

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA 3º REUNIÓN - PERÍODO 2020 CONSEJO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Fecha: 15/05/2020

Lugar: Encuentro virtual ZOOM

Rubén Pascolini plantea que la presente reunión será de tipo informativa y se trabajará en dos segmentos:

- 1. Cambios de normativos
- 2. Programas de mejoramiento habitacional y equipamiento comunitario

Asimismo ratificamos el próximo viernes reunión con los otros organismos del Estado Provincial.

En el día de ayer se presentó el Plan Nacional de "Argentina Construye" muy importante en relación al tema del hábitat demostrando la presencia del Estado para la reactivación económica.

Ana Pastor una de las cuestiones que remarcaron tanto la Ministra como el Presidente es que estas medidas son para aplicar con celeridad y con eficiencia. Este Consejo, la Provincia y Municipio debemos estar atentos y organizar los proyectos que están faltando porque esto es de acá a fin de año. Lo que salió ayer fue el tema del suelo en el boletín oficial, no tiene impacto en las grandes empresas, sino que recupera el trabajo. Construir sin poner vivienda en cualquier lugar. Vayamos viendo el tema de la política del suelo.

1. Iniciativas legislativas: a cargo de Roberto Perito

Ley 24.374: Cambio de anclaje utilizando la técnica que ya tiene la Ley; Incorporar la unidad productiva familiar y sumamos entidades sin fines de lucros, Bajar a 5 años. Esta Ley entra por diputados. Son puntos que no deberían tener mayor discusión. Aún no fue ingresado, algunos puntos en cuanto a la fundamentación y al parate propio de las sesiones del Congreso.

Estamos trabajando en forma paralela la modificación del proyecto del Decreto Provincial que involucra el procedimiento. Por ejemplo sumar la reglamentación de la agricultura familiar. La parte urbana están más definidas las modificaciones. A lo largo de este mes

SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT DE LA COMUNIDAD DE LA COMUNIDAD DE LA COMUNIDAD



vamos a tener un proyecto más definido con una visión amplia para el sector que debe ser atendido.

Mariano Colinas celebro el trámite de la 24.374. Ya plantear reunión para que esto salga rápido. Incorporando nuevos sujetos. Propongo trabajar en manuales de procedimientos para toda la provincia. Roberto Perito podemos generar manuales porque estamos logrando letra nueva. . Ariel Trovero estamos a disposición para explicar lo que sea necesario en todos los municipios para la utilización de esta herramienta.

Roberto Perito en relación a la **Prescripción administrativa 24.320** explica que los jurídicos conocen de derecho administrativo y cubre a su funcionario. Proponemos un decreto reglamentario donde este la Subsecretaria para que el gobernador delegue la firma. Esto puede dar dinamismo provincial

Rodrigo Dulsan se discute el anclaje hoy estamos más o menos en 14 años. Se puede hacer algún anclaje automático de 10 años para atrás desde el inicio del trámite, para no tener que hacer modificaciones legislativas. También evaluar el art. 7 para Bahía Blanca es importante porque tiene mucha tierra de dominio nacional, pasar por un juicio de usucapión

Roberto Perito explica que la 24.374 es norma excepción y debe tener un anclaje. Si le das un anclaje automático da lugar a hacer las cosas desprolijas. La irregularidad no debe ser una constante, para que la gente llegue a la regularización de forma normal. El espíritu de la Ley era regularizar una situación de boleto de compra-venta y tenías esta vía para resolver. Esta es una herramienta y para cada cuestión es necesario ir por diferentes vías. En relación al art. 7 lo veto nación, porque tienen una línea de regularización nacional, esta Ley la maneja el ABBE. Desde Provincia no podemos cambiar la lógica del gobierno nacional, porque si no se contradice con una norma vigente, y es una buena herramienta, sólo hay que darle impulso.

Franco Carballo destaca que hay un tema de sesiones y sedente. Regularizar en el marco de la 24 para dar rentabilidad en algunos casos. Roberto Perito detalla que si ponemos mayores trabas se complejizan el 90% de las operaciones. Al momento de la consolidación tiene mayor valor ahí se ataca las irregularidades.

Eduardo Reese propone pensar la nueva mecánica de trabajo del Consejo, para abordar en las reuniones plenarias las políticas generales porque es difícil tener una política eficaz y eficiente. Mariano Colinas adhiero es necesario un grupo para poder trabajar y es necesario que se sume la DOUT.

Mario Coriolano en función de la variedad de temas y la necesidad de profundizar temas. Es necesario armar comisiones y armar grupos de wsp, y se complementan con reuniones zoom para aportar a la dinámica. Y reservar el plenario para informar los avances.

SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT | MINISTERIO DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD | DE LA COMUNIDAD



Marta Flores en relación a la agricultura familiar es un tema que venimos observando, y es necesario un proyecto al respecto. Nos ponemos a disposición.

14.449: cambio del anclaje, suspensión del 70, y generación del fondo específico para tierras. Son proyectos que se vienen trabajando.

Eduardo Reese consulta en el envío había un proyecto sobre alquileres. Toma la palabra para explicarlo Ariel Trovero, quien colaboró en el proyecto del Ejecutivo Provincial en el marco de los decretos 319 y 320. Tres temas se trabajaron: suspensión de los desalojos masivos, el Consejo Asesor en conflictos de emergencia habitacional, y la mediación previa y obligatoria en los conflictos. Las 2 últimas se van a trabajar en proyectos posteriores. Se logró en parte reflejar lo que sucede a nivel Nacional en la Provincia.

Mariana Chaile menciona que el proyecto es el PE3 2021. La semana que viene se vuelve a sesionar, la idea es que la semana próxima se vuelvan Ley. Puedo pedir el despacho de diputados y lo envío al correo del Consejo.

Eduardo Reese el tema de alquileres es muy preocupante, estos aumentaron tanto como los alimentos.

Ana Pastor la modificación de la 14, esta ya tenía aprobación del Senado ¿cómo sigue? Mariana Chaile el proyecto perdió el estado parlamentario por eso sumar en el nuevo proyecto el tema del fondo.

2. Programas mejoramiento habitacional y equipamiento comunitario a cargo de Ignacio Paganini

Ignacio Paganini explica que propusieron dos 2 acciones: * Un sistema mixto entre subsidio y microcréditos para mejoramientos habitacionales. Hacer paquetes donde los municipios/organizaciones sociales puedan llegar inmediatamente a los vecinos. Financia mano de obra y materiales. También que los microcréditos se vuelva una política masiva. * La construcción de SUM para la comunidad. Desde la Subsecretaría generamos la totalidad del legajo de obra. Pensado para la construcción en 60 días. Ya hay proyectos como por ejemplo en Moreno, Ensenada.

Ana Julia Bellocchio consulta si estos proyectos son para todo el conurbano. Ignacio Paganini explica que es para todos los municipios, la idea es distribuirlo de acuerdo a los indicadores de mayores riesgos sociales. Miryam Denegri aporta que se están pensando en relación a los barrios de RPPVAP y en las barriadas más afectadas en el marco de la pandemia, debemos pensar en sus condiciones de habitabilidad y sociales.

SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT | MINISTERIO DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DE LA COMUNIDAD



Eduardo Reese solicita enviar toda la documentación a los consejeros. Además frente a los anuncios de ayer me parece que es necesario ordenar y coordinar la información que le llega a los municipios. Es necesario tener documentación ordenada de a dónde deben recurrir tanto los municipios y las organizaciones.

Rubén Pascolini las Provincia debemos ser plataformas para que el programa nacional se concrete, supongo que desde la Nación van a coordinar con cada Provincia, supongo el Instituto y la Subsecretaria van a tener un rol principal.

Mariano Garcia Colinas considera que es necesario impulsar para no fragmentar la política. La forma de transitar esta política integral es necesario impulsar los consejos locales en toda la provincia, especialmente donde hay dificultad para articular con el Estado.

Eduardo Reese armar comisión para la reglamentación de la Ley, para mejorar su aplicación. Nosotras congelamos la discusión durante 4 años frente a un gobierno hostil, ahora es momento de abrirla.

Carolina Amaya en relación a los programas nacionales y de la Subsecretaria, si existe algún refuerzo de los recursos humanos de los equipos de trabajo para conversar con los diferentes niveles porque es una dificultad a la hora de presentar los proyectos. Rubén Pascolini explica que está presente una propuesta a la regulación a la asistencia técnica. Deberíamos pensarlo en conjunto, que se piense el financiamiento de la asistencia técnica.

Finalmente la nueva reunión proponemos que participen los otros organismos provinciales, y poder incorporar al Estado Nacional para intercambiar sus políticas anunciadas y ver cómo se van a coordinar.



ASISTENCIA CONSEJEROS SEGÚN ESTAMENTO ORGANIZACIONES SOCIALES

Darío Zaffalón (CTEP)

Ana Pastor; Antonio Delgado (FOTIVBA)

Marta Flores (CTA Prov. de Buenos Aires)

Eduardo Reese, Luna Miguens (CELS)

PODER LEGISLATIVO

Mariana Chaile (asesora)

UNIVERSIDADES NACIONALES

Inés Iglesias; Eduardo López (Universidad de La Plata)

María Eugenia Jaime (Universidad de General Sarmiento)

Sergio Perdoni (Universidad de Lanús)

COLEGIO DE PROFESIONALES

Daniel Hugo Delpino (Colegio de Arquitectos)

MUNICIPIOS DEL INTERIOR

Ana Julia Bellocchio (Municipio de Benito Juárez)

Rodrigo Dulsan; Pablo Montero (Municipio de Bahía Blanca)

Eleonora Chichiarelli (Municipio de Pehuajó)

MUNICIPIOS DEL CONURBANO

SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT | MINISTERIO DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD | DE LA COMUNIDAD



Edith Polverini, Gabriel Raciti (Municipio de La Matanza)

Hernán Losada (Municipio de Florencio Varela)

Carolina Amaya, Sebastián Galván (Municipio de Moreno)

Mariano García Colina (Municipio de Malvinas Argentinas)

Alejandro Rusconi (Defensoría del Pueblo)

Mario Corolario; Leonardo Facchini (Defensoría de Casación Penal PBA)

Curtit (DOUT)