

# **Monitoreo Participativo de las Políticas de Tierra y Vivienda en el Municipio de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, Argentina**

## **Consejo Comunitario de Políticas de Tierra y Vivienda<sup>1</sup>**

### **Resumen**

En 1998 se creó la primera experiencia de planificación y control de gestión participativa en materia de políticas de tierra y vivienda en la provincia de Buenos Aires. El Consejo Deliberante aprobó la iniciativa popular de crear un Consejo Comunitario de Políticas para la Tierra y la Vivienda. El Consejo Comunitario, constituido por 14 representantes de sectores gubernamentales y de la sociedad civil, ha logrado plasmar en esferas institucionales reclamos de los sectores más necesitados de la población. La localización urbana de poblaciones marginales, la constitución de un Fondo de Tierra para la compra de tierras y equipamientos y; la creación de un banco de datos para dar cuenta de las necesidades habitacionales del municipio, son algunas de las actividades que realiza el Consejo con el fin de revertir el déficit habitacional que aqueja al municipio de Quilmes.

### **Contexto**

En 1995 tuvo lugar uno de los acontecimientos más relevantes relacionado con la problemática de toma de tierra en la provincia de Buenos Aires. Durante la noche del 11 de septiembre más de 350 familias ocuparon un predio de 12 hectáreas ubicado en la municipalidad de Quilmes que se encontraba deshabitado por más de 40 años. Dicho acontecimiento tuvo amplia repercusión tanto en los sectores gubernamentales como en los medios de comunicación. La continua visibilidad pública del problema que aquejaba a dicha población y la fuerte presión de los grupos sociales, llevaron a que el gobierno provincial diera cuenta de dos importantes problemas que estaban presentes en dicha municipalidad: 1) la irregularidad jurídica de los asentamientos que existían desde 1980; y - 2) la necesidad de implementar otro tipo de políticas de vivienda para revertir el déficit habitacional en el municipio.

El problema habitacional en Quilmes alcanzó en 1995 niveles alarmantes. Un informe realizado por el Consejo de Asentamientos de Quilmes revelaba que en dicho año, existían más de 13.500 familias en asentamientos sin poseer el dominio de las tierras y a su vez más del 63% de dichas familias vivían en condiciones precarias (sin obras de infraestructuras como ser luz, agua potable y gas).

---

<sup>1</sup> Preparado por María Andrea Castagnola, [andreamcastagnola@yahoo.com](mailto:andreamcastagnola@yahoo.com)

Frente a las preocupantes estadísticas, tanto el gobierno local como el provincial, propusieron diversas políticas tendientes a aliviar y revertir la problemática habitacional tanto en materia legal como en la urbanización de los asentamientos. A partir de entonces crearon la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo, decretaron la Emergencia Habitacional e implementaron mecanismos de autoconstrucción de viviendas; iniciativas que tuvieron un desarrollo intermitente en los años subsiguientes. A fines de 1998, las autoridades municipales presentaron un proyecto denominado “Tasa de Fomento” que proponía crear un fondo con contribuciones mensuales voluntarias proveniente de las personas que vivían en los asentamientos y villas de emergencias. El objetivo del fondo era utilizar exclusivamente dichas contribuciones (sin modificar el presupuesto municipal) para realizar obras de urbanización y construcción en los barrios mas necesitados. La ejecución del fondo estaría a cargo de un organismo municipal. El proyecto despertó un gran descontento por parte de los vecinos debido a que la iniciativa se basaba en un financiamiento fuertemente regresivo. No obstante, las organizaciones comunitarias decidieron capitalizar el interés gubernamental por desarrollar una política habitacional, por lo cual junto al rechazo del proyecto de la municipalidad presentaron uno propio. El proyecto de las organizaciones consistió en crear un Fondo de Tierra, pero esta vez con órgano de aplicación un Consejo Comunitario de Políticas de Tierra y Vivienda. El Fondo estaría constituido por el 40% de lo recaudado en conceptos de Derechos de Construcción y de la venta de inmuebles municipales, para ser utilizados en la compra de tierras y equipamiento; y el Consejo se encargaría de desarrollar tareas de auditoría social en temas de política de tierra y vivienda en el municipio. El 30 de Noviembre de 1998, el Consejo de Deliberantes de Quilmes aprobó el proyecto bajo la ordenanza 8289/98.

### **Objetivos del Consejo**

Promover mecanismos de auditoría social que garanticen a los ciudadanos condiciones de vivienda dignas. Por medio de dichos mecanismos se pretende incidir en la formulación y diseño de las políticas de tierra y vivienda del municipio.

### **Procesos y Técnicas**

#### **Actores y Beneficiarios**

Estructura del Consejo Comunitario de Políticas para la Tierra y la Vivienda: El Consejo esta compuesto por 14 representantes con cargo honorífico y mandato renovable cada tres años. La heterogeneidad de sus miembros responde al principio constitutivo que estipula la siguiente estructura: 4 representantes por las organizaciones sociales de base de tierra y vivienda, 2 representantes designados por el Poder Ejecutivo Municipal, 2 representantes designados por el Poder Legislativo Municipal, 2 representantes designados por la Casa de Tierras dependiente de la Secretaría de Tierras y Urbanismo de la provincia de Buenos Aires, 1 representante por la Universidad Nacional de Quilmas, 1 representante por la Vicaría de Pastoral Social del Obispado de Quilmes, 1 representante por la Asociación Civil Gestión Urbana, y 1 representante por la Asociación Civil Don Jaime de Nevares. El Consejo se reúne una vez cada quince días, y las organizaciones de la sociedad civil que

son miembros del consejo, realizan encuentros previos a la reunión para delinear un plan de acción y coordinar sus intereses.

Beneficiarios: El Consejo responde a las necesidades de más de 8.000 familias (o 48.000 personas –familia tipo 6 integrantes-) que se encuentran en condiciones de pobreza absoluta. El ingreso mensual promedio por familia es de \$120 (US\$ 40), los cuales provienen de planes asistenciales otorgados por el gobierno provincial y nacional. Gran parte de los beneficiarios provienen del campo. La política habitacional que se desarrolla en el Consejo se centra en las poblaciones cautivas de la política social y asistencial del gobierno provincial.

Relaciones: El Consejo desarrolla tres niveles de interacciones. En primer lugar se encuentra la relación al *interior del consejo*, es decir entre los representantes del gobierno y las organizaciones sociales. En este primer nivel, a pesar de las diferencias entre sus miembros, las relaciones son satisfactorias. El segundo nivel de interacción es entre los *miembros del consejo y las autoridades municipales y provinciales* que no forman parte del consejo pero que deben colaborar en sus actividades. La relación entre ambos grupos es de negociación permanente, debido a que la lógica e intereses de las agencias gubernamentales tales como Infraestructura y Obras Públicas son diferentes de las formas y tiempos de acción del consejo. En tercer lugar podemos mencionar la relación entre el *consejo y los beneficiarios*. Si bien dentro de la comunidad existen diferencias en cuanto al modo de construcción y planificación de las viviendas y la demarcación de loteo, las organizaciones sociales respaldan las actividades que desarrolla el Consejo así como también valoran la actividad que desempeñan sus miembros.

Un rasgo importante a mencionar, es el rol mediador del Obispado de Quilmes. Dicha institución tiene un rol clave en las interacciones en los tres niveles debido a que es reconocido por las partes como actor neutral, y es por ello que se ha convertido en el referente conciliador de las partes frente algún problema.

### **Actividades de auditoría social**

El Consejo desarrolla una serie de actividades relacionadas con el monitoreo y evaluación de las actividades que desempeñan los funcionarios públicos. Las más importantes son:

- 1- Supervización de la normativa y cumplimiento de la transferencia de dinero de la municipalidad al Fondo de Tierra
- 2- Monitoreo de las actividades que desarrollan las áreas técnicas de las agencias municipales vinculadas con el planeamiento y urbanización de predios tales como Infraestructura, Acción Social, Secretaría de Tierra y Vivienda y Obras Públicas. El objetivo de dicho monitoreo radica en que las agencias colaboren efectivamente con las obras de saneamiento y urbanización de los predios.
- 3- Elaboración de un banco de datos con el objetivo de verificar los datos catastrales de las tierras provistos por la municipalidad que se encuentran fuertemente

endeudadas o a punto de ser embargadas, y que pueden convertirse en potenciales zonas destinadas a la construcción de viviendas.

- 4- Creación de un Registro de Emergencia Habitacional en el cual los vecinos que se encuentren imposibilitados a acceder por sus propios medios a un lote o una vivienda digna, se presenten como potenciales beneficiarios de parcelas.

### **Proceso de implementación del programa**

La estructura y el reglamento del Consejo han sido diseñados principalmente por los ciudadanos de la municipalidad de Quilmes dado que la iniciativa de crear el órgano surgió de parte de ellos.

El proceso de formación e implementación del Consejo se caracterizó por ser inclusivo, plural y transparente. Como primera medida fueron invitadas todas las organizaciones no gubernamentales y organizaciones de base que trabajan en la zona a participar de la iniciativa, a través de la difusión de información en el barrio o en la elaboración de un listado de las organizaciones que estaban dispuestas a colaborar. En una segunda instancia las ONG locales, el Obispado y un representante de la Universidad Nacional de Quilmes evaluaron a las organizaciones de la sociedad civil que habían manifestado su interés por formar parte del consejo.

El objetivo de la evaluación fue poder determinar que organizaciones estaban capacitadas para participar del consejo y asumir las responsabilidades que dicha actividad supone. Es importante señalar que dicha comisión (que controla a los controladores) tiene un rol activo en las elecciones de los representantes que ocurren cada tres años. La tercera etapa en la implementación, consistió en conformar comisiones ad-hoc abocadas a monitorear actividades gubernamentales específicas. Fue así como se conformaron grupos que se encargaron de auditar determinadas actividades de agencias técnicas de urbanización, otras se encargaron de elaborar un registro de emergencia habitacional y otras en establecer relaciones con los medios de comunicación. La labor de las comisiones es fundamental para las actividades de monitoreo dado que en función de la información que recaban se activan otros mecanismos de control.

Los mecanismos de monitoreo que son utilizados por el Consejo comunitario se encuentran principalmente relacionados con: (a) la elaboración de informes que den cuenta del estado de situación de políticas desarrolladas por el municipio en materia de tierra y vivienda, (b) evaluación de las políticas llevadas a cabo dentro del municipio y (c) realización de recomendaciones y planificaciones de proyectos y políticas. Es importante destacar que las recomendaciones que realiza el consejo deben ser evaluadas en un plazo no mayor a los 30 días de presentadas, caso contrario quedan automáticamente aprobadas. Asimismo, las negativas a las recomendaciones deben fundarse en justificaciones proveniente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la Contaduría Municipal o la Asesoría Letrada.

### **Presupuesto**

El Consejo es un órgano comunitario de participación y control con dependencia municipal, con lo cual el presupuesto para la implementación y mantenimiento proviene del

gobierno. Los fondos que ingresan al Consejo provienen básicamente de transferencias del Estado, partidas del presupuesto municipal y de un 30% de los ingresos que percibe el municipio por venta de inmueble. Los fondos son destinados para la compra de materiales de construcción y de parcelas de tierra. Los miembros del Consejo son honoríficos, con lo cual no perciben salario y la oficina del Consejo se encuentra dentro del edificio de la municipalidad de Quilmes, con lo cual se evita pagar gastos administrativos.

### **Impactos Sociales, Económicos y Políticos a Nivel Barrial, Municipal y Provincial**

Durante los cinco años de gestión del Consejo se han logrado resultados importantes. Los mas importante de resaltar son:

**1) Impactos en las capacidades individuales y colectivas de los beneficiarios:** a- obtención de la tenencia precaria de un total de 300 hectáreas en donde viven 15.000 familias (desde 1980), b- recuperación de zonas abandonadas y peligrosas en cuestiones de sanidad y seguridad ciudadana, c- desarrollo de vínculos en la comunidad, d- compra de una máquina que se utiliza para nivelar predios y calles antes de la construcción de viviendas y pavimentación, e- realización de un programa de capacitación para 80 dirigentes locales.

**2) Impacto en las características de gestión del programa:** a- capacidad de articular y orientar demandas sociales a las instituciones gubernamentales, b- ofrecer propuestas superadoras de planificación comunitaria originadas en función de las necesidades de los beneficiarios, c- fortalecer y legitimar la gestión del consejo debido a que las recomendaciones que realiza son evaluadas en un plazo no mayor a los treinta días de presentada, d- modificación en las atribuciones del consejo en materia de compra de insumos para la construcción.

**3) Nuevas oportunidades a nivel local y subnacional:** a- sanción de la ley de expropiación municipal lo cual abre nuevas posibilidades políticas y económicas para la adquisición de tierras en la provincia y municipio, b- obtención del 30% de los ingresos que se perciben por la compra de inmuebles en la municipalidad para incrementar los fondo destinados para la compra de tierra y equipamiento, c- creación de espacios comunes para ser utilizados por la comunidad como ser plaza, comedores, salas médicas y guardería que generan nuevas oportunidades sociales y económicas en el barrio, d- creación de micro emprendimientos como panaderías que aumentan las oportunidades económicas en el barrio, e- posibilidad de incorporarse a los beneficios sociales y económicos que tiene los barrios como ser luz, gas, agua potable y pavimentación (y con ello transporte), f- urbanización de predios que se incorporan a la dinámica de los otros barrios reconfigurando el escenario político, social y económico.

### **Limitaciones y Oportunidades**

A lo largo de los cinco años de gestión del Consejo se han presentado dificultades de dos índoles, por un lado dificultades en las interacciones entre los miembros del Consejo y las autoridades del gobierno; y por el otro dificultades en la difusión de las actividades del programa de monitoreo.

A pesar del esfuerzo que realizan las organizaciones de la sociedad civil en llevar adelante este proyecto, es importante destacar que existe muy poca información escrita sobre las distintas experiencias realizadas por el Consejo. La difusión de las actividades se realiza boca a boca, y en algunas ocasiones en los medios de comunicación local. No existe una página de Internet donde se pueda obtener información acerca de las actividades, evolución histórica, características de los asentamientos, perfiles de las organizaciones que participan y demás información que permitiría desarrollar esta experiencia en otros lugares. La poca difusión de las actividades restringe el ámbito de influencia del Consejo y la potencialidad para desarrollar nuevos proyectos en otras zonas.

Las limitaciones señaladas pueden revertirse y a su vez convertirse en una oportunidad para fortalecer las tareas de monitoreo y lograr un impacto sostenido en el tiempo. A fin de lograr revertir dicha situación tendrían que desarrollarse una serie de actividades tendientes a involucrar a otros sectores de la sociedad y aumentar el compromiso ciudadano con las tareas que realiza el Consejo. Las actividades que podrían desarrollarse son las siguientes:

- 1) Relevamiento de datos catastrales, habitacionales y poblacionales en los asentamientos existentes
- 2) Creación de una página de Internet para difundir las actividades del Consejo
- 3) Llevar a cabo talleres de capacitación en los asentamientos sobre: la normativa del Derecho en expropiación, la participación ciudadana y el funcionamiento del Consejo.

Las actividades deben realizarse de manera articulada con los diferentes sectores de la sociedad y del gobierno a fin de aunar esfuerzos y lograr un impacto positivo sostenido en el tiempo.

### **Recursos Adicionales**

No existe información disponible en Internet sobre las actividades que desarrolla el Consejo. La Asociación Civil Don Jaime de Nevaes (representante del Consejo por parte de las Organizaciones de la Sociedad Civil) realizó algunos informes internos acerca del origen del Consejo, pero no fueron difundidos. La única oportunidad en que se pudo difundir las actividades del Consejo fue en el Congreso de Políticas Sociales desarrollado en Buenos Aires, donde la Asociación presentó un trabajo titulado “De las tomas de tierra y la lucha por la vivienda al presupuesto participativo y planificación urbana comunitaria: Consejo Comunitario para la Tierra y la Vivienda”

## **ANEXO: Ordenanza de creación del Consejo Comunitario de Políticas de Tierra y Vivienda**

---

*Quilmes, 30 de noviembre de 1998*

Visto que el Honorable Consejo Deliberante, en actuaciones tramitadas bajo el N° de Expediente 4091-17375-S-98, ha sancionado la Ordenanza N° 8289/98, en la Sesión Ordinaria del 10 de Noviembre de 1998, que dice:

### ORDENANZA N° 8289/98

El honorable Concejo Deliberante, Sanciona:

#### TITULO 1

#### FONDO MUNICIPAL DE LA TIERRA Y LA VIVIENDA

#### CAPITULO I

ARTICULO 1°: La presente Ordenanza se declara de interés publico y social.

ARTICULO 2°: CREASE EL FONDO MUNICIPAL DE TIERRAS Y VIVIENDA.

ARTICULO 3°: El Fondo Municipal de Tierras y Vivienda estará compuesto por un Banco de Datos y por un Fondo de Tierras y Vivienda, y tendrá por objeto:

- a) La sistematización de datos domíniales, técnicos y estado de deudas de tierras fiscales o no del distrito.
- b) La afectación o incorporación de predios al patrimonio municipal a fin de satisfacer los requerimientos y necesidades de la Comunidad en materia de tierra, vivienda, infraestructura, equipamiento y calidad del medio ambiente.
- c) Disponer de lotes o fracciones de terrenos baldíos municipales para usos comunitarios, que se encuentren en estado de abandono y que por razones de higiene o seguridad, afecten los intereses de la Comunidad, por aplicación de la Ordenanza N° 5961/88 y al Decreto N° 1329/88.

#### CAPITULO II

ARTICULO 4°: DEL BANCO DE DATOS: El Banco de Datos registrará lo siguiente:

- a) Información Dominial:
  - 1) Identificación catastral de todos los inmuebles afectados.
  - 2) Datos completos de los titulares de dominio.

- 3) Datos registrales, numero de matricula, tomo y folio de inscripción, tomo y folio de escritura, escribanía interviniente. Boleto de compraventa: fecha cierta, etc..
- b) Información Técnica:
  - 1) Restricciones al dominio que impliquen utilización parcial o total de los predios afectados al Fondo.
  - 2) Certificados de aptitud de Hidráulica.
  - 3) Zonificación e indicadores que surgen de Planeamiento Urbano.
  - 4) Relevamiento de industrias del sector registrando los niveles de contaminación que las mismas generen.
  - 5) Relevamiento del equipamiento urbano del área.
  - 6) Subdivisiones.
- c) Estado de deudas, que surjan por el incumplimiento en el pago de tasas, multas e impuestos que pesen sobre el inmueble.
- d) Decretos de ocupación precaria y las Ordenanzas con cargo de ocupación a favor de Entidades de Bien Publico y/o adjudicación a particulares, y aquellas referidas a aceptación de donaciones.
- e) Juicios de apremio que lleve adelante la Municipalidad. Se asentaran altas, bajas y novedades que modifiquen la ultima situación conocida.

ARTICULO 5º: El Banco de Datos registrará información sobre aquellos predios que sean destinados a:

- a) La aplicación de la Ordenanza N° 5961/88 en sus arts. 10, 11 y 12 promulgada por Decreto N° 1329/88.
- b) Adquisición de tierras por parte del Municipio para el desarrollo de la vivienda popular y para proyectos de interés público.
- c) Responder a la solicitud de toda dependencia u órgano municipal que la requiera.
- d) Los fines específicos de la presente Ordenanza.

## CAPITULO II – DEL FONDO DE TIERRAS Y VIVIENDA.

ARTICULO 6º: SOBRE EL FONDO DE TIERRAS Y VIVIENDA: El Fondo de Tierras y Viviendas estará constituido por tierras, materiales de construcción, equipamiento, herramientas para la construcción de viviendas y dinero.

ARTICULO 7º: El Fondo de Tierras se constituirá de la siguiente manera:

- a) Por asignación de terrenos de propiedad municipal afectados por Ordenanza específica.
- b) Por compra de terrenos con dinero proveniente del Fondo.
- c) Por donaciones.
- d) Por transferencias, a favor del Municipio, efectuadas por el Estado Nacional, Provincial, sus empresas y entes descentralizados o de cualquier otro ente donde el Estado Nacional y/o Provincial tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de decisiones societarias.

- e) Por expropiaciones.
- f) Por aplicación de la Ley Provincial N° 11.622.
- g) Por afectación de predios privados que surgen de la aplicación de la Ordenanza N° 5961/88 y su Decreto 1329/88.
- h) Por aplicación de la Ley Nacional N° 21.477 y sus modificatorias.
- i) Por aplicación de la Ley Nacional N° 24.146 y sus modificatorias.
- j) Por la compra de tierras en remates judiciales. Al efecto se autoriza al Departamento Ejecutivo a presentarse en subasta pública de inmuebles para ofertar hasta el monto del crédito por deudas de tasas municipales que pesen sobre el inmueble.

## ARTICULO 8°: DEL PATRIMONIO EN DINERO

1-El dinero afectado al Fondo provendrá:

- a) Por afectación de partidas asignadas por el presupuesto municipal, a partir del ejercicio del 1999, que se conformará con:
  - a1) El aporte de la recaudación anual de la Comuna en concepto de Derechos de Construcción en el porcentual que determine el Departamento Ejecutivo.
  - a2) Créditos suplementarios o refuerzos que en virtud de la política de tierra y vivienda originada y llevada adelante por el órgano de aplicación, sean necesarios para su funcionamiento.
  - A3) Treinta y cinco por ciento (35%) de la totalidad de las cuentas abonadas por adjudicatarios de viviendas construidas por el Plan ProCasa, Solidaridad, Autoconstrucción, reconstrucción de Barrios en el Municipio o cualquiera similar.
- b) Del cobro de cuotas por venta de tierras municipales para el desarrollo de la vivienda de interés social.
- c) Por la adjudicación de créditos o subsidios provenientes de instituciones gubernamentales y de entidades privadas nacionales o extranjeras.
- d) Por subsidios o donaciones captados para este fin.
- e) Por ahorro previo de los beneficiarios de programas para el fomento de la vivienda.
- f) Por las comisiones que por el rol originarte, gestor y/o administrador se generen en la implementación de operatorias para la construcción de viviendas.

g) Del producido por la venta de terrenos municipales no aptos para emprendimientos habitacionales y de otros terrenos o propiedades inmuebles cuyo dominio sea del municipio, en un porcentaje que determine el Departamento Ejecutivo.

h) Los créditos o subsidios de programas nacionales, provinciales y/o municipales y organizaciones no gubernamentales para la generación de empleo y la capacitación vinculada a la construcción de vivienda social.

a4) Los ingresos generados por aplicación de la Ordenanza N° 5397/85.

2- El dinero será asignado a una cuenta especial que solo podrá ser utilizada para gastos ocasionados por la compra, subdivisión, tramitación, adjudicación de tierras y contratación de servicios que surjan de dichas tareas, así como la financiación de obras de infraestructura y equipamiento necesarias según las pautas definidas por la Ley 8912 y modificatorias, También se podrá con él otorgar créditos con recupero social a particulares beneficiarios de esta Ordenanza para la compra de materiales de construcción y para cubrir gastos que se originen en la realización de encuentros de capacitación o difusión de la actividad que permita optimizar los objetivos trazados en la política habitacional planteada y para el pago de honorarios a profesionales contratados para el estudio, proyecto de dirección de obras a realizarse mediante licitación, cogestión o por administración, cuando la oficina técnica correspondiente del Municipio, por alguna razón justificada no lo pueda efectuar.

ARTICULO 9°: Las tierras que conforman el Fondo de Tierra y Vivienda serán destinadas a:

1. Implementación de programas para el fomento de la vivienda de interes social según las siguientes modalidades: loteos sociales, asistencia técnica, esfuerzo propio y ayuda mutua o similares, cooperativas de vivienda, vivienda terminada según operatorias del Instituto Provincial de la Vivienda, Fondo Nacional de la Vivienda, Banco Hipotecario Nacional, u operatorias de cualquier otro ente estatal o similares, que apruebe el Órgano de Aplicación.
2. Equipamiento comunitario, infraestructura y/o espacios verdes.
3. La aplicación del Art. 11 de la Ordenanza N° 5961/88 y Decreto N° 1329/88.
4. La adquisición de tierras destinadas a emprendimientos habitacionales para los sectores incorporados al Registro de Emergencia Habitacional.
5. La regularización de tierras que se encuentren irregularmente ocupadas.

ARTICULO 10°: El órgano de aplicación elevara para su aprobación por parte del Honorable Consejo Deliberante la nomina de las tierras y sus beneficiaros a los efectos de la AFECTACIÓN, SUBDIVISIÓN Y ADJUDICACIÓN a particulares de tierras provenientes de este fondo.

ARTICULO 11°: Todas las contrataciones y adquisiciones o venta de inmuebles deberán en todos los casos ajustarse a la normativa establecida por la Ley Orgánica de las

Municipalidades y el Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.

## TITULO II

### CAPITULO 1

#### DEL ORGANO DE APLICACIÓN

ARTICULO 12°: Crease el Consejo Comunitario para la Tierra y la Vivienda, siendo el órgano de aplicación de la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 13°: El Consejo Comunitario para la Tierra y la Vivienda, estará conformado por:

- a) Dos representantes de la Casa de Tierras, o en caso de inexistencia de esta, representante de la Provincia de Buenos Aires.
- b) Dos representante de la Dirección de Tierras del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad.
- c) Dos representantes del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad.
- d) Un representante por la Vicaria de Pastoral Social, y un representante por la Universidad Nacional de Quilmes.
- e) Dos representantes de entidades intermedias, con personería jurídica nacional o provincial y reconocimiento municipal, que tengan relación con temas de hábitat y sean reconocidos por el Municipio y las Organizaciones Comunitarias de Tierra y Vivienda.
- f) Cuatro representantes de las organizaciones comunitarias de tierra y vivienda del distrito. Que se eligen conforme al siguiente procedimiento:

Se abrirá un listado de convocatoria a las entidades comunitarias interesadas en participar, con un plazo no mayor a cuarenta y cinco días (45) de publicada la presente Ordenanza, durante el que las entidades deberán acompañar a su solicitud, los antecedentes respectivos en cuanto a sus proyectos y experiencias realizadas en hábitat, a saber; regularización dominial de las tierras, autoconstrucción de viviendas por ayuda mutua, equipamiento comunitario, mejoramiento urbano de interés social, etc., como así también personería jurídica con reconocimiento municipal y/o provincial y/o nacional, forma de organización, cantidad de beneficiarios, capacidad de gestión problemática específica, zona de influencia en el distrito, y todo aquel elemento que considere urbana solidaria y de interés para la Comunidad.

Dicho listado será recibido por una Comisión “ad hoc” que se conformará exclusivamente para este efecto y del que se seleccionará los cuatro representantes dentro de los quince días de vencido el plazo de registro. Esta Comisión se conformará con un representante del Poder Ejecutivo, un representante del Honorable Consejo Deliberante, un representante de la Universidad de Quilmes,

un representante de la Vicaría de Pastoral Social y un representante propuesto por las Organizaciones no Gubernamentales, el Secretario de Enlace de Comunidades Autogestionarias (SEDECA), LA asociación Civil Madre Tierra, La Asociación Civil para el Apoyo de Comunidades (APAC) y el Servicio de Paz y Justicia. Esta Comisión elegirá Presidente y Secretario y tomará sus decisiones por votación de mayoría simple, desempatando con el voto del Presidente en caso de suceder.

Este mecanismo se repetirá cada tres años para la selección de los representantes de las entidades beneficiarias, y el representante surgido de las Organizaciones no gubernamentales de asesoramiento será reemplazado en lo sucesivo por uno de los miembros salientes de los representantes de las entidades de beneficiarios.

Una vez resuelto el nombramiento de los cuatro representantes de las entidades comunitarias, el Poder Ejecutivo convocará al Consejo Comunitario para la Tierra y la Vivienda, dentro de los treinta días corridos definiendo lugar y hora para la primera sesión en la cual se designará un presidente y secretario de actas, como así también la sede y un reglamento de funcionamiento para el cumplimiento de sus funciones.

ARTICULO 14°: Todos los representantes del Consejo Comunitario de la Tierra y la Vivienda, tendrán en las deliberaciones voz y voto, reuniéndose por lo menos una vez al mes, y tomará las resoluciones por mayoría simple de votos. Al efecto llevara un libro de actas que deberá ser firmado por los representantes, luego de cada reunión, las que sesionarán válidamente con un quórum de la mitad más uno de los representantes.

Todos los integrantes desempeñaran su cargo en forma honorífica, sin percibir retribución alguna por su labor. La representación del Consejo en todo lo referente a comunicación pública, medios masivos de comunicación, etc., estará ejercida por una comisión formada por un representante de las Organizaciones Comunitarias de Tierra y Vivienda, un representante de las entidades intermedias y un funcionario municipal del Consejo Comunitario.

ARTICULO 15°: El Consejo Comunitario de la Tierra y la Vivienda tiene las siguientes funciones:

1. Llevar adelante la presente Ordenanza.
2. Planificar e instrumentar las políticas comunitarias y de interés social de tierra y vivienda del Municipio de Quilmes.
3. Sistematizar toda la información del Banco de Datos, Fondo de Tierras y Vivienda y Registro de Emergencia Habitacional.
4. Gestionar ante cualquier organismo las tramitaciones que sean necesarias para el objetivo propuesto.
5. Dirigir cualquier cuestión que se suscite entre los adjudicatarios y entre estos y los Organismos Oficiales.
6. Asesorar a las partes en cuestión de tierras y viviendas.

7. Todas las atribuciones establecidas en la presente Ordenanza. Las facultades que se confieren al Consejo Comunitario para la Tierra y la Vivienda, deberán limitarse a formular recomendaciones al Departamento Ejecutivo, de las cuales este no podrá apartarse salvo resolución fundada basada en dictámenes u observaciones de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, la Contaduría Municipal o Asesoría Letrada, y a la fiscalización del uso de los fondos de la cuenta especial que se crea y del desarrollo de los programas a emprenderse, con acceso libre e irrestricto a las actuaciones administrativas que, se tramiten para instrumentar los mismos.

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 16°: Crease el Registro de Emergencia Habitacional, donde podrán anotarse todos los vecinos del distrito que se encuentren imposibilitados por sus propios medios de acceder a un lote de terreno propio o a una vivienda digna. Este Registro será confeccionado por el órgano de aplicación.

ARTICULO 17°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a crear en el Cálculo de Recursos vigente la partida “FONDO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA”.

ARTICULO 18°: Autorízase a l Departamento Ejecutivo a crear en el Presupuesto de gastos vigentes la partida “FONDO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA”.

ARTICULO 19°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y ARCHIVESE.

Fdo.: Dn. FERNANDO D. GERONES, Presidente del H.C.D.

Dn. CLAUDIO GENTILUOMO, Secretario del H.C.D.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

#### DECRETA

ARTICULO 1°: PROMULGASE la Ordenanza N° 8289/98, sancionada por el Honorable Consejo Deliberante, en la Sesión Ordinaria del día 10 de noviembre de 1998.

ARTICULO 2°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y ARCHIVESE.

Fdo. Don FEDERICO CARLOS SCARABINO, Intendente Municipal de Quilmes

Don EDUARDO O. SCHIAVO, Secretario de gobierno