

CONSEJO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

Consejo Provincial

REUNIÓN FORO OESTE FOTIVBA



Se crea en la Provincia este Consejo Provincial que actúa como órgano de consulta y asesoramiento de la Provincia en las políticas y programas que se lleven adelante.

¿cómo está compuesto?

tiene representantes de la Provincia, de los Municipios, de las organizaciones sociales, de los Colegios de Profesionales, de las Universidades Públicas y de Senadores y Diputados.

Como organizaciones sociales, tendremos parte en este Consejo:

Esto significa que somos reconocidos por el Estado como creadores de Ciudad. Tenemos una historia de lucha.

Este reconocimiento lo ganaron los hombres y mujeres que decidieron organizarse para solucionar sus problemas concretos de tierra, vivienda y hábitat. Su trabajo fue de los más difíciles que enfrentó el campo popular, pero lo hicieron. Abrieron camino.

Hoy, tenemos que ser dignos de esta historia. Hay que participar:

Muchas veces hablamos de participación: esta ley nos permite participar.

Muchas veces reclamamos acceder a la Ciudad: esta ley nos permite formar parte de la Ciudad.

Muchas veces reclamamos soluciones: esta ley propone soluciones

NO DESPERDICIE MOS ESTE MOMENTO UNICO. HAGAMOS

QUE ESTE PROYECTO SE TRANSFORME EN LEY Y QUE LA LEY NOS AYUDE A CONSTRUIR UNA CIUDAD MAS DEMOCRÁTICA, MAS JUSTA Y MAS IGUALITARIA.



LEY DE ACCESO JUSTO AL HABITAT

Mas Dios ha de permitir que esto llegue a mejorar, pero se ha de recordar para hacer bien el trabajo, que el fuego, pa calentar, debe ir siempre por abajo.



Hola gente, parece que hay novedades en La Plata por la ley de Acceso Justo al Hábitat...

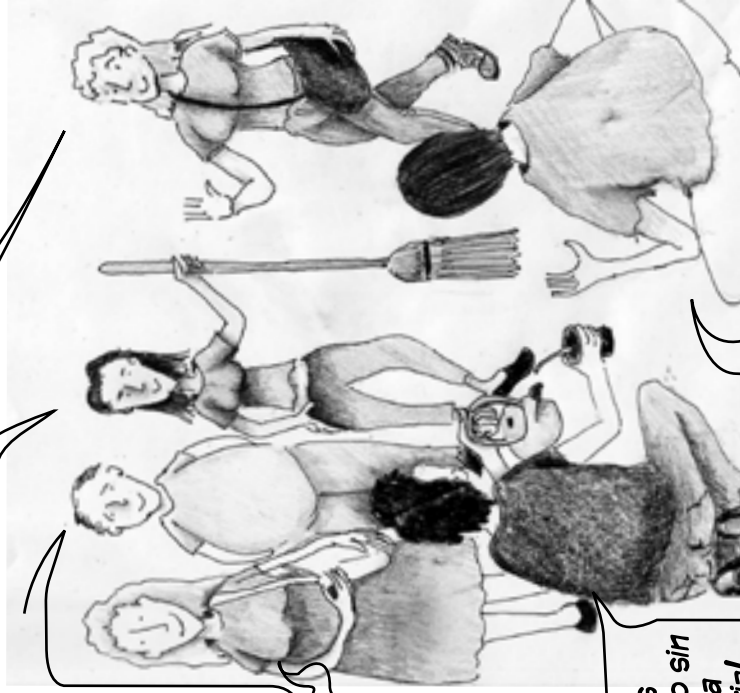
Ya era hora, porque se sigue aplicando y esta vigente el decreto ley 8912, del año 77, que es una ley de la dictadura Militar...

Si, y pese a los esfuerzos del Estado en los últimos años, más de 700.000 viviendas en todo el país y 150.000 en la provincia, no se puede achicar el déficit habitacional...

lo que pasa es que el problema central es que los sectores populares y la clase media no tienen acceso al suelo y a la vivienda...

Claro, y el precio de los lotes sigue aumentando sin razón. ¡Hay que parar la especulación inmobiliaria!

Si. El mercado no soluciona el problema de los sectores populares ni de la clase media. Es necesaria la intervención del Estado para regular el mercado inmobiliario.



OBJETIVOS DE LA LEY

Por eso, hay una ley, la 14449 sancionada en la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires el 29 de noviembre de 2013. Y promulgada el 9 de enero de 2013. Es el proyecto de promoción del Hábitat Popular mejorado. Ahora se llama **Acceso Justo al Hábitat**.

¿Y que busca esta ley?

Justo, acá llegan Claudia y Alfredo que vienen de La Plata, ellos es van a contar...

Hola vecinos, la ley busca cumplir la Constitución de la Provincia incorporando los derechos humanos que están en los Tratados Internacionales, también ofrecer soluciones a problemas que llevan años sin resolver.

Y que la Ciudad sea para todos y todas, que haya mejores herramientas para gestionar, que haya recursos para que no sea necesario ocupar más tierras...

si, es una ley que no va en contra de nadie, sino a favor de todos. Es una ley inclusiva.

Hasta que un día el paisano acaba con este infierno, haciendo suyo el gobierno, con sólo esta ley se rija: es par' todos la cobija o es par' todos el invierno

solo cuando se quiere aprovechar de esa valorización... y tiene varias posibilidades: si el lote esta baldío, cuando quiere construir, cuando cambia la zonificación pasa de rural a urbano o cuando vende el lote.

¿Y lo tiene que poner taca taca?

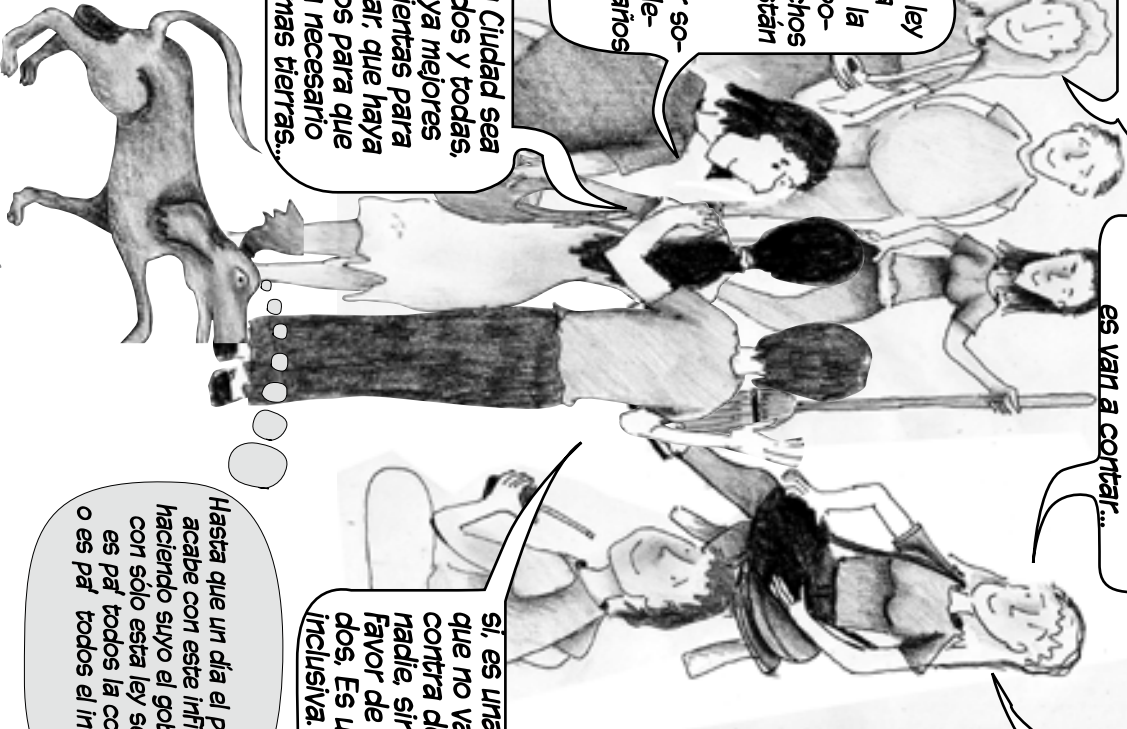
No, tiene opciones: puede ceder una parte del lote, o ceder otro lote en otro lado o pagar como decis vos, taca taca.

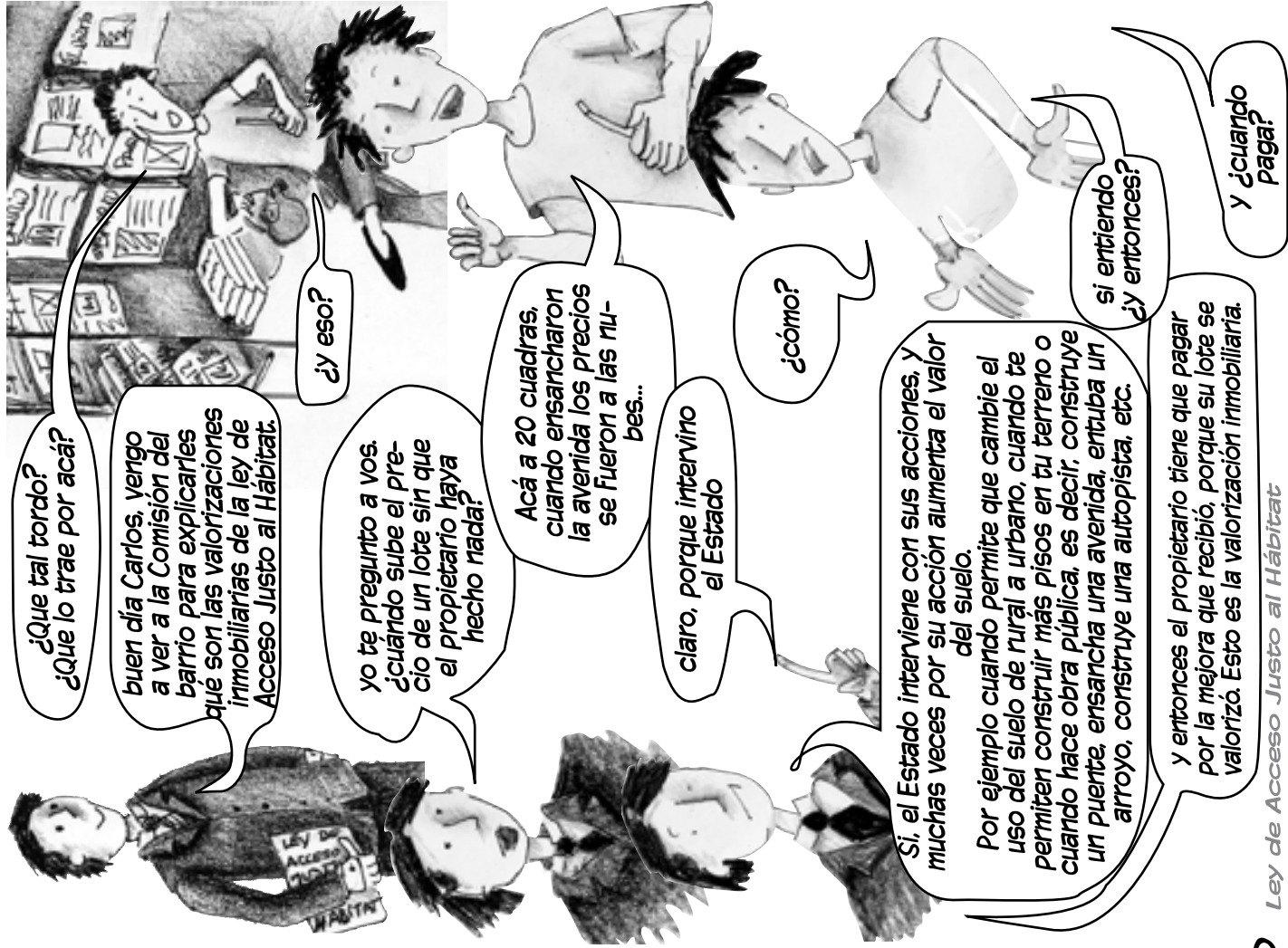
primero para luchar contra la especulación inmobiliaria.

Y esto ¿para qué se hace?

clarito, clarito, ¿algún otro dato?

si, que los clubes de campo, los barrios cerrados, los cementerios privados y los grandes depósitos o supermercados mayores a 5000 mts 2 tienen que ceder el 10% de la superficie total del predio o su equivalente en dinero que va a un Fondo para Vivienda social





¿Que tal tordo?
¿Que lo trae por acá?

buen día Carlos, vengo a ver a la Comisión del barrio para explicarles que son las valorizaciones inmobiliarias de la ley de Acceso Justo al Hábitat.

¿y eso?
yo te pregunto a vos. ¿cuando sube el precio de un lote sin que el propietario haya hecho nada?

Acá a 20 cuadras, cuando ensarcharon la avenida los precios se fueron a las nubes...

claro, porque intervino el Estado

¿cómo?

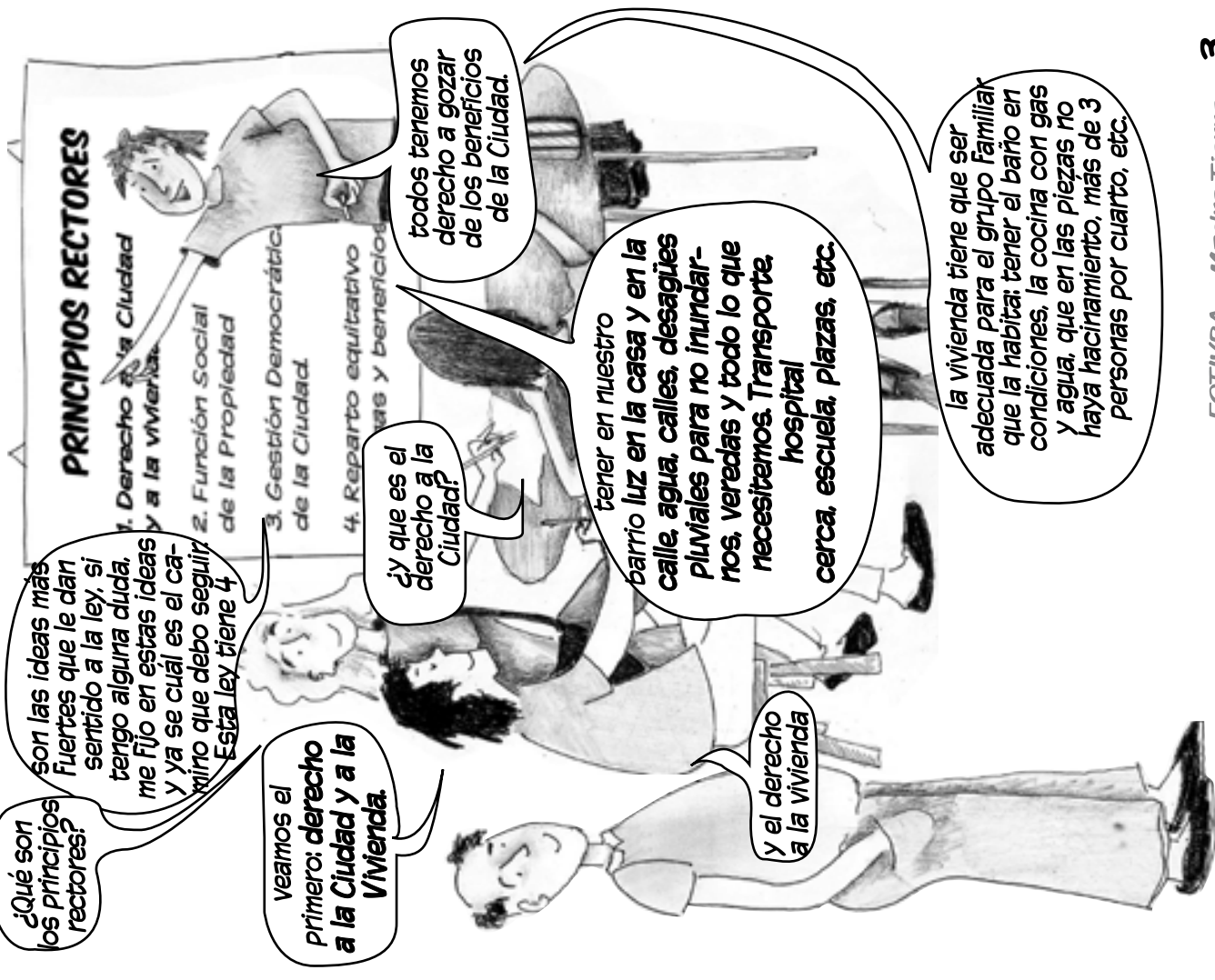
Si, el Estado interviene con sus acciones, y muchas veces por su acción aumenta el valor del suelo.
Por ejemplo cuando permite que cambie el uso del suelo de rural a urbano, cuando te permiten construir más pisos en tu terreno o cuando hace obra pública, es decir, construye un puente, ensarcha una avenida, entuba un arroyo, construye una autopista, etc.

Y entonces el propietario tiene que pagar por la mejora que recibió, porque su lote se valorizó. Esto es la valorización inmobiliaria.

si entiendo ¿y entonces?

Y ¿cuando paga?

1.) DERECHO A LA CIUDAD Y A LA VIVIENDA



¿Qué son los principios rectores?
son las ideas más fuertes que le dan sentido a la ley, si tengo alguna duda, me fijo en estas ideas y ya se cuál es el camino que debo seguir. Esta ley tiene 4

veamos el primero: **derecho a la Ciudad y a la Vivienda.**

- PRINCIPIOS RECTORES**
1. Derecho a la Ciudad y a la Vivienda.
 2. Función Social de la Propiedad.
 3. Gestión Democrática de la Ciudad.
 4. Reparto equitativo de los beneficios de la Ciudad.

¿y que es el derecho a la Ciudad?

todos tenemos derecho a gozar de los beneficios de la Ciudad.

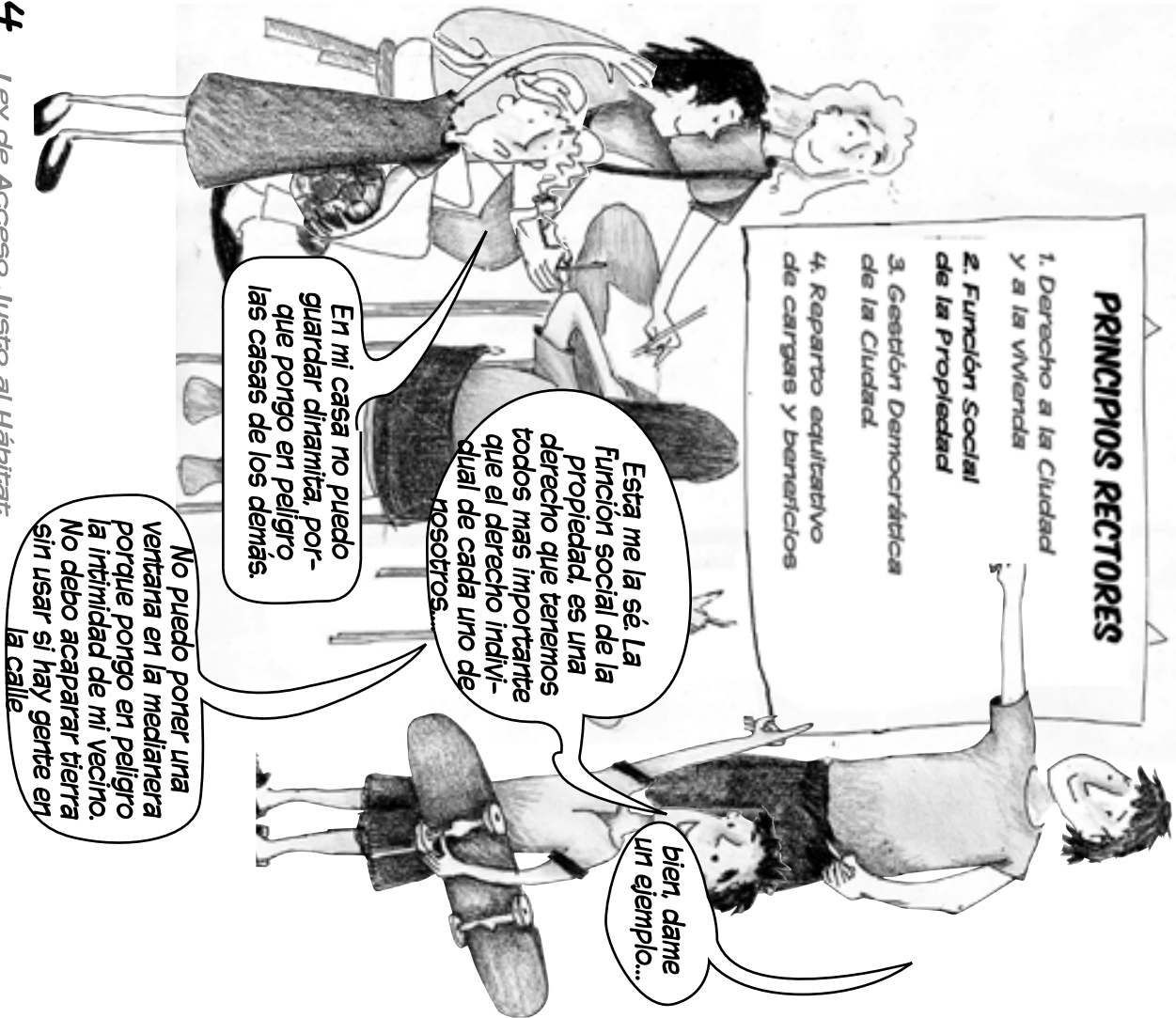
tener en nuestro barrio luz en la casa y en la calle, agua, calles, desagües pluviales para no inundarnos, veredas y todo lo que necesitamos. Transporte hospital cerca, escuela, plazas, etc.

y el derecho a la vivienda

la vivienda tiene que ser adecuada para el grupo familiar que la habita; tener el baño en condiciones, la cocina con gas y agua, que en las piezas no haya hacinamiento, más de 3 personas por cuarto, etc.

LOS PRINCIPIOS RECTORES SON 4

2 FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD



PRINCIPIOS RECTORES

1. Derecho a la Ciudad y a la Vivienda
2. Función Social de la Propiedad
3. Gestión Democrática de la Ciudad
4. Reparto equitativo de cargas y beneficios

bien, dame un ejemplo...

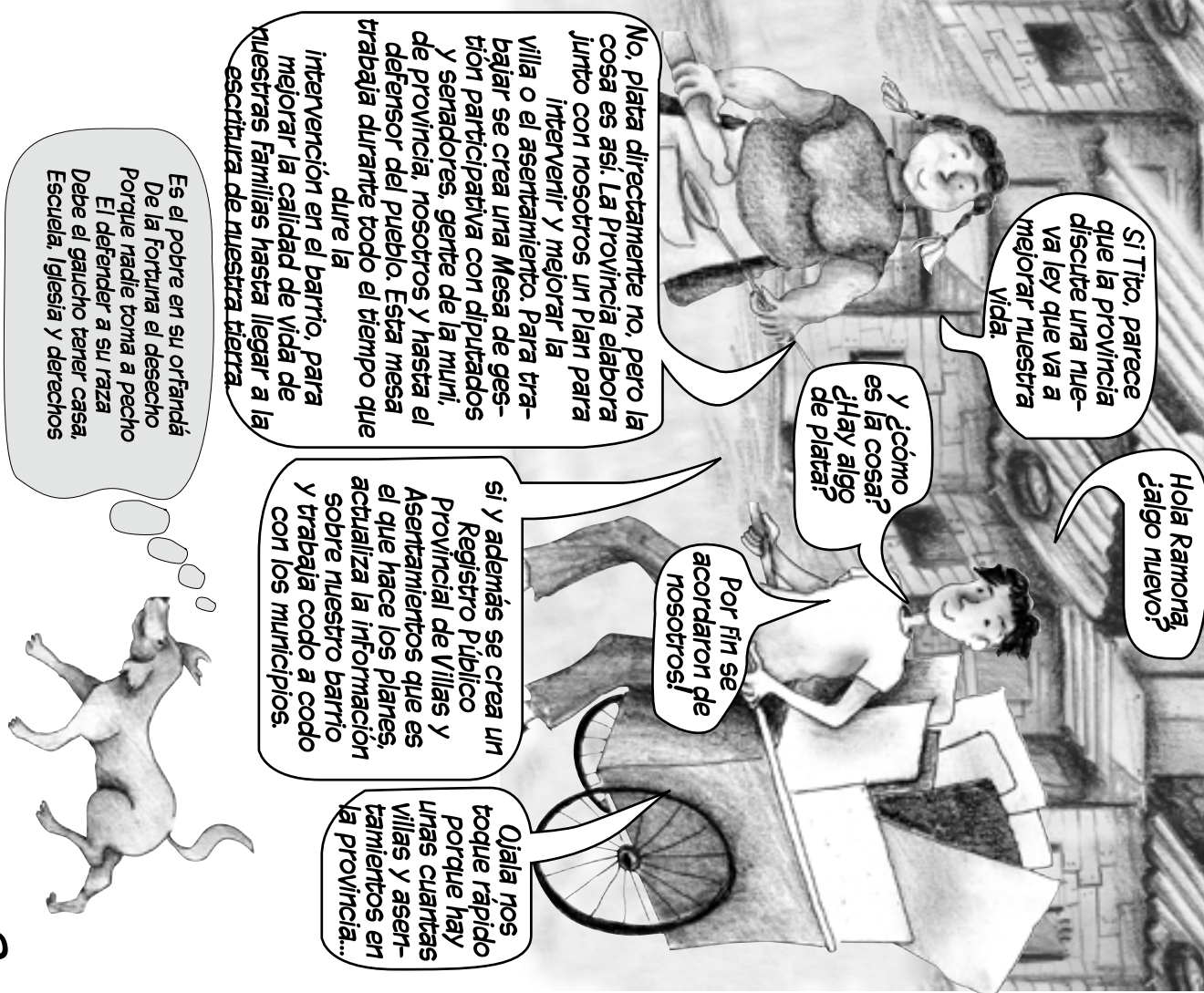
Esta me la sé. La función social de la propiedad, es una derecho que tenemos todos mas importante que el derecho individual de cada uno de nosotros.

En mi casa no puedo guardar dinarrita, porque pongo en peligro las casas de los demás.

No puedo poner una ventana en la medianera porque pongo en peligro la intimidad de mi vecino. No debo acaparar tierra sin usar si hay gente en la calle.

INSTRUMENTOS DE LA LEY

VILLAS Y ASENTAMIENTOS



Si Tito, parece que la provincia discute una nueva ley que va a mejorar nuestra vida.

Hola Ramona, ¿algo nuevo?

Y ¿cómo es la cosa? ¿Hay algo de plata?

Por fin se acordaron de nosotros!

No, plata directamente no, pero la cosa es así. La Provincia elabora junto con nosotros un Plan para intervenir y mejorar la villa o el asentamiento. Para bajar se crea una Mesa de gestión participativa con diputados y senadores, gente de la munici, de provincia, nosotros y hasta el defensor del pueblo. Esta mesa trabaja durante todo el tiempo que dure la intervención en el barrio, para mejorar la calidad de vida de nuestras familias hasta llegar a la escritura de nuestra tierra.

si y además se crea un Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos que es el que hace los planes, actualiza la información sobre nuestro barrio y trabaja codo a codo con los municipios.

Ojala nos toque rápido porque hay unas cuantas villas y asentamientos en la provincia...

Es el pobre en su orfandá De la fortuna el desecho Porque nadie toma a pecho El defender a su raza Debe el gauchito tener casa, Escuela, Iglesia y derechos



LOTES CON SERVICIOS

¿Y decís que con esta ley habría tierra para vivir?

Si. Ahora en el nuevo plan de lotes, el Estado nos da una mano con la tierra para autoconstruir nuestra casa.

Y tierra segura ¿va a ser muy difícil construir?

Y para eso, usaremos los créditos del fondo rotativo, con cuotas accesibles, a nuestra medida y solidarias.



PRINCIPIOS RECTORES

1. Derecho a la Ciudad y a la vivienda
2. Función Social de la Propiedad
3. Gestión Democrática de la Ciudad.
4. R de de

este principio es fundamental, porque determina que los barrios tenemos que tener voz y voto cuando alguien interviene en nuestro barrio

Claro, por eso es tan importante organizarse y tener proyectos, para mejorar el barrio y porque con esta ley hay que estar preparados siempre.

3) GESTIÓN DEMOCRÁTICA DE LA CIUDAD.

4. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS



la ley prevé planes de lotes con servicios que se incorporan en forma gradual y la integración de villas y asentamientos a la ciudad.

También la ley crea zonas de promoción del hábitat social y que los privados y el Estado trabajen juntos en consorcios urbanísticos, con sindicatos, ongs, etc.

La ley también prevé otorgar créditos para la construcción, refacción, ampliación y remodelación de viviendas, como así también la recuperación de edificios y sectores urbanos en proceso de degradación.