



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	23-03-18 Hs. 12:23
Numero:	164 Fojas: 8
Expte. Nº	
Grado:	
Recibido:	<i>[Handwritten Signature]</i>

*LEG 3115.*

NOTA Nº 0684  
LETRA: I.P.V. (S.G.A.A.)

USHUAIA, 23 MAR. 2018

CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA:

Me dirijo a Ud/s. acompañando a la presente, para  
exposición, conocimiento de la opinión pública, copia certificada de la Resolución  
I.P.V. Nº 0738/18

Atentamente.

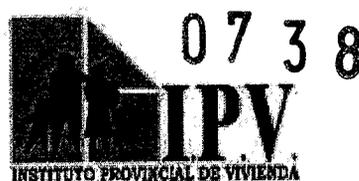
IPV
DGAA
hgdp

*[Handwritten Signature]*

Honorable Concejo Deliberante  
Mesa de Entrada Legislativa  
Ushuaia, Tierra del Fuego, Argentina



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*



USHUAIA, 23 MAR 2018

VISTO la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 134; y

CONSIDERANDO

Que mediante dicha Resolución se aprobó la implementación del "Proyecto de Ordenamiento y Urbanización Barrio Colombo de la ciudad de Ushuaia" cuyo principal objetivo es la integración urbana del asentamiento informal que se localiza en el inmueble identificado catastralmente como Sección B, Macizo 6, Parcela 1a, expropiado a la Empresa "Dos Américas Industrial, Comercial y Financiera S.A." por el Gobierno Nacional, quien luego transfirió a título gratuito a favor de la Provincia de Tierra del Fuego mediante Ley Nacional 25.693, promulgada el 7 de enero de 2003.

Que mediante la sanción de la Ley Provincial N° 806 de fecha 28/12/2009 y promulgada mediante Decreto Provincial N° 3026/09, el Gobierno de la Provincia transfirió el dominio del mencionado inmueble a título oneroso a favor del Instituto Provincial de Vivienda, en cuyo marco con fecha 15/01/2010 se aprobó la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 134.

Que el antedicho Proyecto se fundamenta en la emergencia socio urbana y ambiental que reviste el sector, adquiriendo no sólo un carácter prioritario para el I.P.V. tendiente a la urbanización, consolidación e inclusión social de uno de los asentamientos informales más antiguos de la ciudad, sino que fue declarado de Interés Municipal por Resolución N° 06/2016 del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia.

Que la metodología de gestión participativa vecinal en la formulación y gestión del proyecto permitió la aprobación del anteproyecto urbano por el Consejo de Planificación y Urbanismo (CoPU), contándose con la sanción del Decreto Municipal N° 1508/2011 y ratificado por Resolución del Concejo Deliberante N° 184/11, mediante el cual se aprobaron los usos e indicadores urbanísticos específicos para el sector, promoviendo la integración física y social de dicha área a la ciudad formal.

Que, contar con tal aprobación, permitió al Instituto solicitar el financiamiento a la Subsecretaría de Vivienda de Nación de las Obras 48 y 33 viviendas e infraestructura Barrio Colombo, todas de Tipología II dormitorios, actualmente en ejecución, cuya construcción, a más de cumplimentar con la densificación prevista por la Municipalidad de Ushuaia, tiene como objetivo la relocalización de un porcentaje de hogares residentes en el barrio, cuyas viviendas se encuentran emplazadas en sectores destinados a la apertura de la red vial, espacios verdes y reservas fiscales, además de presentar todas ellas indicadores de déficit cualitativo, vale decir, carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Que en virtud de la Tipología de las viviendas disponibles en el sector, y su imposibilidad de ampliación futura, se ha autorizado mediante Resoluciones I.P.V. Nros. 2343/17 y 374/18 la reserva de DOCE (12) cupos de vivienda pertenecientes a la Obra "36 viviendas LIAM" en el marco del Proyecto, destinado a familias numerosas residentes en el sector.

Que resulta necesaria la aprobación de una metodología de asignación de viviendas en tan-///

///...2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Hernán...  
Subsecretaría de Vivienda e Infraestructura  
Instituto Provincial de Vivienda

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



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



23 MAR 2018

...//2

to operatoria especial, previendo algunas excepciones en el marco de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 165 para el cupo destinado a la relocalización de hogares del barrio.

Que mediante Informe I.P.V. (EI) N° 002/18 se planteó la derogación de la primera metodología aprobada por Resolución I.P.V. N° 3278/17, revisada por el Equipo Interdisciplinario responsable del Proyecto, en virtud de haberse observado errores materiales en su redacción y concepción.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N° 19.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL  
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Derogar la Resolución I.P.V. N° 3278/17 por los motivos expuestos en los considerandos.-

ARTÍCULO 2°.- Aprobar la metodología de selección, evaluación, postulación y adjudicación de las familias a relocalizar beneficiarias del Proyecto "Ordenamiento y Urbanización Barrio Colombo – Ushuaia" al cupo de las Obras "48 viviendas – Barrio Colombo", "33 viviendas e Infraestructura – Barrio Colombo" y "36 viviendas LIAM", que como Anexo I forma parte integrante del presente acto administrativo.

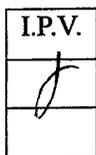
ARTÍCULO 3°.- Exponer el presente acto administrativo para conocimiento público en el I.P.V., Casa de Gobierno y otros lugares de acceso comunitario de la ciudad de Ushuaia.-

ARTÍCULO 4°.- Registrar. Comunicar a todas las Áreas del Instituto. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia. Dar copia al Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley Provincial N° 245. Cumplido, archivar.-

RESOLUCIÓN I.P.V. N°

0738

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Hernán Guillermo DI PIETRO  
Subdirector de Administración  
del I.P.V.

Ab. Gustavo D. VÁZQUEZ  
Presidente  
Instituto Provincial de Vivienda



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



ANEXO I – RESOLUCIÓN IPV N° **0738**  
PROYECTO ORDENAMIENTO Y URBANIZACIÓN BARRIO COLOMBO – USHUAIA  
(RES. REG. IPV N° 134)

OBRAS: 48 Y 33 VIVIENDAS BARRIO COLOMBO  
36 VIVIENDAS LIAM

METODOLOGÍA PARA LA ASIGNACION DE CUPOS

1) FUNDAMENTOS:

El Proyecto "Ordenamiento y Urbanización del Barrio Colombo de la ciudad de Ushuaia" se localiza en el inmueble identificado catastralmente como Parcela 1a, 2 y 16, Macizo 6, Sección B de la ciudad de Ushuaia, expropiado originalmente a la empresa "Dos Américas Industrial, Comercial y Financiera S.A." por el Gobierno Nacional, quien luego transfirió a título gratuito a favor de la Provincia de Tierra del Fuego mediante la Ley Nacional 25.693, promulgada el 7 de enero de 2003.

Resultado de ello, el día 28 de diciembre de 2009 se sancionó la Ley Provincial N° 806, la cual ha sido promulgada a través del Decreto Provincial N° 3026/09, cuyas prescripciones se basan en la transferencia por parte del Gobierno Provincial del dominio del inmueble a título oneroso a favor del Instituto Provincial de Vivienda. En dicho marco, se aprueba la Resolución Reglamentaria IPV N° 134 con fecha 15 de enero de 2010, mediante la cual se crea el mencionado Proyecto.

A su vez, el Proyecto se fundamenta en la emergencia socio urbano y ambiental que reviste el sector, adquiriendo no sólo un carácter prioritario para este Instituto sino que fue declarado de Interés Municipal por Resolución del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia N° 06/2016, entendiéndose que el Proyecto "permitirá brindar una solución habitacional a más de doscientas (200) familias de la ciudad, resolviendo integralmente la situación del barrio". En tal sentido, se entiende que las familias residentes en el asentamiento forman parte de la demanda habitacional asumida por el Estado, en este caso del Instituto.

El Proyecto se encuentra en consonancia con lo prescripto en el Artículo 2° de la Ley Provincial N° 789, de producción de suelo urbano, entendiéndose por tal todas aquellas actividades tendientes a la urbanización y consolidación urbana que incluye: apertura de calles y/o pasajes, alumbrado público, equipamiento y cualificación de espacios públicos, tendido de redes y servicios esenciales, construcción de viviendas, en observancia de lo establecido en los planes urbanos del municipio, y de toda otra obra que sea necesaria y aporte al desarrollo de la urbanización.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
CITY OF USHUAIA  
GOBIERNO PROVINCIAL

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

Ab. Gustavo D. VAZQUEZ  
Presidente  
Instituto Provincial de Vivienda



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



## ANEXO I - RESOLUCIÓN I.P.V. N° 0738

Del estudio y análisis efectuado previa implementación, se había detectado una falta de continuidad y concreción de las distintas iniciativas de planeamiento urbano en dicho sector a lo largo de los últimos años, constituyendo uno de los asentamientos informales más antiguos de la ciudad (más de cuarenta años), lo que impulsó a implementar una metodología que promoviera la participación activa de los vecinos en la formulación y gestión del proyecto de doble integración urbana, así como también posibilitara la sostenibilidad del mismo en el tiempo, partiendo de la premisa que como problema complejo, se deben resolver situaciones atendiendo su pluridimensionalidad: social, jurídico dominial y urbano ambiental.

La implementación de dicha metodología permitió, entre otras cosas, la aprobación del anteproyecto urbano por el Consejo de Planificación y Urbanismo (CoPU), contándose con la sanción del Decreto Municipal N° 1508/2011 y ratificada por Resolución del Concejo Deliberante N° 184/11, mediante el cual se aprueban los usos e indicadores urbanísticos específicos para el sector, promoviendo la integración física y social de dichas áreas a la ciudad formal.

La formulación del mencionado proyecto se basó en el respeto a los principios de: 1) Gestión participativa 2) Continuidad paisajística del Arroyo Buena Esperanza; 3) Conectividad vial; 4) Inclusión de un espacio público; y 5) Contemplar a los hogares residentes del barrio y demanda general inscripta en la soluciones habitacionales a crear en el barrio.

Contar con tal aprobación permitió al Instituto solicitar el financiamiento a la Subsecretaría de Vivienda de Nación de las 81 viviendas Tipología II dormitorios actualmente en ejecución en el sector que anteriormente estaban emplazados los galpones de la ex Celulosa y que tuvieron hasta el año 2015 un destino comercial por dos empresas privadas de esta ciudad. Su construcción, además de cumplimentar con la densificación prevista por el Municipio local, tiene como objetivo la relocalización de un porcentaje de hogares residentes en el barrio, cuyas viviendas están asentadas en sectores destinados a la apertura de la red vial, a espacios verdes y reservas fiscales, además de presentar todas ellas indicadores de déficit cualitativo, vale decir, carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Para ello, resulta necesaria la aprobación de una metodología de asignación de viviendas en tanto operatoria especial, previendo algunas excepciones en el marco de la Resolución Reglamentaria IPV N° 165 para el cupo destinado a relocalización de hogares residentes, beneficiarias del Proyecto de Ordenamiento y Urbanización Barrio Colombo, atento a la finalidad perseguida, mediante el mismo, y que han sido enumerados previamente.

### 2. OBJETIVO GENERAL

Elaborar una metodología de selección, evaluación, asignación y otorgamiento de viviendas en ejecución de las Obras "48 y 33 viviendas Barrio Colombo" y "36 viviendas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA  
Subsecretaría de Vivienda

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

Ab. Gustavo D. VÁZQUEZ  
Presidente  
Instituto Provincial de Vivienda



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



## ANEXO I - RESOLUCIÓN I.P.V. Nº 0738

LIAM", destinada a hogares residentes en el barrio cuyas viviendas se encuentran en sectores del barrio que no pueden consolidarse, y en el marco de los objetivos propuestos en la Resolución Reglamentaria IPV Nº 134, tanto sociales, urbanístico ambientales como jurídico dominiales.

### 3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

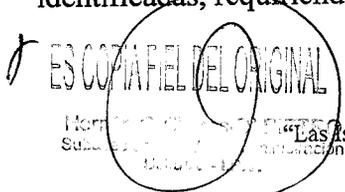
- 3.1. Generar las acciones necesarias tendientes al saneamiento, ordenamiento y urbanización definitiva del Barrio Colombo conforme lo establecido con los usos e indicadores urbanísticos aprobados por Decreto Municipal Nº 1508/2011, siendo la población destinataria un porcentaje de las familias residentes del Barrio y de hogares inscriptos en la Demanda General, en un proyecto de doble integración urbana
- 3.2. Contemplar en las obras a ejecutarse por el IPV un porcentaje de cupos de vivienda que se afectarían a familias habitantes del barrio como estrategia de ordenamiento y continuidad de obras de urbanización, previa celebración de actas de desarme y/o demolición de casillas, así como también brindar respuesta habitacional definitiva en vivienda digna.
- 3.3. Iniciar los procesos de regularización dominial a los grupos familiares residentes del barrio, diseñando distintos marcos contractuales que faciliten el ordenamiento progresivo del barrio en viviendas dentro y/o fuera del barrio, conforme necesidades logísticas del proyecto de urbanización y de ejecución de obras, así como también otorgando seguridad jurídica a los vecinos.

### 4. ETAPAS

#### 4.1. IDENTIFICACION Y EVALUACIÓN DE HOGARES RESIDENTES.

En esta etapa, en base a los relevamientos domiciliarios existentes y a realizarse, se identifica y cuantifica la cantidad de hogares residentes cuyas viviendas se encuentran emplazadas en sectores en las que no se pueden consolidar, conforme proyecto urbano aprobado, destinados a apertura de calles, infraestructura de redes y servicios, espacios verdes y/o reservas fiscales, así como también las que no pueden ser relocalizadas en parcelas dentro de los macizos 6, 6A y 6B por falta de disponibilidad de las mismas, todo ello considerando que es el Estado quien ha tomado la iniciativa de elaboración y ejecución del proyecto, en mira a la consecución de objetivos de carácter público, como es el de la integración socio urbana del barrio.

Se verifica si obran antecedentes de inscripción en la demanda general de las familias identificadas, requiriendo los legajos al Área Social y su pase a la Dirección de Tierras.



Montevideo, 10 de Julio de 2018

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

Ab. Gustavo D. VÁZQUEZ

Presidente

Instituto Provincial de Vivienda



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



**ANEXO I - RESOLUCIÓN I.P.V. Nº 0738**

Asimismo, en virtud a las Actas Acuerdo de adhesión al Proyecto (Anexo I de la RR IPV Nº 134) y a la conformación del grupo familiar, se evalúa la asignación de las tipologías disponibles y su posibilidad de ampliación futura.

Se mantienen entrevistas con cada una de las familias a fin de lograr los consensos, en línea con la metodología de gestión participativa implementada desde la intervención en el Barrio a partir del año 2010, que permitió la sostenibilidad del Proyecto, suscribiendo Actas Compromiso de asignación de solución habitacional. Ello permite la previsibilidad en el diseño de las acciones conjuntas para la recuperación de los sectores a urbanizar con las empresas constructoras, así como dar seguridad a los hogares de su destino habitacional futuro.

#### 4.2. VERIFICACION DE REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN Y ADJUDICACION.

Se procede a la apertura o actualización de legajos de los hogares seleccionados, solicitando la documentación prevista en la RR IPV Nº 165, tanto en lo previsto en el punto 2.2. ("Documentación exigida"), como el punto 6 ("Requisitos, inhibiciones y/o restricciones para ser adjudicatario del IPV"), suscribiendo el Acta de Desarme/Demolición /Retiro de casilla conforme modelo aprobado en su Anexo III.

Se procede a realizar la Impugnación Interna (incisos a y b del Punto 14.2. de la RR IPV Nº 165) a partir de verificar antecedentes de adjudicación y/o propiedad con otros Organismos de nivel nacional (SINTyS), provincial (Dirección de Catastro, Registro Provincial de la Propiedad Inmueble), municipal (Dirección Suelo Urbano) y Banco Hipotecario Nacional.

En el caso de incumplimiento de algún requisito de adjudicación, se prevé el otorgamiento de la vivienda bajo la modalidad de Convenio de Ocupación con canon no amortizable al valor del bien hasta el cumplimiento del mismo.

Para el caso de los cupos de las obras objeto de la presente asignados a la Demanda General, se cumplirá con lo previsto en la Resolución Reglamentaria IPV Nº 165, tarea a cargo del Área Social

#### 4.3. INFORME DE CUPOS.

Una vez conformados los legajos con documentación completa y dados de alta en el sistema informático, se elaborará un Informe de cupos en los que se determinará la cantidad de viviendas asignadas a Relocalización de hogares del Barrio, quedando el resto de los cupos afectados a la Demanda General inscrita en el Instituto.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Hoy a las 10:00 hs. del día 10 de Mayo de 2018  
Suscribo: \_\_\_\_\_

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

Ab. Gustavo D. VÁZQUEZ  
Presidente  
Instituto Provincial de Vivienda



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



**ANEXO I - RESOLUCIÓN I.P.V. Nº 0738**

Para el cupo destinado a relocalización de familias, no se aplicará lo previsto en el punto 12 de la RR IPV Nº 165 por tratarse de una Operatoria Especial, conforme lo previsto en el punto 11.1.1. del mismo instrumento.

**4.4. PROCESO DE PREADJUDICACIÓN, IMPUGNACIÓN PÚBLICA Y PUBLICACIÓN**

Autorizado el Informe de Cupos, los Legajos y/o Expedientes de los hogares seleccionados serán derivados al Área Social a fin de proceder con lo previsto en los puntos 11.1.6 (Publicación de Postulantes aprobados y listado definitivo) y 14.3 de Impugnación Pública, en cumplimiento con el Artículo 4º de la Ley Provincial Nº 245.

**4.5. PROCESO DE ADJUDICACIÓN.**

Se procede desde el Área Social conforme lo previsto en el Punto 15 de la RR IPV Nº 165, en lo que refiere a la apertura de expedientes (Punto 15.1), realización del acto de sorteo de número de puerta (incisos a y b del punto 15.2) e Informe final de adjudicación (15.3)

**4.6. ACCIONES COMUNITARIAS.**

Teniendo en cuenta que uno de los principios rectores del Proyecto de Ordenamiento y Urbanización del Barrio es la gestión participativa, y con el objetivo de desarrollar acciones que posibiliten la conformación de consorcios para el caso de las viviendas colectivas sujetas al régimen de propiedad social denominadas 33 y 48 viviendas, en pro de la mejora de la calidad de vida de los hogares que aceptaron su relocalización en dichas soluciones habitacionales. Dichas acciones apuntan a promover la integración social y a fortalecer la identidad local.

ES COPIA DEL ORIGINAL

Notario Público  
Sede: ...

Ab. Gustavo D. VÁZQUEZ  
Presidente  
Instituto Provincial de Vivienda