



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

El acceso y permanencia en la tierra constituyen un Derecho Humano fundamental que debe ser reconocido y respetado por los Estados Democráticos.

La defensa, promoción y satisfacción de los derechos vinculados al hábitat comprende el acceso a la tierra, a la vivienda, al agua, al saneamiento, al medio ambiente sano, el acceso a servicios sociales de salud, educación, transporte, recreación, el acceso a los medios de subsistencia; la preservación del patrimonio ambiental, histórico y cultural. En definitiva, es un derecho que se interrelaciona, complementa, integra con el resto de derechos civiles, políticos, económicos, sociales y culturales.

Significa algo más que el espacio físico. Es también la forma social y personal de apreciarlo y apropiarlo como surge de la propia etimología de la palabra: El hábitat, término usado inicialmente en la disciplina de la ecología, comprende la integración de distintos elementos: especie, medio físico y forma en que apropia dicho medio. A partir de los años '30 se introduce, desde las ciencias sociales y humanas, la designación del carácter de humano al concepto de hábitat, en particular porque se atiende a las consideraciones del entorno humano.

Todos estos factores están interrelacionados. De allí que no haya un hábitat único y homogéneo. El Hábitat comprende desde el hábitat rural hasta el hábitat urbano y en este último caso, el reconocimiento del derecho a la ciudad como un nuevo derecho humano colectivo.

El hábitat no se limita a la vivienda y a todos los servicios urbanos básicos.

Involucra elementos propios de los entornos próximos y remotos y el derecho a la ciudad. Incorpora las dimensiones de la sociedad: política, económica, social, cultural, ambiental, con un espacio, no solo para lo privado sino también para lo público y con ello un espacio de reflexión, de deliberación y de ejercicio de ciudadanía.

Es indivisible con los derechos de inserción en la ciudad, de lucha contra la pobreza, de construcción de ciudadanía responsable e informada capaz de incidir y participar activamente en la gestión democrática de su ciudad.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

El hábitat es entonces un conjunto de atributos (suelo, vivienda, servicios, infraestructura básica) como de dimensiones que se dan en un determinado territorio.

"La reducción de la pobreza y los derechos humanos no son dos proyectos, sino dos enfoques del mismo proyecto que se refuerzan mutuamente" (OACDH, "Los derechos humanos y la reducción de la pobreza: un marco conceptual", Naciones Unidas, Nueva York y Ginebra, 2004, pág. 3).

El Estado debe participar activamente regulando el acceso al suelo y a la vivienda y promover una mediación efectiva entre el sector privado y el sector social demandante de vivienda especialmente en los mercados de suelo urbano.

Debe definir estrategias de aplicación de políticas sociales de inversión, la creación de un Fondo de Financiamiento de Acceso al suelo.

Debe definir las directrices para el hábitat y la urbanización sostenible y debe fijar prioridades frente a la numerosa demanda actual, con la pretensión de garantizar una política inclusiva de vivienda y hábitat y considerar en la inmediatez las situaciones de más gravedad y urgencia.

Debe determinar espacios y mecanismos participativos en todos los niveles y en todos los aspectos posibles.

Tierra, Vivienda y Hábitat es un motor de desarrollo humano. Es determinante desde un enfoque económico, social y político.

La tierra, vivienda y hábitat hoy son estudiados desde una perspectiva y una mirada interdisciplinaria que permite un abordaje más acabado, necesario y respetuoso sobre la complejidad de algunos temas de habitabilidad.

Ha transcurrido un año desde la creación del Consejo Asesor para la Tierra y la Vivienda por el decreto del Sr. Gobernador n° 686/08, del 5 de agosto de 2008. Dicho Consejo eleva mediante Expte. 1231/09, el Proyecto de "Creación del Fondo Provincial para la adquisición de tierras con destino a vivienda social".

En la última reunión del Consejo de Tierra y Vivienda, realizada en la Presidencia del Poder Legislativo, se resuelve por unanimidad profundizar , analizar



Legislatura de la Provincia de Río Negro

y avanzar con el Fondo con participación del Poder Ejecutivo. A su vez la necesidad de crear una Comisión Especial en el ámbito de la Legislatura, integrada por representantes del Parlamento y el Poder Ejecutivo, considerando imprescindible que se avoquen en forma conjunta en una estrategia de gestión a los efectos de encontrar respuesta a la problemática del acceso a la tierra, vivienda y hábitat, que demandan los rionegrinos.

Desde hace varios años, y coincidiendo con los procesos socioeconómicos recesivos e inflacionarios en nuestro país, la capacidad de acceder a la vivienda propia fue restringiéndose en una franja cada vez mayor de nuestra población.

Las políticas habitacionales estatales (FO.NA.VI, Banco Hipotecario Nacional, Desarrollo Social, Cooperativas), resultaron y resultan insuficientes, en tanto aumentó el déficit habitacional, en especial en los sectores sociales de bajos ingresos, y por supuesto en las personas con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)

El crecimiento de la economía en los últimos años, provocó una forma de ahorro y renta para los sectores con excedentes, y ello impulsó la construcción privada, con aumentos considerables en el valor de la tierra y las propiedades, y se trasladó a los alquileres urbanos.

Este déficit de vivienda impacta directamente en la organización y funcionamiento de las ciudades. La falta de alternativas para la población de escasos recursos, ha generado nuevas áreas urbanas de apropiación de tierra pública y privada y su proceso de transformación en asentamientos precarios residenciales, que se traducen en hacinamiento, ocupación irregular del suelo, ruptura del orden jurídico, ambiental y administrativo con fuertes costos para la sociedad.

No actuar, en especial en las medianas y grandes ciudades de nuestra Provincia, implica que seguirán creciendo en forma desordenada, como ocurre en las grandes ciudades de nuestro país.

Uno de los principales problemas de los gobiernos municipales en esta Provincia, es la falta de disponibilidad de tierras públicas. En muchos casos la ausencia de una política de tierra, nos ha hecho perder la posibilidad de construir nuevas viviendas, equipamientos de Salud y Educación.

En el Parlamento Rionegrino se han presentado proyectos de ley relacionados con la temática:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- 79/08 - Establece regularización dominial para quienes no sean propietarios de una vivienda digna. El acceso a la tierra y vivienda será destinado a los sectores más vulnerables (personas de escaso recurso, desocupados o subocupados, menores de edad, discapacitados, mujeres solas o pueblos originarios).
Autor: Silvia Reneé HORNE.
Acompañantes: Carlos Gustavo PERALTA; Pedro Oscar PESATTI.
- 262/08 - Se crea el Consejo Provincial de la Vivienda (CPV) y los Consejos Locales de la Vivienda (CLV). Se elabora el Plan Quinquenal de acceso a la tierra con la participación del CPV y de los CLV, el que será incluido en un anexo del presupuesto anual de la provincia.
Autor: Fabián Gustavo GATTI.
Acompañantes: Beatriz MANSO; Martha Gladys RAMIDAN.
- 428/08 - Declara por el término de dos (2) años el Estado de Emergencia Habitacional y Dominial en el ámbito de la Provincia de Río Negro.
Autor: Luis María BARDEGGIA; Luis Eugenio BONARDO; Beatriz Del Carmen CONTRERAS; Facundo Manuel LOPEZ; María Inés Andrea MAZA.
- 440/08 - Se crea la Comisión Especial para el relevamiento y estudio de la titularidad de bienes inmuebles del Estado provincial y de aquellos que por características ociosas puedan ser declarados de interés público.
Autor: Claudio Juan Javier LUEIRO.
- 463/08 - Derógase la ley n° 2320. Crea el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional que tendrá por objeto relevar y sistematizar la demanda habitacional de la población rionegrina.
Autor: Luis María BARDEGGIA; Luis Eugenio BONARDO; Beatriz Del Carmen CONTRERAS; Facundo Manuel LOPEZ; María Inés Andrea MAZA.
- 749/09 - Crea el Fondo para la Adquisición de "Tierras de Carácter Social" en todo el territorio provincial.
Autor: Beatriz Del Carmen CONTRERAS; Facundo Manuel LOPEZ; María Inés Andrea MAZA.
- 817/09 - PROYECTO DE RESOLUCIÓN: Modificar el artículo 51 del Reglamento Interno de la Legislatura e incorporar el artículo 56 bis referidos a la creación



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

y competencia de la Comisión permanente de Tierra,
Vivienda y Hábitat.

Autor: Luis María BARDEGGIA; Irma HANECK; Silvia Reneé
HORNE. Acompañantes: Ademar Jorge RODRIGUEZ; Carlos
Gustavo PERALTA; Silvina Marcela GARCIA LARRABURU;
Renzo TAMBURRINI

Por ello:

Autor: Labor Parlamentaria.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO SANCIONA CON FUERZA DE L E Y

Artículo 1°.- Se crea la "Comisión Especial de Tierra, Vivienda y Hábitat", la que está compuesta por los siguientes integrantes:

- a) Siete (7) legisladores provinciales designados a propuesta del Cuerpo y conforme el Reglamento Interno de la Legislatura provincial.
- b) Dos (2) representantes designados por Poder Ejecutivo mediante el mecanismo que aquel disponga.

La Comisión se dicta su propio reglamento de funcionamiento y es presidida por un (1) Legislador.

Artículo 2°.- La "Comisión Especial de Tierra, Vivienda y Hábitat" tiene las siguientes funciones:

- a) Desarrollar como política pública prioritaria del Estado provincial, el derecho de sus habitantes al acceso a la tierra, la vivienda y la preservación del hábitat, procurando la protección de los derechos de los mismos en relación al suelo y la participación ciudadana en la determinación e implementación de las políticas públicas correspondientes.
- b) Propiciar el desarrollo de las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes relacionados con el acceso al suelo en todo el territorio provincial, promoviendo el goce efectivo del derecho constitucional a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, en un marco de sustentabilidad ambiental y económica.
- c) Procurar que las políticas públicas que se determinen en los diferentes ámbitos institucionales propicien el uso racional de los recursos naturales, armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación y a una mejora sostenible en la calidad de vida de nuestros habitantes.

- d) Fomentar en todos los ámbitos posibles la función social y ecológica de la propiedad, y la necesidad de procurar la prevalencia del interés general sobre el particular en materia de acceso al suelo.
- e) Propiciar la participación ciudadana, de personas u organizaciones vinculadas a la cuestión urbana, para que se involucren en el diseño y gestión sustentable de las políticas urbanas que se desarrollen en la provincia y sus municipios.
- f) Impulsar el diseño y establecimiento de un marco legal coherente, que regule el uso y ocupación del suelo, bajo el principio rector de la función social de la propiedad emergente de la sección octava de la segunda parte de la Constitución Provincial. Dicho marco debe incluir a las normas tanto de orden provincial como municipal.
- g) Establecer los objetivos a los que debe sujetarse el ordenamiento territorial, que debe prever la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo territorial y urbano bajo las pautas y principios arriba enunciados, procurando garantizar el acceso a la información sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental.
- h) Garantizar el derecho a la información de los ciudadanos, que habilite la participación en el ordenamiento y gestión urbanísticos.
- i) Contribuir con su actuación a la preservación del ambiente, el patrimonio histórico y el paisaje natural y urbano.
- j) Respetar y hacer uso racional y adecuado de los bienes de dominio público y de las infraestructuras y los servicios urbanos.
- k) Fomentar la planificación urbana como función pública y política prioritaria del Estado en todos sus niveles.
- l) Garantizar el acceso a la tierra, mediante la facilitación del acceso al Fondo de Financiamiento de



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Acceso al Suelo, Fondos Fiduciarios y Banco de Tierras.

- m) Propiciar la implementación de acciones o regímenes tendientes a la regularización dominial en la provincia.
- n) Mediar en los asentamientos informales, procurando el respeto de los principios aquí establecidos como ejes de la política pública de acceso al suelo, la vivienda y preservación del hábitat, contribuyendo a evitar conflictos sociales.
- o) Propiciar la adhesión a la presente ley de los municipios de la provincia, procurando la concertación de los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación ciudadana y la búsquedas de soluciones consensuadas.
- p) Abstenerse de realizar cualquier acto o de desarrollar cualquier actividad que comporte riesgo de perturbación o lesión de los bienes públicos o de terceros.

Artículo 3°.- Para el desarrollo de sus funciones, la "Comisión Especial de Tierra, Vivienda y Hábitat" puede:

- a) Acordar con los organismos de revista, la colaboración de funcionarios, peritos o técnicos dependientes de los Organismos del Estado provincial, mediante la asignación de los mismos a la Comisión por el término que estime conveniente.
- b) Contratar peritos, técnicos y servicios especializados en el tema.
- c) Acordar con municipios, entes y autoridades de orden municipal, provincial, regional, nacional o multilateral, el desarrollo de estudios, proyectos y acciones tendiente al mejor cumplimiento de sus fines, ello conforme lo establece la legislación vigente.
- d) Realizar reuniones fuera del ámbito de la Legislatura a los efectos de abordar sus funciones de una manera mas directa y con participación de las autoridades locales y de las organizaciones y personas vinculadas a esta cuestión.

Artículo 4°.- La Comisión funciona en ámbito de la Legislatura de la Provincia, la cuál le asigna el espacio físico e infraestructura administrativa de funcionamiento que aquella requiera.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 5°.- Los gastos que demande el cumplimiento de la presente ley, serán imputados al Presupuesto de la Legislatura provincial.

Artículo 6°.- De forma.