

II Concurso de Experiencias y Propuestas Innovadoras de Planificación, Desarrollo Territorial y Políticas de Suelo

Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial

Relocalización en el Barrio Manantiales, Moreno Sur- Toma de tierras en La Bibiana II

Ley 14.449 - Art. 11 - *Todos los habitantes de la provincia tienen garantizado el derecho al uso y goce de la ciudad y de la vivienda*

Resumen del Proyecto

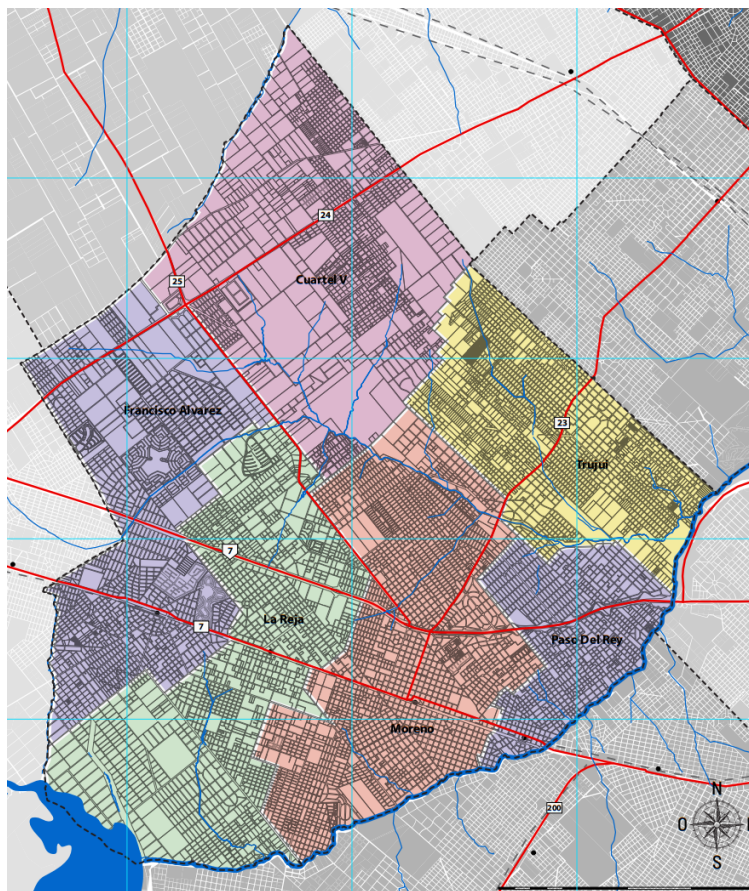
En octubre del 2020, en el marco del cumplimiento del “Protocolo de Actuación Judicial frente a Ocupaciones de Inmuebles por Grupos Numerosos de Personas en Situación de Vulnerabilidad” establecido por la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, y a través de la mesa de diálogo que se constituyó, desde la nueva gestión municipal, con las familias que ocupaban desde noviembre de 2019 un predio en el Barrio La Bibiana II de la localidad de Moreno se dio inicio a la relocalización de 128 familias que ocupaban el predio mencionado, sobre el cual ya se había decretado el desalojo inminente.

Desde el Municipio, no solo creemos que el derecho a la tierra y a la vivienda digna es un derecho humano fundamental que debe ser cumplido, sino que las acciones que se llevan a cabo así lo demuestran: desde la incorporación de la Ley Provincial N° 14449 como la normativa que ordena y dirige los objetivos de trabajo de cada área de intervención del Municipio en materia de Hábitat (con el IDUAR como el organismo de aplicación de la Ley en su Ordenanza Municipal 5686/16), hasta la presencia constante en la búsqueda de estrategias de intervención con mirada integral, interinstitucional e interdisciplinarias con cada nivel de gobierno. Solo de esta manera, con el convencimiento y la coherencia del trabajo realizado, se podrán generar cambios vinculados al aumento del gradiente de calidad de nuestras instituciones, con el consecuente aumento de la legitimidad de las mismas.

Contexto

Moreno se ubica en la zona oeste del Gran Buenos Aires, a unos 37 km. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tiene una superficie de 184,2 kilómetros cuadrados y 549.930 habitantes¹. Está dividido en seis localidades: Moreno (cabecera), Trujui, Paso del Rey, La Reja, Francisco Álvarez y Cuartel V. Los principales accesos se dan por Acceso Oeste, Camino del Buen Ayre, las Rutas Provinciales 5, 7, 23, 24 y 25 y la línea Sarmiento de Ferrocarriles.

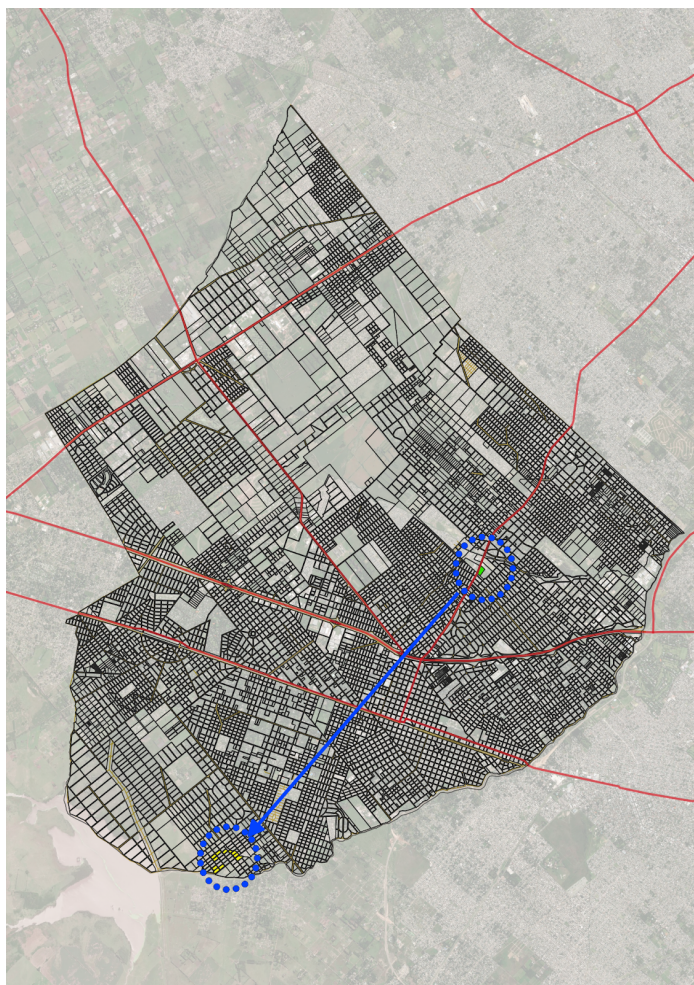
Localidades de Moreno



Fuente: <http://iduar.moreno.gob.ar/mapas/>

1

Relocalización desde un predio de Moreno Norte al Barrio Manantiales en Moreno Sur



Fuente: Elaboración propia en base a datos obrantes en:
<http://iduar.moreno.gob.ar/mapas/>

El Barrio Manantiales está ubicado en Moreno Sur en la Localidad de La Reja, muy cerca de la Reserva Natural del Parque Los Robles y el Dique Roggero, limitando con el Río Reconquista. En cuanto a la accesibilidad, el barrio se encuentra a unos 300m de la Ribera del Río Reconquista teniendo éste consolidado el camino de Sirga, el cual es el límite físico natural con el municipio vecino de Merlo e Ituzaingó y que además se vincula con otras localidades de nuestro partido. Además de que desde este camino se accede de manera directa con la autopista Acceso Oeste, teniendo la posibilidad de desplazarse hacia el Municipio de Luján o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por otra parte, se encuentra a 1000 m del boulevard Beato Escrivá de Balaguer; esta arteria es importante en la zona ya que vincula de manera transversal muchos barrios de la localidad de La Reja.

Descripción

En noviembre de 2019 se realizó una toma masiva en un predio privado sobre la Ruta Provincial 23; 128 familias se instalaron en las casi cinco hectáreas, sin ningún tipo de servicio que les permitiera desarrollar dignamente su existencia; en el cual, los dueños de la tierra iniciaron un juicio por usurpación.

De esta manera, a fin de dar solución al déficit de vivienda y evitar un desalojo judicial, el Municipio decidió relocalizar a las familias en el Barrio Los Manantiales, Moreno Sur, abordando y atendiendo integralmente la diversidad y complejidad de la demanda habitacional. El Municipio con uno de los mecanismos previstos logró la entrega de acta tenencia precaria únicamente a aquellas familias que se encuentren dentro de una situación de emergencia habitacional excepcional, las mismas fueron establecidas por Instituto de Desarrollo Ambiental y Regional (IDUAR) a través de informes socio-ambiental de cada familia luego de haber realizado un relevamiento con las personas que estaban habitando el predio, se pudo llegar a realizar entrevistas en profundidad donde se pudo detectar que nos encontrábamos con problemáticas vinculadas a la violencia de género, madres solteras y muchas situaciones de vulnerabilidad.

Cabe mencionar que los aspectos socio-económicos de estas familias presentan un elevado grado de vulneración de derechos básicos, donde los jefes de familia no cuentan con un ingreso económico fijo, situación que se vio agravada por la situación sanitaria mundial que los atraviesa. Otro punto crítico entre de los grupos familiares con los que se ha trabajado, es la presencia de situaciones de violencia de género, las cuáles han sido abordadas desde el Área de Género del municipio. En cuanto a los aspectos de salud, sobre todo enfocado al trabajo con los niños/as presentes en esta situación, el equipo local/territorial de y trabajadores sociales está desarrollando una estrategia de acción integral para atender esta problemática.

Fue un gran esfuerzo y trabajo en conjunto de las distintas áreas del municipio de Moreno, acompañadas por el Ministerio de Justicia de la Nación, la Defensoría del Pueblo y el Ministerio de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires, el Ministerio Público Fiscal, entre otros actores, y luego de varias instancias de diálogo, se logró avanzar en forma pacífica sobre el conflicto que la necesidad habitacional está generando, no sólo en nuestro municipio, sino en toda la Provincia de Buenos Aires.

Se trabajó desde la Municipalidad para poder trasladar las casillas que habían construido en La Bibiana. Las personas que fueron reubicadas firmaron un acta de tenencia precaria, mediante el cual acceden al uso y goce de esas tierras, por las que

pagarían un canon anual equivalente a dos salarios mínimos vitales y móviles prorrateados en doce meses; esto implica cuotas totalmente accesibles.

Con el acompañamiento de equipos interdisciplinarios las familias se trasladaron y pudieron recomenzar sus vidas en un lugar seguro y con vistas a generar arraigos en el lugar. En un principio se trataba de lotes sin servicio, donde lo básico como el agua fue provisto por el Gobierno Local mediante perforaciones comunitarias, así como la red eléctrica que se gestionó desde el Municipio.

Al poco tiempo se logró acceder, proyecto mediante, a un financiamiento para el alcantarillado y encasotado de las calles del barrio; el mismo fue ejecutado y concluido durante los años 2021 y 2022.

Por otra parte, hay un proyecto de Polo Educativo, el que ya fue aprobado por el Consejo Deliberante.

En la actualidad se sigue asistiendo al Barrio Manantiales atendiendo a los vecinos en cuanto a las necesidades. Sigue en crecimiento el número de familias instaladas, ya que fue solución para situaciones de gran vulnerabilidad que fueron apareciendo con el tiempo. Hoy Manantiales se presenta como un barrio totalmente conformado, sigue faltando infraestructura, como en la mayoría de los barrios de la Región Metropolitana de Buenos Aires, pero de una situación de extrema vulnerabilidad y de inequidad territorial se sigue trabajando para que la brecha siga disminuyendo

Resultados alcanzados

Como resultado alcanzado y esperado, se trabajó en el Proyecto de Alcantarillado mediante los instrumentos de la Ley 14.449 a través de la Subsecretaría de Hábitat (EXPEDIENTE PROVINCIAL EX 2021-00251256-GDEBA-DPPHMDCGP) monto de convenio \$26.021.537,28 el cual consiste en cruces de calles, zanjeos y mejorado de calles, con la finalidad de mejorar condiciones de vida de los habitantes del barrio, proyecto que ha comenzado su ejecución el 27 de agosto del 2021 en un plazo de obra de 49 días de corridos. El objetivo del proyecto era realizar un mejoramiento en el barrio, garantizando un adecuado zanjeo para que corra el agua hacia el arroyo el Sauce y hacia el Río Reconquista, garantizando los cruces de calle con alcantarillado para el paso vehicular y peatonal sin interferir con la circulación del agua para el drenaje. También mejoramiento de las calles, mediante el trabajo de maquinaria y provisión de cascote sobre tosca para lograr un mejorado consolidado que permita la circulación de vehículos particulares, colectivos, ambulancias, recolectores de residuos, etc.

También se realizó la construcción del Salón de Usos Múltiples (SUM) del barrio El Manantial de la Localidad de la Reja fue gestionada por el Municipio de Moreno, a través del IDUAR con la Subsecretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires. Posee un área principal para distintos usos, cocina y baños accesibles en un total de 160m². Se destinará como lugar de encuentro comunitario donde se realizan actividades deportivas, recreativas y culturales. Obra gestionada mediante los instrumentos de la Ley de Acceso Justo al Hábitat, monto de convenio \$15.709.722,26, monto adjudicado y presupuesto oficial \$17.980.337,00, con acta de inicio fecha 02 de agosto del 2021, plazo de obra 120 días.

A partir de la relocalización de las familias en Manantiales, se viene trabajando en un relevamiento junto a los estudiantes de la carrera Trabajo Social de la Universidad Nacional de José C. Paz, realizando un relevamiento integral y al mismo tiempo derivando situaciones referentes a los conflictos entre vecinos al Programa de Mediación Comunitaria de la Subsecretaría de Justicia y Derechos Humanos, de esta forma se trabaja mancomunadamente con las familias, creando vínculos de pertenencia, realizando escucha activa cuando son situaciones de vulnerabilidad, como las atravesadas por Violencia de Género, Salud, Documentación (trámite de DNI, Migraciones), Educación (vacantes para la escuela).

También desde la Subsecretaría de Educación se está planificando de una manera integral, el mismo se encuentra compuesto por instituciones educativas de todos los niveles, inicial, primaria y secundaria un Polo Educativo en el Barrio Manantiales en la manzana denominada catastralmente como Circ. 4, Secc K, Mz 161, Parcela 1. Dicha parcela figura con destino plaza pública, por ende, se propone afectar 7200 m², contemplando tres niveles educativos en esta superficie, y su posterior compensación en el predio denominado catastralmente como: Circ. 2, Secc. E, Mz 55 con titularidad y destinatario a nombre de la Municipalidad de Moreno.



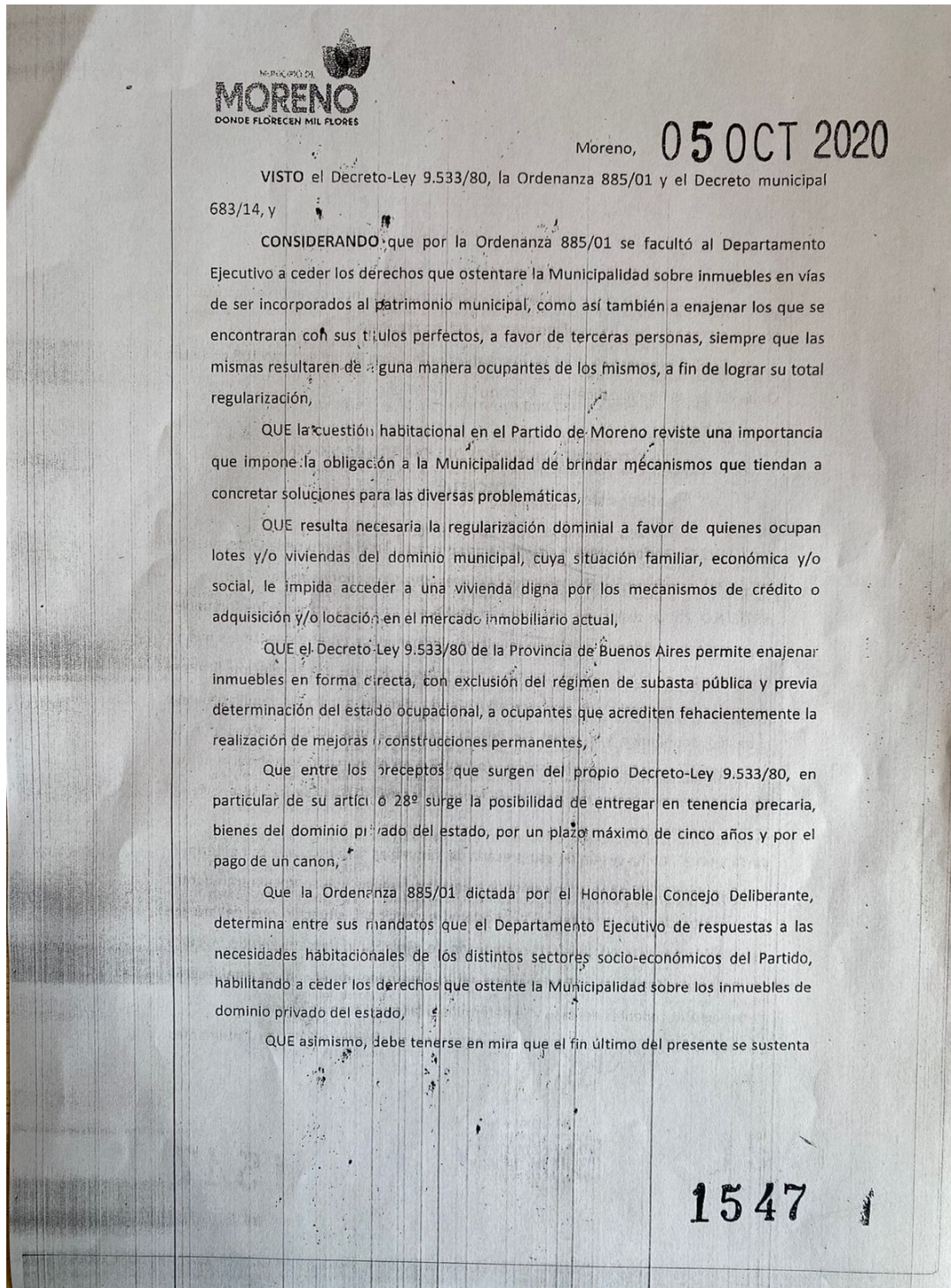
Y asimismo a través de la solicitud por parte del Municipio de Moreno, ante la prestataria de servicio de energía eléctrica, Edenor, la misma se encuentra realizando la obra de extensión de tendido eléctrico.

Consideraciones para su replicabilidad en otros municipios / provincias

A fin de atender al principio de arraigo y de evitar los desplazamientos involuntarios por criterios arbitrarios, el objetivo de la relocalización es establecer un protocolo junto a requisitos y procedimientos para garantizar estrategias de abordaje social, habitacional y urbano en los proyectos de relocalización. Poder establecer recaudos para evitar la violencia institucional en casos de toma y permite que los estados provincial y municipal puedan intervenir, analizar caso por caso y avanzar hacia la relocalización, donde luego puedan tener un lugar propio, donde proyectar su vida.

Anexo con la documentación oficial de la normativa vinculada al proyecto postulado

A continuación se anexa el Decreto 1547/20 Reglamenta la cesión de uso precario, en el marco de la Ordenanza N°855/2001.





en la regularización dominial de aquellos que son ocupantes de inmuebles de dominio privado del Estado, de modo tal que también ingresen en el programa los ocupantes de inmuebles en general, a los que se les solicitará la regularización dominial,

Que uno de los mecanismos previstos por la propia ley es la cesión de uso precario, por un plazo determinado, bajo el pago de un canon,

Que para ello, debe ampliarse la reglamentación, incorporando el instituto de la cesión precaria, que hasta el presente no estaba regulado,

QUE el presente se dicta en los términos del inciso 2º del artículo 108 de la Ley Orgánica de las Municipalidades – Decreto Ley 6769/58,

Por ello,

LA INTENDENTA MUNICIPAL DEL PARTIDO DE MORENO

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Reglámenbase la cesión de uso precario, en el marco de la Ordenanza N° 885/2.001, conforme las disposiciones que se establecen a continuación.

ARTÍCULO 2º: La cesión de uso precario podrá ser otorgada en aquellos inmuebles pertenecientes al dominio privado municipal, incluyéndose en el presente los que se encuentren en vías de incorporación y que posean decreto y/o resolución firme al momento de la cesión de uso precario, siendo dirigido a núcleos familiares cuya situación económica y/o social les impida acceder a una vivienda digna por los mecanismos de crédito o adquisición y/o locación en el mercado inmobiliario actual. Debiendo ser residentes del partido de Moreno, y cuyo destino de uso será vivienda única y permanente.

ARTÍCULO 3º: Dicha cesión de uso precaria de inmuebles será otorgada por el término máximo de tres (3) años, y únicamente a aquellas familias que se encuentren dentro de una situación de emergencia habitacional excepcional, situación que deberá ser establecida por acto administrativo emanado del Organismo descentralizado Instituto de Desarrollo Ambiental y Regional que así lo determine, en el cual se establecerán todos los antecedentes del caso y se determinará las familias involucradas.

ARTÍCULO 4º: Conjuntamente con la cesión de uso precario, todos los integrantes

1547



mayores de edad de la familia beneficiaria, deben firmar un compromiso con carácter de declaración jurada, donde conste las siguientes obligaciones, a saber:

- a) Toman pleno conocimiento que la entrega es a título precario, y que deberá restituirse, en caso que el Municipio así lo solicite.
 - b) Se comprometen a abonar un cañón anual, que no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) de la valuación fiscal del inmueble vigente en cada uno de los años de la cesión de uso precario, ni mayor al equivalente de dos (2) Salarios Mínimo Vital y Móvil (S.M.V.M.), el que resulte mayor, prorrateado en 12 cuotas mensuales consecutivas, pagaderas desde el mes siguiente al acto administrativo que perfecciona la entrega.
 - c) Se comprometen a abonar la Tasa por Servicios Generales Municipal como así también el impuesto inmobiliario, en caso de corresponder, a partir del mes siguiente al de la firma del acta de entrega.
 - d) Toman pleno conocimiento que se encuentra prohibida la cesión, transferencia, venta, comercialización u otro acto que no posea autorización expresa del Municipio y que modifique el responsable tenedor originario.
 - e) Se comprometen a cumplir el resto de la requisitoria determinada por la presente reglamentación y en el respectivo acto bilateral de entrega.
- ARTÍCULO 5º: La falta de pago de tres cuotas seguidas o cinco alternadas, autoriza al Departamento Ejecutivo a iniciar las acciones por incumplimiento, por vía de título ejecutivo a través de la oficina de apremios dependiente de la Secretaría de Gobierno.
- ARTÍCULO 6º: El presente Decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno y la Secretaría de Economía.
- ARTÍCULO 7º: Regístrese, publíquese, comuníquese al IDUAR, cumplido archívese.

Sr. ALBERTO ESTEBAN CONCA
Secretario de Gobierno
MORENO MUNICIPIO



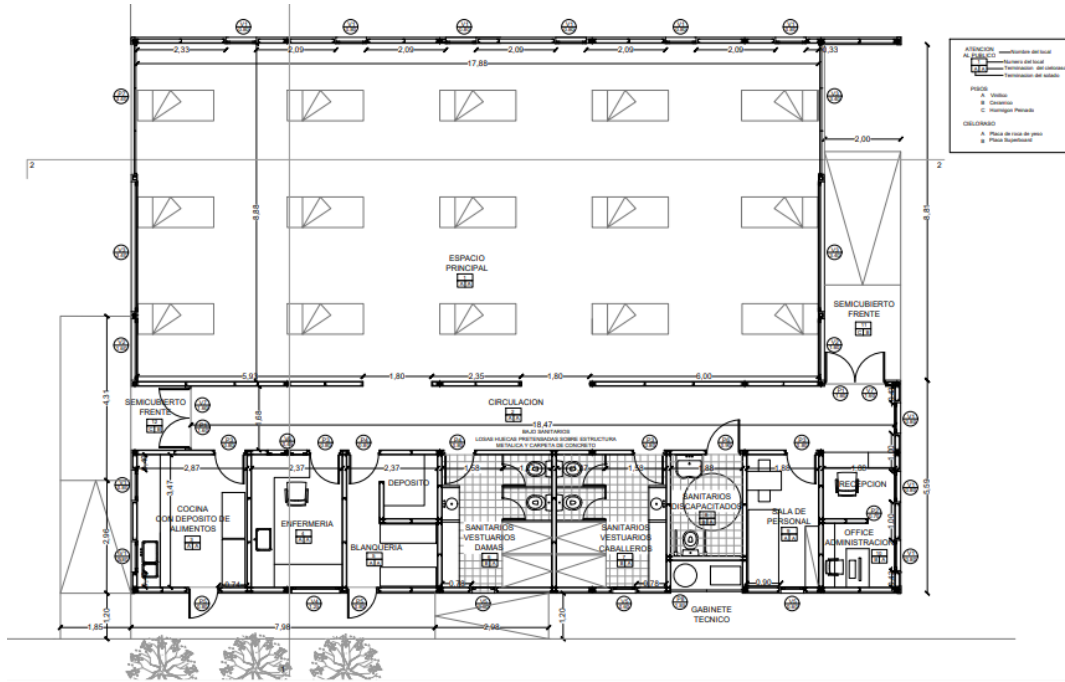
Dra. MARIELA BIEN
Secretaria de Economía
MORENO MUNICIPIO

SRA. MELINA MARIEL FERNANDEZ
Intendente Municipal
MORENO MUNICIPIO

1547

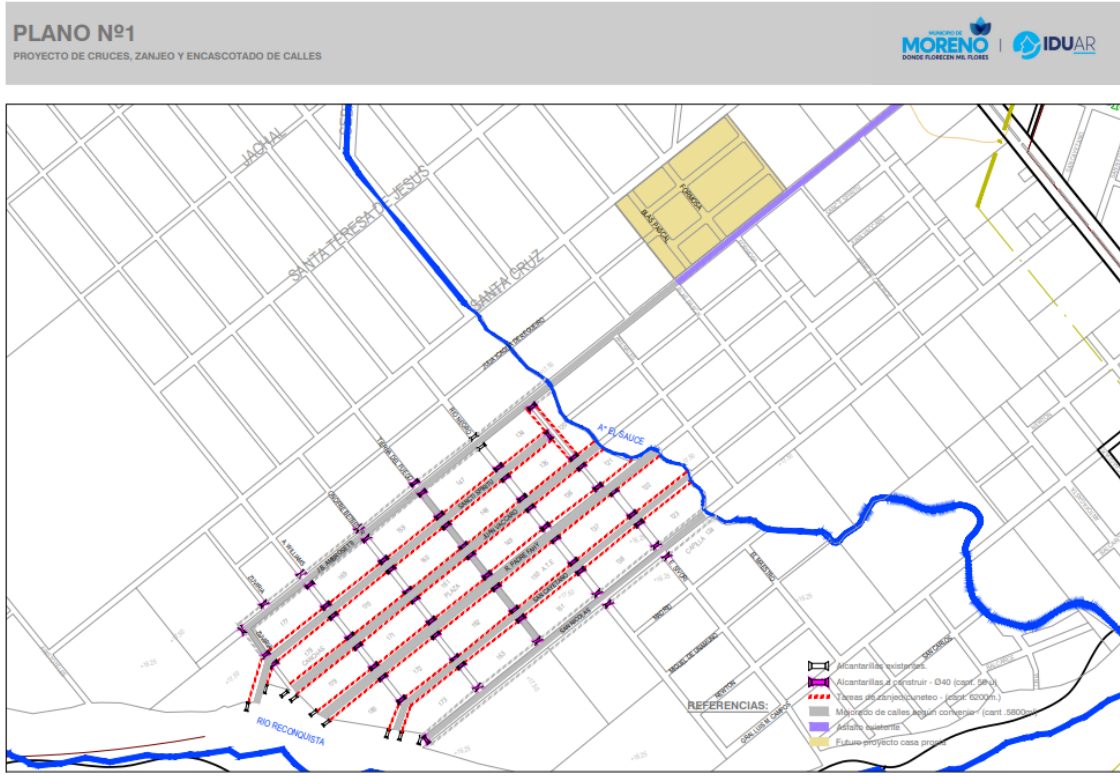
Luego, también se anexa el proyecto de Salón de Usos Múltiples (SUM)





PROYECTO: SUM DE LA COMUNIDAD	PLANO: Planta	ESCALA: 1:75	5
	MUNICIPIO: Moreno	BARRIO: Manantiales	

También se anexa el Proyecto “Propuesta alcantarillado/zanjeo, mejoras de calles”



Datos de contacto de la persona responsable de la postulación:

Nombre y Apellido: Federico Aliaga

Dirección de Correo Electrónico: federico.aliaga2@gmail.com

Teléfono: 11-62717524



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Experiencia o Propuesta en formato PDF según el esquema de presentación previsto en punto 3.B de las Bases y Condiciones.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.