



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

En Argentina más de 3 millones de personas (un total de 800.000 familias) viven en asentamientos de emergencia. Según el informe del Relevamiento Nacional de Barrios Populares, realizado por la Jefatura de Gabinete de Ministros del anterior Gobierno y por distintas organizaciones sociales entre agosto de 2016 y mayo de 2017, existen en el país más de 4.000 asentamientos irregulares.

Uno de los rangos de análisis permite definir que un barrio popular -de acuerdo a los parámetros del relevamiento- es aquel donde viven familias agrupadas o contiguas, en el que más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos (o más) de los servicios básicos: red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal.

El presidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y responsable del Registro Nacional de Barrios Populares (Renabap), Ramón Lanús, destacó recientemente: *"Desde el Gobierno Nacional, junto a organizaciones sociales, estamos trabajando en un proyecto histórico para conocer y mejorar las condiciones de vida de las personas que viven en los barrios populares de todo el país"*. El Renabap nace a partir de un trabajo en conjunto entre diferentes áreas del gobierno nacional y distintas entidades y organizaciones sociales como Cáritas Argentina, TECHO, Confederación de Trabajadores de la Economía Popular (CTEP), Barrios de Pie y la Corriente Clasista y Combativa (CCC). (...) Los datos recabados en el nuevo estudio que realizó el Renabap continúan en proceso de evaluación; de allí surgirán precisiones sobre la población y la extensión de cada asentamiento y del perfil de cada una de las comunidades.

Fuente: INFOBAE - 4 de julio 2020.

Según un relevamiento de la organización TECHO del año 2019, tenemos:

En el 78 % de los asentamientos, las nuevas generaciones se quedan en el mismo barrio, en la vivienda que sus padres, en una nueva vivienda dentro del mismo terreno o asentándose en otro terreno dentro del ejido del barrio.

- 1) El alza sostenida de los precios del suelo y la vivienda, así como la falta de créditos o soluciones por parte del Estado, siguen empujando a las familias al mercado inmobiliario informal donde la seguridad en la tenencia no está garantizada.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Esta situación favorece a los especuladores.

- 2) El 70% de las miles de familias en los barrios populares se encuentran en factor de riesgo, ya que habitan en zonas de riberas de arroyos, caminos de alto tránsito, basurales o torres de alta tensión.
- 3) El 70% no tiene acceso a la energía eléctrica; el 90% no cuenta con conexión formal de agua potable; y el 98% carece de conexión formal de gas natural.
- 4) El problema de fondo no es el acceso a la vivienda, sino al suelo urbano.
- 5) La mayoría de las personas que habitan los barrios populares y que son los principales protagonistas de este reclamo son jóvenes entre 18 y 35 años.
- 6) Son las familias cercanas de estos/as los que acompañaron a las nuevas generaciones en la creación del nuevo hogar, ya sea prestando un espacio, apoyando la lucha o colaborando con dinero; son ellos quienes estuvieron presentes.
- 7) El sentido de pertenencia al barrio, no es solo definible por el pedazo de tierra, sino por todo lo que se ha invertido de su tiempo y recursos; todo lo necesario para transformar el espacio en un sitio donde sus necesidades vayan de la mano de la materialización de sus sueños.

Sin dudas, en tiempos de cumplimiento del ASPO (aislamiento social, preventivo y obligatorio), en cada rincón del territorio argentino se acrecientan las desigualdades. Como ya dijimos, la casi totalidad de los asentamientos populares carecen de los servicios esenciales y a ello se le suma la falta de conectividad a internet, que hoy resulta un recurso básico y elemental para el acceso a otros derechos, como el por ejemplo a la educación que, en situaciones como la actual, abarca a todos los niveles y modalidades del Sistema Educativo.

La situación regional no desentona con lo que acontece a nivel nacional, por el contrario, en algunas localidades se profundiza el déficit habitacional. Según un informe presentado por un medio regional en marzo pasado, la cantidad de habitantes de las provincias de Río Negro y Neuquén que *"necesitan tierra y vivienda es tan significativa que equivale a casi la población total de la Viedma."*

Tomando algunas situaciones particulares, el citado informe indica que en San Carlos de Bariloche hay actualmente 12 asentamientos y unas 6.000



Legislatura de la Provincia de Río Negro

personas sin acceso a la vivienda. "Las familias que sufren problemas habitacionales en esta ciudad se miden de a miles y las respuestas son magras, al menos en relación a nuevos planes de vivienda...el déficit no para de crecer y se traduce en la multiplicación de las 'tomadas de tierra'...El presidente del Instituto Municipal de Tierras, Viviendas y Hábitat Social, José Mella, dijo que la necesidad habitacional en Bariloche es muy extendida y cada año se suman nuevos demandantes..."

En Cipolletti, actualmente hay 40 asentamientos que están ubicados tanto en la zona norte de la ciudad como en las costas que bordean los ríos Negro y Neuquén, en los que viven "5.929 grupos familiares."

La dinámica y crecimiento de los asentamientos poblacionales en esta localidad no se detiene, y actualmente existen serios conflictos sociales, algunos con probable resolución en manos de la justicia, y muchos otros en situación estanca sin avances en lograr la tenencia de la tierra que ocupan.

Asimismo el informe indica que en Fernández Oro unas 1.100 personas se encuentran en situación de crisis habitacional. "En la actualidad la ciudad posee algo más de 17.000 habitantes, lo que representa un alto crecimiento poblacional en la última década. Hace sólo diez años atrás esa cifra apenas llegaba a las 10.000." Este es el principal motivo por el cual existe una importante demanda de viviendas en la localidad: "Algo más del 10 por ciento de la actual población está necesitada de una vivienda propia."

En Villa Regina "De acuerdo a las estimaciones que el municipio reginense maneja, la demanda habitacional en la ciudad alcanza a los 3.000, que buscan acceder a un terreno y una vivienda, pero lejos se está de poder dar cobertura a esa demanda, principalmente por la falta de espacio para realizar loteos y el difícil acceso a planes de construcción de viviendas."

Respecto de la ciudad de General Roca el informe señala que "la mayoría de los asentamientos están en una 'zona gris'. Si bien no tuvo graves conflictos por la toma de terrenos durante los últimos años, eso no significa que carece de problemas habitacionales." Son alrededor de 5.000 personas con demanda habitacional y 14 los asentamientos poblacionales en la localidad. A su vez indica que el "déficit habitacional no solo afecta a los sectores de bajos recursos sino también a la clase media porque Roca lleva más de 4 años sin planes de viviendas sociales financiados por el Estado." Es decir, una gestión presidencial completa.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

“La zona de Valle Medio no es ajena a la faltante de viviendas para los vecinos.

En el caso de Choele Choel, según los registros oficiales que manejan en el municipio, se estima que el déficit habitacional ronda las 400 viviendas. Pero esa no es la ciudad con más necesidades. Lamarque es en realidad la que lidera el ranking con un déficit de 600, con la particularidad de que muchos no cumplen los requisitos del IPPV y van quedando afuera.

En Río Colorado faltan unas 500, cifra similar a lo que ocurre en Chimpay.

En Lamarque se estima que ese número desciende a unas 200 viviendas, mientras que en Darwin baja de 50 a 70 viviendas, según datos oficiales.”

En tanto que para la ciudad de Viedma, “la última medición oficial determinó que registra un déficit habitacional cercano a los 5.000 interesados”, y que existen al menos 6 asentamientos, “datos que surgen del Programa Municipal de Tierras y de una inscripción ‘online’ que concretó la comuna capitalina en los últimos cuatro años.”

De acuerdo al relevamiento de este informe el déficit habitacional de las provincias de Río Negro y Neuquén alcanza un total de 60.000 personas.

Sin embargo, el mismo informe hace referencia a la “falta de actualización en el IPPV” y al respecto consigna que “Si bien el listado del organismo rionegrino cuenta con 25.000 anotados, la interventora admitió que está desactualizada.”

Fuente: Diario Río Negro - 15/03/2020.

Según las proyecciones demográficas que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), la estimación para la provincia de Río Negro es la siguiente:

*-Año 2020-----747.610 habitantes
-Año 2021-----757.052 habitantes
-Año 2022-----766.387 habitantes
-Año 2023-----775.610 habitantes
-Año 2024-----784.715 habitantes
-Año 2025-----793.697 habitantes*

Fuente:

https://sitioanterior.indec.gob.ar/nivel4_default.asp?id_tema_1=2&id_tema_2=24&id_tema_3=119

Con lo cual, y de acuerdo a la proyección del INDEC, es probable que el fenómeno de la falta de



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

viviendas se profundice, si no se adoptan políticas públicas que posibiliten revertir esta situación.

En el transcurso del mes de agosto pasado el Gobierno Nacional anunció la implementación del Plan Nacional de Suelo Urbano. Un proyecto que busca vincular la política de suelo con el desarrollo territorial. Entre los beneficios a los que apunta, se destaca la posibilidad de ampliar la accesibilidad de las familias al suelo urbano en cada lugar del país, mediante la implementación de instrumentos que garanticen que los municipios aprovechen la valorización inmobiliaria que genera la normativa urbanística, las habilitaciones para desarrollar suelo urbano y/o mayor edificabilidad, así como las obras públicas, para promover soluciones habitacionales y el arraigo de la población. Además este plan puede combinarse con otras propuestas del Gobierno Nacional como el Procrear.

El Plan está dividido en cuatro ejes de ejecución:

- .- el Programa Nacional de Producción de Suelo;
- .- el Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica;
- .- la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo;
- .- el Observatorio Nacional de Acceso al Suelo.

- 1) Programa Nacional de Producción de Suelo: Busca la generación de lotes con servicios para ampliar el acceso a suelo urbanizado y la promoción de la creación de bancos de tierra a nivel municipal y provincial. Las redes de infraestructura pasibles de ser financiadas son las siguientes: accesibilidad vial y peatonal, desagües pluviales, agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural, forestación urbana, señalización urbana y paradores de transporte.
- 2) Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica: Apunta a la capacitación de técnicos y funcionarios de la Administración Pública para mejorar las capacidades de los gobiernos locales y provinciales en la aplicación de políticas de suelo, así como brindar asistencia técnica a gobiernos locales y provinciales para implementar políticas que mejoren el acceso al suelo de la población.
- 3) Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo: Está destinada a la creación de un ámbito participativo de debate compuesto por el sector público, privado, organizaciones gremiales, universidades y organizaciones civiles que, a través de instancias participativas, enriquezcan los contenidos mínimos de la política nacional de suelo y contribuyan a promover marcos



Legislatura de la Provincia de Río Negro

legales y políticas públicas para lograr un crecimiento adecuado de las áreas urbanas y la protección de los cordones periurbanos.

- 4) Observatorio Nacional de Acceso al Suelo: Se constituirá como un ámbito de obtención, procesamiento, análisis y seguimiento de datos acerca de la situación de acceso al suelo en todo el territorio nacional y de la situación del mercado de suelo, información que constituirá un insumo fundamental para el diseño, la ejecución y la evaluación y monitoreo de las políticas y programas implementados. El Observatorio contará con dos líneas de trabajo: el Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos; y el Observatorio Nacional de Precios del Suelo.

Desarrollar este tipo de programas, en el marco de una política de hábitat, para lograr metas de financiamiento de infraestructura en tierras de municipios y provincias del Plan Nacional de Suelo Urbano tiene como objetivo que, una vez que los lotes estén urbanizados, la prioridad sea que ese suelo se destine a la construcción de un barrio de viviendas con alguno de los programas del Ministerio o con programas provinciales o municipales.

Entre los beneficios a los que apunta, se destaca la posibilidad de ampliar la accesibilidad de las familias al suelo urbano en cada lugar del país.

Asimismo, busca mejorar las capacidades de la política de hábitat, al generar suelo para construir viviendas de manera anticipada a las necesidades. Este plan se complementa con el Procrear, generando suelo para viviendas, desarrollos urbanísticos y habitacionales.

En cuanto a la reactivación económica, la línea de Programa Nacional de Producción de Suelo estima la generación de 40 empleos directos durante 1 año por cada 100 lotes producidos. Una vez finalizadas las obras del loteo, se suman los empleos que genera la construcción de viviendas.

Pueden solicitar financiamiento en el Programa de Producción de Suelo los organismos provinciales o municipales responsables de la ejecución de proyectos urbanísticos y habitacionales, organismos e instituciones públicas financieras provinciales y/o municipales, fondos fiduciarios o entes del sector público provincial y municipal, que deberán presentar los documentos detallados en la web oficial del Ministerio. El suelo debe ser propiedad de un ente público y en ningún caso se solicitará transferir su propiedad al Estado Nacional por la contribución en el financiamiento.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

El pasado 4 de noviembre del corriente año, la gobernadora, Arabela Carreras y la ministra de Desarrollo Territorial y Hábitat, María Eugenia Bielsa, suscribieron la adhesión de Río Negro al Plan Nacional de Suelo Urbano.

"El Plan Nacional de Suelo Urbano fue diseñado para la generación de lotes con servicios y, de esta manera, ampliar el acceso al suelo urbanizado, promocionar bancos de tierra a nivel municipal y suscribir convenios para la producción de lotes con servicios en todo el territorio nacional."

Fuente: <https://www.rionegro.gov.ar/?contID=63736>

Este tipo de planes busca garantizar políticas públicas en pos de la igualdad de derechos y le brinda a millones de argentinos y argentinas, como así también a miles de rionegrinas y rionegrinos la oportunidad del acceso a una vivienda digna.

La decisión de la gobernadora Arabela Carreras de adherir al Plan Nacional de Suelo Urbano representa el reconocimiento de esta problemática y ratifica el histórico posicionamiento que hemos mantenido al respecto a través de manifestaciones públicas y mediante la presentación de varias iniciativas que están directa o indirectamente relacionadas con el tema; al solo efecto de ejemplificar, recuerdo que desde el año 2016 vengo proponiendo al oficialismo provincial la regularización dominial de inmuebles, cuyo destino sea principalmente la vivienda única familiar (Proyecto de Ley N° 328/2016; 60/2018 y 121/2020).

Es en este marco que expresamos nuestro beneplácito por la decisión del Poder Ejecutivo Provincial de adherir al Plan Nacional Suelo Urbano.

Por ello;

Autor: Héctor Marcelo Mango



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

COMUNICA

Artículo 1°.- Al Poder Ejecutivo su beneplácito por la adhesión de la provincia de Río Negro al Plan Nacional de Suelo Urbano suscripto por la gobernadora Arabela Carreras y la ministra de Desarrollo Territorial y Hábitat María Eugenia Bielsa. Este tipo de planes implementados por el Gobierno Nacional se enmarca en la política de recuperación de los derechos sociales, en particular de los sectores más empobrecidos, brinda a millones de argentinos y argentinas, y a miles de rionegrinas y rionegrinos la oportunidad del acceso a una vivienda digna y favorece el crecimiento adecuado de las áreas urbanas.

Artículo 2°.- De forma.