



Provincia de Santa Fe
Defensoría del Pueblo

RESOLUCIÓN N° 328
SANTA FE, 20 NOV 2014

VISTO:

El Expediente N° 2-014715/13, en virtud del cual se presenta a esta Defensoría del Pueblo la peticionante y solicita intervención ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo por problemas derivados de irregularidades en la construcción de las Torres sitas en Vuelta de Obligado y Flamarión, y;

CONSIDERANDO:

Que, la materia propuesta en la queja de referencia se encuentra comprendida dentro de la esfera de competencia de esta Defensoría del Pueblo (Cfr. Arts. 1° y 22° de la Ley N° 10.396), por lo que la misma deviene admisible;

Que, en el expediente se acompaña copia de la Resolución N° 172 del 29/7/2008 de esta Defensoría del Pueblo, donde ante el planteo presentado por adjudicatarios de esas viviendas en virtud de las deficiencias e irregularidades observadas, ante la falta de respuesta de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, se resolvió recomendar a la Directora que instrumente los mecanismos contemplados por la normativa vigente para resolver de manera inmediata la petición planteada por los recurrentes;

Que, se agrega informe del Director General de Asuntos Jurídicos de la D.P.V.yU. de fecha 18/02/1999 donde dictamina que independientemente de la ejecución de las garantías, si la obra necesita reparaciones, se deberá hacer el presupuesto de los trabajos y contratar su ejecución. Asimismo y respecto al pago de las cuotas por parte de los adjudicatarios, expresa que la postura de la D.P.V.yU. debe ser la exigencia de que todos abonen la totalidad de las cuotas en cumplimiento de sus obligaciones;

Que, obra copia de Nota enviada a la Defensoría el 27/6/2008 donde se informa que el expediente iniciado ante la D.P.V.yU. se encuentra reservado en razón de causa judicial que se inició contra la aseguradora para la ejecución de las pólizas por la rescisión de la obra que operó contra la contratista GYFSA;



Provincia de Santa Fe
Defensoría del Pueblo

Que, el 12/11/2013 desde la Defensoría se establece contacto con el Área Jurídica de la D.P.V.yU. de Rosario, y afirman no tener conocimiento respecto al expediente consultado;

Que, en fecha 20/11/2013 se envía Oficio N° 1093 al Director de la D.P.V.y U. a los fines de que informe: 1) Si se han realizado o se realizarán obras de mejoras en las torres mencionadas; 2) En caso afirmativo, cuales, detallando características principales y plazo de ejecución de las mismas; 3) Si se ha incluido al barrio mencionado en el “Programa de Esfuerzo Compartido para el Mejoramiento Barrial”; 4) Toda otra consideración que estime de interés en relación a las obras vinculadas al mejoramiento edilicio de las unidades habitacionales que fueron ejecutadas deficientemente por la empresa contratista;

Que, ante la falta de respuesta al Oficio cursado, en fecha 21/2/2014 se envía Pronto Despacho;

Que, mediante escrito de fecha 19/2/2014 la Directora General Delegación Zona Sur de la D.P.V.y U. contesta Oficio e informa que los reclamos oportunamente formulados originaron expediente N° 15201-0048783-5, encontrándose el mismo desde el 2/9/99 en el Poder Judicial en el Juzgado de origen. Agrega que en dichas actuaciones se adjuntó relevamiento realizado en cada una de las unidades que integran el conjunto de 84 viviendas y se confeccionó un computo y presupuesto de las tareas a realizar para subsanar los problemas denunciados, en esas instancia la empresa contratista G. y F.S.A. había presentado quiebra, por lo que se solicitó la rescisión del contrato. Termina el informe expresando que el barrio Vuelta de Obligado y Flamarión no se halla incluido en el “Programa de Esfuerzo Compartido para el Mejoramiento Barrial” para el año en curso;

Que, como se desprende de lo descripto anteriormente estamos en presencia de una problemática que tiene su origen en el año 1997 cuando los adjudicatarios de las viviendas de la Torre sita en Vuelta de Obligado y Flamarión de la ciudad de Rosario, hacen presentación ante el Ministerio de Obras Públicas por irregularidades en la construcción de las viviendas;



Provincia de Santa Fe
Defensoría del Pueblo

Que, ya en el año 1999 el Director de Asuntos Jurídicos de Vivienda y Urbanismo de la provincia, dictaminaba que se debían efectuar las obras de mejoras independientemente de la ejecución de las garantías, como así también los adjudicatarios continuar con el pago de las cuotas no pudiendo eximirse en virtud de los vicios y defectos constructivos;

Que, en la actualidad conforme a lo informado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo al tiempo de contestar el Oficio cursado por esta repartición, el problema persiste ya que las obras no fueron ejecutadas por encontrarse pendiente juicio contra la empresa contratista;

Que, entendemos que los vecinos adjudicatarios no pueden esperar la resolución de un conflicto que se encuentra en sede judicial, para que se le de solución a los problemas de infraestructura que vienen padeciendo desde hace más de 15 años;

Que, atento a la existencia de Resolución recomendatoria de esta Defensoría del Pueblo y no existiendo modificación en el estado de las viviendas que fuera denunciado oportunamente ante esta repartición, corresponde reiterar y refrendar todo lo resuelto en la Resolución N° 172 del 29/07/2008, donde se recomendó a la Directora General de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe: ***“...instrumentar los mecanismos contemplados por la normativa vigente para resolver en forma inmediata la petición planteada por los recurrentes -Expte. N° 15201-0048783-5 Tema: Irregularidades en las viviendas -Adjudicatarios- Obras Torres GYFSA S.A. -Plan 84 Viviendas- Vuelta de Obligado N° 4765 de Rosario...”***;

Que, una cuestión que no podemos soslayar en el análisis del presente expediente donde una problemática se extiende a lo largo del tiempo sin solución a la misma, es la carencia de efecto vinculante de las Resoluciones del Defensor del Pueblo, es decir, con el acto recomendatorio culmina el trámite administrativo de la queja presentada, no contando el mismo con efecto imperativo que permita exigir su cumplimiento;



Provincia de Santa Fe
Defensoría del Pueblo

Que, en virtud de todo lo expuesto ut supra, corresponde reiterar a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la provincia de Santa Fe que instrumente todos los mecanismos contemplados por la normativa vigente, a los fines de resolver de manera inmediata los problemas edilicios existentes en las Torres de Vuelta de Obligado y Flamarión de Rosario, conforme a lo dictaminado por el Director General de Asuntos Jurídicos de la D.P.V. y U. el 18/2/1999 y sin perjuicio del desenlace del juicio iniciado a la empresa contratista; asimismo, se estima pertinente recomendar a la Secretaria de Estado del Hábitat que analice la posibilidad de incluir en el próximo año a las Torres de Vuelta de Obligado y Flamarión de Rosario al “Programa de Esfuerzos Compartido para el Mejoramiento Barrial”;

Que, la gestión se encuadra en la Resolución N° 132 de fecha 22 de Abril de 2014 (D.P.), que dispone la suscripción en forma conjunta de las Resoluciones que emita la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Santa Fe, hasta tanto se designe Defensor del Pueblo titular;

POR ELLO:

LA DEFENSORA PROVINCIAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES Y
EL DEFENSOR ADJUNTO – ZONA NORTE

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º: Declarar admisible la queja de referencia (Cfr. Arts. 1º y 22º de la Ley N° 10.396).

ARTÍCULO 2º: RECOMENDAR a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo que utilice todas las herramientas que obran en su poder para realizar con celeridad las refacciones indispensables para resolver de manera inmediata los problemas edilicios existentes en las Torres de Vuelta de Obligado y Flamarión de Rosario.




Provincia de Santa Fe
Defensoría del Pueblo

ARTÍCULO 3º: RECOMENDAR a la Secretaria de Estado del Hábitat que analice la posibilidad de incluir en el próximo año a las Torres de Vuelta de Obligado y Flamarión de Rosario al “Programa de Esfuerzos Compartido para el Mejoramiento Barrial”.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, comuníquese y archívese.-



Dra. ANALÍA L. COLOMBO
DEFENSORA PROV. DE NIÑAS,
NIÑOS Y ADOLESCENTES
A/C DEFENSORIA DEL PUEBLO
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE



LUCIANO LEIVA
DEFENSOR DEL PUEBLO ADJUNTO
ZONA NORTE
A/C DEFENSORIA DEL PUEBLO
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE