

PLANIFICACIÓN

Departamento: **Ciencias Sociales**

Carrera: **Abogacía**

Materia y cuatrimestre: **Derecho a la Vivienda (Materia Optativa)**

Docente/s: **Germán D. Hiralde Vega**

Año y Cuatrimestre: **2019, 1º cuatrimestre**

- **Introducción**

El Derecho Internacional de los Derechos Humanos reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, que comprende una vivienda adecuada. Entre ellos, se destacan el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art.11), la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre (art. 11), la Convención Americana sobre Derechos Humanos (art. 26) y el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que constituye el principal instrumento de protección del derecho a la vivienda. A su vez, el contenido del derecho a la vivienda se encuentra desarrollado en las Observaciones Generales Nro. 4 y 7 del Comité DESC. En el ordenamiento interno, el derecho a la vivienda está reconocido en el Art. 14 bis de la Constitución Nacional y su contenido complementado por lo dispuesto en los Tratados Internacionales de Derechos Humanos, que gozan de jerarquía constitucional, conforme lo dispuesto por el art. 75 inciso 22 de la CN. Por su parte, el art. 36, inc. 7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires establece la garantía del acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda.

Ese marco de protección del derecho a la vivienda se robustece cuando involucra a personas en situación de vulnerabilidad, como los niños, niñas, adolescentes, los adultos mayores, los migrantes y las personas con discapacidad.

Sin embargo, el déficit habitacional acuciante que atraviesa el país da cuenta de las dificultades que se presentan a la hora de *poner en acción* el derecho a la vivienda.

- **Objetivos**

Reflexionar colectivamente sobre el alcance del derecho a la vivienda. Conocer el marco y el contenido normativo de derecho a la vivienda y analizar las políticas públicas y el rol del Estado, en especial del Poder Judicial, como también acerca de las estrategias de intervención social. Además, repasar desde una mirada constitucional cómo se encuentra previsto el derecho a la vivienda en los derechos reales, el derecho de contratos, el derecho de familia y el derecho sucesorio.

- **Programa Sintético**

El derecho a la vivienda. El contenido normativo del derecho a la vivienda. El derecho a la vivienda como derecho exigible. Análisis jurisprudencial. Las políticas públicas y el derecho a la ciudad. Evolución histórica de la cuestión en la República Argentina. Historia y evolución de las villas y asentamientos. Políticas de urbanización. Régimen de locaciones. La regulación del mercado inmobiliario y el acceso a la vivienda. Respuestas frente al déficit de vivienda. Experiencias comparadas. El derecho de propiedad y el derecho a la vivienda en el Código Civil y Comercial de la Nación. La vivienda y el medio ambiente. La judicialización del derecho a la vivienda. El litigio como vía de acceso a la vivienda. Los procesos de desalojos. El rol de los jueces en la efectivización del derecho a la vivienda. Los procesos en los que intervienen personas en condición de vulnerabilidad. Conflictos judiciales en torno al derecho a la vivienda. Derecho de familia. Derechos reales. Conflictos de vecindad. Los mecanismos de protección de la vivienda.

- **Programa Analítico**

1. El derecho a la vivienda como derecho humano básico. Su importancia y proyección sobre la posibilidad de desarrollo de la persona. Las necesidades básicas. El principio de autonomía. Perspectiva sociológica. El derecho a la ciudad.
2. El derecho a la vivienda en el sistema constitucional argentino. Constitución Nacional y Tratados Internacionales de Derechos Humanos que integran el bloque de constitucionalidad federal. Principios de progresividad y no regresividad. La Constitución de la Provincia de Buenos Aires.
3. El concepto de vivienda adecuada, pautas establecidas en la OG 4 del Comité de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas.
4. Derecho a la vivienda y protección de sujetos comprendidos en categorías constitucionales de personas vulnerables. El fallo “Q. C., S. Y. c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo” de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. La operatividad derivada del derecho a la vivienda.
5. El acceso a la vivienda y las políticas de Estado. Evolución histórica de la cuestión en la República Argentina.
6. La precarización de la vivienda. Historia y evolución de las “villas miseria”. Políticas sociales y urbanísticas.
7. El rol del Estado, la regulación del mercado inmobiliario y el acceso a la vivienda. Respuestas frente al déficit de vivienda. Experiencias comparadas. Las cooperativas de vivienda.
8. Emergencia económica y vivienda. Reseña histórica de los criterios legales y jurisprudenciales adoptados en la materia. Ejecuciones hipotecarias. Políticas adoptadas frente a las tomas de tierras y asentamientos. La experiencia española sobre ocupación.
9. Las cooperativas como respuesta al déficit de vivienda. Experiencias en la Provincia de Buenos Aires.
10. La protección de la vivienda en el Código Civil y Comercial de la Nación. El bien de familia. Protección ante terceros. La cuestión de la asignación de la vivienda en caso de conflictos familiares, criterios y fines. La acción preventiva.

11. La vivienda y el medio ambiente. Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la materia, casos “Saladeristas Podestá” y “Mendoza”.

12. La judicialización de los conflictos en materia de vivienda. Soluciones conciliatorias, alternativas de construcción de respuestas no coercitivas; los recursos públicos disponibles. La solución coercitiva como último estadio de la intervención judicial. Ejecución de órdenes de desalojo. El rol de los distintos sujetos comprendidos en el proceso. El caso de la Cooperativa “Crecer en Ministro Brin”.

13. La cuestión de acceso a servicios de asesoramiento y patrocinio jurídico de los demandados. El desalojo como conflicto colectivo. Gestión judicial de los procesos de desalojo y el adecuado balance de los derechos involucrados. La OG N° 7 del PIDESC. El rol de los abogados y los ministerios públicos.

14. El desalojo anticipado. Requisitos de procedencia. Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación en este contexto.

15. Los procesos en los que intervienen grupos desaventajados. Las Reglas de Brasilia. El lenguaje del derecho. Directrices internacionales sobre desalojos forzosos.

16. Vivienda y discapacidad. Construcción de rampas y accesos de personas con dificultades motrices.

17. Conflictos judiciales en torno al derecho a la vivienda. Derecho de familia. Derechos reales. Ejecuciones hipotecarias. Conflictos de vecindad.

- **Metodología (Régimen de cursada)**

Se trata de un seminario, con clases presenciales en las que se debatirán colectivamente los textos expuestos por el docente. Asimismo, se contará con apoyo de notas periodísticas y obras cinematográficas, como también se procurará reflexionar con docentes invitados.

- **Modalidad de las evaluaciones**

Primer parcial con recuperatorio y segunda evaluación trabajo grupal de campo con exposición. Asimismo, se considerará la participación de los alumnos en las clases.

La aprobación de la materia se encuentra sujeta a lo establecido por el Reglamento de Estudios (art. 20 y sgtes.).

- **Bibliografía**

- Abramovich, Victor, Arenaza, Soledad, Cravino, Maria Cristina y Fava, Ricardo, *La protección judicial de los derechos sociales en la Provincia de Buenos Aires*, Colección Cuadernos de trabajo, UNLA.
- Bercovich, Luciana, “Los que quedaron afuera El derecho a la vivienda en el proyecto de reforma Código Civil”, en Revista Argentina de Teoría Jurídica, Especial Anual 2014, Siglo Veintiuno Editores y Universidad Torcuato Di Tella. Buenos Aires, 2014.
- Cardinaux, Nancy, Vita, Leticia, Aldao, Martín y Clérico, Laura, “Condiciones de posibilidad para la exigibilidad judicial del Derecho a la vivienda en el ámbito local”, Revista Argentina de Derecho Administrativo, Buenos Aires, 2013.
- Caramelo, Gustavo “Locación de inmuebles para vivienda y Derechos Humanos”, La Ley, DJ30/11/2011, 1.
- Caramelo, Gustavo, “El derecho a una vivienda adecuada según la Corte Suprema argentina”, SJA 2012/08/01-44; JA 2012-III-577.
- CELS, “Vulneraciones de derechos en tomas de tierra y asentamientos. Entre la necesidad, el mercado y el Estado”, Derechos Humanos en la Argentina, Informe 2016, Buenos Aires, 2016, págs. 57 a 81.
- Famá, María Victoria, “El uso de la vivienda familiar al cesar la unión convivencial”, LA LEY, 2015-B, 92.
- Gialdino, Rolando E. “La protección de la vida y de la familia, y el derecho a la vivienda y a la seguridad social, en situaciones de pobreza extrema. Obligaciones positivas, sustanciales y procesales del Estado”, SJA 22/10/2008 ; JA 2008-IV-1257.

- Gialdino, Rolando E., “El proceso judicial como techo para los sin techo. El juez, los desalojos forzosos y el derecho humano a la vivienda adecuada”, LA LEY 22/12/2014, 22/12/2014, 4 - LA LEY2015-A, 42
- Hiralde Vega, Germán, “El proceso en el tiempo de los vulnerables”, en *Civil ProducereReview*, v.6, n.3: 105-128, sept.-dec., 2015.
- Hiralde Vega, Germán, “La judicialización de los conflictos entre vecinos”, en *Rev. La Ley, Suplemento Actualidad*, 30/12/2013, AR/DOC/4694/2013.
- Hiralde Vega, Germán, “Embargo vs. Protección de la vivienda familiar”, en *Juicio Crítico. Tomo II. Embargos*, Pettis, Christian y Causse, Federico (dir.), Ad Hoc, Buenos Aires, 2010.
- Informe colegiado, 9 años del fallo de la Corte. Una política de Estado todavía ausente. Julio 2017, <https://www.cels.org.ar/web/wp-content/uploads/2017/07/Riachuelo-informe-a-9-a%C3%B1os-del-fallo-de-la-CSJN.pdf>
- Kafka, Franz, “Ante la ley”, disponible en <http://ciudadseva.com/texto/ante-la-ley/>
- Levenzon, Fernanda, “La Función social de la propiedad en términos de derechos humanos. Implicaciones para la reforma del Código Civil”, en *Revista Argentina de Teoría Jurídica, Especial Anual 2014*, Siglo Veintiuno Editores y Universidad Torcuato Di Tella. Buenos Aires, 2014, p. 119 a 129.
- Levenzon, Fernanda y Tedeschi, Sebastián, “La construcción del derecho a la ciudad inclusiva: Tendencias en los marcos legales urbanísticos en Argentina y América Latina”, en *Cuestiones de Derecho Urbano*, ADA, 2017, disponible en <http://www.adaciudad.org.ar/libro-cuestiones-de-derecho-urbano/>
- Maurino, Gustavo, “Derechos sociales fundamentales y bienes jurídicos protegidos en el Código. El caso de la vivienda”, en *Revista Argentina de Teoría Jurídica, Especial Anual 2014*, Siglo Veintiuno Editores y Universidad Torcuato Di Tella. Buenos Aires, 2014, p. 88 a 98.
- Oslak, Jorge, *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*, EDUNTREF, 2017.

- Perez Pejzic, Gonzalo, “Primer ensayo sobre la función ambiental de la propiedad”, en Rev. Lecciones y Ensayos, Nro. 92, 2014, ps. 129-169.
- Perez Pejzic, Gonzalo, comentario a los arts. 244 al 256 en Herrera, Caramelo y Picasso, *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, INFOJUS, T. 1.
- Pisarello, Gerardo, *Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción*, Ed. Icaria, Barcelona, 2003.
- Rey, Sebastián, “Existe un derecho a la vivienda adecuada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires?”, Revista Derechos Humanos. Año II, N° 2, Ed. Infojus,
- Ruiz, Alicia E. C., “Violencia y Vulnerabilidad” en Revista Institucional de la Defensa Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, marzo de 2011, pp. 13/22.
- Tedeschi, Sebastián, “Cuatro claves en políticas de hábitat desde la perspectiva de los derechos humanos”, Voces en el Fénix, <http://www.vocesenelfenix.com/content/cuatro-claves-en-pol%C3%ADticas-de-h%C3%A1bitat-desde-la-perspectiva-de-los-derechos-humanos>.

Calendario de clases y evaluaciones

Semana	Desarrollo Conceptual	Resolución de Problemas	Laboratorio	Trabajo de Campo	Otras Actividades	Fecha Evaluaciones/ Entregas Informe y/o TP/	Bibliografía Básica
1	El contenido normativo del derecho a la vivienda						Pisarello, Gerardo, <i>Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción</i> , Ed. Icaria, Barcelona, 2003.

2	El contenido normativo del derecho a la vivienda (cont.)						Pisarello, Gerardo, <i>Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción</i> , Ed. Icaria, Barcelona, 2003.
3	El derecho a la vivienda como derecho exigible						Rey, Sebastián, “Existe un derecho a la vivienda adecuada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires?”, <i>Revista Derechos Humanos</i> . Año II, N° 2, Ed. Infojus, Abramovich, Victor, Arenaza, Soledad, Cravino, Maria Cristina y Fava, Ricardo, <i>La protección judicial de los derechos sociales en la Provincia de Buenos Aires</i> ,

							Colección Cuadernos de trabajo, UNLA.
4	Las políticas públicas y el derecho a la ciudad						Oslak, Jorge, <i>Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano</i> , EDUNTREF, 2017.
5	Políticas de urbanización y regulación del mercado inmobiliario						Oslak, Jorge, <i>Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano</i> , EDUNTREF, 2017.
6	Las cooperativas de vivienda						
7						Evaluación	
8	El derecho a la vivienda en el Código Civil y Comercial de						Bercovich, Luciana, "Los que quedaron afuera El derecho a la vivienda en el proyecto de reforma Código

	la Nación						Civil”, en Revista Argentina de Teoría Jurídica, Especial Anual 2014, Siglo Veintiuno Editores y Universidad Torcuato Di Tella. Buenos Aires, 2014.
9	Los mecanismos de protección de la vivienda						Perez Pejic, Gonzalo, comentario a los arts. 244 al 256 en Herrera, Caramelo y Picasso, <i>Código Civil y Comercial de la Nación Comentado</i> , INFOJUS, T. 1.
10	Los procesos de desalojos						Caramelo, Gustavo “Locación de inmuebles para vivienda y Derechos Humanos”, La Ley,

							DJ30/11/2011, 1.
11	El derecho a la vivienda en el Derecho de Familia						Famá, María Victoria, “El uso de la vivienda familiar al cesar la unión convivencial”, LA LEY, 2015-B, 92.
12	El derecho a la vivienda en los Derechos Reales						Hiralde Vega, Germán, “La judicialización de los conflictos entre vecinos”, en <i>Rev. La Ley, Suplemento Actualidad</i> , 30/12/2013, AR/DOC/4694/2013.
13	La vivienda y el medio ambiente						9 años del fallo de la Corte. Una política de Estado todavía ausente. Julio 2017
14						Exposición de trabajos	