

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 03 de Julio de 2025.-

VISTO:

El trámite n° **2756/25**, iniciado por el señor Arturo Jorge Forzati, con D.N.I. n° 8.341.436, quien solicitó que el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC), le brinde una solución a su problemática habitacional.

Y CONSIDERANDO QUE:

I.- Hechos: la denuncia recibida y los requerimientos efectuados por esta Defensoría del Pueblo

El trámite de referencia trae a consideración de este Órgano Constitucional la denuncia presentada por el señor Forzati, quien reside en el Barrio Comandante Luis Piedrabuena de esta Ciudad y ejerce como Administrador voluntario del edificio ubicado en la Escalera 49 "A" del referido complejo habitacional; y en la cual manifestó que desde el año 2018 solicita al IVC su intervención a fin de propender al mantenimiento y/o reemplazo de los únicos dos (2) ascensores que sirven para garantizar la accesibilidad a los/as vecinos /as que residen en la Escalera 49 "A" (EX-2018-16145111-MGEYA-IVC).

Asimismo, indicó que el Consorcio no puede solventar el gasto de reparación para la puesta en marcha de forma segura de ambos ascensores; que las unidades se encontrarían en muy malas condiciones y con peligro de derrumbe; y que, actualmente sólo funciona uno (1) de ellos -que se encuentra en muy precarias condiciones- y el otro ascensor hace aproximadamente un año que está fuera de servicio y, debido a los constantes aumentos, les resulta imposible arreglarlo.

También, señaló que en el edificio residen personas de la tercera edad y con discapacidad, quienes ven afectada la accesibilidad de sus viviendas por el mal funcionamiento de los ascensores, además del peligro inminente que implica para todos

/as los/as moradores/as. El denunciante presentó recientemente el Expediente nº EX-2025-01866926- -GCABA-IVC, de fecha 7 de enero de 2025, por el cual se reiteró el reclamo por la reparación de los ascensores del edificio en cuestión (fs. 1/8).

A fs. 9/10, luce copia del Informe nº IF-2024-35194344-GCABA-IVC, de fecha 17 de septiembre de 2024, el cual fuera notificado al vecino en el marco del Expediente nº EX-2018-16145111-MGEYA-IVC, en el que el IVC comunicó que lleva adelante el Plan Integral de Rehabilitación del C.H. C.L. Piedrabuena, en el cual se tiene previsto la intervención/reemplazo de Ascensores dentro del Conjunto, no pudiendo precisar la ubicación, tiempo y forma de intervención, toda vez que los criterios de asignación de intervención se encuentran supeditados a los procesos licitatorios.

En mérito a lo expuesto, desde esta Defensoría del Pueblo se remitieron oficios al IVC, por los cuales se solicitó: “... *1. informar el estado y tratamiento dado al EX-2025-01866926-GCABA-IVC presentado por el señor Forzati Arturo Jorge, DNI 8.341.436 en fecha 7/01/2025.- 2. Acompañar copia del instrumento por el cual se dispone la ejecución del Plan Integral de Rehabilitación del CH CL Piedrabuena, así como de las licitaciones realizadas y pendientes de apertura, aprobadas en el marco de dicho Plan, que respaldarían los criterios de asignación de la intervención por parte del IVC en el Complejo Habitacional Piedrabuena...*” (fs. 11/13, 16/17 y 19).

Paralelamente, se cursaron oficios a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, por los que se requirió: “... *1. Indicar si los elevadores se encuentran registrados en el ‘Sistema Digital de Ascensores Registrados’, dependiente de la Agencia Gubernamental de Control. En caso afirmativo, remita copia de la documentación de habilitación correspondiente. 2. Realizar una inspección en el inmueble de marras a fin de constatar el estado de conservación y mantenimiento los ascensores emplazados en el edificio ubicado en la Escalera 49 A del Complejo Piedrabuena...*” (fs. 14/15, 18 y 20).

En respuesta, dicha Dirección General acompañó el acta de inspección labrada en ocasión de la verificación técnica realizada, en el que el organismo manifestó: “... *Al*

momento de la inspección, el ascensor N° 2 se encuentra fuera de servicio, observándose que se encuentra con su motor desarmado y sin suministro eléctrico. Sobre el ascensor N° 1 no se realizaron pruebas de seguridad, sólo se hizo una inspección ocular. Se realizan las siguientes observaciones: no exhibe expediente o plancheta de habilitación, no exhibe oblea de ascensores registrados (donde se indique empresa conservadora a cargo del mantenimiento de los ascensores). Atento lo expresado, el ascensor se deja retirado del uso público hasta tanto se subsanen las observaciones solicitadas párrafos arriba. Se labra acta de inspección N° 00218465...” (fs. 25/44).

En virtud de lo manifestado por el área técnica, se torna apremiante la respuesta por parte del IVC; sin que, a la fecha de la presente Resolución, éste haya brindado contestación pese a encontrarse ampliamente vencidos los plazos estipulados para hacerlo.

II.- Normativa aplicable

Con relación a la falta de respuesta por parte del IVC, debe destacarse que las requisitorias realizadas por esta Defensoría del Pueblo se efectúan en el marco de lo dispuesto por el art. 137 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual establece que: “... *Puede requerir de las autoridades públicas en todos sus niveles la información necesaria para el mejor ejercicio de sus funciones sin que pueda oponérsele reserva alguna...*”.

En sentido coincidente, la Ley n° 3^[1] (según texto consolidado por Ley n° 6764^[2]) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que regula el funcionamiento de este Órgano Constitucional, faculta en su art. 13 inc. b) al Defensor y/o Defensora a “*Solicitar vista de expedientes, informes, documentos, antecedentes y todo otro elemento que estime útil a los efectos de la investigación, aún aquellos clasificados como reservados o secretos, sin violar el carácter de estos últimos*”.

Asimismo, conforme lo establecido en el art. 23 de la citada Ley, “*El Defensor o Defensora del Pueblo puede iniciar y proseguir, de oficio o a petición del interesado, cualquier*

investigación conducente al esclarecimiento o rectificación de los actos, hechos u omisiones de la administración, de prestadores de servicios públicos o de las fuerzas que ejerzan funciones de policía de seguridad local que impliquen el ejercicio ilegítimo, defectuoso, irregular, abusivo, arbitrario, discriminatorio o negligente de sus funciones y que sean susceptibles de afectar derechos y garantías e intereses individuales, difusos o colectivos”.

También, estipula en su art. 32 que: *“Todos los organismos, los entes y sus agentes contemplados en el artículo 2, y los particulares, están obligados a prestar colaboración, con carácter preferente, a la Defensoría del Pueblo en sus investigaciones e inspecciones. En ningún caso puede impedirse u obstaculizarse la presentación de una queja o el desarrollo de una investigación”.*

Es decir que, la negativa a responder ante solicitudes como las efectuadas en el presente trámite conlleva, por parte de los/as funcionarios/as involucrados/as, un incumplimiento de su obligación constitucional de brindar información a este Órgano y de la normativa vigente, de acuerdo a la citada Ley n° 3 (según texto consolidado por Ley n° 6764) de creación de esta Defensoría del Pueblo.

III.- Conclusión

En resumen, se puede concluir que la petición efectuada por el denunciante y por este Órgano Constitucional debió contar con una respuesta que cumpliera los plazos procedimentales, tanto en resguardo del debido proceso como de los derechos fundamentales que pudieran verse afectados. Dicha respuesta, a su vez, debería contemplar todas las circunstancias de hecho posibles, entre ellas el objeto principal de la solicitud -que denuncia la resolución de la problemática habitacional del requirente- y la trascendencia que tiene el transcurso del tiempo ante un contexto de déficit habitacional, a fin de proveer una solución adecuada.

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 (según texto consolidado por Ley n° 6764) 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, señor Leonardo Lucas Coppola, tenga a bien brindar **-con carácter urgente-** respuesta a los oficios enviados por esta Defensoría del Pueblo; y arbitrar los medios necesarios a efectos de:

a) informar el estado y tratamiento dado al Expediente n° EX-2025-01866926-GCABA-IVC -de fecha 7 de enero de 2025- presentado por el señor Arturo Jorge Forzati - D.N.I. n° 8.341.436-;

b) acompañar copia del instrumento por el cual se dispone la ejecución del Plan Integral de Rehabilitación del CH CL Piedrabuena, así como de las licitaciones realizadas y pendientes de apertura, aprobadas en el marco de dicho Plan, que respaldarían los criterios de asignación de la intervención por parte del IVC en el Complejo Habitacional Piedrabuena;

c) remitir cualquier información que considere oportuna y/o pertinente.

2) Recordar al Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, señor Leonardo Lucas Coppola, el deber de dar efectivo cumplimiento a lo dispuesto por el art. 137 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los arts. 13 y 32 de la Ley n° 3 (según texto consolidado por Ley n° 6764), que establecen la obligación de prestar colaboración, con carácter preferente, a esta Defensoría del Pueblo en sus investigaciones y responder los requerimientos que se le efectúen, de manera acabada, en el plazo fijado por este Órgano Constitucional.

3) Fijar en diez (10) días el plazo previsto en el art. 36 de la Ley n° 3 (según texto consolidado por Ley n° 6764) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires^[3].

4) Registrar, notificar, reservar en la Dirección para su seguimiento y oportunamente archivar.

Código 611

kp/AL/DDVH/DGDAC

co/COCF/CEAL

gv./MAER/COMESA

Notas

1. [^] 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.
2. [^] Ley n° 6764, sancionada el día 28 de noviembre de 2024, promulgada con fecha 17 de diciembre de 2024, y publicada en el Boletín Oficial n° 7.022 del 18 de diciembre de 2024.
3. [^] 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 Muñíos
Defensora del Pueblo
de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires

MARIA ROSA MUIÑOS
Defensora del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Firmado digitalmente por:

María Rosa MUIÑOS

Visados

2025/06/25 12:07:03 - marrodriguez - Mariano Alfredo Ezequiel RODRIGUEZ - Coordinador Operativo de Mesa de Entradas Salidas y Archivo

2025/07/03 15:10:32 - mriganelli - Mariela Riganelli - Directora Ejecutiva de Asuntos Legales



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

MARIA ROSA MUIÑÓS
Defensora del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Firmado digitalmente por:

María Rosa MUIÑÓS

Resolucion Nro: 850/25