FRENTE VECINAL ESQUEL

PROYECTO DE ORDENANZA

TEMA: Declara **Emergencia Habitacional** - Crea **Mesa de Trabajo de Planeamiento, Tierra y Vivienda** para elaboración **Plan Participativo de Urbanización**.

VISTO:

La Ordenanza Municipal Nro.153/98 “Código de Planeamiento Urbano”.

La Ordenanza Municipal Nro. 203/21 “Urbanización de Tierras Fiscales”.

El Expte. Nro. 63/16 Raúl Fernández “Desarrollo Territorial”.

El Expte. N° 282/16 Unión de Inquilinos Esquel “Emergencia Habitacional”.

El Expte. Nro. 170/19 Cáritas Prelatura Esquel “Plan Nacional de Viviendas”.

El Expte. N° 97/20 Fundación Buenos Vecinos “Plan de Organización Territorial y Desarrollo Urbano”

El Expte. N° 83/20 Claudia Jara y Vecinos “Emergencia Habitacional”.

El Expte. N° 171/20 Bloque de Concejales FVE, Chubut al Frente, PJ y Por Esquel “Programa Municipal de Acceso a Lotes con Servicios”.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la Nación Argentina en su artículo 14 bis garantiza para sus habitantes el acceso a una vivienda digna.

Que la Constitución de la Provincia del Chubut establece en su artículo 77, que el Estado provincial propende a que toda persona acceda a una vivienda digna, para sí y su familia, que incluye servicios sociales y públicos e integración con el entorno natural y cultural, quedando resguardada su privacidad .

Que en consecuencia con el principio citado precedentemente, la Constitución del Chubut manda contemplar en las previsiones del Estado planes habitacionales, individuales y colectivos, en función del progreso tecnológico y de la evolución social, reafirmando expresamente que el acceso a la vivienda propia se promueve en todo el ámbito de la Provincia, sobre la base de la equidad y mediante regímenes adecuados a los distintos casos, con prioritaria consideración a los de menores recursos.

Que en virtud del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, sancionado por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1966 los Estados firmantes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, que incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y se comprometen a tomar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho.

Que la Declaración Universal de Derechos Humanos, adoptada y proclamada por la Asamblea General en su resolución 217 A (III), de 10 de diciembre de 1948, establece en su artículo 7 que: “Todos son iguales ante la ley y tienen, sin distinción, derecho a igual protección de la ley”, y en su artículo 25 dispone que: “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 vivienda, …”

Que la Ley XVI N° 46 de Corporaciones Municipales, en su artículo 29 expresa que corresponde a las Corporaciones Municipales entender en forma originaria en las cuestiones vinculadas a las áreas de la salud, vivienda, educación, entre otras, sin perjuicio de las acciones de coordinación y cooperación que fueren menester realizar con organismos del Gobierno Provincial o Nacional.

Que el proyecto de Carta Orgánica de la Ciudad de Esquel elaborado por la Convención Municipal, en su artículo 33, asegura el acceso a una vivienda digna a toda persona.

Que la alta demanda de terrenos y la escasez de viviendas es un hecho grave y notorio en nuestra Ciudad

Que La Ordenanza Municipal Nro. 203/21 reconoce que “muchas familias se ven forzadas a asentarse en terrenos fiscales que no cuentan con ningún tipo de servicios y que en ocasiones tienen algún tipo de riesgo geológico o hídrico”. Afirma además que “en esos asentamientos se generan situaciones de emergencia” y “que la falta de Suelo Urbano para lotes sociales en la ciudad y la cantidad de familias en los asentamientos, producen una situación que es necesario atender”.

Que en los últimos años se ha modificado notoriamente el patrón de ocupación del suelo en el ejido municipal, se hace necesario revisar la zonificación prevista en el CPU, para determinar –a la luz de esos cambios– los sitios susceptibles de urbanización, cuidando dejar áreas para espacios verdes, centros de salud, escuelas, y para el asentamiento de establecimientos productivos destinados a abastecer a los vecinos de productos frescos producidos localmente. Y teniendo en cuenta los sectores no aptos, por riesgo de desmoronamiento o por cercanía a sectores de bosques, con riesgo de incendios.

Que en este HCD existen múltiples proyectos presentados por diferentes bloques legislativos, Fundaciones, ONGs y grupos de vecinos con propuestas sobre el acceso a la tierra y a la vivienda que no han tenido tratamiento o resolución.

Que la crisis habitacional tiene, al menos, dos vertientes que merecen especial tratamiento: por un lado la escasez y elevado costo de lotes y el alto costo de los materiales para construir la vivienda propia, para aquellos vecinos que podrían estar en condiciones de aspirar a la misma; por otro, el alto precio y las condiciones de los alquileres y la falta de intervención del Municipio en el mercado de las locaciones urbanas.

Que en el ejido municipal de Esquel existe tierra fiscal disponible o con posibilidad de incorporar al suelo urbano disponible, como da cuenta el Informe de la Comisión de Vivienda y Hábitat del FVE que se adjunta como anexo a la presente.

Que el presente Proyecto es el resultado de reuniones con vecinos en distintos sectores de la Ciudad, que aportaron sus respectivas ideas y miradas sobre la temática habitacional, de la cuales surge claramente que se trata de una problemática general e involucra a diferentes realidades: familias que solo cuentan

con planes sociales, familias que tienen ingresos inestables y familias que tienen ingresos estables, pero sin posibilidades de acceder a una vivienda propia, debiendo contemplarse todas las situaciones.

Que, por lo tanto, es necesario extender dicho proceso de participación y consulta a la totalidad de los vecinos interesados y/o afectados.

Que la creación de una Mesa de Trabajo de Planeamiento, Tierra y Vivienda con un alcance Multisectorial mediante un proceso participativo permitirá encontrar consensos, para elaborar las propuestas que aporten a la solución de la emergencia habitacional.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Esquel, en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N° 46, sanciona la presente

ORDENANZA:

Art.1°: **DECLÁRASE** al Municipio de Esquel en EMERGENCIA HABITACIONAL.

ART.2°: **CRÉASE** en el seno del HCD una Mesa de Trabajo de Planeamiento, Tierra y Vivienda, la que estará integrada por:

Un representante de cada bloque del HCD

Un representante de la Secretaria de Obras Públicas, Planeamiento y Desarrollo Urbano.

Un representante de la Secretaría de Desarrollo Social.

Un representante de cada Asociación Vecinal.

Un Representante de Cáritas.

Un Representante de la Fundación Buenos Vecinos.

Un Representante de la Agrupación Vecinos en Emergencia.

Un Representante de cada Organismo de DDHH presente en el territorio.

Un Representante de Trabajadores de Salud Comunitaria en Terreno (TSCT)

Un representante de la UNPat Sede Esquel

Un Representante de la Cooperativa 16 de Octubre Ltda.

Un representante de la CGT

Un Representante de la CTA

Un Representante del Colegio Profesional de Arquitectura

Un Representante del Colegio Profesional de Ingeniería y Agrimensura

Un Representante del Colegio Profesional de Trabajadores Sociales

Constituida la Mesa de Trabajo de Planeamiento, Tierra y Vivienda dictará su reglamento, pudiendo incorporar a cualquier otra institución y/o persona que considere pertinente.

ART.3°: La Mesa de Trabajo de Planeamiento, Tierra y Vivienda tendrá por objetivo la elaboración de un Plan de Urbanización Participativo que contemple:

a) Una zonificación de áreas del ejido urbano sujetas a urbanización, chacras productivas, bosques comunales, zona industrial y espacios verdes, teniendo en cuenta las necesidades de la población, la protección del ambiente, la minimización de los riesgos actuales y conforme al crecimiento demográfico vegetativo, como de inmigración esperable, en los próximos veinte años.

b) La incorporación de tierras fiscales de propiedad del Municipio de Esquel al Plan de urbanización.

c) Una propuesta para la obtención de las tierras urbanizables propiedad del Ejército Argentino y otras instituciones nacionales.

d) Un programa de incentivos para lograr el fraccionamiento y loteo de inmuebles baldíos en zona sujeta a urbanización.

e) La gestión ante el Gobierno Nacional, Provincial y/u Organismos internacionales, para la obtención de fondos y programas para la urbanización y provisión de servicios.

f) La gestión de créditos inmobiliarios accesibles y a bajo costo para los trabajadores formales e informales.

g) Una propuesta para regular los alquileres, tanto en lo atinente a condiciones de habitabilidad y salubridad de las viviendas que se ofrecen como al establecimiento de precios y plazos de referencia, en un todo de acuerdo con los Programa de Monitoreo de Precios del Gobierno Nacional.

h) Realizar gestiones para que los listados del IPV sean públicos y sujetos a observación y/o impugnación por parte de los vecinos y del Municipio.

i) Una propuesta para la utilización de los productos madereros provenientes de los Bosques Comunales Municipales en la construcción de viviendas.

j) Adecuar la obra pública de financiamiento nacional, provincial y municipal a un estilo arquitectónico de carácter regional que priorice la utilización de materiales locales.

k) Un análisis de la necesidad de reubicación de las ocupaciones en zonas riesgosas en acuerdo con los ocupantes.

l) Un análisis de la situación de los lotes y viviendas de Valle Chico, que no fueron asignadas.

Para el cumplimiento de sus fines, la Mesa organizará Talleres Participativos, que aseguren el aporte de los más amplios sectores de la población en la discusión y análisis del Plan.

Art. 4°: **FÍJASE** un plazo de noventa (90) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza para el cumplimiento de la tarea encomendada, pudiendo este HCD otorgar plazo adicional para la realización de alguno de los items enumerados en el art. 3° que, por su complejidad, requiera mayor análisis y elaboración.

Art. 5°: Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo y, cumplido, archívese.

Esquel, de Agosto de 2021.