



PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicita al Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) que informe, a través de los organismos correspondientes y en un plazo máximo de 30 (treinta) días de recibida la presente, los siguientes puntos en relación a los terrenos que se encuentren en posesión del Instituto de la Vivienda de la Ciudad:

1. Adjunte el listado de todos los terrenos cuya titularidad y/o posesión esté a cargo del Instituto de la Vivienda de la Ciudad.
2. Informe de manera individualizada las características de dichos terrenos teniendo en cuenta:
 - a. ubicación (dirección) con la comuna de localización
 - b. georreferenciación
 - c. tamaño del terreno (en mts²),
 - d. estado (desocupado, ocupado, alquilado, concesión u otro),
 - e. uso del terreno (privado, público, inversión privada, u otra).
 - f. destino del inmueble (es decir, si es vivienda, espacio comunitario, etc)

Artículo 2°: Comuníquese.

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta,

Según la ONU Hábitat, se entiende por el derecho a la vivienda al “derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”. Afirmar en ese sentido que el derecho a una vivienda adecuada incluye: la protección contra el desalojo forzoso y la destrucción, la demolición arbitraria del hogar, el derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y el derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.

Como es de público conocimiento, nos encontramos en un contexto de extrema vulnerabilidad social en todo nuestro territorio nacional. Si bien no existen datos certeros de la realidad del acceso a la vivienda en nuestro país, hay escrito variado material académico que puede dar cuenta de las desigualdades sociales presentes en el tema. En el informe de CIPPEC “Desafíos de la planificación territorial, el acceso al hábitat y a la vivienda”, se afirma que “actualmente el 32% de los hogares de Argentina – 4.000.000 hogares –habita en viviendas deficitarias, según estimaciones del Observatorio Federal Urbano, (Censo 2010). De ese total, un tercio vive en viviendas compartidas con otros hogares y/o de precaria calidad constructiva”. Agrega además que el resto de los hogares habitan en viviendas que requieren ampliaciones o mejoras claves para la calidad de vida. En este marco, es que asegura que “si se recurre a criterios de medición más exigentes, el déficit habitacional total puede alcanzar hasta el 55%” (CIPPEC, 2023).

Lamentablemente, nuestro distrito no es una excepción a este marco. Según el informe del Centro de Estudios para el Desarrollo Económico y Social Urbano (CEDESU) “La vivienda ociosa y el impacto de la Ley de Alquileres en Buenos Aires” del 2023, un 11% de las viviendas de la Ciudad presentan déficit habitacional según los últimos datos disponibles del censo nacional. Además, en dicho documento se agrega que “el 35% de los hogares de CABA hoy son inquilinos (a nivel nacional representan el 20%), aunque desde el 2003 crecieron proporcionalmente un +45%. En las comunas donde decrecen los propietarios, crecen los inquilinos”.

Por su parte, es pertinente incorporar en el diagnóstico los resultados recabados del Relevamiento Nacional de Personas en Situación de calle (<https://renacalle.ar/>). En el mismo, se afirma que “en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registran que hay al menos 8.028 personas en situación de calle” según el informe de fines de noviembre del 2023.

Este marco pone en evidencia el riesgo a incumplir con el derecho básico a acceder a la vivienda adecuada por parte de todos los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires. Al déficit habitacional nombrado, se le suma la particularidad de miles de inquilinos e inquilinas de nuestra ciudad que encuentran imposibilitado el sostenimiento de sus alquileres a partir de los aumentos de los precios. Según un relevamiento realizado por diversas organizaciones de la sociedad civil (CELS, ACIJ, Instituto de Geografía de la UBA, CEUR-CONICET, la Escuela IDAES de la UNSAM y la Red Contested Territories), “el 63% de los hogares admite estar endeudado con familiares o particulares y la mayor parte de esa deuda es utilizada para pagar el alquiler”.

Es por todo esto que urge conocer la distribución, características, situación y usos de los terrenos cuya titularidad o posesión es del Instituto de la Vivienda de la Ciudad. Es fundamental que aquellos terrenos que se encuentran vacíos o sin usos concretos puedan ser utilizados para garantizar el acceso a la vivienda de toda la población de nuestra ciudad. Se entiende que vivir en una vivienda adecuada promueve el desarrollo de quienes la habitan, así como también garantiza la equidad de oportunidades. La evidencia muestra que una vivienda deficiente impacta en varios aspectos del desarrollo humano. Contar con información clara y fidedigna de diversas variables que hacen al funcionamiento del Estado porteño es un aspecto clave para mejorar las políticas públicas vigentes.

Es por todo lo expuesto que solicitamos la aprobación del presente proyecto de resolución.