



NOTA N° 13

LETRA: Unidos por Ushuaia

Ushuaia, 08 de agosto de 2022

Señora Presidente
Convención Constituyente
Municipal de Ushuaia
Dña. Mónica URQUIZA
S _____ / _____ D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	08 AGO. 2022 Hs. 11:54
Numero:	57 Fojas: 5
Expte. N°:	Convención Constituyente
Grado:	
Recibido:	JEREZ Dajana Ayelen Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

En mi carácter de Presidente del Bloque Unidos por Ushuaia, me dirijo a Usted y por su intermedio a la totalidad de los Convencionales que integran este Cuerpo, con el objeto de poner a consideración el proyecto de modificación del artículo 51, a fin de ser tratado en el seno de esta Convención Constituyente, solicitando el acompañamiento de mis pares para dar curso favorable a la propuesta efectuada.-

Fernando Oyarzun
Convencional Constituyente
Unidos por Ushuaia



FUNDAMENTOS

Es de conocimiento público la gran crisis habitacional que padece nuestra ciudad hace años. Según datos de la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, la población ha crecido de manera ininterrumpida entre los años 1970 y 2022.

En la década del 70 la población de la ciudad era de 5.677 personas, con un posterior crecimiento exponencial hasta finales del 2010 en el que el número de habitantes aumentó a 56.956.

Posteriormente y en el período comprendido entre el año 2010 y el 2022, y según datos y estimaciones del INDEC, la cantidad de habitantes de Ushuaia podría superar los 80 mil, lo que marca un aumento de más de 23 mil personas, equivalente a un 35,6% más en 10 años.

Las políticas públicas de acceso a la tierra implementadas hasta el momento, no han brindado una respuesta acorde a esta demanda que crece vertiginosamente. Esto provocó la conformación de barrios informales a través de la usurpación de tierras fiscales, con un claro impacto que repercute directamente en aspectos tales como la salud, el ambiente y el turismo.

Las nulas líneas de crédito bancario local que se adapten a la diversa realidad social, como así también la imposibilidad de que el Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat de la provincia – IPVyH - pueda dar respuesta a la incesante demanda, y de esta manera contenerla, hace que el Municipio deba contar con un área específica que se dedique a solucionar esta realidad.

El acceso a la tierra o una vivienda digna constituye un derecho fundamental que se encuentra plasmado en la Constitución Nacional, Tratados Internacionales de Derechos Humanos, Constitución Provincial y Carta Orgánica Municipal, y que tiene un impacto directo en el bienestar y el desarrollo de los individuos.

Su organización y planificación es responsabilidad ineludible del Estado, que debe fomentar de manera concreta las normas específicas para el desarrollo de una vida digna.

Es en este sentido que el Instituto Municipal de la Vivienda y Hábitat tendrá como objetivo programar planes de viviendas para brindar solución a la emergencia habitacional, coordinar políticas de acción con las demás áreas municipales, organizar el asentamiento de familias y regular de ese modo el mercado inmobiliario a través de un organismo consolidado que intervenga desde el Estado.

Asimismo tendrá como principio fundamental la generación de herramientas destinadas a la entrega de soluciones habitacionales en el menor tiempo posible y con factibilidad de servicios.



Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una letra inicial o un símbolo, ubicada a la izquierda del texto principal.

Además el Estado Municipal podrá incorporar dentro de sus funciones la entrega de créditos a personas jurídicas como cooperativas o mutuales, así como también a personas humanas, fomentando la celebración de acuerdos y convenios con instituciones y organismos, brindando un amplio abanico de prestaciones para equilibrar el estado de situación actual.



Propuesta normativa

Capítulo Segundo **POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO**

HABITAT Y TIERRAS FISCALES

ARTÍCULO 51.- El Municipio reconoce el derecho de los vecinos a una vivienda y hábitat digno. A tales fines implementa el Plan de Regularización Catastral y Dominio del ejido municipal y crea el Instituto Municipal de la Vivienda y Hábitat – IMVyH, organismo autárquico que tendrá a su cargo la generación de políticas habitacionales, planes de viviendas, organizar el asentamiento de familias, concretar la instalación de servicios e infraestructura, entregar créditos a personas humanas y jurídicas de carácter público o privado y fomentar la celebración de acuerdos y convenios con instituciones y organismos, en acción coordinada con el Gobierno Provincial y Nacional.

Con el fin de dotar de transparencia los procesos inherentes al organismo, se deberá incluir la participación de instituciones del tercer sector.

El Plan de Regularización Catastral y Dominio del ejido municipal está basado en los siguientes principios y criterios:

1. 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 espacios públicos 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;
2. Principio de regularidad dominial: Todo vecino que adquiere tierra fiscal municipal, siempre y cuando haya cumplimentado la totalidad de los requerimientos establecidos por el Instituto, respetando el orden y el listado establecido, 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;
3. 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, agua, energía eléctrica 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 infraestructuras previas y necesarias;



4. Principio de asignación prelativa: Considerando a la tierra fiscal municipal como un bien social escaso y de acuerdo con la zonificación y planes emergentes de las normas del Instituto creado por esta Carta Orgánica, ésta debe ser vendida preferentemente en el siguiente orden:
- a. Vivienda y equipamiento comunitario; a tal efecto el Municipio creara un área dedicada exclusivamente a la inscripción de vecinos, que deseen adquirir y/o anotarse para la construcción de viviendas a ser ejecutadas por ellos o el Municipio, debiendo realizar el seguimiento y respetando el orden de prioridades en función de vecinos y habitantes, los que deberán demostrar una permanencia real y efectiva en la ciudad no menor a 4 años; los extranjeros deberán contar con seis años en el ejercicio de la ciudadanía para poder ingresar al listado. El Municipio antes de entregar los terrenos y/o viviendas deberá dotar a los mismos de los servicios de cloacas, pluviales, agua y energía eléctrica.
 - 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.