



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

Fecha: 08/04/2016

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

1.- TEMARIO DE LA REUNIÓN

- Trabajo en comisiones
- Presupuesto
- Protocolo de relocalización
- Convenio de agrimensores
- Conformación del Consejo
- Planificación del área
- Ley de expropiaciones
- Carácter público del Registro
- Actividades en la legislatura

➤ Trabajo en comisiones

Mesas de Gestión: en esta comisión trabajaron dos temas:

El primero la reglamentación de la Ley, a partir de un cuadro síntesis organizado por artículos, con la diferenciación entre aquellos reglamentados y los que aún faltan, con un apartado de observaciones. Asimismo haciendo hincapié en los artículos abocados a temas referentes a la participación tema propio de la comisión. En relación a este punto van a **enviar a los Consejeros la matriz** para que tomen conocimiento sobre los avances efectuados.

El segundo de los temas abordados se abocó a la cuestión de los consejos locales y las herramientas necesarias para impulsarlos, diferenciando los conformados y los que están en gestión.

Difusión y capacitación:

Se retomó el trabajo de la *página web oficial* del Consejo. Se discutió sobre la necesidad de establecer un diálogo con la persona abocada a esta tarea para que se enriquezca la página y tome



conocimiento de las discusiones planteadas previamente. Resulta de gran importancia que la persona que cumpla esta función tenga una idea clara de la política de difusión de la SSTUV y del Ministerio, para agilizar el proceso de comunicación.

Otro punto es el *auspicio* de diferentes eventos que resultan de interés en materia de hábitat por ese motivo se necesita contar con un logo propio del Consejo. En este sentido, hay que protocolizar los auspicios, a partir de la solicitud de los interesados.

Para concretar los dos puntos anteriores se pide la **participación de personas de la SSTUV** a fin de empezar a trabajar de forma conjunta.

Solicitan conocer la agenda de presentaciones que tiene planteada la SSTUV a partir de la Unidad de Coordinación Institucional (UCI), para poder acompañar desde el Consejo.

Pablo Losada explica que la UCI se creó para coordinar y difundir todas las leyes y actividades de la SSTUV. Esta semana arranca sus actividades con una prueba piloto. Se **puede gestionar una reunión con la persona a cargo del tema (Lorena Rubiño)**. Sería interesante coordinar con las acciones del Consejo, y lograr así la presencia de la Ley en todos los distritos. El Consejo itinerante, va en esta línea, no como un mero cambio de paredes, sino por el contrario contextualizado y con un abordaje integral.

Se continuó con el tema de los *cursos de capacitación* , para avanzar se debe generar un espacio de diálogo con la Dirección General de Escuelas a fin de lograr la aprobación de cursos. Y en este sentido en primer lugar se lo debe reconocer como un oficio lo cual habilitaría para dar capacitaciones, definiría el campo laboral para encuadrarla como una práctica social legitimada.

Inés Iglesias explica que desde la UNLP evaluó que era mejor iniciar con una diplomatura. La misma se está reglamentando, y es una continuación de la experiencia del curso anterior porque se observó una falta de profundidad. Asimismo, se va a desarrollar un curso de referentes barriales y tierra, el cual tiene una demanda no sólo de estos referentes sino también de técnicos de diferentes.

Roberto Perito rescata que desde el Ministerio de Trabajo de Nación se aprobaron cursos de formación para Olavarría y Jujuy. Al estar oficializado es un antecedente. Se podrían **buscar estos documentos**.



Julieta Rossi también quedó pendiente desde la gestión anterior tomar contacto con las personas encargadas del IPAP quizá sea otro área por donde introducir el tema y ver la forma de vincularse.

Ana Julia Bellocchio señala que sería interesante también desarrollar una modalidad de curso virtual.

Instrumentos y planificación:

- Desde esta comisión se trajeron una serie de *preguntas al plenario*: 1) Fondo Fiduciario: ¿cómo incrementará sus recursos?, ¿se avanzó en ese punto?, 2) Presupuesto: la proyección de este año del impuesto inmobiliario es de 143 millones y el año pasado fue de 150 millones, ¿cómo se produjo esta reducción si hay un aumento del impuesto baldío del 26%?

Pablo Losada señala en relación al incremento de recursos que hay un pedido de fondos esbozado a Nación para fortalecer el Fondo Fiduciario. Este se elaboró a partir del diagnóstico que nos da el Registro.

En la actualidad, existe el problema de las pequeñas construcciones las cuales son declaradas por lo dueños y esto baja las recaudaciones en el impuesto al baldío. Se están desarrollando acciones para lograr evitar esta cuestión. Y en relación al presupuesto, hay una proyección que es diferente a la escrita. Pero recién cuando tengamos una asignación de presupuesto podemos definir una asignación de gastos. Los parámetros de gastos y de acción van a ser respetar la historia del trabajo que se hizo hasta el momento, el fortalecimiento del trabajo técnico y de las ONG, y con el Registro.

Asimismo, remarca la aprobación de la Ley de emergencia, vivienda y hábitat, en la cual se ha trabajado con cautela, y es importante pues incluye dos palabras importantes como son “vivienda” y “hábitat”, y se trabajó para que así sea. La emergencia permite que se aborde el tema y que se agilice los aspectos administrativos.

Dos puntos que se va a atender son los Consejos Locales y de la Plusvalía. En relación al primer, Pablo indicó que comparte la declaración de Alicia Sánchez, la cual detalla que si los intendentes no se comprometen con la Ley es difícil avanzar, por lo tanto es necesario que se adhieran a la Ley. Y con respecto al segundo de los puntos, desde la Provincia se decidió ser parte de los consorcios urbanísticos, hasta el momento no había ninguna participación concreta.

Ana Julia Bellocchio es difícil instalar el tema. Sería bueno compartir las buenas experiencias. Pablo Baldovino señala que no hay una fórmula o modelo, que son todas experiencias concretas y que lleva trabajo.



Luciano Gómez Albariño remarca que se parte de una mala fe del 10%, que se entregan 10 terrenos y que por ello la Provincia debe llevarle la infraestructura. Esto hace que actualmente se estén renegociando para definir qué cantidad de terrenos queda para el Estado, la entidad y los desarrolladores. La dificultad es que no lo están entendiendo los propios intendentes, es necesario explicar y capacitar a los equipos locales. Y en relación a la Ley de Emergencia permite el trato abreviado por las demoras que se generaban en los diferentes organismos.

Roberto Perito en nuestro caso no importa la Ley de Emergencia porque nuestro presupuesto para junio ya está terminado.

Pablo Losada nosotros queremos un abordaje articulado, por eso en la mesa tiene que estar representada la Secretaria de Hábitat de Nación, con discusión de recursos donde sea necesario.

- *Protocolo de relocalización*, Mariano Martínez en el encuentro previo señaló que en la gestión anterior se había desarrollado **un protocolo que sería un antecedente** al cual están elaborando, por lo tanto es necesario contar con ese documento para avanzar.

- *Convenio con el Consejo de Agrimensores*, Pablo Losada indica que ya se concretó a partir de la firma el cual implica una reducción del 30% en el marco de la Ley.

Regularización dominial y acceso al suelo:

- Desde la comisión indicaron la necesidad de *reactivar los programas*.

Pablo Losada en la actualidad se está dando curso a los que habían empezado a circular desde la gestión anterior para cerrarlos. Y en el tema de microcréditos estamos plenamente activos, aunque aún la convocatoria es menor, se pueden ir acercando. El formato es el mismo que se usaba con anterioridad.

Antonio Delgado es necesario trabajar con un *banco de tierras* en el marco de la Ley.

Roberto Perito por presupuesto está aprobado 2 millones para la compra de tierra.

Pablo Losada queremos engrosar la cantidad de terrenos con los consorcios urbanísticos y que los mismos queden próximos a los equipamientos. Al mismo tiempo, que sean los propios intendentes los encargados de cuidarlos. En la actualidad ya estamos trabajando en la



identificación de las tierras fiscales en las Villas y Asentamientos Precarios que están en el Registro.

Con respecto a algunos de los puntos del temario Pablo Losada detalla:

- El Registro Provincial ya es de *carácter público* a través del sitio www.sstuv.gba.gov.ar/idehab

- El *organigrama* de la SSTUV se divide en: 1) Dirección Provincial de Acceso Justo al Hábitat, 2) Dirección Provincial de Tierras, 3) Dirección Provincial de Escrituración Social, 4) Dirección Provincial de Infraestructura Urbana y Territorial, y el Instituto de la Vivienda.

- En cuanto a la *conformación del Consejo* los legisladores y los intendentes, estos los definen las cámaras y la FAM respectivamente, y aún en ninguno de los casos enviaron el nombramiento.

Ana de Pastor es necesario redefinir los municipios que participan. Que sea la FAM la encargada responde a la gestión anterior, por ejemplo hay municipios que son iniciadores de la lucha y que no se encuentran representados dentro del Consejo (Malvinas Argentinas, José C. Paz, Hurlingham). Quizá hay que pensar historicidad y el porcentaje de representación.

Pablo Losada quizá sea momento de pensar nuevas propuestas de representación y cuál es la forma más correcta, pensar un proceso integral, y que esto le genere obligaciones.

Roberto Perito lo que no debemos perder de vista es que la FAM lo que da es institucionalización a la elección. Hay que diferenciar entre los de la FAM y los que quedan por fuera y obtener una representatividad de todos. Reglamentar esto en la Resolución, que sean consensuados y votados en el Consejo.

- *Actividades en la Legislatura*: Walter Bustos detalla nuevamente en que consiste el proyecto presentado por Alicia Sánchez y que se encuentra en la comisión de tierras. El cambio es la propuesta que se presentó desde la Autoridad de Aplicación, que busca que actúe como un reciclado “lo que sale del Fondo, vuelva al Fondo”.

Ana de Pastor es importante es que el sistema de cobro sea inmediato, es decir cobrar cuando está el beneficio. En cuanto a la presentación del proyecto es importante que entre por ambas cámaras para que cuando se encuentren ya fue discutido. Se podría lograr que Alicia Sánchez y



Mónica Macha, cada una desde una cámara, acuerden. Y nosotros como consejeros ir a las comisiones respectivas, conocer las fechas de reunión, ver a los integrantes, e ir convenciéndolos.

Roberto Perito para ello se puede conformar una comisión ad-hoc con este fin.

Otro punto que señala Carlos Benítez es necesario discutir con las *empresas prestadoras de servicios*, lograr la extensión de las redes, porque es sumamente necesario el acceso a la energía eléctrica.

Eduardo López desde la UNLP se trabajó con PITAP (pilar de bajo costo) y con un tablero social. En este momento Inés Iglesias está en conversaciones con EDELAP por un programa de “electricidad segura”, que busca la formalización de las bajadas.

Pablo Losada lo que me señalan puede ser un tema para sumar a la agenda del Ministro.

Oyente (representante de la Universidad de Lanús) sería interesante que el Consejo tenga parámetros de ponderación para los criterios de prioridad. Estos se pueden elaborar desde el consenso del Consejo.

Ana de Pastor esa definición me da temor porque resultan como priorización de escritorio, y suele pasar que en la realidad algunos de los puntos no se da y quedan por fuera. Hay que tener claro cuáles y cuántos sectores están en condiciones de intervención.

Andrea Alvarez desde que contamos con la información del Registro estamos trabajando en algunos criterios de priorización, y en la actualidad estamos definiendo dentro de las Villas y Asentamientos las tierras fiscales.

2.- PENDIENTE DE LA REUNIÓN

A.- Del Trabajo de las comisiones:

Mesas de gestión:

- Matriz de trabajo sobre reglamentación de la Ley.

Difusión y capacitación:

- Convocatoria de Gisela e Ignacio para trabajar el tema de la página web y del logo del Consejo.
- Agenda de las reuniones de la UCI y reunión con Lorena Rubiño.
- Documentos de formación profesional del Ministerio de Trabajo.



- Reconocer a las personas del IPAP e invitarlos a una reunión a la comisión.

Instrumento y planificación:

- Solicitar a Mariano Martínez el protocolo antecedente que generó la gestión anterior

B.-Conformación comisión ad-hoc para seguir los proyectos en la Legislatura

C.-Organigrama de la SSTUV

D.- Invitar a los encargados de cada programa para asistir y salvar dudas o inquietudes

PRESENTES EN LA REUNIÓN SEGÚN ESTAMENTO:

ORGANIZACIONES SOCIALES:

Carlos Sánchez - titular- Federación Tierra y Vivienda (FTV); Claudio Palermo -suplente

Ana M. Barousse con Pastor – titular -; Antonio Delgado – suplente- (FOTIVBA)

María Reigada –titular- CTA Buenos Aires

PODER LEGISLATIVO:

Walter Bustos –suplente/asesor -Poder Legislativo (Cámara de Diputados)

Viviana Navarro –suplente/asesora -Poder Legislativo (Cámara de Diputados)

UNIVERSIDADES NACIONALES:

Julieta Rossi –titular- Universidad Nacional de Lanús

Inés Iglesias –titular- Universidad Nacional de La Plata; Eduardo López –suplente-

COLEGIO DE PROFESIONALES:

Daniel Hugo Delpino –suplente- Colegio de Escribanos

Dante Sandoval –suplente- Consejo de Agrimensores

MUNICIPIOS DEL INTERIOR:

Ana Julia Bellocchio –titular- Municipio Benito Juárez-

Julio Collado –suplente- Municipio de Guaminí

MUNICIPIO CONURBANO:

Carlos Benítez -titular– Municipio de Moreno, Roberto Perito –suplente-

AUTORIDAD DE APLICACIÓN:

Pablo Losada – SSTUV-

Juan Manuel Corrientes –SSTUV-

Pablo Baldovino – SSTUV-

AUTORIDADES INVITADAS:

Luciano Gómez Alvaríño –Instituto de la Vivienda, Dirección General de Obras-

Micaela García Luna – Instituto de la Vivienda-

Sebastián Maldonado –SSTUV-

Fecha del próximo encuentro 6 de Mayo