



**Defensoría del Pueblo de la Nación**  
2022 - "Las Malvinas son argentinas"

**Resolución**

**Número:**

**Referencia:** RESOLUCIÓN N° 00049/22 - ACTUACIÓN N° 2118/22 - [REDACTED] s/acceso a la vivienda - EX-2022-00013627- -DPN-RNA#DPN - SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAM. TERRITORIAL / MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

---

VISTO la actuación N° 2118/22 caratulada "[REDACTED] s/ acceso a la Vivienda", Expediente N° EX-2022-00013627- -DPN-RNA#DPN; y,

CONSIDERANDO:

Que, el 16/12/2021 conforme Expediente Electrónico N°13290/21 se suscribió un Acta de Intención entre la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia y un grupo de vecinos pertenecientes a la asociación "Mi casa, mi techo", entre quienes se encuentra el Sr [REDACTED], padre del interesado [REDACTED] DNI [REDACTED].

Que, en dicha Acta, la Municipalidad dice destinar a favor de los vecinos la fracción fiscal en el sector denominado Dos Banderas, ubicado en Macizo [REDACTED] fin de brindar soluciones habitacionales, siempre que los mismos cumplieran los requisitos establecidos en las Ordenanzas Municipales y evitaran cualquier tipo de ocupación.

Que, los vecinos declaran reconocer que la titularidad de la propiedad corresponde al Municipio, comprometiéndose a no realizar construcción alguna hasta tanto se realicen los trámites administrativos pertinentes y mantener una convivencia respetuosa.

Que, además, las partes se comprometen a intentar resolver entre ellas y por las instancias que correspondan cualquier conflicto o diferencia que pueda surgir en el entendimiento para la implementación de la misma.

Que, acuerdan que el incumplimiento de alguna cláusula por parte de los vecinos sería motivo suficiente para la intervención de la Secretaría Legal y Técnica para dar inicio a las acciones correspondientes.

Que, el 25/02/2022 se realizó una reunión entre autoridades de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia y vecinos del sector denominado Dos Banderas en la cual se concluyó el compromiso de la Municipalidad de: realizar el marcado de cada uno de los predios para su posterior cercado de acuerdo a la factibilidad técnica en cada caso; proveer de agua y leña en temporada invernal en articulación con las áreas correspondientes; consultar con áreas técnicas para la apertura de accesos y formalizar en actas individuales de cada uno de los predios con la presentación de la documentación requerida por la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana.

Que, según refirió el interesado al momento de la consulta con la Defensoría del Pueblo de la Nación, no se

había avanzado en la implementación del acuerdo suscripto y que el terreno que le fuera asignado a su padre se encontraría emplazado en un espacio no apto para la construcción de una vivienda en condiciones dignas de habitabilidad; máxime teniendo en consideración su discapacidad visual.

Que, cabe destacar que el Sr [REDACTED] padece de ceguera de un ojo con visión subnormal del otro, conforme diagnóstico que surge del Certificado de Discapacidad Ley N°22.431, que obra agregada en la presente actuación y que actualmente vive con su padre.

Que, en atención al caso descripto, se cursó NOTA N° NO-2022-21008-DPN-SECGRAL#DPN mediante la cual se solicitó información del caso a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia.

Que, en responde, la Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de Ushuaia, mediante Nota D.A.J.-S.L.y T.N° 240/2022, remitió informe suscripto por la Señora Directora General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial del Municipio.

Que, en el mismo, informó que el Acta suscripta no había devenido en la adjudicación de una vivienda o parcela a nombre del interesado; y que la fracción fiscal del sector Dos Banderas, cuya nomenclatura provisoria es macizo [REDACTED] se destinó a fin de dar respuesta a 11 familias de la asociación Mi Casa Mi Techo entre los cuales se encontraba el padre del interesado.

Que, en el marco del proyecto de urbanización del barrio, desde el área Técnica de la Secretaría, se evaluó que la fracción asignada se encontraba en condiciones aptas, aclarando que el sitio presenta un suelo húmedo de zona boscosa como gran parte del sector.

Que, la definición de la fracción fiscal municipal se realizó de manera expeditiva en virtud de la situación de emergencia expresada por la Asociación peticionaria.

Que, habiéndose presentado la localización y condiciones del predio y aceptado por parte de los beneficiarios de la Asociación, a sabiendas de que el sector se encontraba en proceso de regularización y urbanización -por lo cual no contaba con las redes de servicios e infraestructura sanitaria correspondiente-, se procedió a la firma del Acta de Intención el día 16/12/2021.

Que, pasados tres meses de la firma del Acta, mediante Nota N°4496/2022 el Sr [REDACTED], padre de [REDACTED], manifestó disconformidad con las condiciones de la parcela asignada.

Que, atendiendo a las condiciones particulares del caso se inició la evaluación sobre la disponibilidad de suelo para proceder a una nueva propuesta de reubicación.

Que, en la misma Nota de respuesta se aclaró la situación general de la gran demanda de familias inscriptas a la espera de un predio, informando que las mismas quedan sujetas a la disponibilidad de suelo urbano y al orden establecido por puntaje de acuerdo a las condiciones de cada familia.

Que, la Municipalidad enumera los antecedentes que dan cuenta de que ha ofrecido al padre del interesado diferentes soluciones a fin de regularizar su situación habitacional desde el año 2011.

Que, finalmente informa que por los reclamos iniciados por el padre del interesado y ante la toma del edificio municipal el pasado 30 y 31/05/2022, se han realizado las denuncias penales correspondientes.

Que, en la citada nota de la Municipalidad de Ushuaia se hace referencia, principalmente, al padre del interesado mientras que la actuación original ante esta Defensoría fue iniciada por el Sr [REDACTED].

Que, el propio municipio reconoce que el sitio en cuestión “presenta un suelo húmedo de zona boscosa como gran parte del sector” y aporta fotos en las cuales no se observan, aún, caminos internos que brinden una adecuada accesibilidad a personas con dificultades visuales; asimismo, sostiene que conforme el acta acuerdo proveerá de agua y leña en temporada invernal.

Que, como fuera manifestado, el interesado posee una discapacidad que lo hace merecedor de un sistema de

protección integral de derechos por lo cual se torna necesario y prioritario brindar una solución al caso particular.

Que, con la reforma de nuestra Carta Magna a través del art. 75 inc. 22, se incorporaron distintos instrumentos internacionales de derechos humanos dotándolos de jerarquía Constitucional, entre ellos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Que, por Ley N° 27.044, el Congreso de la Nación otorgó jerarquía constitucional a la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad la cual se encuentra destinada a promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad, y promover el respeto de su dignidad.

Que, conforme sus principios generales, el respeto de la dignidad inherente a la persona, su autonomía e independencia y la participación e inclusión plena y efectiva en la sociedad, son la base del derecho a vivir de forma independiente y a ser incluido en la comunidad, derechos expresamente referenciados en el art.19.

Que, en esa línea, el art. 28, de la citada Convención, establece que "los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad,... a) Asegurar el acceso en condiciones de igualdad de las personas con discapacidad a servicios de agua potable y su acceso a servicios, dispositivos y asistencia de otra índole adecuados a precios asequibles para atender las necesidades relacionadas con su discapacidad; d) Asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública".

Que, con similar espíritu, el Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad en su Observación General N° 5, analiza el derecho a vivir de forma independiente y a ser incluido en la comunidad.

Que, en cuanto al alcance material del artículo 19 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad el Comité sostuvo que "abarca el acceso a viviendas seguras y adecuadas, los servicios personales y las instalaciones y servicios comunitarios. El acceso a la vivienda supone la opción de vivir en la comunidad en igualdad de condiciones con las demás personas. El artículo 19 no se aplica adecuadamente si la vivienda solo se ofrece en zonas específicamente previstas y se organiza de manera que las personas con discapacidad tengan que vivir en el mismo edificio, complejo o barrio. Debe disponerse de un número suficiente de viviendas accesibles en todas las zonas de la comunidad que proporcionen alojamiento a las personas con discapacidad, ya vivan solas o como parte de una familia, para que estas disfruten del derecho a elegir y tengan la posibilidad de hacerlo. A tal fin, se necesita nueva construcción residencial sin barreras y la adaptación de las estructuras residenciales existentes para eliminar dichas barreras. Además, las viviendas deben ser asequibles para las personas con discapacidad."

Que, dichas previsiones van en concordancia con el art. 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que hace expresa mención del derecho a una vivienda adecuada como parte integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

Que, para mayor abundamiento, la Observación General N° 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales, Culturales (CDESC) permite identificar algunos aspectos que debe tener la vivienda para ser considerada adecuada a los efectos del Pacto, a saber:

a) Seguridad jurídica de la tenencia. Sea cual fuere el tipo de 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.

b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud y la seguridad. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía y alumbrado, a instalaciones sanitarias, eliminación de desechos 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, el calor, la lluvia 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. 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, las víctimas de desastres naturales.

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. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

Que, como es sabido, surge el compromiso de los Estados Partes del Pacto de promover la realización progresiva de los DESC hasta el máximo de los recursos de que disponga, exigiendo claramente que los gobiernos hagan mucho más que abstenerse de adoptar medidas que pudieran tener repercusiones negativas para las personas con discapacidad.

Que, en el caso de personas en situación de vulnerabilidad, la obligación consiste en adoptar medidas positivas para reducir las desventajas estructurales y dar el trato preferente apropiado a las personas con discapacidad, a fin de conseguir los objetivos de la plena participación e igualdad dentro de la sociedad.

Que, en el orden interno nacional y en línea con los estándares internacionales, se sancionó la Ley N° 22.431 que promueve la protección de los derechos y la dignidad de las personas con discapacidad y prevé un sistema de protección integral para estas; y la Ley N° 26.182 que establece cupo del 5% en los planes que se ejecuten con los fondos del "Fonavi" destinado a personas con discapacidad o familias en las que al menos uno de sus integrantes sea una persona con discapacidad.

Que, en el orden provincial se promulgó la Ley N° 62 de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur que establece especialmente la asignación de un cupo del 5% de las viviendas construidas por Instituto Provincial de la Vivienda, en cada localidad, para ser adjudicadas con prioridad a las personas con discapacidad.

Que, sobre la cuestión bajo análisis y conforme a los antecedentes enunciados, ante la problemática de falta de acceso a una vivienda adecuada planteada por el interesado, deviene el deber del estado municipal de adoptar medidas positivas como respuesta prioritaria para brindar una solución habitacional acorde a los requerimientos del caso.

Que, en consecuencia, es menester que el Municipio analice los recursos disponibles o adopte medidas especiales ante la escasez de los mismos, para la inclusión del aquí interesado en algún programa o plan de vivienda y/u otorgamiento de terreno adecuado a su discapacidad que le permita ejercer el derecho a un nivel de vida adecuado.

Que, el artículo 86 de la Constitución Nacional dispone que es misión del DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN la defensa y protección de los derechos humanos y demás derechos, garantías e intereses tutelados por aquélla y las leyes, ante hechos, actos u omisiones de la administración.

Que, la presente se dicta de conformidad con lo establecido por el artículo 86 de la Constitución Nacional y el 28 de la Ley 24.284, modificada por la Ley 24.379, la autorización conferida por los señores Presidentes de los bloques mayoritarios del H. Congreso de la Nación, como de la Comisión Bicameral Permanente de la Defensoría del Pueblo, ratificada por su Resolución N° 1/2014, del 23 de abril de 2014, y la nota de fecha 25 de agosto de 2015 del Sr. Presidente de la Comisión Bicameral Permanente de la Defensoría del Pueblo, que ratifica las mismas facultades y atribuciones otorgadas al Secretario General en la persona del Subsecretario, para el supuesto de licencia o ausencia del primero.

Por ello,

EL SUBSECRETARIO GENERAL A/C  
DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- RECOMENDAR a la SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA que analice los recursos disponibles o adopte medidas especiales para la inclusión del Sr [REDACTED], DNI [REDACTED], de manera prioritaria, en el otorgamiento de algún recurso habitacional adecuado que dé respuesta ante la falta de vivienda, de manera tal que le permita la realización progresiva de sus derechos y su inclusión en la comunidad atendiendo las particularidades del caso.

ARTICULO 2°.- Regístrese, notifíquese y oportunamente archívese.

RESOLUCIÓN N° 00049/22.