FUNDAMENTOS

El presente proyecto tiene como objetivo crear el Fondo Provincial para la Adquisición de Tierras con Destino a Vivienda Social. Es importante destacar que, esta iniciativa, ya presentada en el año 2009 por la legisladora Silvia Horne, se origina en la imperiosa necesidad de crear una herramienta eficiente para solucionar el problema para el acceso al suelo y a la vivienda digna.

Cabe destacar que, el derecho al acceso a una vivienda digna hace su incursión, en el plano nacional, en el texto constitucional que rigió en nuestro país, entre los años 1949 y 1957. Allí se disponía concretamente que: "...El derecho de los trabajadores al bienestar, cuya expresión mínima se concreta en la posibilidad de disponer de vivienda, indumentaria y alimentación adecuadas, de satisfacer sin angustias sus necesidades y las de su familia en forma que les permita trabajar con satisfacción, descansar libres de preocupaciones y gozar mesuradamente de expansiones espirituales y materiales, impone la necesidad social de elevar el nivel de vida y de trabajo con los recursos directos e indirectos que permita el desenvolvimiento económico". Luego, en el año 1957, al restablecerse la Constitución originaria de 1853/1860, se incorpora el artículo 14 bis mediante el cual se pone en cabeza del Estado el "acceso a una vivienda digna".

El mencionado derecho se mantuvo en la última reforma constitucional producida en 1994, pero, sin embargo, no debemos pasar por alto que esta norma debe relacionarse ahora con otras de similar jerarquía (arts. 75 inc. 19, 22, 23), y las normas de los Tratados Internacionales, que comparten la cúspide normativa con nuestra Carta Magna por imperio del citado inciso 22 de nuestra Ley Fundamental.

De este modo, en la actualidad el marco normativo queda conformado por las normas precedentemente señaladas, a las que deberíamos adicionar las siguientes normas, ubicadas en el plano internacional, que integran el bloque de constitucionalidad, entre las que encontramos a la Declaración Universal de Derechos Humanos, que reconoce el derecho de toda persona "a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios..." (art. 25); el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en él los Estados partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y

su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia" y asumen el compromiso de tomar "medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento" (art. 11.1); la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en la cual se encuentra plasmado el derecho de toda persona "a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad" (art. XI); la Convención sobre los Derechos del Niño, en la cual se hace expreso reconocimiento del derecho del niño al disfrute del más alto nivel posible de salud y a servicios para el tratamiento de las enfermedades y la rehabilitación de la salud (art. 24) y a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social (art. 27.1). Sobre este último se estipula que los Estados partes "adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda" (art. 27.3).

Asimismo la Argentina, mediante Ley 26.378, aprobó la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, en la que se establece que los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un adecuado nivel de vida para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y que deberán adoptar las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad. En este mismo marco, se reconoce el derecho de las personas con discapacidad a la protección social y a gozar de ella sin discriminación por discapacidad, debiendo los estados adoptar las medidas para proteger y promover el ejercicio de este derecho entre ellas "asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública" (art. 28, ap. 2, punto d).

Durante el transcurso de estos últimos años, la falta de acceso al suelo y a la vivienda, por parte de amplios sectores de la población rionegrina, ha sido una regla común. Situación que se ve reflejada cuando observamos la multiplicación de asentamientos informales en toda la provincia en especial, San Carlos de Bariloche, El Bolsón, Cipolletti, Allen, Viedma, Gral. Roca, nombrados a título ejemplificativo y sin agotar la cantidad de casos existentes.

Desde hace varios años, y coincidiendo con los procesos socioeconómicos recesivos e inflacionarios en nuestro país, la capacidad para acceder a una vivienda propia, comenzó a ser más dificultoso, y en algunos casos hasta imposible, para una franja cada vez mayor de nuestra población.

Las políticas habitacionales estatales como el FO.NA.VI., el Banco Hipotecario Nacional o los programas llevados a cabo por las Cooperativas, han resultado insuficientes, ya que el déficit habitacional ha aumentado, en especial en los sectores sociales de bajos ingresos y, por supuesto, en las personas con Necesidades Básicas Insatisfecha (NBI).

Frente a esta problemática, organizaciones sociales como la CTEP, Techo y Caritas realizaron un relevamiento de asentamientos, que en año 2017 que se formalizó bajo la denominación de Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP).

Esta cuantificación sacó debajo de la alfombra, un problema tan viejo como urgente. En el país existen, por lo menos, cuatro mil doscientos veintiocho (4.228) barrios que no tienen condiciones mínimas y, tres millones y medio (3.500.000.000) de personas, no acceden a servicios básicos, ni tienen la propiedad del suelo.

Si analizamos los datos de la provincia de Río Negro, existen diferentes asentamientos en varias ciudades, como por ejemplo, cuarenta (40) asentamientos en Cipolletti, que comprenden seis mil (6.000) personas; catorce (14) en General Roca con cinco mil (5.000) personas; doce (12) en San Carlos de Bariloche con seis mil (6.000) personas; siete (7) en Viedma con cinco mil (5.000) personas; dos (2) en Villa Regina con tres mil (3.000) personas. Datos que evidencian el grave problema que enfrentamos.

Los cambios de la economía, sobre todo en los últimos años, provocó que sectores medios se volcarán al mercado inmobiliario en busca de seguridad en los bienes raíces, lo cual impulsó la construcción privada y, como consecuencia, se generaron aumentos considerables tanto en el valor de la tierra como en las propiedades que, a su vez, se trasladó a los alquileres urbanos.

Este déficit de tierra y vivienda impactó directamente en la planificación y el 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, lo que favoreció el

proceso de transformación de asentamientos precarios residenciales. Estos asentamientos traen aparejados, el hacinamiento, la ocupación irregular del suelo, la ruptura del orden jurídico, ambiental y administrativo, además de fuertes costos para la sociedad en general. Optar por una actitud omisiva, en especial en las medianas y grandes ciudades de nuestra Provincia, tiene como consecuencia un crecimiento desordenado, como ocurre en las grandes ciudades de nuestro país.

Uno de los principales problemas de los gobiernos municipales de Río Negro, es la falta de disponibilidad de tierras de dominio público. En muchos casos, la ausencia de una política pública de tierras, nos ha hecho perder la posibilidad de construir nuevas viviendas, equipamientos de salud y educación.

Por ello, proponemos la implementación de un fondo para adquirir tierras, fundamentalmente dirigido a suelos ociosos, recurriendo a las formas tradicionales o implementando herramientas modernas de redistribución.

Por ello:

Autor: Pablo Victor Barreno.

Acompañantes: Daniela Silvina Salzotto, Luis Angel Noale, José Luis Berros, Juan Facundo Montecino Odarda, Antonio Ramón Chiocconi, María Alejandra Más, Luis Horacio Albrieu, Ignacio Casamiquela, Gabriela Fernanda Abraham, Nicolás Rochas y Daniel Rubén Belloso.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

Artículo 1°.- Creación. Créase el Fondo Provincial para la Adquisición de Tierras con destino a Vivienda Social, dentro de la órbita del Ministerio de Gobierno y Comunidad de la Provincia de Río Negro.

Artículo 2°.- Objeto. El Fondo Provincial para la Adquisición de Tierras con destino a Vivienda Social tiene por objeto la asistencia económica a los municipios de la Provincia de Río Negro, que adhieran a la presente ley. Los aportes económicos se realizan en dinero o en especie.

Artículo 3°.- Recursos. El Fondo Provincial para la Adquisición de Tierras con destino a Vivienda Social se constituye por los siguientes recursos:

a) El diez por ciento (10%) del monto resultante de la diferencia, entre lo recaudado por el impuesto inmobiliario, en la categoría inmuebles urbanos, y lo recaudado por el impuesto inmobiliario, en la categoría inmuebles suburbanos, conforme el Anexo de Valores Unitarios Básicos (VUB), de aplicación en el ejercicio fiscal 2020 y sus respectivas actualizaciones.

b) Recursos provenientes de organizaciones no gubernamentales, nacionales o internacionales, en carácter de fondos no reintegrables.

c) Préstamos.

d) Donaciones.

e) El Estado provincial pone a disposición, el diez por ciento (10%) de las tierras bajo su de dominio, ubicadas en cada ejido municipal.

Artículo 4°.- Intereses. Pago del préstamo. Los préstamos y/o el precio de la cesión de derechos, que se otorguen a los municipios, no devengarán intereses. El monto se abona en cuotas y se descuenta de la coparticipación municipal, de acuerdo a la reglamentación de la presente.

Artículo 5°.- Plazos. Los municipios pueden solicitar los aportes económicos una vez por año.

Artículo 6°.- Prohibición. Queda prohibido el uso de los aportes económicos y en especie, con un destino diferente a la adquisición de tierras para la construcción de Viviendas Sociales.

Artículo 7°.- Autoridad de aplicación. El Ministerio de Gobierno y Comunidad de la Provincia de Río Negro es la autoridad de aplicación y realiza los acuerdos y/o convenios pertinentes para la correcta implementación de la presente.

Artículo 8°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.