

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

16 MAR 2020

PROYECTO DE ORDENANZA N.º -20 .0053.20

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DECLARA EMERGENCIA HABITACIONAL. CREA PROGRAMA DE EMERGENCIA HABITACIONAL 2020.

ANTECEDENTES

Declaración Universal de los Derechos Humanos

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Declaración de los Derechos del Niño

Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial

Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer

Constitución Nacional

Ley Nacional 27.453 "Régimen de regularización dominial para la integración Socio Urbana".

Decreto Nacional 358/17: "Creación del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana en el ámbito de la Agencia de Administración de Bienes del Estado"

Constitución Provincial

Carta Orgánica Municipal

Ordenanza 1594-CM-06: "Creación del Banco de Tierras".

Ordenanza 1595-CM-06: "Creación del Consejo Social de Tierras"

Ordenanza 1815-CM-08: "Creación de Instituto Municipal de Tierras y Vivienda para el hábitat social.

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

Ordenanza 1825-CM-08: “Declaración de emergencia habitacional”

Ordenanza 1971-CM-09: “Prórroga de emergencia habitacional”

Ordenanza 2165-CM-11: “Declaración de emergencia habitacional”

Ordenanza 2273-CM-11: “Declaración de emergencia habitacional”

Ordenanza 2733-CM-16: “Derecho de Participación en la Renta Diferencial Urbana, Registro, Fondo”.

Declaración 2230-CM-17: “Se declara de interés municipal y comunitario el Certificado de Vivienda Familiar emitido por la ANSES”.

Resolución 2/2020, Defensoría del Pueblo de San Carlos de Bariloche.

Resolución de Abocamiento ABO-DPF-9/2019, Defensoría del Pueblo de San Carlos de Bariloche.

2018 “Integración urbana y políticas públicas. El caso del Registro Nacional de Barrios“ (en colaboración con Pablo Marigo y Julieta Wallace). Revista Oculum Ensaïos, vol. 15, no. 3, ISSN 1519-7727.

2017 “Demanda y déficit habitacional en San Carlos de Bariloche (2015)“ (en colaboración con Damián Medina y Julieta Bonilla). Revista Sudamérica, N.º. 5 (2017). Universidad Nacional de Mar del Plata. ISSN 2250-7779 (papel) 2314-1174 (en línea). Con referato.

FUNDAMENTOS

Esta Ordenanza es el resultado del trabajo colectivo y participación de diversas organizaciones barriales y profesionales. En su primera parte da cuenta de la tremenda necesidad de las familias y personas de Bariloche con respecto al acceso a la vivienda, necesidad que nos ha colocado en un estado de emergencia que de ninguna manera puede resolverse penalizando las acciones directas de ejercicio de derechos. La segunda parte contiene el Plan de acción 2020 es una propuesta elaborada por los integrantes de la Mesa de Tierras de Bariloche para el Consejo Social de Tierras. Se propone como un conjunto de medidas de corto plazo para paliar la crítica situación habitacional que

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

atraviesa nuestra ciudad, mientras se elabora un plan de mediano y largo plazo que sirva para orientar las acciones en materia habitacional de acá a 20 años. La implementación de este plan deberá realizarse con el seguimiento y monitoreo del Consejo Social de Tierras y de las organizaciones que lo conforman.

En Bariloche, existe un enorme déficit habitacional, de al menos 10 mil hogares (más del 25% del total de hogares de la ciudad aproximadamente), según datos del Censo 2010 procesados por el CIETES-UNRN. El 70% de esos 10 mil viven en condiciones de hacinamiento, es decir, que viven demasiadas personas en función de los cuartos usados de forma exclusiva como dormitorios. Pero al ser viviendas no precarias, es un déficit que podríamos calificar de “invisible”. Esto explica que la problemática explota periódicamente, produciéndose ocupaciones masivas como se sucedieron en enero y febrero de 2020, y tantas otras veces en la historia reciente de Bariloche. A esto se suman cientos de hogares nuevos que se crean todos los años, muchos de los cuáles no pueden acceder a una solución habitacional a través del mercado y requieren del Estado para garantizar su derecho a una vivienda digna. Esto requiere del compromiso y decisión política del Estado Municipal y una política pública sostenida en el tiempo.

Lamentablemente, las políticas implementadas desde el Estado Municipal en los últimos años son insuficientes para abordar la magnitud del problema. Desde 2009 se han puesto a urbanizar más de 120 hectáreas de suelo en diferentes operatorias, sumando más de 2 mil lotes: Altos del Este, Frutillar Norte, Valle Azul, entre otras. Pero estas operatorias no terminan de concluirse, en algunos casos ya llevan diez años de ejecución sin que los destinatarios puedan vivir en los lotes. Esto implica que el mercado de alquileres y la situación de hacinamiento no se descomprime, los precios siguen inaccesibles y las condiciones se agravan.

A este panorama se suman más de 3.500 hogares que viven en barrios con problemas de regularización dominial y acceso a servicios básicos, según registros de la propia Municipalidad, que requieren de una decidida política de integración sociourbana. Pero nos encontramos que tal política no ha existido, más que en algunas intervenciones puntuales y desarticuladas. Como muestra, la situación de la Ley Provincial 3.396 es por demás elocuente. Sancionada en 2000, no se implementó hasta hace pocos años, que se inició su aplicación por parte del IPPV. Desde entonces, ha firmado dos convenios diferentes con el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, pero sin resultados. Al día de la fecha, no se ha podido inscribir en el registro de la propiedad ni una sola de las miles de escrituras que se prevé puedan ser regularizadas en el marco de esta ley.

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

Como vemos con este sucinto panorama, la situación estructural es crítica, y la situación coyuntural también lo es. Los conflictos desatados a comienzos de 2020 tienen como contrapartida el accionar de la cara represiva del Estado, con causas por usurpación, audiencias judiciales, cárceles preventivas y otras situaciones que no hacen más que profundizar el conflicto. La Defensoría del Pueblo de Bariloche ya emitió recomendaciones llamando la atención sobre la problemática, como la Resolución 2/2020, así como se pronunciaron diferentes organizaciones e instituciones vinculadas a los derechos humanos. En la mencionada Resolución, la Defensoría llama la atención sobre la evidente colisión de los derechos a una vivienda digna y de propiedad, y que dicha colisión no puede procesarse meramente en un “proceso criminalizante, por el cual se etiqueta y estigmatiza a las personas inmersas en calidades de vida precarias e ilegales”.

Las organizaciones que integran el Consejo Social de Tierras vienen advirtiendo en los últimos años sobre la profundización del conflicto habitacional, sin que los funcionarios con competencia en la materia tomaran cartas en el asunto. El funcionamiento de dicho espacio participativo, creado por la Ordenanza 1595-CM-06, ha sido errático, con reiteradas ausencias de los funcionarios que lo presiden, lo que ha implicado un relativo vaciamiento y el incumplimiento del objetivo fundamental de seguimiento y control de la política habitacional municipal que tiene encomendado.

Por ello, y a iniciativa de la Mesa de Tierras que integra el Consejo Social de Tierras, proponemos no sólo declarar la Emergencia Habitacional, sino también la creación del Programa de Emergencia Habitacional 2020 para coordinar acciones inmediatas que permitan empezar a descomprimir la crítica situación habitacional en nuestra ciudad.

El Programa se organiza en función de tres ejes. En primer lugar, finalizar de manera urgente las operatorias de lotes sociales que están en ejecución con distintos grados de avances en operatorias como Altos del Este, Valle Azul, Frutillar Norte, Los Abedules y otras. Estas operatorias vienen arrastrando diferentes tipos de obstáculos, en particular la dificultad para garantizar la provisión de servicios básicos por parte del Estado Municipal. En algunos casos esa responsabilidad se transfirió al IPPV (Altos del Este y Frutillar Norte), mientras que en otros casos se cedió a entidades intermedias (Valle Azul, Los Abedules, etc.). Pero los resultados son muy insatisfactorios. Por ello es necesario realizar un diagnóstico de situación e impulsar las gestiones para que se entreguen finalmente los lotes sociales a sus adjudicatarios.

En segundo lugar, impulsar la integración sociourbana de barrios con problemas de regularización dominial y acceso a servicios básicos. Si bien muchos de estos barrios

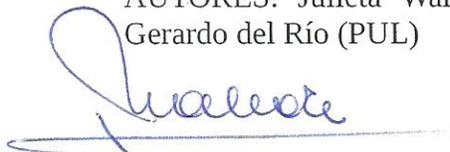
FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

están siendo intervenidos por el Municipio en alguna medida, no existe una planificación de las intervenciones, no existen criterios para ordenar las acciones, todo queda sujeto a una discrecionalidad y sin posibilidad de rendición de cuentas y control por parte de la ciudadanía. Existen cuellos de botella importantes en los relevamientos territoriales, mensuras, proyectos de subdivisión, así como en la elaboración de proyectos de infraestructura. Tampoco se han registrado avances en la aplicación de la Ley 3.396, que lleva años sin que se haya podido regularizar un sólo lote en el marco de la normativa. Asimismo, el marco normativo que se creó con la Ley Nacional 27.453 de Régimen de regularización dominial para la integración Socio Urbana, da un contexto propicio para realizar convenios y otras gestiones frente al Gobierno Nacional para articular una política de integración sociourbana sostenida en el tiempo.

Finalmente, el abordaje de la nueva demanda habitacional. Existe un listado de demandantes en el Instituto Municipal que no se encuentra actualizado ni depurado. Tampoco existen criterios transparentes y públicos para dar un puntaje y priorizar las diferentes situaciones, en aras de que el esfuerzo llegue a los sectores más necesitados. Asimismo, se han registrado tomas nuevas en diferentes lugares, que requieren, antes que la judicialización que promueve el Estado Municipal, un trabajo concertado interinstitucional, mecanismos de resolución alternativa de conflictos, relevamientos socioambientales, etc.

Las acciones incorporadas en este Programa de Emergencia Habitacional demandan, obviamente, recursos e inversiones, por lo que se propone el Departamento Ejecutivo reasigne partidas destinadas a usos menos sensibles desde el punto de vista social, para dotar de recursos al Fondo Municipal de Desarrollo Urbano creado por la Ordenanza 2733-CM-16, para hacer frente a los gastos que demande el Programa de Emergencia Habitacional propuesto.

AUTORES: Julieta Wallace, Roxana Ferreyra, Marcelo Casas (Frente de Todos), Gerardo del Río (PUL)



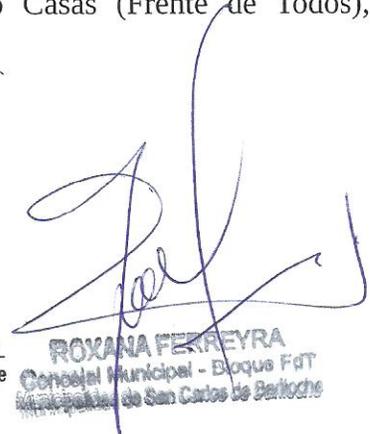
JULIETA WALLACE
Concejal Municipal - Bloque FdT
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



MARCELO CASAS
Concejal Municipal - Bloque FdT
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



GERARDO DEL RÍO
Concejal Municipal - Bloque PUL
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



ROXANA FERREYRA
Concejal Municipal - Bloque FdT
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

INICIATIVA: Mesa de Tierras

El proyecto original N.º /fue aprobado en la sesión del día de de 2020, según consta en el Acta N.º /. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta

Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE ORDENANZA**

Art. 1º)	Se declara la Emergencia Habitacional en San Carlos de Bariloche por el plazo de un (1) año contado a partir de la promulgación de la presente. Se entiende por emergencia habitacional a la situación de excepcionalidad jurídica ante la vulneración en el derecho de acceso a la tierra y a la vivienda de los habitantes de la comunidad de San Carlos de Bariloche, en el que se precisa la rápida intervención del Estado municipal para evitar la afectación de dicho derecho y de otros bienes jurídicos.
Art. 2º)	Durante la declaración de emergencia habitacional, se suspende por parte del Departamento Ejecutivo cualquier acción o procedimiento judicial o extrajudicial tendiente al desalojo de los ocupantes de tierras municipales, existentes a la fecha de sanción de la presente ordenanza.
Art. 3º)	Se crea la Mesa de Resolución Alternativa de Conflictos que tendrá como objetivo la mediación y tratamiento relacionados con las ocupaciones de tierras en la ciudad, la cual estará integrada por: 2 representantes del IMTVHS, 1 representante de la Dirección de Políticas inclusivas del Departamento Ejecutivo, la Defensora del Pueblo de Bariloche, un representante del Centro Acceso a la Justicia dependiente del Ministerio de Justicia de la Nación, los dos concejales que integran el Consejo Social de Tierras, 2 representantes de la Mesa de Tierras.
Art. 4º)	Se crea el Programa de Emergencia Habitacional 2020 (PEH2020), cuyas acciones se detallan en el Anexo I que forma parte de la presente. Su duración será de un (1) año contado a partir de la promulgación de la presente. La autoridad de aplicación de dicho programa será el Instituto

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

Art. 5°)	<p>Autorízase al Departamento Ejecutivo a reasignar partidas presupuestarias del Presupuesto 2020 para dotar al Fondo Municipal de Desarrollo Urbano de un total de cien millones de pesos (\$100.000.000) con destino exclusivo a la ejecución del PEH2020. Las partidas reasignadas no podrán corresponder a las finalidades Servicios Sociales ni Servicios y Obras Públicas, y se deberá priorizar partidas destinadas a publicidad, marketing, comunicación política, consultoría, pauta oficial en medios gráficos y virtuales, entre otros. Mientras dure la emergencia habitacional se priorizará en la aplicación de la Ordenanza 2733-CM-16 de Participación en la Renta Diferencial Urbana la transferencia de tierras para vivienda como forma de pago de la RDU según establece el inciso 1 del artículo 5° de dicha ordenanza, con destino a soluciones habitacionales.</p>
Art. 6°)	<p>Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.</p>

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

ANEXO I

Programa de Emergencia Habitacional 2020

La autoridad de aplicación del PEH2020 es Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Objetivo

El objetivo del PEH2020 es coordinar acciones inmediatas para brindar solución al conflicto habitacional en San Carlos de Bariloche, mientras se elaboran planes y programas que organicen las acciones en el mediano y largo plazo.

Acciones inmediatas

Las acciones inmediatas del PEH2020 se organizan en función de tres ejes:

1. Lotes sociales en ejecución
 - a. Elaborar un informe de la situación actual de las operatorias de lotes sociales en ejecución en un plazo de 30 días de promulgada la presente que incluya: fuentes de financiamiento, estado de ejecución de las obras y de los trámites administrativos para darle existencia legal a los nuevos lotes, listado de adjudicatarios o preadjudicatarios actualizado, situación de mora de los adjudicatarios o entidades intermedias intervinientes, entre otros ítems. El informe deberá ser aprobado por el Consejo Social de Tierras y posteriormente elevado al Concejo Municipal para su conocimiento y actuaciones que se deriven del informe.
 - b. Mensurar los lotes sociales preadjudicados de manera individual en el marco de estas operatorias, al efecto de la pronta toma de posesión inmediata por parte de los preadjudicatarios y su adjudicación definitiva, en un plazo no mayor a 90 días de promulgada la presente.
 - c. Realizar las gestiones necesarias para que se finalicen y se entreguen los lotes sociales de las operatorias Altos del Este (Ordenanza 2000-CM-09), Valle Azul (Ordenanzas 2130-CM-10 y 2158-CM-11) y Frutillar Norte (Ordenanza 2314-CM-12).
2. Integración sociourbana
 - a. Realizar las gestiones necesarias para la inscripción definitiva ante el Registro de la Propiedad Inmueble de las escrituras públicas de

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

regularización de al menos 1.000 viviendas bajo el régimen de la Ley 3.396.

- b. Conformar un fondo rotatorio de microcrédito para mejoramiento habitacional y asistencia a la autoconstrucción de viviendas en un plazo de 180 días, que otorgue 500 créditos de un máximo de \$50.000. Podrán acceder a dichos microcréditos quienes acrediten posesión sobre la vivienda a través de título, acta de preadjudicación o adjudicación, boleto de compra-venta, Certificado de Vivienda Familiar (Decreto 358/17) o certificado de ocupación emitido por la policía u algún otro organismo con competencia.
 - c. Elaborar y dar inicio a la ejecución de los proyectos de subdivisión, así como los proyectos ejecutivos de red de agua, red eléctrica y cordón-cuneta / pluviales que incluyan al menos 1.000 hogares en un plazo de 365 días de promulgada la presente.
 - d. Iniciar en un plazo máximo de 30 días de promulgada la presente las gestiones necesarias para suscribir los convenios necesarios con el Estado Nacional para la efectiva aplicación de la Ley Nacional 27.453 que contempla la regularización de 28 barrios populares en nuestra ciudad.
 - e. Conformar en un plazo máximo de 30 días de promulgada la presente una mesa de trabajo junto con los Entes Reguladores, las empresas prestadoras de servicios públicos, el IMTVHS y demás organismos competentes, para generar las modificaciones / adecuaciones necesarias a la normativa regulatoria para garantizar el acceso a los servicios en los barrios populares de la ciudad.
3. Nueva demanda habitacional
- a. Actualizar el registro de demandantes del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social en un plazo de 30 días de promulgada la presente.
 - b. Fijar en un plazo de 45 días de promulgada la presente, un sistema de indicadores y puntaje, que ordene el registro de demandantes en función de la urgencia a fines de priorizar las adjudicaciones. En el caso de ya estar fijados dicho sistema, darle publicidad en un plazo de 10 días de promulgada la presente.
 - c. Realizar en un plazo máximo de 15 días un relevamiento socioambiental de las nuevas ocupaciones registradas, en articulación con el Consejo Social de Tierras y otras instituciones, a los efectos de evaluar la situación de los ocupantes y canalizar sus demandas en el marco del

FdT	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3029-CM-18)
-----	-----------	--

PEH2020.

- d. Elaborar en un plazo máximo de 180 días un proyecto de urbanización de al menos 500 lotes sociales con servicios en un plazo de 180 días de promulgada la presente, preferentemente localizado en el área Distrito Bariloche del Este (Ordenanza 2674-CM-15) o el Área de Desarrollo Prioritario de la Ruta 40 Circunvalación (Ordenanza 2540-CM-14), cuya adjudicación sea otorgada de forma individual a personas que estén registradas entre los demandantes de la autoridad de aplicación.

Seguimiento y monitoreo

El seguimiento y monitoreo del PEH2020 estará a cargo del Consejo Social de Tierras (Ordenanza 1595-CM-06), que emitirá un informe bimensual de situación a efectos de ser elevado al Concejo Municipal para su conocimiento. Los requerimientos de información por parte del Consejo Social de Tierras a la autoridad de aplicación del PEH2020 deberán ser respondidos en un máximo de 48 horas, a los fines de elaborar el informe bimensual.

Presupuesto

El presupuesto del PEH2020 constará inicialmente de \$100.000.000 (cien millones de pesos) procedentes del Fondo Municipal de Desarrollo Urbano.

Evaluación

Una vez finalizada la ejecución del PEH2020, se encomendará al Consejo Social de Tierras la elaboración de un informe final que deberá ser elevado al Concejo Municipal para su conocimiento y como insumo para la elaboración de planes de mediano y largo plazo.

FdT	ORDENANZA	
-----	-----------	--

No a la violencia de género. Ni una menos.
(Ordenanza 3029-CM-18)

Cronograma

Acciones	Plazo máximo					
	15 días	30 días	45 días	90 días	180 días	365 días
1.a.						
1.b.						
1.c.						
2.a.						
2.b.						
2.c.						
2.d.						
2.e.						
3.a.						
3.b.						
3.c.						
3.d.						