



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El derecho humano a la vivienda es un derecho reconocido por normas de nivel constitucional y como tal implica un conjunto de obligaciones derivadas de esa normativa. El derecho a vivir en paz y seguridad 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, ya que es su obligación garantizar un nivel mínimo de satisfacción de este derecho humano.

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".

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



Legislatura de la Provincia de Río Negro

alimentación, el vestido, la 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 reconoce la expropiación por causa de utilidad pública.

Por su parte, el artículo 80 de la Constitución de la Provincia de Río Negro, establece que la propiedad y la actividad privadas tienen una función social y están sometidas a las leyes que se dicten y que la expropiación por utilidad pública debe ser calificada por ley, previa y justamente indemnizada. En ese sentido, la ley provincial A n° 1015 estableció el procedimiento del régimen de expropiación, calificando el concepto de utilidad pública e incluyendo a las municipalidades como sujetos expropiantes sobre bienes ubicados en sus jurisdicciones.

En las tierras que proponemos expropiar se asienta desde hace 6 años el barrio Los Sauces. Está ubicado en el margen sur de la ciudad de Cipolletti y viven 70 familias, alrededor de 200 personas, de las cuales 77 son niños.

El barrio cuenta con 69 parcelas, 5 calles amplias, con las medidas acordadas para una futura urbanización, una plaza pública, una cancha de fútbol y un centro comunitario construido por los propios vecinos donde se realizan actividades artísticas, culturales y deportivas.

Los vecinos llevan adelante trabajos conjuntos con diferentes instituciones de la ciudad tales como: Caritas Sagrada Familia, INTA Alto Valle, Escuela Psicología Social de la Patagonia, Cátedra Libre de Soberanía



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Alimentaria UNCO, CAPS Pichinahuel y Costa Norte y Programas del Ministerio de Desarrollo Social de Río Negro.

Con el objetivo de avanzar en relación a la regularización los vecinos presentaron en dos oportunidades una carpeta con avances y proyecciones del Barrio. En la primera oportunidad, en el año 2011, en la Comisión Nacional de Tierras de la Nación y en el año 2014 en la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat, que solo avanzó en la instancia de tasación de la tierra.

Al igual que los demás asentamientos irregulares de la ciudad, el barrio Los Sauces no cuenta con la prestación de los servicios de manera formal, ya que para la colocación de cualquier servicio básico las empresas o concesionarias que tienen a cargo el suministro exigen la titularidad de las tierras.

Por ese motivo, poseen conexiones eléctricas precarias, y el gran problema que han tenido los vecinos ha sido la falta de acceso al agua potable, que pudo ser paliada con una mejora en la conexión interna del barrio que llevaron adelante los propios vecinos.

Este asentamiento se encuentra judicializado a partir de un interdicto de recobrar promovido por Ramón Norberto Morel. La acción fue interpuesta contra quien o quienes resulten los ocupantes del mismo. Constando en el expediente la presencia de niños, niñas y adolescentes en el lugar.

Pese a ello, el Juez nunca notificó a los vecinos, ni les dio derecho de defensa. En fecha 21 de julio de 2014 el Juez de Primera Instancia Alejandro Cabral resolvió "que todos los ocupantes asentados en el inmueble del actor, procedan a desalojar el mismo, en el termino máximo de treinta días, restituyéndosele la posesión al actor, bajo apercibimiento de considerarlos incurso en el delito de desobediencia a una orden judicial y de disponer "las medidas tendientes al desalojo".

Frente a esto, algunos vecinos se presentaron a apelar la sentencia y alegaron cuestiones federales como el derecho a la vivienda digna, así como el respeto a los derechos humanos por el artículo 18 de la Constitución Nacional y el artículo 8.1 de la CADH: la violación a las garantías del debido proceso y al derecho de obtener una decisión razonada y fundada.

Tanto la Cámara de Apelaciones como el STJ confirmaron la sentencia de desalojo, sin escuchar ni hacerse eco de las argumentaciones vertidas por los vecinos,



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

lo que claramente da cuenta de un tratamiento arbitrario de la cuestión.

Con este motivo, y al estar en juego derechos constitucionales, los vecinos presentaron un Recurso Extraordinario Federal, frente a la CSJN, que está próximo a elevarse.

No existen antecedentes donde la judicialización haya podido resolver de manera positiva la problemática del acceso a la tierra y la vivienda, al contrario ha ido en desmedro de los derechos de la población siendo los más perjudicados los niños y las niñas.

Como lo han declarado públicamente los vecinos del Barrio Los Sauces, en relación a que resistirán cualquier intento de desalojo, resulta imperioso poder encontrar vías de resolución alternativas a esta problemática, no solo para este caso en particular sino para la totalidad de los asentamientos.

En este sentido, fue auspicioso que en la audiencia celebrada el pasado 20 de octubre entre las partes involucradas por orden del Juez Alejandro Cabral y Vedia, se suspendió la orden de desalojo y se habilitó la posibilidad de un acuerdo político o una solución negociada con el propietario de las tierras.

El modo de resolver el caso del Barrio Los Sauces será un antecedente importante para avanzar con la regularización dominial de los asentamientos que se encuentran diseminados en todo el territorio provincial. La problemática de la falta de acceso a la tierra y a una vivienda digna, se pone de manifiesto en Río Negro cuando observamos la multiplicación de asentamientos informales. En las ciudades de San Carlos de Bariloche, El Bolsón, Cipolletti y Allen se registran los casos más numerosos y extendidos.

Previo a concretar estos asentamientos, las personas han intentado acceder a un pedazo de tierra para construir una vivienda, sin embargo por su situación socioeconómica el mercado inmobiliario los ha excluido y el Estado no les ha brindado la respuesta necesaria por el bajo alcance de los programas que atienden las necesidades del hábitat de los sectores más pobres de la sociedad.

De todo lo expuesto, se desprende que el Estado tiene la obligación de adoptar todas las medidas necesarias para garantizar el pleno ejercicio de un derecho fundamental, como es el acceso a una vivienda digna, y lograr progresivamente la plena efectividad del mismo.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

En definitiva, con la aprobación del presente proyecto de expropiación la Municipalidad de Cipolletti dará inicio al proceso de regularización de la situación dominial y habitacional de numerosas familias y traerá aparejado una mejora sustancial en la calidad de vida de los habitantes del Barrio Los Sauces.

Por ello:

Autor: Marcelo Mango.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Objeto: Se declara de utilidad pública y sujeta a expropiación la parcela ubicada en la ciudad de Cipolletti e identificada bajo Nomenclatura Catastral 03-1-J-036-03A. Las medidas definitivas están sujetas a lo que resulte de la mensura a realizarse para la implementación de la presente ley.

Artículo 2°.- Destino: Los bienes expropiados serán destinados exclusivamente para regularizar la situación dominial de los ocupantes del Barrio Los Sauces.

Artículo 3°.- Sujeto expropiante: El sujeto expropiante es la Municipalidad de Cipolletti, a cuyo cargo estarán todos los gastos que demande la presente ley.

Artículo 4°.- De forma.