PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes y dentro de los 30 (treinta) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos referidos a la implementación de las leyes vinculadas a la Ex AU3 (Ley N° 324, Ley N° 3396, Ley N° 4089 y N° Ley 6769):

1. Adjunte el listado de los inmuebles enmarcados en las leyes nombradas indicando de manera individualizada:
    a. sector,
    b. subsector,
    c. dirección,
    d. cantidad de familias que habitan (de corresponder)
    e. usos del inmueble (vivienda, galpón, espacio cultural, organización social, etc)
    f. estado (ocupado, vacío, baldío, etc)
2. Informe cuáles son los inmuebles destinados a Unidad Funcional o Llave en mano, según el programa correspondiente. Detalle:

. Dirección del inmueble y sector
a. Estado de la obra: finalizada, en proceso o si está planificada pero aún no inició.
b. Unidades funcionales por inmueble.
c. Cantidad de grupos familiares que fueron relocalizados en cada uno de esos inmuebles.
d. Cantidad de unidades funcionales disponibles (de las ya construidas) hasta diciembre 2025
e. Cantidad de unidades funcionales que tienen planificadas entregar durante el 2026

3. Detalle las obras previstas para los inmuebles enmarcados en la ley 4089

. Detalle las obras
a. Presupuesto necesario
b. Plazos
c. Fecha de fin de obra

4. Para todos los casos expuestos en los puntos anteriores, informe cuál es el procedimiento para la escrituración de las soluciones habitacionales otorgadas. Detalle además:

. Cantidad de viviendas escrituradas
a. Cantidad de viviendas que tienen planificadas escriturar durante el 2026

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta,

El presente pedido de informes tiene el objetivo de conocer la implementación de las leyes vinculadas a la traza de la Ex AU3: ley 324/00, ley 3396/09, ley 4089/11 y ley 6769/24.

Según el informe realizado por la Fundación para el Desarrollo Humano Integral "La Ex AU3: pasado, presente y futuro" (2025), "se estima que más de 1.000 familias viven hoy a lo largo de todo el recorrido de la traza, en barrios como Villa Urquiza, Villa Ortúzar y Chacarita, que en los últimos años han atravesado una fuerte transformación urbana producto de cambios en el Código Urbanístico, empujados por el sector inmobiliario porteño; como también en barrios del sur (Pompeya, San Cristóbal, entre otros) abandonados por la falta de interés y recursos de las diferentes gestiones del Gobierno de la Ciudad".

Dentro de las políticas que buscan dar respuesta a la situación de vulnerabilidad habitacional, la historia de la Traza de la Ex AU3 y el logro de la última ley sancionada en este recinto a fines del 2024, constituyen un hito en la historia urbana de la ciudad, que nos ofrece varios aprendizajes en cuanto a la dinámica que toma la disputa en torno a la vivienda y el hábitat en la Ciudad de Buenos Aires.

En ese sentido, es importante destacar las siguientes del proceso desarrollado durante estos más de 30 años de historia: 1) la organización vecinal fue fundamental para identificar y satisfacer las necesidades reales y concretas de las familias implicadas; 2) la articulación entre diferentes actores y la negociación entre poderes de gobierno puede resultar en una síntesis efectiva; 3) es posible diseñar una política sostenible en el tiempo y sustentable en términos económicos como respuesta a la problemática de la traza; y 4) alcanzar una solución con eje en la radicación implica un beneficio para todos los vecinos de los barrios involucrados, y no solo para los beneficiarios de la traza.

Para complementar, según datos de la Defensoría del Pueblo en el informe "La situación habitacional en la Ciudad de Buenos Aires" se estima que en el distrito existen más de 500.000 personas con déficit habitacional, ya sea por falta de vivienda, condiciones de hacinamiento, problemas en las estructuras materiales de los hogares y/o núcleos urbanos, falta de acceso a los servicios de agua, gas, electricidad, contaminación ambiental, y otros modos de habitar en la precariedad e informalidad que no cuentan con respuesta por parte de las instituciones correspondientes.

Las dificultades para el acceso a la vivienda se fueron profundizando en los últimos años tanto por la evolución negativa de los indicadores de pobreza e indigencia, que recortaron sistemáticamente los ingresos de los sectores más vulnerables de la sociedad, como por el aumento sostenido del valor de los inmuebles y los alquileres en la Ciudad, de la mano de una política pública que fomenta la construcción para inversión y especulación por sobre el desarrollo de vivienda para los sectores medios y populares.

La historia por la recuperación de la traza de la Ex AU3 es sin dudas un antes y un después en la forma de promoción y consolidación de instrumentos que respeten y garanticen el acceso a derechos para los sectores más postergados de la Ciudad, contribuyendo además a la construcción de una ciudad más digna y justa para todos.

El presente pedido de informe se basa en el reconocimiento del acceso a la vivienda digna como un derecho humano elemental, base y condición de posibilidad para el cumplimiento de otros derechos como la constitución de un hogar para el desarrollo de la vida en familia, la dignidad e intimidad de las personas, la higiene, la salud, la alimentación, el desarrollo de actividades educativas, laborales, sociales y culturales, etc.

Por todo lo expuesto, solicito la aprobación del presente Proyecto de Resolución.

Firmado digitalmente por Victoria Freire
Fecha:02/03/2026 09:47:30

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires