



VISTO:

El trámite n° **19597/22**, iniciado por el señor . . . , quien solicitó que la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica, le brinde una solución a su problemática habitacional.

Y CONSIDERANDO QUE:

1.- Hechos: la denuncia recibida y los requerimientos efectuados por esta Defensoría

Motiva el presente trámite, la denuncia efectuada por el señor . . . , quien reside en la vivienda ubicada en la Mza. 104, Casa 71, del Barrio Padre Carlos Mugica, de esta Ciudad.

Según manifestó, solicitó en su oportunidad su incorporación al Programa "Manos a la Obra" debido a las condiciones edilicias deficientes que presentaba la vivienda mencionada. En la vivienda habitan dos familias: los suegros del señor . . . en la planta baja y en la planta superior la familia del interesado.

Al respecto señaló que el lugar no presenta las condiciones habitacionales que necesita su grupo familiar, compuesto por el señor . . . , su esposa y sus tres hijos, menores de edad. Todos los miembros conviven en un solo ambiente, donde también funcionan la cocina y el baño. Agregó que el techo presenta deficiencias que permiten el ingreso de agua, lo que genera la presencia de humedad en el lugar.

El denunciante también señaló que la entonces Secretaría de Integración Social realizó una visita técnica en el lugar y que como resultado de la misma habrían concluido que dadas las condiciones que presentaba la vivienda, debería ser refaccionada en su totalidad. Agrega que luego de la mencionada visita no tuvo novedades respecto del tema (fs. 1/2).



Atento a lo expuesto, y a raíz de la presentación efectuada por la denunciante, desde esta Defensoría del Pueblo se remitieron oficios a la UPE Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica, por los cuales se solicitó su intervención a fin de dar respuesta a la familia Romero e informar sobre el particular (fs. 3/5).

En respuesta al requerimiento la mencionada Unidad informó mediante informe IF-2022-33495810-GCABA-DGMV, producido por la Dirección General de Mejoramiento de Vivienda, que *"... se procedió a efectuar un relevamiento técnico en su vivienda, con el fin de realizar un diagnóstico estructural y habitacional de la misma. En virtud del diagnóstico efectuado, se informa que los trabajos de mejora necesarios para la respectiva solución habitacional del Sr. Romero se encuentran por fuera de la implementación mediante la modalidad de autogestión. Sin perjuicio de ello, se evaluará y definirá la modalidad de intervención más idónea en el marco de la ley 6.129, lo cual será oportunamente comunicado. Por último, corresponde informar que los tiempos de elaboración del anteproyecto de obra correspondiente y su posterior ejecución -bajo cualquier tipo de modalidad-, se encuentran supeditados tanto al consentimiento, aceptación y adhesión formal del requirente, como al desarrollo de las tramitaciones administrativas necesarias para su implementación, sujetas al reflejo presupuesto..."* (fs. 9/10).

Posteriormente personal profesional de la Coordinación Operativa de Asistencia Técnica en Arquitectura y Urbanismo de este Órgano constitucional, realizó el INFORME 4076/COATAU /2022 que permitió reconocer las condiciones de habitabilidad que presentaba la vivienda, que brinda alojamiento en Planta alta a 2 (dos) adultos/as y 3 (tres) niños/as. De dicho documento surge que *"... la vivienda se desarrolla en planta alta, y está conformada por un local principal de dimensiones: 3.30 m y 4.00 m de lado, que oficia de dormitorio/estar. Además exhibe un segundo espacio destinado a recinto sanitario (...) La cubierta del inmueble está conformada por chapas metálicas acanaladas, en deficiente estado de conservación, que apoyan sobre cabios de madera de precarias condiciones constructivas. Éstos últimos están conformados por piezas vinculadas entre sí de manera defectuosa, observando deformidades, diferentes secciones y, en algunos casos, estado ruinoso (...) Se observa un puntal que asiste a un cabio cuya sección se encuentra debilitada por su estado de putrefacción (...) La estructura resistente del techo presenta riesgo de colapso. La referida*



cubierta no presenta aislaciones y las placas que la conforman exhiben precarias condiciones constructivas, con deficiencias uniones que provocan el acceso de aguas pluviales al interior de la vivienda. Exhibe un cielorraso materializado con placas de material de descarte, que se exhiben en estado ruinoso (...) Los encuentros de los cerramientos verticales y la cubierta presentan deficiencias que permiten el ingreso de aguas de origen pluvial, al interior de la vivienda. Los cerramientos verticales exhiben muros de mampostería, con paramentos carentes de revoques de terminación (...) Las carpinterías presentan deficientes condiciones de uso y precario estado de conservación (...) El solado esta materializado por una carpeta de cemento, en precarias condiciones de conservación (...) El local de uso sanitario cuenta con un inodoro de tipo pedestal y carece de dispositivo de descarga; no presenta lavabo ni canilla que permita el aseo de los moradores. El recinto cuenta con un calentador eléctrico de agua, alimentado por una precaria instalación eléctrica (...) El local que oficia de estar-dormitorio alberga un tonel plástico de 200 litros que hace las veces de precario tanque de reserva de agua (...) Dicho recipiente asiste al inodoro, calentador eléctrico de agua y a los moradores. Para ello, se observa la disposición de un recipiente de material plástico, como elemento auxiliar de aseo (...) El referido tonel es abastecido de agua potable proveniente la red de suministro externo, y el inodoro descarga a la red del sistema cloacal. El caño de descarga del local sanitario se encuentra apoyado sobre uno de los paramentos exteriores, registrando deficientes condiciones de hermeticidad (...) La vivienda no exhibe tablero eléctrico y presenta, sólo, una llave termomagnética. Carece de disyuntor diferencial. El interruptor mencionado se encuentra sujeto, de forma precaria, sobre uno de los paramentos (...) La instalación eléctrica carece de conductor de puesta a tierra. El tendido eléctrico de la vivienda exhibe, en algunos casos, caños del tipo "corrugado", que alojan conductores eléctricos que recorren la vivienda. Dichos ductos se encuentran fijados a los cabios de madera de la cubierta, y apoyados en los paramentos o amurados en la pared (...) En otros casos, se observan conductores expuestos de forma caótica y sujetos de manera deficiente, o apoyados sobre la estructura de la cubierta...". Considerando las anomalías existentes, que fueron señaladas anteriormente, concluyeron que "... El estado de precariedad y deterioro que presenta la vivienda, compromete las condiciones de seguridad y el bienestar de los usuarios...." (fs. 18/29).

2 - Normativa vigente

El derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado se encuentra reconocido por un compendio de normas, nacionales e internacionales, que protegen a los habitantes y obligan



a los Estados a garantizar a sus administrados este derecho fundamental para el desarrollo humano y la protección de su integridad.

En el plano de la normativa internacional con jerarquía constitucional en nuestro país - conforme el inc. 22 del art. 75 de la Constitución Nacional- se destaca el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) -aprobado por Ley Nacional n° 23.313^[1] y modificatorias- el cual reconoce en su art. 11, el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado lo que incluye una vivienda digna. De este modo, en su Observación General n° 4, párrafo 7), el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales sostiene que “... *el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza (...). Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte...*”.

Asimismo, en el párrafo 8) de dicha Observación General, 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 -cualquiera sea el contexto del que se trate- para poder calificar una vivienda como adecuada, a los efectos del PIDESC.

En ese sentido, el Comité identificó siete (7) componentes invariables del derecho a una vivienda adecuada que permiten delimitar claramente el contenido jurídico de este derecho; 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 comprometiera 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. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas (...) 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...”.

En el ámbito nacional, el mencionado derecho a una vivienda digna se encuentra consagrado en el art. 14 bis de la Constitución Nacional.

Concordante con la manda constitucional, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a partir del art. 31 de la Constitución local, reconoce explícitamente el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado y otorga prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.

En ese orden de ideas, el art. 17 de la misma norma dispone que corresponde al Estado local, a través de los organismos que estipule convenientes, desarrollar “... *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...”.

Conforme lo dispuesto por la Ley n° 6.292^[2] se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplando al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat con el objeto de diseñar y ejecutar las políticas, planes y programas vinculados a la regularización y urbanización de las villas, núcleos habitacionales transitorios y asentamientos informales de la Ciudad (art. 23).

Mediante el Decreto n° 463/GCABA/19^[3], se aprobó la estructura orgánica funcional del Poder Ejecutivo, la que fue parcialmente modificada por el Decreto n° 264/GCBA/21^[4], contemplando a la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica, dependiente del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, como autoridad de aplicación de la Ley n° 6.129^[5] (según texto consolidado por Ley n° 6.588^[6]).

Por su parte, entre las responsabilidades primarias de la mencionada UPE se encuentran las de coordinar el plan maestro de urbanización integral Retiro-Puerto, promoviendo la interconectividad e integración del entramado urbano entre el Barrio "Padre Carlos Mugica", la zona portuaria y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y diseñar, planificar e implementar estrategias planes, políticas y proyectos de integración socioeconómica y urbana del Barrio "Padre Carlos Mugica" y sus vecinos y definir la aplicación de mecanismos de participación ciudadana en el marco del plan de urbanización y la normativa existente.

De la normativa enunciada, surge que las funciones asignadas a dicha dependencia tienen como objetivo la ejecución de todas las tareas vinculadas a garantizar el derecho a una vivienda y un hábitat adecuados, incluyendo obviamente obras de construcción para solución o mejoramiento habitacional en situaciones de emergencia en el Barrio Padre Carlos Mugica.



3 - Conclusión

Conforme lo reseñado, la situación de vulnerabilidad social en la que se encuentra el grupo familiar fue corroborada tanto por esta Defensoría del Pueblo como por las autoridades competentes de la propia Administración local.

Empero, pese a contar con numerosos informes técnicos emanados de diversas dependencias administrativas, que dan cuenta de la necesidad urgente de que el requirente y su grupo familiar dispongan de una vivienda digna, sumado a ello su ostensible y manifiesta carencia de recursos económicos autónomos o derivados, a la fecha no se han arbitrado medidas tendientes a dar solución a la problemática habitacional expuesta.

Precisamente, es el Ejecutivo local quien tiene la obligación de desarrollar políticas sociales destinadas a superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos; sobre todo debiera efectuar acciones positivas tendientes a realizar un tratamiento especial para aquellos casos que se hallan en extrema precariedad y vulnerabilidad social.

Teniendo en miras que toda dificultad que surja como consecuencia de acciones u omisiones del Estado implica su responsabilidad, esta Defensoría del Pueblo considera que los problemas y demoras que afectan al grupo familiar para que se dé cumplimiento a derechos fundamentales como la salud y la vivienda, y especialmente cuando afectan y ponen en riesgo derechos de niños, niñas y adolescentes, son contrarios a los instrumentos nacionales e internacionales expuestos.

Por lo expuesto, esta Defensoría del Pueblo considera que la problemática reseñada exige de modo inmediato que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires proceda a arbitrar las medidas necesarias respecto de la situación de extrema vulnerabilidad y riesgo social de la familia, a fin de cumplir de modo adecuado con la normativa vigente en materia de derecho a la vivienda digna.



La presente se dicta de acuerdo a las facultades otorgadas a esta Defensoría del Pueblo 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^[7] (según texto consolidado por Ley n° 6.588) .

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 titular de la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica, en la órbita del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, señor Tomás Galmarini, tenga a bien, arbitrar los medios necesarios a efectos de brindar **-con carácter urgente-** una solución a la situación de emergencia habitacional del señor , “
y su grupo familiar conviviente.

2) Fijar en diez (10) días el plazo previsto en el art. 36 de la Ley n° 3 (según texto consolidado Ley n° 6.588) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires^[8].



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

Código 401

mga/pjc/COVH/rdb/CEDS

cl/LR/SSPPD

abda/cocf

gd/SOADA/CEAL

MIm/MAER/COMESA

NOTAS

1. [[^]](#) *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° 25.928 de fecha 13 de mayo de 1986.*
2. [[^]](#) *Ley n° 6.292, sancionada el 05/12/2019, promulgada con fecha 6 de diciembre de 2019, y publicada en el Boletín Oficial n° 5757 del 09/12/2019*
3. [[^]](#) *Decreto n° 463/19, sancionado el día 13 de diciembre de 2019, y publicado en el Boletín Oficial n° 5.762 del 16 de diciembre de 2019*
4. [[^]](#) *Decreto n° 264/GCABA/2021, sancionado el día 3 de agosto de 2021, y publicado en el Boletín Oficial n° 6.187 de fecha 5 de agosto de 2021.*
5. [[^]](#) *Ley n° 6.129, sancionada el día 13 de diciembre de 2018, promulgada con fecha 10 de enero de 2019, y publicada en el Boletín Oficial n° 5.537 del 15 de enero de 2019*
6. [[^]](#) *Ley n° 6588 sancionada el 10 de noviembre de 2022, promulgada el 6 de diciembre de 2022 y publicada el 12 de diciembre de 2022.*
7. [[^]](#) *Ley n° 3, sancionada el día 3 de febrero de 1998 y publicada en el Boletín Oficial n° 394 de fecha 27 de febrero de 1998.*
8. [[^]](#) *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”.