



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Declárase la ciudad de Sunchales en estado de emergencia habitacional debido a la compleja y creciente situación de demanda insatisfecha frente a una inaccesible oferta y la insuficiente política habitacional estatal.-

ARTÍCULO 2º.- Créase la Comisión para el Análisis, Evaluación y Elaboración de un Plan de Integral de Accesibilidad a la Tierra Urbana y la Vivienda, en adelante la Comisión.-

ARTÍCULO 3º.- El objetivo de la Comisión es la elaboración de un informe diagnóstico de la totalidad de las variables que inciden en el desarrollo de políticas de accesibilidad a la tierra y a la vivienda, desde las condiciones macroeconómicas y estructurales, la normativa existente, los requerimientos de las urbanizaciones, el mercado inmobiliario, la disponibilidad de tierra urbanizable; y un informe de acciones de gestión organizadas temporalmente para dar respuestas concretas a la problemática en un marco de garantía de derechos.-

ARTÍCULO 4º.- La Comisión está integrada por:

1. Dos representantes del DEM
2. Dos representantes del IMV
3. Dos representantes del IDT
4. Dos Concejales

ARTÍCULO 5º.- La Comisión debe organizarse a partir de un plan de trabajo que incluya reuniones con los diferentes actores afectados o vinculados a la problemática, colegios de profesionales, universidades, funcionarios nacionales y provinciales, entre otros que se puedan proponer, así como un cronograma para el desarrollo del citado plan.-

ARTÍCULO 6º.- Los informes de la Comisión deben contener:

1. Base estadística de información recogida o producida;
2. Análisis de los documentos: RA – Información base para la comprensión de los mecanismos del mercado de suelo local; RB- Caracterización de las condiciones urbano ambientales del municipio; RC – Elaboración del marco normativo para la evaluación de Proyectos Especiales localizados en el Distrito”, incorporado por Resolución N° 3856/15 del DEM, como marco general para el ordenamiento territorial y planificación estratégica de la ciudad.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

3. Análisis de planes y documentos que deban tomarse como antecedentes.
4. Análisis de condiciones estructurales actuales;
5. Análisis normativo;
6. Análisis y evaluación de las políticas o acciones desarrolladas y en desarrollo;
7. Relevamiento del desarrollo urbano: tendencias y necesidades;
8. Análisis y definición de la necesidad de actualización de estudios a cargo de universidades, como base para el desarrollo del plan;

ARTÍCULO 7º.- Comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

Fundamentos

Sr./a Presidente/a:

Si bien el derecho a la vivienda ha sido ratificado a través de tratados internacionales y existe el compromiso asumido por los estados, la realidad es que muchas veces la responsabilidad queda en manos casi exclusivamente de los gobiernos locales y dependiendo de sus capacidades y posibilidades de gestionar las respuestas y las soluciones.

Tal como lo expresa la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos en su Folleto informativo No 21/Rev.1: “El derecho a una vivienda adecuada también ha recibido una creciente atención internacional, en particular de los órganos establecidos en virtud de tratados de derechos humanos, de los acuerdos regionales de derechos humanos y de la Comisión de Derechos Humanos (reemplazada en la actualidad por el Consejo de Derechos Humanos), que creó el mandato de un “Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado” en 2000”.

El derecho a una vivienda adecuada comprende las medidas necesarias para prevenir la falta de un techo, prohibir los desalojos forzosos, luchar contra la discriminación, centrarse en los grupos más vulnerables y marginados, asegurar la seguridad de tenencia para todos y garantizar que la vivienda de todas las personas sea adecuada. Estas medidas pueden requerir la intervención del gobierno en distintos planos: legislativo, administrativo, de políticas o de prioridades de gastos. Pueden aplicarse mediante un criterio propicio a la vivienda en el que el gobierno, en lugar de desempeñar el papel de proveedor de viviendas, se convierte



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

en facilitador de las actividades de todos los participantes en la producción y mejora de la vivienda.

Las Naciones Unidas han promovido desde 1988 políticas, estrategias y programas basados en dicho criterio, dentro del marco de la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000.

En determinados casos, sin embargo, el Estado quizá tenga que proporcionar asistencia directa, incluida la vivienda o prestaciones para la vivienda, especialmente a las personas afectadas por desastres naturales o causados por el hombre y a los grupos más vulnerables de la sociedad. En cambio, diversas medidas necesarias para garantizar el derecho a una vivienda adecuada sólo requieren que el gobierno se abstenga de ciertas prácticas o medidas.

Los Estados deben realizar sin demora todos los esfuerzos y adoptar todas las medidas posibles, dentro de los recursos de que disponen, para llevar a la práctica el derecho a una vivienda adecuada. No obstante las limitaciones de recursos, algunas obligaciones tienen efecto inmediato, como la de garantizar el derecho a una vivienda adecuada en condiciones no discriminatorias y de igualdad, elaborar legislación y planes de acción específicos, prevenir los desalojos forzosos y garantizar cierto grado de seguridad de tenencia para todos.

Existen necesidades inevitables de rehabilitación de ciertas zonas de ciudades en proceso de crecimiento y de organismos públicos que deben adquirir tierra para uso público y construcción de infraestructura. El derecho a una vivienda adecuada no impide que tenga lugar el desarrollo, pero le impone condiciones y límites de procedimiento. Lo importante es la forma en que dichos proyectos son concebidos, formulados y aplicados. Muy a menudo se los lleva a cabo sin efectuar consultas con las personas afectadas, con escasa consideración de sus necesidades y con poco esfuerzo para elaborar soluciones que minimicen la escala de los desalojos y las perturbaciones que causan. [...]

El derecho a una vivienda adecuada es más amplio que el derecho a la propiedad, puesto que contempla derechos no vinculados con la propiedad y tiene como fin asegurar que todas las personas, incluidas las que no son propietarias, tengan un lugar seguro para vivir en paz y dignidad. La seguridad de la tenencia, que es la piedra angular del derecho a una vivienda adecuada, puede adoptar diversas formas, entre ellas el alojamiento de alquiler, las viviendas cooperativas, los arrendamientos, la ocupación por los propietarios, el alojamiento de emergencia y los asentamientos improvisados.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

Como tal, no está limitada al otorgamiento de un título jurídico formal. Dada la amplia protección que brinda el derecho a una vivienda adecuada, prestar atención sólo al derecho a la propiedad podría en realidad conducir a la violación del derecho a una vivienda adecuada, [...]

El derecho a una vivienda adecuada no significa solamente que la estructura de la casa debe ser adecuada.

Debe haber también un acceso sostenible y no discriminatorio a los servicios fundamentales en materia de salud, seguridad, comodidad y alimentación. Por ejemplo, debe existir el acceso al agua potable, a la energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de lavado, a los medios de almacenar alimentos y de eliminar desechos, al desagüe de los terrenos y a los servicios de emergencia.

Los Estados deben adoptar medidas eficaces para asegurar que no se discrimine contra los individuos o grupos, en particular los que viven en situaciones de vulnerabilidad, deliberadamente o no. Por ejemplo, deben ajustar sus leyes y políticas en materia de vivienda a las mayores necesidades de esos sectores, en lugar de simplemente dirigirlos a los grupos mayoritarios.

Aunque no todos los aspectos del derecho a una vivienda adecuada puedan realizarse inmediatamente, los Estados deben, como mínimo, demostrar que llevan a cabo todos los esfuerzos posibles, dentro de los recursos de que disponen, para mejorar la protección y promoción de este derecho.

Los recursos disponibles se refieren a los existentes dentro de un Estado así como los que puede suministrar la comunidad internacional mediante la asistencia y la cooperación internacionales,

Obligación de proteger

La obligación de proteger exige que los Estados impidan la injerencia de terceros en el derecho a una vivienda adecuada.

Los Estados deben adoptar legislación u otras medidas para cerciorarse de que los actores privados —verbigracia, los propietarios de viviendas, los promotores inmobiliarios, los propietarios de tierras y las empresas— cumplan las normas de derechos humanos relativas al derecho a una vivienda adecuada.

Obligación de realizar



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

La obligación de realizar comporta la exigencia de que los Estados adopten las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales, de promoción y de otro tipo que sean apropiadas para la realización plena del derecho a una vivienda adecuada.

Por todo lo expuesto solicito a mis pares me acompañen con el presente Proyecto de Resolución.-