



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El presente proyecto se erigen en imperiosa necesidad de una ley que de manera eficiente garantice el acceso al suelo y a la vivienda digna.

En el curso de estos 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. Esta situación se ha deteriorado por las políticas neoliberales implementadas en la década de los 90 por los gobiernos nacional y provincial que han excluido a buena parte de nuestra sociedad y que han llevado al Estado a abandonar la regulación en el mercado inmobiliario. Políticas que además han obligado a familias enteras a migrar de un lugar a otro buscando desesperadamente un trabajo para la subsistencia. A esto debe sumarse, la pobre política pública de vivienda.

Todo esto se pone de manifiesto cuando observamos la multiplicación de asentamientos informales en toda la provincia en especial San Carlos de Bariloche, El Bolsón, Cipolletti, Allen, nombrados a título ejemplificativo y sin agotar la cantidad de casos existentes.

Previo a concretar estos asentamientos mencionados, las personas han intentado acceder a estos derechos. Sin embargo no se ha contemplado la situación socioeconómica de esas familias, obligando con esta imprevisión a la única salida que ha sido la ocupación de hecho.

Tampoco los planes de vivienda que se ejecutan alcanzan a cubrir la demanda existente.

Los requisitos exigidos solo permiten exceder a un sector que está lejos de ser el sector más necesitado o vulnerable, ni el más numeroso.

La jerarquía constitucional de los Tratados de Derechos Humanos obliga a su estricto cumplimiento. Por ello, las distintas áreas y niveles del gobierno tienen a su cargo el velar por el cumplimiento de todas las obligaciones internacionales asumidas por la Argentina en materia de derechos humanos.

Esto significa respetar lo que dicen los Tratados Internacionales de Derechos Humanos y la interpretación que de ellos han hecho los tribunales internacionales como las declaraciones de los Organismos Internacionales o relatores designados o el Comité a cargo de su seguimiento.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

En este sentido la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha afirmado que para interpretar la Convención Americana sobre Derechos Humanos debe aplicarse la jurisprudencia de la Corte y la Comisión Interamericana de Derechos Humanos.

Nuestro tribunal supremo tiene una larga tradición de citar decisiones de Tribunales Internacionales cuando debe interpretar el alcance de algún derecho tutelado en los Pactos. Este camino se inició hace varios años y tuvo su primer reconocimiento explícito en el caso "Ekmekdjian c/Sofovich" (J.A. 29 de Julio de 1992), en el que sostuvo lo siguiente: "la interpretación del Pacto debe, además, guiarse por la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos" (considerando 21).

La Corte Suprema en su trascendente decisión en el caso "Ghiroldi, H. D. y otro s/recurso de casación", ha avanzado en este rumbo y ha concluido nuestro máximo tribunal: "Que, en consecuencia, a esta Corte, como órgano supremo de uno de los poderes del Gobierno Federal, le corresponde –en la medida de su jurisdicción– aplicar los tratados internacionales a que el país está vinculado en los términos anteriormente expuestos, ya que lo contrario podría implicar la responsabilidad de la Nación frente a la comunidad internacional".

Al crear políticas públicas en materia de derechos sociales estamos obligados a respetar estos estándares, en virtud del riesgo que supone comprometer la responsabilidad internacional del Estado.

El Comité que evalúa y hace el seguimiento del PIDESC ha sostenido que existe un umbral mínimo de satisfacción de cada derecho, por debajo del cual, el Estado en cuestión viola el derecho reconocido en el Pacto.

Si analizamos los estándares de protección de los derechos económicos, sociales y culturales, debemos hacer referencia a la obligación de los estados de actuar en forma positiva a fin de garantizar el nivel esencial de cada uno de los derechos reconocidos en el PIDESC. Se trata de una obligación mínima, que apunta a asegurar la satisfacción de por lo menos niveles esenciales de cada uno de estos derechos.

El Estado está jurídicamente obligado a garantizar el contenido mínimo de los derechos económicos, sociales y culturales, y no puede escudarse en la falta de recursos disponibles para justificar la omisión de las obligaciones surgidas de los Tratados mencionados.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Esta interpretación ha quedado plasmada en la Observación General del Comité DESC N° 14, donde se expresó que "los Estados Partes tienen la obligación fundamental de asegurar como mínimo la satisfacción de niveles esenciales de cada uno de los derechos enunciados en el Pacto" (párrafo 43). Además, el Comité señaló que un Estado parte no puede nunca ni en ninguna circunstancia justificar su incumplimiento de las obligaciones básicas, pues son inderogables. Así se ve claramente como el cumplimiento del contenido mínimo es obligatorio y no es pasible de excepciones, ni aún en situaciones de emergencia (cf. Comité DESC, OG N° 3, párrafo 12, OG N° 12, párrafo 28).

El Comité ha intentado definir el contenido básico de algunos derechos del Pacto.

Y entre ellos ha mencionado el de garantizar el acceso a un hogar, una vivienda que reúna las condiciones sanitarias básicas, así como a un suministro adecuado de agua limpia y potable.

Asimismo el Comité DESC, en la citada Observación General n° 3, ha indicado que "cualquier medida deliberadamente regresiva al respecto requerirá la más cuidadosa consideración y deberá ser justificada plenamente por referencia a la totalidad de los derechos previstos en el Pacto y en el contexto del aprovechamiento pleno del máximo de los recursos de que se dispone" (Comité DESC, Observación General 3, párrafo 9).

Una de las obligaciones con "efecto inmediato" derivadas del desarrollo progresivo de los derechos económicos, sociales y culturales consiste en garantizar que los derechos pertinentes se ejercerán sin discriminación (artículo 2.2, PIDESC, OG n° 3, Punto 1). En este sentido, el Comité DESC en su OG n° 13 ha expresado un principio general que debe entenderse extendido a la totalidad de los derechos económicos, sociales y culturales: "la prohibición de discriminación no está supeditada ni a una implementación gradual ni a la disponibilidad de recursos y se aplica plena e inmediatamente a todos los aspectos (del derecho en cuestión) ..." (OG n° 13, punto 31).

Hay una estrecha relación entre este principio de no discriminación y la obligación de prestar especial atención prioritaria a los grupos en situaciones más vulnerables. Al respecto, el Comité DESC ha interpretado de forma consistente la prohibición de discriminación de una forma inversa como la obligación del Estado de garantizar una especial protección a los grupos sociales más vulnerables. De esta manera, ha destacado que "aún en tiempos de limitaciones graves de recursos, causadas sea por el proceso de ajuste, de



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

recesión económica o por otros factores, se puede y se debe en realidad proteger a los miembros vulnerables de la sociedad" (Comité DESC, OG N° 3, párrafo 12). De tal modo no sólo existe un mínimo esencial de protección de cada uno de los derechos, sino un sector de la población que representa el grupo más vulnerable de ciudadanos (lo que se llama discriminación afirmativa que es la única admitida) que debe recibir, aun durante la crisis, la protección del Estado con relación a sus derechos económicos y sociales. Los Estados tienen la obligación de considerar prioritariamente a los grupos vulnerables en el cumplimiento de las obligaciones emanadas del PIDESC.

En sucesivas Observaciones Generales, el Comité se ha referido específicamente a las obligaciones del Estado frente a los grupos vulnerables con respecto a cada derecho reconocido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Y ha sido claro que este principio debe respetarse más estrictamente en momento de gravedad económica y financiera. Específicamente, en la Observación General n° 3, el Comité sostuvo que "los Estados Partes tiene el deber de proteger a los miembros más vulnerables de la sociedad incluso en momentos de grave escasez de recursos".

Los Estados deben adoptar medidas particulares o normas especiales, destinadas a los grupos más vulnerables. La primera medida al momento de asegurar un derecho económico, social y cultural, debe mirar por el desarrollo de las políticas necesarias tendientes a satisfacer los derechos sociales de los grupos más vulnerables de la sociedad. (Observación General n° 6, "Los derechos económicos, sociales y culturales de las personas mayores", 08/12/95, párrafo 17).

La obligación de tener especial consideración a los grupos más vulnerables también ha sido recogida por los Relatores Especiales de la ONU.

Al respecto, el Relator Especial para el derecho a la vivienda ha sostenido que se debe encontrar un equilibrio entre estos procesos y los costos sociales que traen aparejados. Señala el Relator, que se debe dar primacía a las obligaciones asumidas por los Estados en materia de derechos humanos, especialmente la obligación de asegurar el disfrute de éstos a los grupos más pobres y vulnerables.

En el caso "The Government of the Republic of South Africa and others vs. Grootboom, Irene and others", del 4 de octubre del 2000, la Corte Constitucional de Sudáfrica analizó una apelación interpuesta por el gobierno sudafricano contra la orden de proveer refugio a 390 personas



Legislatura de la Provincia de Río Negro

mayores de edad y 510 niños que habían sido desalojados de un terreno privado en la Provincia del Cabo Occidental. La cuestión que se puso bajo escrutinio judicial fue la idoneidad de la medida adoptada por el Estado para garantizar el acceso de grupos de personas en condición de particular precariedad. El Estado tiene un amplio margen para decidir las medidas para satisfacer el derecho, pero debe -para dar cumplimiento al derecho en cuestión- cubrir también las necesidades del grupo afectado. La solución adoptada es exigir al Estado que tenga en cuenta las necesidades del grupo afectado que habían sido ignoradas por el diseño de la política pública de vivienda llevada a cabo.

Todas nuestras normas deben tender a garantizar la justicia social. Si efectivamente ha mejorado la situación financiera de nuestra provincia, como se ha anunciado en forma pública y consecutiva en estos últimos años, también debe traducirse en una mejora real en las condiciones dignas de vida de nuestra ciudadanía.

La CSJN lo ha declarado, 'el objetivo preeminente' de la Constitución, según expresa su preámbulo, es lograr el 'bienestar general' (Fallos: 278:313), lo cual significa decir la justicia en su más alta expresión, esto es, la justicia social, cuyo contenido actual consiste en ordenar la actividad intersubjetiva de los miembros de la comunidad y los recursos con que ésta cuenta con vistas a lograr que todos y cada uno de sus miembros participen de los bienes materiales y espirituales de la civilización. Por tanto, tiene categoría constitucional el siguiente principio de hermenéutica jurídica: *in dubio pro justitia socialis*. Las leyes, pues, deben ser interpretadas a favor de quienes al serles aplicadas con este sentido consiguen o tienden a alcanzar el 'bienestar', esto es, las condiciones de vida mediante las cuales es posible a la persona humana desarrollarse conforme a su excelsa dignidad" (Fallos 289:430, página 436)".

Por otra parte cabe destacar que nuestro Estado ha adoptado una forma Federal de gobierno. En esta inteligencia la "política de vivienda" es competencia originaria o primera de nuestra provincia. A esos efectos se creó el IPPV y se han anunciado programas de vivienda que lamentablemente no han respondido a las necesidades existentes y crecientes de la población.

Hay una responsabilidad ineludible y principal de la Provincia de Río Negro, como se ha fijado en la propia Constitución provincial. La provincia debe diseñar esta política habitacional. Con ese fin, se han previsto partidas presupuestarias para cubrir las necesidades de vivienda. Sin dudas, esas políticas son pobres y las partidas, insuficientes. En grado tal, que podemos definir que solo



Legislatura de la Provincia de Río Negro

pueden acceder al suelo y la vivienda un grupo menor de la población con posibilidades de adquirir con sus propios recursos esos derechos. Pero los grupos mayoritarios y más vulnerables están prácticamente excluidos de estos derechos. Puede compararse con los datos oficiales, el número de demanda y la respuesta efectiva a esas demandas. Estos hechos revelan la falta de vivienda pública del estado provincial.

La Constitución Nacional y la Constitución de Río Negro contemplan expresamente el derecho a la vivienda digna, la función social de la propiedad y por ende también este principio de prioridad a los grupos más vulnerables.

La Legislatura de Río Negro debe comprometerse en el respeto de los estándares internacionales a través de la revisión de las políticas de vivienda existentes.

Sin embargo no hay prácticamente en nuestra provincia una política pública dirigida al sector que tiene una situación económica financiera más precaria, dejando prácticamente en el abandono a cientos y miles de personas con empleo precario o sin empleo, en particular poniendo en riesgo la salud de niños, niñas y adolescentes, a personas con discapacidad, a madres solas con hijos e hijas a cargo, a personas cuyo empleo no tiene un sueldo mayor a los Un mil doscientos pesos.

El crecimiento vegetativo, las migraciones internas y la falta de una política de vivienda pública destinada a los sectores de menores recursos, ha conducido a la proliferación de asentamientos irregulares, donde residen un alto porcentaje de la población de las ciudades en condiciones de extrema pobreza y exclusión social.

Los estados poseen la obligación de efectuar una política pública de vivienda acorde con las necesidades actuales y teniendo prioritariamente presente las situaciones de vulnerabilidad y los casos de grupos desventajados incluyendo "las personas sin hogar y sus familias, las alojadas inadecuadamente y las que no tienen acceso a instalaciones básicas, las que viven en asentamientos 'ilegales', las que están sujetas a desahucios forzados y los grupos de bajos ingresos" (Comité DESC, OG n° 4 párrafo 13).

El Comité DESC ha determinado que el fin de esa estrategia debe ser definir los objetivos de una política de vivienda, determinar los recursos disponibles para lograr dichos objetivos, y buscar la forma más efectiva de utilizar dichos recursos, determinando para ello las



Legislatura de la Provincia de Río Negro

responsabilidades y el calendario para la ejecución de las medidas necesarias (Comité DESC, OG 4 párrafo 12, con remisión a la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 42/191 del 11 de diciembre de 1987/Documentos Oficiales de la Asamblea General, cuadragésimo tercer período de sesiones, Suplemento n° 8, adición (A/43/8/Add.1).

En este sentido cabe advertir que también las personas deben contribuir costeándose su vivienda. En caso de quienes carecen de esos recursos, los Estados tienen la obligación de implementar planes de empleo como se ha previsto en otras provincias para quienes carecen de trabajo a los fines de asegurar que todos puedan costear su acceso al suelo y a la vivienda, así como también formas y niveles de financiación diferentes según la capacidad económica y financiera de cada familia.

En este sentido, la vivienda debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, a los servicios de salud, a escuelas y otros servicios sociales. No debe localizarse en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación.

Una vivienda habitable implica que debe poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes, y proteger a sus habitantes de los fenómenos climáticos y de las amenazas contra la salud.

La vivienda debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, a los servicios de salud, a escuelas y otros servicios sociales.

El derecho a acceder a una vivienda adecuada incluye el acceso permanente a agua potable, energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia como al servicio público de transporte.

El derecho a la vivienda no es un derecho sin importancia. Es un derecho estrechamente vinculado al derecho a la salud. Una vivienda precaria, sin derecho al agua potable o a un sistema cloacal, tendrá como consecuencia probable enfermedades que afectarán a esas familias.

Es un derecho que en caso de no asegurarse, pone en riesgo la salud y con ello la integridad psicofísica y la vida misma de los habitantes.

Por ello la lesión a este derecho constitucional debe calificarse como grave, real, urgente. La



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

acción de amparo constituye la vía más idónea para garantizarlo.

Esta situación requiere que se defina una política pública de vivienda que solucione los conflictos que casi a diario se producen por nuevos "Asentamientos Irregulares" y que en primer lugar prevea una solución para los sectores más vulnerados y de escasos recursos.

Además de la prohibición de discriminación por residencia, debe considerarse:

- Que la libre circulación de las personas en el territorio nacional es un derecho que el estado debe garantizar.
- Que las migraciones internas están motivadas por situaciones individuales, vinculadas estrechamente a causas socio-económicas que involucran al país.
- Que gran parte de esta población migrante no tiene acceso a los mercados formales de tierra y vivienda como tampoco acceso a un trabajo estable.
- Que la cantidad de asentamiento hoy existentes, la precariedad de esas viviendas, la imposibilidad de una solución a todas las familias y vecinos, tornan necesario y urgente un PROGRAMA INTEGRAL para dichos asentamientos que cuente con diversos mecanismos para afrontar las distintas alternativas priorizando a los grupos más vulnerados.

La intervención del Estado debe tener especial consideración de la acción comunitaria, es decir, no puede dejar de lado la intervención directa de los sectores involucrados.

Nuestra democracia debe ser una democracia participativa que posibilite que en forma directa e inmediata que los vecinos puedan dar su opinión y diseñar entre todos una política habitacional. Solo así podrá hablar de una política pública y no impuesta por tecnócratas que diseñan políticas desconociendo o ignorando las particularidades culturales del grupo interesado y necesitado de una vivienda.

En este sentido ha intentado el Comité PIDESC evitar imposiciones como traslados forzados o desalojos colectivos que solo muestran un autoritarismo y una política opuesta a la que surge del Pacto Internacional cuya aplicación quiere asegurar. El Comité PIDESC ha señalado que el marco



Legislatura de la Provincia de Río Negro

normativo internacional de derechos humanos incluye el derecho que tienen las personas afectadas por decisiones importantes a participar en los procesos pertinentes para adoptarlas. (El párrafo 1 del artículo 13 del PIDESC y párrafo 3 del artículo 2 de la Declaración sobre Derecho al Desarrollo. Cfr. Comité DESC, Cuestiones sustantivas que se plantean en la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales: la pobreza y el pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Declaración aprobada el 4 de mayo de 2001, E/C.12/2001/10, 10 de mayo de 2001, párrafo 12).

El Comité ha recomendado una estrategia de vivienda que, para resultar eficaz, debe reflejar una consulta extensa con todas las personas afectadas y su participación, incluidos quienes no tienen hogar y quienes están alojados inadecuadamente (Comité DESC, OG n° 4 párrafo 12).

La participación directa de los involucrados también fue reconocida al tratar la seguridad jurídica de la tenencia que debe conferirse a las personas y hogares que en la actualidad carecen de dicha protección, la que debe realizarse previa consulta a las personas y grupos afectados (Comité DESC, OG n° 4 párrafo 8 "a").

El Relator Especial para el derecho a la vivienda de la ONU ha expresado que una mayor participación de la sociedad civil y de los grupos marginados en el proceso de adopción de decisiones influye directamente en el bienestar de dichos sectores (Informe del 01/03/02, párrafo 52).

El Comité PIDESC expresó que los desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que queden sin vivienda o expuestas a violaciones de derechos humanos vinculados estrechamente a este derecho.

Hay una clara prohibición de realizar desalojos forzosos, los que sólo pueden justificarse ante situaciones excepcionales, y siempre que incluyan medidas alternativas para el realojamiento de los afectados (OG n° 4 párrafo 8).

Asimismo, cuando los afectados por el desalojo de vivienda única no dispongan de recursos, el Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda" (OG n° 7, párrafo 17). El Comité ha establecido que el Estado debe abstenerse de llevar a cabo desalojos forzosos (OG n° 7 párrafo 9).



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Solo excepcionalmente puede admitirse desalojos forzosos cuando se torne grave su permanencia en el lugar al poner en riesgo la salud del conjunto de personas que residen allí y habiendo razones suficientes que impidan la remoción de esos obstáculos o amenazas al colectivo.

Esta medida ya ha tenido aplicación jurisprudencial al disponer el Juzgado Federal de Primera Instancia de General Roca en el caso de un desalojo de una familia que había ingresado sin autorización a una vivienda de la Universidad Nacional del Comahue en la ciudad de Villa Regina que en forma prioritaria debía darse una solución a la necesidad de vivienda e intimó en tal caso a las autoridades gubernamentales de la Provincia a proceder conforme manda nuestra Constitución.

Por ello:

Autor: Silvia Horne

Firmantes: Carlos Gustavo Peralta, Pedro Pesatti



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

Artículo 1°.- Las disposiciones de la presente ley son de orden público y operativas, teniendo por objeto:

- a) La protección legal del derecho a la vivienda y del derecho a la ciudad.
- b) Democratizar el acceso a la tierra e inmuebles y la promoción de la conformación de bancos de inmuebles.
- c) Asegurar el derecho a la regularización dominial sin discriminaciones y otorgando preferencia a los grupos más vulnerables.
- d) Determinar las bases para la participación vecinal en materia de asentamientos humanos incluyendo el caso de los vecinos que habitan en asentamientos irregulares.
- e) Apoyo al mejoramiento de la calidad de vida de la población, como parte de una política social comprometida con el desarrollo humano, la integración social, la paz social, la igualdad de oportunidades, la equidad entre géneros y el reconocimiento a la diversidad.

Artículo 2°.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por Asentamiento Humano Irregular: el establecimiento de un conglomerado demográfico en un área físicamente localizada, en la que los poseedores carecen título dominial, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

Artículo 3°.- Los beneficiarios de esta ley son personas que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización dominial quienes no sean propietarios de una vivienda digna.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- b) La extensión del predio y los límites de valuación fiscal, será conforme los programas y las normas vigentes.

Artículo 4°.- Las políticas de accesibilidad al suelo y a la vivienda serán destinadas prioritariamente a los sectores más vulnerables: entendiéndose por éstos las personas de escaso recurso económico, incluidos los desocupados o subocupados, los menores de edad, los que presenten discapacidad, las mujeres solas o los Pueblos Originarios.

Artículo 5°.- Para el caso de los desocupados o subocupados, comprendidos en la presente ley, el Poder Ejecutivo de la Provincia de Río Negro, promoverá un Programa de Empleo a los fines de cumplimiento con el objeto previsto en el artículo 1°.

Artículo 6°.- Se entenderán como discriminatorias las exclusiones basadas en origen nacional, residencia provincial o municipal, o por razones políticas, religiosas o índole sexual.

Artículo 7°.- La autoridad de aplicación será el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), el que deberá:

- a) Expedir con la sola petición del colectivo de vecinos de un asentamiento irregular y previo control de los requisitos fijados en esta ley, las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo y construcción o certificaciones de posesión. Estas certificaciones aseguran el acceso de los poseedores de inmuebles en los asentamientos irregulares a acceder a los servicios públicos. Los prestadores de servicios públicos no podrán desconocer por ninguna causa estas certificaciones.
- b) Promover la regularización dominial en todos los asentamientos irregulares conforme la legislación vigente y la presente ley.
- c) Elaborar un Plan Provincial de Acceso al Suelo y la Vivienda para garantizar que no haya ocupaciones colectivas irregulares en el futuro.
- d) Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de vivienda.
- e) Establecer una oferta permanente y suficiente de tierra en los centros urbanos que atienda las demandas sociales y preferentemente, las necesidades de los



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

grupos de bajos ingresos, con niños, niñas o adolescentes o con personas con discapacidad.

- f) Informar y difundir permanentemente sobre lo estipulado por la presente ley y la aplicación de los planes o programas de emergencia habitacional, de mejoramiento barrial y otros programas nacionales, provinciales o municipales creados a los efectos de la promoción y satisfacción del derecho a una vivienda digna.

Artículo 8°.- Si por acción u omisión del estado no se respeta lo estipulado en los artículos anteriores o se excluye a una persona del derecho a acceder al suelo, a la vivienda digna o a la ciudad, o se obstaculiza el acceso a un lote con servicios, la persona damnificada podrá promover Acción de Amparo ante la lesión grave de un derecho constitucional, debiendo probar el Estado que adoptó todas las medidas tendientes a asegurar los derechos afectados.

Artículo 9°.- El plan provincial de acceso al suelo y vivienda contendrá:

- a) El estudio y diagnóstico sobre los asentamientos humanos existentes y deberá convenir la delimitación de la zona de ese centro poblacional, previendo su expansión física o influencia funcional en el territorio.
- b) La celebración de convenios entre autoridades y propietarios o proyectos de expropiación de sus predios por causa de utilidad pública.
- c) La determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de reservas territoriales, preservación y equilibrio ecológico, infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
- d) La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios que tiendan a integrar a la comunidad.
- e) La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellas.
- f) La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a los



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

discapacitados sobre las características técnicas de los proyectos.

- g) La prevención, control y atención de riegos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población.
- h) La preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población.
- i) Los mecanismos para la adquisición o aporte por parte de los sectores público o privado destinados a la creación del banco de tierras, a efectos de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el crecimiento de los centros de población.
- j) Planeamiento participativo

Artículo 10.- Para alcanzar los fines previstos en el artículo anterior, el Poder Ejecutivo de la Provincia de Río Negro y los municipios que adhieran a la presente ley y/o suscriban acuerdos con el Estado Provincial, asumirán la responsabilidad de:

- a) La creación de registros de vecinos o vecinas que efectúen requerimiento de suelo para la construcción de vivienda y/o mejoramiento de vivienda.
- b) La creación de un registro a petición de las Juntas Vecinales de reservas territoriales para lugares o espacios verdes o de recreación o con fines educativos, sanitarios o comunitarios, de conformidad a lo previsto en los planes o programas en la materia.
- c) La organización de inventarios sobre la disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano y la vivienda

Artículo 11.- La autoridad de aplicación y los Municipios que adhieran a la presente ley y/o que hubieren suscripto acuerdos contemplados la presente norma con la Autoridad de Aplicación, promoverán la creación de un Banco de Tierras a través de la transferencia, enajenación o destino que se otorgue a los terrenos para el desarrollo urbano y la vivienda. Las áreas o predios que se incorporen comprenderán preferentemente terrenos que no estén dedicados a actividades productivas.

Artículo 12.- La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá:

- a) La formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de los planes o programas de acceso



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

al suelo y de vivienda, en los términos de la legislación vigente.

- b) La construcción y mejoramiento de vivienda de interés social y popular.
- c) El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos.
- d) El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos.
- e) La ejecución de acciones y obras para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas.
- f) La protección del patrimonio cultural de los centros de población.
- g) La preservación, prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales en los centros poblacionales comprendidos en la presente ley.

Artículo 13.- El consejo de asentamiento irregular conformado por los delegados de los vecinos o la representación elegida por la mayoría, tiene que ser consultado obligatoriamente y dar su consentimiento a los planes de viviendas que los incluya.

Las Juntas Vecinales deberán participar y dar su consentimiento en el planeamiento que los incluya.

Artículo 14.- En conformidad con lo dispuesto por los Tratados Internacionales de Derechos Humanos, se incorpora como artículo 686 Bis al Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Río Negro, el siguiente texto:

“Artículo 686 Bis: Previo a la orden de desahucio que afecte el derecho a una vivienda digna, el Juez deberá tomar y requerir que se prevea que la parte demandada cuente un hábitat adecuado, debiéndose en su caso arbitrar los medios necesarios y adecuados para la reubicación de la misma”.

Artículo 15.- Por el período de tres (3) años a contar desde el momento en que entra en vigencia esta ley, quedan suspendidas las acciones de desalojo y/o usurpación promovidas por el Estado o propietarios particulares contra Asentamientos Humanos Irregulares; debiendo dar en este caso intervención inmediata a la Autoridad de Aplicación quien deberá disponer



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

de los medios necesarios para la búsqueda de una solución acordada y satisfactoria para todas las partes.

Artículo 16.- Se prohíben los desalojos forzosos de Asentamientos Humanos Irregulares para quienes reúnan los extremos legales fijados en esta ley.

Excepcionalmente se admitirán desalojos forzosos a familias por acceso a vivienda única previa comprobación de riesgos para la salud de las personas o por contaminación ambiental previo realojamiento en lugares que cuenten con servicios públicos y lo menos distante del lugar del que se los desplaza.

Artículo 17.- Se preverán cuotas mensuales y consecutivas de pago de terreno y vivienda, teniendo presente la diferente capacidad adquisitiva de cada familia.

Artículo 18.- Se afectará un porcentaje equivalente al 3% de Los recursos obtenidos en concepto de Regalías Hidrocarburíferas para garantizar el cumplimiento de la presente ley:

- a) El acceso a la tierra y la regularización dominial.
- b) Creación de infraestructura de servicio.
- c) Planes y/o programas de viviendas.

Idéntico porcentaje se destinará a los Municipios que adhieran a la ley o que celebren un acuerdo con la Autoridad de Aplicación a esos mismos efectos.

Artículo 19.- Los beneficiarios de este programa tendrán prohibido la venta de bienes inmuebles por un periodo de diez años contados a partir del momento de iniciado el expediente administrativo correspondiente. Si hacen abandono al suelo y a la vivienda, solo podrán reclamar las cuotas efectivamente abonadas.

Artículo 20.- La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Estado y serán aplicables a los programas de regularización en trámite.

Artículo 21.- De forma.