



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE  
FORJA

13/05/21 12:50  
270 6  
leg 3420

NOTA N° 62 /21  
LETRA: B. FORJA

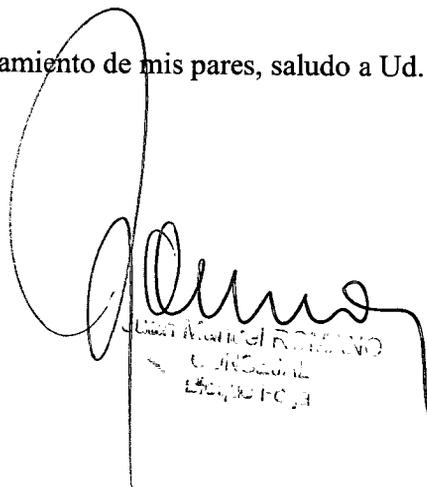
Ushuaia, 13 MAYO 2021

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 en la próxima sesión ordinaria.

El mismo tiene por objeto solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal información respecto de la inscripción, clasificación y criterio aplicado en el otorgamiento de tierras y viviendas a las entidades de gestión asociadas, conforme lo normado por la Ordenanza Municipal 5811/2020.

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

  
Juan Carlos PINO  
CONCEJO DELIBERANTE  
USHUAIA



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE  
FIRMA

## FUNDAMENTOS

Como ya hemos señalado en otras oportunidades, y como destacamos en la sesión pasada, donde efectuamos la presentación del Asunto 225/21 relativo a las problemáticas vinculadas a la demanda de tierras y vivienda que aqueja a nuestra comunidad, es necesario verificar el sistema actual de selección y los criterios aplicados en la adjudicación de soluciones habitacionales.

Más allá del “Programa de Evaluación de la Demanda Habitacional”, creado por la Ordenanza Municipal 3131, que encarna su propia complejidad, se han sucedido otras medidas normativas que plantearon alternativas de solución al conflicto de producción del hábitat.

Entre ellas queremos destacar en esta oportunidad el dictado de la Ordenanza Municipal 5811, sancionada el 9 de Diciembre de 2020, por la que se creó 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 nuestra Carta Orgánica, cuyo objetivo común apunte a solucionar la problemática habitacional o a desplegar procesos comunitarios de generación de hábitat para sus integrantes.

En otras palabras, lo que la Ordenanza habilita es el registro, reconocimiento y adjudicación de tierras y/o viviendas a personas jurídicas que trabajan en la problemática habitacional, favoreciendo el abordaje de sus proyectos y las soluciones comunitarias que las mismas pudieran proponer, bajo una consigna de solidaridad.

Conforme el artículo segundo de la citada Ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial es la autoridad de aplicación de la norma, y determina las tierras que por su condición resulten más adecuadas para el desarrollo de los proyectos habitacionales que tendrán como beneficiarias a estas entidades de gestión asociada.

Como requisito, el artículo 3 impone a las entidades:

1. Inscripción en el registro REGA;
2. Acreditar personería jurídica y estatuto, si correspondiera;
3. Constituir domicilio en la ciudad de Ushuaia;
4. Presentar acta de designación de autoridades aprobada por la autoridad de control específica al tipo de entidad de que se trate, si correspondiere;
5. Designación de dos (2) personas autorizadas por la entidad para la realización de los trámites y gestiones;
6. Listado general de postulantes. El mismo deberá estar compuesto por personas que se encuentren inscriptas en el Registro Único de Demanda Habitacional y que cumplieren con los lineamientos establecidos en la Ordenanza Municipal 5055.

Es sobre este último punto, el que señalamos como sexto requisito, que recientemente han surgido cuestionamientos y reclamos, ya que han tomado trascendencia pública presuntos casos que vinculan a familiares, allegados y compañeros de militancia de los funcionarios de la actual gestión



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE  
F001A

como beneficiarios de tierras y viviendas, otorgados en algunos casos bajo la modalidad creada por la Ordenanza 5811.

Acorde a la normativa, los requisitos impuestos a cada integrante de las entidades de gestión asociada son los que surgen del artículo 16 de la Ordenanza 5055, es decir:

- a) ser argentino nativo, naturalizado o por opción;
- b) ser mayor de 21 años de edad;
- c) tener 2 (dos) o más años de residencia permanente en la ciudad al momento de la adjudicación.
- d) no poseer bien inmueble destinado a igual fin dentro de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, excepto los recibidos por herencia, donación o legado; y
- e) en los casos pertinentes, el interesado deberá poseer la autorización emitida por la Superintendencia Nacional de Fronteras, de acuerdo a la legislación vigente.

Queremos dejar en claro que celebramos todo avance en la resolución de la problemática habitacional, pero no por ello dejamos de lado los criterios de razonabilidad que necesariamente deberían aplicarse en la selección de beneficiarios, si se tiene en cuenta que nos encontramos frente a uno de los problemas más urgentes y complejos que enfrentan nuestros vecinos y vecinas.

Es por ello que, si bien prima facie cualquier adjudicación de tierras a una asociación que nuclea personas que cumplan con los requisitos del artículo 16 de la Ordenanza 5055 y sigan los pasos impuestos por la 5811 parece justa, no es razonable y mucho menos equitativo saltar con esta modalidad a los miles de vecinos y vecinas cuya inscripción en el Registro de Demanda Habitacional data de varios años, donde familias numerosas, adultos mayores, y muchísimos trabajadores y trabajadoras esperan una gestión que verdaderamente les permita acceder a materializar la vivienda propia.

Es necesario entonces verificar si la aplicación normativa se realiza de manera armónica, ponderando el espíritu de las normas en juego y generando a partir de ellas un sistema de asignación justo. Es preciso que el Ejecutivo realice una ejecución cuidadosa de estas Ordenanzas, sin desvirtuar los mecanismos que cada instrumento crea, favoreciendo su aplicación más eficiente para resolver el reclamo popular.

La Ordenanza 5055, cuyos destinatarios son los vecinos y vecinas que de forma particular se inscriban, posee un sistema de clasificación y atribución de puntaje, que en su artículo 20 indica: "La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de las áreas técnicas competentes procederá a evaluar, clasificar y ordenar a los inscriptos en la demanda dentro de cada segmento, conforme al siguiente sistema de puntaje:

- Años de residencia:
  - 00 a 04 - - - - 0 puntos
  - 05 a 09 - - - - 05 puntos
  - 10 a 14 - - - - 10 puntos
  - 15 a 19 - - - - 15 puntos



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE  
FORMA

- 20 a 24 - - - - 20 puntos
- 25 o más - - - 25 puntos
- Años en condiciones de ser adjudicatario:
  - 01 a 03 - - - - 04 puntos
  - 04 a 08 - - - - 05 puntos
  - 09 a 13 - - - - 06 puntos
  - 14 o más - - - 07 puntos
- Años de inscripción en el Registro de la Demanda:
  - 00 a 05 - - - - puntos
  - 06 a 09 - - - - 01 punto
  - 10 o más - - - 02 puntos
- Nacidos en Ushuaia - - - - 01 punto
- Familia numerosa - - - - 01 punto
- Inscripción con solicitud de predio anterior al año 2006 - - - - 01 punto

Esta lógica de “puntaje” prioriza los casos de mayor antigüedad en la necesidad, formalizada con la inscripción al registro, como así también la mayor cantidad de miembros en el grupo familiar conviviente, asignando además un mejor derecho a los fueguinos.

Se entiende que dicho orden pondera con un mayor valor en la sumatoria de puntos aquellas circunstancias que hacen más tedioso sobrellevar la necesidad de vivienda, y la condición de haber nacido en la ciudad, intentando establecerse así como un criterio de lógica y solidaridad con los casos más graves y antiguos de demanda.

A la luz de los presuntos casos denunciados y los reclamos recibidos al respecto, que han tomado estado público, surge inevitablemente la pregunta respecto del criterio aplicado en la adjudicación de predios y soluciones habitacionales a las entidades de gestión asociada, cuestionándonos si en todos los casos se verifica atentamente el cumplimiento de los recaudos legales y, fundamentalmente, si se adopta siempre la solución más adecuada para la urgencia del caso.

Surge entonces como una cuestión relevante para apreciar el acierto de las políticas públicas aplicadas en estos casos desentrañar si en este tipo de otorgamientos de predios o viviendas existe y se aplica alguna ponderación similar a la que realiza la Ordenanza 5055, como criterio de mejor adecuación de la adjudicación.

Es necesario que las decisiones políticas en esta materia se adopten acorde a la prioridad de las situaciones particulares de los vecinos y vecinas, poniendo en primer lugar a los más afectados, a quienes las reglas del mercado inmobiliario afectan en mayor medida.

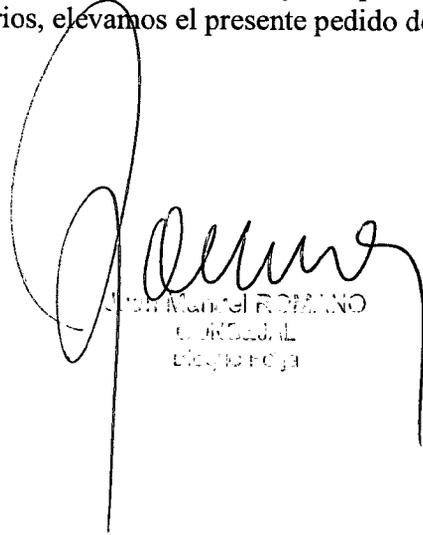
El diseño planificado del hábitat, bajo el máximo respeto de las condiciones de seguridad, salubridad y dignidad, es un desafío pero también constituye una obligación impostergable que no puede evadirse beneficiando al círculo de proximidad de la gestión en detrimento de quienes confiaron en un sistema de distribución de la tierra que los incluyera, que formalizaron su inscripción y pese a haber dado cumplimiento a todas las exigencias aún esperan una solución.



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE  
FIRMA

Por lo expuesto, a fin de analizar la gestión desplegada en la materia y comprender de mejor modo el sistema aplicado para la selección de beneficiarios, elevamos el presente pedido de informes.



Juan Manuel ROMANO  
C.º ORDAL  
Bicentenario



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE  
FORJA

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:

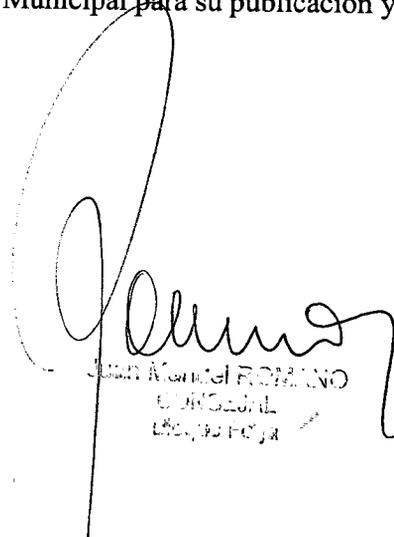
- 1.- Listado actualizado a la fecha de las personas jurídicas inscriptas al Registro de Entidades de Gestión Asociada (REGA) creado por la Ordenanza Municipal N° 5811, adjuntando al mismo la documentación que las mismas deben acreditar para su inscripción, según el art. 3° de la citada norma;
- 2.- Detalle de los requisitos, trámites y procedimientos exigidos a las personas jurídicas para dar curso a su inscripción;
- 3.- Criterio de clasificación de prioridad aplicado al Registro de Entidades de Gestión Asociada (REGA);
- 4.- Modalidad en que se armonizan las Ordenanzas 5055 y 5811 al establecer prelación en la adjudicación de soluciones habitacionales;
- 5.- Cantidad de soluciones habitacionales otorgadas a la fecha bajo la modalidad habilitada por la Ordenanza Municipal N° 5811, desde el dictado de la misma.

En todos los casos se solicita acompañar documentación respaldatoria y todo dato de interés que favorezca una visión más completa de la cuestión.

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

RESOLUCIÓN CD N°: /2021

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:



JUAN MANUEL ROMANO  
CONSEJERO  
MUNICIPAL