



MEMORIA DESCRIPTIVA SEXTA REUNIÓN – PERIODO 2016 CONSEJO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Fecha: 15/07/2016

Lugar: Sala de los Intendentes – Ministerio de Infraestructura y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1) Consejos locales / Consejo itinerante

Ana Pastor es la encargada de sintetizar el trabajo realizado en el transcurso de la mañana en las comisiones. En primer lugar señala que la misma se fusionó en una mesa única debido a la poca asistencia, la cual se vio revertida en la jornada pero se mantuvo la modalidad adoptada. La comisión que contó con mayor asistencia fue la de *Mesas de Gestión Local*. Esta comisión se había propuesto juntar todo el material de las experiencias de Consejos Locales, con y sin ordenanzas de aprobación.

Se planteó el trabajo que debe fortalecer la comisión de difusión y capacitación (sólo asistieron dos integrantes), y la propuesta del Consejo Itinerante. En este sentido, para que no se desdibuje la función del Consejo, y que este vaya al territorio, se discutió que sean jornadas de lanzamiento de la Ley, que promuevan herramientas y posibilite escuchar las voces locales pero sin ser un espacio catártico, y permitir la presencia de múltiples actores.

Interviene Pablo Losada: es nuestra voluntad reunir los antecedentes de los Consejos Locales a fin de promocionarlos. Para ello nos proponemos contactar y visitar a los diferentes intendentes y sus equipos técnicos, sin importar la bandera política que representen. Teniendo siempre presente que cada territorio tiene su particularidad, pero contar con un esquema de ejemplos. En relación al Consejo itinerante en su momento planteamos empezar por Lanús, es decir tener las universidades públicas como punto de encuentro.

Pablo Reynoso aporta que tanto Florencio Varela como Quilmes reúnen las dos condiciones, tienen Consejos Locales y universidades, es decir podrían ser dos lugares para iniciar esta nueva forma de encuentro. A lo cual Ana Pastor señala, que en la mañana se pensaba en Almirante Brown porque el 11 de agosto se estaría aprobando la conformación del Consejo Local. Se espera la respuesta del compañero de la localidad a fin de organizar el trabajo. Toma la palabra Inés



Iglesias, y señala que la reunión plenaria del mes de junio se había propuesto la sede de ACUMAR como punto de encuentro porque ahí están presentes los 14 municipios que la conforman. Al respecto Pablo Losada aporta que sería oportuno este último espacio porque se espera que se orienten fondos de Nación al Fondo Fiduciario de la Ley.

Soledad Arenaza, presenta el caso de Mar del Plata, ciudad en la cual se está formando un frente denso de la sociedad civil. El 3 de julio se realizó un pre encuentro para la conformación del Consejo Local, que contó con la declaración de interés del Consejo Deliberante y del Poder Legislativo. Propone que el Consejo Provincial haga lo mismo en el marco de la promoción de los Consejos Locales. Esto fue aceptado por el conjunto de los consejeros (14:12 hs) y se compromete a enviar los modelos de notas para que se redacte y se utilice la folletería correspondiente.

Ana Pastor indica que falta la reglamentación de la Ley en relación a la democracia participativa donde estarían contenidos los Consejos Locales. Sería oportuno en la redacción de la reglamentación que se incentive y anime a los municipios a realizarlo. En las comisiones, Pablo Baldovino ya apuntó algunas formas. Juliana va enviar nuevamente la matriz trabajada por las organizaciones en la comisión de Mesas de Gestión¹, esta vez recortada a los puntos referentes a la participación.

En el trabajo de la mañana, Mariano Seco señaló que se está trabajando en el Programa de integración socio urbana, así como en la definición de indicadores socio urbanos para los tipos de intervenciones. Al respecto Pablo Losada remarca que la prioridad de las inversiones está en los barrios que conforman el Registro, o en su defecto en las áreas más vulnerables de cada ciudad.

2) Proyecto de ley de Alicia Sánchez

Se presentó por parte de Alicia Sánchez el estado de situación del proyecto de ley referente a la modificación de la asignación por lote baldío y el anclaje temporal del Registro. Esta señala que el mismo contó con el apoyo del Consejo Provincial el año pasado, pero sin embargo con esta nueva gestión el segundo punto es cuestionado a partir de una nota elevada por el Subsecretario Mauricio Butera.

Al respecto, Pablo Losada explica que desde la SSTUV se observó positivamente la asignación por lote baldío porque permitiría a partir de lo recaudado la compra de tierra, que en este momento no está contemplado en la Ley. Y en relación, al anclaje se está estudiando, aún no se emitió una

¹ La matriz completa se envió a los Consejeros el 10 de mayo, bajo el asunto comisión mesas de gestión.



negativa. Ana Pastor señala que quizá sería oportuno generar una reunión con el Subsecretario para plantear la situación. A este planteo Pablo Losada accede por lo cual queda pendiente la organización de la misma en la cual se comprometen a estar presente Alicia Sánchez, acompañada por 4 o 5 consejeros.

Posteriormente, en el plenario se vuelve a retomar el tema del anclaje temporal. Pablo Losada consulta a los consejeros si saben porque se sanciona con ese límite. Alicia Sánchez, responde que a ciencia cierta no podría dar una respuesta, seguramente entraron en juego cuestiones políticas. Sin embargo, el tema es dar respuesta a los que menos tienen. Hay barrios que surgieron después y que como está ahora la ley imposibilita incluirlos en el Registro. En este contexto, Pablo Losada reitera no se va a desatender los barrios que no están en el Registro se van a tener en cuenta las zonas más vulnerables.

A lo expuesto refuta Walter Bustos que el Subsecretario en la nota enviada señaló que para alcanzar una intervención se debe estar si o si en el Registro. La inscripción permite la intervención e incluirlo en el art. 70, es decir que si no están registrados es como que no se pueden acoger a la Ley. Por lo tanto, concluye Alicia Sánchez que sería bueno acelerar el tema y sacar este año la reforma. Soledad Arenaza explica que al momento de la sanción estaba el temor a las tomas masivas de tierras, y que esto llevo a que en la actualidad se deba discutir caso a caso los desalojos (art. 70). Roberto Perito, aporta que en la Provincia se dictó una ley de emergencia en infraestructura que incluye el hábitat, y que esto posibilitaría atar el tema hasta que cese dicha emergencia.

Además, Roberto Perito afirma que el tema de los desalojos es una parte porque también está la compra de tierra irregular y su imposibilidad de escrituración. A esto María Reigada resalta que en el mientras tanto se están llevando a cabo intervenciones, y es necesario enseñar a los municipios a realizar loteos sociales para que estos no se transformen en un problema futuro. Es vital que los municipios entiendan la movilidad del suelo. Asimismo, es importante la regularización de los asentamientos, además de analizar el tema de la relocalización de las familias en situaciones ambientales desfavorables o de atender a nuevas familias. Ana Pastor recuerda que ya hubo programas como el pro tierra o loteos planificados que quizá sean un modelo para replicar. A lo expuesto Pablo Losada afirma que desde la SSTUV se trabaja con lotes con servicios y con familia propietaria que van en esa línea.

3) Informes / Coordinación



Soledad Arenaza, presenta otro tema en el plenario referente a la ley de emergencia administrativa, a partir de la cual la Provincia debía otorgar un listado de obras a los 60 días de emitida (31/03). Este plazo está vencido así que cuestiona si en algún momento se va a tener conocimiento de la misma y si hay coordinación entre los gastos, porque hay muchos que son propios de la integración socio-urbana, por ejemplo en Mar del Plata se está otorgando dinero para las escuelas.

Pablo Losada afirma que si hay coordinación en las intervenciones con el fin de evitar la superposición y lograr complementar las acciones. Uno ejemplo claro es el PROSEDE, donde los fondos se giran al Fondo Fiduciario, y Desarrollo Social aporta el personal correspondiente para su funcionamiento. Asimismo, en el marco de la Ley de emergencia fondos propios de la Provincia se van a girar a nuestro Fondo Fiduciario, porque en este último la aprobación de las obras sale de manera más rápida. En este sentido, estamos trabajando también para alcanzar la coordinación con Nación. María Reigada se expresa con una pregunta ¿el fondo deja de ser intangible?, y afirma que el ejemplo utilizado por Soledad Arenaza no corresponde porque allí es la Dirección de Escuelas la que se debe intervenir económicamente.

Roberto Perito aporta desde su experiencia que el año pasado el circuito con la Subsecretaría de Hábitat de Nación funcionaba porque se giraba dinero al Fondo Fiduciario, además se los invitaba y participaban del Consejo Provincial. Quizá lo que hay en la actualidad es una discusión política de no girar dinero por parte de Klemensiewicz. Se debería reiterar la invitación.

A partir de la presencia, tanto en las comisiones como en el plenario, de un representante de una familia de Villa Gesell, se planteó el tema de las obras inconclusas de los planes del Instituto de la Vivienda. Situación ya presentada para Almirante Brown y Hurlingham. Ante la situación, representantes del Instituto se reunieron de forma particular con esta familia para dar respuesta a la problemática.

Sin embargo, se destacó por parte de María Reigada que no se puede negociar desde la individualidad, se deben consensuar las prioridades de las acciones a realizar. En Villa Gesell hay una política social y de tierra activa ellos deberían dar respuesta. El Consejo es un espacio de participación democrática, es necesario que planifiquemos que relocalizar, que regularizar. En este sentido, es necesario conocer los recursos con los que se cuenta, porque si no estamos discutiendo cuestiones macro y no políticas concretas de acción, es decir ¿dónde, cuándo y cómo regularizar?, ¿dónde están definiendo trabajar?, si ya hay casos que ya se hicieron ¿dónde? Porque nosotros no sabemos.



A lo plateado se suma Soledad Arenaza, hace 3 reuniones Mónica Macha pidió la elaboración de un borrador de ¿cómo se va a planificar en lo que queda del semestre?.

Retomando un tema ya mencionado, Mariano Seco, destaca que las construcciones de indicadores son para definir la planificación de las intervenciones. Los Consejos Locales son catalizadores de las demandas de las problemáticas, y un espacio para ir trabajando el tema de las demandas.

A las observaciones Pablo Losada destaca que son planteos injustos. Hay de nuestra parte una voluntad política y de gestión, hemos intentado cambiar cuestiones de fondo. Es verdad, por reglamento hay un informe cuatrimestral, y entendemos hay cuestiones propias de la Autoridad de Aplicación. Tenemos intención de avanzar con lotes con servicios en el tercer cordón, trabajar con urbanismo para incluir la captación de plusvalía, definir los criterios de cómo realizar las inversiones del régimen de integración socio-urbana. Estaba esperando presenta el informe porque quería que estuvieran tanto las observaciones del Ministro como un avance de los indicadores que se están trabajando desde la Dirección, pero a partir de lo señalado lo vamos a traer para el próximo encuentro, aunque no tengamos todos las patas

Soledad Arenaza, refuta que no sirve un informe con las obras ya realizadas, sino que lo importante es conocer que es lo que se viene, tener una planificación de agosto a diciembre. Toma la palabra Carlos Sánchez, el cual explica que lo que se busca es tener una idea de la planificación y hacer un aporte desde el Consejo, pensando en el espíritu colectivo. Explica Pablo Losada que es un desafío la planificación compartida, en este sentido ya hemos presentado hechos concretos como el Protocolo de Relocalización.

Toma la palabra Inés Iglesias la cual señala que en primer lugar a los que les falta organización y planificación es a ellos mismos como consejeros. Hay cuestiones que nos exceden, podemos pedir planificación, podemos impulsar consejos, podemos opinar, pero en el día a día de la política nosotros no vamos a estar. Necesitamos definir plazos, herramientas, dispositivos para las ideas que vamos planteando. No queda claro cómo vamos a hacer. Si no logramos fluidez imposible consolidar la Ley desde el Consejo.

Carlos Sánchez, al respecto indica que la organización vence al tiempo, debemos tener clara la finalidad de llevar la Ley al territorio. Impulsar talleres no sólo para mejorar el hábitat sino sobre el derecho a la tenencia de la tierra. Hoy tenemos un instrumento y lo queremos hacer valer.



Una participante del Consejo plantea que no se pueden dar capacitaciones diferenciadas a los municipios y a las ONG porque de este modo siguen siendo los municipios quienes definen las inversiones.

4) Regularización

A partir de los temas tratados en reuniones anteriores uno es el de regularización, para lo cual toma la palabra Mariano Martínez. Este explica que el proceso atraviesa dos etapas la de regularización y la de consolidación. Desde la SSTUV queremos fortalecer la consolidación porque es la que da seguridad a las personas. Estamos proyectando modificaciones a la ley como por ejemplo que cualquier escribano de la provincia pueda realizar escrituraciones en el marco de la ley porque necesitamos más números de escribanos para las actas. Una de las limitantes o negativas en este tema es la cuestión económica, porque los escribanos cobran 3500 pesos por cada cosa. Asimismo, otra modificación sería que escribanos de otro distrito puedan tomar actas.

Al respecto Roberto Perito explica que el tema de los escribanos es un problema grande. Por ejemplo, en Moreno tenemos 4 escribanos haciendo la plancha, mientras en el IDUAR hay personal abocado a generar los expedientes correspondientes. Cabe destacar, que en el proyecto federal de regularización se había pensado en transferir recursos a los municipios para salvar esta situación. Los escribanos atan la consolidación a la venta porque en esa instancia se rige por el precio del mercado. Es necesario ampliar la cantidad de registros porque actúan como registros cautivos. En Salta la ley 24.374 se hace con Escribanía General de Gobierno, y sólo en caso de estar desbordados se contratas a los escribanos. Escribanía debería estar sentada en este ámbito. Se solicita contar con la presencia de las nuevas autoridades de Escribanía de Estado.

Mariano Martínez retoma el tema y señala que se está pensando en un arancel diferenciado, donde la regularización resulte más cara que la consolidación. E invita a todos los presentes en caso de conocer escribanos que estén interesados en trabajar con las actas avisen para ir sumándolos. Desde el Colegio de escribanos no habría problema.

Carballo explica que la consolidación es tangible, y es una obligación del Estado. Muchas personas piensan que tienen título pleno y no es así, para ello necesitan la consolidación.

Además, Roberto Perito explica que la ley federal de regularización tuvo media sanción y contó con el apoyo de diferentes sectores. En este momento, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proponen modificaciones a la Ley, que resultan innecesarias, y que lo que hacen es que la Ley pueda perder el estado parlamentario, porque va al Senado, y posteriormente debe volver a la



Cámara de Diputados. Ana Pastor acota que quizá es necesario que el Consejo se expida para que se apruebe la Ley, y que las modificatorias sean otras leyes.

Para clarificar algunos puntos observados de la Ley el Colo explica que la regularización es un derecho de las personas desde hace 20 años, una de las observaciones es cómo afrontar el costo así que se plantea dar crédito para su concreción.

Inés Iglesias propone realizar una reunión entre la SSTUV y algunos consejeros para hacer aportes a Nación con relación a las observaciones, y poder enviar la nota junto con los aportes concretos y no sea solo una mención. Uno de los participantes, perteneciente a ONG señala que Iván Kerr estaba a cargo de las observaciones a la Ley desde Nación.

Pablo Losada concluye la reunión con una síntesis de algunos de los puntos discutidos:

- Fortalecimientos de las mesas de gestión. Comunicación con los intendentes a fin de favorecer su conformación.
- Difusión y capacitación de la Ley. Las universidades pueden definir los espacios de encuentro.
- Trabajar con urbanismo para trabajar la captación de la plusvalía.
- Planificación del régimen de integración socio-urbana.
- Acercar el informe de gestión.
- Generar los indicadores de vulnerabilidad lo más rápido posible.

Por último, quería hacer un anuncio del PROFIDE que articula una línea de créditos blandos para los municipios en infraestructura en villas y asentamientos precarios, y que la garantía es la coparticipación.

Fecha del próximo encuentro 12 de Agosto



PRESENTES EN LA REUNIÓN SEGÚN ESTAMENTO:

ORGANIZACIONES SOCIALES:

Carlos Sánchez - titular- Federación Tierra y Vivienda (FTV)

Ana M. Barousse con Pastor – titular- (FOTIVBA)

María Reigada –titular-, Ignacio Concetti –suplente- (CTA Buenos Aires)

Darío Zaffalón –suplente- (CTEP)

PODER LEGISLATIVO:

Alicia Sánchez –titular-, Walter Bustos –suplente/asesor -Poder Legislativo (Cámara de Diputados)

Soledad Arenaza - suplente/asesor -Poder Legislativo (Cámara de Diputados)

UNIVERSIDADES NACIONALES:

Inés Iglesias –titular- Universidad Nacional de La Plata

MUNICIPIOS DEL INTERIOR:

Ana Julia Bellocchio –titular- Municipio Benito Juárez-

MUNICIPIO CONURBANO:

Roberto Perito -suplente– Municipio de Moreno

Carolina Amaya –titular- Municipio de La Matanza

Pablo Reynoso –suplente- Municipio Florencio Varela

AUTORIDAD DE APLICACIÓN:

Pablo Losada – SSTUV-

Luciano Gómez Alvaríño – Instituto de la Vivienda

Mariano Martínez –SSTUV-

OTRAS AUTORIDADES PRESENTES:

Mariano Seco –SSTUV-

Juan Manuel Corrientes –SSTUV-

Pablo Baldovino – SSTUV-