

21 ABR. 2021 No. 1027

225 S

Juan Manuel Romano

NOTA N° 42 /21  
LETRA: B. FORJA

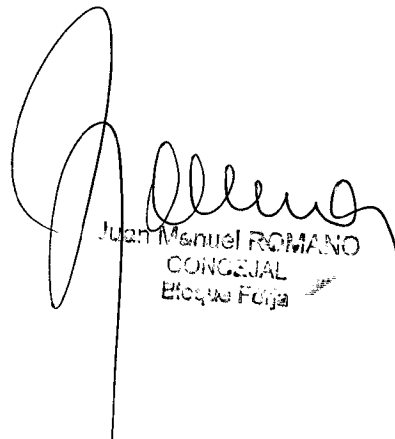
Ushuaia, 21 ABR. 2021

Sr. PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PINO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Por la presente, me dirijo a Ud. a los fines de remitir para la consideración del cuerpo de concejales el proyecto de Resolución que se adjunta a la presente, para ser tratado sobre tablas en la próxima sesión ordinaria.

El mismo tiene por objeto solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal información respecto del estado actual del Registro Único de Demanda Habitacional que lleva adelante la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, y el grado de implementación efectiva de una serie de instrumentos normativos detallados, los cuales están destinados a intentar resolver la problemática vinculada al acceso a la tierra y vivienda en nuestra ciudad.

Sin más, y a la espera del acompañamiento de mis pares, saludo a Ud. atentamente.

  
Juan Manuel ROMANO  
CONCEJAL  
Bloque Forja

## FUNDAMENTOS

Entre todas las problemáticas que afectan a quienes habitan en nuestra ciudad, sin duda el acceso a la tierra y la vivienda es una de las más graves y complejas.

El carácter escaso de la tierra representa un límite infranqueable para cualquier proyección en esta temática, e impone la necesidad de desarrollar instrumentos normativos y procedimientos de organización que fomenten el trabajo conjunto de las instituciones públicas y la sociedad, optimizando su capacidad de respuesta.

Nuestra Carta Orgánica establece en su artículo 51 una serie de Principios que deben regir de manera obligatoria la gestión del territorio y la producción de hábitat: *“El Municipio reconoce el derecho de los vecinos a una vivienda y hábitat digno. A tales fines implementa el Plan de Regularización Catastral y Dominial del ejido municipal basado en los siguientes principios y criterios:*

*-Principio de subsidiariedad: Toda tierra fiscal desafectada como espacio público es destinada inmediatamente para su venta a los vecinos interesados, en el modo y condiciones establecidas por ordenanza. A tales fines se crea el Banco Municipal de Tierras que se compone del inventario y catastro de la totalidad de las tierras municipales desafectadas como espacio público y disponibles para la venta y las que se recuperen. El Concejo fija el valor y la forma de venta de las parcelas del Banco, debiendo constar en el Presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos anual los ingresos estimados por venta, discriminados según categoría y valor.*

*-Principio de regularidad dominial: Todo vecino que adquiere tierra fiscal municipal, siempre y cuando haya cumplimentado la totalidad de las obligaciones a su cargo tiene derecho a obtener su título de propiedad regularmente inscripto en un plazo razonable, contado a partir de la adjudicación a determinar por la ordenanza.*

*-Principio de calidad de vida y protección ambiental: Se encuentra terminantemente prohibida la venta de tierra fiscal municipal urbana sin que cuente como mínimo con servicios cloacales y de recolección de residuos. La ordenanza establece los requisitos y condiciones conforme la zonificación y planeamiento emergentes del Plan Estratégico y Código de Planeamiento Urbano. Los vecinos pueden proponer y suscribir convenios previos para la ejecución compartida o individual de las obras de infraestructura previas y necesarias.*

*-Principio de asignación prelativa: Considerando a la tierra fiscal municipal como un bien social escaso y de acuerdo a la zonificación y planes emergentes de las normas e institutos creados por esta Carta Orgánica, ésta debe ser vendida preferentemente en el siguiente orden:*

- a) Vivienda y equipamiento comunitario;*
- b) Hábitat comunal privado de acceso público o emprendimiento turístico;*
- c) Actividad industrial o comercial declarada de interés para la ciudad por el Concejo Deliberante;*
- d) Otro destino permitido por el Plan Estratégico y Urbano siempre y cuando existiere remanente de tierras sin asignar”.*

La conflictividad que encierra esta temática no ha sido nunca ajena al municipio, y como prueba de ello cabe señalar que en cada discurso la actual gestión ha anunciado una serie de alternativas que resolverían de manera notable este problema, ayudando a los vecinos

a acceder al sueño de la vivienda propia, facilitando maneras autogestivas de producción del hábitat o generando políticas públicas que ordenarían de manera equitativa el suelo urbano.

En los hechos ninguna de estas promesas fue cumplida, y desafortunadamente son en su mayoría nuestros jóvenes quienes se ven más severamente afectados por un mercado inmobiliario que impone reglas y exigencias sumamente injustas.

Reconocemos que la construcción planificada del hábitat, en condiciones de seguridad, salubridad y dignidad, es un desafío complejo que a diario los gobiernos deben encarar, intentando garantizar de manera efectiva este derecho, y que su resolución no es sencilla, ya que enlaza cuestiones derivadas del entramado social, la realidad económica, etc.

Ante la constante y creciente necesidad, nuestros vecinos y vecinas deben buscar una solución alquilando una vivienda, costeadando valores altísimos, que disminuyen o directamente anulan su capacidad de ahorro y proyección a futuro, o sometiéndose directamente a vivir en espacios que no alcanzan las condiciones mínimas de habitabilidad.

Es necesario destacar en este punto que el derecho a la tierra y la vivienda no se resume solo a la entrega de terrenos o casas, sino que abarca en realidad la construcción de infraestructuras básicas, equipamientos sociales, junto con la planificación de redes de servicios y articulación dinámica de los espacios de trabajo y producción involucrados con la ciudad.

La Ordenanza Municipal 3131 creó en nuestro municipio el "Programa de Evaluación de la Demanda Habitacional", al cual miles de vecinos y vecinas acudieron inscribiéndose, depositando su esperanza de obtener alguna solución por parte del Estado.

Luego, en 2016, se apuntó a hacer crecer las posibilidades permitiendo al municipio adjudicar en venta predios municipales, siempre que se diera a los mismos destino de vivienda unifamiliar, según obliga la Ordenanza Municipal 5055.

Posteriormente, mediante Ordenanza Municipal 5802, se ratificó la adhesión de nuestro Municipio al "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR ), y se lo facultó para suscribir los instrumentos necesarios que posibiliten la transferencia de inmuebles destinados a la ejecución de dicho plan de viviendas.

Por otra parte, mediante la Ordenanza Municipal 5808 se ratificó el Convenio Marco de Adhesión al Plan Nacional de Suelo Urbano celebrado en fecha 09 de septiembre de 2020, entre la Municipalidad de Ushuaia y la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. Mediante este acuerdo se facultaba al municipio a ejecutar obras públicas con financiamiento nacional en el marco del Plan Nacional citado.

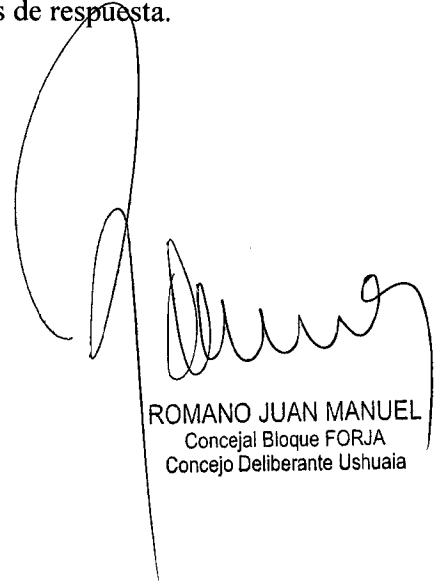
Por último, recordemos que mediante la Ordenanza Municipal 5811 se buscó favorecer las formas comunitarias de producción del hábitat, creando el Registro de Entidades de Gestión Asociada (REGA) en el que se podrán inscribir las asociaciones civiles sin fines de lucro, simples asociaciones, cooperativas, mutuales, entidades gremiales o sindicales, o personas nucleadas en alguna de las formas que reconoce la Carta Orgánica, que tengan por objetivo solucionar la problemática habitacional o propendan a generar procesos comunitarios y participativos de generación de nuevas formas de acceso al suelo y la vivienda.

Pese al andamiaje normativo reseñado, que ha sido siempre acompañado por este Concejo Deliberante, y la diversidad de sus propuestas, las soluciones presentadas por el municipio hasta el día de hoy han sido de carácter remedial y fragmentado, sin constituirse en

un verdadero plan integral, y resolviendo solo algunos casos particulares pero insuficientes para satisfacer a la mayoría de la población.

Recientemente nos reunimos con integrantes de la agrupación “Fueguinos sin respuesta”, quienes se nuclean en torno a esta problemática, y nos han trasladado sus inquietudes y reclamos, los cuales nos hemos comprometido a apoyar, solicitando para ello la información necesaria y efectuando los requerimientos pertinentes ante las autoridades del Ejecutivo Municipal.

Es por ello que, a fin de trabajar en profundidad en el diseño de instrumentos mas efectivos para resolver esta cuestión, creemos oportuno elevar el presente pedido de informes, orientado a tomar conocimiento de algunos datos que nos servirían para evaluar las gestiones actuales en la materia y proponer sobre ella nuevas alternativas de respuesta.



ROMANO JUAN MANUEL  
Concejal Bloque FORJA  
Concejo Deliberante Ushuaia

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas correspondientes, la remisión de la siguiente información:

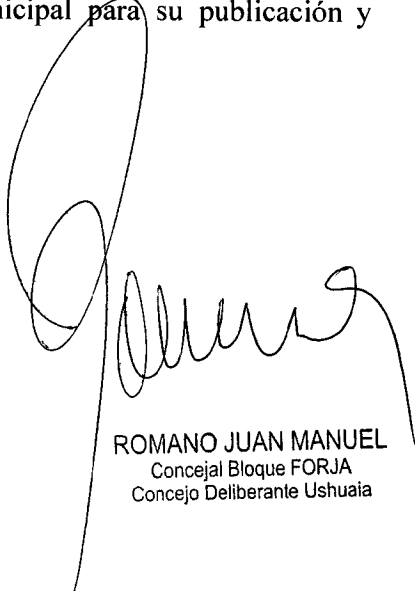
- 1.- Nómina de empadronados a la fecha en el Registro Único de Demanda Habitacional, de conformidad con lo normado por la Ordenanza Municipal N° 3131 y sus modificatorias;
- 2.- Nómina de predios municipales adjudicados en venta desde el inicio de la presente gestión, en el marco de la Ordenanza Municipal N° 5055;
- 3.- Listado de predios que actualmente se encuentran en condiciones de ser adjudicados en venta a particulares, en el marco de la Ordenanza Municipal N° 5055;
- 4.- Cantidad de inmuebles ejecutados o proyectados en el marco de la adhesión al "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR), en el marco de la Ordenanza Municipal N° 5802;
- 5.- Cantidad y detalle de las obras ejecutadas o proyectadas en virtud del "Convenio Marco de Adhesión al Plan Nacional de Suelo Urbano", celebrado en fecha 09 de septiembre de 2020, entre la Municipalidad de Ushuaia y la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación;
- 6.- Nómina de inscriptos al Registro de Entidades de Gestión Asociada (REGA) creado por la Ordenanza Municipal N° 5811, detallando al respecto las soluciones arribadas en las gestiones llevadas en conjunto con asociaciones civiles sin fines de lucro, simples asociaciones, cooperativas, mutuales, entidades gremiales o sindicales, o personas nucleadas en alguna de las formas que reconoce la Carta Orgánica, que tengan por objetivo solucionar la problemática habitacional o propendan a generar procesos comunitarios y participativos de generación de hábitat a sus miembros.

A todos los efectos se solicita acompañar los datos fehacientes y la documentación respaldatoria de los mismos.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

RESOLUCIÓN CD N°: /2021

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:



ROMANO JUAN MANUEL  
Concejal Bloque FORJA  
Concejo Deliberante Ushuaia