

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de Julio de 2022.-

VISTO:

El trámite n° **24280/21**, iniciado de oficio por esta Defensoría del Pueblo, a fin de investigar la implementación de mecanismos tendientes a garantizar la soportabilidad de los gastos de los hogares en el Complejo Urbano “Rodrigo Bueno” de esta Ciudad.

Y CONSIDERANDO QUE:

I.- Introducción

Los conjuntos habitacionales comenzaron a ser un campo específico para el planeamiento urbano y la arquitectura a partir del año 1946. Éstos fueron conceptualizados como viviendas agrupadas que combinan distintas tipologías, las que comprendían agrupamientos de viviendas individuales o pabellones. En los primeros existía una mayor diversidad tipológica, mientras que en los segundos se pretendía resolver el conjunto a través de la repetición de una misma unidad de agrupamiento colectivo (bloque o pabellón). Una característica que se mantendría a lo largo de la historia de los conjuntos hasta alrededor del año 1980, es su ubicación en sectores de baja ocupación o consolidación urbana.

La progresiva y continua degradación de los conjuntos habitacionales construidos por el Estado se convirtió en un problema social y urbano. Hacia finales de la década de 1990, la organización de vecinos/as de diferentes complejos de vivienda social encontró en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un marco favorable para plasmar sus demandas. Posteriormente, partiendo del reconocimiento de la existencia de múltiples problemas que afectan a ese sector de la población de esta Ciudad, se creó en la órbita del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) -continuador jurídico de



la ex Comisión Municipal de la Vivienda conforme la Ley n° 1251^[1] -según texto consolidado por Ley n° 6347^[2]- el “Programa de Rehabilitación y Puesta en Valor de Conjuntos Urbanos”.

La residencia en complejos habitacionales representa un cambio significativo para la mayoría de los habitantes realojados de un barrio informal a los edificios de departamentos en propiedad horizontal, impacto que genera diferentes apropiaciones del nuevo hábitat vinculadas a las trayectorias de vida, habitacionales y económicas. La transformación que produce pasar de vivir en un edificio con espacios de uso común, puede favorecer o dificultar el uso y posterior mantenimiento de esos conjuntos urbanos y los procesos de integración a la Ciudad, dependiendo del rol del Ejecutivo local.

En la actualidad, la problemática de los Conjuntos Urbanos se extiende no sólo a los complejos históricos, sino que abarca también aquellos complejos nuevos construidos en el marco de los procesos de integración y reurbanización de villas en esta Ciudad.

Las familias que acceden a una solución habitacional, se enfrentan a gastos que antes no soportaban. La cuota del pago de la vivienda, las expensas, los gastos de servicios por consumos propios y comunes; las tasas de alumbrado, barrido y limpieza; todo ello impacta de manera directa en los ingresos familiares los cuales no se modifican con el mero hecho de acceder a una vivienda. Es decir, que la familia se encuentra frente a una batería de gastos nuevos que debe afrontar con el mismo ingreso que lo categorizaba en una situación de vulnerabilidad social.

Esta problemática, sumada a la recomposición del precio de los servicios públicos y a la coyuntura económica que atraviesa el país, podría redundar en una afectación del derecho a una vivienda digna.



II.- Marco normativo

Con relación al serio déficit habitacional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Ley n° 148 (según texto consolidado por Ley n° 6347) declaró en el año 1998 la atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios. En este marco, se dispuso la creación de una Comisión Coordinadora Participativa (C.C.P.) para el diagnóstico, propuesta, planificación y seguimiento de la ejecución de las políticas sociales habitacionales a desarrollarse en el marco de la mencionada ley, así como precisar sus funciones, la forma de integración de la misma y su organización interna.

Los procesos de reurbanización e integración socio-urbana, se inician en el año 2016 a través de la reurbanización, zonificación e integración social, cultural y urbana en algunas de las villas de la Ciudad. Mediante relocalizaciones *in situ*, así como también la construcción de conjuntos habitacionales que fueron destinados a la población que residía en villas y asentamientos afectados a la Cuenca Matanza.

Estos procesos incluyen: diseño, construcción y adjudicación. Específicamente, mediante la entrega de vivienda nueva, mejoramiento de viviendas existentes, apertura y consolidación de vía pública, provisión de equipamiento urbano, mejora y consolidación del espacio público y provisión de infraestructura de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües pluviales y gas natural).

La construcción de viviendas sociales adopta el diseño histórico en edificios o bloques de mediana altura, de tres o cuatro pisos agrupados en grandes conjuntos urbanos afectados al régimen de propiedad horizontal, y destinados a albergar a las familias afectadas por los procesos de ordenamiento. Cabe referir que originariamente los conjuntos habitacionales se construyeron como un paradigma del urbanismo moderno, e imaginados desde una perspectiva funcionalista, como metodologías para “construir ciudad” en lugares “vacíos”, caracterizados por una pluralidad de funciones en un espacio urbano colectivizado, donde sería posible la apropiación de bienes y servicios compartidos por una comunidad de residentes.



El término vivienda puede interpretarse de diversas formas al ser de carácter multidimensional. En materia de derechos, se debe garantizar su acceso a todos los ciudadanos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. Asimismo, ésta debe ser adecuada para sus habitantes; ello significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio, seguridad, iluminación y ventilación, una infraestructura básica y una situación idónea en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

Cuadra poner de relieve la actividad del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (en adelante, Comité DESC o el Comité) por cuanto -como ha sostenido de modo reiterado la Corte Suprema de Justicia de la Nación- dicho Comité constituye el intérprete autorizado del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) -aprobado por Ley Nacional n° 23.313^[31] y modificatorias-; en el plano internacional y actúa, bueno es acentuarlo, en las condiciones de vigencia de éste, por recordar los términos del inc. 22 del art. 75 de la Constitución Nacional.

En este sentido, en su Observación General 4, el Comité establece que, de conformidad con el art. 11 del PIDESC, los Estados deben garantizar a todas las personas el derecho a la vivienda como un componente fundamental del derecho a un nivel de vida adecuado.

De igual manera, en el punto 8 de dicha Observación se ha puesto particular énfasis en definir el concepto de adecuación en relación con el derecho a la vivienda con el fin explícito de subrayar una serie de factores que deben tenerse en cuenta, a saber:

“... a) Seguridad jurídica de la tenencia (...) todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados. b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para



la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia. c) Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas (...) d) Habitabilidad. Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes (...) e) Asequibilidad. La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda (...) f) Lugar. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales (...) g) Adecuación cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda...”.

Por su parte, el derecho a la accesibilidad se encuentra garantizado al máximo nivel normativo. Así la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo -aprobada por la Ley Nacional nº 26.378 y modificatorias- y ratificada por la República Argentina el día 2 de septiembre de 2008, a la que se le otorgó jerarquía constitucional por Ley Nacional nº 27.044 -y modificatorias- conforme lo dispuesto por el inc. 22 del art. 75 de la Constitución Nacional, establece la accesibilidad como un derecho y un principio fundamental, ya que es indispensable para el ejercicio y goce de los derechos allí enumerados, por lo que debe ser aplicada sin limitación ni excepciones, en virtud del inc. 5) del art. 4º.

Conforme las directrices de la Organización Mundial de la Salud (OMS), los cambios demográficos y climáticos están haciendo de la vivienda un elemento cada vez más importante para poder mantener la salud urbana. El envejecimiento global de las sociedades



y la prevalencia de la población con discapacidad y/o movilidad reducida, se muestra acompañado del fenómeno multigeneracional, el cual se desenvuelve simultáneamente con un proceso de progresiva dependencia, lo que lo expone a situaciones de hacinamiento, empobrecimiento y exclusión. En base a esta tendencia las viviendas deben garantizar la accesibilidad a un entorno de calidad que facilite su autonomía.

Por otro lado, ante el cambio climático, es fundamental que las viviendas protejan contra el frío, el calor y otros fenómenos meteorológicos extremos para promover la resiliencia de las comunidades. Las temperaturas interiores de las viviendas deben ser lo suficientemente altas para proteger a los habitantes de los efectos nocivos del frío. En los países de climas templados o más fríos, se considera que una temperatura interior de 18° C no conlleva riesgos y permite proteger la salud de la población general durante las estaciones frías. En las zonas climáticas donde hay una estación fría se debe instalar un aislamiento térmico eficaz y seguro en las viviendas nuevas y reequipar las ya existentes. En las zonas expuestas a altas temperaturas ambientales, se deben elaborar y aplicar estrategias para proteger a la población del exceso de calor en los espacios interiores.

Las malas condiciones de habitabilidad pueden exponer a las personas a una serie de riesgos para la salud. Como se explica en las Directrices, las deficiencias estructurales aumentan la probabilidad de que las personas resbalen o se caigan y sufran traumatismos. Por otro lado, cuando una persona con discapacidad o de edad avanzada no puede acceder adecuadamente a su casa, puede sufrir traumatismos, estrés y aislamiento. La inseguridad en las viviendas, ya sea por causas económicas o por los cambios frecuentes de domicilio, exponen también al estrés. La dificultad o el costo elevado de calentar la vivienda afectan a la salud respiratoria y cardiovascular, mientras que las altas temperaturas interiores pueden causar enfermedades y aumentar la mortalidad por causas cardiovasculares.

La contaminación del aire de interiores ocasiona numerosas enfermedades no transmisibles, daña la salud respiratoria y cardiovascular y causa irritaciones y reacciones alérgicas, como el asma. Asimismo, el hacinamiento en las viviendas aumenta el riesgo de exposición a

enfermedades infecciosas, y la insuficiencia de los servicios de suministro de agua y de saneamiento afecta a la inocuidad de los alimentos y la higiene personal y, por tanto, facilita que se contraigan enfermedades transmisibles.

Para la OMS la calidad y el entorno de las viviendas se encuentran entre los principales motivos de inequidades por causas ambientales. Las malas condiciones habitacionales son uno de los mecanismos a través de los cuales las desigualdades sociales y ambientales se traducen en inequidades sanitarias que, a su vez, afectan aún más la calidad de vida y el bienestar. Además, las viviendas deben contar con dispositivos de seguridad (alarmas de humo y de monóxido de carbono, puertas en escaleras y protectores de ventanas, etc.) y se deben tomar medidas para reducir el riesgo de sufrir traumatismos involuntarios.

Lo expuesto se interrelaciona con factores sociales, de género, culturales, políticos y económicos que afectan al bienestar de la población, por lo que es fundamental el diseño e instrumentación de políticas públicas específicas, y la operatividad de las normas vigentes.

III.- Encuesta de gastos de los hogares Conjunto Habitacional Rodrigo Bueno: objetivos y resultados

El objetivo general de la encuesta es analizar la estructura de gastos de las familias mudadas entre octubre de 2020 y abril de 2021 a las viviendas nuevas del Barrio Rodrigo Bueno en el marco del Proceso de Reurbanización e Integración Socio Urbana implementado por el IVC^[4]. En este sentido, busca describir los efectos socioeconómicos en las economías domésticas de las familias tras la mudanza a la vivienda nueva.

Para llevar adelante, se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Describir las características sociodemográficas de los/as habitantes de las viviendas nuevas;
- Identificar los gastos familiares en relación con los ingresos;



- Reconocer el comportamiento de la distribución de tareas domésticas y de cuidado por género;
- Explorar las percepciones y valoraciones sobre la vivienda y el edificio nuevo que se vieron desplegadas tras la mudanza;
- Identificar las redes vecinales y comunitarias post mudanza.

En base a los indicadores socio demográficos recolectados, se realizó una aproximación a la estructura de la población que reside en el Conjunto Urbano Rodrigo Bueno, arrojando que se concentra mayoritariamente en la franja etaria entre 32 y 42 años, lo que se condice con las edades de las jefaturas de hogar.

Al revisar el nivel educativo entre los/as jefes/as de hogar, sólo el 30,36% ha concluido el nivel secundario y un 1,79% estudios universitarios. Por otra parte, en cuanto a la distribución porcentual de asistencia a instituciones educativas de **niños/as y adolescentes entre 3 y 18 años**, se observó que **98% asiste a algún establecimiento educativo**, y sólo el 2% no asiste. Este porcentaje de inasistencia se concentra en los hogares con niños y niñas de 3 a 5 años que no asisten a un establecimiento educativo de primera infancia.

De los **hogares relevados**, el **33% refirió que al menos un integrante cuenta con certificado único de discapacidad (CUD)**. Al momento de la encuesta se relevó la necesidad de las personas con discapacidad y sus familias de contar con mayor información para gestionar el otorgamiento o renovación del CUD, y sobre las políticas públicas vigentes en la materia.

En cuanto a la condición de ocupación laboral, los/as jefes/as de hogar se encuentran mayormente ocupados/as, con el 78,57%, mientras que el 21,40% se encuentra sin trabajo actualmente (el 12,50 % está desocupado/a, y el 8,93% se encuentra inactivo/a). Del total de los/as jefes de hogar que se encuentran activos, **el 43% trabaja por cuenta propia y el 55% es asalariado**.



En este punto, es preciso destacar que previo a la mudanza el 68% de los hogares tenía como actividad principal el comercio, la producción y los servicios. De ese total, el 47% realizaba la actividad productiva en la vivienda; empero, luego de la mudanza interrumpieron esa actividad definitivamente; esta interrupción se debió en su mayoría a las características de la vivienda nueva. Incluso, se observó como una causa fuente las normas estipuladas por el Consorcio.

Si bien los hogares encuestados se caracterizan por un alto porcentaje de ocupación, **el 91,10% de los hogares tienen ingresos menores a dos (2) Salarios Mínimos Vitales y Móviles**. De dicha composición, se desprende que el 26,96% de los hogares percibe contribuciones monetarias; principalmente: Asignación Universal por Hijo y el Programa "Ciudadanía Porteña. Con Todo Derecho".

En un contexto de inflación como el que atraviesa Argentina, hay que tener en cuenta que el relevamiento de ingresos y gastos se realizó en el mes de octubre de 2021. En ese mes, el nivel general del Índice de precios al consumidor (IPC) registró, un alza mensual de 3,5% y un aumento interanual de 52,1%. Para el mes de febrero de 2022 esas variaciones ya habían incrementado: registrando un alza mensual de 4,7% y una variación interanual de 52,3%. Ello se traduce en una progresiva reducción del poder de compra de los hogares y el incremento en el costo de vida, el cual impacta en mayor medida en los hogares más vulnerables que -como se ha relevado en el presente informe-, destinan una mayor fracción del ingreso a alimentos.

La mitad de los hogares declaró no realizar aportes (obra social y aportes jubilatorios). Al respecto, hay que tener en cuenta que la actividad ocupacional más representativa del Conjunto Habitacional es el Trabajo Doméstico de Casas Particulares (TDCP), seguida por trabajadoras/es del sector de la salud -principalmente enfermería-, y emprendimientos propios. Estas ocupaciones suelen enfrentar un alto grado de vulnerabilidad en términos de contratación. Ello conduce a una marcada diferencia en el acceso a derechos laborales tales como las licencias por enfermedad, la cobertura por accidente o enfermedad y el acceso a obra social.



Precisamente, en materia de acceso a salud, los hogares encuestados acceden únicamente al subsistema público de salud, en un 58,93%; le sigue sólo obra social con el 30,36%, en tercer lugar dos o más sistemas (público y privado) con el 5,36%, y por último, le siguen con el 1,79%, con acceso a prepaga o mutual vía obra social.

La encuesta mostró que **el gasto mensual en salud representa el 5,71% de los ingresos**. No obstante, el 30,40% de los hogares refirió tener dificultad para asegurar tratamiento médico. A su vez, el gasto es mayor en hogares con personas con discapacidad y aumenta también teniendo en cuenta el género de las personas y la categoría ocupacional. El gasto mensual que destinan las personas encuestadas por fuera de la cobertura del subsector público, privado o de la seguridad social se destina en general para cubrir gastos como: consultas particulares, medicamentos, análisis/estudios, odontología, ortodoncia, primeros auxilios, movilidad para salud, servicio de emergencia y ambulancia, entre otros gastos.

Los resultados expuestos coinciden con estudios realizados a nivel nacional sobre gastos en servicios de salud (2010-2012), donde si bien el gasto de bolsillo no es elevado con relación a otros gastos, expresa inequidad en el sistema. Asimismo, permite indagar sobre las personas que a pesar de encontrarse asalariadas, es decir con un empleo formal, no están inscriptas en el sistema de seguridad social correspondiente.

Para los gastos asociados con la vivienda nueva, **los hogares destinan un 9,10% de sus ingresos al pago de la cuota del crédito hipotecario**. Sin embargo, a menos de dos años de la mudanza **el 75% de los hogares registran entre 1 y 3 cuotas atrasadas**.

Respecto a **los gastos de servicios básicos asociados a la vivienda** (electricidad, gas, ABL -proyección-, expensas, telecomunicaciones y crédito hipotecario), éstos **representan el 34,55% de los ingresos y el 28,90% de los gastos de los hogares**. Este porcentaje, si bien no es exacto, marca un gasto elevado en estos rubros, sobre todo teniendo en cuenta que éste puede significar un gasto aún mayor, si se tiene en consideración el gasto real de



expensas, agua y ABL. Respecto a éste último hay que considerar que muchas familias que fueron mudadas a vivienda nueva ya cumplirían los tres años de exención de dicho impuesto sumado, además, que desde enero de 2022 se actualiza de forma mensual de acuerdo al índice de inflación de la Ciudad. A ello se suma el alto nivel de endeudamiento y morosidad en la sostenibilidad del consumo de bienes y servicios básicos y en el valor simbólico que implica el gasto de expensas, ya que no cubre la composición y los rubros que integran su costo real.

En cuanto al acceso a servicios públicos domiciliarios el Conjunto Urbano cuenta con los servicios de electricidad, gas, agua e Internet provistos por las empresas Edesur S.A., Metrogas S.A. y Jumpnet Soluciones de Internet S.R.L. El gasto de los servicios con relación a los ingresos de los hogares representa: 4,00% en gas, 6,39% en electricidad; y el 7,48% en Internet y telefonía celular. Cabe destacar el elevado gasto destinado a tecnologías de la información y las comunicaciones, las cuales representan un portal de acceso al conocimiento, a la educación, a la información y al entretenimiento, constituyendo además un punto de referencia y un pilar fundamental para la construcción del desarrollo económico y social.

Además, la encuesta evidenció que **el 45% de los hogares no accede al beneficio de tarifa social para los servicios de electricidad y gas**. De lo expuesto, se desprende que **los hogares destinan un total de 16,28% de sus ingresos al pago de servicios básicos**. El elevado gasto sumado al equipamiento básico de las viviendas, evidencia que el propósito de la tarifa social no alcanza a los usuarios con mayor vulnerabilidad.

Cabe destacar que si bien las familias no reciben aún la factura correspondiente al servicio de agua suministrado por la empresa Agua y Saneamiento Argentinos S.A. (AySA S.A.), **destinan el 2,12% de los ingresos a la compra de agua envasada**, por desconfianza o desconocimiento de la potabilidad del servicio de agua de red.

En la prestación de los servicios de gas y electricidad, un tema recurrente entre las personas encuestadas, se vincula con la falta del envío de las facturas o de error en la persona



destinataria del servicio. Ello surge de las preguntas abiertas del cuestionario y del trabajo territorial, que permitió realizar distintas observaciones y anotaciones. En el primer caso, las personas encuestadas no conocían cuál era el consumo correspondiente, con el agravante de la acumulación de la deuda de ese consumo. En el segundo caso, algunas de las personas encuestadas no estaban realizando el pago de ese servicio, debido a la existencia de un error en el destinatario de esas facturas, donde también se estaba acumulando deuda ya que el consumo correspondía efectivamente a esa unidad funcional. Asimismo, se relevó la existencia de los medidores cruzados, tema que requiere mayor complejidad ya que en esos casos las facturas no reflejaban los consumos reales de esas familias. Estas problemáticas si bien fueron presentadas por los/as vecinos/as en la mesa de consulta del IVC, no pudo arribarse a una solución satisfactoria, debido a la dificultad en la articulación con las empresas prestatarias.

Este instrumento reveló, que **el 52,94% de los hogares destinan más de la mitad de sus ingresos en alimentación**; y pese a ello expresan en un 44,16% presentar “algunas veces” dificultad para asegurar la comida suficiente.

Además, **la mitad de los hogares convive con animales domésticos y destinan el 3,52% de sus ingresos en su manutención**. La convivencia con animales de compañía conlleva responsabilidades y es parte de una organización consorcial armónica y un hábitat saludable. En este sentido, el compromiso con el bienestar animal comprende gastos de manutención: los mayores costos lo conforman la alimentación y atención médica veterinaria. Esta última cuestión repercute en el presupuesto puesto que al no estar contenidas en la órbita estatal, obliga a los tenedores de animales de compañía a recurrir a la atención privada.

Este informe indaga sobre las actividades que se realizan en el propio hogar relevando y analizando la distribución por género y el tiempo dedicado para el Trabajo Doméstico y de Cuidados No Remunerado (TDCNR). En el caso, la encuesta arrojó **sobre representación femenina de estas tareas; destinando mayoritariamente entre 10 y 20 horas semanales, sin percepción de remuneración**.



Por lo expuesto, y teniendo en cuenta que culturalmente este tipo de tareas siguen siendo consideradas "naturales" de las mujeres; y, que la provisión de cuidados tiene implicancias significativas para el logro de la igualdad de género, creemos que los datos expuestos permiten visibilizar la discriminación y subordinación que afectan a las mujeres y la imprescindible transversalidad de la perspectiva de género en el diseño de las políticas públicas.

Consideramos necesario visibilizar que si bien el Complejo Urbano se encuentra emplazado en la Comuna 1, localizada cerca del centro administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el relevamiento se identificó un **déficit de conectividad y accesibilidad a los sistemas de transporte público**, en tanto únicamente prestan servicio dos líneas de colectivo: la 2 y la 4. La distancia, el tiempo, el esfuerzo físico y el costo implicados en los desplazamientos cotidianos dificulta la movilidad diaria de la población y por ende, condicionan el acceso a las distintas oportunidades laborales, de estudio, de consumo y de acceso a servicios públicos y privados.

Finalmente, durante el relevamiento se verificó la **falta de instalación, conexión y funcionamiento de los porteros eléctricos** de los edificios del Conjunto, los cuales debieron ser provistos al momento de realizar las obras. El funcionamiento de los porteros eléctricos representa un elemento de seguridad y comodidad para los residentes. Además, constituye una herramienta de accesibilidad para la autonomía de las personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

De acuerdo al diagnóstico realizado se concluye que las operatorias de acceso a vivienda social se instrumentan teniendo en cuenta únicamente como criterio rector la relación cuota /ingreso. Como se ha evidenciado en el presente informe, los gastos asociados al hábitat no representan únicamente el pago mensual del crédito hipotecario, sino que por el contrario se asocia a otros rubros que, en un contexto inflacionario, tienden a incrementarse con el transcurso del tiempo. Los elevados porcentajes obtenidos, sumado a que han transcurrido apenas dos años desde las mudanzas, revelan que los gastos asociados al nuevo hábitat podrían afectar el derecho a una vivienda adecuada por lo cual se requiere una política integral que aborde esta problemática.



IV.- Conclusión

La tercera edición de la “Encuesta de Gastos de las Economías Familiares”, ofrece un diagnóstico preciso sobre la situación habitacional a partir del análisis de información cuantitativa, centrada en analizar los ingresos y gastos de las economías familiares posterior a la experiencia de relocalización a la vivienda nueva de las familias afectadas al Proyecto de Integración y Reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en la Comuna 1, de esta Ciudad.

La información estadística obtenida permite evaluar el impacto y la sostenibilidad económica de las soluciones habitacionales implementadas por el Ejecutivo local y revelan que los gastos asociados al nuevo hábitat podrían afectar el derecho a una vivienda adecuada, por lo cual se requiere una política integral que aborde esta problemática.

En función de lo expuesto, las recomendaciones que se detallan apuntan a una mayor visibilización de la problemática y a proponer medidas que promuevan la sustentabilidad de los procesos de reurbanización y relocalización en conjuntos habitacionales.

La presente se dicta de acuerdo a las facultades otorgadas a esta Defensoría del Pueblo^[5] por el art. 137 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también, por el art. 36 y concordantes de la Ley n° 3 (según texto consolidado por Ley n° 6347) de esta Ciudad.

POR TODO ELLO:

LA DEFENSORA DEL PUEBLO
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

R E S U E L V E :

1) Recomendar al Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, licenciado Gabriel Mraida, en virtud de lo expuesto en la presente Resolución y en el informe "Encuesta de la estructura de gastos de las economías de los hogares que habitan en las viviendas nuevas del Barrio Rodrigo Bueno", tenga a bien arbitrar los medios necesarios a fin de:

a) identificar los principales gastos asociados al hábitat conforme la ubicación y la tipología de las viviendas, a fin de adoptar medidas afirmativas que garanticen la conservación y mantenimiento edilicio; y garanticen la sustentabilidad del hábitat;

b) establecer mecanismos de soportabilidad mediante la instrumentación de adecuaciones normativas que contemplen la trayectoria habitacional de las familias relocalizadas a conjuntos habitacionales de carácter social, principalmente respecto a los gastos asociados a la vivienda a fin de evitar situaciones de sobreendeudamiento y morosidad;

c) promover adecuaciones normativas respecto a impuestos y contribuciones en conjuntos urbanos de vivienda social en base a la actual coyuntura y evaluar la prórroga de los plazos de gracia;

d) impulsar la instrumentación de adecuaciones normativas con criterios de determinación y elegibilidad de la tarifa social con carácter colectivo teniendo en cuenta la situación de vulnerabilidad de las familias en base a las dificultades económicas por bajos ingresos, el carácter social de la vivienda y la zona/polígono; que tiendan a facilitar el acceso, asequibilidad y disponibilidad de los servicios públicos para las familias reasentadas;

e) promover la información y toma de conciencia respecto a la potabilidad del agua de red, a efectos de que las familias decidan respecto a su consumo;



f) establecer estrategias de integración socioeconómica para la población reasentada con énfasis en la incorporación al empleo formal de las/os cuidadoras/es no remuneradas/os, y las medidas que permitan conservar las actividades económicas previas a fin de evitar pérdida de empleo debido a la ubicación o características de la vivienda nueva;

g) promover la participación plena, efectiva e igualitaria de los/as residentes de conjuntos habitacionales de vivienda social para la administración y representación consorcial mediante la capacitación en propiedad horizontal y administración de consorcios a través de cursos, talleres y asesoramiento permanente;

h) realizar un diagnóstico de los hogares que se encuentran en situación de inseguridad alimentaria a fin de implementar programas y dispositivos específicos que garanticen el acceso a alimento suficiente y adecuado en el “Conjunto Urbano Rodrigo Bueno”;

i) adoptar las medidas conducentes a fin de garantizar la instalación, conexión y funcionamiento de los porteros eléctricos en los edificios del “Conjunto Urbano Rodrigo Bueno”;

j) promover la conformación de una Mesa de Diálogo o algún otro mecanismo idóneo y adecuado conjuntamente con los representantes de los hogares afectados, las empresas prestatarias de servicios públicos, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y esta Defensoría del Pueblo, a efectos de garantizar su efectiva consulta y participación de modo que puedan tener un cabal conocimiento sobre sus derechos y opciones; a fin de evaluar y arbitrar medidas tendientes a brindar solución a los diversos problemas que presenta el Complejo.

2) Exhortar al Presidente de la empresa Metrogas S.A., señor Alejandro Héctor Fernández, tenga a bien impartir las instrucciones necesarias, a efectos de brindar servicios eficientes que permitan a usuarios/as del Complejo Urbano Rodrigo Bueno de esta Ciudad, el pago del servicio en tiempo y forma; evaluar un acuerdo de planes de pago con la mayor flexibilidad posible y gestionar el beneficio de tarifa social de los servicios públicos, identificando las particularidades de cada caso.



3) Exhortar al Gerente General de la empresa Edesur S.A., señor Gianluca Palumbo, tenga a bien impartir las instrucciones necesarias, a efectos de brindar servicios eficientes que permitan a usuarios/as del Complejo Urbano Barrio Rodrigo Bueno de esta Ciudad, el pago del servicio en tiempo y forma; suministrando información cierta, clara, oportuna y detallada respecto al servicio.

4) Recomendar al Presidente de la Comisión para la Plena Participación e Inclusión de las Personas con Discapacidad (COPIDIS), licenciado Leonardo Ruiz, tenga a bien tomar la debida intervención en el tema planteado, en virtud de las misiones y atribuciones de su competencia e informe a esta Defensoría del Pueblo lo que se actúe al respecto.

5) Recomendar a la Secretaria de Transporte y Obras Públicas dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, licenciada María Manuela López Menéndez, tenga a bien arbitrar los medios necesarios a fin de evaluar la conectividad a servicios de transporte público urbano del “Conjunto Urbano Rodrigo Bueno”, a efectos de reducir el déficit y garantizar su acceso.

6) Recomendar a la Directora General de la Unidad de Coordinación, Sanidad y Tenencia Responsable de Mascotas dependiente de la Agencia de Protección Ambiental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, doctora Carolina De Sande, tenga a bien arbitrar los medios necesarios a fin de promover en el Barrio campañas de información respecto a la tenencia responsable de animales de compañía y operativos de atención veterinaria gratuita.

7) Poner la presente Resolución en conocimiento de la Interventora del Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE), doctora María Soledad Manín, a los efectos que estime corresponder.



8) Poner la presente Resolución en conocimiento del Interventor del Ente Nacional Regulador del Gas (ENARGAS), licenciado Federico Bernal, a los efectos que estime corresponder.

9) Poner la presente Resolución en conocimiento de la Presidenta de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, señora María Cecilia Ferrero, a los efectos que estime corresponder.

10) Comunicar la presente, en todos los casos, con copia del Informe "Encuesta de la Estructura de Gastos de las Economías de los Hogares que Habitan en las Viviendas Nuevas del Barrio Rodrigo Bueno", obrante a fs. 102/166 del trámite.

11) Fijar en treinta (30) días el plazo previsto en el art. 36 de la Ley n° 3^[6] (según texto consolidado por Ley n° 6347) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires^[7].

12) Registrar, notificar, reservar en la Coordinación Operativa para su seguimiento y oportunamente, archivar.

Código 454

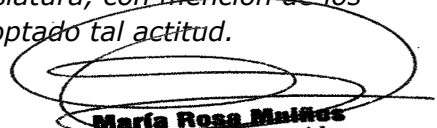
vf/PJC/COVH/CEDS

abda/cocf.

gd/ea/SOADA/CEAL

Notas

1. [^] Ley n° 1251, sancionada el día 4 de diciembre de 2003, promulgada con fecha 29 de diciembre de 2003, y publicada en el Boletín Oficial n° 1.853 del 8 de enero de 2004.
2. [^] Ley n° 6347, sancionada el día 12 de noviembre de 2020, promulgada con fecha 27 de noviembre de 2020, y publicada en el Boletín Oficial n° 6.009 del 1° de diciembre de 2020.
3. [^] Ley Nacional n° 23.313, sancionada el día 17 de abril de 1986, promulgada el día 6 de mayo de 1986 y publicada en el Boletín Oficial n° 25928 de fecha 13 de mayo de 1986.
4. [^] El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es el órgano de aplicación de las políticas de vivienda en el marco de esta Ciudad como continuador jurídico de la ex Comisión Municipal de la Vivienda; por tanto, el responsable por la ejecución de las políticas habitacionales en la Ciudad. Sus responsabilidades primarias son: reducir el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios; promover el derecho al hábitat; garantizar la regularización dominial de las soluciones habitacionales otorgadas; asegurar la igualdad de oportunidades y promover la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales.
5. [^] La Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es un órgano constitucional, autónomo, autárquico e independiente. Su función es promover y defender los derechos humanos, individuales y sociales; supervisar y garantizar que las instituciones y los/as funcionarios/as del Gobierno porteño cumplan con sus deberes y respeten la Constitución y las leyes vigentes; y atender las inquietudes de las personas que se sientan afectadas por abusos, negligencias o irregularidades. En este marco, la Coordinación Operativa de Vivienda y Hábitat de la Defensoría del Pueblo, dependiente de la Conducción Ejecutiva de Derechos Sociales, tiene como misión promover e intervenir en el cumplimiento de las obligaciones estatales en materia de vivienda y hábitat, y propender a la plena y efectiva realización del derecho a una vivienda digna en la jurisdicción. A su vez, produce conocimiento sobre la problemática habitacional y las políticas públicas vinculadas a ella a través del desarrollo de estudios, investigaciones e informes institucionales.
6. [^] Ley n° 3 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sancionada el día 3 de febrero de 1998 y publicada en el Boletín Oficial n° 394 de fecha 27 de febrero de 1998.
7. [^] Ley n° 3, art. 36: "Con motivo de sus investigaciones, el Defensor o Defensora del Pueblo puede formular advertencias, recomendaciones, recordatorios de los deberes de los funcionarios, y propuestas para la adopción de nuevas medidas. Las recomendaciones no son vinculantes, pero si dentro del plazo fijado la autoridad administrativa afectada no produce una medida adecuada, o no informa de las razones que estime para no adoptarla, el Defensor o Defensora del Pueblo puede poner en conocimiento del ministro o secretario del área, o de la máxima autoridad de la entidad involucrada, los antecedentes del asunto y las recomendaciones propuestas. Si tampoco así obtiene una justificación adecuada, debe incluir tal asunto en su informe anual o especial a la Legislatura, con mención de los nombres de las autoridades o funcionarios que hayan adoptado tal actitud.




María Rosa Muñós
Defensora del Pueblo
de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires

Visados

2022/07/07 11:32:49 - marrodriguez - Mariano Alfredo Ezequiel RODRIGUEZ - Coordinador Operativo de Mesa de Entradas, Salidas y Archivo

2022/07/08 11:53:41 - Iritondo - Livia Ritondo - Livia Ritondo Subsecretaria Promoción y Protección de Derechos

2022/07/14 14:14:06 - fbertolotti - Fernando Oscar BERTOLOTTI - Director Ejecutivo de Asuntos Legales



María Rosa Muñós
Defensora del Pueblo
de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires

Resolucion Nro: 2005/22

Firmado digitalmente por:

María Rosa MUIÑOS