



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

Expediente 2344-D-2016

PROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1°.- Modificase el artículo 2° de la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 2°.- Denominación y naturaleza jurídica. Denominase “Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) a la actual Comisión Municipal de la Vivienda creada por Ley Nacional N° 17.174, que será órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El IVC es continuador jurídico la Comisión Nacional de la Vivienda, mantiene la autarquía administrativa-financiera y *funciona directamente en el ámbito de la Jefatura de Gobierno, conforme el alcance dispuesto en la presente ley*”.

Artículo 2°.- Incorporase el artículo 4 bis a la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 4 bis.- Integración de la política de vivienda. Transfiérase al IVC los planes, programas y acciones desarrollados por otras áreas gubernamentales susceptibles de ser enmarcados en la función vivienda, con sus correspondientes partidas presupuestarias y recursos humanos a los que se garantiza el mantenimiento de su antigüedad, nivel y grado de carrera, remuneración, otras asignaciones que perciban y demás derechos laborales que hayan adquirido”.

Artículo 3°.- Incorporase el artículo 7 bis a la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 7 bis.- Piso mínimo. Los recursos administrados por el IVC deben representar, como mínimo, el cinco por ciento (5%) del Presupuesto General de Gastos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las partidas destinadas al financiamiento de los gastos corrientes del IVC no pueden superar el quince por ciento (15%) del total de esos recursos”.

Artículo 4°.- Modificase el artículo 10 de la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 10°.- Recursos humanos. El plantel del IVC está integrado por el personal de planta permanente que actualmente se desempeña en la Comisión Municipal de la Vivienda, quienes mantienen su antigüedad, derechos adquiridos, nivel y grado alcanzados en su carrera, conservando el total del monto de las remuneraciones y asignaciones percibidas por todo concepto.

También por los recursos humanos que se le transfieran en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 bis y los que incorpore conforme los términos de la Ley 471”.



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

Artículo 5°.- Modificase el artículo 11 de la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 11°.- Del Directorio. El Instituto de Vivienda de la Ciudad está dirigido por un Directorio integrado por un Presidente, con rango equivalente *al de Ministro/a*, y tres Directores con funciones ejecutivas. Son designados por el Poder Ejecutivo *con acuerdo de la Legislatura, entre personas de reconocida trayectoria y especialidad en materia de políticas habitacionales.*

Duran cuatro (4) años en sus funciones y sólo pueden ser removidos de la misma manera en que fueron nombrados, cuando mediare mal desempeño y/o incumplimiento de sus funciones”.

Artículo 6°.- Modificase el artículo 13 de la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 13°.- Vacancia por remoción o renuncia. En caso de producirse una vacante por renuncia o remoción de los miembros del Directorio, debe nombrarse un reemplazante *a través del mismo procedimiento previsto en el artículo 11*, el cual ejercerá el cargo hasta la finalización del período del funcionario saliente”.

Artículo 7°.- Incorporase los inc. p) y q) al artículo 14 de la Ley 1.251, los que quedan redactados de la siguiente manera:

“p) Publicar todos los programas y operatorias en curso destinados a la construcción de viviendas, otorgamiento de créditos y subsidios o alquileres sociales, normativa respaldatoria, estado de avance y tramitación que registran, procedimiento de inscripción, metodología y criterios de selección de los beneficiarios y listado de adjudicatarios.

q) Publicar el Presupuesto del IVC y los avances de su nivel de ejecución, detallado por programas y partidas”.

Artículo 8°.- Incorporase el artículo 16 bis a la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 16 bis.- Participación ciudadana. Conformase el consejo consultivo del IVC, integrado por expertos de las Universidades Nacionales con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, organizaciones no gubernamentales especialistas en la materia y representantes de la población destinataria de sus distintos programas y operatorias.

Dicho Consejo tiene como misión asesorar al IVC en el cumplimiento de su objeto, emitir recomendaciones sobre los programas y operatorias que implementa, canalizar denuncias referidas a su funcionamiento y hacer un seguimiento pormenorizado de su gestión”.

Artículo 9°.- Modificase el artículo 17 de la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 17°.- Régimen de contrataciones. Todas las contrataciones de obras, bienes y servicios deben efectuarse de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

En el sitio web oficial se publica y mantiene actualizado el listado de licitaciones, concursos y contrataciones directas realizadas por el IVC, incluyendo el objeto, presupuesto y destino, nombre o razón social de todos los que se presentaron, adjudicatarios y precio aprobado”.

Artículo 10°.- Modifícase el artículo 18 de la Ley 1.251, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 18°.- Control. La Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es órgano de control externo del Instituto de Vivienda.

El Presidente del IVC debe acudir semestralmente ante la Comisión de Vivienda de la Legislatura, a efectos de informar de manera presencial, sobre la ejecución física y presupuestaria de los programas a su cargo y el detalle de las operaciones realizadas en ese período.

El incumplimiento de esa obligación es sancionado con una multa equivalente a seis (6) salarios mínimos vitales y móviles, sin perjuicio de las normas penales que pudieran aplicarse”.

Artículo 11°.- Comuníquese, etc.

Roy Cortina

Diputado de la Ciudad de Buenos Aires



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El déficit habitacional es una de las problemáticas más graves que le toca enfrentar a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de un fenómeno complejo que responde a una multiplicidad de causas, muchas de ellas estructurales, agudizadas por el fracaso de los mecanismos institucionales que, durante los últimos años, se desarrollaron para afrontarlo.

Para el 2015, la Dirección General de Estadísticas y Censos reconoce la existencia de treinta y ocho villas de emergencia, asentamientos precarios y núcleos habitacionales transitorios, concentrados principalmente en las Comunas 1, 4, 7 y 8.

De acuerdo al último censo, entre 2001 y 2010, la población porteña creció un 4,1%. Eran alrededor de 114.000 personas de las cuáles más de la mitad pasaron a vivir en villas y asentamientos que vieron incrementado el número de sus habitantes en el orden del 52%. Según datos de la Secretaría de Hábitat e Inclusión Social, hacia el 2013, ya alcanzaban los 275.000.

El número de inquilinos pasó en el mismo período del 22% al 32%. Dentro de ese universo, más del 6% lo conforman hogares que, empujados al mercado informal, pagan por ocupar viviendas en condiciones de precariedad.

La Encuesta Anual de Hogares del 2014 indica que casi el 10% de los hogares porteños padecen una situación de hacinamiento, un porcentaje que se duplica en Comunas como la 1 y la 8.

Distintas fuentes también revelan que en nuestro distrito hay alrededor de dos mil personas que viven en la calle, constituyendo uno de los sectores más vulnerables de la ciudadanía, expuestos a la miseria, las enfermedades y la violencia.

Este escenario está necesariamente vinculado a la existencia de una multiplicidad de organismos gubernamentales que tienen a su cargo el diseño y ejecución de las políticas de vivienda, generando una superposición programática y presupuestaria que conlleva a fragmentaciones artificiales, a la confusión de la población destinataria y a la imposibilidad de realizar un seguimiento exhaustivo de la inversión en este área tan sensible.

Como bien señalan desde la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), *“no existe un organismo y un sistema que centralice y planifique las políticas de vivienda en la Ciudad, y asigne y priorice recursos presupuestarios, sino que existen muchos organismos que de manera desarticulada realizan tareas aisladas que no cooperan en la construcción de una política social y en remediar la crisis habitacional, sino que constituyen meras iniciativas sin incidencia”*¹.

¹ACIJ. “Sin vivienda para los más vulnerables en la Ciudad de Buenos Aires”. Publicado en diciembre de 2012.



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

En un contexto signado por la falta de diálogo interjurisdiccional y coordinación, además del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC), en la actualidad llevan adelante programas habitacionales por lo menos cinco dependencias más: la Secretaría de Hábitat e Inclusión Social, la Unidad de Gestión e Intervención Social, el PROSUR Hábitat de la Corporación Buenos Aires Sur, la Unidad Ejecutora de la Ex AU3 dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano y la Dirección General de Atención Inmediata que funciona en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Social.

Esto ocurre a pesar de la vigencia de la Ley 1.251 que, sancionada en el 2003, regula al IVC como organismo autárquico continuador de la antigua comisión municipal, estableciendo sin dejar lugar a dudas, que su objeto es la ejecución de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (artículo 3) y enumerando entre los principios que lo rigen, la integración de las distintas áreas en la gestión de políticas de hábitat y vivienda (artículo 4 inc. e).

No obstante su jerarquía legal, la gestión porteña ha ido recortado las funciones del IVC y vaciándolo de presupuesto, en vez de trabajar con la mirada puesta en mejorar y transparentar su funcionamiento salpicado por denuncias de diferente tenor que, entre otras cosas, refieren a irregularidades en la definición de los beneficiarios, pedidos de prebendas y la actuación de intermediarios ajenos al Instituto que negocian las adjudicaciones.

Desde esta perspectiva, no puede considerarse una causalidad el veto del Poder Ejecutivo a la Ley 3.269 que, aprobada a fines de 2009, pretendía asegurar la adecuada publicidad de todos los datos referidos a las licitaciones, programas y presupuesto del IVC; convalidando la continuidad de esa dinámica irregular con argumentos superfluos que giraron en torno a una supuesta superposición con la Ley de Acceso a la Información Pública.

Como correlato necesario de ese accionar gubernamental, la participación de los fondos destinados a la función vivienda en el Presupuesto General de Gastos y Recursos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ha ido decreciendo paulatinamente pasando del 5,3% en el 2005, hasta el 3,6% en el 2011 y el 2,5% en el 2014².

La escasa jerarquía otorgada a estas políticas también se pone de manifiesto en las partidas previstas para la inversión en obras del área de vivienda. Según informes de seguimiento de ACIJ, por ejemplo en el proyecto correspondiente al 2015, representaban el 0,7% del gasto total, mientras que por ejemplo las de medio ambiente y espacio público ascendían al 4,6%³.

A esa regresividad en la asignación de recursos, se le suma una práctica casi sistemática de subejecución presupuestaria y recorte de las partidas originalmente asignadas por esta Legislatura, sobre todo en el caso del IVC que

²ACIJ. "El derecho a la vivienda en el proyecto de presupuesto 2015 en la Ciudad de Buenos Aires. Publicado en octubre de 2014.

³Ídem 2.



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

en el 2011 dejó de utilizar \$219.058.896, en el 2012, \$176.802.721,32 y en el 2013, \$18.032.282⁴.

Para revertir esta inercia, el proyecto que venimos a presentar se propone introducir una serie de modificaciones a la Ley 1.251 encaminadas a recuperar al IVC como herramienta institucional de política pública y fortalecerlo con el objetivo de posibilitar un abordaje serio, integral, transparente y participativo de la problemática de la vivienda en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En esa dirección, planteamos que el IVC actúe directamente bajo la órbita de la Jefatura de Gobierno y no en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Económico o el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte como ocurre desde la última reforma de la Ley de Ministerios, en sintonía con una visión economicista y especulativa del uso del suelo urbano.

Creemos que es una forma de jerarquizar al organismo en el organigrama gubernamental y favorecer su interacción con otras dependencias a efectos de desplegar políticas sociales sustentadas en un criterio transversal e interdisciplinario.

En segundo lugar, estamos a favor de avanzar en la integración de las políticas de vivienda a través de la transferencia legal de los planes, programas y acciones que, vinculados a esta función, son implementados por distintas áreas, para unificarlos todos en el IVC con sus correspondientes recursos presupuestarios y humanos.

En busca de robustecer ese nuevo esquema y superar la falta de financiamiento que antes mencionamos, proponemos volver a los porcentajes históricos de participación de la función vivienda en el total del gasto, indicando que los recursos asignados al IVC no pueden ser inferiores al 5% del Presupuesto General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Como complemento y para asegurar que los nuevos fondos que reciba el organismo vayan a solventar el otorgamiento de subsidios y créditos hipotecarios, planes de urbanización, la remodelación de complejos urbanos y otras acciones dirigidas a beneficiar directamente a la población con dificultades habitacionales, también disponemos que los gastos corrientes se limiten al máximo de un 15% del total del IVC.

Por otra parte, impulsamos el agregado de algunas instancias y mecanismos dirigidos a fomentar la participación de la ciudadanía en la gestión del IVC y dotarlo de mayor transparencia.

En ese sentido, se involucra a la Legislatura porteña en el proceso de designación de autoridades y se proyecta la conformación de un consejo consultivo integrado por expertos de las Universidades Nacionales con asiento en el territorio porteño, las organizaciones no gubernamentales especialistas en la materia y representantes de los destinatarios de las operatorias desarrollados por el Instituto.

⁴Ídem 2.



*Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires*

De la misma manera, retomamos el espíritu de la Ley 3.269 estableciendo el deber de publicar toda la información relativa a las contrataciones, programas y presupuesto del IVC, pero también obligando a su titular a rendir cuentas semestrales de su gestión y de la ejecución presupuestaria ante la Comisión de Vivienda de la Legislatura, bajo apercibimiento de una sanción económica.

Estamos convencidos que, en estos términos, la iniciativa viene a cumplir los mandatos del artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en aras de garantizar efectivamente el derecho a una vivienda digna y un hábitat adecuado. Por eso y por las demás razones expuestas, es que solicitamos que se ponga debate a efectos de lograr su pronta aprobación.

Roy Cortina

Diputado de la Ciudad de Buenos Aires