



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

El Barrio Alun Ruca de la Ciudad de San Carlos de Bariloche se encuentra en la zona este de la ciudad, cuenta con una subdivisión de alrededor cuatrocientos noventa (490) lotes que albergan un total de seiscientos (600) familias, alrededor de dos mil cien (2.100) vecinos y vecinas, en su mayoría mujeres y niños.

La historia del barrio se inició con la llegada de las primeras familias entre los años 2011 y 2012, en la zona de la calle Monteverde, donde se encontraba un predio abandonado con un abundante arbolado y muchos residuos, basura y escombros. Fueron los vecinos, quienes organizados dispusieron del espacio, abriendo calles, limpiando el predio, y delimitando los lotes precariamente, obteniendo con un agrimensor, un certificado de amojonamiento para cada lote.

Desde el inicio, la voluntad de las familias fue tender a la regularización urbanística y dominial de los lotes que habían delimitado. Realizaron innumerables gestiones y reclamos a tal fin, hasta obtener la aprobación de la Ordenanza del Concejo Municipal de San Carlos de Bariloche N° 3356-CM-22, que declara de utilidad pública y sujeta a expropiación el inmueble designado catastralmente NC 19-2-F-025-04 de titularidad registral de Empresa constructora Roque Mocchiola S.A.

Los servicios se fueron conectando de manera irregular desde las redes existentes en los alrededores de los barrios conocidos como San Francisco III y San Francisco IV y las diferentes juntas promotoras de vecinos trabajaron por el mejoramiento del acceso a servicios. En el año 2015 se avanzó en la instalación de tableros comunitarios de electricidad, en el marco de un convenio entre la Cooperativa de Electricidad Bariloche, el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social y una comisión conformada por integrantes del Barrio. La política de tableros comunitarios, tuvo un alto impacto en la seguridad de las conexiones, pero continuó generando conflictos y dificultades en la calidad del servicio por lo que se hacía necesario una solución definitiva.

Con el objetivo de avanzar en su integración sociourbana el barrio fue incorporado en la Ley Nacional N° 27.453 de Integración Sociourbana y Régimen de Regularización con el ID 2648 del Registro Nacional de Barrios Populares.

A través de un proyecto con financiamiento de la Secretaria de Integración Sociourbana de



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

la Nación y ejecución de la Secretaria de Energía de la Provincia de Río Negro, en el año 2022 se firmó un convenio y comenzó el trabajo para lograr la electrificación del barrio. Esta obra, que ya está en su etapa final de ejecución, contempla las conexiones domiciliarias de cuatrocientos noventa (490) lotes, las protecciones térmicas y la instalación de los pilares correspondientes en cada vivienda, la iluminación de las calles con luminarias tipo LED de última generación junto a un sistema de alcantarillado para evitar anegamientos. Su ejecución implicó también un trabajo conjunto con el municipio para el establecimiento de las líneas municipales que, junto al acceso a pilares individualizados, forman un antecedente importante en relación al ordenamiento del barrio y a la futura regularización dominial.

El barrio se encuentra consolidado, con construcciones de materiales permanentes que día a día son mejorados progresivamente por sus habitantes, mostrando su arraigo y voluntad de progreso, requiriendo del acompañamiento del estado para lograr la expropiación que permitirá finalmente la regularización.

La Constitución de la Provincia de Río Negro establece en su Artículo 90° que "La propiedad y la actividad privadas tienen una función social; están sometidas a las leyes que se dicten. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley, previa y justamente indemnizada".

La Carta Orgánica municipal de San Carlos de Bariloche dispone en su Artículo 14° inciso 4), que todos los habitantes de la ciudad gozan en su territorio de todos los derechos enumerados en la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales y la Constitución de la Provincia de Río Negro y en especial se reconocen los siguientes derechos: Al uso racional de los recursos naturales, respetando el principio de utilidad pública y la función social de la propiedad.

También el Artículo 29° inciso 45) de la Carta Orgánica Municipal establece entre las funciones y competencias municipales, el establecer restricciones y servidumbres, y calificar los casos de utilidad pública a los fines de la expropiación.

Por otro lado, el Artículo 193° de dicha Carta, crea el Banco de Tierras Municipal, que estará constituido por los inmuebles existentes que se afecten al mismo y los que se adquieran por compra directa, expropiación, cesión, permuta, donación y toda otra forma de adquisición del dominio. Se destinan a programas de equipamiento comunitario, ampliación y generación de espacios verdes, infraestructura de



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

servicios, viviendas y loteos de interés social y los que prevean el Plan Estratégico e Integral de Desarrollo.

Como enunciáramos, el Concejo Municipal de San Carlos de Bariloche, dicto la ordenanza N° 3356-CM-22 que en su artículo primero establece: "Artículo 1° Declaración de utilidad pública. Se declara de utilidad pública y sujeta a expropiación el inmueble designado catastralmente NC 19-2-F-025-04..."

Por otra parte, y tal como lo determina el Artículo 4° de la citada ordenanza, el destino del inmueble a expropiar, será incorporado al Banco Municipal de Tierras de San Carlos de Bariloche, con el destino exclusivo de la integración sociourbana del barrio Alun Ruca, siendo los lotes sociales resultantes adjudicados en venta con carácter de interés social a sus ocupantes, para vivienda única y permanente.

Esta Ordenanza fue acompañada por Resolución N° 00000055-I-2023, del Intendente Municipal en fecha 13 de Enero de 2.023, y que como anexo forma parte del presente proyecto.

Mediante esta iniciativa, que ya fue presentada bajo el Expediente n.° 1215 del año 2024, enmarcada dentro de la Ley provincial de Expropiaciones N° 1.015 se pretende, en definitiva, la sanción de la norma que declara de utilidad pública y sujeta a expropiación al inmueble designado catastralmente NC 19-2-F-025-04, dando inicio al proceso de regularización de la situación dominial y habilitación de unas seiscientas (600) familias que desde hace más de doce años residen en el Barrio Alun Ruca en San Carlos de Bariloche.

Por todo lo expuesto, solicitamos el urgente acompañamiento para el tratamiento del presente proyecto de Ley.

Por ello;

**Autores:** Leandro García, Daniel Belloso, Luis Ivancich y Alejandra Mas.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **LEY**

**Artículo 1°.- Objeto.** Declara la Utilidad Pública sujeta a expropiación el inmueble designado catastralmente NC 19-2-F-025-04, que se encuentra individualizado mediante plancheta catastral, que como Anexo I forma parte de la presente.

**Artículo 2°.- Destino.** Los bienes expropiados son destinados a regularizar la situación dominial de los ocupantes del Barrio Alun Ruca de San Carlos de Bariloche, siendo los lotes sociales resultantes adjudicados en venta con carácter de interés social a sus ocupantes, para vivienda única y permanente, en los términos y alcances establecidos en la ordenanza N° 3356-CM-22, del Concejo Municipal de San Carlos de Bariloche.-

**Artículo 3°.- Sujeto expropiante.** Designa como sujeto expropiante de la presente a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

**Artículo 4°.- Gastos, Mensuras y Subdivisión.** Los gastos que demande el cumplimiento de la presente expropiación están a cargo del sujeto expropiante, quien además queda facultado para realizar los trámites y gestiones pertinentes ante organismos provinciales o nacionales a efectos de efectuar las inscripciones de mensuras y planos que se originen como consecuencia de la presente expropiación, en los términos y alcances establecidos en la ordenanza N° 3356-CM-22, del concejo Municipal de San Carlos de Bariloche.-

**Artículo 5°.-** De forma.