PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Sustitúyese el texto del artículo 12 de la Ley 52 por el siguiente:

Los bienes que componen la herencia reputada como vacante deben ser enajenados en público remate a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires en un plazo de sesenta (60) días hábiles administrativos, contados desde la reputación de vacancia. El producto de los bienes subastados debe incorporarse a los fondos creados en el artículo 13 una vez pagadas las deudas del causante, deducidos los gastos causídicos y, en su caso, pagada la comisión que corresponda al denunciante.

Durante los primeros diez días hábiles del plazo establecido en el párrafo anterior, el Ministerio de Educación, el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad, la Comisión para la Plena Participación e Inclusión de las Personas con Discapacidad (COPIDIS), o los organismos que en el futuro los reemplacen, podrán solicitar en forma que un inmueble particular que componga una herencia reputada vacante no sea subastado, para ser destinado de forma inmediata a sus respectivas áreas de competencia. Para ello, el Procurador General deberá dar vista de la totalidad de los bienes reputados como herencia vacante a todas las áreas mencionadas el primer día hábil posterior desde la reputación de aquella.

En caso de existir solicitudes concurrentes sobre un mismo inmueble, tendrá prioridad la asignación destinada a planes de vivienda popular y urbanización administrados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad, o en su defecto, al alojamiento transicional o definitivo de familias en situación de emergencia habitacional bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat.

Artículo 2°.- Incorpórase el artículo 12 bis a la Ley 52, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 12 bis.- Dispónese que en el marco de los juicios sucesorios declarados vacantes o de cualquier procedimiento administrativo de enajenación de inmuebles regulados por esta ley, no podrá ejecutarse ningún remate, subasta pública, ni desocupación forzosa si el inmueble se encontrare habitado con uso manifiesto de vivienda única por personas que no cuenten con capacidad económica para acceder a una vivienda adecuada.

En tales supuestos, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad y el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, tiene la obligación de suspender los trámites de remate y proceder a la transferencia directa del inmueble al patrimonio público para garantizar la radicación definitiva de las familias ocupantes o su inclusión en un plan general de adjudicación de viviendas.

Artículo 3°.- Sustitúyese el texto del artículo 13 de la Ley 52 por el siguiente:

Los bienes que la Ciudad obtenga en concepto de herencias vacantes debe incorporarse en partes iguales a fondos de afectación específica de los siguientes organismos:

Al Instituto de Vivienda de la Ciudad, o el organismo que en el futuro lo reemplace, destinado a la construcción de viviendas populares de calidad, a proyectos enmarcados en la Ley 341 y a la urbanización real de villas y asentamientos.

A un fondo de afectación específica de la Comisión para la Plena Participación e Inclusión de las Personas con Discapacidad (COPIDIS), o el organismo que en el futuro lo reemplace, para gastos de inversión.

El Ministerio de Educación, para infraestructura y refacción edilicia de las escuelas públicas.

Artículo 4°.- Comuníquese, etcétera.

FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ley tiene como propósito fundamental terminar con la orientación privatista que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires imprime sobre los bienes que ingresan al patrimonio público bajo el régimen de herencias vacantes. La modificación propuesta introduce un cambio en el destino de estos inmuebles, priorizando por sobre la especulación inmobiliaria y el remate al mejor postor las urgentes necesidades de tierra y vivienda que padecen cientos de miles de familias en nuestra ciudad.

La crisis habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires posee un carácter estructural y se ha agravado aceleradamente producto del ajuste económico, los bajos salarios y la proliferación de condiciones precarias para las mayorías populares. Mientras el stock de viviendas ociosas en manos de grandes especuladores y constructores se incrementa, superando los 200 mil inmuebles, el déficit habitacional afecta a más de 500 mil personas que viven hacinadas en villas, asentamientos, hoteles familiares o bajo la constante amenaza de ser arrojadas a la calle. Ante este cuadro, que el Estado de la ciudad continúe utilizando las herencias vacantes como un simple mecanismo de caja o para engrosar los negocios de las inmobiliarias a través del Banco Ciudad se presenta intolerable.

Tomamos conocimiento de que fue presentado un proyecto en un sentido similar, que incorpora a la Comisión para la Plena Participación e Inclusión de las Personas con Discapacidad (COPIDIS) como organismo beneficiario de los inmuebles o el producto de su venta. Entendemos que no se debe tratar de abrir una disputa administrativa entre ministerios por los recursos rematados, sino de establecer que los inmuebles aptos para vivienda sean retirados inmediatamente del circuito de la especulación. Por este motivo, tomamos ese fin e incorporamos con prioridad al Instituto de Vivienda de la Ciudad y al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat para que puedan reclamar la adjudicación directa de las propiedades con el objetivo de transformarlas en soluciones habitacionales concretas.

Asimismo, este proyecto asume la defensa irrestricta de las familias vulnerables y los trabajadores desocupados y precarizados que hoy habitan inmuebles sometidos a procesos de vacancia. El protocolo en la ciudad frente a los casos de que familias vulnerables habiten inmuebles del GCBA ha sido históricamente la represión estatal al servicio del mercado, ejecutando desalojos forzosos mediante la intervención de la Policía de la Ciudad sin ofrecer salidas de fondo más allá de subsidios económicos miserables y transitorios que no cubren el costo de un alquiler. Esto se ha acentuado en el último periodo, siendo una de las campañas centrales del actual Jefe de Gobierno y tomando los desalojos a las familias que se encuentran en esta situación de forma propagandística con fines político electorales. No solo es grave que no se garantice una solución habitacional para quienes son desalojados a través de una causa judicial, sino que el GCBA ha venido avanzando con desalojos administrativos a través de la Guardia de Auxilio, saltándose cualquier proceso legal con la falsa excusa del "peligro de derrumbe". Es indispensable prohibir por ley cualquier intento de remate o desalojo de un inmueble que constituya la vivienda única de familias sin recursos. El Estado no puede actuar como un agente expoliador. Por el contrario, ante la detección de un inmueble vacante ocupado por sectores vulnerables, la obligación del Gobierno de la Ciudad debe ser suspender la subasta, absorber la propiedad en el banco público de tierras y viviendas y garantizar la regularización dominial de sus habitantes.

Por otro lado, los recursos obtenidos por aquellas herencias que efectivamente sean vendidas no pueden diluirse en el presupuesto general ni financiar la caja del gobierno de turno. Su afectación debe estar dirigida en su totalidad a la inversión social en vivienda, infraestructura urbana accesible y educación pública, controlada activamente por las organizaciones de trabajadores y vecinos.

Por todo lo expuesto, y con la convicción de que la vivienda es un derecho inalienable que debe prevalecer por sobre los intereses del capital financiero e inmobiliario, solicitamos la aprobación de este proyecto de ley.