

PROYECTO DE LEY

TITULO I

Del Programa Integral de Vivienda para las Personas en Situación de Calle y en Riesgo a la Situación de Calle (PSC-RSC)

CAPÍTULO I Creación y Objeto

ARTÍCULO 1° .- CREACIÓN. Crease el “Programa Integral de Vivienda para las Personas en Situación de Calle y en Riesgo a la Situación de Calle”.

ARTÍCULO 2° .- OBJETO. La presente ley tiene por objeto garantizar el acceso a la vivienda para las Personas en Situación de Calle y en Riesgo a la Situación de Calle en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en función de los términos definidos por la ley N° 3.706.

CAPÍTULO II Funcionamiento

ARTÍCULO 3° .- FUNCIONAMIENTO. A través de las y los operadores del Programa se realiza un proceso de selección y adjudicación a los destinatarios/as a partir de los inmuebles disponibles y las particularidades que presentan los destinatarios/as. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por intermedio de la Autoridad de Aplicación, se hace cargo del 70% del valor del alquiler, los impuestos y servicios de la unidad de vivienda.

ARTÍCULO 4° .- OPERADORES/AS. El programa garantiza el proceso de integración e inclusión social de los destinatarios/as, mediante el acompañamiento de operadores y operadoras a los Servicios Sociales y Asistencia Integral. Se constituyen equipos de profesionales de diferentes disciplinas para la coordinación con el resto de las áreas del Estado y la articulación con los programas sociales existentes.

ARTÍCULO 5° .- CAPACIDAD. La capacidad de respuesta del Programa se amplía de manera progresiva en la medida que la Autoridad de Aplicación amplía su cantidad de unidades de vivienda disponibles.

CAPÍTULO III Compatibilidades

ARTÍCULO 6° .- COMPATIBILIDADES. El programa es compatible con la percepción de ingresos provenientes de las Asignaciones Ciudadanía Porteña, Vivir en Casa, Subsidio Habitacional, Nuestras Familias, Atención para Familias en Situación de Calle 690/06, Programa 43, Subsidios por Discapacidad, la Asignación Universal por Hijo o por Embarazo para Protección Social, de asignaciones familiares correspondientes al subsistema contributivo para personas inscriptas en el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes del Estado Nacional, de asignaciones familiares para trabajadores y trabajadoras del Régimen Especial de Contrato de Trabajo para el Personal de Casas Particulares y del programa PROGRESAR, sin perjuicio de otros programas que se adopten en el futuro. Corresponde señalar que no resulta compatible con el Seguro de Desempleo del Estado Nacional.

CAPÍTULO IV

Destinatarios y destinatarias

ARTÍCULO 7° .- DESTINATARIOS Y DESTINATARIAS. Podrán ser destinatarios y destinatarias del Programa todas aquellas personas o grupos familiares que sean:

- a. Personas en Situación de Calle y en Riesgo a la Situación de Calle en los términos de la ley N° 3.706
- b. Destinatarios y destinatarias de los Programas del sistema de alojamiento transitorio en hoteles.

ARTÍCULO 8° .- CRITERIOS DE PRIORIDAD. Se debe realizar un sorteo entre quienes figuren debidamente inscriptos/as en un registro elaborado por la Autoridad de Aplicación. Habrá criterios prioritarios dentro de la población de personas en situación de calle para:

- a. Personas que ya se encuentren en situación de calle.
- b. Hogares con niños, niñas y adolescentes.
- c. Mujeres víctimas de violencia de género.
- d. Adultos y adultas mayores.
- e. Personas con discapacidad.
- f. Personas trans y travestis.
- g. Hogares en los que haya personas con discapacidad.

ARTÍCULO 9° .- OBLIGACIONES. Una vez que a los y las destinatarias se les haya adjudicado una unidad habitacional, pasan a constituirse como locatarios en una relación locativa.

Asumirán como compromisos las siguientes obligaciones:

- a. Dar al inmueble el uso establecido de vivienda personal habitacional únicamente, en los términos del artículo 1194 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b. Cuidar el inmueble a su cargo.
- c. Usar el inmueble responsablemente sin contrariar las leyes.
- d. No ceder ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, ya sea en forma gratuita u onerosa.
- e. No dar el inmueble en préstamo de uso, aunque sea gratuito, ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter, con excepción de modificaciones en la conformación del grupo familiar del/la locatario/a que pudieran suceder durante la relación locativa. En el caso de las personas destinatarias que hayan ingresado al programa como mujeres víctimas de violencia de género, la modificación del grupo familiar tendrá un seguimiento mayor, otros requisitos y garantías.

TÍTULO II

Del Registro de Bienes Inmuebles destinados al Programa Integral de Vivienda para las Personas en Situación Calle y en Riesgo a la Situación de Calle

CAPÍTULO I

Creación y Objeto

ARTÍCULO 10.- CREACIÓN. Créase el Registro de Bienes Inmuebles destinados al Programa Integral de Vivienda para las personas en situación de calle y riesgo a la situación de calle (REBIPIV). La procedencia de dichos inmuebles es la siguiente:

- a. Inmuebles declarados de Utilidad Pública.
- b. Inmuebles de dominio privado del GCBA que actualmente estén en desuso y desocupados.

- c. Inmuebles provenientes del sistema de Plusvalía Urbana.
- d. Inmuebles de particulares privados disponibilizados por sus propietarios.

La titularidad de los inmuebles pertenecientes a los incisos a, b y c será del Estado de la Ciudad de Buenos Aires, y la administración de los mismos la ejercerá la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 11.- PROHIBICIÓN. Todo inmueble que se incorpore al Registro de Bienes Inmuebles del programa y tenga titularidad de dominio de CABA no puede ser vendido, cedido, donado ni entregado en garantía.

Excepcionalmente puede ser admitida la desafeción de dominio y posterior remate de un inmueble del registro en el caso de que, al momento de proponer la enajenación, el GCBA, cuente entre sus posesiones con un inmueble de características similares al que se pretende desafectar de dominio y lo incorpore al registro en el mismo acto en el cual pide desafeción.

ARTÍCULO 12.- RELACIÓN LOCATIVA. La relación locativa de la Autoridad de Aplicación con los destinatarios y destinatarias puede darse con un comodato. La relación locativa puede ser de manera onerosa o rentada, de acuerdo con las necesidades del hogar destinatario; las mismas son evaluadas según la situación particular de cada hogar por los equipos interdisciplinarios de la Autoridad de Aplicación.

En el caso de que la relación locativa sea rentada, la Autoridad de Aplicación garantiza cubrir el 70% de los costos de la misma que incluye el alquiler, los impuestos, los servicios y costos asociados a mantenimiento, refacción y equipamiento.

Los equipos interdisciplinarios son los responsables de garantizar el seguimiento de la situación de los hogares destinatarios, pudiendo en caso de ser necesario, modificar la relación locativa de rentada a onerosa.

CAPÍTULO II **Inmuebles**

ARTÍCULO 13.- INMUEBLES DE UTILIDAD PÚBLICA. Recomiéndase al Poder Ejecutivo a través de la Autoridad de Aplicación remitir a la Legislatura proyectos de ley declarando de utilidad pública y sujetos a expropiación, en los términos establecidos en la Ley N° 238 (texto consolidado por Ley N° 5.666), a los inmuebles cuyas deudas en concepto de impuestos inmobiliarios con la Ciudad iguallen o superen el valor de Tasación de la propiedad. Los inmuebles alcanzados son aquellos cuyo uso principal es habitacional.

ARTÍCULO 14.- TRANSFERENCIA. La titularidad de los inmuebles que estén sujetos a expropiación en los términos del artículo 13 de esta ley deben ser transferidos a la Autoridad de Aplicación. La Autoridad los debe incluir en el Registro de Bienes Inmuebles Personas en Situación de Calle y en Riesgo a la Situación de Calle, cuyo objeto es la constitución de viviendas de interés social.

ARTÍCULO 15.- TASACIÓN. La determinación del precio de los bienes sujetos a expropiación se hará de acuerdo a la tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, según lo establecido por el artículo 11 de la Ley N° 238 (texto consolidado por Ley N° 5.666).

ARTÍCULO 16.- INMUEBLES DE DOMINIO DEL GCBA. Establézcase el traspaso y uso inmediato de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuya situación ocupacional sea actualmente “desocupado” y cuyo uso

principal sea “habitacional” en los términos del Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI), para ser transferido a la órbita de la Autoridad de Aplicación y quedar afectado al registro de inmuebles del Programa Integral para Vivienda PSC-RSC.

ARTÍCULO 17.- INFORMACIÓN INMUEBLES. Póngase a disposición de manera inmediata la información respecto de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires cuya situación ocupacional sea “desocupado” y no cuente con uso habitacional específico en los términos del Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI). La Autoridad de Aplicación podrá realizar una evaluación de conveniencia para el traspaso de los inmuebles que considere óptimos a los fines de ser acondicionado para uso habitacional como vivienda de interés social en el marco de la presente ley.

ARTÍCULO 18.- INTERPELACIÓN. El Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat es el organismo facultado para interpelar a aquellas dependencias que oculten información o nieguen la disposición efectiva de los inmuebles.

ARTÍCULO 19.- PATRIMONIO HISTÓRICO. Los inmuebles de dominio público propuestos para este fin no podrán ser aquellos que integren el Patrimonio Histórico de la Ciudad. Asimismo, una vez propuesto el traspaso del inmueble a la órbita de la autoridad de aplicación para su conversión en vivienda de interés social, el mismo no podrá ser incorporado como sitio de Patrimonio Histórico en los términos de la ley N° 1227.

ARTÍCULO 20.- INMUEBLES ADQUIRIDOS A PARTIR DE LA LEY DE PLUSVALÍAS URBANAS. Modifícase el artículo 331° de la Ley N° 6.062, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Fondo Público "Hábitat Sustentable"

Artículo 331.- Créase el Fondo Público "Hábitat Sustentable" que se integrará con lo recaudado mediante el pago de los Derechos para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable cuyo destino será el financiamiento de obras de infraestructura de transporte y servicios, equipamiento social, espacios públicos, vivienda social, promoción del alquiler social, reurbanización de villas y todas aquellas obras contempladas en los planes de sector, priorizando las zonas de mayor vulnerabilidad social y las de mayor déficit en las siguientes variables: i) proximidad de la red de transporte; ii) calidad de la vivienda; iii) proximidad a espacios verdes y iv) proximidad a equipamientos de sustentabilidad social.

El fondo público "Hábitat Sustentable" deberá destinar el 20% a la adquisición de unidades habitacionales destinadas al programa integral de PSC-RSC. También deberá transferir anualmente el 6% de los fondos al Fondo Especial de Recuperación de Edificios Catalogados (FEREC).

ARTÍCULO 21.- ADQUISICIÓN. Facúltase a la Autoridad de Aplicación a adquirir unidades habitacionales con el fin de constituir viviendas de interés social de acuerdo con los procedimientos, principios y limitaciones establecidos en la ley N° 6247.

ARTÍCULO 22.- INMUEBLES PARTICULARES PRIVADOS DISPONIBILIZADOS POR SUS PROPIETARIOS/AS. Se consideran inmuebles disponibilizados a aquellos que, con fines de vivienda-habitación y localizados en la Ciudad de Buenos Aires, sean inscriptos por sus titulares dentro del Registro de Bienes Inmuebles destinados al Programa.

Las propiedades disponibilizadas serán administradas por la Autoridad de Aplicación, mediando previamente entre esta y la persona titular del inmueble según conste en escritura pública, una relación de locación estipulada de común acuerdo entre las partes.

ARTÍCULO 23.- INMUEBLES PARTICULARES PRIVADOS ALQUILADOS POR EL GOBIERNO DE LA CIUDAD. Son todos aquellos inmuebles que, con fines de vivienda-habitacional y localizados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, son alquilados por la Autoridad de Aplicación, conforme la Ley N°2.095 art. 28 inc. 12, e incorporados al Registro de Bienes Inmuebles destinados al Programa.

ARTÍCULO 24.- DEL VALOR LOCATIVO. El valor locativo del inmueble debe ser establecido en un acuerdo entre la Autoridad de Aplicación y el/la propietario/a del inmueble, no pudiendo superar el valor de referencia de 6 salarios mínimos vitales y móviles. En todos los casos en que se sustancie la locación de un inmueble deberá agregarse al expediente, como elemento de juicio, un informe referente al valor locativo de aquél elaborado por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

ARTÍCULO 25.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES. Al ingresar al programa el propietario firmará un contrato de locación con la Autoridad de Aplicación, según los términos establecidos en la Ley N°27.551 de la Nación (Ley de Alquileres), donde se establecen los derechos y obligaciones de cada una de las partes. El mismo establecerá la disponibilización del inmueble para ser administrado por el GCBA así como también que el propietario se sujeta a que el inmueble no pueda ser vendido, cedido, donado, entregado en garantía, puesto en alquiler, contratado en comodato o cualquier otra vía onerosa o rentada, por el tiempo que dure la relación locativa con la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 26.- GARANTÍA. El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la autoridad de aplicación, otorgará un seguro de caución al propietario del inmueble, sin perjuicio de actuar como obligado principal de la relación locativa.

TÍTULO III

Del Consejo Asesor del Programa Integral de Vivienda para las Personas en Situación de Calle y en Riesgo a la Situación de Calle

CAPÍTULO I

Creación y Objeto

ARTÍCULO 27.- CREACIÓN. Crease el Consejo Asesor del Programa Integral para las Personas en Situación de Calle y en Riesgo a la Situación de Calle en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, integrado por representantes de los organismos públicos y de las organizaciones de la sociedad civil donde participen personas en situación de calle o con experiencia y conocimiento en el campo.

ARTÍCULO 28.- OBJETO. El Consejo Asesor tendrá por objeto asesorar y monitorear la implementación efectiva del Programa.

CAPÍTULO II

Funciones

ARTÍCULO 29.- FUNCIONES. El Consejo Asesor tiene las siguientes funciones:

- a. Asesorar y monitorear la implementación de políticas sobre adicciones y consumos problemáticos.
- b. Asesorar y monitorear el acompañamiento y apoyo público para enfermedades y afecciones de salud mental.
- c. Asesorar y monitorear el abordaje a las demandas vinculadas con la población migrante.

- d. Asesorar y monitorear la implementación de políticas destinadas a adultos y adultas mayores.
- e. Asesorar y monitorear sobre las demandas y políticas para las personas con discapacidad.
- f. Asesorar y monitorear el acompañamiento a mujeres víctimas de violencia de género.
- g. Asesorar y monitorear la implementación de formaciones en oficios y capacitaciones laborales.
- h. Asesorar y monitorear sobre la situación educativa de niños y niñas, y apoyo escolar.
- i. Asesorar y monitorear sobre el acompañamiento para el deporte y/o juegos recreativos.
- j. Generar informes sobre el funcionamiento del Programa.
- k. Generar propuestas para la mejora de la implementación del Programa.

ARTÍCULO 30.- REGLAMENTO. Es competencia del Consejo Asesor la elaboración y presentación dentro de los 60 días siguientes a la primera reunión, la elaboración y presentación del Reglamento de Funcionamiento Interno.

CAPÍTULO III **Integración y Compensación**

ARTÍCULO 31.- INTEGRACIÓN. El Consejo Asesor está conformado por once personas y se integra de la siguiente manera:

- a. Dos representantes de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad.
- b. Dos representantes del Ministerio Público de la Defensa de la Ciudad.
- c. Dos representantes del Ministerio Público Tutelar de la Ciudad.
- d. Cinco representantes de las organizaciones de la sociedad civil con conocimiento y experiencia en la problemática.

ARTÍCULO 32.- SELECCIÓN. Es condición para la selección de las y los miembros del Consejo Asesor del Programa, el conocimiento y experiencia comprobada en la problemática para el desempeño y cumplimiento de las funciones. A su vez, se asumen como prioritaria la representación equilibrada entre géneros sobre la base de los principios de igualdad y no discriminación.

ARTÍCULO 33.- COMPENSACIÓN. Sin perjuicio de su carácter ad honorem, quienes integren el Consejo Asesor perciben los viáticos y las compensaciones necesarias para el efectivo desarrollo de sus tareas. A su vez, la Autoridad de Aplicación dispone de los fondos y recursos que sean demandados por el Consejo Asesor en virtud de su objeto y funciones.

TÍTULO IV **De los Programas Sociales**

ARTÍCULO 34 .- SALUD MENTAL. La autoridad de aplicación de la presente ley, a través de sus operadores, debe derivar y/o acompañar a los y las destinatarias que así lo necesiten, con la Dirección General de Salud Mental facilitando el acceso a programas de la Red de Atención del Sistema de Salud Mental de acuerdo con lo establecido en la ley N°448 de Salud Mental.

ARTÍCULO 35 .- ATENCIÓN A CONSUMOS PROBLEMÁTICOS. La autoridad de aplicación de la presente ley, a través de sus operadores, debe derivar y acompañar a los y las destinatarias que así lo necesiten, a los de Centros de Asistencia

especializados en adicciones del Gobierno de la ciudad de acuerdo a la particularidad de cada caso.

Los equipos de acompañamiento y abordaje interdisciplinario del programa deben articular con los Centros de Diagnóstico, Admisión y Derivación para hacer un seguimiento personalizado de la persona destinataria. Dicha articulación no representa en manera alguna la desvinculación de los equipos de abordaje del programa respecto de la personas destinataria.

ARTÍCULO 36.- ATENCIÓN A MUJERES Y POBLACIÓN TRAVESTI TRANS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA. Las personas destinatarias que requieran de este servicio serán debidamente derivadas y acompañadas por los operadores del programa para ser beneficiarias de los diferentes programas para garantizar la atención, asistencia y contención de víctimas de violencia, ya sean estos la derivación a Centros Integrales de la Mujer (CIM), el programa lazos o aquellos que los sustituyan o complementen en el futuro.

Además, los operadores del programa podrán generar derivaciones y acompañamiento a aquellos varones que hayan ejercido violencia.

ARTÍCULO 37.- ASISTENCIA A NIÑEZ Y ADOLESCENCIA. La autoridad de aplicación de la presente ley, a través de sus operadores, debe derivar y acompañar a los hogares con niños, niñas y adolescentes para garantizar el ejercicio de los derechos alimentarios y educativos. Para esto los equipos interdisciplinarios deben articular con las áreas del gobierno y los programas en materia de acompañamiento educativo, soporte pedagógico, apoyo a asistencia a maltrato infantil, controlando que no estén presentando problemas vinculados a la alimentación o la nutrición.

ARTÍCULO 38.- ASISTENCIA SOCIAL. La autoridad de aplicación de la presente ley, a través de sus operadores, debe derivar y acompañar a los y las destinatarias que así lo necesiten en materia de asistencia social, salud y acceso a la justicia, de todos aquellos servicios no enumerados previamente.

ARTÍCULO 39.- CAPACITACIÓN LABORAL. La autoridad de aplicación de la presente ley, a través de sus operadores, debe acompañar a los y las destinatarias para garantizar el acceso a cursos de capacitación laboral, formación continua y educación no formal, garantizando la gratuidad y el acceso a becas para el aprendizaje de oficios en los centros de educación no formal y centro de formación profesional. El acompañamiento que realicen los equipos será coordinado con otras áreas del Gobierno de la Ciudad o con instituciones cuyo objeto social es la reinserción laboral.

TÍTULO V

Disposiciones transitorias y complementarias

ARTÍCULO 40 .- CENTROS DE INTEGRACIÓN. Establécese la construcción de Centros de Integración propios del GCBA como medida paliativa y hasta que el programa alcance a la totalidad de la población.

ARTÍCULO 41 .- Establécese la mejora de las condiciones edilicias de los paradores y hogares de titularidad de la Ciudad, teniendo como criterio la accesibilidad para personas con discapacidad.

TITULO VI

Disposiciones Finales

ARTÍCULO 42.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La autoridad de aplicación de la presente ley es el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC), dependiente del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat o el área que el Ministerio designe.

Corresponde a la Autoridad de Aplicación:

- a. Confeccionar los siguientes registros
 - i. Registro de Personas del Programa Integral de Vivienda para las PSC-RSC.
 - ii. Registro de Bienes Inmuebles para el Programa Integral de Vivienda para las PSC-RSC.
- b. Ejercer la administración de las unidades de vivienda habilitadas para este programa.
- c. Acondicionar dichos espacios en caso que fuera necesario y garantizar el equipamiento y mobiliario de los mismos, las condiciones edilicias, sanitarias y de higiene personal.
- d. Realizar el mantenimiento de las unidades garantizando las condiciones de habitabilidad.
- e. Seleccionar destinatarios y destinatarias del Programa entre los inscriptos en el Registro de Personas del Programa Integral de Vivienda para las PSC-RSC, y de acuerdo con los Criterios de Prioridad del Artículo 8°.
- f. Ejercer el acompañamiento necesario a las personas destinatarias del programa para la adjudicación de la unidad habitacional.
- g. Generar mecanismos de articulación con otras áreas para garantizar el acompañamiento necesario al destinatario del programa en las áreas de salud, salud mental, educación y capacitación en oficios durante al menos un año luego de la adjudicación de la unidad habitacional.
- h. Generar convenios específicos con organizaciones de la sociedad civil para fomentar el acompañamiento del programa
- i. Generar mesas de diálogo continuas con organizaciones de la sociedad civil, destinatarios del programa y las representantes de las distintas áreas involucradas para promover diálogo y consensos respecto de los cursos de acción.
- j. Definir los roles y tareas específicas para los operadores del programa con el fin de evitar el solapamiento con las misiones y funciones de los trabajadores del Programa Buenos Aires Presente (BAP).
- k. Asegurar que la capacitación, las condiciones de salubridad físicas y mentales y los artículos necesarios para el personal asignado a trabajar con esta población.
- l. Garantizar un seguro de caución a los destinatarios cuyas viviendas sean inmuebles privados disponibilizados por sus propietarios.

ARTÍCULO 43.- Derógase el artículo 19° de la ley de Emergencia Económica N°6301.

ARTÍCULO 44.- Modifíquese el artículo 7° de la Ley N° 1.251 (texto consolidado por Ley N° 6.017), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 7°.- Patrimonio y Recursos. Constituyen el patrimonio del IVC:

La totalidad del patrimonio con que actualmente cuenta la Comisión Municipal de la Vivienda.

Los fondos que a tal efecto destine la Ley de Presupuesto Gastos y Recursos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los aportes que para el desarrollo de sus programas y acciones destine el Estado Nacional en sus presupuestos anuales.

La participación que corresponde a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la distribución del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI) o el que los sustituya o complemente en el futuro, en calidad de organismo de ejecución en jurisdicción de las políticas de vivienda.

El treinta y cinco por ciento (35%) de las utilidades establecidas en el art. 24 de la Ley 538.

El cinco por ciento (5%) de las utilidades establecidas en el art. 24 de la Ley 538 afectadas al Programa Integral de Vivienda para Personas en Situación Calle

Las donaciones y legados.

Los fondos provenientes de convenios que celebre el IVC con el Estado Nacional, provincias o municipios.

Los bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, organismos nacionales, descentralizados, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de las provincias o municipios transfieran al IVC.

El recupero de la cartera de crédito y los resultados que obtiene el IVC como consecuencia de sus operaciones.

Los demás bienes, en los términos del artículo 2.312 del Código Civil, que produzca o adquiera, por cualquier título, el IVC.

Cualquier otro recurso que genere el IVC, en el marco de la presente o que se resuelva incorporar por ley.”

ARTÍCULO 45 .- PRESUPUESTO. Los gastos que demande el cumplimiento de la presente ley deben ser imputados a la partida presupuestaria correspondiente al presupuesto general de gastos y cálculo de recursos de la Ciudad de Buenos Aires del ejercicio en vigencia.

ARTÍCULO 46.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Con la situación de la Pandemia provocada por el COVID-19 y las medidas de prevención relacionadas al régimen de Aislamiento Preventivo Social y Obligatorio (ASPO), quedó al descubierto de la manera más dramática posible la emergencia de las personas en situación de calle. No solamente es grave la condición de no poseer techo para dormir y hacer cuarentena, un baño y un espacio para cocinar, sino que la falta de medios como agua corriente y jabón para higienizarse hacen más difícil a esta población prevenir el contagio. Sin mencionar que gran parte de esta población sufre de afecciones respiratorias y tienen algún tipo de discapacidad, siendo mayormente grupo de riesgo. Quedó evidenciado que las personas en situación de calle son un problema público que afecta a la sociedad en su conjunto: en primer lugar hay personas viviendo en condiciones deplorables y degradantes de la condición humana. En segundo lugar, pese a que el Gobierno de la Ciudad siga habilitando nuevos paradores, nunca termina de alcanzar a toda la gente que sigue en las calles, peor aún, ante la necesidad de que cada nuevo ingresante haga cuarentena, se reduce la posibilidad de ingresos masivos, teniendo que aislar a los nuevos ingresantes durante un período de tiempo sin que tengan contacto con quienes ya estaban adentro para evitar posibles contagios. En tercer lugar, la política de paradores mostró no ser efectiva, siendo que gran parte de la población prefiere seguir a la intemperie pero en zonas céntricas que trasladarse a paradores en zonas más periféricas y consecuentemente con menor actividad económica. A esto se suma la cuestión de que es un grupo que carece de medios de subsistencia y de acceso a la salud. Por lo tanto, un contagio masivo de esta población pone en riesgo el sistema de salud pública en la ciudad.

La trágica crisis desatada por la pandemia, nos trae sin embargo la posibilidad de discutir de manera seria esta problemática y de ensayar una respuesta de mediano y largo plazo desde las políticas públicas. Existen en otras latitudes del mundo políticas sociales que atacan de manera integral la problemática de las personas en situación de calle y que han probado su efectividad. Con la premisa de contribuir a mejorar la vida de los y las vecinas de la Ciudad de Buenos Aires en general, y de las personas en situación de calle en particular, es que buscamos aplicar el modelo de “Housing First” o “Vivienda Primero” en la CABA, teniendo como horizonte las propias cuestiones contextuales, limitaciones y de idiosincrasia que nos caracterizan. Es sustancial aclarar que este enfoque tiene un cambio de paradigma respecto de cómo se aborda la política social de personas en situación de calle: busca terminar con la situación de calle y de riesgo de calle con un abordaje integral más que administrar políticas asistencialistas para controlarlo temporalmente.

El modelo “Housing First” fue desarrollado en 1992 por Sam Tsemberis en Nueva York como una política pública que buscaba dar respuesta a la problemática de las personas en situación de calle en Estados Unidos. Luego de una prueba piloto en Nueva York y Los Ángeles, este modelo se expandió a lo largo de las ciudades de Estados Unidos, y fue más tarde utilizado en Canadá y varios países Europeos como España, Francia, Dinamarca, Holanda, Bélgica, y en América Latina está la reciente experiencia del “Proyecto Fincas” en Uruguay a cargo de la Municipalidad de Montevideo. Diversos estudios comprobaron que este modelo saca de la calle a 8 de

cada 10 personas¹. El éxito de este modelo recae principalmente en cuatro factores: el primero es que entiende a la vivienda como punto de partida más que como objetivo final, por eso lo primero que hace es dar un techo a quienes lo necesitan. El segundo es que entiende que la población a la cual va dirigido puede sufrir de consumo problemático, enfermedades mentales severas o problemas de salud mental, discapacidad, problemas de salud física, mujeres víctimas de violencia de género, personas trans y travesti, o ser migrantes de otra provincia o países. El tercer factor que hace exitoso este modelo es que incluye como población objetivo a aquellas personas que tal vez no sufren nada de lo previamente mencionadas, pero que sus trayectorias son de situación de calle larga o recurrentemente y que carecen de apoyo y redes de contención social. Respecto de estas dos poblaciones, los factores mencionados son los que imposibilitan la integración e inclusión de estas personas a la vida laboral, social, cultural. Y por último, la metodología de abordaje Housing First o Vivienda Primero presta fundamental atención a la voz de los destinatarios, son éstos quienes tienen la posibilidad de elegir, y en tal sentido, se les ofrecen a estas personas alternativas para mejorar su situación personal, pero no se los obliga ni se los infantiliza. En este último sentido tiene una lógica similar a la del programa “Buenos Aires Presente” (BAP) del Gobierno de la Ciudad, donde no obligan a las personas en calle a ser trasladadas a paradores, sino que se les da la opción en caso de tener plazas disponibles.

En los programas de intervención que siguen esta metodología la persona accede directamente a una vivienda, teniendo que pagar el alquiler de la misma pero siendo el Estado tanto el garante en esa transacción como el que le proporcione a través de subsidios alrededor del 70% del costo total del alquiler y servicios asociados. Y por eso son “clientes” en vez de destinatarios: la lógica es dotar a estas personas de responsabilidades que (acompañados) puedan asumir y sentirse pares en una comunidad. Además, esa persona cuenta con el apoyo de un equipo técnico que le proporciona atención integral y personalizada a sus necesidades. Al igual que en el caso del BAP, los equipos de Vivienda Primero tienen una formación especializada de abordaje social y están disponibles también para urgencias 24 horas, 365 días al año. A diferencia de otros programas de vivienda para personas en situación de calle como el enfoque “en escalera”, el enfoque Vivienda Primero no sujeta la vivienda a condicionamientos ni la limita a un período de tiempo o al cumplimiento de un itinerario de inserción. Este abordaje sin embargo no es novedoso para el GCBA, ya que en 2017 la entonces Ministra de Desarrollo Humano y Hábitat, Guadalupe Tagliaferri, compartió un panel con Sam Tsembeles en el seminario de Ciudades que realizó el diario español “El País”, junto al gobierno de la Ciudad. No solo eso, sino que la entonces ministra recibió más adelante un plan de implementación del mismo creador del enfoque Housing First², y equipos del BAP participaron de reuniones con personas de la Fundación RAÍZ, la encargada del programa Vivienda Primero en España. Aunque nunca se llegó a poner en marcha esta medida.

¹**Benjaminsen, L. (2013)** Rehousing Homeless Citizens with Assertive Community Treatment: Experiences from an ACT Programme in Copenhagen, Working paper 07: 2013 for SFI, Copenhagen, Denmark; **Busch-Geertsema, V. (2013)** Housing First Europe. Final Report (Bremen/ Brussels: GISS); **DIHAL (2012)** La lettre d’information de la Dihal – Hors série n° 5 [DIHAL Newsletter – Special Edition 5, 12th December 2012; Goering, P., Veldhuizen, S., Watson, A., Adair, C., Kopp, B., Latimer, E. and Ly, A. (2012) At Home/Chez Soi Interim Report Mental Health Commission of Canada; **Pleace, N. & Betherthon J. (2013)**, “The case of Housing First in the European Union: A critical Evaluation of Concerns about the Effectiveness.” European Journal of Homelessness; **Wewerinke, D., al Shamma, S. and Wolf, J. (2013)** Evaluation of Discus Housing First: The Netherlands (St Radboud: UMC).

² “La Ciudad quiere ser garante para que los sin techo puedan alquilar”, en La Política Online, 4/08/2017

La propuesta de este proyecto de ley plantea una implantación progresiva del método Vivienda Primero, conviviendo en paralelo con el conjunto plural de las otras políticas como son los hogares de acogida propios del GCBA y conveniados, los paradores y centros de día y noche.

Al día de hoy, la CABA cuenta con un abordaje fragmentado e insuficiente del problema de las personas en situación de calle: por un lado está el subsidio habitacional, el cual carece de mecanismos automáticos de ajuste por inflación, y tiene un monto muy bajo que en el mejor de los casos alcanza para pagar un 40% del valor de un cuarto en una pensión familiar o en un hotel-pensión, en caso que estos acepten lo acepten como medio de pago. En segundo lugar, están los paradores nocturnos que articulan su trabajo con el programa “Buenos Aires Presente”, funcionan a demanda y carecen de ingreso espontáneo: el modo de ingresar es llamando al 108. De más está decir que las plazas nunca son suficientes, sobre todo en invierno y en verano, momentos para los cuales se ponen en marcha los operativos “frío” y “calor”, habilitando 3 centros extra para el ingreso de personas. Como tercer medida de alojamiento están los hogares, tanto propios como los conveniados, cuyas políticas de acceso son más estrictas y que en general están segmentados por población como son hogares para mujeres con hijos/as; hogares para niños, niñas y adolescentes solos; hogares para personas con discapacidad; o los hogares para hombres/mujeres solos y solas. Una observación transversal a todos los dispositivos es además la falta de perspectiva de accesibilidad: si una persona no está “en condición psico-física de autovalerse (en condiciones de realizar actividades básicas instrumentadas de la vida diaria)” el B.A.P. no puede derivarla a los dispositivos propios tal como consta en el Protocolo de Intervención en Dispositivos Propios del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, aprobado en la Disposición N° 7-DGDAI/2020 del 6 de enero de 2020. Esto genera una triple vulneración: primero porque hay un estado que deliberadamente decide no brindar asistencia social a una persona en situación de calle, segundo porque lo que motiva la negligencia de la asistencia social es que la persona no esté en condiciones psico-físicas de autovalerse, incurriendo en una discriminación. Y en tercer lugar porque en un contexto de pandemia con necesidad de cuarentena obligada esto se siguió manteniendo.

En otras épocas ha habido ensayos de soluciones para las personas en situación de calle por parte de la Ciudad de Buenos Aires, como lo fue el Programa de Atención en casos de Emergencia Individual o Familiar en 1985 (Ordenanza N° 41.110, B.M.BA.N°17.725) y su heredero el Programa Integrador para Personas o Grupos Familiares en Situación de Emergencia Habitacional en 1997 (Decreto N°607/97 B.O.C.B.A. N° 213) que incluía el Personas Sin Techo. Ambos tenían la particularidad de alquilar piezas de hoteles-pensión para personas en situación de calle; mientras que el primero lo establecía como medida transitoria por 15 días de manera genérica, el segundo contemplaba la composición de los grupos familiares, asignando a estos piezas de hoteles y derivando a las personas solas a hogares (propios de la ciudad como conveniados con asociaciones de la sociedad civil) por un plazo de 15 días. Aunque en cuestiones fácticas el programa funcionaba con un plazo de alojamiento superior a 15 días, llegando a alcanzar varios años. El programa tuvo su pico en el año 2002 durante la grave crisis socio-económica, cuando se llegaron a registrar un promedio mensual de 9.055 personas beneficiarias³. A raíz de este incremento en la demanda del programa sumado a múltiples escándalos de corrupción relacionados a los precios que abonaba el gobierno de la ciudad por los cuartos de hotel rentados (se pagaba alrededor de 4 veces

³ https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2015/04/poblacion_2012_015.pdf

más del valor de mercado por una pieza y las mismas carecían de controles de seguridad e higiene de la Agencia Gubernamental de Control), en 2002 se modificó el programa de alojamiento transitorio para sustituirlo por los subsidios habitacionales (decreto 895/gcba/02). El decreto 895/02 puso en práctica una nueva manera de ejecutar programas sociales habitacionales que consistía en entregar una suma fija de dinero de manera mensual a modo de paliativo, mientras las familias resolvían la cuestión habitacional de fondo. Este programa, iba apuntado a familias que estuvieran “transitoriamente” sin vivienda. El artículo 19 de este decreto será central para la política social habitacional desplegada más tarde por el GCBA, porque establece el fin del ingreso a la modalidad transitoria de alojamiento en hoteles, a la vez que habilita que los beneficiarios de alojamiento opten por cambiar de modalidad para recibir el monto de dinero.

Todos los posteriores decretos relativos a subsidios habitacionales (1234/04; 97/05) buscaron a través de enmiendas del decreto 895/02, consolidar este sistema y generar incentivos para que los beneficiarios de alojamiento transitorio en hoteles opten por cobrar el monto fijo, que a diferencia del programa anterior, tenía un claro límite de tiempo. Este panorama llevó a que en 2006 la política social habitacional resultara de un engendro normativo de parches, lo que promovió que se derogue el decreto 895/02 y sus modificatorios, para crear un nuevo régimen con espíritu similar. Con el Decreto 690/06 nace el programa de “Atención a Familias en Situación de Calle” que estipula como finalidad del programa otorgar un subsidio “destinado a cubrir gastos de alojamiento” (art. 3°).

En 2008, el Decreto 960/08 modifica las condiciones de acceso al programa, generando una restricción en el acceso al mismo debido a la gran cantidad de formalidades requeridas. Este fue judicializado, y el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad, declaró la inconstitucionalidad de dos de sus artículos (art. 2° y 4°). A todo esto, de acuerdo al propio gobierno de la Ciudad en el la revista N°15, año 9 de su publicación semestral “Población de Buenos Aires”, para 2010 el número de beneficiarios del programa Integrador para Personas o Grupos Familiares en Situación de Emergencia Habitacional, el cual ya había sido derogado, era de 636 personas que habían accedido a amparos judiciales que les permitían seguir usufructuando esta política social⁴.

Hay que tener presente que de acuerdo con el 2° Censo Popular de Personas en Situación de Calle, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para abril de 2019 había unas 7.251 personas en situación de calle o riesgo a la situación de calle⁵. Este censo se realizó siguiendo los parámetros de la Ley N° 3706⁶. A esta población se le suma las personas que están ocupando de manera irregular un inmueble y aquellas hospedadas en hoteles-pensión, que si bien no están en la calle se encuentran en riesgo de calle. La población que vivía en inquilinatos, hoteles-pensión y casas tomadas comprendía en el año 2010 a unas 103.96, lo que era cerca del 4% del stock de viviendas de la ciudad para ese año, de acuerdo con un informe del Consejo Económico y Social de la Ciudad

4 Población de Buenos Aires, Año 9, N° 15, abril de 2012 de la Dirección General de Estadísticas y Censo de CABA. Disponible en: https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2015/04/poblacion_2012_015.pdf

5 2do Censo Popular de Personas en Situación de Calle, llevado adelante por la Defensoría del Pueblo de CABA, la Presidencia de la Auditoría General de la Ciudad (AGCBA), el CELS y más de 50 organizaciones de la sociedad civil.

6 Ley 3706 – Protección y Garantía Integral de los Derechos de las Personas en Situación de Calle y en Riesgo a la Situación de Calle.

(CESBA). Para el 2015, el informe sobre la Situación Habitacional en CABA de la Defensoría del Pueblo mostraba que el 1,6% de los y las porteñas viven en pieza de inquilinato o conventillo mientras que el 2,7% vive en habitación de hotel o pensión. Es decir, transcurridos cinco años no se había modificado la situación de esta población ya que seguía habiendo un 4,3% de viviendas en la ciudad en situación de precariedad⁷. De acuerdo con la Dirección General de Estadística y Censo de CABA, para el 2018 el 3,2% de las viviendas habitadas en la ciudad corresponden a piezas en hotel, pensión, inquilinato, conventillo o construcciones no destinadas a vivienda. Y la población se concentra en las Comunas 3 y 1, donde el porcentaje asciende a 11,9% y 11,4%, respectivamente⁸. Un agravante a esta situación tiene que ver con la infantilización en la situación de calle, ya en 2011 un informe del Ministerio Público Tutelar y el CELS demostraba que en la ciudad más de cuatro de cada diez pobres son niños o adolescentes.

La contracara de esta situación de vivienda precaria y gente en la calle es la proliferación de viviendas ociosas, que para el 2015 representaba el 9,2% del total de las unidades habitacionales de la Ciudad, de acuerdo con un estudio realizado por la Defensoría del Pueblo junto al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

La lógica de Vivienda Primero se sustenta en dos pilares, primero que quien no tiene la seguridad de un techo de forma permanente, difícilmente pueda dedicarse a insertarse en la sociedad, integrarse al mercado laboral y conseguir estabilidad. Segundo, la responsabilidad de tener y mantener una vivienda, así como las posibilidades de acceder a programas para combatir los consumos problemáticos, atención médica y psicológica, y capacitación laboral, generan en las personas una situación de confianza en sí mismas y en su comunidad: se reconocen como pares en tanto empiezan a adquirir responsabilidades similares y esto es un estímulo positivo para mejorar otros aspectos de sus vidas ya sea por decisión cómo alejarse de los consumos, o bien por posibilidades, como tener tratamientos médicos. Precisamente la lógica de esta metodología es que las unidades habitacionales disponibles para esta población están distribuidas en los diversos barrios de la ciudad y que de este modo quienes son destinatarios/as interactúan cotidianamente con personas que no tuvieron la trayectoria de situación de calle, a diferencia de la tradicional construcción de un único complejo habitacional que carga consigo la lógica de gueto.

En algunos programas exitosos como “Streets to Homes” aprobado por la legislatura de la Ciudad de Toronto en 2005, el estado hace de garante otorgando un seguro de caución y abre un llamado para que quienes tienen viviendas ociosas las pongan en alquiler a través del estado de la ciudad. Además la municipalidad de Toronto negocia con las grandes firmas constructoras la captura de plusvalía urbana que se traduce en unidades habitacionales unipersonales. En tercera instancia, luego de encontrar una locación para quien es destinatario de esta política, el estado otorga al destinatario del programa un subsidio mensual y es este quién abona directamente el alquiler a los dueños del departamento. En la mayoría de los casos, las grandes

⁷ La situación habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. Defensoría del Pueblo de CABA, 21 de septiembre de 2015. Disponible en:

<http://www.defensoria.org.ar/wp-content/uploads/2015/09/SituacionHabitacional-1.pdf>

⁸ Encuesta Anual de Hogares de la Ciudad de Buenos Aires 2018. Dirección General de Estadística y Censos. Disponible en:

https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2019/07/2018_sintesis_resultados.pdf

constructoras tienen exenciones impositivas por ceder al gobierno de la ciudad el uso de departamentos de edificios construidos para ser usados para este programa⁹.

Teniendo presente el camino recorrido en la política social habitacional, la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires presentó en noviembre de 2019 un proyecto de ley para la creación de un Programa de Alojamiento Transitorio Directo a Familias en Situación de Calle. De este modo, uno de los organismos de control más activos en la defensa de los Derechos Humanos de la Ciudad puso en agenda la discusión de la problemática y hacia dónde apuntar una solución. Para dicho programa, se modifica el Fondo de Hábitat Sustentable dirigiendo un 20% del mismo a la construcción y equipamiento de centros de inclusión que brinden alojamiento para familias.

Retomando este precedente inmediato, la crisis del coronavirus permite discutir la política social habitacional para esta población de manera estructural. Por este motivo, el presente proyecto Integral de Viviendas para Personas en Situación de Calle tiene cuatro líneas de acción respecto de generar unidades habitacionales:

1. Recuperación de bienes de dominio público y privado de la ciudad y acondicionamiento para ser utilizados como viviendas de interés social
2. Declaración de utilidad social y expropiación de inmuebles localizados en la Ciudad de Buenos Aires que estén desocupados y tengan una deuda con la ciudad por un monto mayor a la tasación del inmueble, de acuerdo con la tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires
3. Compra de unidades a partir del fondo de desarrollo sostenible de la Ley de plusvalía urbana.
4. Disponibilización de unidades habitacionales ociosas de particulares privados que voluntariamente deciden alquilarlas al ejecutivo para ser usadas para el programa. Así como la facultad de que la autoridad de aplicación alquile inmuebles para el programa. En estos dos casos, la relación locativa es de la autoridad de aplicación con la parte interesada, siendo la autoridad de aplicación garante ante el titular del inmueble.

La respuesta a la dificultad de contar con unidades habitacionales óptimas para vivienda social destinada a esta población es proponer una diversa gama de opciones para que la autoridad de aplicación pueda hacerse con viviendas. Si tomamos por ejemplo el Fondo Público "Hábitat Sustentable", integrado por los Derechos para el Desarrollo Urbano y el Hábitat, para el ejercicio 2020 cuenta con un monto vigente de pesos doscientos cincuenta millones (\$250.000.000). Tomando solamente el 20% de ese fondo, se podrían comprar en promedio entre 4 y 5 departamentos de uno o dos ambientes de manera anual. En cinco años suponiendo que los valores de la propiedad en la ciudad no sufran un crecimiento abrupto y el monto del fondo acompañe la inflación, se podrán haber adquirido 20 unidades habitacionales.

Por supuesto que el programa comienza con un grupo pequeño e irá ampliando progresivamente sus plazas, por lo que resulta sustancial fortalecer los mecanismos de política existentes hasta el momento como son los hogares, paradores y centros de día y noche. Eventualmente la idea sería que estos puedan ser reemplazados por programas de

⁹ What housing first means for people. RESULTS OF STREETS TO HOMES 2007 POST-OCCUPANCY RESEARCH. Toronto Shelter, support & housing administration. Disponible en: <https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/attachments/txqjqfm0.pdf>

viviendas que apunten a la gradual autonomización de las personas, para que puedan salir de manera permanente de la situación de calle.

Por todo lo antes expuesto esperamos que nos acompañen en este proyecto tan ambicioso, amplio y rico para proponerle a la ciudadanía una solución al problema tan acuciante como es la falta de un techo.