

INFORME

SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT DE LA COMUNIDAD PARA EL CONSEJO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT (PERÍODO: diciembre 2019 - diciembre 2021)

Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad

Diag. 73 N° 1568 esq. 56
La Plata, Buenos Aires
Tel. (0221) 427-2266
gba.gob.ar

MINISTERIO DE DESARROLLO
DE LA COMUNIDAD



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES



CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN.

PRIMERA PARTE

2. POLÍTICAS Y ALCANCES DEL PLAN BONAERENSE DE SUELO, VIVIENDA Y HÁBITAT.

2.1 Presentación de las categorías informadas por la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad para el Plan Bonaerense de Suelo, Vivienda y Hábitat 2020-2023

2.2 Actas y escrituras

2.3 Generación de suelo urbano.

2.3.1 Breve descripción de la política de generación de suelo urbano

2.3.2 Programa Lotes con Servicios

2.3.3 Programa Plan Familia Propietaria

2.3.4 Mejora en la implementación del Programa Lotes con Servicios

2.3.5 Datos de implementación informados en el Plan Provincial

2.4 Mejoras Habitacionales y de Hábitat

2.4.1 Obras de mejoramiento habitacional (refacciones y ampliaciones)

2.4.2 Obras de mejoramiento del hábitat comunitario

2.4.3 Datos de implementación informados en el Plan Provincial

2.5 Proyectos Integrales de urbanización en barrios populares.

2.5.1 Datos de implementación informados en el Plan Provincial

3. OTRAS POLÍTICAS, ACCIONES Y LINEAMIENTOS DE HÁBITAT

3.1 Iniciativas legislativas.

3.2 Consejos Locales de Hábitat.

3.3 Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat.

3.4 Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios.

3.5 Registro Provincial de ONG´s-Ley14.449.

3.6 Expropiaciones.

3.7 Registro de Conflictos

3.8 Actividades formativas.





- 3.9 Alquileres
- 3.10 Respuesta Activa
- 3.11 Innovación tecnológica
- 3.12 Gestión de inmuebles fiscales

4. ATENCIÓN DE CONFLICTOS HABITACIONALES

5. PERSPECTIVA DE GÉNERO

6. PROYECTOS ESPECIALES

- 6.1 Programa de financiamiento para la ejecución de Colonias Agroecológicas Bonaerenses- Tapalqué
- 6.2 Conectar Comunidad- Tigre y Escobar
- 6.3 SUM de la Comunidad- políticas de género.
- 6.4 Centros de Desarrollo Infantil-CDI

SEGUNDA PARTE

ACCIONES DE LA SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT DE LA COMUNIDAD EN GUERNICA, PARTIDO DE PRESIDENTE PERÓN. PROYECTO URBANÍSTICO.

ACCIONES DE LA SUBSECRETARIA DE HABITAT DE LA COMUNIDAD EN LOS HORNOS, PARTIDO DE LA PLATA. PLAN DE URBANIZACION INTEGRAL.



1. INTRODUCCIÓN

La Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad centra su atención en la formulación, planificación y ejecución de políticas públicas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias bonaerenses.

Desde el inicio de la pandemia impulsó medidas de fuerte impacto hacia la comunidad:

- › se aceleraron y finalizaron OBRAS DE INFRAESTRUCTURA que se encontraban en ejecución con el objeto de ponerlas a disposición como centros de aislamiento para atención de casos leves de Covid-19.
- › Se desarrolló un programa de financiamiento para la construcción de SUM (Casas de la Comunidad) con el objetivo de financiar nuevos espacios útiles a los fines de operar como instituciones multiuso.
- › Se puso en marcha el programa de MEJORAMIENTOS HABITACIONALES denominado “Trabajar en la casa” para darle un fuerte impulso a la economía barrial y mejorar la habitabilidad de las viviendas con déficit habitacional.
- › Se colaboró con procesos provinciales de georreferenciación de centros de aislamiento y se produjo información georreferenciada a solicitud de múltiples organismos que requerían tener un conocimiento específico a nivel barrial.

Además, continuó con sus políticas de

- › GENERACIÓN DE SUELO URBANO
- › REGULARIZACIÓN DOMINIAL (de familias, barrios/conjuntos habitacionales, clubes y entidades deportivas).
- › Intervención en CONFLICTOS HABITACIONALES. Transformando las ocupaciones colectivas de tierra en políticas públicas inclusivas.
- › ALQUILERES con el objeto de intervenir en el mercado y establecer una relación más justa, difundir la ley nacional, atender solicitudes de diversos colectivos, fomentar las oficinas municipales de alquiler y elaborar un registro provincial de alquileres.
- › Y la atención permanente de la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional de los y las bonaerenses, mediante la elaboración de planos de mensura y subdivisión, toma de trámites de regularización dominial,

implementación de mesas de gestión barriales, intervención en procesos judiciales, asistencia a audiencias e instancias de mediación en conflictos de ocupaciones colectivas, ejecución del régimen de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios, y permanente capacitación y asistencia técnica en materia de políticas de hábitat a distintos colectivos.

El presente informe se estructura en dos partes. La primera parte expone la participación de este organismo en el Plan Bonaerense de Suelo, Vivienda y Hábitat, presenta otras políticas públicas y lineamientos impulsados desde la Subsecretaría y finaliza con la identificación de algunos casos/experiencias de hábitat con miras a compartir la diversidad y complejidad de demandas en la materia. La segunda parte del informe sintetiza las acciones agrupadas en el proyecto urbanístico impulsado por el gobierno provincial en Guernica, Partido de Presidente Perón y en Los Hornos, Partido de la Plata.

PRIMERA PARTE

2. POLÍTICAS Y ALCANCES DEL PLAN PROVINCIAL

El **Plan Bonaerense de Suelo, Vivienda y Hábitat** presentado por el Gobernador el 29 de septiembre 2020 prevé una inversión total de \$190.186 millones (2020-2023), destinados principalmente a la construcción de 33.600 viviendas nuevas; la reactivación de 9.738 obras de viviendas cuya edificación se encuentra frenada; el desarrollo de 85.353 lotes con servicios; 18.426 obras de mejoras habitacionales y de hábitat; 507 proyectos integrales de urbanización en barrios populares; y la construcción de 6.213 viviendas y 5.846 lotes como parte del programa Procrear. Además, prevé la generación y entrega de 154.747 actas y escrituras, la creación de un Registro de Suelo Urbano y el relanzamiento del Registro Provincial de Demanda Habitacional.

Para garantizar la coordinación de las múltiples acciones y políticas se crea la “**Unidad Provincial de Tierra y Vivienda**” que funciona bajo la órbita del Ministerio de Gobierno y articula el accionar de los organismos provinciales que componen la Unidad:

- › Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos,
- › Ministerio de Desarrollo de la Comunidad,
- › Ministerio de Hacienda y Finanzas,
- › Ministerio de Justicia y Derechos Humanos;
- › Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA)
- › Organismo Provincial para la Integración Social y Urbana (OPISU).

2.1 Presentación de las categorías informadas por la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad para el Plan Bonaerense de Suelo, Vivienda y Hábitat 2020-2023.

La Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad dependiente del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad forma parte del conjunto de instituciones que brindan respuesta urbano habitacional en el marco del Plan Bonaerense de Suelo, Vivienda y Hábitat para los años 2020-2023. Lo hace a partir de algunas políticas centrales destinadas hacia la comunidad bonaerense que fueron agrupadas en las siguientes categorías:

- › Actas y escrituras: donde se informa actas listas para entregar, actas entregadas y cantidad de municipios;
- › Generación de suelo urbano: donde se informa lotes generados y en proceso de generación, cantidad de municipios abordados;
- › Mejoras Habitacionales y de Hábitat: donde se informa cantidad de obras, municipios alcanzados e inversión para las siguientes categorías: obras de mejoramiento habitacional (refacciones y ampliaciones), obras de mejora del hábitat comunitario (SUM, comedores, merenderos y otros)
- › Proyectos integrales de urbanización en barrios populares: donde se informa cantidad de obras, municipios alcanzados e inversión para las siguientes categorías: obras hidráulicas y de saneamiento (obras para evitar inundaciones), obras de vialidad (obras viales, infraestructura, pavimentación y cordón cuneta); y obras de equipamiento comunitario

2.2 Actas y escrituras

Breve descripción de las actas/escrituras: El acceso a la propiedad de la vivienda constituye uno de los derechos sociales consagrados en la Constitución de la Provincia de Buenos Aires (artículo 36, inciso 7°). Los procedimientos de regularización dominial y de consolidación de dominio previstos en la Ley Nacional N°24.374 y modificatorias, reglamentada en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires a través de los Decretos N° 2815/96 y 181/06, constituyen una de las herramientas



empleadas por el Estado provincial para dotar de contenido efectivo a la mencionada garantía constitucional.

Acta de Regularización – Ley N° 24.374.- Quienes hubiesen poseído de manera pública, pacífica, continua y con causa lícita, inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, durante tres años con anterioridad al 1° de enero de 2009, y se hubiesen acogido al régimen de la Ley N° 24.374, obtienen -luego de un procedimiento que garantiza los intereses del beneficiario de la ley y del titular del inmueble respectivo-, un título denominado Acta de Regularización Dominial, que se inscribe en el Registro de la Propiedad y que permitirá al beneficiario, una vez transcurrido el plazo de diez (10) años contados desde dicha inscripción, adquirir el dominio del bien. Aún cuando en esta etapa el beneficiario no resulte propietario del inmueble, con la inscripción del Acta de Regularización ha iniciado el camino para convertirse en ello. Durante el transcurso del citado plazo, si lo desea, el beneficiario podrá ceder en forma onerosa o gratuita los derechos que emanan del Acta.

Escritura de Consolidación. - Inscripta el Acta de Regularización y transcurrido el plazo decenal, el beneficiario, luego de un procedimiento totalmente gratuito, obtiene la Escritura de Consolidación la que -como parte complementaria del Acta de Regularización-, se inscribe en el Registro de la Propiedad.

Desde entonces, adquiere el derecho real de dominio, es decir, se transforma en propietario del inmueble donde se encuentra emplazada su vivienda. En ese carácter, puede someter el inmueble al régimen de bien de familia; gravarlo con hipotecas en garantías de los créditos que obtenga, enajenarlo en forma gratuita u onerosa y realizar cuantos actos sean compatibles con las facultades que concede el derecho de propiedad.

Definiciones:

- › Actas listas para entregar¹: actas confeccionadas, listas para ser entregadas a los beneficiarios.
- › Actas entregadas: cantidad total de actas entregadas mediante acto público o por excepción fuera de acto público.

¹ Actas listas para entregar: La entrega de actas se vio disminuida en periodo de pandemia para dar cumplimiento al aislamiento social preventivo y obligatorio, permitiéndose la entrega únicamente por excepción. A partir de septiembre se retomó la entrega masiva de actas.



- › Municipios: total de municipios alcanzados por la política
- › Destinatarios: familias.
- › Actores intervinientes: familias, Escribanos con Registros Notariales de Regularización Dominial, Registro de la Propiedad, Colegio de Escribanos, Municipios, Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad (Autoridad de Aplicación de la normativa).

Cuadro resumen de gestión en materia de actas (período 2020-diciembre 2021)

ACTAS Y ESCRITURAS	MUNICIPIOS	ACTAS
PERÍODO	DICIEMBRE.2021	DICIEMBRE.2021
Entregadas	113	3.656
A entregar		6.455
	TOTAL	10.111

2.3 Generación de suelo urbano.

2.3.1 Breve Descripción de la política de Generación de suelo urbano.

La generación de suelo urbano es la principal política anticipatoria de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad. Generar suelo urbano de calidad permite no solo anticiparse a la demanda de suelo, evitando posibles conflictos relacionados a las ocupaciones de tierras, sino también generar ciudad. Es una herramienta fundamental para la intervención activa del Estado en la provisión de tierra urbanizable, regulando el mercado inmobiliario y facilitando el acceso al suelo de las familias bonaerenses. En este sentido los programas Lotes con Servicios y Plan Familia Propietaria funcionan como herramientas para los municipios y las organizaciones de la

comunidad, quienes podrán asociarse con actores privados para poder ofrecer mayor número de soluciones habitacionales. Entre los principales hitos del proceso se destacan: gestión ante organismos provinciales para la obtención de factibilidades, confección y aprobación de plano de mensura y subdivisión, resolución de afectación, confección y entrega de boletos de compraventa y gestión de escrituraciones.

2.3.2 Programa Lotes con Servicios

Marco normativo: Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. Decreto Reglamentario 1062/13.

Breve descripción: es un instrumento de gestión que consiste en la producción de ciudad mediante el accionar estatal, generando suelo urbano habitable para las familias bonaerenses. Se trata de proyectos de intervención urbanística con fines sociales que contemplan esquemas de subdivisión específicos y la posibilidad de proveer los servicios de manera progresiva, hasta alcanzar los estándares de cobertura y prestación de servicios exigidos por la legislación aplicable. Pueden realizarse sobre tierras de dominio privado del Estado; de cooperativas, mutuales y asociaciones civiles debidamente constituidas; o con otros actores privados a través de la figura de consorcios urbanísticos.

2.3.3 Programa Plan Familia Propietaria

Marco normativo: Ley 11.423, Decretos 2.510/94, 807/95, 547/96 y 113/2003.

Breve descripción: Es un instrumento de producción de suelo, sobre tierras cuya propiedad sea municipal o provincial. Garantiza el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar, única y de ocupación permanente, a personas radicadas o que se radiquen en la Provincia. El propósito del programa es que cada familia pueda arraigarse y construir su proyecto de vida en la localidad en la que vive. El producto es un lote de terreno apto para la construcción de viviendas unifamiliares, en condiciones de ser transferido al destinatario mediante escritura traslativa de dominio. Desde este Programa se realizan todos los pasos requeridos para la escrituración a favor de los destinatarios que determinen los municipios.

2.3.4 Mejoras en la implementación del programa Lotes con Servicios

Desde la puesta en marcha del programa Lotes con Servicios a mediados del 2014, se generaron más de 29 mil lotes en 78 partidos de la Provincia.

Mejoras en la localización de los proyectos en relación al déficit cuantitativo

En el período 2014-2019 solo el 31,9 % se realizó en partidos de la RMBA, donde habita más del 90% de la población de la provincia, y se observa el mayor déficit habitacional; y el 14,4 % en partidos con más de 50 mil habitantes.

El 53 % de las operaciones restantes se realizó en municipios del interior de la provincia menores a los 50 mil habitantes, donde existe mayor stock de tierra, pero un menor déficit.

En el periodo 2020/21 se mejoró relativamente esta tendencia, concentrando el 40,6% en la RMBA; 15% en partidos del interior de más de 50 mil habitantes; y un 44,5% en partidos con menos de 50 mil habitantes, dando cuenta de una mejora en la implementación del programa, mejorando la relación entre producción de lotes y déficit cuantitativo de vivienda.

Mejoras en la provisión de infraestructura de saneamiento

En relación a los servicios de saneamiento, se observa que el 54,5% de los lotes generados en el periodo 2014-2019 presentaban agua y cloaca por red; y un 78,2% al menos agua por red. En el periodo 2020/21, un 62% de los proyectos presentaron agua y cloaca por red, y un 88,5% al menos agua.

Esta mejora en la calidad se explica en parte por los cambios en los criterios de evaluación, recuperación de fuentes de financiación desde 2020, y por emplazarse en forma más cercanos al área servida de la ciudad.

Mejoras en el aprovechamiento del suelo en relación a la superficie de los lotes generados

El mercado en las últimas décadas dejó de producir productos urbanos para sectores medios, medios-bajos y bajos. El Programa Lotes con Servicios busca reorientar la oferta privada de suelo generando productos asequibles. Para ello, se

busca generar lotes pequeños, con máximo aprovechamiento parcelario, considerando el contexto urbano.

En los primeros años, y explicado en gran parte por la subdivisión de condominios de beneficiarios de procrear y la novedad del instrumento, el tamaño medio de los lotes generados fue muy alto (513 m²), fundamentalmente en el Partido de La Plata, muchos de ellos superando los 800 m². A partir de 2018 los números comenzaron a estabilizarse, llegando a tamaños medio de 306 m².

2.3.5. Datos de implementación informados en el Plan Provincial

Definiciones:

- › Lotes generados: contabiliza el total de lotes generados. Hecho generador: resolución firmada por el Subsecretario.
- › Lotes en proceso de generación: contabiliza el total de lotes que se encuentran siendo procesados, analizados, en distintas etapas de completamiento de datos e informes.
- › Municipios: total de municipios alcanzados por la política
- › Destinatarios: los destinatarios de esta política pueden ser los municipios (en la mayoría de los proyectos), también organizaciones de la comunidad, privados, etc. Los destinatarios finales son las familias con necesidades habitacionales.

Cuadro resumen de gestión de generación de suelo (período 2020-diciembre 2021)

GENERACIÓN DE SUELO	MUNICIPIOS	LOTES	INVERSIÓN (EN MILLONES)
PERÍODO	DICIEMBRE.2021	DICIEMBRE.2021	
Lotes generados	67	11.563	\$ 92.045.045,00
Lotes en proceso de generación		12.853	
	TOTAL	24.416	\$ 92.045.045,00

2.4 Mejoras Habitacionales y de Hábitat

Este componente contiene la siguiente información:

<p>MEJORAMIENTO HABITACIONAL</p>	<p>a) Programa Mejora del Hábitat-subsidio a municipios y a Organizaciones No Gubernamentales - modalidad mejoras habitacionales</p> <p>b) Programa Mejora del Hábitat - Microcréditos</p> <p>c) Programa de Emergencia Habitacional</p>
<p>MEJORA DEL HABITAT</p>	<p>a) Programa Mejora del Hábitat-subsidio a municipios y a Organizaciones No Gubernamentales - modalidad equipamiento de la comunidad</p> <p>b) Programa Mejora del Hábitat-subsidio a municipios y a Organizaciones No Gubernamentales - modalidad infraestructura de redes públicas, domiciliarias e intradomiciliarias, Calles de la Comunidad.</p>

2.4.1 Obras de mejoramiento habitacional (refacciones y ampliaciones)

Las obras informadas en este apartado son fruto de la ejecución de los siguientes programas:

Programa Mejora del Hábitat-subsidio a municipios y a ONG- modalidad mejoras habitacionales

El Programa de Mejora del Hábitat, surge en el marco de la Ley N° 14.449, persiguiendo como objetivo general el financiamiento a municipios y Organizaciones No Gubernamentales, para la ejecución de obras de infraestructura de diversa índole, tendientes a garantizar de manera progresiva, integral y participativa el acceso justo al hábitat. En este sentido, el programa se desarrolla como una herramienta fundamental para mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores populares, mediante la promoción de un hábitat digno y sustentable.

El Programa prevé el financiamiento de mano de obra y materiales para la ejecución de:

- › proyectos de integración socio urbana de villas y asentamientos precarios,
- › la construcción de reservas de equipamiento comunitario y espacios verdes,
- › el mejoramiento de viviendas,
- › la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos.

Esta modalidad se centra en el trabajo en conjunto con municipios de la Provincia de Buenos Aires y organizaciones de la sociedad civil, con el objetivo de que las familias bonaerenses con déficit habitacional y sanitario, que vivan principalmente en Barrios inscriptos en el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios, puedan mejorar sus viviendas mediante la percepción de subsidios y microcréditos, en atención a sus necesidades más urgentes, considerando el marco de protección de la pandemia COVID-19 que nos obliga a intervenir en acciones que fomenten la actividad en los hogares.

Los desembolsos a las familias beneficiarias se materializan a través de la entrega de subsidios y microcréditos en el marco de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat.

Se financiará hasta \$ 80.000 por familia, las cuales serán entregadas en dos etapas de \$ 40.000, respetando la siguiente metodología:

1º ETAPA: \$ 40.000 como primer desembolso en carácter de transferencia no reembolsable para el pago de materiales y mano de obra. En caso que el beneficiario reciba los materiales de construcción como resultado de otro programa social o cuente con los mismos podrá destinar la totalidad del monto a mano de obra. La acreditación de la ejecución de obra será por a cargo de la municipalidad, la organización o quienes la municipalidad o las organizaciones contraten a tal fin.

2º ETAPA: Hasta \$ 40.000 como segundo desembolso en carácter de microcrédito, la asignación y entrega de este segundo monto estará sujeta al cumplimiento de la obra encomendada por la primera etapa, la que deberá ser acreditada mediante la rendición del subsidio inicial.

Programa mejora del Hábitat - microcréditos

Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad

Diag. 73 N° 1568 esq. 56
La Plata, Buenos Aires
Tel. (0221) 427-2266
gba.gob.ar

El Programa de Microcréditos, fomenta la promoción de subsidios para organizaciones no gubernamentales con el objetivo de que éstas brinden microcréditos a grupos familiares con déficit urbano-habitacional que no son consideradas sujetos de crédito para la banca formal por sus bajos ingresos o por carecer de garantías reales.

Asimismo, pretende funcionar como una herramienta para mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores populares cuyos hogares y entorno urbano presenten precariedad, hacinamiento e informalidad, promoviendo y valorizando la organización colectiva, fortaleciendo las organizaciones sociales sin fines de lucro y el empoderamiento de las familias en la mejora del hábitat.

Programa de Emergencia Habitacional

Este programa tiene por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de grupos con déficit habitacional, en estado de riesgo o emergencia que no puedan solucionar su problemática habitacional por sus propios medios. Mediante la asistencia técnica, la elaboración de proyectos, la dotación de materiales y mano de obra, alcanza un amplio universo de demandas de familias, organizaciones e instituciones.

Las problemáticas atendidas en este segmento se clasifican por actor (familias o instituciones), y por situación/condición: Precariedad, Vulnerabilidad, Trasplante, Discapacidad, Salud e Incendio.

2.4.2 Obras de mejora del hábitat comunitario

Las obras informadas en este apartado son fruto de la ejecución de los siguientes programas:

Programa Mejora del Hábitat-subsidio a Municipios y a ONG

*** Modalidad equipamiento de la comunidad**

Esta modalidad de financiamiento está dirigida a municipios y ONG'S, con el objeto de construir unidades de integración comunitaria con destino variable, según las necesidades del lugar de destino.

El proyecto consiste en la ejecución de un Salón de Usos Múltiples, denominado "SUM de la Comunidad", que funcionará como soporte general para actividades relacionadas a la mejora en la calidad de vida de los vecinos y vecinas del barrio.

La obra, consiste en la construcción de un edificio de 295 m2, con la capacidad de desarrollar distintos tipos de actividades. Como características edilicias generales, se destacan: gran espacio principal, dependencias de apoyo, recepción, oficina administrativa, sala de personal, sanitarios para discapacitados, sanitarios/vestuarios, depósito, enfermería y cocina.

Cuenta además con una galería semicubierta de acceso, veredas perimetrales y un playón para esparcimiento de 100 m2.

Programa mejora del hábitat-subsidio a Municipios y a ONG

*** Modalidad infraestructura de redes públicas, domiciliarias, intradomiciliarias, Calles de la Comunidad.**

Estas intervenciones están destinadas al financiamiento de obras de integración socio urbana, preferentemente en barrios inscriptos en el Registro Público y Provincial de Villas y Asentamientos Precarios, en el marco de los postulados de la Ley de Acceso Justo al Hábitat (Ley N° 14.449). Bajo esta modalidad, podrán financiarse obras de:

- › Equipamiento comunitario
- › Integración espacial con el entorno barrial
- › Tendido de redes de infraestructura social básica, previendo extensiones
- › Alumbrado público, iluminación
- › Accesibilidad
- › Forestación
- › Calles para la integración comunitaria

2.4.3. Datos de implementación informados en el Plan Provincial

Cuadro resumen de gestión en materia de mejoramientos habitacionales y de hábitat (período 2020-diciembre 2021)

TIPO DE OBRA	MUNICIPIOS	INVERSIÓN (EN MILLONES)	OBRAS
PERÍODO	DICIEMBRE.2021	DICIEMBRE.2021	
Obras de mejoramiento habitacional (refacciones + ampliaciones)	87	\$ 265.619.100	8.276
Obras de mejora del hábitat comunitario (SUM+ comedores + merenderos + otros)	23	\$ 749.255.197	45
TOTAL	89	\$ 1.014.874.297	8.321

2.5 Proyectos integrales de urbanización de barrios populares

Existe una última categoría denominada “**PROYECTOS INTEGRALES DE URBANIZACION EN BARRIOS POPULARES**”, que tal como se comentó en los inicios de la presente, reúne información vinculada a “obras hidráulicas y de saneamiento- obras para evitar inundaciones”, “obras de vialidad-obras viales, pavimentación y cordón cuneta”; y “obras de equipamiento comunitario- comedores, merenderos y otros”.

Dichas categorías se alimentan de Programas provenientes de la UEP PROMESA y del Programa mejora del hábitat-subsidio a municipios y a ONG.

2.5.1. Datos de implementación informados en el Plan Provincial

Cuadro resumen de gestión de proyectos integrales de urbanización en barrios populares (período 2020-diciembre 2021)



TIPO DE OBRA	MUNICIPIOS		OBRAS
	PERÍODO	INVERSIÓN (EN MILLONES)	
	DICIEMBRE.2021	DICIEMBRE.2021	
Obras hidráulicas y de saneamiento (obras para evitar inundaciones)	1	\$279.282.949,01	1
Obras de vialidad (obras viales, pavimentación y cordón cuneta)	45	\$ 1.023.288.991,78	77
Obras de equipamiento comunitario (comedores + merenderos + otros)	2	\$399.296.189,88	2
TOTAL	45	\$ 1.701.868.130,67	80

3. OTRAS POLÍTICAS, ACCIONES Y LINEAMIENTOS DE HÁBITAT

3.1 Iniciativas legislativas:

Se avanzó en proyectos de reforma de actos normativos, vinculados con la Modificación de la Ley Nacional 24.374, Modificación del Decreto Provincial 2815/96, reglamentario de la Ley 24.374, y Modificación de la Ley Pcial. N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat.

- › Modificación Ley Nacional 24.374: Se propone la modificación de la misma a fin de actualizar la fecha de anclaje (del año 2005 al 2016), disminución de período de anotación para consolidar de 10 años a 5 años. Incorporación de situaciones de unidad productiva familiar y de instituciones sin fines de lucro; a fin de ampliar el ámbito de aplicación y la cantidad de destinatarios de la misma.
- › Modificación del Decreto Provincial 2815/96, reglamentario de la Ley 24.374, a fin de resolver el Financiamiento del Programa, dinamizar los procesos administrativos (expediente digital) e incorporar los casos de Agricultura Familiar.



- › Modificación de la Ley Pcial. N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat: Actualización de la fecha de anclaje y cambio de nombre del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios, ampliación del objeto de financiamiento, aumento del porcentaje sobre el impuesto inmobiliario urbano baldío para pago de expropiaciones y compra de tierra.

También la Subsecretaría emitió opinión sobre proyectos de ley en respuesta a solicitudes de la Cámara de Senadores de la PBA:

- › Ciudades sustentables
- › Alquileres
- › Modificación de la Ley N°14.449

3.2 Consejos Locales de Hábitat

La Subsecretaría ha creado en 2020 un área de coordinación y promoción de Consejos Locales de Hábitat con el fin de alentar la conformación de espacios institucionalizados de gestión democrática de la ciudad en los municipios de la Provincia de Buenos Aires, en cumplimiento de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. Estos Consejos son herramientas clave para la mejora de las políticas públicas de hábitat, al conformarse como órganos de asesoramiento y construcción deliberada de proyectos y programas. Al igual que el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat se trabaja para que los consejos locales estén conformados por distintos actores estatales y de la sociedad civil: representantes de los municipios, organizaciones sociales y políticas, colegios profesionales, universidades, entre otros. El área de coordinación viene apoyando y asesorando a las distintas iniciativas para la creación de consejos.

3.3 Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat

Desde 2020 la Subsecretaría convocó a más de un centenar de actores provenientes de múltiples instituciones a pensar y accionar sobre las políticas de hábitat de la Provincia. En las más de 20 sesiones durante 2020 y 2021 participaron representantes del poder legislativo; Organizaciones de la Comunidad; Municipios; Colegios y Consejos Profesionales; referentes barriales; Universidades Nacionales;

Defensoría del Pueblo; Defensor de Casación; Fiscalía de Estado; Dirección de Inmuebles Fiscales del Min. De Economía; Min. de la Mujer, políticas de género y diversidad sexual; Organismo para la Integración Socio Urbana, Dirección Provincial de Ordenamiento Territorial, entre otros.

3.4 Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios.

Marco Normativo: Ley 14.449, Decreto Reglamentario 1062/13, Resolución 213/14

Breve descripción: El Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP) creado en el marco de la Ley 14.449 es una herramienta única y centralizada de relevamiento y captación de datos para la implementación del “Régimen de Integración Socio Urbana de Villas y Asentamientos Precarios” (artículo 28). Es el resultado de una actualización periódica y de construcción progresiva, que integra información social, catastral, dominial, urbana y de antecedentes de intervenciones públicas en cada uno de los barrios inscriptos. Su elaboración permite sistematizar y avanzar en un diagnóstico preciso para definir las políticas de regularización dominial e integración socio urbana de los barrios populares de la provincia de Buenos Aires, elaborando proyectos de actuación de acuerdo a su perfil socio urbano, y considerando los instrumentos y encuadres legales existentes. La inscripción en el Registro protege a los barrios contra desalojos y visibiliza su existencia reconociendo sus derechos. Cabe destacar que los municipios son actor central de esta política.

En total se registraron 1807 barrios existentes a enero de 2013, clasificados en villas, asentamientos precarios y otros.

En el marco de la pandemia, la Subsecretaría puso al servicio de diversos organismos provinciales, nacionales y de los comités multiactorales de emergencias, información vinculada a los 1.807 barrios inscriptos. De esta manera, se puso a disposición información georreferenciada sobre aspectos catastrales, dominiales, sociales, urbanos, habitacionales, de equipamiento comunitario, de establecimientos educativos, hospitalarios, extra-hospitalarios, de comedores y de organizaciones de la comunidad, entre otros.

De esta manera, se atendieron distintos requerimientos de estamentos del Estado provincial para el mapeo y georreferenciación de todo aquello que fuera demandado y de utilidad para la intervención más adecuada en materia sanitaria. Asimismo, el Registro se encuentra trabajando en la producción de datos estadísticos en coordinación con la Dirección Provincial de Estadística y el INDEC en el marco de la planificación del pre-censo nacional, para poder contar con información censal para cada barrio del registro.

3.5 Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales-ley 14.449

La Subsecretaría identifica, registra y sistematiza la información vinculada a las Organizaciones de la Comunidad que trabajan la temática de hábitat en la provincia de Buenos Aires. Lo hace a partir del reconocimiento de las organizaciones como actores centrales en la producción social del hábitat. A diciembre 2021, el Registro incluye 240 organizaciones inscriptas. La inscripción en el registro permite a las organizaciones poder acceder a distintos financiamientos para la mejora del hábitat.

3.6 Expropiaciones

En los casos que hubiera conflicto por el acceso informal al suelo entre los habitantes y los titulares de los inmuebles, la comunidad o los representantes del pueblo suelen solicitar a la Legislatura de la Provincia que se dicte un Ley de Expropiación que declare de interés social la regularización dominial a favor de sus ocupantes. La Subsecretaría en su carácter de Autoridad de Aplicación y en el marco de sus funciones, actúa en la etapa de gestión de fondos y el dictado del acto administrativo que instruye a la Fiscalía de Estado de la provincia a iniciar el proceso judicial expropiatorio. Una vez concluido el juicio, la Provincia adquiere el dominio de los inmuebles a su favor para luego ser regularizado a favor de las familias o de las entidades que lo ocupan. Corresponde destacar que el proceso judicial de expropiación se rige por la Ley provincial 5.708 y por las leyes especiales que se dictan para cada caso.

A octubre 2021 el estado de situación de los procesos expropiatorios es el siguiente:

Expropiaciones				
	Barrios	Familias	Superficie m2	Superficie ha
En Juicio	85,00	29.835,00	25.640.100,00	2.564,01
Vigente sin Juicio	4,00	464,00	232.800,00	23,28
Total Activas	89,00	30.299,00	25.872.900,00	2.587,29
	Barrios	Familias	Superficie m2	Superficie ha
Terminadas	32,00	5.498,00	2.179.900,00	217,99
En Inscripción	4,00	855,00	213.600,00	21,36
Total Pagadas	36,00	6.353,00	2.393.500,00	239,35
Vencidas	71,00	33.594,00	27.056.300,00	2.705,63

3.7 Registro de conflictos

Registro de conflictos- app de alertas tempranas. En función de relevar los “conflictos habitacionales colectivos” que se desarrollan en la Provincia de Buenos Aires, se avanzó en la generación de un Registro Colaborativo que funcione como detección de Alertas Tempranas para identificación y mapeo de conflictos habitacionales colectivos, que se encuentra en versión “BETA”. El Registro, -que tiene como objeto la identificación, sistematización y seguimiento de ocupaciones colectivas de inmuebles- pretende recopilar y sistematizar información sobre el fenómeno en la provincia de Buenos Aires, con el objetivo de constituirse en un insumo guía para los diferentes organismos del Estado encargados de la planificación, definición y ejecución de las políticas tendientes a dar respuesta a la complejidad y diversidad de la demanda habitacional. Asimismo, pretende ofrecer a la ciudadanía y a las instituciones de investigación datos objetivos, verificados respecto de las ocupaciones históricas y actuales en el territorio bonaerense.

3.8 Actividades formativas

Desde el organismo se realizan instancias de capacitación y asistencia técnica a múltiples actores, entre ellos a organizaciones de la comunidad, a instituciones municipales, provinciales, centros de estudios e investigación, etc. En la actualidad la Subsecretaría emprendió un proyecto que busca fortalecer la formación superior en producción de hábitat. Se espera finalizar el 2021 con la instrumentación del proyecto con cinco (5) Universidades Nacionales.

En este mismo sentido, en agosto 2021 la Subsecretaría adquirió una plataforma Moodle con el objeto de profesionalizar aún más las actividades formativas. Se han dado las siguientes capacitaciones:

Capacitación a concejales: El viernes 23 de abril pasado tuvo lugar la Capacitación de Acceso Justo al Hábitat “Instrumentos de gestión del hábitat para el abordaje de problemáticas municipales”, destinada a concejales de 35 distritos del interior de la provincia. La actividad - que contó con 90 asistentes entre concejales, organizadores y funcionarios municipales-; abordó las políticas, programas, herramientas y servicios de la Subsecretaría en cuatro ejes claves: Regularización dominial, Integración Socio Urbana, Producción del Hábitat y Gestión democrática de las ciudades. La Subsecretaría reconoce en los cuerpos legislativos municipales la capacidad de trabajo en materia de hábitat, por ello esta actividad se suma a las ya

realizadas en el 2020 donde- mediante la construcción colectiva –se mantuvieron más de 20 encuentros con representantes de distritos del interior y el conurbano.

Institutos, Consejos Locales de Hábitat, centros académicos y ONG´s: Los funcionarios de la Subsecretaría continúan capacitando en temáticas de Hábitat-Comunidad-Estado a distintas instituciones, Colegios y Consejos profesionales y Organizaciones de la Comunidad. Durante el año 2020-2021 participó de más de una veintena de encuentros virtuales.

Capacitación en seguridad e higiene: Se llevaron a cabo Talleres destinados a las familias ocupantes del ex Club de Planeadores con el objeto de dotar de herramientas de trabajo y conocimiento específico para la realización de pozos ciegos. Esta tarea fue impulsada con Organizaciones Sociales y tuvo lugar en la Facultad de Trabajo Social de la UNLP y en la Iglesia Sagrado Corazón de Jesús de Los Hornos.

Capacitaciones agentes PROMEBA: Los equipos que trabajan la temática ambiental se capacitaron durante el 2020 en Gestión Integral de residuos sólidos urbanos (RSU) y en Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Actividades formativas en urbanización Los Hornos (partido de La Plata): Las actividades formativas fueron la respuesta a la necesidad de la comunidad por ser parte activa de los procesos comprendidos en las distintas etapas del Plan de urbanización. Hasta diciembre 2021 se realizaron los siguientes talleres:

- › Talleres de capacitación en “construcción de pozos ciegos e higiene y seguridad”: destinado a familias que debieron reubicarse por el trazado de calles, así como para quienes debieron reordenarse en las manzanas. Participaron funcionarios y equipo técnico de la Subsecretaría, Organización SEDECA (Secretariado de enlace de comunidades autogestionarias), Cooperativa Delta Limitada y la Asociación civil Amiga Platense unida (ambas integradas por vecinos y vecinas del barrio). Se entregaron herramientas de trabajo e indumentaria reglamentaria. El primer encuentro se realizó en la Facultad de trabajo social de la Universidad Nacional de La Plata y el segundo en la Iglesia Sagrado Corazón de Jesús de los Hornos. La actividad completa consta de 4 talleres que brindan aspectos técnicos para dar inicio a la ejecución de pozos ciegos. (el Análisis físico químico de agua se coordinó con el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible).
- › Taller “Cooperativismo en los procesos de urbanización”: dirigido a cooperativas que realizan tareas en el predio.

3.9 Alquileres

El reconocimiento del Estado como actor central en la política habitacional de la provincia, se plasma además en la generación del área de Coordinación de alquileres. Desde mayo 2021 la Subsecretaría de Hábitat crea este espacio con el objeto de atender las siguientes acciones:

1. Diseñar, formular y proponer programas y estrategias de intervención en materia de alquiler, tanto formales como informales.
2. Desarrollar propuestas de modificaciones de normativas en materia de alquileres, en función de consolidar un marco regulatorio eficaz.
3. Promover la suscripción de convenios de colaboración y asistencia técnica con organismos competentes en la materia, a nivel nacional, provincial o municipal.
4. Atender las solicitudes en materia de alquileres de los municipios, las organizaciones gubernamentales, no gubernamentales sin fines de lucro o mixtas.
5. Organizar, planificar y ejecutar capacitaciones a nivel provincial, regional y municipal en distintas temáticas referidas al alquiler, en coordinación con la Dirección Provincial de Intervenciones Complementarias.
6. Elaborar y difundir material informativo a la comunidad en general sobre la temática en cuestión a través de campañas tanto en materiales impresos como en redes digitales.
7. Asesorar técnicamente a las oficinas municipales para la conformación de áreas destinadas a la atención de demandas en materia de alquiler.
8. Elaborar y mantener actualizado un registro provincial de alquileres, con el objeto de dotar de información estadística oficial a diversas áreas competentes en la temática.
9. Elaborar informes sobre la dinámica de los alquileres a nivel provincial, formulando recomendaciones en la temática.

A continuación, se presenta una breve síntesis de los avances realizados:

- › **PROMOCIÓN DE DERECHOS:** Se está trabajando en el diseño y redacción de campañas de difusión de distintas temáticas de derechos para inquilinas/os, con la intención de comunicar los puntos más importantes de la Ley Nacional de alquileres N° 27.551. A diciembre 2021 se difundieron piezas audiovisuales por redes sociales, Mesas Interministeriales presentes en el territorio, a municipios y organizaciones de la comunidad. Además, se elaboraron tres (3) documentos



claves: “guía de derechos”, “contrato modelo” y “ley comentada” que constituyen herramientas fundamentales de información para las/os inquilinas/os de la provincia. En la actualidad se está trabajando en la elaboración de un “recurso institucional” que sirva de guía de contactos por región y según competencias.

- › **RECURSERO INSTITUCIONAL:** Se identifican varias cuestiones temáticas y problemáticas por las cuales las familias inquilinas requieran instancias de asesoramiento, de mediación, de acompañamiento jurídico y de patrocinio legal gratuito, de acuerdo con la situación que se encuentren en la relación locativa. Al respecto, se está trabajando en la elaboración de un “recurso institucional” que sirva de guía para la articulación con diversas áreas del Estado, que contenga contactos discriminados por región y según sus competencias. Este recurso contendrá recomendaciones para las/os inquilina/os para identificar la situación en la que se encuentran, de acuerdo si el caso representa a una instancia inicial del contrato (dudas con la normativa, con la firma de contrato, los gastos iniciales), a una instancia dentro de la relación de contrato (expensas, pago de servicios, impuestos y expensas, arreglos y mantenimiento, cortes de servicio, etc.), a una final del contrato (devolución del depósito, entrega del inmueble), o a una instancia judicial (juicio por desalojo).
- › **REGISTRO PROVINCIAL DE ALQUILERES:** El área se encuentra diseñando una Encuesta Provincial de Alquileres. Hasta el momento se elaboró un módulo específico de encuesta de alquileres con el objetivo de focalizar en las dimensiones sociodemográficas, socioeconómicas y del hábitat en relación con la dinámica del alquiler (tanto formal como informal), con perspectiva de género como dimensión fundamental para detectar la desigualdad en el acceso a la vivienda.
- › **ATENCIÓN MUNICIPAL DE ALQUILERES:** Se mantuvieron reuniones con la Federación Argentina de Municipios (FAM) con la intención de generar un proyecto de ordenanza y/o de resolución, para la creación de áreas de atención en diversos municipios. En ese sentido, se avanzó con el Municipio de Morón, quienes comentaron que, por el momento, la atención de la demanda de alquileres la realizan a través de las 14 Unidades de Gestión Comunitarias con el objetivo de territorializar la demanda. Del mismo modo se avanzó con la articulación con la Oficina de Control Inmobiliario Municipal de Berazategui, cuyas funciones van desde asesoramiento legal en temas de alquileres, asesoramiento comercial en alquiler y compra/venta de inmuebles, mediación y arbitraje para la resolución de conflictos, entre otras funciones. Resulta importante esta experiencia para replicar en otros municipios este modelo y



además sistematizar la demanda para una canalización de la política pública. Recientemente se mantuvo una reunión con personal del área de Regularización Dominial del Municipio de Luján, en la que se manifestó la necesidad de generar un área que recepcione la demanda de alquileres en el municipio. Luján dispone de un subsidio para el pago del alquiler y hay intenciones de avanzar en una capacitación para delinear estrategias de abordaje de los alquileres y materializar una oficina propia de atención

› **ABORDAJE INTERMINISTERIAL**

Ministerio de Hábitat y Desarrollo Territorial- Nación. Se mantuvieron reuniones con funcionarios y parte del equipo del Protocolo Nacional de Alerta Temprana de Desalojos de Vivienda Única y Familiar en Regímenes de Alquileres Formales, con quienes se intercambiaron inquietudes, iniciativas y experiencias en torno a los múltiples abordajes a la problemática de los alquileres que cada área se encuentra trabajando.

Ministerio de Mujeres, Género y Diversidad sexual- PBA. Se trabajó en conjunto para alcanzar aportes al módulo del cuestionario para la Encuesta Provincial de Alquileres, focalizando en las preguntas y categorías específicas que atañen a la relación entre las situaciones socio-económicas, socio-demográficas y del hábitat con respecto al alquiler, y la desigualdad en el acceso a la vivienda. Por otro lado, se acordó trabajar en diversas temáticas entre las que se puede mencionar:

- Políticas orientadas al colectivo de mujeres víctimas de violencia de género (imposibilitadas de salir del ámbito de su agresor), a madres solteras que dedican tiempo para el trabajo doméstico y reproductivo no remunerado, (art. 19 inc. a Ley 27.551).
- Campaña de difusión de derechos para inquilinas/os con perspectiva de género, focalizando en madres solteras con hijas/os, colectivo trans/travestis/transexuales que son víctimas de discriminación y hostigamiento del mercado inmobiliario.
- Capacitación en conjunto para la concientización de derechos en temas de alquileres con perspectiva de género.

Ministerio de Salud- PBA. En los múltiples encuentros se trabajó sobre la problemática en materia de alquileres que transitan las/os externados de los hospitales neuropsiquiátricos en el marco del programa Buenos Aires Libre de Manicomios.

Defensoría del Pueblo PBA. Se mantuvieron varias reuniones con el Director de Coordinación Unidad Defensor para articular en la derivación de casos que lleguen al área.

Ministerio Público de la Defensa PBA. Se articuló con la Secretaria Civil de la Defensoría General sede La Plata, con el objeto de delinear un protocolo de actuación para la derivación de casos en situación de vulnerabilidad de inquilinas e inquilinos que requieran asesoramiento y patrocinio gratuito ante situaciones de amenazas y hostigamiento.

Organizaciones de la Comunidad. Se mantuvieron encuentros con organizaciones de inquilinos de la Provincia de Buenos Aires (Red de Inquilinos de Tandil, Inquilinos Agrupados Bahía Blanca, Inquilinos La Plata) y con organizaciones a nivel Nacional (Comunidad Federal Inquilina y No Propietaria y la Asociación Civil Inquilinos Argentinos por un Techo digno) donde se manifestaron necesidades y se pusieron en común problemáticas de cada uno de los territorios. Dicho diagnóstico resulta central para la construcción de políticas públicas, la generación de áreas en los gobiernos locales y la atención inmediata de casos en situación de extrema vulnerabilidad (madres solteras, víctimas de violencia de género, adultos mayores, etc.)

CELS. El encuentro con el Centro de Estudios Legales y Sociales fue nodal para poner en común y compartir los principales resultados de las encuestas de alquileres en AMBA. Además, cuentan con una Clínica Jurídica que realizan en conjunto con la Carrera de Derecho de la UBA y con la cual otorgan asesoramiento sobre alquileres (posibilidad de derivación de casos).

3.10 RESPUESTA ACTIVA

COVID 19/ atención remota: Atención de más de 8.000 consultas mediante el canal RESPUESTA ACTIVA de vecinos que querían escriturar su vivienda.

3.11 Innovación tecnológica

Convenio para mensura e incorporación de tecnología: Se firmó un convenio entre el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (MDTyH) de la Nación y el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia, compuesto por un Convenio Marco tendiente a producir mensuras de 10.000 unidades para la regularización

dominial y recupero de inversión en viviendas en todo el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, y un Convenio Específico por el cual el MDTyH transfiere aproximadamente \$20.000.000 para la compra de 5 equipos de medición GPS, un Plotter, 10 computadoras y 2 notebook, para ser utilizadas por los equipos técnicos, y la contratación de 2 agrimensores y 4 ayudantes por el término de dos años. La primer Acta complementaria fija el primer objetivo que es el Barrio Altos de Podestá de Tres de Febrero de aproximadamente 1800 unidades, el resto de los objetivos hasta lograr las 10.000 unidades se fijaran de común acuerdo entre las partes por vía de actas complementarias.

Covid 19 / Teletrabajo: Se diseñaron instrumentos y herramientas digitales para poder realizar un trabajo interdisciplinario a distancia. Se rejerarquizó el área de informática a partir de un proyecto que incluyó la incorporación de dos recursos técnicos y profesionales, la compra de hardware, la generación de una sala de servidores (aislada y con acceso restringido), el traslado de equipos, el tendido de red eléctrica segura y la generación de un nuevo puesto de trabajo. Con el objeto de empezar a dotar los sistemas informáticos de la Subsecretaría con la seguridad necesaria para operar eficientemente, durante el año 2020 se configuró un servidor sin uso y se comenzaron a realizar- por primera vez- back up de los sistemas que alimentan la labor diaria de la Subsecretaria, tales como el Sistema de Beneficiarios de Tierras y el Sistema del Registro Provincial de Villas y Asentamientos Precarios. Se configuró un sistema de alimentación ininterrumpida, que permite tener operativos los servicios ante cortes en el suministro eléctrico.

3.12 Gestión de inmuebles fiscales

En sintonía con la política impulsada por la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Hacienda y Finanzas, la Subsecretaria mantuvo durante el 2020 y estos meses del 2021 una política activa respecto de los inmuebles fiscales ocupados promoviendo la regularización a favor de sus ocupantes cuando correspondiese y solicitando permisos de uso en inmuebles de interés para la Subsecretaría.

4 ATENCION DE CONFLICTOS HABITACIONALES

La Subsecretaría intervino en más de 45 conflictos habitacionales en la Provincia, promoviendo y ejecutando un abordaje técnico y social del territorio y de cada una de las familias involucradas. Se destaca el abordaje realizado en los siguientes barrios: “Los Hornos”, del partido de La Plata; “Guernica” de Presidente Perón²; “La Bibiana” de Moreno; “El Garrote” de Tigre, “Stone” en Escobar y Barrio Lourdes de Olavarría.

La totalidad de las intervenciones en tomas de tierras se hacen en estricto cumplimiento del “Protocolo de actuación judicial frente a ocupaciones de inmuebles por grupos numerosos de personas en situación de vulnerabilidad”, puesto en funcionamiento a través del dictado de la Resolución 707/19 de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. Esta Subsecretaría ha invocado la norma en reiteradas oportunidades para solicitar la conformación de mesas de gestión, que permitan ejercer sus derechos a las partes implicadas en los conflictos.

5. PERSPECTIVA DE GÉNERO

La perspectiva de género como lineamiento constitutivo de la gestión de la Subsecretaría se consolida desde su conformación (plantel funcionarios y funcionarias), en el abordaje de sus políticas, en sus reglamentaciones y normativas, y en la premisa de mitigar en la cotidianeidad las desigualdades de acceso al hábitat de las mujeres y diversidades sexuales. Es en ese marco que ha trabajado y trabaja en los siguientes ítems:

- › **Conformación de equipos de trabajo** y designación de funcionarios y funcionarias. La paridad de género fue un lineamiento central en la conformación de equipos y designación de funcionarios y funcionarias de esta Subsecretaría, desde el inicio de la gestión (diciembre 2019).

² Desarrollado en la segunda parte del presente informe



- › **Generación de espacios de abordaje.** En el marco del ejercicio de la presidencia del Consejo provincial de Vivienda y Hábitat, la Subsecretaría impulsó la creación de la Comisión de Género y Hábitat. También se creó la Comisión de Mujeres de Hábitat en la Subsecretaría. La comisión del CPVyH está integrada por representantes de organismos provinciales, municipios, universidades y organizaciones de la comunidad. El objetivo de la creación se centra en la proyección de un trabajo transversal con el resto del Consejo provincial, aportando una mirada feminista en las iniciativas que desde ese espacio se promueven, incorporando la perspectiva de género como eje fundamental en la planificación de políticas públicas en materia de hábitat.
- › **Articulación y coordinación con el Ministerio de la Mujer, Género y Diversidad Sexual- PBA.** Mediante un acuerdo estratégico con el Ministerio de las Mujeres se ha acordado trabajar conjuntamente sobre la planificación de políticas de género y Hábitat. En términos generales se trabaja de manera coordinada en la elaboración de planes y programas que promuevan el desarrollo y acceso de un hábitat justo planificado con perspectiva de género.
- › **Capacitación y Sensibilización-Ley Micaela.** Los funcionarios y funcionarias de la Subsecretaría realizaron el Curso de Sensibilización en Ley Micaela cumpliendo con lo previsto en dicha normativa y reafirmando su compromiso por la transformación social por un Estado y una sociedad sin violencia ni desigualdad e injusticias por razones de género.
- › **Actividades Formativas.** Se operativizaron cursos de capacitación en oficios de la construcción para mujeres y disidencias (este último en preparación). Iniciativa articulada con la Subsecretaría de Políticas de Género y Diversidad Sexual.
- › **Análisis y estudios desde la perspectiva de género.** Se fomenta el análisis, la revisión y el pensamiento crítico en perspectiva de género mediante la elaboración de dos estudios vinculados a la estructura decisional de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad y los organismos provinciales y municipales con los que articula; y de la estructura decisional del Consejo provincial de Vivienda y Hábitat. El segundo de estos estudios culminó con una presentación en un plenario para proponer una mejora en la participación de las mujeres en este espacio.
- › **Normativas con perspectiva de género:** Se dictaron disposiciones vinculadas a garantizar los derechos de las mujeres y diversidades frente a las desigualdades y violencias. En este sentido, también se asistió al Ministerio de Obras Públicas de Nación para la redacción de Resoluciones similares:





- i. *Disposición que obliga a que en las licitaciones que realice la Subsecretaría, se priorice a Empresas Constructoras con dueñas mujeres, con compromiso de Directora de Obra mujer, contratación del 30% de mujeres y el 1% de tans-travestis.*
 - ii. *Disposición que obliga a que, en la comparación de precios, se priorice a las cooperativas con un piso de 30% de mujeres.*
 - iii. *Disposición que obliga a que los Planes de Urbanización o Integración Socio-urbana que realice PROMEBA sean diseñados desde la perspectiva de urbanismo feminista.*
 - iv. *Disposición que invita a empresas constructoras y cooperativas, mandos directivos, técnicos y trabajadores/as a realizar una capacitación en género diseñada especialmente.*
- › **Registro de empresas.** Formulación de un registro de empresas constructoras que decidan contratar mujeres trabajadoras de la construcción (en etapa de preparación).
 - › **Regularización dominial.** Busca priorizar en los programas en curso o a crearse, la inscripción de las mujeres como primera titular, en los trámites de regularización dominial. Esta iniciativa, surgió como respuesta a la necesidad de otorgar seguridad jurídica en la tenencia sobre la propiedad, evitando conflictos futuros y promoviendo al desarrollo personal y productivo de las mujeres, así como su autonomía integral.
 - › **Programa “Ellas Hacen”, barrio de Melchor Romero, La Plata.** Se realizan mesas de trabajo interministerial con el fin de reconocer los derechos de las mujeres que oportunamente fueran incluidas en el programa nacional “Ellas Hacen”, en el que se capacitó a estas compañeras en la auto construcción de sus viviendas. Se realizó, en coordinación con el Ministerio de Mujeres, Políticas de Género y Diversidad Sexual, un censo en el barrio, para determinar el universo de familias que están viviendo en las viviendas que oportunamente se estaban construyendo en el marco del programa. Actualmente, se está trabajando en la generación de nuevos lotes con servicios para que estas mujeres puedan acceder a un hábitat justo y adecuado para su desarrollo personal, familiar y productivo. Además, se mantiene una mesa de trabajo territorial en el barrio, una vez a la semana.
 - › **Programa “Mujeres haciendo barrio”.** Desarrollado en articulación con el Municipio de Lomas de Zamora en Barrio La Cava, el programa busca realizar un reconocimiento colectivo de aportes de las mujeres a la construcción de su propio barrio. La propuesta es trabajar con las distintas escalas que van desde el cuerpo, la casa, el barrio y la ciudad, todas las escalas del territorio en disputa. Se recorren las distintas esferas vinculadas con mujeres, trabajo productivo y reproductivo; las mujeres invisibilizadas en la construcción social del barrio; las





mujeres y la historia del barrio, visibilización, recuperación de relatos; mujeres productoras; tiempo libre, barrio y mujeres; espacio público feminista. Urbanismo feminista. Se está preparando su aplicación en articulación con los Municipios de Mercedes, La Matanza y General San Martín.

- › **Plan integral de Urbanización Los Hornos, La Plata.** En el marco de la intervención que coordina esta Subsecretaría en el predio de Los Hornos, partido de la Plata; el Ministerio de Mujeres, Género y Diversidad Sexual forma parte de la Mesa interministerial integrada por distintos organismos para dar respuesta a las necesidades de la comunidad. En ese marco se han dictado talleres de capacitación en materia de género, se han difundido los programas vigentes sobre violencia de género y se ha realizado asistencia a los casos presentes en el territorio.
- › **Proyecto arquitectónico sobre adaptación de Contenedores/ Casa de la Mujer.** Construcción de casa para mujeres víctimas de violencia de género, en el barrio Nuevo Abasto de la Ciudad de La Plata. La iniciativa, que se trabajó en coordinación con el Ministerio de Mujeres, Políticas de Género y Diversidad Sexual y Astilleros Río Santiago, surgió como respuesta a tres casos particulares, teniendo como objetivo brindar un espacio de medio camino a mujeres y disidencias víctimas de violencia por razones de género. Debe considerarse que, ante estas violencias, son las mujeres y disidencias (en la mayoría de los casos con niños a cargo) quienes abandonan la vivienda, como acción de supervivencia, no pudiendo acceder a un hábitat justo para su desarrollo personal y familiar. En este sentido, se diseñó el proyecto y se llevó a cabo la experiencia inédita de adaptación de 3 contenedores. La instalación de estos espacios en el barrio, buscan ser de medio camino mientras se construye el acceso a un hábitat digno, donde mujeres y disidencias sean protagonistas activas en el proceso de desarrollo y transformación de los territorios.
- › **Mesa de diálogo sobre hábitat con organizaciones trans, travestis.** Con el objeto de identificar inequidades para avanzar en su reparación en conjunto con el Ministerio de Mujeres, Políticas de Género y Diversidad Sexual, se realizará próximamente una mesa de diálogo sobre el hábitat desde la mirada colectiva y comunitaria de estas identidades no heteronormadas, listadas, pero no excluyentemente, como Travestis, Transexuales y Transgéneros.
- › **Proyecto y Financiamiento SUM-Salón de Usos Múltiples:** se trabajando en articulación con el Programa Comunidades Sin Violencias, de Subsecretaría de Políticas contra las Violencias por Razones de Género del Ministerio de Mujeres, Políticas de Género y Diversidad Sexual de la Provincia de Buenos Aires, para la construcción de Casas Abiertas, a partir de la readaptación del SUM de la





comunidad, para el desarrollo de políticas de protección integral para mujeres y LGBTI+ que atraviesan situaciones de violencias por razones de género, en el marco de la emergencia sanitaria del COVID -19. Actualmente se está tramitando el financiamiento para dos SUM, en Baradero y Villa Gesell. (ver apartado proyectos especiales)

- › **Relevamientos para producir evidencias de las desigualdades de género en hábitat popular.** Se está trabajando en distintas instancias, para realizar relevamientos/ encuestas de uso del tiempo. El objetivo es poder generar evidencias estadísticas de la triple o cuádruple jornada de trabajo de las mujeres. También se está preparando una encuesta de nivel de dependencia, en este caso tiene como objetivo producir evidencia de la sobre carga de las mujeres en la atención de niños, adultos mayores, personas con discapacidad, y también de hombres con capacidades plenas para hacerse cargo de su auto cuidado.
- › **Registros con perspectiva de género.** Se diseñó una acción concreta de relevamiento de género de espacios decisionales presentes en las actas de autoridades de las Organizaciones de la Comunidad inscriptas en el registro de organizaciones de la comunidad- Ley 14.449.
- › **Alquileres y Género.** La perspectiva de género es un aspecto central para el abordaje que la Subsecretaría desarrolla desde su área de Coordinación de Alquileres. En este sentido, se mantuvieron reuniones y encuentros con diferentes áreas del Ministerio de Mujeres, Políticas de Género y Diversidad Sexual. Se trabajó con la Dirección de Planificación y Proyectos Especiales, la Dirección de Políticas para el Fortalecimiento y Autonomía para la Salida de las Violencias, la Dirección Provincial de Abordaje Territorial de Políticas de Género y Diversidad Sexual, entre otras. Al respecto, se acordó avanzar conjuntamente en diversas temáticas entre las que se puede mencionar:
 - i. Aportes al módulo del cuestionario para la Encuesta Provincial de Alquileres, focalizando en las preguntas y categorías específicas que atañen a la relación entre las situaciones socio-económicas, socio-demográficas y del hábitat con respecto al alquiler, y la desigualdad en el acceso a la vivienda.
 - ii. Políticas orientadas al colectivo de mujeres víctimas de violencia de género (imposibilitadas de salir del ámbito de su agresor), a madres solteras que dedican tiempo para el trabajo doméstico y reproductivo (no remunerado).
 - iii. Campaña de difusión de derechos para inquilinas/os con perspectiva de género, focalizando en madres solteras con hijas/os, colectivo trans/travestis/transexuales que son víctimas de discriminación y hostigamiento del mercado inmobiliario.





- iv. Capacitación en conjunto para la concientización de derechos en temas de alquileres con perspectiva de género.

6. PROYECTOS ESPECIALES

6.1. PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA LA EJECUCION DE COLONIAS AGROECOLOGICAS BONAERENSES-TAPALQUÉ

Se encuentra en marcha un proyecto interinstitucional entre Nación (AABE-UNLP), Provincia (Min. de la Comunidad), Municipio y Organizaciones de la Comunidad (Unión de Trabajadores de la Tierra-UTT), mediante el cual se instalará en el partido de Tapalqué una Colonia Agroecológica.

La iniciativa se encuentra enmarcada en el trabajo conjunto con legisladores y el Ministerio de Gobierno, sobre leyes de fomento a colonias agroecológicas y la generación de arraigo en el interior de la provincia

El proyecto incluye la generación de 9 ha para uso productivo, la financiación y ejecución de 7 módulos habitacionales y las redes de infraestructura para las familias trabajadoras de la tierra que residirán allí.

El proyecto es producto de los siguientes acuerdos formales y articulaciones institucionales:

- › Municipalidad de Tapalqué- AABE. El AABE se compromete a permitir el uso de 9 ha. en la estación de Tapalqué para la instalación de la Colonia.
- › Municipalidad de Tapalqué- UTT. Para que un grupo de pequeños agricultores familiares que integran la Unidad de Trabajadores de la Tierra se ocupen de la producción agroecológica en esas 9 ha.
- › Municipalidad de Tapalqué- Subsecretaría de Hábitat/ Min. de la Comunidad. Materializa el otorgamiento de financiamiento de 7 viviendas, red de agua potable y agua para riego; y el completamiento de infraestructura eléctrica.

El proyecto de las viviendas fue desarrollado conjuntamente entre el Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido (IIPAC) de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP- CONICET y el equipo técnico de la Dirección Provincial de Intervenciones Complementarias de la Subsecretaría de Hábitat.





La ejecución de las viviendas está a cargo de la Cooperativa de Trabajo Barrios Productores Limitada, que a su vez contrató al Centro de Tecnología de la Madera (Facultad de Ciencias Agrarias y Forestales - UNLP) para el desarrollo de la prefabricación de los elementos constitutivos de los módulos habitacionales (facilitando el ensamblaje en la obra).

Fecha de firma de convenio entre la Subsecretaría de Hábitat y municipio: 25 de marzo 2021

Monto total: \$28.622.310,35

Porcentaje de monto transferido (28/10/2021): 65%- \$18.604.501,73

Avance de obra/ porcentaje de ejecución (28/10/2021): 39,47%

El éxito de diseño, planificación y articulación de esta experiencia ha habilitado su reproducción en otros partidos. En este sentido, se han realizado relevamientos de disponibilidad de suelo rural para emprendimientos de colonias agrarias en Ayacucho, Tandil y Cañuelas.

6.2 Conectar comunidad

Tigre y Escobar

El Proyecto **CONECTAR COMUNIDAD** se enmarca en el PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA LA MEJORA DEL HÁBITAT, creado por la Ley N° 14.449, teniendo como principal objetivo, **la planificación y ejecución de obras de integración socio urbana y redes de infraestructura**, que promuevan el acceso a un hábitat digno y sustentable.

En esta primera etapa, el Proyecto se desarrolla con el objetivo de ampliar la capacidad actual de infraestructura de red para el acceso a los Servicios de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) para aquellas familias que habitan en los barrios populares del Partido de Escobar, y Tigre, incorporados en el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos precarios.

Además de facilitar el acceso a la conectividad, las obras proyectadas de infraestructura y servicios, promueven el acceso a la educación a distancia de las personas situación de escolaridad, teletrabajo, gestiones administrativas digitales, actividades de esparcimiento y ocio.



Las obras se realizarán en 7 Barrios Populares del Partido de **Escobar** y 10 Barrios Populares del Partido de **Tigre**, destinando un presupuesto total de **\$48.745.133**. El Proyecto se ejecutará de forma mancomunada entre el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad y la Cooperativa **COTELCAM Comunicaciones**. Con este financiamiento, además de la adquisición de los materiales necesarios para desarrollar los tendidos de red y la planta externa, se incluyen **6 meses de abono de Internet FTTH** para las familias beneficiarias. El alcance del Proyecto comprenderá un universo de 4.781 viviendas, emplazadas en los 17 Barrios Populares de los Municipios mencionados.

Estado: los proyectos se encuentran en ejecución, con un 65% de avance financiero, y un 30% de avance físico a octubre 2021.

6.3 SUM de la Comunidad- políticas de género

Esta modalidad de financiamiento está dirigida a municipios y ONG'S, con el objeto de construir unidades de integración comunitaria con destino variable, como soporte general para actividades relacionadas a la mejora en la calidad de vida de los vecinos y vecinas del barrio.

En este sentido, y a partir de la articulación con el Programa Comunidades Sin Violencias, de la Subsecretaría de Políticas contra las Violencias por Razones de Género del Ministerio de Mujeres, Políticas de Género y Diversidad Sexual de la Provincia de Buenos Aires, se está trabajando en la construcción de Casas Abiertas, a partir de la readaptación del SUM de la comunidad, para el desarrollo de políticas de protección integral para mujeres y LGBTI+ que atraviesan situaciones de violencias por razones de género.

A octubre 2021 se está trabajando (con diferentes niveles de avance) en la tramitación y construcción de cuatro dispositivos con estas características; que se detallan a continuación:

Municipio	Nombre de la obra	Monto a convenir	Estado
Villa Gesell	SUM DE LA COMUNIDAD - Casa Abierta para Mujeres y LGBTI+. 270 m2	\$ 43.808.100,25	Convenio firmado.
Baradero	SUM DE LA COMUNIDAD - Casa Abierta para Mujeres y LGBTI+. 270 m2	\$ 27.406.527,54	Circ. Administrativo
General Alvarado	SUM DE LA COMUNIDAD - Casa Abierta para Mujeres y LGBTI+. 70 m2	\$ 7.541.286,03	Circ. Administrativo
Lomas de Zamora	SUM DE LA COMUNIDAD - Casa Abierta para Mujeres y LGBTI+. 270 m2	\$ 29.095.559,29	Circ. Administrativo

6.4 Centros de Desarrollo Infantil (CDI)

Como parte del abordaje integral del hábitat, la Subsecretaría se encuentra en etapa de implementación de la construcción de 2 (dos) Centros de Desarrollo Infantil en el Partido de la Plata. Estos equipamientos brindarán los siguientes servicios a niñas y niños de 45 días a 4 años de edad en las localidades de Melchor Romero y Ringuelet:

- > Asistencia Nutricional
- > Estimulación temprana
- > Psicomotricidad

Los Centros contarán con una superficie de 220 metros cuadrados y tendrán distintas salas según las edades y espacios de recreación al aire libre.

El Ministerio de Obras Públicas de la Nación financiará las obras y el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación realizará la inversión para la compra de equipamiento y capacitación de personal.

El Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires garantizará el funcionamiento del Centro.

SEGUNDA PARTE

ACCIONES DE LA SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT DE LA COMUNIDAD EN GUERNICA, PARTIDO DE PRESIDENTE PERÓN. PROYECTO URBANÍSTICO.

En el marco de la búsqueda de opciones para la producción de suelo urbano que den respuesta a las necesidades habitacionales de las familias que fueron desalojadas del predio de Guernica, desde la Subsecretaría de Hábitat se trabaja intensamente en un abordaje integral para la creación de un nuevo barrio.

En línea con las acciones de la Unidad Provincial de Tierra y Vivienda, creada para coordinar tareas entre las diferentes áreas que trabajan en temas de hábitat, y a través de los establecido en la Ley 14.449 para el recupero de la valorización inmobiliaria, en uno de los sectores que fue ocupado, los desarrolladores del emprendimiento Bellaco S.A. cedieron 57 Ha al Municipio de Presidente Perón. Actualmente el inmueble se encuentra en proceso de escrituración, siguiendo todos los pasos administrativos correspondientes. Dicha superficie será utilizada para el desarrollo de un proyecto urbanístico integral.

Ubicación del predio cedido en el partido de Presidente Perón



El nuevo barrio contará con 850 lotes, 51.270 metros cuadrados de espacios verdes y equipamiento comunitario, 134.176 metros cuadrados de parque para realizar actividades recreativas, un colegio con los tres niveles educativos, centro de desarrollo infantil, equipamiento de salud y de seguridad.

El Gobierno Nacional proveerá el financiamiento para las obras de cloacas, electricidad, hidráulicas, alumbrado público, obras de equipamiento comunitario; en tanto que la Provincia llevará adelante las obras de infraestructura y la construcción de viviendas. Asimismo, AySA realizará plantas de tratamiento cloacal y de agua.

Esquema del proyecto



Avances

- › Comienzo de los estudios y trámites administrativos para llegar a la escrituración. Estos estudios realizados no solamente se centran en el predio si no en que todo sea un aporte para mejorar la situación habitacional y, además, de infraestructuras, equipamientos comunitarios para todos los habitantes de la localidad. Con la intención de que el nuevo barrio no disminuya las actuales prestaciones domiciliarias como suele suceder si no se estudia el impacto del nuevo barrio. Así, se plantea aumentar, la capacidad en la dotación de agua, de energía eléctrica, del servicio de cloacas, a través de las empresas prestatarias y con el financiamiento del Gobierno Nacional y Provincial.
- › Se están realizando proyectos ejecutivos de cada servicio público, estudios hidráulicos del sector a partir de la altimetría del predio y de las cuencas aledañas, capacidad portante del suelo para la estructura vial como para la localización de equipamientos como las escuelas, sondeos del agua por parte de AYSA, impacto ambiental del proyecto en su conjunto.
- › Se realizó la mensura y división de todo el sector del emprendimiento para poder escindir la parcela de 57 ha cedida. Siguiendo los trámites administrativos previstos para llegar a la escrituración.
- › Mediante la aprobación de la Ordenanza N° 1607 el Municipio queda habilitado para recibir el inmueble en el erario municipal. Asimismo la ordenanza establece los criterios para preadjudicar los lotes, y llevar a cabo la adjudicación, tasación y recupero.
- › Asimismo se realizan periódicamente reuniones informativas con las organizaciones sociales y familias adjudicatarias de los lotes a crear.









Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad

Diag. 73 N° 1568 esq. 56
La Plata, Buenos Aires
Tel. (0221) 427-2266
gba.gob.ar



ACCIONES DE LA SUBSECRETARIA DE HABITAT DE LA COMUNIDAD EN LOS HORNOS, PARTIDO DE LA PLATA. PLAN DE URBANIZACION INTEGRAL.

La Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia conduce el Proyecto como respuesta a la ocupación de más de 2.500 familias del ex Club de Planeadores sito en los Hornos, partido de La Plata. La ocupación en el predio de 160 hectáreas tuvo lugar en febrero de 2020.

Del Proyecto participan agrimensores, arquitectos, trabajadores sociales, planificadores, sociólogos, ingenieros agrónomos, especialistas en agricultura familiar y abordaje territorial. Además, especialistas en geotecnia, vialidad, agua y saneamiento, hidráulica y electromecánica.

La propuesta prevé la generación de 68 ha de lotes con servicios, 32 ha de parque, 23 ha de actividad agroecológica, 15 ha de recreación para organizaciones sindicales, 12 ha de viviendas de densidad media y 10 ha de calles.

a. RELEVAMIENTOS CENSALES Y TECNICOS- GEORREFERENCIACIÓN

¿Cuántas familias ocuparon el predio?, ¿cuántos integrantes componen la familia?, ¿dónde residían con anterioridad?, ¿cuáles son sus características sociales y económicas?, Fueron algunos de las preguntas relevadas en cada censo presencial y telefónico. Los datos fueron sistematizados, agrupados, analizados y trazaron las respuestas que el Estado debía dar a las múltiples necesidades.

- ✓ Se realizaron censos socio-ambientales; se georreferenciaron los domicilios de los ocupantes demostrando su procedencia de barrios aledaños;
- ✓ Se avanzó en un censo social telefónico (aislamiento covid-19);
- ✓ Se realizó un Censo General en diciembre 2020. Operativo censal multidisciplinario con más cincuenta agentes en territorio, pertenecientes a los Organismos que componen la mesa interministerial.
- ✓ Se efectuó una Fotelectura por Drone (relevamiento fotográfico aéreo con Drone). Se obtuvieron las primeras imágenes aéreas para precisiones de georreferenciamiento poblacional.

b. GESTIÓN DEL USO DEL SUELO Y PROYECTO DE MENSURA Y SUBDIVISIÓN

Algunas de las acciones comprendidas en este segmento son:

- ✓ Gestión de permiso de uso del predio;



- ✓ Desafectación del inmueble de la Administración Nacional y otorgamiento de permiso de uso al Ministerio de Desarrollo de la Comunidad (Resolución AABE);
- ✓ Tramitación de afectación del predio al programa lotes con servicios, Constitución del expediente;
- ✓ Proyecto de zonificación en conjunto con el Municipio;
- ✓ Reuniones, encuentros y conversaciones con funcionarios del Municipio (Planeamiento y Catastro) para determinar plano de mensura;
- ✓ Presentación formal al Municipio de proyecto de plano de mensura y subdivisión que fuera acordado en sucesivas reuniones mantenidas con los funcionarios de la secretaria de Planeamiento del municipio (expediente 4061-1158352/2020)

c. ESTUDIOS DE SUELO, GENERACION DE LOTES Y REUBICACIONES

- ✓ Toma de muestras para Estudio de suelo;
- ✓ Estudio de suelo y relevamiento planialtimétrico (cotas de nivel, evaluación de condiciones topográficas, determinación de los niveles del suelo y espejos de agua);
- ✓ Solicitud de demarcación de línea de ribera al ADA. Se obtiene la delimitación de Línea de ribera (ADA).
- ✓ Delimitación y amojonamiento de manzanas;
- ✓ Realización del amojonamiento para espacio de obrador y oficina móvil;
- ✓ Reubicación de familias, reordenamiento en manzanas y asignación de lotes;
- ✓ Marcación y asignación de más de 1048 lotes para reubicar las familias que actualmente viven en el predio (18/01/2022)
- ✓ Proceso de verificación y recolección de datos para confección y entrega de actas.





d. FORTALECIMIENTO DE LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA Y ABORDAJE INTEGRAL

- ✓ A diciembre de 2021 se realizaron más de 20 **Mesas de Gestión** con representantes del barrio e instituciones públicas. Estas Mesas fueron muy útiles para: alcanzar acuerdos e informar avances del proyecto (establecimiento de reuniones, amojonamiento, reubicación de familias, asignación de lotes, entrega de actas, relevamiento de necesidades, coordinación de operativos sanitarios, consensos técnicos de uso y abastecimientos de los tanques de agua, etc.)
- ✓ Frente a las múltiples necesidades de las familias se constituyó una **Comisión interministerial**, integrada por diversas áreas de los ministerios de Desarrollo de la Comunidad, Educación, Salud, Justicia y Mujeres y diversidad sexual.
- ✓ Jornadas de atención médica general, pediátrica y odontológica, vacunación contra el covid 19, junto al UPA N°6 de los Hornos.
- ✓ Atención de situaciones de abuso de niños y niñas junto con la Dirección Provincial de Niñez del Ministerio.
- ✓ Atención de situaciones de violencia de género junto al Ministerio de la Mujer.
- ✓ Relevamientos de niños no escolarizados junto a la Dirección General de Cultura y Educación.

e. PROMOCIÓN DE LA PRODUCCION SOCIAL DEL HÁBITAT-CAPACITACION

- ✓ Taller “**Cooperativismo en los procesos de urbanización**” dirigido a cooperativas que realizan tareas en el predio.
- ✓ Taller de **pozos ciegos, seguridad e higiene**.
- ✓ Capacitaciones en **Producción Agroecológica de alimentos**.
- ✓ Curso de Formación de promotores de salud y red comunitaria de salud (capacitación en Primeros Auxilios, atención primaria.) La actividad consta de cinco encuentros, 75 personas. En curso hasta abril.

f. GESTIONES PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS BASICOS

Con el objeto de dotar de infraestructura básica a las familias que residen en el predio la Subsecretaria inició múltiples gestiones en simultáneo:





- ✓ Solicitud de **prefactibilidad en materia hidráulica**; (La Dirección Provincial de Hidráulica se expide favorablemente respecto a la **viabilidad hidráulica** del proyecto urbanístico en el predio).
- ✓ **Solicitud de los proyectos ejecutivos de desagües pluviales, agua, cloacas, pavimento, energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público**. Los proyectos fueron realizados por un equipo técnico que formuló los pliegos licitatorios para las distintas infraestructuras que se realizarán en el predio. Está financiado con recursos del Programa de Fortalecimiento de la Capacidad de Gestión de la Provincia de Buenos Aires que cuenta con fondos del BID y administra el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, e incluye a especialistas en geotecnia, vialidad, agua y saneamiento, hidráulica, y electromecánica.
- ✓ **AGUA:**
 - Solicitud de pre factibilidad de servicio de agua y cloacas a ABSA y obtención de la factibilidad de servicios de agua y cloacas-ABSA.
 - Instalación de 20 tanques
 - Llenado diario de agua potable a 97 tanques.
 - Instalación de la torre donde se colocaron 6 tanques de Agua.
 - Realización de perforación e instalación de bomba extractora.
- ✓ **POZOS CIEGOS:**
 - Se financió la construcción de 130 pozos ciegos (noviembre 2021).
 - Actualmente se está gestionando un expediente para la construcción de 200 pozos.
- ✓ **ENERGIA ELECTRICA**
 - Solicitud de **pre factibilidad de energía eléctrica** a EDELAP. (Obtención de la **factibilidad de servicio de energía- EDELAP**).
 - Se firmó convenio con la Cooperativa de Trabajo R.M.A.V. Limitado para la financiación y realización de tres espacios multiuso, que sumado al existente en la actualidad brindarían a cada sector del Proyecto Urbanístico la posibilidad de contar con un sector de proximidad e identidad barrial. Cada uno de esos espacios contará con una oficina para las diferentes tareas de coordinación, seguridad y atención, por parte del personal de los diferentes estamentos del Estado presentes. El proyecto prevé el tendido eléctrico de cada uno y la conexión entre ellos, como así también la realización de una red de agua circundante y su alimentación a través de la realización de una unidad constructiva



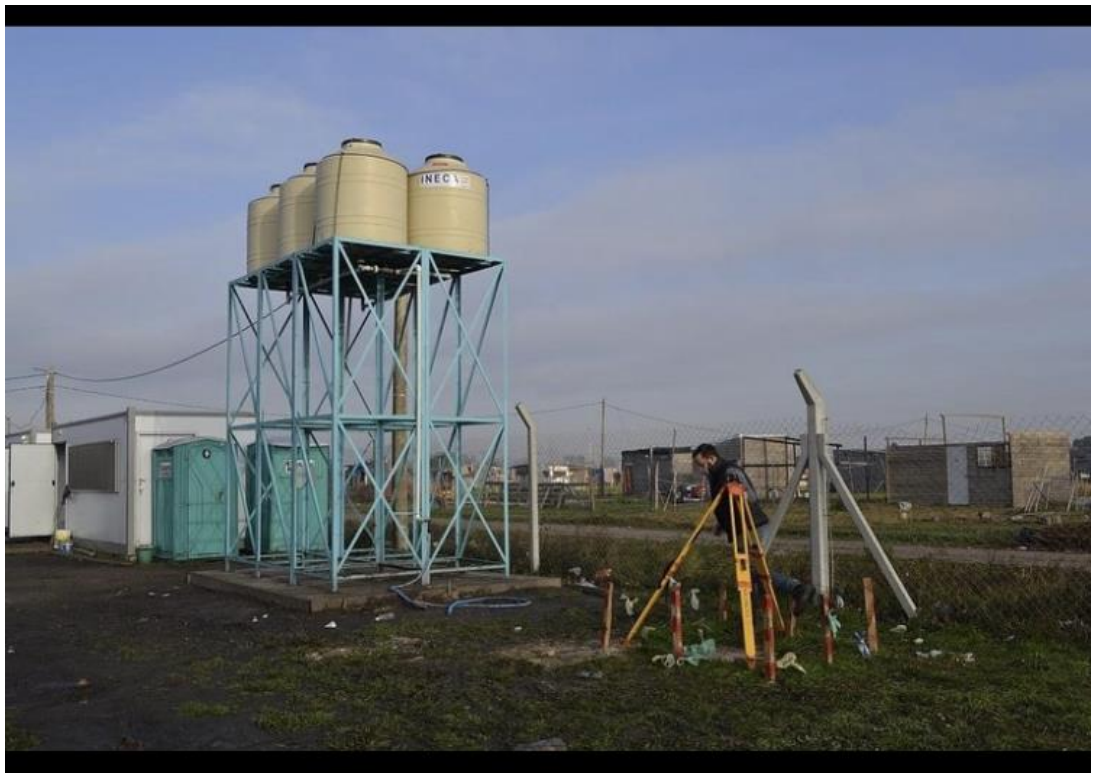
de pozo, torre, tanque y bomba en cada uno de los cuatro espacios.

✓ **CALLES**

- Apertura del 80% de las calles (avenidas principales y de acceso al predio junto con las calles internas) previstas en el proyecto urbanístico. La tarea es realizada con equipos técnicos de la Subsecretaría; e incluye trabajos de replanteo, perfilado y cuneteado de calles.

g. APOYOS INSTITUCIONALES

- **Declaración de interés social.** El Concejo Deliberante de la Municipalidad de La Plata mediante Decreto N° 53 declara de interés social el proyecto urbanístico por unanimidad.
- **Beneplicito de la HCD de la Provincia** al Plan de urbanización integral de Los Hornos.





Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad

Diag. 73 N° 1568 esq. 56
La Plata, Buenos Aires
Tel. (0221) 427-2266
gba.gov.ar







