



PROYECTO DE LEY

Creación de la Mesa Interpoderes por el Derecho a la Vivienda

Artículo 1 ° .-Mesa. Créase la Mesa por el Derecho a la Vivienda en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La Mesa tendrá como misión intervenir en los conflictos, problemas y/o situaciones que involucren una problemática habitacional para habitantes de la Ciudad, que residan en inmuebles sujetos a regulación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires u otro organismo público y/o que la normativa vigente no contemple dichas problemáticas.

Artículo 2° .- Integrantes de la Mesa Interpoderes por el Derecho a la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La Mesa Interpoderes por el Derecho a la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante, la Mesa, estará integrado por:

- a. El/la presidente/a de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad;
- b. El/la vicepresidente/a de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad;
- c. El/la presidente/a de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad;
- d. El/la vicepresidente/a de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad;
- e. Un/a representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires;
- f. Un/a representante del Ministerio Público de la Defensa de la Ciudad de Buenos Aires;
- g. Un/a representante del Ministerio Público Tutelar;
- h. Un/a representante por cada una de las organizaciones, instituciones u organismos vinculados a la problemática.

La presidencia de la comisión será responsabilidad del presidente/a de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad.

Las organizaciones, instituciones u organismos que deseen participar de la Mesa, deberán presentar una solicitud formal a la presidencia de la Mesa que deberá ponerla a consideración de todas/os las/os integrantes del mismo, en la semana siguiente a su presentación.

La Mesa podrá invitar a participar de sus reuniones a funcionarios/as del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires representantes de organismos con competencia en la implementación de políticas habitacionales y urbanas.

Artículo 3 ° .- De las reuniones de la Mesa. La Mesa se reunirá como mínimo una (1) vez por mes. La presidencia de la Mesa será responsable de convocar a las reuniones, en caso de que pasados tres (3) meses no se convoque a una reunión, la Mesa podrá reunirse por convocatoria de cualquiera de los integrantes enunciados en el artículo 2° de la presente norma.

En aquellos casos que sea necesario por situaciones de emergencia o urgencia, se podrá convocar a instancias de reunión extraordinaria.

Artículo 4 ° .- Funciones. La Mesa tendrá las siguientes funciones:

Regular y supervisar el cumplimiento de las normativas vigentes para asegurarse de que se ejecute la legislación vigente en materia habitacional, incluso en circunstancias en donde la normativa vigente es insuficiente o ambigua.

Operar como mediador imparcial entre las partes para la resolución de conflictos, con el fin de facilitar acuerdos de resolución que sean justos para ambas partes.

Controlar e intervenir en el uso de prácticas ilegítimas y velar por que no se cometan abusos en los procesos habitacionales, supervisando el mercado de alquileres para evitar cobros abusivos, desalojos ilegales o condiciones precarias de vivienda.



Garantizar el asesoramiento y acompañamiento a los vecinos/as de barrios populares en la implementación de herramientas institucionales para la urbanización de sus territorios, garantizando así los principios de accesibilidad, inclusión y justicia social. En caso de corresponder, y a requerimiento de alguna de las partes involucradas, mediar ante potenciales conflictos en la implementación de los procesos de integración urbana ya vigentes.

Elaborar pedidos de información a las dependencias del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires involucradas en las políticas habitacionales, con el fin de conocer con mayor detalle la implementación de las leyes y programas de la materia, tales pedidos deberán ser resueltos en un plazo no mayor a 30 días desde su presentación.

Convocar cuando sea necesario a funcionarios/as del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a informar sobre temas vinculados a problemáticas habitacionales.

Artículo 5° .- Reglamentación. La presente Mesa tiene noventa (90) días hábiles para crear su propia reglamentación.

Art. 6 ° .- Comuníquese, etc.



Fundamentos

Las propuestas contenidas en el Consejo de Planeamiento Estratégico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, enmarcadas en el programa de políticas para el hábitat y la reducción del déficit habitacional, están alineadas con el Objetivo de Desarrollo Sostenible N.º 11 de la Organización de las Naciones Unidas (ONU). Este objetivo establece que las ciudades y los asentamientos humanos deben ser inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Sin embargo, a pesar de la existencia de estos programas, persiste un importante déficit habitacional en la Ciudad de Buenos Aires, acompañado de una preocupante duplicación de la población en barrios populares. Ante este escenario, las políticas públicas deben orientarse a la integración social y urbana, garantizando el acceso equitativo al suelo, la vivienda y el alquiler, así como abordando la problemática de los inmuebles vacantes. Asimismo, resulta fundamental la implementación de programas habitacionales, infraestructura social, redes de servicios urbanos y obras públicas que promuevan la integración territorial de villas y asentamientos, junto con iniciativas de renovación y rehabilitación urbana.

A pesar de estas propuestas, existen serias deficiencias en la articulación institucional, lo que impide que muchas de estas políticas se implementen con la eficacia y efectividad necesarias. Ejemplo de ello es la Encuesta Inquilina 2023, realizada por la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), la cual revela que el 23% de los encuestados tuvo que mudarse porque no pudo afrontar el pago del alquiler o su renovación. Además, el 24% de los inquilinos encuestados expresó que no sabe si tendrá un lugar donde vivir una vez que finalice su actual contrato.

Este escenario refleja cómo los problemas habitacionales profundizan la exclusión social. El Informe Final del Relevamiento Nacional de Personas en Situación de Calle (RENACALLE) 2023 indica que el 25% de las personas en situación de calle fueron desalojadas o no pudieron continuar pagando su vivienda anterior, lo que evidencia la urgencia de generar respuestas concretas.

Adicionalmente, el estudio de CIPPEC (Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento) de 2023, titulado “Desafíos de la planificación territorial, el acceso al hábitat y la vivienda”, sostiene que los factores socio-institucionales impactan directamente en la comprensión de los problemas económicos y sus efectos sobre el hábitat. En este sentido, diversos expertos resaltan la necesidad de un cambio socio-cultural a largo plazo que permita comprender la función social de la propiedad y garantizar el acceso a un hábitat digno. El informe también destaca la falta de planificación del crecimiento urbano y la ausencia de un enfoque que reconozca la heterogeneidad de los problemas habitacionales, lo que ha llevado a la implementación de soluciones homogéneas que no responden a la diversidad de necesidades de la población.

Por lo anterior, consideramos pertinente proponer la creación del Mesa Interpoderes por el Derecho a la Vivienda al interior del Instituto de Vivienda de la Ciudad, con el fin de aportar una entidad que sintetice los problemas habitacionales, articulando y aplicando las leyes existentes, para que puedan ofrecer una solución integral, que asegure la regularización dominial y que garantice un hábitat digno a quienes los habitan.

Por lo expuesto, solicito a mis pares me acompañen con la sanción de este proyecto de ley.