



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA DE DOCUMENTOS	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/05/10	No. 1143
Numero: 493	Fojas: 10
Expte. N°: 0098/2010	
Girado	
Recibido	

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

NOTA N°169/2010  
LETRA: BMPF – DAD

Ushuaia, 06 de Mayo de 2010.-

**Señor Secretario  
Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia  
Dn. Alberto ARAUZ.  
S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.**

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a Usted, a efectos de remitirle el siguiente proyecto de ORDENANZA, para que el mismo sea incorporado al Boletín de Asuntos Entrados para la próxima Sesión Ordinaria prevista para el día 12 de Mayo de 2010 en virtud de los siguientes fundamentos.

Es públicamente conocida la crisis habitacional que padece nuestra ciudad. El acceso a la tierra o a la vivienda se ha convertido prácticamente en una quimera para la mayoría de la población no propietaria. La ausencia de líneas crediticias bancarias que se compadezcan de nuestra realidad inmobiliaria, como así también de planes masivos por parte del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) que puedan contener la incesante demanda hace que el Municipio deba contar con un área exclusiva que se dedique a solucionar esta angustiante realidad.

El Instituto Municipal de la Vivienda, no sólo tendrá como única finalidad la de programar planes de viviendas para brindar solución a la emergencia habitacional y su posterior seguimiento, sino que también coordina problemáticas con las demás áreas municipales, organiza íntegramente el asentamiento de familias de escasos recursos contemplando todos los aspectos referidos al hábitat y a la integridad de la persona.

DAMIAN DE MARCO  
Concejal M.P.F.  
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

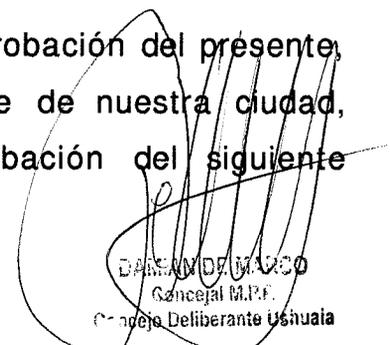
Las características planteadas en el proyecto le brindan al Instituto Municipal de la Vivienda, la robustez necesaria para constituirse en un organismo poderoso que intervenga desde el Estado, con políticas activas en la materia, a los efectos de regular un mercado inmobiliario totalmente librado al salvajismo exclusivo de un comportamiento que no conoce límites de ninguna naturaleza.

Hoy, desde el Municipio se está llevando adelante una política de recuperación de tierras fiscales, y como ha manifestado el propio Sr. Intendente necesitamos dotar de servicios e infraestructura a todas esas tierras, para posteriormente entregarlas a las miles de personas anotadas para obtener su terreno, y en esa misma línea el proyecto plantea con la creación del Instituto Municipal, un ente autárquico, que con cierta independencia trabaje desde el estado municipal, con participación también del Concejo Deliberante, para ofrecer alternativas habitacionales que promuevan el desarrollo y la ejecución de políticas, programas y planes de vivienda, priorizando como beneficiarios a aquellos sectores que no puedan acceder a la vivienda por sus propios medios.

La ciudad sigue en constante crecimiento y el Municipio debe brindar otras respuestas a sus vecinos, en relación a las principales y nuevas demandas que se plantean.

Diversas ciudades de nuestro país, han creados estos institutos municipales con notable éxito, tomando como ejemplo para la redacción de este proyecto algunos de ellos, creo que es el momento adecuado para que en nuestra ciudad se comience con una nueva política habitacional municipal, y la creación del Instituto Municipal de la Vivienda, dará un paso fundamental en alcanzar los objetivos propuestos.

En el convencimiento que la aprobación del presente, traerá reales beneficios para un sector muy importante de nuestra ciudad, solicito de mis pares su acompañamiento en la aprobación del siguiente proyecto de Ordenanza.

  
DAMIAN DE MARCO  
Concejal M.P.F.  
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTICULO 1°: CREACION**

Créase el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, como organismo autárquico de la Municipalidad de Ushuaia, cuyo objetivo prioritario será el diseño la definición e implementación de políticas y estrategias tendientes al mejoramiento de la situación habitacional de la ciudad. Será responsable de la promoción y ejecución de programas de tierra e infraestructura, de planes de vivienda para sectores de ingresos bajos o medios, de ordenamiento de asentamientos irregulares, de programas de ahorro para la adquisición de materiales, de la celebración de acuerdos y convenios con instituciones y organismos responsables del medio y de todo accionar posible de ser enmarcado en la legislación correspondiente, considerada necesaria para el logro de los objetivos propuestos.

**ARTICULO 2°: EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** será considerado como persona Jurídica y como tal, capaz de adquirir derechos contraer obligaciones, de acuerdo a las leyes, a la presente y a las demás ordenanzas vigentes, y tendrá su domicilio legal en la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 3°: MISION**

Serán las misiones específicas del organismo:

- a) Promover, auspiciar y desarrollar estudios relacionados con la problemática de la vivienda en la Ciudad de Ushuaia, propendiendo a dictar la mejor solución para cada caso.
- b) Entender en el diseño, desarrollo y ejecución de políticas, programas y planes de vivienda, priorizando como beneficiarios a aquellos sectores que no puedan acceder a la vivienda por sus propios medios.
- c) Disponer de programas de vivienda flexibles, diversos e ingeniosos, que permitan adaptarse a las oportunidades y a la diversidad de realidades posibles.
- d) Gestionar programas ante organismos provinciales, nacionales e internacionales que permitan obtener financiación legítima para la implementación de políticas de suelo y vivienda.
- e) Intensificar los programas de saneamiento, alojamiento, regularización de tenencia y propiedad dirigidos a los sectores y áreas de precariedad de la Ciudad.
- f) Implementar programas de mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación del parque de viviendas, a fin de controlar el déficit funcional y material en el marco de una política de preservación del patrimonio construido.

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"*



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

- g) Ampliar los recursos disponibles para el financiamiento de viviendas mediante una combinación de inversiones de origen público y privado.
- h) Proceder a la urbanización gestionando previamente la dotación de los servicios públicos necesarios en coordinación con las áreas correspondientes, en un ajuste entre sus políticas y las directivas básicas de los órganos de planeamiento municipal.
- i) Promover un accionar coordinado con los organismos nacionales y provinciales que intervengan o actúen en la materia, que permita ampliar el campo de actuación tanto en lo referido a tierra, vivienda, infraestructura y/o equipamiento, celebrando para ello los acuerdos o convenios que se estimen necesarios.
- j) Integrar las políticas de vivienda, de equipamiento social, de infraestructura, de preservación y rehabilitación del patrimonio cultural con las estrategias de desarrollo urbano y los planes nacionales de desarrollo que estimulen el surgimiento de nuevas actividades productivas.
- k) Mantener actualizados los requerimientos de tierras necesarias para el desarrollo de los planes habitacionales en el marco de las políticas de suelo e infraestructura.
- l) Construir o contribuir a construir, aquellas instalaciones de carácter comunitario, asistencial, deportivo y educativo, que hagan a la necesidad y al bienestar de los grupos habitacionales que se vayan constituyendo.
- m) Vender, alquilar, escriturar, transferir, permutar, otorgar en comodato, efectuar cobros por ventas y alquileres y en general realizar todas las acciones legales y contables que aseguren el correcto cumplimiento de su misión, acorde a esta ordenanza y a las leyes, decretos y reglamentaciones en vigor.
- n) Promover la erradicación de asentamientos irregulares, en aquellos sectores o áreas que resulten prioritario liberar en función del interés público y que tenga como objetivo su definitiva incorporación al tejido de la ciudad y garanticen reales condiciones de urbanidad.
- o) Proveer con cargo a las personas realojadas, lotes de terrenos urbanizados por la entidad, y/o viviendas económicas acorde a las distintas operatorias que se desarrollen.
- p) Implementar programas destinados a resolver situaciones de emergencia que requieran de acciones de carácter urgente para mitigar desastres naturales, artificiales, eventuales situaciones de anormalidad poblacional, inundaciones; pudiendo en estos casos abocarse a la construcción de unidades habitacionales tipo transitorias .

DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO  
Concejal M.P.F.  
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

**ARTICULO 4º: ATRIBUCIONES**

El **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** para realizar obras y servicios tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Podrá convenir con entidades nacionales, provinciales o privadas, la construcción de viviendas siguiendo las pautas y disposiciones oficiales en la materia. Deberá realizar las adjudicaciones en tiempo y forma indicadas o en las normas que se fijen al respecto.
- b) Celebrará acuerdos con entidades nacionales, provinciales, municipales, o privadas con el objeto de desarrollar conjuntamente estudios tendientes a caracterizar y dimensionar la problemática habitacional de la ciudad y/o de la ciudad de Ushuaia, a fin de constituir un cuadro de situación, apoyado en datos científicos, que sirvan de soporte a los planes y programas que se implementen.
- c) Podrá adquirir los terrenos necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos.

Asimismo utilizará los inmuebles municipales que le sean transferidos por Ordenanza.

- d) Llamará a licitación pública o contratará directamente la realización de obras,  
compras, enajenación de materiales, provisión de servicios públicos esenciales, locación de servicios técnicos, contratación de mano de obra, en las formas previstas en la Carta Orgánica Municipal.
- e) Podrá transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir

sobre ellos derechos reales. Podrá, asimismo, permutar tierras o inmuebles con otros organismos públicos o privados, cuando el beneficio sea claramente demostrable para la institución. Podrá, además, otorgar en sesiones provisorias o precarias de uso a Instituciones de bien público aquellas tierras que -reservadas para la implementación de planes o programas específicos- no sean de uso prioritario.

- f) Podrá transferir sin cargo a empresas concesionarias o entes oficiales o privados que presten servicios públicos, educacionales, sanitarios, religiosos, comunitarios o de seguridad, todos aquellos bienes muebles o inmuebles, que como consecuencia de los planes o programas **del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** resulten necesarios para la prestación de los servicios referidos.

- g) Formulará el presupuesto de gastos y recursos que elevará al Concejo Municipal para su tratamiento y aprobación de acuerdo a la



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

fecha prevista en la Ley Orgánica de Municipalidades.

h) Podrá solicitar la expropiación de terrenos con destino a sus actividades

específicas (causa de utilidad pública); podrá proponer el dictado de las ordenanzas respectivas,

i) Gestionará excenciones, franquicias, beneficios, etc., de los entes públicos

nacionales, provinciales, municipales o privados, para los beneficiarios de la vivienda o realojamiento que hiciese el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**.

j) Podrá celebrar acuerdos con Instituciones Intermedias, Colegios

Profesionales, Organismos Civiles; tendientes a descentralizar las acciones del Organismo y delegando en éstos la ejecución de planes o programas, siempre bajo su monitoreo, control y supervisión.

**ARTICULO 5°: CAPITAL Y RECURSOS.**

Los recursos del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** estarán constituidos

por el aporte de rentas generales efectuado por la Municipalidad, según su presupuesto General.

ARTICULO 6°: Tendrá también como recursos el producto del cobro de las cuotas de ventas de terrenos y casas, hipotecas por saldo de precio, alquileres, servicios, como también aportes provenientes de convenios nacionales, provinciales, privados, subvenciones, legados, etc. Asimismo dispondrá de los recursos que provengan de la gestión de fondos ante organismos de financiación internacionales, comprometiéndose al gerenciamiento de los mismos.

ARTICULO 7°: El **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** tendrá un patrimonio que estará compuesto por:

- a) Los terrenos actualmente inscriptos a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, considerados factibles de ser utilizados para la construcción de viviendas y en procesos de urbanización que ejecute o disponga ejecutar la Institución.
- b) Los inmuebles que en el futuro se le transfieran por cualquier título para el cumplimiento de sus fines.
- c) Los legados, subvenciones o donaciones que las demás personas jurídicas, publicas o privadas le hicieran.
- d) Cualquier otro que se le resuelva incorporar por Decretos u Ordenanzas Municipales.

DAMIAN DE MARCO  
CONCEJAL



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

ARTICULO 8°: Los gastos que se originen como consecuencia del desenvolvimiento del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** serán sustentados con los recursos previstos en el presupuesto anual aprobado por la Municipalidad.

ARTICULO 9°: Las operaciones celebradas y compromisos contraídos por el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** serán respaldados solidariamente por la Municipalidad, con excepción de las garantizadas especialmente.

ARTICULO 10°: ADMINISTRACION.

El **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** es una entidad autárquica que tendrá un Consejo Directivo cuyo presidente es el Intendente Municipal, quién tendrá los mismos derechos, obligaciones y responsabilidades que se le asigna en la Carta Orgánica Municipal.

ARTICULO 11°: El Consejo directivo del Instituto Municipal de la Vivienda, quedará integrado de la siguiente forma: un presidente y cuatro directores. Tres directores serán los titulares de las Secretarías del DEM que el Intendente designe; el restante será un concejal designado por el Concejo Deliberante Municipal. El cumplimiento de la misma no dará derecho a retribución o contraprestación alguna y se ejercerá sin perjuicio de la función original para la cual ha sido designado o electo.

ARTICULO 12°: El Consejo Directivo podrá recabar la constitución de una "Comisión Asesora" compuesta por representantes de entidades públicas, privadas y no gubernamentales que participen directa o indirectamente en la problemática de la vivienda en la Ciudad y en la Región. De conformarse la misma sus funciones serán de asesoramiento y asistencia del Directorio sobre cuestiones que este le someta a consulta y de gestiones que le sean encomendadas.

ARTICULO 13°: El Consejo Directivo nombrará a propuesta del Presidente, un Director

ejecutivo para la gestión ordinaria y el gerenciamiento del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, quién será el responsable de implementar las políticas habitacionales y llevar adelante los programas y las obras, así como referenciar ante los organismos vinculados con las políticas del **INSTITUTO**. Será su responsabilidad hacer cumplir las Ordenanzas municipales referidas al ente autárquico y las resoluciones del Consejo directivo. Los empleados y el personal contratado del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** le estarán subordinados. Dirigirá las oficinas, sometiendo al Presidente del Consejo Directivo todos los problemas inherentes a la repartición. Será el referente de los actores sociales involucradas por las acciones del Instituto. Podrá modificar el Organigrama e implementar políticas de fortalecimiento institucional en el



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

Organismo a su cargo, con el objeto de mejorar la gestión y provisión de servicios, y a generar instrumentos para los procesos de toma de decisiones, evaluación y control.

ARTICULO 14°: El Director Ejecutivo del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** contara con un subalterno o Sub-Director quien le deberá acompañar en todas las tareas concernientes al mejor desarrollo de las funciones encomendadas.

ARTICULO 15°: El Director Ejecutivo estará autorizado para firmar contratos de obras y provisión de materiales que estén comprendidos dentro de los límites previstos en las licitaciones privadas, "ad-referéndum" de lo que disponga el Consejo Directivo. Podrá obrar de la misma manera con respecto a la contratación del personal eventual para trabajos específicos que requieren rapidez en las decisiones y que el tiempo de ejecución sea breve. Podrá asimismo fijar los precios de alquileres y demás condiciones para la venta y/o arrendamiento de los inmuebles comprendidos en los planes del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, "ad-referéndum" de lo que disponga el Consejo Directivo. El Director Ejecutivo refrendará con su firma los actos del Presidente.

ARTICULO 16°: El Director Ejecutivo y el Subdirector Ejecutivo gozarán de una remuneración equivalente al 80 % y 70 % respectivamente de la remuneración de un Subsecretario.

ARTICULO 17°: Son atribuciones y deberes del Consejo Directivo:

- a) Dictar la reglamentación interna del **INSTITUTO**, proyectar los planes de vivienda,
- b) Designar y remover el personal técnico, administrativo y obrero, necesario para el desempeño de las tareas.
- c) Estudiar y determinar las prioridades a las que se ajustarán las adjudicaciones de viviendas, en consideración al objetivo primordial del ente, y a la política de adjudicación que defina el mismo.
- d) Fiscalizar el cumplimiento de los contratos de construcción o de cualquier otro tipo, y supervisar la ejecución de trabajos encomendados a terceros.
- e) Efectuar las contrataciones necesarias para asesoramiento técnico con organizaciones privadas y públicas, y en especial con institutos, organismos no gubernamentales, o universitarios especializados.
- f) Adjudicar los terrenos o viviendas, según sea el caso, en base a la política de adjudicación que establezca el organismo.
- g) Llamar a licitación para la construcción de viviendas, compras de materiales, contratación de los trabajos, etc., en los casos en que tal



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO  
CONCEJAL DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO

necesarios, otorgando los poderes generales y especiales que fueren menester, y revocar los mandatos.

s) Comparecer por si o por sus mandatarios en juicio ante las distintas jurisdicciones, sea como parte actora o demandada. Sostener juicios y procesos, desistirlas, interponer recursos, someter a árbitros y realizar cuantos más actos de procedimiento sean necesarios, y,

t) Comunicar al Departamento Ejecutivo Municipal las vacantes que se produzcan en el Consejo Directivo.

u) Presentar en tiempo y forma, ante los organismos financiadores, las rendiciones de los créditos o subsidios recibidos.

ARTICULO 18°: El Consejo Directivo no podrá destinar los fondos del **INSTITUTO** para otros fines que no sean los previstos en estos estatutos.

ARTICULO 19°: Contra los actos del **INSTITUTO** que importen violación de la Ley (ley, reglamentos, ordenanzas, etc.) los particulares cuyos derechos subjetivos resulten lesionados, tendrán derecho a interponer recurso jerárquico dentro del término de cinco días de producido el acto o de tomar conocimiento del mismo, ante el Concejo Deliberante Municipal, el que deberá expedirse dentro del término de diez días de serles elevadas las actuaciones. Con la resolución que se adopte, quedará agotada la vía administrativa.

ARTICULO 20°: EL **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA** queda exento de toda tasa y gravamen municipal presente o futuro, y estará autorizado a efectuar igual trámite ante los Organismos Provinciales y Nacionales. Sus actuaciones ante la Municipalidad serán hechas en papel simple. Las propiedades pertenecientes al Organismo -previa a su definitiva transferencia a través del boleto de compra venta o escritura publica- estarán eximidas del pago de los gravámenes presentes o futuros.

ARTICULO 21°: Confiérase al departamento Ejecutivo Municipal la facultad de ejercer un mecanismo de auditoria y monitoreo permanente sobre el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**, cuya funciones deberán ser reglamentadas por el mismo, dentro de un plazo máximo de 180 días de promulgada la presente.

ARTICULO 22°: Cualquier modificación a estos estatutos deberá ser votada favorablemente por los dos tercios de la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 23°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

DAMIAN ALEJANDRO DE MARCO  
Concejal M.P.  
Concejo Deliberante Ushuaia