



PROYECTO DE LEY

Régimen para la Recuperación y Regularización de las Viviendas Colectivas Populares

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1° – Objeto. La presente Ley tiene por objeto crear un régimen para la recuperación y regularización de los inmuebles de uso vivienda colectiva popular con el objetivo de garantizar las condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad en la tenencia de las familias habitantes de dichos inmuebles.

Artículo 2° – Definiciones. A los efectos de esta ley, se consideran inmuebles de uso vivienda colectiva popular a aquellos cuyas edificaciones fueron subdivididas informalmente para el uso de vivienda, y en los que habitan tres o más grupos familiares, que también presentan algún grado de inseguridad en la tenencia, condiciones de precariedad habitacional, déficits en el acceso a los servicios básicos y algún grado de hacinamiento. Comúnmente son conocidos como conventillos, inquilinatos, edificios ocupados/tomados o alojamientos no turísticos.

Se entiende por:

- a. inseguridad en la tenencia: la situación en la que una persona o grupo de personas carece de garantías jurídicas suficientes sobre la posesión, uso o disfrute de un bien inmueble.
- a. condiciones de precariedad habitacional: aquella situación en la que el inmueble presenta deficiencias en sus materiales, técnicas constructivas o diseño, comprometiendo su seguridad, durabilidad y habitabilidad. Esto incluye, entre otros, el uso de materiales de baja resistencia o inadecuados para la estructura y el clima; la falta de cimentación o sistemas de soporte adecuados; techos, muros o pisos inestables o fabricados con materiales no aptos para una vivienda segura; ausencia de aislamiento térmico e impermeabilización; y la falta de ventilación e iluminación adecuadas.
- a. déficits en el acceso a los servicios básicos: aquellas situaciones en las que se carece total o parcialmente o se cuenta con un acceso inadecuado a la infraestructura y suministro de agua potable, saneamiento cloacal, energía eléctrica y gas.
- a. hacinamiento: las situaciones en las que en el inmueble residen en promedio más de tres personas por habitación, excluyendo baños, cocinas y espacios comunes.

Artículo 3° – Principios generales.

- a. Derecho a la Vivienda Digna.
- a. Función Social de la Propiedad.
- a. Habitabilidad y accesibilidad.
- a. Regularización dominial y seguridad en la tenencia.
- a. Participación Comunitaria y Autogestión.
- a. Economía Popular y Producción Social del Hábitat.
- a. Perspectiva de Género.



Artículo 4° – Registro. Créase el Registro de Inmuebles de Uso Vivienda Colectiva Popular (ReViCoP) en el cual deberán ser inscriptos todos los inmuebles que cumplan con las condiciones establecidas en el Artículo 2° de la presente ley. Dicho registro tendrá como finalidad la identificación, regularización y diagnóstico de estos inmuebles, con el objetivo de implementar políticas de mejoramiento habitacional y garantizar el acceso a condiciones dignas de vivienda.

El Registro de Inmuebles de Uso Vivienda Colectiva Popular (ReViCoP) deberá mantenerse actualizado por la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

Artículo 5° – Declaración. Decláranse de utilidad pública y sujetos a regularización habitacional los bienes inmuebles de uso de vivienda colectiva popular registrados en el Registro de Viviendas Colectivas Populares (ReViCoP), con el objeto de garantizar el derecho a una vivienda digna, única y permanente para sus habitantes.

A los fines de la recuperación, regularización y mejora de las Viviendas Colectivas Populares y en caso de corresponder, la autoridad de aplicación podrá individualizar y priorizar los inmuebles alcanzados para promover las acciones necesarias para su regularización dominial conforme los instrumentos que correspondan (expropiación, compra, cesión, u otras formas de acceso colectivo reconocidas por el ordenamiento jurídico).

Artículo 6° – Suspensión de desalojos. Suspéndase de manera inmediata las acciones y medidas procesales en curso al momento de la sanción de la presente Ley que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles que cumplan con los requisitos estipulados en la presente Ley y que sean de propiedad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o de algún otro organismo/ente público de la Ciudad.

Artículo 7° – Autoridad de Aplicación. El Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) será la autoridad de aplicación y tendrá a su cargo la implementación del presente régimen.

TÍTULO II

ABORDAJE SOCIO URBANO

Artículo 8° – Relevamiento. Para la definición de los inmuebles a incluir en el Registro de Inmuebles de Uso Vivienda Colectiva Popular (ReViCoP), la autoridad de aplicación deberá realizar un relevamiento territorial. El objetivo del mismo es conocer la situación edilicia, habitacional y composición de las familias habitantes de los inmuebles, con las variables sociodemográficas necesarias para la ejecución de los presentes lineamientos.

La modalidad del relevamiento deberá contemplar: la geolocalización de los inmuebles, la realización de la cartografía y de las encuestas estructuradas a quienes habitan los inmuebles. También deberá considerar herramientas para la ejecución del relevamiento que sean eficientes y eficaces para la posterior carga de la información y la gestión de la misma.

Para ello, la autoridad de aplicación deberá conformar equipos técnicos y territoriales para el desarrollo y la ejecución del relevamiento. Dichos equipos deberán ser integrados por:

- a. representantes de organizaciones de la sociedad civil que tengan actividad en los territorios a relevar.
- a. equipos de trabajo de Universidades e Instituciones Nacionales cuyo eje esté relacionado con los asuntos técnicos de las problemáticas habitacionales.
- a. personal técnico propio del Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.
- a. personal técnico de otros organismos públicos de la Ciudad involucrados en la temática, como la Defensoría del Pueblo, Ministerio Público Tutelar, entre otros.



Para garantizar esta conformación, la autoridad de aplicación deberá realizar todas las gestiones administrativas necesarias.

Artículo 9º- Difusión. La autoridad de aplicación tendrá que poner a disposición medios de contacto telefónicos y digitales para la incorporación de nuevos inmuebles a relevar, que no fueran visitados de manera territorial, y a su vez, para los casos en los cuales las familias modifiquen su lugar de vivienda o realicen cambios en su estructura familiar. En los casos en los que existan mudanzas o cambios de familia en los inmuebles relevados, la autoridad de aplicación deberá garantizar el mantenimiento actualizado de los habitantes de cada edificación.

La autoridad de aplicación deberá realizar un nuevo relevamiento total de los inmuebles cada dos (2) años, con el fin de mantener actualizada la información, teniendo en cuenta el alto grado de movilidad que la caracteriza.

La autoridad de aplicación contará con TRES (3) meses a partir de la reglamentación de la presente ley para iniciar la implementación del relevamiento.

Artículo 10º – Certificado de Inmueble. Se crea el Certificado de Vivienda Colectiva Popular (CVCP) a ser otorgado a los responsables de los inmuebles incluidos en el Registro de Inmuebles de Uso Vivienda Colectiva Popular (ReViCoP). Dicho instrumento se considerará herramienta suficiente para acreditar la administración del inmueble. Para ello, se deberá registrar un responsable y un suplente por certificado, priorizando a mujeres y/o diversidades. Para la conformación como responsable y/o suplente o para el cambio de dicho rol, se deberá contar con el 70% de la aprobación de los habitantes del inmueble. Este certificado podrá ser utilizado para aplicar a programas que así lo requieran, como también para presentarse ante cualquier organismo público de la Ciudad. Este certificado deberá ser otorgado a todos los inmuebles relevados, ya sean de propiedad pública o privada, que así lo requieran.

En dicho certificado se deberá acreditar el estado del inmueble, cantidad de habitaciones que tiene, si cuenta con espacio exterior, antigüedad, familias que lo habitan y nombre de responsable/s del inmueble para la gestión de los trámites.

Artículo 11º – Certificado de Familia. Se crea un Certificado de Familia de VCP (CFVCP). Dicho instrumento se considerará un documento suficiente para acreditar la existencia y veracidad del domicilio, a los efectos de solicitar la conexión de servicios tal como agua corriente, energía eléctrica, gas y cloacas; solicitar la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (CUIT) y/o la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN LABORAL (CUIL), realizar peticiones ante los organismos públicos; solicitar prestaciones de salud, previsionales y educativas, entre otros. Asimismo, será suficiente para acreditar la antigüedad de residencia en el inmueble por parte de las familias que lo habitan. Este certificado no es garantía de titularidad del inmueble. El documento deberá ser otorgado a todas las familias relevadas en los inmuebles registrados en el ReViCoP, ya sean de propiedad pública o privada, para garantizar la sostenibilidad y la seguridad en la tenencia por parte de las familias. En dicho certificado se deberá acreditar la cantidad de personas que conforman el grupo familiar, el nombre de la persona responsable del hogar, edades, antigüedad de residencia en el inmueble, DNI, y cualquier otra información necesaria para la realización de políticas habitacionales. También deberá estar aclarado el estado del inmueble, cantidad de habitaciones que tiene, si cuenta con espacio exterior, antigüedad, familias que lo habitan y nombre de responsable/s del inmueble para la gestión de los trámites.

Este certificado podrá ser transferido a la siguiente familia habitante del inmueble, según corresponda.



Artículo 12° – Gestión. Los certificados creados en los artículos 10° y 11° de la presente deberán ser expedidos por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, u otro organismo que él mismo estime necesario a los fines del desarrollo de las presentes actividades.

TITULO III

DIAGNÓSTICO Y PRESENTACIÓN DE INFORMES

Artículo 13° - Diagnóstico. Luego de seis (6) meses de la realización del relevamiento, se deberá presentar un diagnóstico con los resultados contemplando las condiciones de habitabilidad y la situación edilicia, con una ficha por inmueble que contenga la información solicitada. La misma tendrá que ponerse a disposición para la Unidad de Control y Seguimiento, creada en el Artículo 24° de la presente Ley.

Artículo 14° - El diagnóstico realizado deberá considerar intervenciones posibles a realizar en los inmuebles, con el propósito de garantizar la habitabilidad, seguridad y calidad de vida de sus habitantes. El mismo deberá contener una planificación anualizada de las intervenciones a realizar, junto con un presupuesto total para las líneas de acción que se deriven del presente Régimen. A su vez, se tendrá que incorporar la totalidad de los inmuebles considerados inhabitables debido a la precariedad edilicia. Dicha información tendrá que ponerse a disposición para la Unidad de Control y Seguimiento, creada en el Artículo 22° de la presente Ley.

Artículo 15° - Inmuebles inhabitables. Para aquellos inmuebles que sean considerados inhabitables y sean de dominio público, la autoridad de aplicación evaluará la posibilidad de venta. El monto recuperado de dicha transacción será incorporado al fondo creado en el Artículo 21°. Si corresponde, la autoridad de aplicación podrá evaluar la recuperación del inmueble, siempre y cuando estén garantizadas las soluciones habitacionales de las familias. En aquellos inmuebles que sean considerados inhabitables y sean de dominio privado, la Autoridad de Aplicación deberá evaluar las acciones necesarias para su regularización dominial conforme los instrumentos que correspondan (expropiación, compra, cesión, u otras formas de acceso colectivo reconocidas por el ordenamiento jurídico).

En todos los casos, se deberá garantizar la solución habitacional de todas las familias habitantes de dicho inmueble. Para ello, deberá adquirir una nueva vivienda definitiva dentro de la misma comuna para dichas familias con lo disponible en el Fondo creado por el Artículo 21° de la presente ley, según las condiciones establecidas en el Artículo 16°. Dicha información tendrá que ponerse a disposición para la Unidad de Control y Seguimiento, creada en el Artículo 24° de la presente Ley.

Artículo 16° - Adquisición de viviendas nuevas. Para la adquisición de vivienda nueva para las familias habitantes de inmuebles inhabitables, la Autoridad de Aplicación deberá ofrecer las siguientes opciones de soluciones habitacionales:

1. Unidad Funcional: la adjudicación del derecho de dominio sobre una unidad funcional dentro del ejido de la comuna de residencia, construida por el Poder Ejecutivo. El precio a pagar por metro cuadrado es del 50% del informado al momento de la adjudicación definitiva de la unidad al beneficiario y su grupo familiar, de acuerdo a la categoría “TIPO II” del “Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires “modelo de vivienda” según reporte mensual de el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA) o aquella que en el futuro la reemplace, sin costo alguno por el proporcional del terreno.
2. Comodato: la suscripción de un comodato vitalicio gratuito sobre una unidad funcional dentro del ejido de la comuna de residencia, construida por el Poder Ejecutivo.
3. Prestación No Reintegrable: equivalente a ciento veinte mil (120.000) Unidades de Compra del Art. 136 de la Ley 2095 según lo establezca la Ley de Presupuesto de



la Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires vigente al momento de optar por la alternativa de solución habitacional, a calcular y abonar posteriormente a la efectiva desocupación del inmueble habitado.

4. Co-vivienda: para esta opción, la autoridad de aplicación deberá arbitrar los medios instrumentados por la ley 341/00 o la ley 6639/23, en función a lo que las familias así lo definan.

Las familias habitantes de los inmuebles considerados inhabitables podrán elegir entre alguna de las opciones enumeradas anteriormente. La autoridad de aplicación deberá evaluar las condiciones socioeconómicas de cada una de ellas para el otorgamiento de la solución habitacional definitiva. Los análisis realizados por la Autoridad de Aplicación para cada uno de los casos tendrán que ponerse a disposición ante la Unidad de Control y Seguimiento, creada en el Artículo 24° de la presente Ley.

Artículo 17° - Inmuebles habitables. Para aquellos inmuebles que sean considerados habitables y sean de dominio público, la autoridad de aplicación deberá arbitrar los medios necesarios para mejorar la seguridad en la tenencia de las familias y podrá evaluar la transferencia del inmueble a las mismas. Para aquellos inmuebles que sean considerados habitables y sean de dominio privado y cuyos propietarios no invirtieron en mejoras, recuperación o rehabilitación de los mismos en los últimos 10 años o si los propietarios tienen deudas fiscales con el Estado, la autoridad de aplicación podrá evaluar la posibilidad de expropiación, compra, cesión, u otras formas de acceso colectivo reconocidas por el ordenamiento jurídico para mejorar la seguridad en la tenencia de las familias.

En aquellos casos correspondiente al Artículo 15° y/o Artículo 17° en los que los propietarios del inmueble se presenten, pero no hubieren asegurado las condiciones que garanticen la seguridad en la tenencia de los inquilinos, la autoridad de aplicación deberá intervenir en instancia de mediación entre las partes. El objeto de dicha intervención será garantizar una solución habitacional adecuada, resguardando los derechos de las personas que habitan el inmueble.

Artículo 18° - Presentación de informes. Se deberán presentar informes mensuales con la actualización del relevamiento, en los cuales deberán incluirse las nuevas incorporaciones al registro y modificaciones respecto de la conformación de los grupos familiares. Dicha información tendrá que ponerse a disposición para la Unidad de Control y Seguimiento, creada en el Artículo 24° de la presente Ley.

Artículo 19° - Línea de mejoramiento. Una vez terminado con el primer diagnóstico de la situación edilicia y de infraestructura de los inmuebles que se caractericen como habitables, la Autoridad de Aplicación, deberá garantizar líneas de mejoramiento para el reacondicionamiento de los inmuebles.

Artículo 20° - Asesoramiento. La autoridad de aplicación deberá garantizar un equipo específico para mejorar las condiciones de la seguridad en la tenencia y un equipo interdisciplinario para el acompañamiento social de las familias.

TÍTULO IV

FINANCIAMIENTO

Artículo 21° – Fondo. Crear el “Fondo para el régimen de recuperación y regularización de inmuebles de uso vivienda colectiva popular”, que se estará integrado por :

- a. de las erogaciones realizadas a partir de la adquisición de inmuebles que se encuentren inhabitables;



a. de los recursos que al mismo se asignen en virtud del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos;

a. de lo recaudado por la Tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza (ABL).

a. de lo recaudado por el Impuesto a los Ingresos Brutos aportados por los alojamientos temporarios;

a. de lo recaudado por el derecho para desarrollo urbano y hábitat sustentable, que se abona al solicitar un permiso de obra de un proyecto que aproveche una constructividad adicional.

a. de un régimen de incentivos fiscales para empresas del sector construcción, hotelero y financiero que aporten fondos o materiales para la ejecución de la presente ley.

Dichos fondos serán depositados en una cuenta bancaria especial del Banco de la Ciudad de Buenos Aires. La Autoridad de Aplicación deberá establecer en la Reglamentación de la presente la conformación de cada uno de los ítems estipulados en este artículo.

Artículo 22° - Destino de los fondos. El “Fondo para el Régimen de Recuperación y Regularización de Inmuebles de Uso Vivienda Colectiva Popular” será destinado para la adquisición de las viviendas definitivas de las familias residentes en los inmuebles inscriptos en el ReViCoP según lo establecido en los Artículos 15°, 16° y 17° de la presente y para la ejecución del presente Régimen.

Artículo 23.- Cumplimiento del destino del fondo y remanentes. No se considerará que se ha dado acabado cumplimiento al destino del “Fondo para el Régimen de Recuperación y Regularización de Inmuebles de Uso Vivienda Colectiva Popular” sin que se haya efectivizado la solución habitacional definitiva para la totalidad de las familias habitantes de los inmuebles considerados inhabitables según lo establecido en los Artículos 15°, 16° y 17° de la presente y para la ejecución del presente régimen.

En caso que existieran remanentes luego de haberse dado acabado cumplimiento con el destino del Fondo para el Régimen de Recuperación y Regularización de Inmuebles de Uso Vivienda Colectiva Popular, serán utilizados para proveer futuras soluciones habitacionales en función al presente Régimen.

TÍTULO V

CONTROL Y SEGUIMIENTO

Artículo 24° – Unidad de Control y Seguimiento. Se crea la Unidad de Control y Seguimiento del presente programa para verificar el cumplimiento de lo impartido en la presente ley. La misma se integrará por:

a. El Presidente de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

a. El Vicepresidente de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

a. Un/a representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad;

a. Un/a representante del Ministerio Público Tutelar;

a. Un/a representante por las diferentes organizaciones sociales, instituciones y organizaciones de la sociedad civil que trabajen la problemática.



Las personas involucradas en el inciso e. del presente artículo deberán presentar la solicitud de participación en la Unidad de Control y Seguimiento a la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad.

Los miembros de la citada Unidad de Control y Seguimiento deberán reunirse al menos una vez por mes, a los fines de cumplir funciones de control y seguimiento de la ejecución de la presente.

El Presidente y/o el Vicepresidente citan a la Comisión a reunirse de conformidad con lo establecido en el presente artículo. Para el caso de transcurrido el plazo previsto de 60 días sin haberse realizado ninguna reunión, cualquier integrante de esta comisión podrá convocar a la misma.

Artículo 25° – Reglamento. La Unidad de Control y Seguimiento deberá elaborar un reglamento de funcionamiento dentro de los sesenta (60) días desde la entrada en vigor de la presente Ley. Tendrá las siguientes facultades:

a. Veedora del cumplimiento de la presente Ley, así como también de la ejecución de los relevamientos, las nuevas incorporaciones y de los programas impulsados en este marco.

a. Revisora de toda la información sobre inmuebles, familias y del avance del programa de la presente Ley.

a. Convoca, mediante el Presidente y/o Vicepresidente de la Comisión de Vivienda de la Legislatura, al responsable de la Autoridad de Aplicación de la implementación del presente régimen, en los casos que así se lo requiera, con una antelación de treinta (30) días corridos.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26° – Reglamentación. La autoridad de aplicación deberá desarrollar el reglamento correspondiente a la ejecución del programa. La presente ley debe ser reglamentada en un plazo no mayor a noventa (90) días hábiles.

Artículo 27° – Vigencia. La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 28° – Aplicación supletoria. La presente ley se integra y complementa con las disposiciones vigentes en materia de hábitat, vivienda y urbanismo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, especialmente aquellas referidas a viviendas colectivas populares. No deroga ni reemplaza otras leyes que aborden esta problemática, salvo en los aspectos en que expresamente se disponga lo contrario.

Artículo 29° – Comuníquese, etc.

Cláusula transitoria – No se podrá subastar bienes públicos que se encuentren enmarcados en la presente ley como tampoco se podrá demoler o cambiar los usos de ninguno de ninguno de los inmuebles registrados en el ReViCoP, hasta tanto no se tenga el diagnóstico final del primer relevamiento que permitirá conocer el detalle de la situación y se consolide una intervención general para la política habitacional de la Ciudad.



FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

El problema habitacional en la Argentina es un tema primordial a resolver a fin de dotar de dignidad a las personas y dar cumplimiento efectivo a los derechos establecidos constitucionalmente. En ese sentido, se entiende que generar herramientas para dar solución al problema habitacional constituye uno de los pilares fundamentales para erradicar definitivamente la pobreza en nuestro país. Para ello, necesariamente requiere de la intervención estatal de forma inmediata.

En este marco, una de las grandes problemáticas habitacionales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es la precariedad en la que viven los habitantes de las Viviendas Colectivas Populares (VCP). Según un informe realizado en 2023 de la entonces Secretaría de Integración Socio-Urbana, dichos inmuebles corresponden a aquellas edificaciones subdivididas informalmente donde habitan en forma permanente tres o más grupos familiares, que presentan algún grado de inseguridad en la tenencia, condiciones de precariedad habitacional, déficit en el acceso a los servicios básicos y algún grado de hacinamiento. Comúnmente son conocidas como conventillos, inquilinatos, edificios ocupados/tomados, hoteles pensión u hoteles familiares.

De acuerdo a estadísticas del Ministerio Público Tutelar de la Ciudad del año 2012, se observa un alto nivel de deterioro en la infraestructura de los conventillos debido a la falta de inversión por parte de sus propietarios que habitualmente solo especulan con la revalorización de las tierras para su posterior venta y que se agrava aún más cuando se trata de conventillos “ocupados” y “administrados” por personas que no revisten el carácter de dueño/a. En este contexto, se aceleran los procesos de desalojo, producto de la especulación inmobiliaria, y de las condiciones legales que priorizan sin atenuantes, el derecho de propiedad, por sobre todo otro derecho. Cientos de personas viven en conventillos en condiciones no aptas, muchos de los cuales son propiedad del gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o de alguna de sus dependencias. En ellos, no se realizan los correctos mantenimientos de las unidades de vivienda y de la infraestructura en general, como así también es prácticamente nula la realización de nuevas obras. Sin embargo, sí se emiten boletas reclamando el pago de diversas cuotas a los habitantes de conventillos y Hogares de Tránsito. Según afirma el Ministerio Público Tutelar, la situación de vulnerabilidad de las personas que allí viven entrelaza tres características que se refuerzan mutuamente: la precariedad edilicia de las construcciones; la informalidad legal, dada la ausencia de instrumentos legales que den seguridad jurídica a la tenencia de las unidades y la ausencia de control estatal.

Es preciso aclarar que la definición de VCP excluye tanto a los polígonos comprendidos actualmente en ReNaBaP (Registro Nacional de Barrios Populares) como a los hoteles pensión o familiares en donde la mayoría de sus huéspedes se hospedan de modo temporario o transitorio. De igual forma, tampoco se consideran los conjuntos habitacionales o plan de viviendas sociales construidos en el marco de programas estatales. La población que habita en VCP está expuesta a problemáticas similares a las de quienes habitan en barrios populares, lo que requerirá diseñar distintas estrategias de intervención para garantizar una habitabilidad adecuada, abarcando intervenciones vinculadas a seguridad en la tenencia, prohibición de desalojos, infraestructura y mejoramientos de vivienda. Por ejemplo, el informe demuestra que el emplazamiento de las VCP en zonas



céntricas del entramado urbano formal permite que el acceso a los servicios básicos alcance un mayor nivel de cobertura formal que si se lo compara con los indicadores de otras situaciones habitacionales deficitarias, como ser barrios populares. No obstante, se observa que la calidad del acceso a dichos servicios depende en gran medida de las condiciones edilicias generales de la vivienda. De acuerdo con los datos del informe, en cada VCP, en promedio, habitan nueve hogares y el 57% de las VCP relevadas presenta algún grado de hacinamiento.

Por su parte, en 1996 se sancionó la Constitución de la Ciudad, en la que en su artículo 31 se establece que: “La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva”.

También en su artículo 27, la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires establece en el inciso 8° su obligación respecto de la provisión de los equipamientos comunitarios y de las infraestructuras de servicios según criterios de equidad social. Asimismo, en el artículo 17 aparece como una de las políticas especiales que: “la Ciudad desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas y promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades”.

En ese sentido, garantizar el acceso digno a la vivienda requiere de la planificación y construcción de herramientas efectivas que aborden la problemática habitacional, considerando las características de la población afectada y su contexto habitacional para asegurar soluciones adecuadas y sostenibles.

Un programa que puede ser un ejemplo de lo expuesto en el presente proyecto de ley es el Programa de Rehabilitación del Hábitat en el Barrio de La Boca (PRHBLB) promulgado en los años ‘80 y denominado en ese entonces como Recup-Boca. Dicho programa comenzó a implementarse en los años ‘90, luego de que la Comisión Municipal de Vivienda de ese entonces comprara 21 inmuebles usados como inquilinatos en el barrio de La Boca, en los cuales residían más de 300 familias que hubieran sido desalojadas. En el programa afirmaba que sus objetivos tenían que ver con: a) mejorar las condiciones del hábitat para una población con escasos recursos; b) recuperar para la ciudad en su totalidad un área degradada; c) diagramar un proyecto de control de las inundaciones; d) construir un proyecto habitacional que consistía principalmente en: la rehabilitación/ reciclaje de conventillo, obra nueva en aquellos conventillos irrecuperables manteniendo su morfología y tipología arquitectónica, y construcción de complejos habitacionales en espacios disponibles del barrio (principalmente, en el área denominada Casa Amarilla); e) desarrollar un proyecto de promoción social y cultural siendo el objetivo de éste la consolidación e inclusión de los habitantes de los conventillos en el tejido social del barrio a partir diferentes líneas de acción (creación de espacios comunitarios, la articulación con programas de generación de empleo, la participación de la población en la gestión del Programa, etc.). Asimismo, se proponía desarrollar diferentes intervenciones en pos de preservar la identidad cultural y urbanística del barrio.

En ese sentido, el programa Recup-Boca marca un antecedente necesario e interesante para pensar el abordaje en este tipo de inmuebles que son característicos del hábitat popular de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Es importante para ello, tener información certera y realista de la problemática planteada en todo el territorio de la Ciudad, que sea actualizada y con un seguimiento concreto, para poder diseñar políticas públicas acordes y necesarias a dicha realidad habitacional que se está mencionando en el presente proyecto.

Por todo lo expuesto, solicitamos al cuerpo la aprobación del presente proyecto de Ley.