

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 18 de Febrero de 2026.-

VISTO:

<PER_1>

<DEN>

<<DNI>> , quien solicitó que el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC), le brinde una solución a su problemática habitacional, en el marco de la Ley nº 624 (según texto consolidado por Ley nº 6764) de esta Ciudad.

Y CONSIDERANDO QUE:

I.- Hechos

El día 18 de junio de 2025, esta Defensoría del Pueblo dio inicio al presente trámite, a raíz de la denuncia efectuada por la señora < > quien reside en el inmueble sito en la calle <DIRECCION_1> de esta Ciudad, junto a su nieta menor de edad y usuaria de silla de ruedas de quien detenta la guarda judicial, ambas con Certificado Único de Discapacidad. Cabe destacar que el grupo familiar reside en un primer piso sin medios de accesibilidad adecuados para las necesidades que presentan (fs. 1/5).

A mayor abundamiento, refirió la interesada, residir en el inmueble de referencia bajo un contrato de alquiler cuyo vencimiento operó en el mes de julio de 2025. En este sentido, la vecina solicitó al IVC una solución habitacional en el mes de febrero de 2025 (Expediente nº <EXPEDIENTE_2> -G <EXPTE_2> in respuesta a la fecha (fs. 6). Asimismo, informó que en fecha 10 de junio de 2025, se inscribió en la operatoria normada por la Ley nº 624 (según texto consolidado por Ley nº 6764) de esta Ciudad, a efectos de alcanzar una solución a su problemática habitacional (fs. 3).

El día 1º de julio de 2025, desde esta Defensoría del Pueblo se remitieron oficios al IVC y a la Comisión para la Plena Participación e Inclusión de las Personas con Discapacidad (COPIDIS), a fin de poner en conocimiento el requerimiento que diera origen al presente trámite, y por los cuales se solicitó brindar la información que el caso amerita (fs. 12/16).



El día 17 de julio de 2025, la COPIDIS mediante Informe nº IF-2025-29638032-GCABA-COPIDIS, indicó que el tema en cuestión no se hallaba dentro de sus competencias, y que debía dirigirse el reclamo al IVC (fs. 18); información que fue comunicada a la vecina presentante (fs. 20).

Cabe resaltar que, de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente, la COPIDIS tiene como objetivo primordial la promoción de los derechos de las personas con discapacidad en el ámbito de esta Ciudad -entre ellos el acceso a una vivienda adecuada-, debiendo para ello articular transversalmente en cooperación con todas las reparticiones de gobierno con el fin de garantizar el cumplimiento de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo (Ley Nacional nº 26.378^[1] -y modificatorias-).

El día 24 de julio de 2025, desde este Órgano Constitucional se cursó un nuevo oficio a la COPIDIS, por el cual se requirió que diera intervención a las áreas de gobierno competentes, a fin de articular los esfuerzos necesarios para garantizar la satisfacción plena de los derechos de las personas con discapacidad que pudieran verse afectados en el caso planteado (fs. 21/24).

El día 8 de agosto de 2025, la requerida Comisión por medio de la Nota nº NO-2025-33029348-GCABA-COPIDIS, informó haber dado intervención al IVC, para que en el marco de sus competencias, brindara una solución a la problemática planteada (fs. 26/27).

El día 11 de agosto de 2025, personal de esta Defensoría del Pueblo notificó a la señora <PER> , respuesta recibida de la COPIDIS (fs. 31).

El día 13 de agosto de 2025, desde este Órgano Constitucional se reiteró el oficio al IVC (fs. 32/34); sin embargo, a la fecha de la presente Resolución, dicho Instituto de Vivienda no brindó respuesta a lo solicitado, pese a encontrarse ampliamente vencidos los plazos estipulados para hacerlo.

II.- Normativa

El derecho a la vivienda está garantizado en la Constitución Nacional (art. 14 bis) que estipula el derecho al acceso a una vivienda digna. Asimismo, los tratados internacionales con jerarquía constitucional (inc. 22 del art. 75), que forman parte de la misma, la reconocen en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y su Protocolo Facultativo -aprobado por Ley Nacional nº 23.313^[2] y modificatorias- (art. 11); en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), aprobada mediante la Ley Nacional nº 23.054^[3] -y modificatorias- (art. 26); en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (art. 25); y en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (art. XI), entre otros instrumentos.

En el ámbito local, la Constitución establece en su art. 17, que la Ciudad desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos; asimismo, asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas y promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades.

En el mismo orden, el art. 31, dispone que esta Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello, resuelve progresivamente el déficit habitacional de infraestructura y servicios; da prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos; y regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

Según la Ley nº 624 (según texto consolidado por Ley nº 6764) de esta Ciudad, el Programa gestiona el registro y otorgamiento de viviendas en comodato para personas mayores de 65 años de edad, autoválidas en situación de vulnerabilidad habitacional que residan en la jurisdicción.

Con relación a la falta de respuesta por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 local, el cual establece que se 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^[4] (según texto consolidado por Ley n° 6764) de esta Ciudad, 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; y, en su art. 23, a iniciar y proseguir, de oficio o a petición del interesado/a, 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, entes y sus agentes contemplados en el art. 2º, y los/as particulares, están obligados/as 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 las peticiones efectuadas por la denunciante y este Órgano Constitucional debieron 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 de la señora <<PER>> y su grupo familiar- y la trascendencia que tiene el transcurso del tiempo ante un cuadro de déficit habitacional, a fin de proveer una solución adecuada.

En atención a lo expuesto, corresponde requerir al IVC, dar urgente respuesta a los oficios cursados por esta Defensoría del Pueblo, en cumplimiento de los derechos y principios generales invocados.

Por ello, y en uso de las facultades otorgadas por el art. 137 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el art. 36 y concordantes de la Ley n° 3 (según texto consolidado por Ley n° 6764) de esta Ciudad:

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 Leonardo Lucas Coppola, que **-con carácter urgente-** tenga a bien, intervenir en el marco de sus competencias a fin de brindar respuestas a los oficios cursados por esta Defensoría del Pueblo, que para mejor proveer se acompañan en copia fiel a la presente Resolución.

2) Recordar al Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, licenciado 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 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^[5].

4) Registrar, notificar, reservar en la Dirección para la realización de un seguimiento trimestral acerca del cumplimiento de la presente, y oportunamente archivar.

Código 611

KP/al/DDVYH/DGDAC

md/DGDAC

co/DCF/DGAL

SDADA

Nsm/MAER/DMESA

Notas

1. [!\[\]\(9dc885fa0d6d341860a6e69645e59475_img.jpg\)](#) Ley Nacional n° 26.378, sancionada el día 21 de mayo de 2008, promulgada el día 6 de junio de 2008 y publicada en el Boletín Oficial n° 31422 de fecha 9 de junio de 2008.
2. [!\[\]\(5d2b0686f24c91a69ec6f054f466d184_img.jpg\)](#) Ley Nacional n° 23.313, sancionada el día 17 de abril de 1986, promulgada con fecha 6 de mayo de 1986 y publicada en el Boletín Oficial del 13 de mayo de 1986.
3. [!\[\]\(ef97c4cf774c94401d40a852a635219b_img.jpg\)](#) Ley Nacional n° 23.054, sancionada el día 1º de marzo de 1984, promulgada con fecha 19 de marzo de 1984 y publicada en el Boletín Oficial n° 25.394 del 27 de marzo de 1984.
4. [!\[\]\(f8ef7bbfeae36453ca014751196aefd5_img.jpg\)](#) 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.
5. [!\[\]\(c16c1d45ae17c42d924e54c1f9be81dd_img.jpg\)](#) 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

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

Firmado digitalmente por:

Maria Rosa MUIÑÓS

Visados

2026/02/18 12:57:19 - marrodriguez - Mariano Alfredo Ezequiel RODRIGUEZ - Dirección de Mesa de Entradas, Salidas y Archivo.

2026/02/18 14:56:22 - mriganelli - Mariela Riganelli - Directora General de Asuntos Legales



María Rosa Muñós
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

Resolucion Nro: 148/26