

# INVESTIGACIONES SOCIOJURÍDICAS CONTEMPORÁNEAS

MAURO CRISTECHE Y MARINA LANFRANCO VÁZQUEZ  
(COORDINADORXS)



IMPACTA



**INVESTIGACIONES  
SOCIOJURÍDICAS  
CONTEMPORÁNEAS**

INVESTIGACIONES SOCIOJURÍDICAS CONTEMPORÁNEAS

---

MAURO CRISTECHE Y MARINA LANFRANCO VÁZQUEZ

COORDINADORXS

IMPULSERA

---

*Investigaciones sociojurídicas contemporáneas /*  
coordinación general de Mauro Cristeche ; Marina Laura Lanfranco Vazquez.  
- 1a ed. - La Plata : Malisia, 2019.  
286 p. ; 23 x 16 cm. - (Biblioteca de investigación y ensayo)

ISBN 978-987-8325-15-6

1. Sociología Jurídica. 2. Política de Investigaciones. 3. Derecho. I. Lanfranco Vazquez, Marina Laura II. Cristeche, Mauro, coord. III. Lanfranco Vazquez, Marina Laura, coord. IV. Título.  
CDD 340.1

---

### **Título**

*Investigaciones Sociojurídicas Contemporáneas*

### **Autorxs**

Mauro Cristeche; Francisco Vértiz; Pablo Muñoz; Graciela De Ortúzar; Alejandro Médici; Marcelo Krikorian; Almendra Aladro; Julieta Cano; Lucía Coppa; Pablo Stock Rojas; Natalia Echegoyemberry; Pablo Vitale; Felipe Mesel; José María Lescano; Ernesto Liceda; Cecilia Actis; Juan Martín Castro; Ma. Manuela Correa Chiclana; Augusto Infante; Francisco Vilches; Florencia Puig; Daiana Thompson; Leandro Matías Pérez; Marianela Villar; Conrado Gabillondo; Mauro Fernando Leturia; Adrián Emir Gochicoa; Cesar Andreu; Liliana Zendri; Guillermo Alves; Marina Laura Lanfranco Vázquez y Roberto Gargarella.

### **Editorial**

IMPLUS

malisiaeditora@gmail.com  
Diagonal 78 #506 | La Plata

### **Biblioteca de Investigación y Ensayo**

#### **Edición**

Mauro Cristeche y Marina Lanfranco Vázquez

#### **Dirección de arte y diseño**

Pablo Amadeo  
pabloamadeogonzalez@gmail.com  
facebook.com/pablo.amadeogonzalez

Primera edición octubre de 2019

Impreso en Argentina

Queda hecho el depósito que establece la ley 11.723



## ÍNDICE

---

<b>PRESENTACIÓN</b>	13	<b>SECCIÓN II:</b>	
Manuela G. González		Feminismos, sexualidades, géneros y derechos	
<b>PRÓLOGO</b>	17	<b>CAPÍTULO V</b>	97
Mauro Cristeche y Marina Lanfranco		La ciudad de la emergencia vs. la ciudad integral: Análisis comparativo de los modelos de política pública de dos Mercociudades	
<b>SECCIÓN I:</b>		Almendra Aladro	
Políticas Públicas y Derechos Humanos		<b>CAPÍTULO VI</b>	111
<b>CAPÍTULO I</b>	23	El análisis de sentencias como producto y productoras de sentidos dentro del campo jurídico	
Contribución al análisis de los Derechos Humanos en la Argentina Contemporánea		Julieta Cano	
Mauro Cristeche		<b>CAPÍTULO VII</b>	119
<b>CAPÍTULO II</b>	41	Feminismos, política criminal y justicia penal	
Debates sociojurídicos sobre la cuestión de la vivienda		Los aportes de una perspectiva sociojurídica	
Francisco Vértiz y Pablo Muñoz		Lucía Coppa	
<b>CAPÍTULO III</b>	57	<b>CAPÍTULO VIII</b>	131
El "derecho a la salud" como derecho humano		La Ley Pascua y su excepcionalidad en materia penal	
Abordaje conceptual transdisciplinar		Análisis de sus artículos 13 y 14 a la luz de los debates parlamentarios	
Graciela De Ortúzar y Alejandro Médici		Pablo Stock Rojas	
<b>CAPÍTULO IV</b>	77		
Transparencia pública e institucionalidad democrática			
Marcelo Krikorian			

---

---

**SECCIÓN III:**

Administración y acceso a la Justicia

**CAPÍTULO IX** 149

Empoderamiento legal Comunitario: Fortaleciendo las capacidades comunitarias en contextos de segregación sociourbana.

Estudio de caso

María Natalia Echegoyemberry, Pablo Vitale, Felipe Mesel

**CAPÍTULO X** 165

Anotaciones de inicio para un diagnóstico situacional de la digitalización del poder judicial de la Provincia de Buenos Aires

José María Lescano y Ernesto Liceda

**CAPÍTULO XI** 181

Saber no puede ser lujo

Comentarios sobre el derecho a la educación en contextos de privación de libertad

Cecilia Actis; Juan Martín Castro; Ma. Manuela Correa Chiclana;

Augusto Infante; Francisco Vilches; Florencia Puig;

Daiana Thompson; Leandro Matías Pérez; Marianela Villar;

Conrado Gabillondo

**CAPÍTULO XII** 189

Desafíos de la educación universitaria.

El régimen de defensa de consumidor como instrumento de igualdad para estudiantes de postgrado extranjeros en la universidad pública

Mauro Fernando Leturia y Adrián Emir Gochicoa.

**SECCIÓN IV:**

Ambiente, territorio y desarrollo

**CAPÍTULO XIII** 203

Aproximación a las Problemáticas de las y los Productores Familiares en el Cinturón Florifrutihortícola del Gran La Plata.

Ricardo Cesar Andreu, Marcela De Luca, Eliseo Riccobene,

Marcos Canciani, Lorena Muñoz, Natalia Barriviera

y Carolina Cianciosi

**CAPÍTULO XIV** 221

Derechos culturales y desarrollo. Su efectiva tutela

Liliana Zendri

**CAPÍTULO XV** 239

Las ciudades portuarias regionales y su vinculación con el comercio internacional.

Los casos de Campana y Zárate

Guillermo Alves

**CAPÍTULO XVI** 253

Ambiente, territorio y sustentabilidad. Derechos de incidencia colectiva y nuevo derecho privado argentino.

Marina Laura Lanfranco Vázquez

**CAPÍTULO FINAL** 267

La crisis del constitucionalismo y la disonancia democrática

Roberto Gargarella

**Francisco Vertiz:** Abogado y Doctor en Ciencias Sociales, Universidad Nacional de La Plata (UNLP). Profesor de Sociología Jurídica en grado y posgrado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales (UNLP). Ha sido becario doctoral de la UNLP y posdoctoral del CONICET, y becario del Instituto Internacional de Sociología Jurídica OÑATI. Ha participado como coautor en varios libros colectivos y es autor de diversos artículos en revistas especializadas. Participa desde hace años en proyectos de investigación en las Facultades de Ciencias Jurídicas y Sociales y de Humanidades y Ciencias de la Educación (UNLP). En 2017 obtuvo el Premio a la labor científica, tecnológica y artística de la UNLP, en la categoría investigadores jóvenes, por la FCJyS.

**Pablo Muñoz:** Abogado, Universidad Nacional de La Plata (UNLP) y Diplomado en Derecho de la Seguridad Social por la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales. Profesor de Finanzas y Derecho Financiero en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales (UNLP). Actualmente se desempeña como Abogado Adscripto en la Secretaría de Demandas Originarias y Contencioso Administrativo de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. Participa desde hace años en proyectos de investigación en las Facultades de Ciencias Jurídicas y Sociales. En 2008 obtuvo el Premio Joaquín V. González a los egresados con mejor promedio de su promoción.

## Debates sociojurídicos sobre la cuestión de la vivienda

FRANCISCO VÉRTIZ  
PABLO MUÑOZ

### Introducción

El objetivo general de este trabajo es profundizar en el debate sobre la consagración y el ejercicio de los derechos sociales en países periféricos como la Argentina. Con dicho propósito, acercaremos ciertas reflexiones sobre el modo de abordar el derecho a la vivienda, poniendo en diálogo aportes del campo jurídico con otros realizados desde distintas disciplinas.

En la primera sección se esboza una crítica del modo usual de estudiar los derechos (entre otros, a la vivienda) en la ciencia jurídica, evidenciando la continuidad que con dicha tradición mantienen la perspectiva de derechos humanos y los estudios de carácter interdisciplinario que abrevan en el denominado *enfoque de derechos*. En la segunda, se realiza un encuadre teórico del derecho a la vivienda, situándolo en el sistema socioeconómico en que es reconocido y describiendo las principales acciones estatales tendientes a garantizarlo. En la tercera, se relacionan las nociones conceptuales desarrolladas en la sección previa con otras consideraciones que desde las ciencias sociales se han planteado en torno a la cuestión de la vivienda y se advierte sobre la necesidad de tenerlas en cuenta. Por último, se formulan algunas apreciaciones finales.

### La vivienda desde una perspectiva de derechos humanos

En el ámbito de la ciencia jurídica, no es dominante la idea de investigar en concreto los fenómenos sociales relacionados con el

derecho. Los estudios tradicionales de esta disciplina se caracterizan por abonar concepciones normativistas, a partir de una valoración fetichista de la ley, que en general es analizada en forma abstracta como un instrumento meramente técnico, neutral y objetivo, ajeno a la política y la ideología e independiente del contexto histórico en que se encuentra inmersa. Éstas son las principales características de la también llamada *dogmática jurídica*, que el pensamiento crítico denuncia y busca superar (Wolkmer, 2003).

La pretensión de desentrañar el *deber ser* cifrado en el ordenamiento jurídico lleva a tomar éste como punto de partida inevitable y, en el mejor de los casos, a constatar las *desviaciones* que se producen en la realidad con respecto a lo previsto en las normas, denunciando la *brecha* existente entre la teoría y la práctica. En rigor, las dos vertientes históricas con mayor influencia en el ámbito jurídico, el iuspositivismo y el iusnaturalismo, se apoyan en paradigmas racionalistas (idealista-metafísico uno; lógico-instrumental el otro) y reposan por ende en esa pretensión autofundante del derecho.

La vigencia de dicha visión se expresa incluso en las corrientes derechohumanistas contemporáneas, que en las últimas décadas han avanzado en el análisis de las políticas públicas (fundamentalmente sociales) como mecanismo necesario para garantizar el goce efectivo de los derechos económicos, sociales y culturales, para lo cual evalúan su coherencia con estándares extraídos de los instrumentos internacionales de derechos humanos, cuyo carácter obligatorio destacan. En ello consiste el denominado *enfoque de derechos*, que ha sido definido como

un conjunto de estándares interpretativos del alcance de los derechos humanos que deben estar obligatoriamente incorporados en las políticas públicas en general, y en las sociales en particular, de modo de cumplir con los mandatos pero además efectivizar las garantías contenidas en cada derecho (Pautassi, 2015:45).

El referido enfoque “surge como nexo entre las perspectivas de análisis de las políticas públicas y el andamiaje de los derechos humanos” (Arcidiácono, 2012:40), pero plantea con claridad la necesidad de ajustar aquellas al contenido -normativamente definido y auténticamente interpretado- de éstos.

Desde una perspectiva de derechos humanos se proclama el *derecho a una vivienda adecuada*, establecido por la normativa internacional en la materia<sup>1</sup>. De acuerdo con ese concepto, el derecho en cuestión no debe interpretarse en un sentido estricto, sino que implica vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Ello conlleva una serie de aspectos, como la seguridad jurídica de la tenencia; la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; la asequibilidad, que significa que los gastos de vivienda sean adecuados al nivel de ingresos; la accesibilidad, que implica el acceso por parte de todos los grupos sociales sin discriminación de ninguna índole; que la vivienda esté ubicada en un lugar adecuado; que respete la identidad y diversidad cultural, etc.

A su vez, desde un *enfoque de derechos*, las políticas sociales (entre ellas la de vivienda) deberían respetar estándares generales, tales como el aseguramiento de un contenido mínimo o nivel esencial del derecho; la utilización al máximo de los recursos disponibles; la progresividad y no regresividad; la igualdad y no discriminación; el acceso a la justicia y mecanismos de reclamo; la producción y el acceso a la información y la participación en el diseño (Pautassi, 2010). Son elementos fundamentales para poner en práctica dicho enfoque el reconocimiento de los receptores de las políticas como titulares de derechos y no como meros beneficiarios de políticas públicas asistenciales; el empoderamiento de grupos excluidos a partir de ser reconocidos como sujetos titulares de derechos; el fortalecimiento de diversos mecanismos de exigibilidad, reclamo, control, rendición de cuentas y participación; y la necesidad de garantizar un adecuado acceso a la información pública que permita la evaluación y la fiscalización de las políticas por parte de los ciudadanos y las ciudadanas (Balardini y Royo, 2012).

Más allá de que las propuestas referidas no permanecen ajenas a los conflictos sociales relacionados con la cuestión de la vi-

[1] Las principales convenciones que consagran este derecho son: la Declaración Universal de los Derechos Humanos -art. 25 (1)-, la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Racial -art. 5-, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer -art. 14 (2) (h)-, la Convención sobre los Derechos del Niño -art. 27 (3)-, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales -art. 11-, la Observación nº 4 del año 1991, del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, entre otras.



vienda y de hecho los estudian de manera interdisciplinaria, su punto de partida sigue siendo el reconocimiento constitucional de los derechos involucrados. En definitiva, el problema se construye como un desajuste entre la dimensión normativa y las políticas implementadas o las conductas de operadores que por medio de regulaciones internas, interpretaciones o prácticas imposibilitan el ejercicio efectivo de este derecho en particular y de los derechos humanos en general (Abramovich y Courtis, 2004; Abramovich y Pautassi, 2009; Gialdino 2010).

Desde nuestra posición, es necesario identificar los principales elementos que constituyen y explican la problemática estudiada. El reclamo al Estado por el incumplimiento de los derechos sociales consagrados en las constituciones y tratados de derechos humanos es una estrategia válida para desarrollar un reclamo político, pero no aporta muchos elementos para comprender, por ejemplo, cuáles son las razones por las cuales los sectores sociales de bajos y medianos ingresos encuentran serias dificultades para acceder a la vivienda a través del mercado formal (Baer, 2012; Clichevsky, 2012). Esa mirada dificulta, incluso, el ejercicio de una crítica de los propios derechos sociales, que dé cuenta de su dinámica y limitaciones.

### La vivienda: entre el derecho y la mercadería

En una economía capitalista, tendencialmente, todo bien producido es una mercadería, esto es un "objeto externo, una cosa apta para satisfacer necesidades humanas", reales o de fantasía: un "bien de uso", que al mismo tiempo constituye "el soporte material del valor de cambio" (Marx, 1994:3-4). También el trabajo humano es tratado como una mercadería, en una construcción histórica que diferencia a quienes venden su fuerza laboral de los dueños de los medios de producción, que la adquieren, lo que organiza el proceso de metabolismo social. Dentro de esa relación, la fuerza de trabajo produce bienes de uso cuyo valor de cambio supera al propio, generando un excedente que es apropiado como ganancia. En la medida que el salario se fija por debajo del valor de los medios de vida necesarios para asegurar la subsistencia de su poseedor, resulta imposible para los asalariados adquirir *mercantilmente* todas las mercancías necesarias para la reproducción

de la fuerza de trabajo, lo que incluye a la vivienda y otros componentes de la urbanización, caracterizados por su alto costo y -por ende- especialmente difíciles de adquirir para gran parte de la población (Topalov, 1979; Jaramillo, 1981; Pirez, 2016).

Mucho se ha escrito y reflexionado sobre el rol del derecho en este sistema, pero el pensamiento crítico suele tomar como punto de partida el prólogo a la *Contribución a la crítica de la economía política*, donde Marx señala que las relaciones de producción forman la estructura económica de la sociedad, base real sobre la que se levanta la superestructura jurídica y política y a la que corresponden determinadas formas de conciencia social (Marx, 1973). Ese texto ha dado origen a tres grandes líneas de interpretación: 1) la que concibe la generación mecánica de la superestructura por la base, como una existencia exterior a ésta que, una vez engendrada, debe *auxiliarla* como condición para su propia subsistencia; 2) la que entiende a la superestructura como una existencia exterior a la base, subordinada funcionalmente a ésta; y 3) la que se puede sintetizar como *autonomía relativa de la superestructura*, en virtud de la cual la base determina a la superestructura, pero ésta tiene la potencialidad de *reaccionar* sobre aquella, aunque la base tiene la *eficacia* para *determinar en última instancia* a la superestructura. Frente a tales alternativas, se ha planteado que lejos de toda exterioridad, las relaciones jurídicas son la forma necesaria de realizarse las relaciones económicas; no hay relación económica que no tenga por forma de realizarse una relación jurídica, ni relación jurídica que no tenga por contenido una relación económica (Iñigo Carrera, 2012).

En cualquier caso, parece claro que el derecho no es, en estas concepciones, un sistema opuesto a las relaciones de producción capitalistas, sino más bien lo contrario. Esta conclusión no se ve modificada por el reconocimiento de derechos sociales, entre ellos a la vivienda, que caracterizó a distintas constituciones inspiradas bajo un nuevo paradigma en las primeras décadas del siglo XX y que se difundió luego de la Segunda Guerra Mundial<sup>2</sup>, con

[2] En Argentina, por caso, si bien al inicio del siglo XX se regularon algunos aspectos de la vivienda, a través -entre otras- de la Ley 9677 de Comisión Nacional de Casas Baratas (1915) o el fallo "Ercolano" (CSJN, 1922), el derecho a la vivienda fue reconocido por primera vez en la Constitución de 1949 y, luego de su derogación, incluido mediante la reforma constitucional de 1957 en el art. 14 bis.

el predominio, en los países centrales europeos, del modelo de Estado de Bienestar. En efecto, las políticas de vivienda y sociales en general impulsadas bajo esos principios tendieron a resolver la contradicción entre la reproducción de la fuerza de trabajo y su mercantilización, propugnando una participación activa del Estado como garante de algunos componentes de la reproducción de la fuerza de trabajo (Offe, 1990; Esping-Andersen, 1993; Topalov, 1979). Las modalidades principales de la participación estatal ejercida con esos fines consistieron, por un lado, en transferencias monetarias que liberaban relativamente a los consumidores de su dependencia de los ingresos salariales -si bien consolidaban la producción mercantilizada de los bienes en cuestión- y, por otra parte, en la exclusión de algunas actividades económicas de la lógica de la acumulación capitalista a partir de la gestión estatal de distintos servicios públicos, que al no incluir la ganancia producían una transferencia económica a los consumidores -e indirectamente a los capitalistas que pagan salarios- (Pérez, 2016). Por las características y los efectos descritos, diferentes autores han definido a tales medidas como acciones de *desmercantilización*, pero al margen de la discusión sobre la pertinencia de dicho vocablo, su utilización no puede llevar a contraponer antagónicamente "derechos" con "mercancías", olvidando la relación que une al derecho contemporáneo con el sistema económico capitalista.

En definitiva, el referido papel *no mercantil* de la intervención estatal se orienta a la superación de las contradicciones que para el desarrollo de los procesos de acumulación genera la tendencia a la universalización de la mercantilización (Offe, 1990; Polanyi, 2011), lo que implica que se destina a garantizar el desarrollo de las relaciones mercantiles que sustentan el proceso de acumulación capitalista (Pérez, 2016).

Hechas las aclaraciones precedentes, cabe diferenciar, dentro de las políticas sociales relacionadas de manera directa con la implementación del derecho a la vivienda, dos grupos principales: el financiamiento de la oferta y el financiamiento de la demanda. El primer grupo comprende tanto la promoción pública estatal como el financiamiento público de la promoción privada, por medio de los cuales se ponen a disposición de los beneficiarios viviendas cuyo precio final es inferior al de mercado, *desmercantilizándose* en parte la producción.

En los casos de financiamiento de la demanda, los beneficiarios acceden a un crédito a tasas subsidiadas y mediante él adquieren una vivienda en el mercado inmobiliario. De esta manera se produce una *desmercantilización* del consumo que combina la captación fiscal de recursos desde los ingresos sociales (renta, ganancia o salario) con el incremento de la capacidad económica de los grupos insolventes.

Fuera de esas modalidades, en los países latinoamericanos, donde una importante cantidad de población queda fuera del mercado de fuerza de trabajo o se inserta en forma precaria (Jaramillo, 2012), primaron prácticas de producción y consumo no estrictamente mercantiles que dieron lugar a procesos de *autourbanización* popular, donde se combina el ahorro familiar, trabajo remunerado y no remunerado y, en algunos casos, el financiamiento estatal de determinados componentes del proceso (Pérez, 2016).

También existe otro tipo de políticas que a través de distintos mecanismos e instrumentos buscan regular el mercado inmobiliario, movilizándolo el parque habitacional existente y limitando las prácticas especulativas en torno a la vivienda<sup>3</sup>.

### Las múltiples dimensiones del problema

Debates teóricos como los referidos precedentemente revisten importancia porque las nociones que se utilizan en el abordaje del fenómeno condicionan tanto los enfoques de investigación dirigidos a estudiarlo como las acciones desarrolladas por los sectores privados y por las agencias estatales relacionadas con la temática.

En este sentido, se ha observado que la consideración de la vivienda como una mercancía, cuya producción y consumo se rigen por las reglas de mercado, suele reforzar la idea de que las formas de acceder a dicho bien dependen del esfuerzo y responsabilidad individual o familiar, lo que pasa por alto las reflexiones que han sido desarrolladas en la sección anterior. La posición referida acarrea, a su vez, consecuencias en materia de políticas públicas, en tanto lleva a cuestionar la regulación del mercado inmobiliario y las intervenciones estatales destinadas a facilitar

[3] Algunos ejemplos son la presión fiscal a la vivienda vacía, la regulación de los alquileres, la captación de plusvalía urbana, etc.

el acceso a la vivienda de los sectores insolventes a través de la transferencia de recursos públicos.

En relación con esta discusión, uno de los conceptos de vivienda más difundidos es el que la identifica con la unidad física individual conformada por el lote y la edificación. Sin embargo, esa noción invisibiliza la inserción de la vivienda en la trama urbana y su conexión con las actividades y servicios urbanos, oculta el origen de la renta y coloca a la familia como principal unidad decisional sin considerar su pertenencia de clase. En cuanto a las políticas habitacionales, dicha visión ha influido en los enfoques que proponen la construcción masiva de viviendas -en conjuntos habitacionales alejados de la centralidad urbana- como principal solución al problema del acceso por parte de los sectores de menores ingresos económicos, sin contemplar otras actividades y servicios relacionados con la vida urbana (Yujnovsky, 1984).

Conforme Oszlak (1991), como la distribución geográfica de tales bienes y servicios es desigual, las posibilidades de acceso a ellos según el lugar de residencia o actividad variarán considerablemente. Por tanto, para estudiar la problemática de la vivienda es necesario situarla en una sociedad determinada y analizar las condiciones de producción y consumo de los servicios que satisfacen dichas necesidades habitacionales y su relación con la estructura social.

De acuerdo a estas consideraciones, coincidimos con Yujnovsky (1984) en que la vivienda debe entenderse como una configuración de servicios dirigidos a satisfacer un conjunto de necesidades humanas como albergue, refugio, vida de relación, privacidad, seguridad, etc., que varían históricamente. Es decir que el acceso a la vivienda requiere de diversas externalidades estrechamente ligadas a su localización y a la infraestructura económica, tales como la educación, la recreación, la fuente de trabajo, la atención de la salud, el transporte o los servicios públicos.

Por estos motivos consideramos que las políticas que afectan el proceso de la vivienda desbordan ampliamente las que tradicionalmente se incluyen dentro de los programas específicos formulados por las instituciones gubernamentales. Acordamos con Pradilla Cobos (1983) en que dichas políticas comprenden un conjunto complejo de intervenciones de las diferentes ramas, organismos y agentes sociales que constituyen la burocracia estatal, sobre los diferentes elementos que forman parte integrante del

proceso de producción, intercambio, distribución y consumo de la vivienda. Además, ellas están mediadas por las acciones de los agentes sociales, estructurados en clases y fracciones de clase, que también participan en dicho proceso.

A modo de ejemplo, podemos listar una multiplicidad de intervenciones estatales que afectan el proceso de producción de viviendas. Así, las políticas que alteran las tasas de interés de los depósitos y préstamos bancarios pueden estimular o desincentivar la inversión en el mercado inmobiliario y modificar la producción de vivienda privada -tal como sucedió en Argentina durante la postconvertibilidad (del Río, Langard y Arturi, 2014); una política cambiaria puede generar cambios abruptos en el valor de la moneda local en relación al dólar y paralizar o agilizar la comercialización y consumo de bienes inmuebles; las políticas tributarias que gravan la propiedad inmueble pueden favorecer o contrarrestar la inversión en vivienda en su función de activo financiero y su retención especulativa, etc. Es decir que las intervenciones sobre el aparato financiero privado, las actuaciones en la promoción de vivienda pública y la regulación de la propiedad privada del suelo urbano, entre otras, tienen una gran incidencia en el proceso de producción, intercambio, distribución y consumo de la vivienda.

Siguiendo estas ideas corresponde incluir una *dimensión económica* y analizar el rol del sector vivienda en el proceso general de acumulación (impactos sobre el costo laboral y la ganancia capitalista; consumo de la vivienda por las distintas clases sociales, fracciones y grupos sociales; generación de submercados y segregación urbana; recepción de excedentes de otros sectores productivos y fracciones del capital bajo la modalidad de inversiones inmobiliarias, etc). A su vez, debe indagarse en el desarrollo de las formas de producción capitalistas en el sector de la vivienda y su articulación con los mercados de suelo, de insumos de la construcción, financiero y su convivencia conflictiva con otras formas no estrictamente capitalistas (Jaramillo, 2012).

En una línea similar, Scheingart (1989) plantea que el problema de la vivienda no debe centrarse solamente en el acceso sino en los agentes que participan en los distintos momentos de dicho proceso de producción y en las relaciones sociales que establecen entre sí. En lugar de tomar la clasificación que divide entre sectores productores de vivienda (público, privado y popular),

la autora mencionada incorpora el concepto de *forma de producción* para ordenar las relaciones sociales que se desarrollan entre los agentes sociales que participan en la producción, distribución, intercambio y consumo de la vivienda, prestando particular atención a la ejecución del trabajo directo y su modalidad, así como al control técnico y económico de la producción.

Junto a lo anterior es preciso incorporar la dimensión de la *política urbana* para analizar las diferentes intervenciones estatales sobre la configuración de los servicios urbanos y cómo las mismas están influenciadas por las relaciones entre las fuerzas sociales.

Por un lado, se producen disputas entre las fracciones del capital para apropiarse de los bienes y servicios urbanos disponibles que repercuten en las políticas estatales, como se ve en los procesos de reforma de la normativa urbana o en los pedidos de tratamiento excepcional de ciertos proyectos urbanos. En el caso de los capitalistas que intervienen en la producción y gestión de dichos bienes y servicios, frente a la reducción de la cuota de ganancia de sus inversiones exigen distintas formas de financiamiento público como las subvenciones -lo que implica un financiamiento público directo de las ganancias privadas- o abandonan la actividad y el Estado debe hacerse cargo en forma directa de la producción y gestión de tales servicios.

Por otro lado, la clase trabajadora y los sectores populares, frente al deterioro de algunos consumos que son parte de sus formas de vida y son percibidos como necesidades, se organizan para reclamar o reivindicar la inclusión de estas exigencias en el salario, o exigir el reconocimiento social directo de dichos bienes y servicios por parte del Estado, lo que deriva en la antes referida constitución de un sistema público con transferencias monetarias (tarifas de servicios subsidiadas, créditos para la compra de vivienda con tasas subsidiadas) y no monetarias (hospitales y escuelas públicas, vivienda y transporte público, etc.) (Topalov, 1979).

De este modo, las *condiciones de acceso a la vivienda* son resultado tanto de la lucha de las clases subalternas para resolver sus necesidades habitacionales, como de las necesidades de valorización de los capitales (inmobiliarios, constructores, comerciales, financieros) que intervienen en el proceso de producción de dicho bien, en articulación con el proceso general de acumulación. En síntesis, una forma de resolución de la ya mencionada contradic-

ción entre la reproducción de la fuerza de trabajo y su mercantilización en las formaciones sociales concretas del capitalismo.

### Palabras finales

En nuestra opinión, para poder conocer con mayor profundidad el fenómeno del derecho a la vivienda (objetivo que se supone presente en toda investigación sobre la cuestión), deben tenerse en cuenta ideas como las previamente desarrolladas. La intención cognitiva y la reflexión son momentos irremplazables en la tarea científica y por ello entendemos que, a los fines señalados, conviene practicar un abordaje sociojurídico que analice críticamente las categorías teóricas con las que opera (con independencia de su reconocimiento legal, constitucional o como derecho humano) y que considere las múltiples dimensiones de la problemática enfrentada (sin reducirla a una tensión entre norma y realidad o a meros incumplimientos de compromisos estatales). Desde ya, no estamos planteando que toda investigación sobre el derecho a la vivienda debe necesariamente ocuparse de todos los aspectos que antes han sido referidos (lo que además de ser difícil podría dispersar el objeto de estudio), pero sí resulta clave considerar el contexto histórico, social, económico y político, así como las contradicciones que emergen del sistema analizado y las limitaciones que ellas plantean. En particular, insistimos aquí con que un análisis más rico del problema de la vivienda debería prescindir de posturas normativistas, sin perjuicio del valor que revisten ciertas corrientes modernas emparentadas con miradas de ese tipo, como el *enfoque de derechos*, por incluir en su objeto de estudio fenómenos sociales y por abordarlos desde una perspectiva interdisciplinaria. El activismo de los derechos humanos en que tales investigaciones se enmarcan puede aportar una gran utilidad en el campo político, pero también el conocimiento crítico del proceso de producción y consumo de la vivienda puede jugar un rol en ese ámbito, brindando argumentos y sirviendo de guía para las prácticas jurídico-políticas.

Desde un enfoque circunscripto a la consideración del derecho a la vivienda como derecho humano, puede admitirse que éste constituye la cristalización normativa de una relación política en la cual el Estado asume formalmente ciertas obligaciones en tor-

no a la resolución de dicho problema. Sin embargo, debe advertirse que, más allá de las pretensiones universalizantes del discurso jurídico, la puesta en práctica de tal derecho, ya sea ante un reclamo administrativo o judicial -individual o colectivo- o ante las acciones u omisiones de política pública en materia de vivienda, dependerá de diversas relaciones de fuerza entre grupos sociales e incluso con respecto al análisis puramente normativo se abrirá un espacio de debate acerca de qué implica el derecho a la vivienda y cuáles son sus alcances en el caso concreto (Azuela, 1989). En otros términos, qué obligaciones recaen en los distintos niveles y organismos estatales, qué tipo de regulaciones corresponde aplicar, hasta dónde pueden intervenir en la actividad privada, a través de qué instrumentos y mecanismos, etc. Además, las posibilidades de éxito de las distintas interpretaciones estarán mediadas por la posición que ocupan los reclamantes en el campo jurídico y en el campo social más amplio (Bourdieu, 2000).

Por último, destacamos que los alcances del derecho a la vivienda están permeados por las concepciones de vivienda expuestas anteriormente, que las regulaciones legales y el discurso jurídico en general ocasionalmente recogen, con distintos fines y grado de éxito. Así, para ciertas posiciones, el derecho a la vivienda comprende la facultad de adquirir una vivienda física en las condiciones impuestas por el mercado inmobiliario y la solución del problema requiere medidas dirigidas a elevar los indicadores constructivos y flexibilizar la regulación de la construcción inmobiliaria -dándole mayor margen al sector privado- en pos de aumentar el parque de viviendas y dejar que las leyes de mercado resuelvan el problema<sup>4</sup>. Para otras posiciones, el Estado debe garantizar la resolución del problema en los casos en que un sector de la población no pueda hacerlo por sus propios medios, pero no hay acuerdo con respecto al tipo de intervención que corresponde realizar, ya que no se termina de definir si el derecho a la vivienda se satisface con la provisión de un lote-edificado o si además exige contemplar la localización de la vivienda y la dotación de otros servicios que permiten el desarrollo de la vida urbana, lo que sería más consistente

[4] Sin embargo hay evidencia empírica reciente que demuestra que en Argentina, el aumento de unidades de vivienda no ha redundado en la baja de los precios y en mejores condiciones de acceso de los sectores de menores ingresos (Baer, 2011; Del Río, Langard y Arturi, 2014).

con el concepto de *derecho a vivienda adecuada*. En un sentido más extendido, se habla también del *derecho a la ciudad* concepto que ha permitido reflexionar sobre las posibilidades de construir otras maneras de producción y apropiación del espacio urbano (Le-febvre, 1969; Nuñez, 2009; Harvey, 2013; Voces en el Fénix, 2018). Por nuestra parte, reiteramos la necesidad de mantener un enfoque amplio que dé cuenta de la complejidad del fenómeno social involucrado y de sus múltiples dimensiones.

## Referencias

- Abramovich, V. y Courtis, C. (2004) "Hacia la exigibilidad de los derechos económicos, sociales y culturales. Estándares internacionales y criterios de aplicación ante los tribunales locales". En Abregú, M. y Courtis, C. (comp.) *La aplicación de los tratados sobre derechos humanos por los tribunales locales*. Buenos Aires: Editores del Puerto.
- Abramovich, V. y Pautassi, L. (2009). "El enfoque de derechos y la institucionalidad de las políticas sociales". En Abramovich, V. y Pautassi, L. (comp.) *La revisión judicial de las políticas sociales. Estudios de casos* (pp. 279-340). Buenos Aires: Editores del Puerto.
- Arcidiácono, P. y Gamallo, G. (2012). "Políticas sociales y derechos. Acerca de la producción y reproducción de las marginaciones sociales". En Pautassi, L. y Gamallo, G. (comp.) *¿Más derechos, menos marginaciones?* (pp. 39-70). Buenos Aires: Biblos.
- Azuela, A. (1989). *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*. México DF: El Colegio de México.
- Baer, L. (2011). El mercado de suelo formal de la Ciudad de Buenos Aires en su contexto metropolitano. Dinámica de precios de terrenos, desarrollo inmobiliario y acceso a la vivienda en la década de 2000. Tesis de doctorado inédita. Facultad de Filosofía y Letras, UBA.
- Baer, L. (2012). "Mercados de suelo y producción de vivienda en buenos aires y su área metropolitana. Tendencias recientes de desarrollo urbano y acceso a la ciudad". *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (8), 43-58.
- Balardini, L. y Royo, L. (2012). "La exigibilidad del derecho a la vivienda y el uso de indicadores para su monitoreo. Las relocalizaciones en la Cuenca Matanza Riachuelo". En Pautassi, L. y Gama-

- llo, G. (comp.). *¿Más derechos, menos marginaciones?* (pp. 71-114). Buenos Aires: Biblos.
- Bourdieu, P. (2000) Elementos para una sociología del campo jurídico. En Bourdieu, P. y Teubner, G. *La fuerza del derecho* (pp.165-223). Bogotá: Siglo del hombre.
  - Clichevsky, N. (2012). "Acceso a la tierra urbana y políticas de suelo en el Buenos Aires Metropolitano. Apuntes para la reflexión". *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (8), 59-72.
  - Del Río, J. P., Langard, F. y Arturi, D. (2014). "La impronta del mercado inmobiliario en el período neodesarrollista". *Realidad económica*, (283), 77-101.
  - Esping-Andersen, G. (1993). *Los tres mundos del Estado del Bienestar*. Valencia: Edicions Alfons El Magnànim-Generalitat Valenciana.
  - Gialdino, R. (2010). "Los desalojos y los Derechos Humanos". *Revista La Ley*. En línea: <http://habitarargentina.blogspot.com.ar/2010/07/los-desalojos-y-los-derechos-humanos.html>. Consultado el 15 de enero de 2019.
  - Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones akal.
  - Iñigo Carrera, J. (2012). "Acerca del carácter de la relación base económica - superestructura política y jurídica: la oposición entre la representación lógica y la reproducción dialéctica". En Caligaris, G. y Fitzsimons, A. *Relaciones económicas y políticas. Aportes para el estudio de su unidad con base en la obra de Karl Marx* (pp. 8-19). Buenos Aires: Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires.
  - Jaramillo, S. (1981) *Producción de vivienda y capitalismo dependiente: el caso de Bogotá*. Bogotá: CEDE-Uniandes.
  - Jaramillo González, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano (2da ed.)*, Bogotá: Ediciones Uniandes.
  - Jaramillo, S. (2012). "Heterogeneidad estructural en el capitalismo: una mirada desde el marxismo de hoy". Documentos CEDE-Universidad de Los Andes. En línea: [https://economia.uniandes.edu.co/components/com\\_booklibrary/ebooks/dcede2012-20.pdf](https://economia.uniandes.edu.co/components/com_booklibrary/ebooks/dcede2012-20.pdf). Consultado el 23 de septiembre de 2018.
  - Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ed. Península.
  - Offe, C. (1990). *Contradicciones del Estado del Bienestar*. Madrid: Alianza.

- Oszlak, O. (1991). *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires: Hvmánitas-CEDES.
- Marx, K. (1973). *Contribución a la crítica de la economía política*. Buenos Aires: Ediciones Estudio.
- Marx, K. (1994). *El capital, Tomo I*. México: Editorial Fondo de Cultura Económica.
- Nuñez, A. E. (2009). "Del Derecho a la Ciudad, al Derecho al Espacio Diferencial". *Revista de Direito da Cidade*, 6(1), 90-110.
- Pautassi, L. (2010). "Indicadores en materia de derechos económicos, sociales y culturales. Más allá de la medición". En Abramovich, V. y Pautassi, L. (comp). *La medición de derechos en las políticas sociales*. Buenos Aires: Del Puerto.
- Pautassi, L. (2015). "Los derechos en las políticas sociales. Desafíos teóricos y opciones estratégicas". *Revista Debate Público. Reflexión de Trabajo Social*, (10), 43-59.
- Polanyi, K. (2011). *La gran transformación. Los orígenes políticos y económicos de nuestro tiempo*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Pírez, P. (2016). "Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Quid 16*, (6), 131-167. En línea: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5746004>. Consultado el 14 de diciembre de 2018.
- Pradilla Cobos, E. (1983) *El problema de la vivienda en América Latina*. Quito: Centro de Investigaciones CIUDAD.
- Schteingart, M. (1989). *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la ciudad de México*. México: El Colegio de México.
- Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista*. México: Edicol.
- Voces en el Fénix (2018). *El derecho a la ciudad*, 8 (71). En línea: <http://www.vocesenelfenix.com/category/ediciones/n%C2%BA-71>. Consultado el 15 de febrero de 2019.
- Wolkmer, A. (2003). *Introducción al pensamiento jurídico crítico*. Bogotá: Instituto Latinoamericano de Servicios Legales Alternativos (ILSA).
- Yujnovsky, O. (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino, 1955-1981 (Vol. 1)*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano.

Este libro se terminó de imprimir  
en los talleres gráficos de

**tecnoffset**

José Joaquín Araujo 3293  
(C1439FAP)  
Ciudad de Bs. As.  
Octubre 2019

IMPULSA

DISTRIBUIDORA & ESTANTERÍA DE LIBROS Y REVISTAS

---

DIAGONAL 78 ESQ. 6 - LA PLATA - ARGENTINA  
MALISIADISTRIBUIDORA@GMAIL.COM

*Investigaciones Sociojurídicas Contemporáneas* reúne trabajos individuales y colectivos de quienes vienen desarrollando investigaciones en el campo del derecho y las ciencias sociales. Se piensa como un experiencia desde y para el intercambio y la construcción colectiva de conocimiento.

Este libro trabaja sobre ejes temáticos que merecen especial atención desde la sociología jurídica y exigen esfuerzos mancomunados para su abordaje —sus aportes teóricos y prácticos de una perspectiva crítica—: Políticas públicas y derechos humanos; feminismos, sexualidades, géneros y derechos; administración y acceso a la Justicia; y ambiente, territorio y desarrollo. Los debates contemporáneos que atraviesan las ciencias sociales requieren un pensamiento que se asuma en permanente transformación; y necesita, a su vez, de lecturas crítica que cuestionen, reformulen y profundicen todos los insumos que los espacios de investigación producen. Entendemos que los trabajos reunidos en este volumen son un aporte en ese sentido.

IMPULSA  
EDITORIAL

ISBN 978-987-8325-15-6

