



ORDENANZA N° 129/2021

TEMA: CREA MESA DE TRABAJO DE PLANEAMIENTO, TIERRA Y VIVIENDA PARA ELABORACIÓN DE UN PLAN PARTICIPATIVO DE URBANIZACIÓN.

VISTO:

La Ordenanza Municipal Nro.153/98 "Código de Planeamiento Urbano", la Ordenanza Municipal Nro. 203/20 "Urbanización de Tierras Fiscales", el Expte. N° 63/16 Raúl Fernández "Desarrollo Territorial", el Expte. N° 282/16 Unión de Inquilinos Esquel "Emergencia Habitacional", el Expte. N° 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" (Expte. 160/21), y,

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. 203/20 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, 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 en el expediente.

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 presente situación 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°: CRÉASE en el seno del HCD una Mesa de Trabajo de Planeamiento, Tierra y Vivienda, la que estará integrada por:

1. Un (1) Representante de cada bloque del HCD.
2. Un (1) Representante de la Secretaría de Obras Públicas, Planeamiento y Desarrollo Urbano.
3. Un (1) Representante de la Secretaría de Desarrollo Social.
4. Un (1) Representante de cada Asociación Vecinal.
5. Un (1) Representante de Cáritas.
6. Un (1) Representante de la Fundación Buenos Vecinos.
7. Un (1) Representante de la Agrupación Vecinos en Emergencia.
8. Un (1) Representante de cada Organismo de DDHH presente en el territorio.
9. Un (1) Representante de los Pueblos Originarios.
10. Un (1) Representante de Trabajadores de Salud Comunitaria en Terreno (TSCT).
11. Un (1) Representante de la UNPat Sede Esquel.
12. Un (1) Representante de la Cooperativa 16 de Octubre Ltda.
13. Un (1) Representante de la CGT.
14. Un (1) Representante de la CTA.
15. Un (1) Representante del Colegio Profesional de Arquitectura.
16. Un (1) Representante del Colegio Profesional de Ingeniería.
17. Un (1) Representante del Colegio Profesional de Trabajadores Sociales.
18. Un (1) Representante de la Mesa Foresto-Industrial.
19. Un (1) Representante del Instituto Provincial de la Vivienda y desarrollo Urbano (Delegación Esquel).
20. Un (1) Representante de la Cámara Inmobiliaria de Esquel.
21. Un (1) Representante del Colegio Profesional de Agrimensura.



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. 2º: 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 analizar la situación de los alquileres, tanto en lo atinente a condiciones de habitabilidad y salubridad de las viviendas que se ofrecen, como los precios de mercado.

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 de Valle Chico, que no fueron asignados.

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. 3º: Una vez conformada la mesa de trabajo, deberán presentar al HCD dentro de los sesenta (60) días de promulgada la presente un cronograma con el orden de prioridad de los temas a tratar.

ART. 4º: Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo y, cumplido, archívese. Esquel, 24 de septiembre de 2021.

Lic. Lorena Anderson
Secretaria Legislativa a/c
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Arq. Alejandro Wengier
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 11º Sesión Ordinaria del 2021, bajo Acta Nº 21/21, registrada como Ordenanza Nº 129/21.-

POR TANTO: Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido, archívese.

SECRETARIA DE GOBIERNO: de de 2021.