



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El Proyecto de Ley presentado por el Diputado Fabio José Quetlglat, bajo el Expediente 7438-D-2018 donde se solicita la creación de un "Programa Fondo Federal De Urbanización Social", y

CONSIDERANDO:

Que dicho proyecto fue presentado en el año 2018 con el objetivo de facilitar a las Municipalidades la generación de suelo urbano y producir empleo en ciudades menores de 300 mil habitantes.

Que el proyecto surge luego del relevamiento del Censo 2010 en nuestro país, donde de 4.121.574 hogares (33,7% de los hogares) sufren de algún tipo de Déficit Habitacional y la disponibilidad de viviendas que se declararon habitadas estaban lejos de llegar a cubrir el óptimo de “una vivienda por hogar”, lo que arrojó un Déficit de Vivienda para el 11% de los hogares argentinos censados. Esto implica que uno de cada tres hogares argentinos presenta importantes falencias en el acceso a una vivienda digna.

Que en el país se observa que un elevado porcentaje de la población no cuenta con los ingresos suficientes para acceder a una vivienda a través del mercado. Si bien las políticas de Estado han debido asumir la tarea de proveer y mejorar las viviendas de los hogares de menores ingresos, muchas familias que no resultan capaces de obtener soluciones formales, buscan resolver sus necesidades habitacionales a través de distintas estrategias, muchas veces informales, tales como la ocupación de tierras, autoconstrucción, organizaciones de vivienda, alojamiento con familiares o conocidos entre otros.

Que la problemática del hábitat, eje fundamental de la desigualdad socio-territorial, debe conceptualizarse como el resultado desequilibrado de los modos de producción y reproducción de ciudad, que surge de la acción desarticulada del Estado, el mercado y la sociedad civil, y que evidencia valores del suelo ofertado incapaz de dar cobertura a todos los segmentos de demanda.

Que la desordenada expansión demográfica dio lugar a una indiscriminada generación de nuevos asentamientos, muchas veces informales, en el marco del crecimiento de expansiones urbanas no planificadas y por ende ineficientes. Y a intensos procesos de especulación en la tenencia del suelo, que se materializan en el aumento desproporcionado del precio de la tierra.

Que en el marco legislativo vigente el acceso a un hábitat digno y justo es un derecho humano reconocido a nivel nacional e internacional. La Constitución Nacional contempla en el art. 14 bis “acceso a una vivienda digna”, y el fundamento normativo de la función social de la propiedad es el art. 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos –llamada también, Pacto de San José de Costa Rica- la cual establece



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

“toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social...” Como también lo expresa el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su art. 11 diciendo “los Estados Partes... 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 de las condiciones de existencia...”. Y la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su art. 25 “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure... la vivienda...” y la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre en su art XI “toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la... vivienda..., correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad”.

Que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 36 inc. 7 hace referencia a que “la Provincia promoverá la eliminación de los obstáculos económicos, sociales o de cualquier otra naturaleza, que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales. A tal fin reconoce los siguientes derechos sociales... a la vivienda. La Provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia, garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos.”

Que si bien nuestro país no cuenta con legislación a nivel nacional con una ley de suelo y ordenamiento territorial, la provincia de Buenos Aires si cuenta con una ley integral de ordenamiento territorial y uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, el Decreto Ley N° 8912/77, el cual en su art. 70 establece “la responsabilidad primaria del ordenamiento territorial recae en el nivel municipal y será obligatorio para cada partido como instrumento sectorial”. Los objetivos fundamentales que plantea son: la preservación y el mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio; la creación de condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer al menor costo económico y social, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del medio ambiente; la preservación de las áreas de interés natural a los fines del uso racional y educativo de los mismos; la implantación de mecanismos legales, administrativos y económico-financieros que doten al gobierno municipal de los medios que posibiliten la eliminación de los excesos especulativos, a fin de asegurar que el proceso de ordenamiento y renovación urbana se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad; entre otros.



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que en el año 2012, se sanciona en la provincia de Buenos Aires, la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat con el objetivo de fortalecer la capacidad estatal – provincial y municipal– y de las organizaciones sociales para intervenir de forma efectiva y estructural en los procesos territoriales que condicionan el acceso a la vivienda. Esta Ley enuncia las directrices generales de las políticas de hábitat y los instrumentos de actuación, se plantean: promoción de procesos de producción social de hábitat y de urbanizaciones planificadas, fomento del crédito para la mejora del hábitat, zonas de promoción del hábitat social, cesiones de suelo, expropiaciones, entre otros.

Que la República Argentina adhirió a los principios y postulados de la Nueva Agenda Urbana, vale citar su Art. 13, respecto al cual el Gobierno Nacional asumió el compromiso de asegurar asentamientos humanos que: “ Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida.”

Que el Estado no puede permanecer ajeno al desarrollo de un modelo deseado que articule de manera armoniosa y sustentable las relaciones económicas necesarias para la creación de mejores ciudades. Es responsabilidad inherente al Estado organizar los recursos materiales, sociales, ambientales, culturales e institucionales del país con el fin de lograr la constitución de un territorio mejor organizado, más integrado y equilibrado, socialmente inclusivo, sustentable y adecuadamente inserto en los flujos más dinámicos de la economía regional y global.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del partido de Balcarce, en usos de sus atribuciones sanciona la siguiente:

C O M U N I C A C I Ó N N° 184/20

ARTÍCULO 1.-Solicítase a la Honorable Cámara de Diputados, de tratamiento urgente al -----Proyecto de Ley que se tramita bajo el Expediente7438-D-2018creación de "Programa Fondo Federal de Urbanización Social" presentado por el Diputado Fabio José Quetlglat.-----



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veintiséis días del mes de noviembre de dos mil veinte. FIRMADO: Leandro Spinelli - PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-----