An aerial photograph of a settlement, likely a informal housing area. The houses are built on plots of land, many with corrugated metal roofs. Green plastic netting is used to demarcate the plots. The ground is a mix of dirt and sparse vegetation. The overall scene suggests a lack of formal infrastructure and planning.

# La función social de la propiedad

Un principio rector de la Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat

*El derecho al suelo, es parte fundamental del derecho a la ciudad, concebido como el derecho de tod@s a una vida plena*

***El derecho que no se conoce, no se ejerce***

## ¿Qué es la función social de la propiedad?

La propiedad privada es **una** de las formas de relacionarnos con la tierra, que implica una serie de condiciones jurídicas que hacen a su uso y disponibilidad. En nuestro país, el predominio y concentración de la propiedad privada, ha provocado crecientes niveles de exclusión, de habitar en condiciones de inseguridad y en lugares y viviendas inadecuados, vulnerando así los derechos fundamentales de la mayoría de la población. Por eso, en nuestra Constitución Nacional del año 1949, en el Art. 38º, incluyó la “**función social de la propiedad privada**”, pasando a estar sometida a las **obligaciones** que establezca la ley con fines de bien común. Era una manera de restituir un derecho social, a través de la acción del Estado, generando obligaciones al propietario, para el bien común. Sin embargo, este derecho fue derogado por el gobierno militar en el año 1956.

No obstante, es bueno saber que hay propietarios que no están vinculados a su tierra, que no la usan y, por ende, no la necesitan. Y esto genera una ciudad con tierra ociosa, provoca que los precios del suelo y la vivienda aumenten, excluyendo cada vez más del derecho al suelo, y a la vivienda adecuada de los sectores populares.

**La función social de la propiedad es un concepto jurídico que limita el sentido liberal e individualista que se le suele dar a los derechos de propiedad frente al bien común, y ha sido restituido en la Ley 14449, como uno de sus principios rectores.**



## ¿Hay otras formas jurídicas?

Claro!! Además de la propiedad privada, existen la **posesión** y la **tenencia**. Y está bueno saberlo, porque hay derechos implicados. Justamente, la posesión implica tener un bien y usarlo, con el ánimo de ser dueñ@. Y tener una cosa, significa que reconocemos que otr@ es propietari@, por ejemplo, un alquiler. La posesión de suelo para habitar, nos abre el camino a varios instrumentos legales, como la Ley Pierrri, **para regularizar la situación con el tiempo y según ciertos requisitos**.

**Estas formas contribuyen a poner en uso viviendas vacías y terrenos ociosos a partir de REGULAR Y/O limitar la propiedad privada**

## Pero ¿qué propone la Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat?

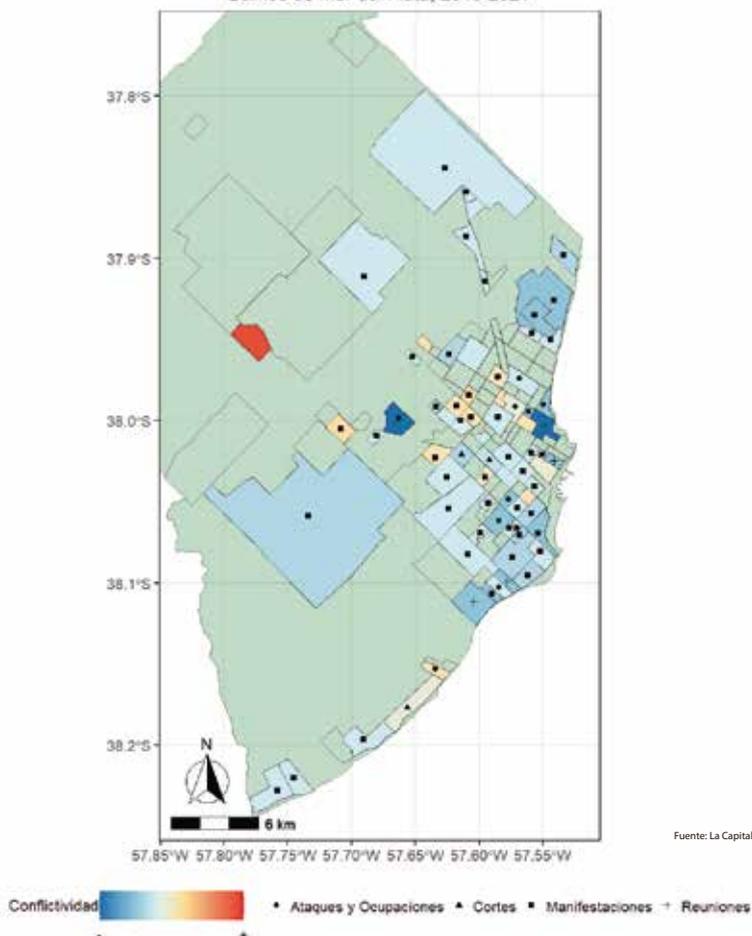
La Ley fue aprobada, luego de muchos años de lucha de organizaciones sociales, académicos y funcionari@s comprometidos con el hábitat popular, el 12 de noviembre del año 2012. Es una Ley que propone un **abordaje integral** para lograr un habitar en condiciones de dignidad, y en su Art. 10º, la Ley establece que las políticas de vivienda y hábitat en la Provincia de Buenos Aires, deben regirse por **cuatro principios rectores**, uno de los cuales es la **función social de la propiedad**. Su finalidad es garantizar la calidad de vida, el uso ambientalmente sostenible del territorio y la justicia social, restituyendo así el par **uso-obligación** para el propietario de la tierra, como lo establecía nuestra Constitución de 1949. Además, la Ley nos ofrece múltiples instrumentos para concretarla, para gestionar el suelo de forma más justa, y ejercer tus derechos plenamente. Por otro lado, si tu barrio está inscripto en el **Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios** que fija el Art. 28º de la Ley, puede ser incluido en el Régimen de Integración Socio Urbana y sus habitantes están protegidos contra Desalojos, según el Art. 70º de la Ley N° 14.449.



*A 10 años de sancionada la Ley 14449, aún nos encontramos con muchas limitantes para su implementación integral. Si querés conocer más y sumarte en la lucha por ejercer este derecho, contactate con nosotr@s.*

Sin conocer nuestros derechos es muy difícil ejercerlos: reclamar su puesta en marcha, denunciar su incumplimiento. En la ciudad de Mar del Plata, históricamente, las vecinas y los vecinos se organizan y luchan por conquistar su derecho a una vida plena, su derecho a la ciudad. En el mapa podemos ver los conflictos que desde el año 2016 se vienen desarrollando en cada barrio de la ciudad, así como las acciones más destacadas en cada uno de ellos. **¡Sumate a luchar por el derecho a la ciudad!**

**Acciones colectivas de reclamo y construcción del derecho a la tierra**  
**Barrios de Mar del Plata, 2016-2021**



**Contacto:** poderhabitar@gmail.com - facebook.com/poderhabitar - poderhabitar.leadit.ar