

Anexo I

Recomendación de Indicadores de aspectos básicos a ser resueltos ante la relocalización de familias

A continuación se proponen una serie de indicadores con el fin de aportar a la identificación de los elementos que hacen al ejercicio del derecho a la vivienda adecuada. Esto, con la intención de facilitar la tarea de los organismos intervinientes en los procesos de relocalización de poblaciones en el marco de la causa “MENDOZA, Beatriz Silvia y otros c/ Estado Nacional y otros s/daños y perjuicios” (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza Riachuelo)” en el resguardo de los derechos de las poblaciones involucradas, y en especial el derecho a una vivienda adecuada.

Los mismos se redactaron a la luz de la experiencia de algunas de las relocalizaciones realizadas hasta el momento o en proceso de avance, en particular las de los barrios Lujan, Magaldi, El Pueblito y Villa 21-24. Se espera que de esta forma, tanto los aciertos y las oportunidades que se presentaron, como los errores y problemas surgidos, para prevenir inconvenientes y garantizar que los procesos de relocalización venideros aporten al ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada.

1. Información y participación

1.1 Las autoridades intervinientes deberán informar a la totalidad de los vecinos, de manera inmediata, veraz, continua, suficiente, directa, pública y adecuada:

- Las causas por las que la ha sido ordenada la relocalización.
- Los planes y proyectos de relocalización y/o urbanización propuestos.
- Toda decisión que se adopte acerca del proceso de relocalización y/o urbanización.

1.2 Para todo proceso de relocalización se instituirán Mesas de Trabajo. (ver Anexo II: “Propuesta para el Funcionamiento de las Mesas de Trabajo”).

2. Calidad de las viviendas y de los complejos de viviendas

2.1 Las mudanzas se efectivizarán en viviendas que cuenten con el correspondiente certificado fin de obra, ya que de lo contrario pueden producirse inconvenientes derivados de la convivencia con una obra en construcción y/o la imposibilidad de instalar algunos servicios

domiciliarios o de avanzar en la organización de consorcios (lo cual por ejemplo impide la puesta en funcionamiento de ascensores). Además, debe certificarse la adecuación de las viviendas a las normas de “Estándares mínimos de calidad para las viviendas de interés social”, de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, desarrolladas por las comisiones técnicas creadas por la Disposición 18 del 5 de abril de 2000 y sus actualizaciones.

2.2 Servicios públicos domiciliarios (agua, cloacas, electricidad y gas) instalados, habilitados por los prestadores y en funcionamiento.

2.3 Debe garantizarse el acceso público a información sobre la empresa constructora, materiales, técnica de construcción así como a la documentación que acredite su adecuación a los Estándares aludidos en 2.1. (Ficha técnica de la obra)

3. Correspondencia entre las características edilicias de las viviendas y las necesidades de las familias.

3.1 Adecuación de la cantidad de ambientes a la cantidad de miembros en cada familia: 2 personas por habitación y viviendas con suficientes habitaciones para evitar el fraccionamiento de las familias en más de una vivienda. En tal caso, la apertura de la conexión entre las viviendas asignadas a un mismo grupo familiar debe ser resuelta a cargo de los organismos competentes.

3.2 Adecuación a la evolución familiar de corto plazo proyectada.

3.3 Instalaciones adecuadas para personas con movilidad reducida y personas con discapacidades motrices

4. Sustentabilidad económica del proceso de relocalización

4.1 Para el caso de personas que realizan habitualmente actividades económicas en sus domicilios, la posibilidad de continuar con las mismas debe ser garantizada, mediante la habilitación de espacios específicos a tales fines. (cuando se trate de actividades que, total o parcialmente, se realicen en las viviendas o en las instalaciones barriales de origen, y que no puedan continuar desarrollándose en las mismas)

4.2 Debe garantizarse la accesibilidad del transporte público necesario para posibilitar la concurrencia a los lugares de trabajo. (Se han registrado casos de vecinos que han perdido su puesto de trabajo debido a la imposibilidad de concurrir por no haber en la zona del complejo transporte público que en el horario nocturno.

4.3 Soportabilidad del costo de las viviendas y gastos corrientes, estableciendo mecanismos transparentes de adecuación de las cuotas a pagar con los ingresos familiares.

5. Reconstrucción de redes sociales

5.1 Educación. Se deberá proveer de vacantes en escuelas públicas próximas –distancia no superior a un kilómetro- al complejo o vivienda adjudicada para todos los niveles (inicial, primaria, secundaria y especial). En todo caso, deberá garantizarse el acceso a la educación.

5.2 Salud. Las viviendas a adjudicar deberán estar próximas – no mayor a un kilómetro - a un centro asistencial de salud y no superior a 5 km. de un hospital público polivalente. Asimismo deberá asegurarse la accesibilidad de ambulancias y otros servicios de emergencia y la continuidad de los tratamientos, evaluaciones y controles.

5.3 Servicios Asistenciales: Los complejos habitacionales deberán contar con espacios comunitarios que permitan garantizar condiciones dignas para garantizar sus necesidades de alimentación, trabajo y entretenimiento (comedores comunitarios, espacios de recreación, lugares de depósito de sus instrumentos de trabajo, etc.)

6. Compensación por las pérdidas sufridas y los esfuerzos realizados

6.1 Dado que las viviendas que las familias deberán desalojar son el producto del esfuerzo de su trabajo y contienen una importante inversión económica realizada a través de los años, las mismas deberán ser valorizadas y tomadas como parte de pago de las viviendas nuevas.

6.2 Escrituración de las viviendas a nombre de los beneficiarios incluyendo, en su caso, a ambos miembros de la pareja adjudicataria