



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El derecho humano a la vivienda, reconocido por normas de nivel constitucional, corresponde a todas las personas. Como tal, implica un contenido y un conjunto de obligaciones derivadas de esa normativa. El derecho a vivir en paz y seguridad en alguna parte no depende de ser propietario, inquilino o adjudicatario. Todo ser humano, por su condición de tal, merece acceder a una vivienda digna. Quienes no puedan lograr esto mediante el acceso al mercado, merecen atención del Estado.

Es obligación del Estado garantizar un nivel mínimo de satisfacción de este derecho humano a cualquier persona. No debe haber persona sin albergue.

La Constitución Nacional a través del artículo 14 bis, reconoce expresamente el derecho de los individuos al acceso a una vivienda digna. Según expresa Bidart Campos: "...éste último enunciado (el derecho de los individuos a una vivienda digna) va más allá en su carácter programático, porque obliga al Estado a procurar mediante políticas diversas que todos los hombres puedan obtener un ámbito donde vivir decorosamente, sean o no propietarios de él" (Bidart Campos, Germán, Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino, Tomo I, El Derecho Constitucional de la libertad, Ediar, Buenos Aires, 1989, pag. 437). Por su parte, Sagués en el mismo sentido apunta que "el dispositivo legal constitucional no obliga al Estado a proporcionar por sí mismo viviendas a los más necesitados, sino a programar planes que faciliten a éstos la casa habitación" (Sagués, Néstor Pedro, Elementos de Derecho Constitucional, Tomo 2, Astrea, Buenos Aires, 1997, pág. 568.).

En materia de tratados de derechos humanos, con jerarquía constitucional conforme artículo 75 inc. 22 de nuestra Carta Magna, el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales garantiza expresamente el derecho a la vivienda adecuada. El párrafo 1 del artículo 11 del Pacto establece: "Los Estados Partes en el presente pacto 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 en las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento". Por su parte, la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su artículo 25 expresa: "Toda persona tiene derecho 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



Legislatura de la Provincia de Río Negro

vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

La Convención Internacional sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, la Convención sobre los Derechos del Niño, entre otros documentos internacionales incorporados a la Constitución Nacional, reconocen expresamente el derecho a una vivienda digna. Especial énfasis requiere el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica) en cuanto establece que la ley puede subordinar el uso y goce de los bienes al interés social, pudiendo someter las obligaciones que establezca la ley con fines de bien común. Asimismo, el artículo 17 de la constitución Nacional reconoce el derecho de propiedad, a la vez que admite la expropiación por causa de utilidad pública.

En este mismo sentido debe interpretarse el artículo 90 de la Constitución Provincial en cuanto establece: “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”. Asimismo, la Carta Magna provincial en su artículo 31 reconoce la protección de la familia como célula base de la sociedad, establecida, organizada y proyectada a través del afecto, facilitando su constitución y el logro de sus fines culturales, sociales y económicos.

Asimismo el derecho de acceso a una vivienda digna trae aparejado por demás el respeto por otros derechos humanos imprescriptibles e inalienables como son el derecho a la vida y a la dignidad humana, pues ello implica una mejora en la calidad de vida y una posible planificación social, económica y productiva de las familias involucradas.

La problemática del suelo urbano es similar en todas las regiones del país, donde la especulación inmobiliaria, la ausencia del Estado (como regulador y como planificador del crecimiento de nuestras ciudades) hace que miles de familias se vean forzadas a asentarse en barrios informales.

Según datos del censo INDEC 2010, hay en la Argentina 539.629 hogares en los cuales la familia construyó su vivienda pero no es dueña del terreno en el que ésta se emplaza; esto es, 539.629 familias que se hallan en



Legislatura de la Provincia de Río Negro

una situación irregular de tenencia del terreno. De 2001 a 2010, la variación intercensal muestra que el indicador se mantuvo estable, pasando de un 4,29% a un 4,4%.

En el caso de Río Negro no hay registros provinciales, pero el censo nacional 2010 muestra un aumento respecto al censo del año 2001 de los hogares que no son propietarios de la tierra, pasando del 3,2 % al 3,6%. Las estadísticas indican que en el año 2010 en nuestra provincia eran 7.200 hogares los que tienen tenencia precaria de la tierra, lo que significaría aproximadamente unos 29.000 rionegrinos afectados por esta situación.

Por otro lado una investigación periodística realizada en julio de 2015 determinó que en Río Negro existen 7.383 familias, unas 34.755 personas, que viven en más de 100 barrios y asentamientos informales distribuidos entre las principales ciudades de la provincia. Siendo las ciudades de Bariloche, Cipolletti, El Bolsón, General Roca y Allen las que registran más personas viviendo en estas situaciones de precariedad.

Desde el punto de vista histórico podríamos decir que el Barrio "Labraña" de la ciudad de Cipolletti se origina producto de las mismas situaciones que, respecto de la falta de un lugar donde construir su vivienda, padecen miles de seres humanos en la Argentina y en Río Negro.

Sin embargo el Barrio "Labraña", situado en un sector de tierra Fiscal ubicado en el Departamento Catastral 03, Circunscripción I, Sección I, tiene características particulares que es importante tener muy presentes, ya que resultan esclarecedoras y aportan sólidos argumentos a la presente iniciativa.

El "Labraña" surgió como asentamiento hace más de setenta años; es, por lo tanto, uno de los más antiguos de Cipolletti. "Comenzó a habitarse a mediados de 1940 con obreros que trabajaban en chacras aledañas. La mayor parte de ellos tomaron las tierras en forma pacífica y construyeron allí su primera casa. Según Pablo Lumerman, mediador e integrante del equipo colaborador de Cáritas, el Labraña está constituido como un barrio pero no está reconocido como tal. Increíblemente, con más de 70 años de antigüedad aún no se sabe con exactitud quien es el dueño de esas tierras, aunque suponen que son propiedad de la provincia. Lumerman explica que la mayor necesidad de los vecinos nace de la falta de servicios, como el gas y las cloacas. Esto provoca numerosos problemas de salud, devenido de la contaminación que emerge del canal Los Milicos, y que continuamente es denunciada por diversos sectores sociales.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

El barrio Labraña, ubicado al suroeste de Cipolletti sobre la costa del río Negro, fue uno de los primeros sectores de la ciudad que comenzaron como asentamientos. Hoy viven más de 300 familias en unos 120 lotes, lo que muestra la precariedad en la que muchos habitan, también en otros sectores de la ciudad.” (diario Río Negro, 04/05/2015).

Las manifestaciones que nos hicieron llegar los vecinos dan cuenta de la falta de apoyo y de las promesas incumplidas por parte las autoridades, sobre todo municipales, que históricamente los han dejado de lado. Expresan también que todos los avances y mejoras que han logrado hasta el presente se debe pura y exclusivamente a la organización y el esfuerzo propio. Entre los logros alcanzados mencionan la energía eléctrica con medidor particular, agua potable, recolección de residuos, transporte público de colectivo, construcción del salón comunitario (allí funciona el Jardín de Infantes dependiente del Ministerio de Educación y Derecho Humanos; el centro de asistencia social del municipio y la Escuela de Adultos). A su vez cuentan con un espacio público conocido como “la canchita” sin ningún tipo de adelanto.

Otro logro importante de los vecinos y vecinas del Barrio “Labraña” es que hace unos años contrataron los servicios de un agrimensor y un topógrafo. Dichos profesionales comprobaron la “inundabilidad” del barrio, hecho que fue ratificado por el Departamento Provincial de Aguas mediante la Resolución N° 529 emitida el 25 de abril de 2018 (Expediente n° 134021-IGRH-17). Asimismo, estos profesionales, determinaron la medición y ubicación de cada terreno particular y realizaron el plano general y los planos particulares.

Otras acciones realizadas por los habitantes del barrio son trámites ante la Dirección de Tierras de la provincia (Exte. N° 13390/19) y en planeamiento y catastro del municipio (DUP n° 4144).

Uno de los objetivos de los habitantes del “Labraña” es lograr la regularización catastral del barrio y con ello el título de propiedad de cada una de las familias. Este reclamo está más que justificado; es un derecho ampliamente ganado por quienes han vivido allí por varias generaciones. Pero además, no contar con los títulos de propiedad de acuerdo a las leyes vigentes impide acceder a un servicio público imprescindible como es el acceso al gas por red. Y no es que los vecinos no lo hayan gestionado, muy por el contrario, en el mes de junio de 2012 recibieron la respuesta de la empresa Camuzzi Gas del Sur a una nota que el 15 de mayo de ese mismo año habían presentado solicitando el



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

suministro de gas para 120 familias. La respuesta de la empresa, de fecha 7 de junio de 2012 (NE/TEC/MG/CM/nas n° 1784/12), firmada por el Jefe de Proyectos y Obras -Unidad de Negocios Neuquén-, Sr. Cristian Muñoz, refiere, entre otros conceptos, "...que esta Sociedad (Camuzzi Gas del Sur) posee en servicio, los caudales del fluido que sean necesario para abastecer l sector solicitado..." e informa que "...resultará la imprescindible necesidad contar con un plano parcelario catastral en el cual los Organismos competentes certifiquen la mensura, niveles definitivos, reservas, subdivisión de lotes y ubicación de nichos de medidores o reguladores de gas..."

Como señalamos en párrafos anteriores el Barrio "Labraña" existe desde la década del cuarenta del siglo XX y está asentado en tierras que son de propiedad del fisco y, en consecuencia, el principio de usucapión es aplicables a la regularización dominial ya que sus habitantes han mantenido la posesión pública y continua por mucho más de los veinte años que establece aquel principio. Sin embargo aún carecen del título de propiedad.

Creemos que en este caso particular, el Estado tiene las condiciones y las herramientas necesarias como para adoptar las medidas legislativas que garanticen el pleno y libre ejercicio de los derechos fundamentales, como el que históricamente vienen reclamando los vecinos y vecinas del Barrio "Labraña" de la ciudad de Cipolletti.

Es por ello que proponemos este proyecto de ley por el cual se autoriza al Poder Ejecutivo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 97, de la ley H n° 3186, a transferir el dominio de las tierras del Barrio "Labraña" a quienes allí residen, fijando para ello las condiciones y requisitos que corresponda.

Por ello;

Autor: Héctor Marcelo Mango, Carina Isabel Pita.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

Artículo 1°.- Autoriza al Poder Ejecutivo a transferir las tierras Fiscales del Departamento Catastral 03, Circunscripción I, Sección I, ubicadas en el ejido municipal de la ciudad de Cipolletti, asentamiento del barrio "Labraña" de la ciudad homónima.

Artículo 2°.- En el marco de esta ley los bienes transferidos serán destinados exclusivamente a los actuales ocupantes de las parcelas ubicadas en las tierras mencionadas el artículo 1° de la presente.

Artículo 3°.- La autoridad de aplicación es el Ministerio de Gobierno.

Artículo 4°.- La autoridad de aplicación, con la participación de la Municipalidad de Cipolletti y los representantes vecinales reconocidos por el Concejo Deliberante de dicha ciudad, tendrán a su cargo gestionar ante el organismo competente las tramitaciones administrativas necesarias, la realización de mensuras, subdivisiones, la escrituración correspondiente y toda otra diligencias que corresponda.

Artículo 5°.- Las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios serán otorgadas a los noventa (90) días de producida la aprobación e inscripción de la subdivisión y/o de producida la adjudicación, libre de gravamen y exentas de impuestos.

Artículo 6°.- De forma.