



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

Promover el acceso de las personas a una vivienda digna es un deber constitucional que tiene el Estado argentino para con sus habitantes. Numerosos antecedentes demuestran que la Provincia de Río Negro históricamente ha promovido con diversas medidas el derecho a una vivienda digna, con la cesión o adquisición de tierras para la construcción de viviendas sociales y facilitando la regularización dominial.

Lamentablemente, la falta de una política global, sostenida y acorde a las necesidades de toda la población, llevó a que muchas familias de sectores sociales vulnerables se fueran asentando de hecho en parcelas que estaban ociosas, conformando barrios enteros sin la tenencia legal de la tierra, con la consecuente falta de conexión a servicios básicos, equipamiento y caracterizadas por viviendas precarias (viviendas móviles, fácilmente desarmables ante la incertidumbre que produce la ilegalidad y un posible desalojo).

La ciudad de San Carlos de Bariloche presenta una situación habitacional comprometida en el concierto provincial. Estudios de la UNRN-CIETES estiman en no menos de 10 mil hogares el déficit habitacional de nuestra ciudad, que viven en hábitat precarios o en condiciones de hacinamiento. Asimismo, alrededor de 3.500 hogares viven en barrios con problemas de regularización dominial e integración sociourbana.

Año a año, alrededor de 800 hogares nuevos se crean en dicha ciudad, una proporción elevada de los cuáles no puede resolver su acceso a través de formas mercantiles y debe recurrir al Estado o a soluciones de hecho como las mencionadas arriba.

La realidad nos muestra hoy una crisis estructural en el sistema de acceso a la tierra y al hábitat social para los habitantes de San Carlos de Bariloche. La falta de planificación y ordenamiento territorial, la carencia o insuficiencia de una adecuada política habitacional durante los últimos años y el desmedido incremento en los valores de los terrenos y alquileres, llevó a un aumento indiscriminado del número de familias con crisis habitacional, sin visos de solución en el corto y mediano plazo, situación que se viene manifestando a través de distintos estallidos sociales en masivas ocupaciones de viviendas y lotes, como así también en establecimientos de asentamientos irregulares en zonas no aptas para la urbanización e incluso en zonas de riesgos.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Claro está que esta no es una problemática particular de Bariloche, ni siquiera de nuestro país. En Estambul, Turquía, del 3 al 14 de junio de 1996 se desarrolló la Conferencia Mundial Hábitat II de ONU Hábitat. En ese marco, Boutros Boutros-Ghali, Secretario General de las Naciones Unidas, sostenía: "En los últimos 20 años, el mundo ha cambiado dramáticamente. Pero los problemas con que nos enfrentábamos en los años 70 no han sido resueltos. La pobreza, el hambre, la enfermedad, los desequilibrios poblacionales, la falta de equidad siguen a nuestro alrededor.

Los asentamientos humanos, especialmente en las ciudades, son factores claves en las complejas ecuaciones cuyas premisas son el crecimiento y el desarrollo, así como también los problemas ambientales, los derechos humanos y la erradicación de la pobreza...". Recientemente, en 2016, se desarrolló Hábitat III en la ciudad de Quito, Ecuador, y el panorama sigue siendo igualmente desolador.

El incremento del déficit habitacional y las amplias consecuencias que acarrea, ha obligado al Municipio de San Carlos de Bariloche en los últimos años a tomar medidas enérgicas y expeditas. Atendiendo a la responsabilidad que le cabe, el gobierno municipal declaró la emergencia habitacional mediante la Ordenanza 1825-CM-08, refrendada y extendida por la Ordenanza 1971-CM-09. En virtud de esta declaración se constituyó un régimen excepcional de funcionamiento de la Administración Municipal con el objeto de facilitar y acelerar el proceso de adopción de soluciones eficaces y eficientes a la problemática inmediata de la falta de acceso a la tierra y la vivienda para el hábitat social. Esta ordenanza exige al Departamento Ejecutivo Municipal a recurrir a todos los recursos, administrativos, técnicos, económicos y políticos del Estado, para abordar la problemática del hábitat social "a fin de encauzar la situación de verdadera necesidad habitacional que hoy padecen miles de familias bariloichenses".

Asimismo, pueden inscribirse entre las medidas tomadas por este Municipio los loteos sociales de Frutillar Norte (Ordenanza 2134-CM-2012), Altos del Este (2127-CM-2010), Valle Azul (2130-CM-2010), Las Victorias 110 lotes sociales (2129-CM-2010) y Los Abedules (2586-CM-2014), que implican la producción de alrededor de 2 mil lotes que se encuentran en diferentes estadios de ejecución, y que deben ser el complemento necesario a una política de integración sociourbana de los barrios populares existentes.

En este contexto, a instancias de la Confederación de Trabajadores de la Economía Popular y otras organizaciones, el Congreso Nacional sancionó en 2018, casi por unanimidad, la Ley 27.453 que crea un Régimen de



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Integración Sociourbana y Regularización Dominial, para más de 4.400 barrios de todo el país. Dicha ley declara de utilidad pública y sujeto a expropiación los polígonos de dichos barrios, que fueran relevados desde el año 2016. Los criterios para ser incorporado en dicho relevamiento eran de tipo técnicos: un conjunto de al menos 8 viviendas contiguas, donde la mitad de ellas presentan problemas de regularización dominial y falta de 2 de los 3 servicios básicos esenciales: acceso a red de agua potable, acceso a red de gas y acceso a red de cloacas. Como resultado, en Río Negro fueron incorporados alrededor de 150 barrios, mientras que en San Carlos de Bariloche fueron incorporados 28 barrios, con alrededor de 3.000 hogares.

Uno de esos barrios es el denominado Manzana Hueney, ubicado en plena delegación Centro de la ciudad de Bariloche, entre las calles Elordi y Ruiz Moreno, a pocas cuadras del Centro Administrativo Provincial. Se originó en una ocupación iniciada el 2 de abril de 2006 cuando un grupo de familias con necesidad de acceder a una solución habitacional tomaron una fracción de superficie aproximada de una manzana de la parcela 19-2-E-039-01 donde se localizan tres escuelas provinciales: ESRN No. 44, Esc. No. 328 y CEM No. 44, que se encontraba sin construir.

Las familias fueron asentándose en el lugar, subdividieron la fracción de hecho y construyeron allí sus viviendas. Realizaron gestiones para el acceso a los servicios básicos, logrando la regularización sólo del servicio de electricidad en el año 2012. Actualmente, tienen conexión irregular a la red de agua potable y carecen de red de gas y cloacas, pese a que las redes de estos servicios se hallan a escasos metros de distancia.

Asimismo, por diferentes vicisitudes de la gestión pública, la parcela en cuestión nunca fue subdividida para regularizar el trazado de la calle Elordi entre las calles 2 de agosto y Padre Mascardi, por lo que la calle no tiene existencia legal en ese tramo, lo que es una manifiesta irregularidad.

Para avanzar en la integración sociourbana del barrio se necesita como primera medida, deslindar la fracción de la parcela 19-2-E-039-01, para lo cual se requieren trabajos de mensura y los trámites catastrales correspondientes. Posteriormente, es necesario que se transfiera a título gratuito la parcela resultante a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche con destino exclusivo a la integración sociourbana del Barrio Manzana Hueney, porque es la Municipalidad quién tiene la competencia urbana necesaria. Este es el objetivo del presente proyecto de ley.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Por ello;

Autor: Ramón Chiocconi.



*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 aprueba el deslinde y desafectación del dominio público de una fracción del inmueble nomenclatura catastral 19-2-E-039-01 situado en la Localidad de San Carlos de Bariloche, según planos que figuran en el anexo de la presente.

Artículo 2°.- Se encomienda al Poder Ejecutivo en un plazo máximo de 30 días desde la promulgación de la presente a dar inicio a los trabajos de mensura y trámites administrativos necesarios para dar existencia a la nueva parcela, incluyendo la regularización catastral del tramo de la calle Elordi entre las calles 2 de agosto y Padre Mascardi.

Artículo 3°.- Se autoriza al Poder Ejecutivo Provincial a ceder en carácter de donación a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche el dominio de la parcela resultante conforme el artículo 1°.

Artículo 4°.- La donación tiene por objeto y cargo la regularización dominial e integración sociourbana del Barrio Manzana Hueney por parte de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y la posterior adjudicación de los lotes sociales resultantes a sus ocupantes.

Artículo 5°.- La presente autorización legislativa está condicionada al previo cumplimiento de los recaudos previstos en la ley n° 3682 de donación de inmuebles.

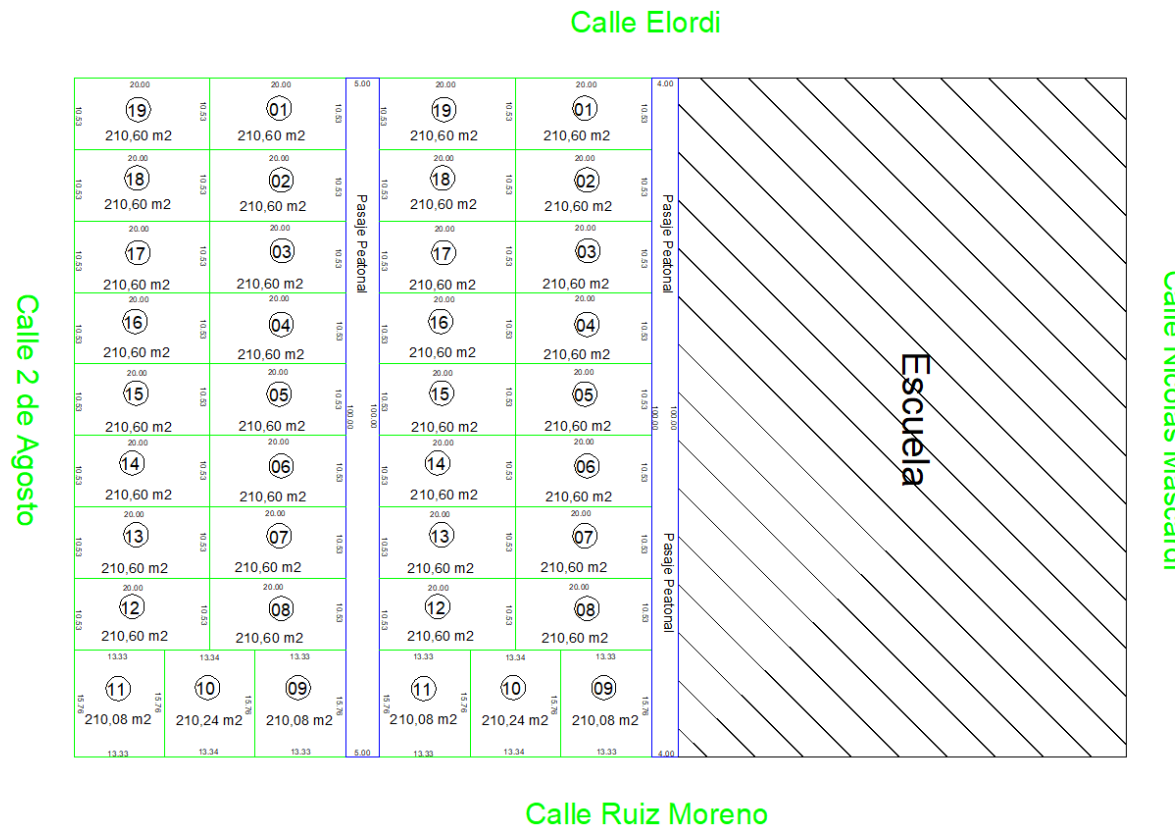
Artículo 6°.- De forma.



Legislatura de la Provincia
de Río Negro

Anexo

Plano del barrio





*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Localización del barrio

 Parcela 19-2-E-039-01

 Manzana Hueney

