

Infraestructura urbana y acceso a la tierra para la vivienda en Comodoro Rivadavia

Grupo de Investigación y Acción
geografía y territorio

COORDINADORES

Juan Manuel Diez Tetamanti y Magali Elizabeth Chanampa

Argentina



SPU Secretaría de Políticas
Universitarias

CONICET



GT

Grupo de Investigación y Acción
geografía y territorio

Infraestructura urbana y acceso a la tierra para la vivienda en Comodoro Rivadavia

Coordinadores

Juan Manuel Diez Tetamanti y Magali Elizabeth Chanampa

2015

Diez Tetamanti, Juan Manuel

Infraestructura urbana y acceso a la tierra para la vivienda en Comodoro Rivadavia / Juan Manuel Diez Tetamanti y Magali Elizabeth Chanampa; coordinado por Magali Elizabeth Chanampa y Juan Manuel Diez Tetamanti. - 1a ed. - Comodoro Rivadavia : Universitaria de la Patagonia -EDUPA, 2015.

E-Book.

ISBN 978-987-1937-49-3

1. Geografía Urbana. 2. Urbanismo. I. Chanampa, Magali Elizabeth II. Chanampa, Magali Elizabeth, coord. III. Diez Tetamanti, Juan Manuel, coord. IV. Título

CDD 711

Fecha de catalogación: 10/06/2015

Este proyecto fue financiado por la Secretaría de Políticas Universitarias. Ministerio de Educación de la Nación. República Argentina. Programa de Vinculación Comunitaria Convocatoria 2013. Además, contó con la financiación directa de la Secretaría de Extensión de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco, la Secretaría de Investigación de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco y la financiación indirecta de CONICET

1° Edición: junio de 2015

Diseño y maquetación: Gisel Hernández
gisel_her@hotmail.com

Presidenta de la Nación Argentina
Cristina Fernández de Kirchner

Ministro de Educación
Alberto Estanislao Sileoni

Secretario de Políticas Universitarias
Aldo Luis Caballero

Rector de la UNPSJB
Alberto Ayape

Secretario de Extensión
Diego Lazzarone

Decana de la Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales
Graciela Iturrióz

Director del Instituto de Investigaciones Geográficas de la Patagonia
Alejandro Monti

Presidenta de la Asociación Vecinal las Orquídeas
Karina Lilina Kayuman

La presente publicación, es una obra colectiva entre docentes, estudiantes, integrantes de organizaciones sociales y vecinos (en orden alfabético)

Adriana Sendra (Municipio de Comodoro Rivadavia)
Bianca Freddo (CONICET - UNPSJB -IGEOPAT)
Celia Reyes (Vecina de Comodoro Rivadavia)
Cinthia Behm (UNPSJB)
Gabriela Sorda (UBA)
Gisela Marisol Solano (UNPSJB)
Haydeé Beatríz Escudero (UNPSJB -IGEOPAT)
Juan Antonio Acosta (Vecino de Comodoro Rivadavia)
Juan Manuel Diez Tetamanti (CONICET - UNPSJB -IGEOPAT)
Leonardo Schuler (UNPSJB -IGEOPAT)
Letizia Vázquez (UNPSJB)
Lourdes Cura (Vecina de Comodoro Rivadavia)
Magali Chanampa (CONICET - UNPSJB -IGEOPAT)
Magda Garnica (UNCuyo)
María de los Ángeles Jaimes (UNPSJB -IGEOPAT)
Maximiliano Humberto Gutiérrez (UNPSJB)
Natalia Navarro (Vecina de Comodoro Rivadavia)
Patricia Mercado (Vecina de Comodoro Rivadavia)
Paula Maripillán (UNPSJB)
Susana Ladino Lima (Vecina de Comodoro Rivadavia)
Thelma Hermosilla (Municipio de Comodoro Rivadavia)
Valeria Velázquez (UNPSJB -IGEOPAT)
Verónica Claudia Solano (UNPSJB)
Zoraida Navarro (Vecina de Comodoro Rivadavia)

Las siguientes instituciones han colaborado y apoyado financieramente el desarrollo del proyecto:



Índice

Presentación.....	11
Ciudades, accesos, y problemas de tierra.....	16
Un relevamiento participativo.....	61
Algunas propuestas.....	95
Cerrar para abrir.....	112

Presentación

Este trabajo es el resultado conjunto y cooperado de extensión e investigación, entre docentes, estudiantes y vecinos de Comodoro Rivadavia.

A través de la Secretaría de Políticas Universitarias del Ministerio de Educación de la Nación, hemos podido llevar a cabo este proyecto que involucra tres aspectos:

- * indagar las políticas habitacionales y de infraestructura en la ciudad
- * el diseño de un dispositivo de encuestas y su procesamiento
- * la presentación de algunas propuestas de acción e intervención

La publicación es una obra colectiva, en donde todos somos autores, donde todos compartimos el proceso y espacio para aprender, comprender y explicar, lo que mediante el método, hemos podido abordar.

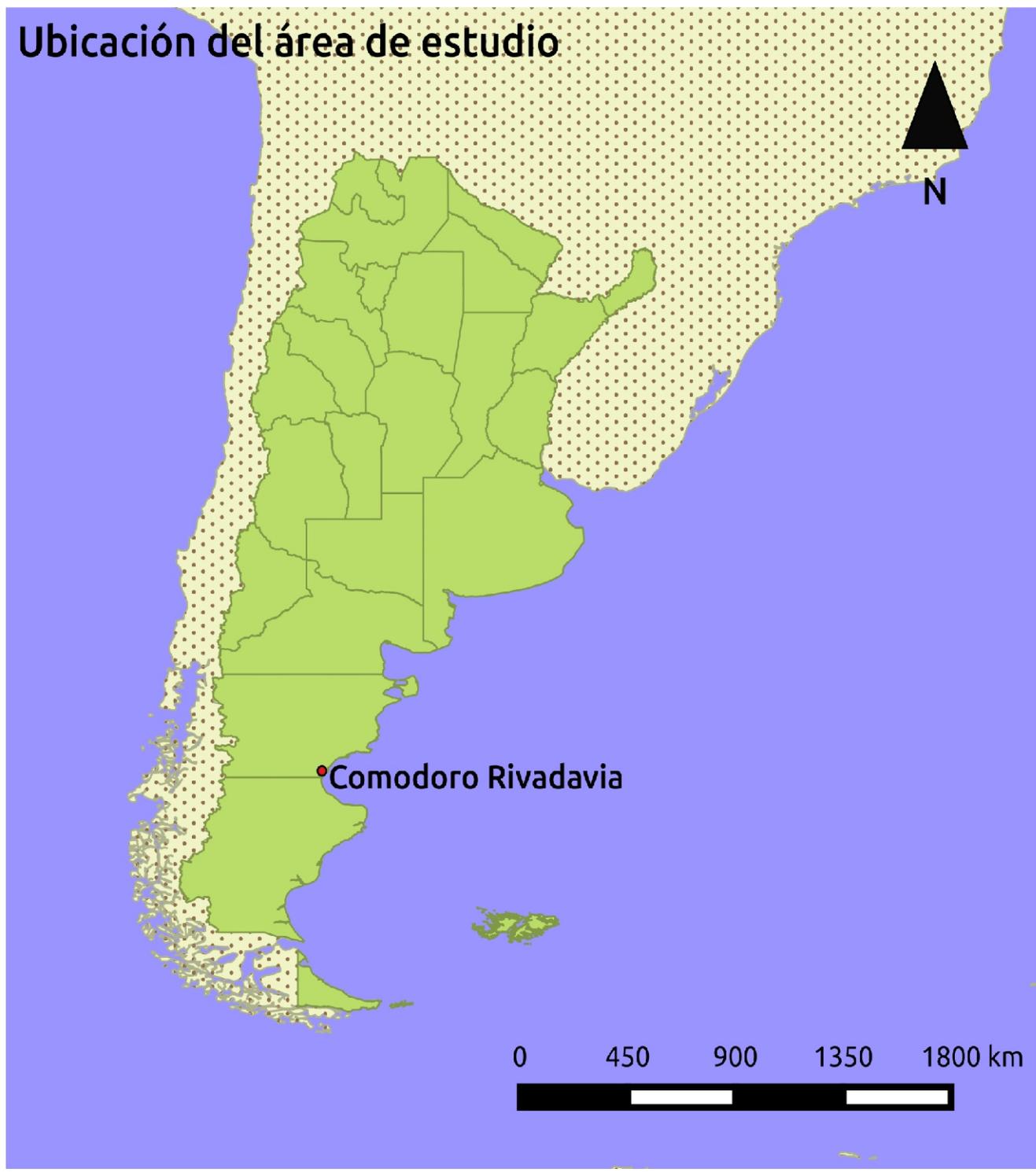
Los invitamos a compartir estas páginas que, al igual que una olla popular, tiene los ingredientes de una creación colectiva:
el sabor del trabajo y la resistencia.



C. Rivadavia



Ubicación del área de estudio



Comodoro Rivadavia

problemáticas

geográficas



La actividad petrolera en Argentina se enclava principalmente en la región patagónica. Comodoro Rivadavia se halla a 70 km del yacimiento de petróleo más importante del país, donde existe un importante número de empresas multinacionales y nacionales relacionadas con esta actividad.

Los inicios de la ciudad de Comodoro Rivadavia datan, aproximadamente, desde el descubrimiento del petróleo en el año 1907.

En este contexto, a lo largo de la historia, el territorio local se fue conformando en áreas propias de la explotación petrolera, donde la racionalidad instalada permitió a las grandes empresas comandar directamente los procesos a despecho del Estado (Santos, 2000).

Estos procesos se encuentran en constante asociación con la dinámica del espacio urbano: la ciudad, su infraestructura, servicios, mano de obra y sistemas, todo lo cual funcionan como sostén de los procesos de producción, de circulación y de consumo de la producción capitalista (Topalov, 1979).



Objetivos del trabajo

Nos interesa analizar, en primer lugar, las diferentes formas de acceso a la tierra en la ciudad.

Por otro lado, se busca analizar de qué forma y cómo se interviene desde la gestión política municipal con respecto a la distribución e inversión de beneficios y accesos básicos de infraestructura urbana y tierra para la vivienda en Comodoro Rivadavia.

Para el abordaje nos hemos propuesto trabajar con metodologías participativas de investigación, vinculadas con técnicas cuantitativas, teniendo en cuenta a su vez, la posibilidad de ampliar capacidades locales para la gestión y participación ciudadana, a partir de un proceso de aprendizaje mediante la acción de los vecinos involucrados.

**Ciudades,
accesos**

**y problemas
de tierra**



Producción del espacio urbano

Responde a un tipo de producción capitalista que reproduce las desigualdades sociales, donde pueden observarse:

- *Espacios vacantes
- *Crecimiento urbano caótico dominado por el libre mercado
- *Asentamientos informales, viviendas precarias, toma de tierras, ocupación de viviendas abandonadas
- *Especulación inmobiliaria y retención de tierras
- *Elevados costos para la provisión de equipamiento y servicios urbanos
- *Especulación de rentistas
- *Escasez de políticas urbanas, y en otros casos ausencia de éstas, no respondiendo a las demandas
- *Presión sobre el mercado de tierras
- *Control fiscal retrasado ante el avance del mercado

El rol del Estado como asegurador de la integración social

El Estado debe asegurar la integración social, a partir de hacer cumplir los derechos:

- *Derecho al ejercicio ciudadano**
- *Derecho a la ciudad**
- *Derecho a un espacio urbano**

Los tres derechos implican la unidad de las oportunidades sociales y económicas asociadas a la localización de la vivienda o actividad que se desea desarrollar.

El derecho ciudadano se materializa a través de:

- *El acceso a la tierra y la localización de la vivienda**
- *El acceso a la infraestructura socioeconómica (educación, recreación, fuente de trabajo, salud, transporte, servicios públicos)**

Las ciudades y los asentamientos

En Argentina el 90% de la población vive en áreas urbanas. Los asentamientos informales se presentan como una de las problemáticas centrales en las ciudades.

Las ciudades presentan un gran número de problemas y desafíos, tales como:

- *la provisión adecuada de servicios urbanos
- *el fomento a la inversión para cubrir las necesidades de infraestructura y equipamiento (vivienda, red vial, transporte, servicios básicos)
- *propuestas innovadoras para resolver situaciones críticas de índole socioeconómica (desempleo, hacinamiento, pobreza y segmentación territorial de los estratos sociales)
- *revalorización de políticas de ordenamiento territorial
- *participación activa de la ciudadanía en los procesos de cambio y transformación

El problema del acceso

a la tierra y la vivienda

La inaccesibilidad a la tierra y a la vivienda para los sectores populares es una problemática que se extiende en toda Latinoamérica, generando:

*Incremento de los espacios de desigualdad (Sigal, 1981; Merklen, 2010)

*Segregación espacial y segregación residencial en lo político, social y económico

En Comodoro

Rivadavia...

El último “boom petrolero” en Comodoro Rivadavia (durante los años 2004-2008), generó beneficios poco distributivos, incrementando las desigualdades sociales, con efectos directos en el acceso a la tierra: **crisis habitacional local.**

Crecimiento desigual de la ciudad con fronteras marcadas entre los sectores mas ricos y más pobres evidenciado en el acceso a infraestructura y las situaciones de riesgo en el emplazamiento de las viviendas.

Cabe destacar que según datos del Censo de INDEC del año 2010, entre 2001 y 2010 el crecimiento poblacional de la ciudad fue del 29,16%.



Configuraciones barriales locales

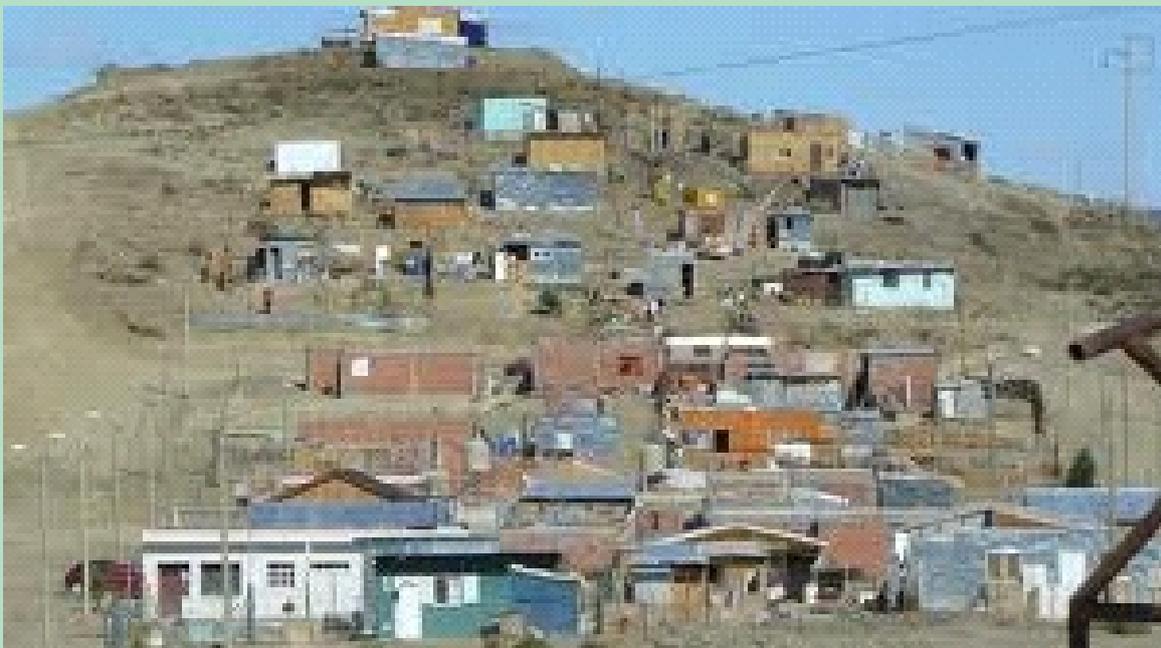
El crecimiento de la ciudad se concentró principalmente en barrios de población “muy joven” a “joven”, con una densidad mayor a 70 hab/hec.

Así, los barrios Pietrobelli, Las Flores, Floresta, San Martín, Máximo Abásolo, Isidro Quiroga, Moure, San Isidro Labrador, 30 de Octubre, San Cayetano, Moure, Abel Amaya, Quirno Costa, Stella Maris, Castelli, Ciudadela, Restinga Ali y Caleta Córdova, coinciden principalmente en sus zonas periféricas, por poseer deficiencias en el abastecimiento de servicios públicos e infraestructura urbana.

Estos datos están basados en el Proyecto “Descripción caracterización territorial y delimitación de Unidades de Gestión Comunitaria. Descentralizar para mejorar la gestión territorial” (2008), realizado por equipo de docentes e investigadores de la UNPSJB.

La problemática de acceso a la tierra en la ciudad se localiza principalmente en las periferias urbanas, a través de la **“toma de tierras”** y por ende, la expansión de asentamientos.

El crecimiento poblacional relacionado con el fenómeno de expansión económica, asociado a un crecimiento del mercado de trabajo, impactó en la llegada de diferentes grupos migratorios a la ciudad, especialmente población joven activa en busca de trabajo (Coraggio y Constanzo, 2010).

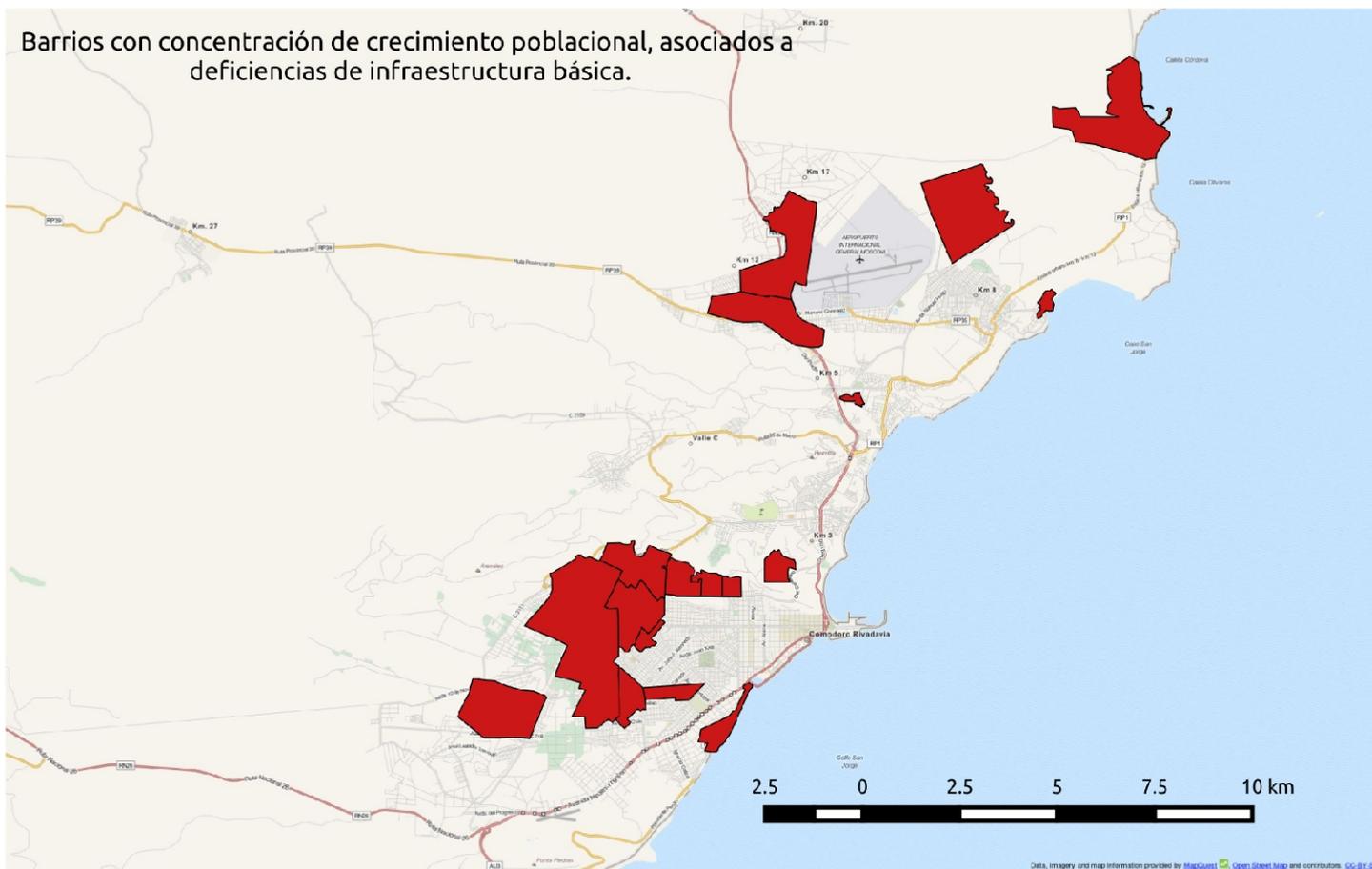


En Comodoro Rivadavia son comunes los asentamientos sobre la ladera del cerro, lo que provoca mayor dificultad en el acceso a servicios e infraestructura adecuada.



En el siguiente mapa se señalan con color los barrios de Comodoro Rivadavia que cuentan con concentración del crecimiento poblacional, asociados a deficiencias de infraestructura básica.

Barrios con concentración de crecimiento poblacional, asociados a deficiencias de infraestructura básica.



Data, imagery and map information provided by Mapbox, OpenStreetMap and contributors, CC-BY-SA

Asentamientos informales 2010-2013

Zona	Cantidad de Barrios (*)	Asentamientos Informales (**)	Porcentaje por Zona
Sur (incluye zona centro)	28	11	22 %
Norte	22	7	14 %
Totales	50	18	36%

Asentamientos informales 2010-2013

(*) Se toman siguiendo el criterio de zonificación de la Dirección de Investigación Territorial, Secretaría de Desarrollo Humano y Familia de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

(**) Se incluye en los denominados asentamientos informales: toma de tierras (de larga data y los recientes) y ocupación de viviendas.

Estos registros dan cuenta de la problemática estructural de acceso a la tierra y a la vivienda; se reconoce en este informe que para el año 2014 estos porcentajes se incrementaron, complejizando la situación y agudizando la problemática.

Modos de acceso a la tierra

Las formas de acceso a la tierra para la vivienda en la ciudad dependen, principalmente, del **valor de la tierra que impone el mercado** (y no el valor fiscal municipal) y las **condiciones socio-económicas de la población** de acuerdo a sus ingresos.

Como parte de las fuertes limitaciones que impone el mercado para el acceso a la tierra se vincula un fuerte proceso de **especulación inmobiliaria**, relacionada a la gran influencia de la industria petrolera en el tejido económico y social (Svampa, 2013).

A partir de las condiciones locales, principalmente políticas y socio-económicas, se crean diferentes formas de acceso a la ciudad, tanto **“formales”** como **“informales”**, planificadas, organizadas, con ausencia de servicios básicos e infraestructura, privadas y públicas, entre otras.

1.

Loteos privados

Un loteo privado involucra a dueños de la tierra, agentes inmobiliarios y al estado, como regulador e interventor en normativa de ordenamiento territorial.

Se desarrolla a través de un **Proyecto Urbano Integral**, generalmente con todos los servicios básicos.

A partir de esta dinámica se crean barrios cerrados, alejados de los principales centros urbanos (en algunos casos se deben recorrer más de 10 km hasta el área central).



Uno de los barrios privados de la zona es La Herradura. Un proyecto privado y “club de mar”, tiende a marcar diferencias sociales, principalmente a través de la privatización de vías de circulación interna y de acceso a la playa pública (Ruiz et. al., 2014).

Zona Norte Km3. Barrio semi privado



Planes de vivienda del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU)



Los planes habitacionales del **Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU)** se proyectan bajo planificación y factibilidad urbana.

Basados en una política de entrega de vivienda “**llave en mano**”, están destinados a un grupo heterogéneo de personas, en el que se destacan **sectores como:**

- *Sindicatos de Petroleros

- *Fuerzas Armadas

- *Empleados Públicos

Estos complejos habitacionales, en su mayoría se ubican en el extremo norte de la ciudad, tal como en barrio Fontana, Standart Norte y Standart Centro, Ciudadela, Caleta Córdova, Don Bosco y Palazzo.

Hacia el sur de la ciudad, dicha modalidad tuvo menor impacto dado que carece de áreas intersticiales con aptitud, siendo los barrios Stella Maris y Moure los más beneficiados.

Loteos Sociales: urbanizaciones

En cuanto a los **loteos sociales**, denominados “urbanizaciones”, la **adjudicación de tierras se realiza desde la Municipalidad**, destinada principalmente para sectores de escasos recursos y sindicatos, aunque en algunos casos fueron licitaciones abiertas al mejor postor, como es el caso de las urbanizaciones de Km 12 y 14, a los que accedieron sectores medios (Ruiz et.al., 2014).



En estos casos, la Municipalidad adjudica tierras sobre la base de un padrón de demandantes y mediante un sistema de puntos se van jerarquizando las prioridades, favoreciendo especialmente, según lo establecido en la Ordenanza General de Tierras N° 10417/12.

Aproximadamente desde el año 2009, el Municipio de la ciudad entregó 3.000 lotes sociales que en su mayoría evidencian deficiencias en el suministro de los servicios básicos, principalmente agua, cloacas y electricidad.

Por ejemplo, algunos de los barrios conformados a través de loteos sociales: Fracción 14 y 15, Macizo 8 y 5, y sectores en los barrios Stella Maris, Standart y Km 8.

Cooperativas de viviendas y adjudicación de tierras fiscales a gremios, organizaciones sin fines de lucro o sindicatos



Otro de los modos de acceso a la tierra, se produce a partir de la organización y gestión comunitaria de las tierras ante el Municipio local. Siendo los mismos beneficiarios los encargados de acondicionar los terrenos, mensurar, gestionar el tendido de redes y construir sus viviendas (Ruiz et. al., 2014).

Avanzan en proyectos urbano-integrales o gestionan la construcción ante el IPVyDU. Con financiamiento de Credicoop, Banco Chubut o Banco Nación. Este tipo de proyectos está destinado a sectores medios con capacidad de pago.

Algunos casos locales: Cooperativa Patagonia Ambiental en Km 14-Centenario; Cooperativa 9 de Julio en Palazzo; Cooperativa COVICUP en Km 4; Cooperativa Trabajadores del Sur con 180 lotes ubicados en la intersección de la Ruta Nacional N° 3 y la ruta 25 de Mayo; UOCRA, Sindicatos Petroleros, Telefónicos, Mutual Petroleros Jerárquicos.

Programas Nacionales para la construcción y mejoramiento de viviendas

PROCREAR (Programa de Crédito Argentino):

permite el financiamiento de tierra para la vivienda, en muchos casos a particulares y/o cooperativas y mutuales. A nivel local se registraron aproximadamente 215 personas (El Patagónico, 24/04/2013) beneficiarias del programa para construcción, ampliación, terminación y refacción de vivienda en diferentes barrios de la ciudad, como por ejemplo en un sector del barrio Km. 8 (Diario Jornada, 25/07/2014).

Programa Federal de Construcción de Viviendas-Techo Digno:

destinado a incentivar el empleo y contribuir al progreso de los sectores sociales de menores recursos, a través de la construcción de viviendas nuevas y mejoramiento del hábitat, y de obras de infraestructura y complementarias. A nivel local se entregaron 44 viviendas en barrio Ciudadela.

Plan de viviendas Vivir Más Cerca:

con el fin de soluciones habitacionales a través de la construcción y mejoramiento de viviendas. Por ejemplo la construcción de 93 viviendas en Km 14 destinado a Cooperativa Patagonia Ambiental.

Ocupación de tierras:

asentamientos-extensiones
barriales en áreas rurales
e intersticios/bordes urbanos



Barrio 30 de Octubre: complejo 1.008 Viviendas y detrás el asentamiento informal denominado “Extensión”. Es una zona de bajo acceso a servicios e infraestructura.

Otro modo de acceso a la tierra es la **ocupación progresiva con planificación de la comunidad y escasa participación del Estado**, destacándose en algunos barrios la intervención de PROMEBA (Programa de Mejoramiento Barrial) para la regularización dominial y urbana-ambiental.

Estos barrios, principalmente ubicados en los márgenes relegados de la ciudad, se caracterizan por padecer de precariedad habitacional: viviendas tipo casilla o rancho conectados de forma irregular a los servicios, destacándose a nivel local, asentamientos en zona de ductos y oleoductos.

Según funcionarios que entrevistamos de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, se estiman **cerca de 7.000 predios ocupados**, principalmente población heterogénea de familias jóvenes de sectores de menos recursos económicos.

Algunas de las “**extensiones barriales**” se ubican en barrio Cerro Solo, 30 de Octubre, Km 8, Km 5, Km 17, Abel Amaya “Cancha Belgrano”, entre otros.

El municipio de Comodoro anunció en diversas ocasiones que no toleraría más asentamientos informales, sin embargo en ocasiones son los propios vecinos del lugar quienes se encargan de monitorear e impedir estas ocupaciones.

La siguiente fotografía corresponde al barrio Cerro Solo. Se ve un terreno nivelado que fue preparado para un asentamiento informal, que finalmente los vecinos no dejaron instalarse.



Ordenanza de tierras y el sinuoso camino para la regularización

A nivel local, el principal instrumento de regulación es la Ordenanza General de Tierras N° 10.417/12.

Ordenanza General

de Tierras N° 10.417/12

Dentro de las FINALIDADES de esta Ordenanza se encuentra la **utilización y adjudicación de las Tierras Fiscales**, apuntando al desarrollo integral de la familia y a la diversificación económica. **(Artículo 4°)**

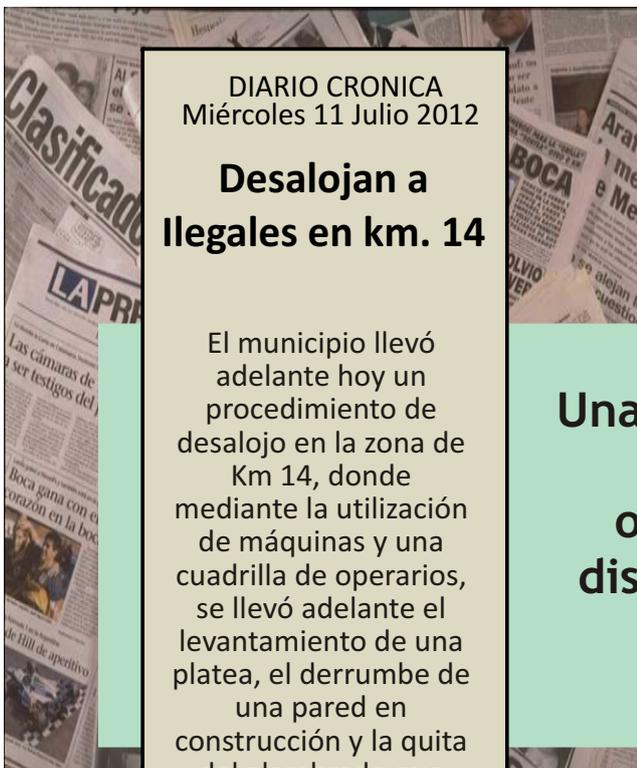
Según el **Artículo 15°**: queda prohibida la cesión y toda transferencia.

Impide la habilitación de acceso a: usurpadores y ocupantes, y a los propietarios, adjudicatarios y/u ocupantes de inmuebles quienes hayan cedido derechos. **(Artículo 22)**

Obliga a edificar en las tierras cedidas. **(Artículo 23)**



Muchos de los asentamientos informales son “levantados” por el municipio.



Una práctica agresiva, tanto discursiva como operativamente que se disemina en los medios de comunicación.

Sección III:
“Familias de escasos recursos económicos o recursos insuficientes”.

Se establece la condición de **8 años de residencia en la ciudad** para la adjudicación de tierras fiscales. (Artículo N° 58)

En otras palabras, según la norma, los nuevos vecinos deben esperar al menos ocho años para acceder a «tierras de calidad», conviviendo mientras tanto, en un contexto improvisado de cloacas, agua, gas, energía, etc.

DIARIO CRÓNICA. Jueves 16 Agosto 2012

Emergencia en seguridad, en infraestructura y en servicios públicos

...El intendente Néstor Di Pierro ratificó ayer la decisión de “declarar a Comodoro Rivadavia en emergencia tanto en seguridad como en **infraestructura**”.

Jueves 16 Agosto 00:23

Emergencia en seguridad, en infraestructura y en servicios públicos

Artículo 55°:
deja a cargo del Área Social de la Subsecretaría de Tierras para la distribución de lotes.

Artículo 57°:
Indica que la Secretaría de Desarrollo Humano y Familia podrá colaborar con materiales.



Terrenos adjudicados dentro del Plan Más Cerca

EXCEPCIONES A REGULARIZAR

Artículo 62°:

Las ocupaciones de tierras fiscales se clasifican en:

- 1 Adjudicatarios
- 2 Ocupantes en zona mensurada
- 3 Ocupantes en zona sin mensura
- 4 Ocupantes en zonas de seguridad, vías públicas, espacios verdes, reservas fiscales o fuera de los ejes urbanísticos.

**Algunas
contradicciones
internas de la norma**

Artículo 80°:

La ocupación no da derecho ocupante ni ningún otro derecho, siendo causal de sanciones y de inhibitoria para ser pre-adjudicatario o adjudicatario.

El camino para la regularización urbana y la obtención de servicios públicos e infraestructura

Jueves 3 de octubre de 2013

En barrio Moure los vecinos piden regularizar las tierras

Di Pierro realizó una visita a la Unión Vecinal del barrio Moure, donde mantuvo un encuentro con vecinos, con motivo de interiorizarse sobre las principales problemáticas. Entre ellas, figura la inmediata necesidad de regularizar la situación en materia de tierras para avanzar en obras de infraestructura.

Regularización urbana

Pasos del proceso para acceder a la regularización de la tierra en sectores urbanos:

1º- Tramitación de «expediente» de tierra en trámite ante la Secretaría de Tierras, colocación de cartel y cercado del lote; pago del impuesto al derecho de ocupante.

2º- Presentación de los planos de construcción y aprobación de los mismos. Adjudicación del lote. Obtención de la Constancia de regularización en trámite, lo que permite solicitar la instalación de servicios públicos e infraestructura.

3º- Abono de Impuesto inmobiliario al día y cancelación «precio de venta» de lote adjudicado.

4º- Trámite Título de propiedad.

Sección IV Normas de Excepción para regularizar Ocupantes de zonas mensuradas:

“El Poder Ejecutivo determinará la conveniencia y oportunidad de regularizar la ocupación, (...) el valor de venta del lote se constituirá con el valor informado por la Dirección de Catastro, más un treinta por ciento (30 %) de ese valor, en concepto de multa por la ocupación sin autorización, no pudiendo realizarse deducciones de ningún tipo. **En ningún caso los ocupantes regularizados podrán ser beneficiarios de programas de gobierno, sea nacional, provincial o municipal que involucre directamente el lote pre-adjudicado”**

Contradicciones de la normativa local en base a otros niveles gubernamentales y políticas públicas, como por ejemplo el **Programa Federal de Mejoramiento Barrial (PROMEBA)** destinado a la regularización e inclusión de márgenes urbanos.



PRIMERO CONTEMPLÓ A LOS BARRIOS ABAGOLO, PIETROSELLI, BALCÓN DEL PARAISO Y INGAPE, MIENTRAS AHORA SUMARA AL SAN CAYETANO

El PROMEBA lleva realizados cinco proyectos en Comodoro

El Patagónico 4/12/13



Inversiones y distribuciones

Domingo 16 Junio 23:24

Reunión por el Gas en Bella Vista Sur, tras 17 años de presentado el primer petitorio

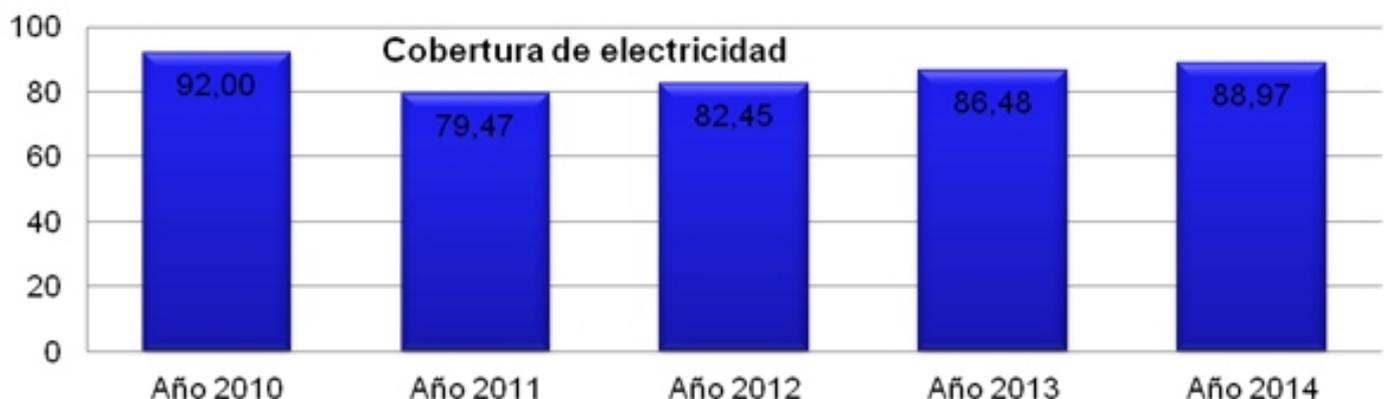
Patagónico

OCEANO ATLANTICO

Av. LISANDROT
Av. J.F. KENNEDY
Av. CONSTITUCION
Av. CONGRESO

Inversiones, fuentes y distribución

Infraestructura de servicios públicos urbanos (2010 - 2014)



Fuente: Sociedad Cooperativa Popular Limitada - SCPL

Inversiones en infraestructura

Programa Municipal

"Presupuesto Participativo"

2008 - 2009

Por ordenanza se destinó el 10% del presupuesto a un fondo común para las obras que los vecinos demanden.

Relación
Estado <> Vecino

Características del Programa Presupuesto Participativo:

Política de
participación
ciudadana

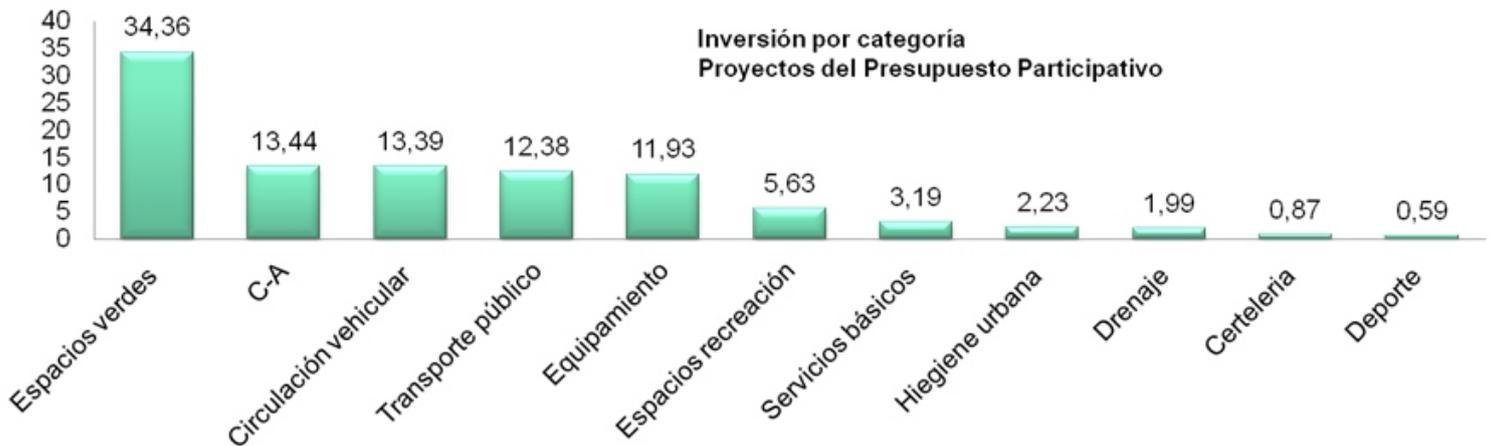
Intervienen la Secretaría de
Participación Ciudadana y
Descentralización, y la
Subsecretaría de Participación
de la Comunidad.

Talleres:
El vecino se
convierte en
decisor de los
recursos
financieros para
el barrio

FLACSO mediante el Programa
de Planificación Participativa y
Gestión Asociada y la
Universidad local

Inversión por categoría

Proyectos del Presupuesto Participativo



Cantidad de obras

Zona Sur
67%



Zona Norte
33%

Zona Sur
58%



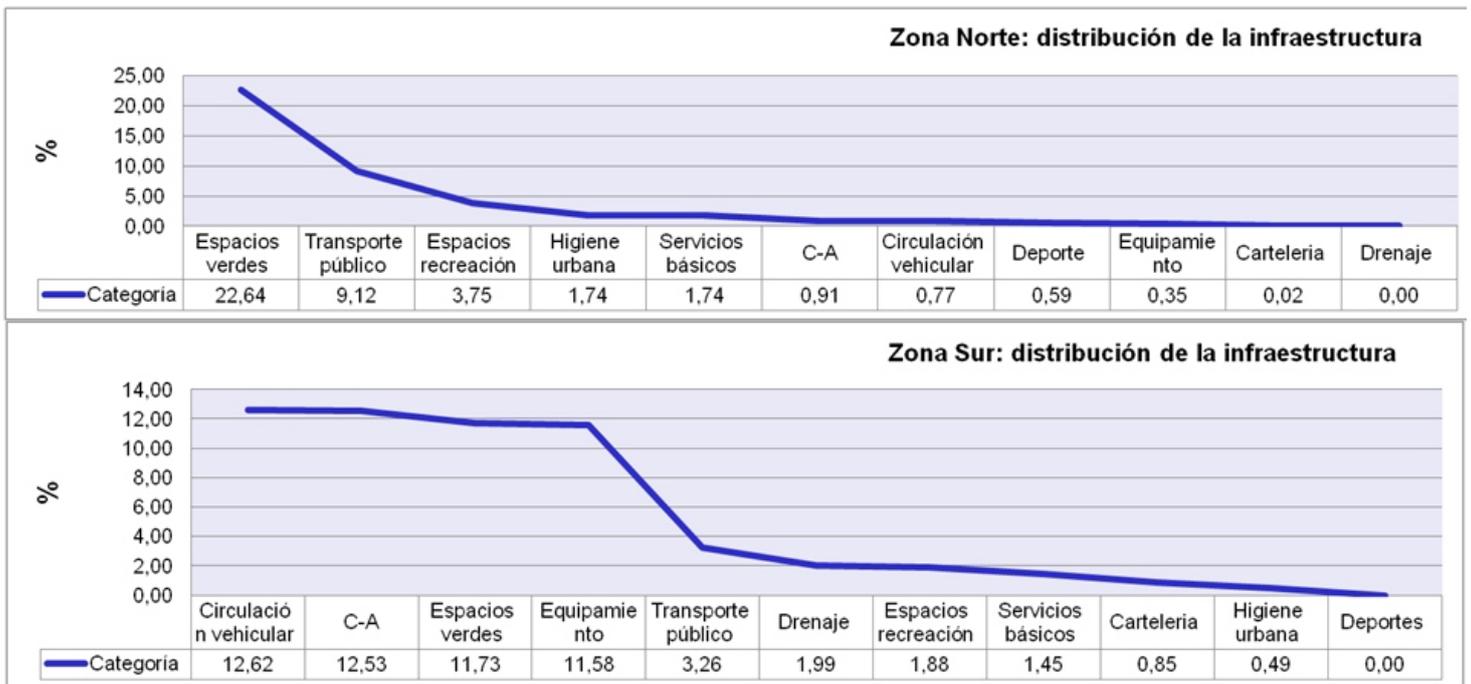
Zona Norte
42%

Distribución de la inversión

Estos datos fueron recavados mediante una entrevista a la Coordinadora del Programa Municipal “Presupuesto Participativo” - Agosto 2014.

Según se desprende de la entrevistada el programa fue dado de baja por la gestión actual, aunque continuó con algunos proyectos que ya contaban con aspecto técnico. No existe información sobre las obras ejecutadas.

Distribución espacial del presupuesto participativo



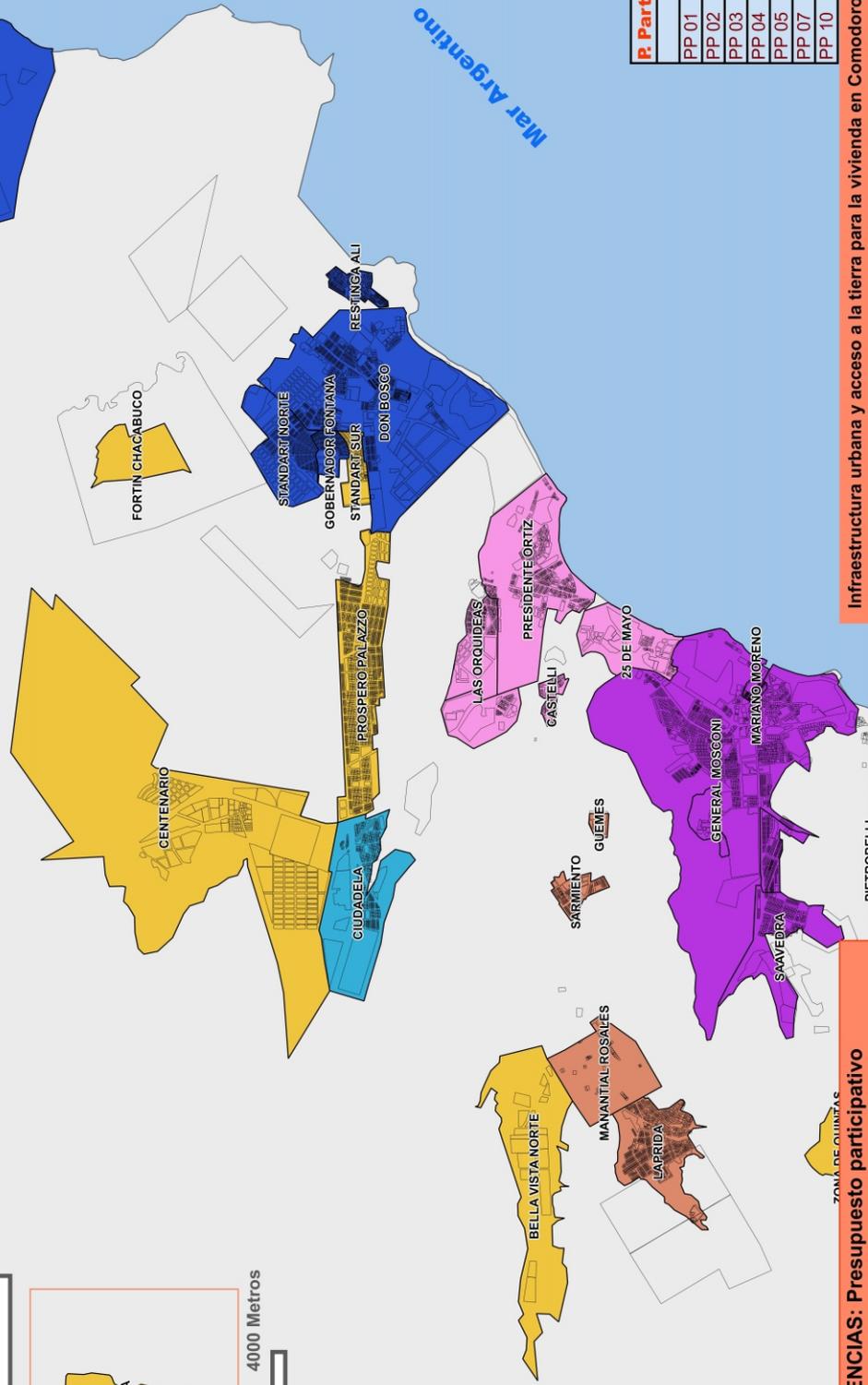
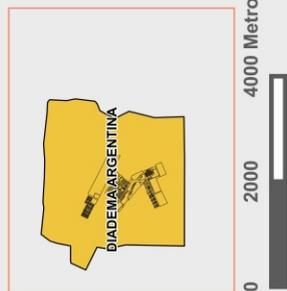
«El desafío principal, con respecto a las obras necesarias para brindar un eficiente servicio a la población, es construirlas y habilitarlas antes a que los usuarios (vecinos) las necesiten»

Fuente:

*Entrevista Lic. Amelia Carrizo. Coordinadora del Programa Municipal “Presupuesto Participativo”. Agosto 2014

*Entrevista Ing. Esteban Carano. Secretaría de infraestructura, Obras y Servicios Públicos. Agosto 2014

Presupuesto Participativo Comodoro Rivadavia Zona Norte



P Participativo	Inversión
0	0
PP 01	452000
PP 02	437000
PP 03	407600
PP 04	382000
PP 05	422000
PP 07	450000
PP 10	440000

REFERENCIAS: Presupuesto participativo

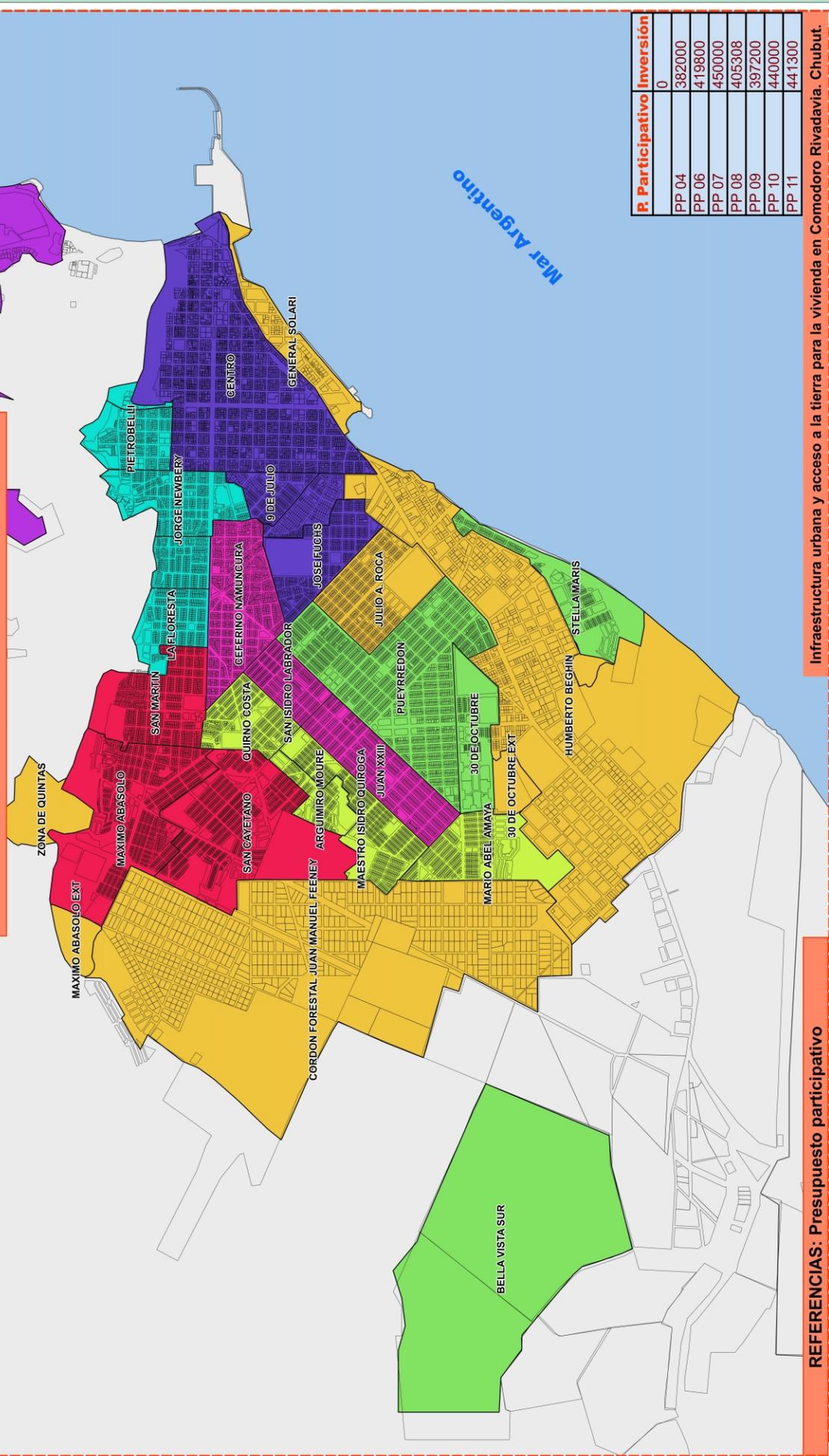
- PP 01
- PP 02
- PP 03
- PP 04
- PP 05
- PP 06
- PP 07
- PP 08
- PP 09
- PP 10
- PP 11
- Sin participación



Infraestructura urbana y acceso a la tierra para la vivienda en Comodoro Rivadavia. Chubut.

Fuente: Entrevista Licenciada en Trabajo Social Amelia Carrizo - Coordinadora del Programa Municipal "Presupuesto Participativo" - Agosto 2014

Presupuesto Participativo Comodoro Rivadavia Zona Sur



P. Participativo	Inversión
	0
PP 04	382000
PP 06	419800
PP 07	450000
PP 08	405308
PP 09	397200
PP 10	440000
PP 11	441300

REFERENCIAS: Presupuesto participativo

- PP 01
- PP 02
- PP 03
- PP 04
- PP 05
- PP 06
- PP 07
- PP 08
- PP 09
- PP 10
- PP 11
- Sin participación

750 0 750 1500 Metros



SPU
Secretaría de Políticas
Universitarias

SECRETARÍA
extensión
UNIVERSITARIA



Infraestructura urbana y acceso a la tierra para la vivienda en Comodoro Rivadavia. Chubut.

Fuente: Entrevista Licenciada en Trabajo Social Amelia Carrizo - Coordinadora del Programa Municipal "Presupuesto Participativo" – Agosto 2014

La palabra de los funcionarios

¿Cuáles son los procedimientos que sigue la habilitación de una obra pública?

“Partiendo de la necesidad de contar con un determinado servicio, con el objetivo de lograr un mejor estándar de vida, se realizan los siguientes pasos: a) proyecto de la obra, b) pliego de condiciones, c) licitación, d) construcción; una vez finalizados todos los trabajos con su respectiva documentación, se procede a la recepción. La habilitación puede ser inmediatamente después de la recepción o diferida”

Fuente:

*Entrevista Ing. Esteban Carano - Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos. 19 de agosto del 2014

*Entrevista Arq. Marcelo Martinelli. Planeamiento Urbano. 30 de junio del 2014

¿Últimas obras de mayor envergadura? ¿Financiamiento?

“En los últimos cinco (5) años; con financiación provincia/nación
Colector cloacal Zona Norte,
b) Acueducto Ciudadela,
c) Canal Zona Norte Km 14,
D) Acueducto Stella Maris,
e) Colector cloacal Zona Sur (en construcción),
f) Desagüe pluvial B° Gral. Mosconi (en construcción)”.

“Obras como la nueva biblioteca, el shopping en sí, y el paseo costero. En la ciudad ese tipo de obra impacta positivamente: la vereda del liceo. Más infraestructura de equipamiento público más que la infraestructura clásica (redes, agua, gas, etc.). De todas formas, si no tenes resuelto lo básico, mal podes resolver lo otro”.

Fuente:

*Entrevista Ing. Esteban Carano - Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos. 19 de agosto del 2014

*Entrevista Arq. Marcelo Martinelli. Planeamiento Urbano. 30 de junio del 2014

Un relevamiento participativo

GENERAL MOSCONI



Referencias

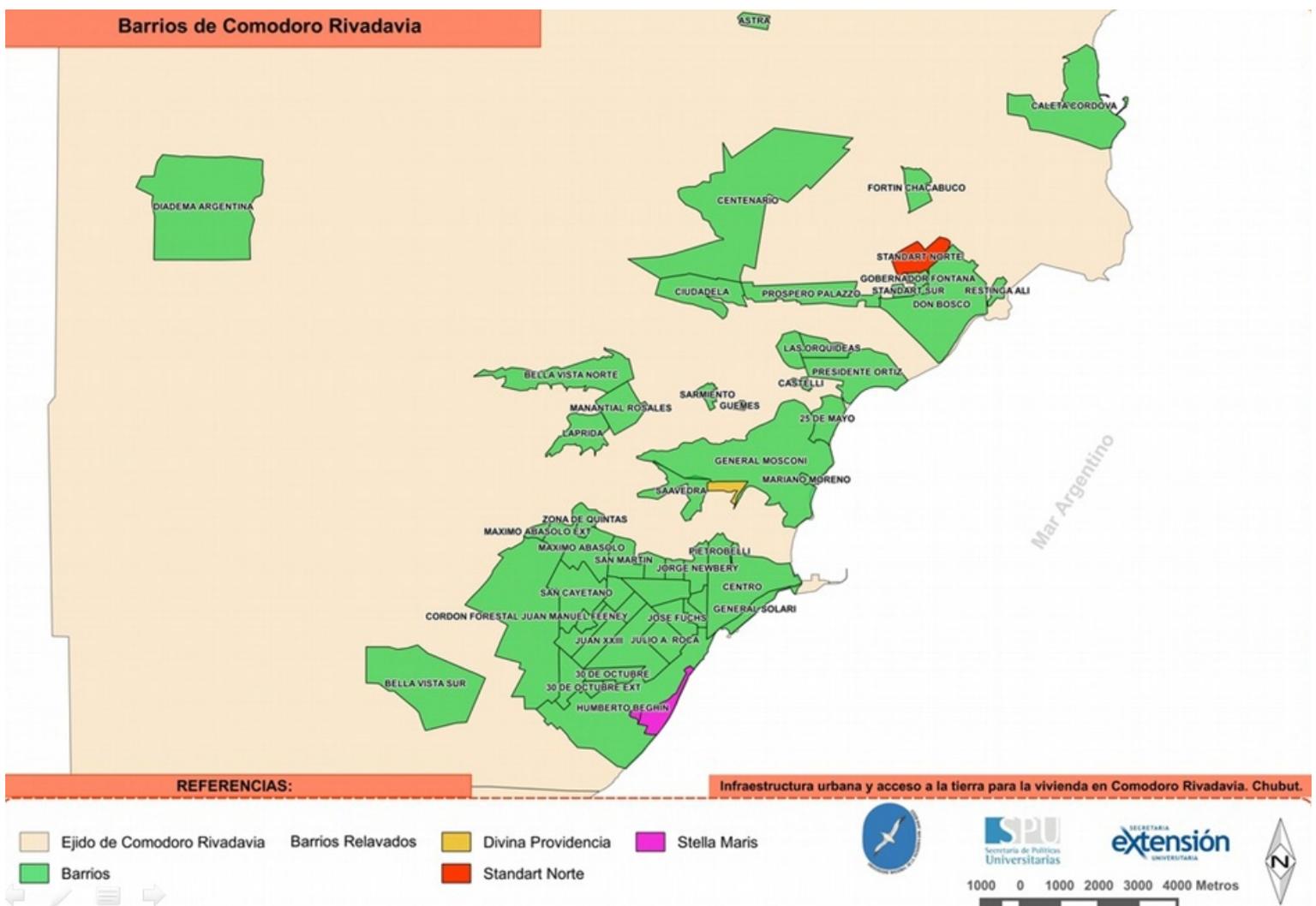
Plano Base

Radio Censales

Colonia

Entre vecinos, dirigentes vecinales, equipo técnico de la Dirección de Investigación Territorial y Estadística (MCR), estudiantes, profesores e investigadores de la UNPSJB, diseñamos, coordinamos y ejecutamos un relevamiento territorial, a través de encuestas en diferentes sectores de tres barrios de la ciudad: Stella Maris, Standart Norte y Divina Providencia.

La propuesta de generar un diseño integral del dispositivo en conjunto con los vecinos y alumnos, cumple con el objetivo de transferencia académica y generó un proceso de intercambio de información muy enriquecedor.



Proceso de **coordinación** y **construcción** de las encuestas



Un relevamiento participativo



Proceso colectivo

Se coordinó y trabajó de manera colectiva entre todos los participantes del relevamiento, las siguientes etapas:

- *La elección de los barrios a relevar y los sectores a encuestar.
- *La formulación y construcción de la encuesta: preguntas y consignas específicas.
- *El levantamiento de datos en terreno (realización de la encuesta).
- *Los resultados del relevamiento, socialización y conclusiones.

¿Por qué el proceso participativo y colectivo?

Durante el proceso de relevamiento territorial, los encuestadores (vecinos y estudiantes), se involucraron en un proceso de reflexividad al describir y afirmar sobre la realidad, no solo informando sobre ella, sino constituyéndola (Guber, 2011).

En este proceso se crea conocimiento de una común-uniión, es decir uniendo diferentes subjetividades.

En el proceso de recolección de datos, a través del relevamiento territorial, los participantes se convirtieron en el principal instrumento de recolección y producción de conocimiento (Heritage, 1991: 18; Briggs, 1986 en Guber, 2011).

El método

El método de relevamiento adoptado fue el «muestreo probabilístico», que brinda a todos los habitantes del barrio la misma posibilidad de ser encuestados.

Se realizaron un total de 245 encuestas, en 245 hogares, divididos en tres barrios: Standart, Divina Providencia y Stella Maris.

Los Gráficos de las páginas siguientes fueron elaborados a partir de datos relevados mediante encuesta barrial en septiembre 2014.

Los archivos SHP fueron cedidos por la Dirección de Investigación Territorial y Estadística perteneciente a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

Se relevaron los siguientes aspectos:

- * Acceso a la tierra
- * Aspectos de la vivienda y la infraestructura urbana
- * Intervenciones públicas en los barrios
- * Cuestiones barriales para mejorar
- * Seguridad en el barrio

Resultados

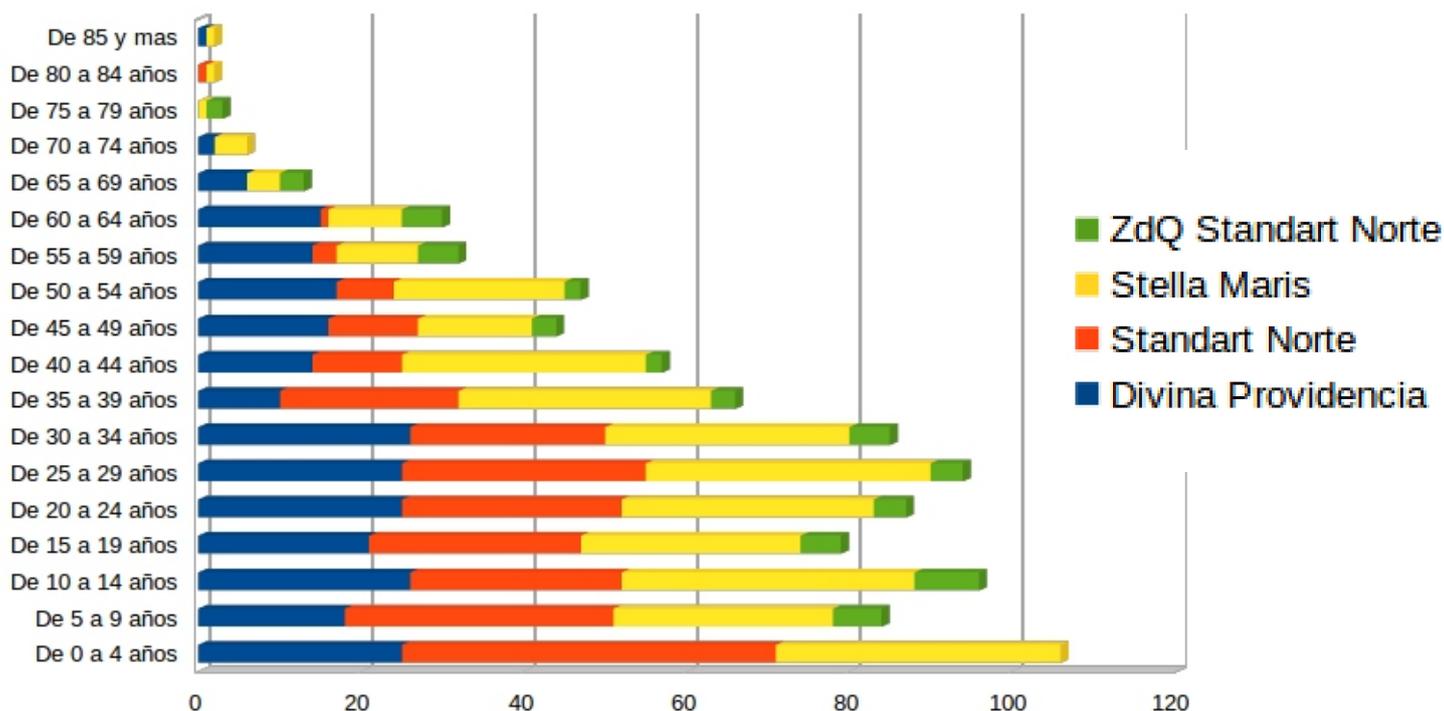
Los resultados que aquí presentamos componen una muestra. Dejamos en libertad a los lectores para que realicen sus propias interpretaciones y cruces de datos, así como la posibilidad de utilizar esta misma fuente, como parte de un proceso didáctico.



Ejemplo mapa guía para relevamiento. Barrio Divina Providencia

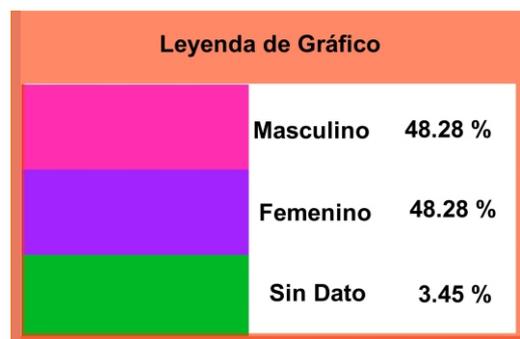
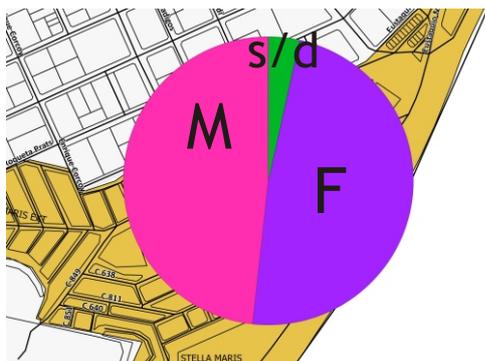
Distribución de la población de la muestra en cada uno de los barrios en donde se efectuó el relevamiento.

Distribución por barrio de grupos etáreos
grupos quinquenales de acuerdo a muestra

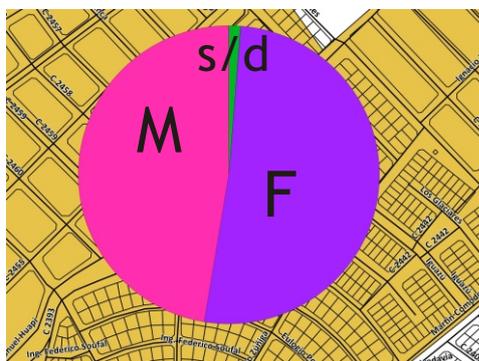


Población según el sexo

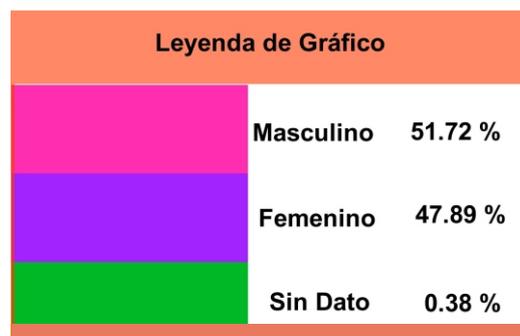
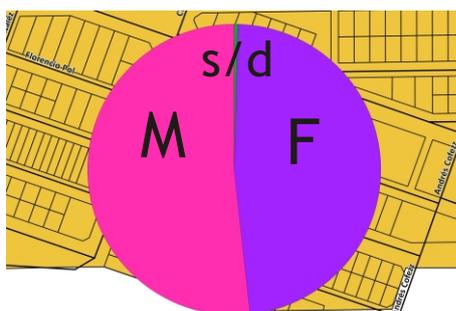
Barrio Stella Maris



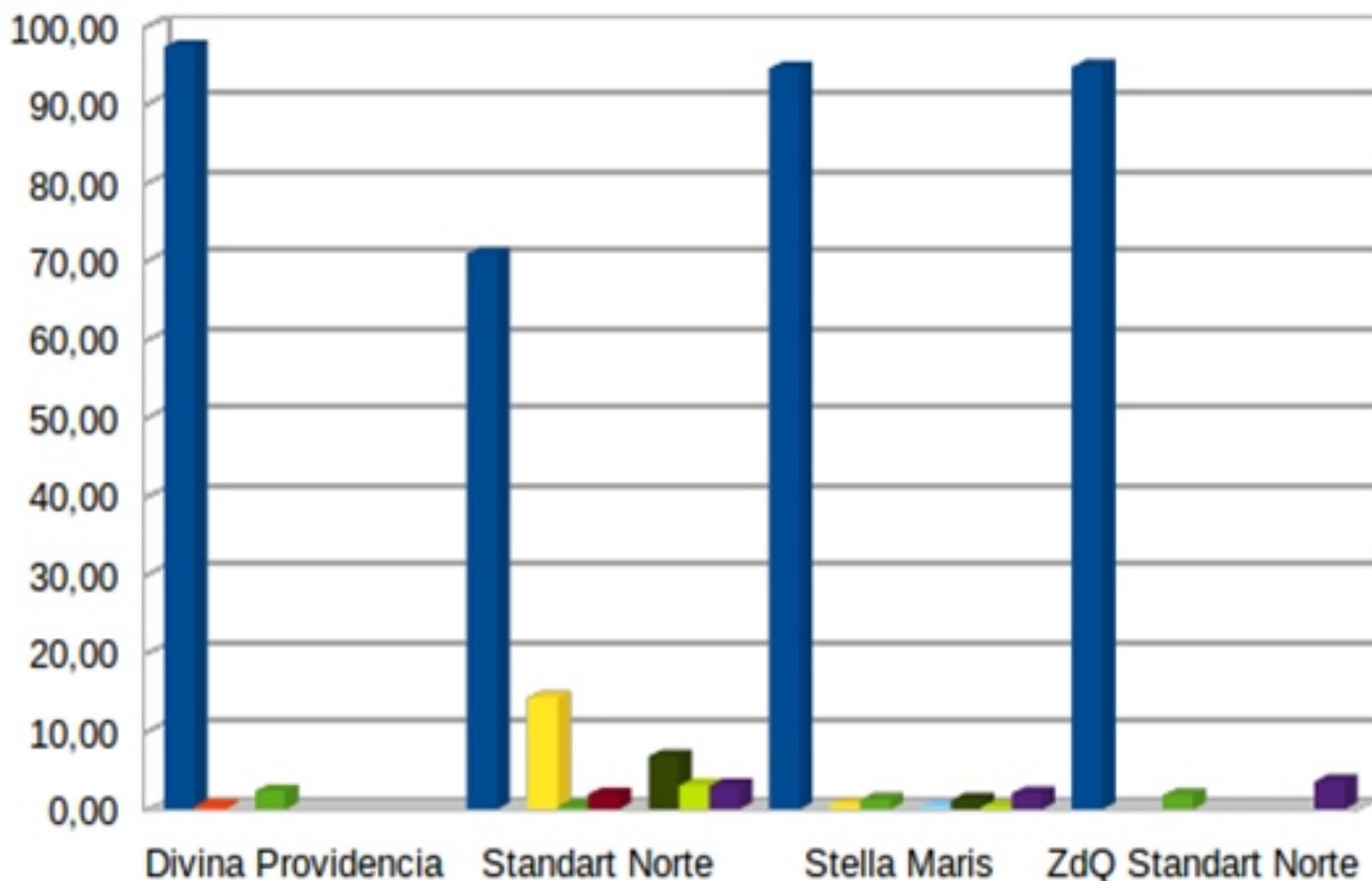
Barrio Standart Norte



Barrio Divina Providencia



Distribución por barrio según nacionalidad



Referencias

- Argentina
- Argentina naturalizada
- Boliviana
- Chilena
- Dominicana
- Hungara
- Paraguaya
- Peruana
- Sin Datos

Tiempo de residencia en el barrio

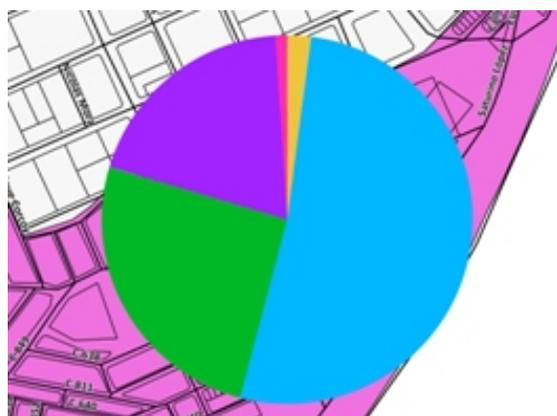
Barrio Standart Norte



Leyenda del Gráfico

	Menos de 1 año	8 %
	Entre 1 y 5 años	74.67 %
	Entre 5 y 10 años	8 %
	Mas de 10 años	8 %
	Ns/Nc	1.33 %

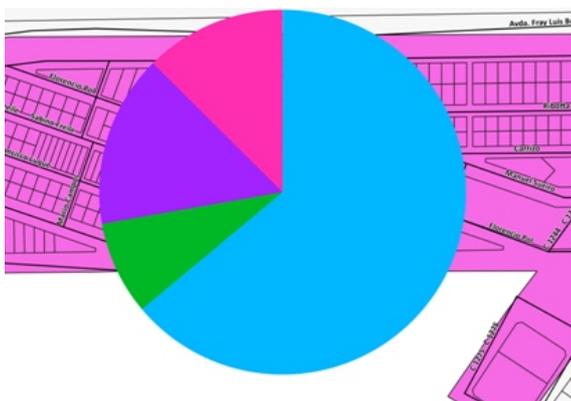
Barrio Stella Maris



Leyenda del Gráfico

	Menos de 1 año	1.02 %
	Entre 1 y 5 años	19.39 %
	Entre 5 y 10 años	25.51 %
	Mas de 10 años	52.02 %
	Ns/Nc	2.04 %

Barrio Divina Providencia

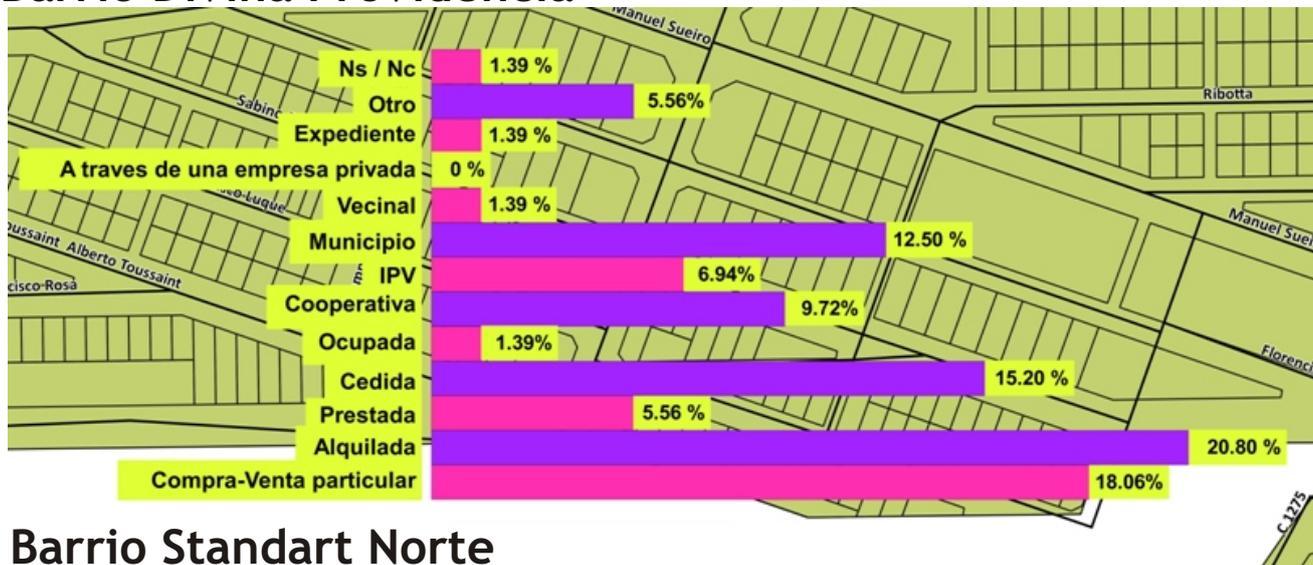


Leyenda del Gráfico

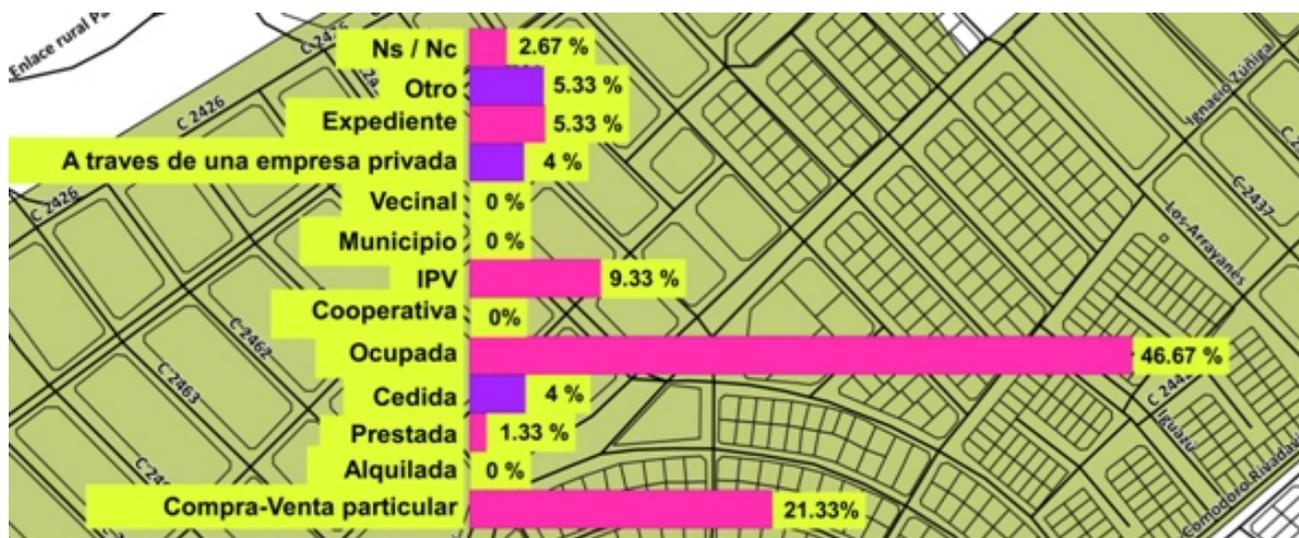
	Menos de 1 año	12.50 %
	Entre 1 y 5 años	15.28 %
	Entre 5 y 10 años	8.33 %
	Mas de 10 años	63.89 %
	Ns/Nc	0 %

¿Cómo accedió a la vivienda?

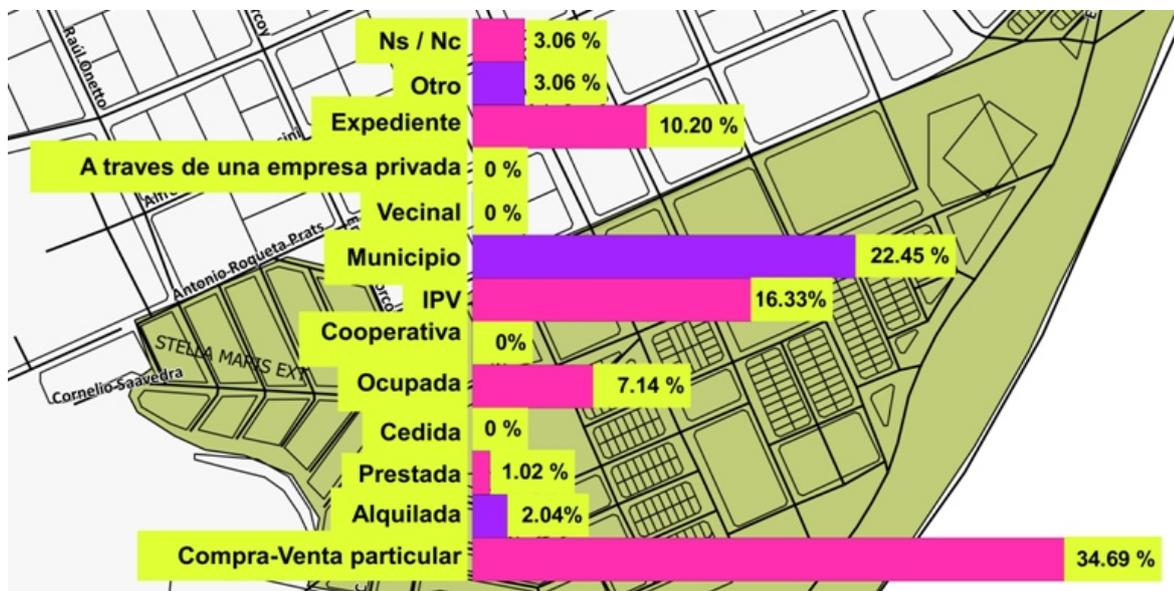
Barrio Divina Providencia



Barrio Standart Norte

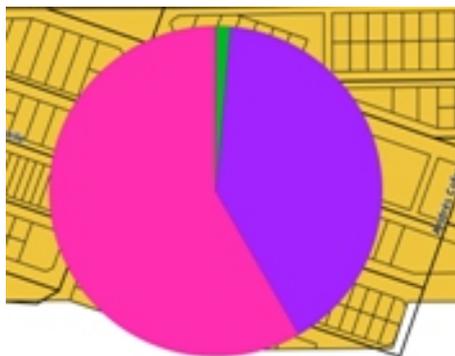


Barrio Stella Maris



¿Es propietario del terreno donde vive?

Divina Providencia



Leyenda de Gráfico		
	Si	58.33 %
	No	40.28 %
	NS/NC	1.39 %

Standart Norte



Leyenda de Gráfico		
	Si	46.67 %
	No	48 %
	NS/NC	5.33 %

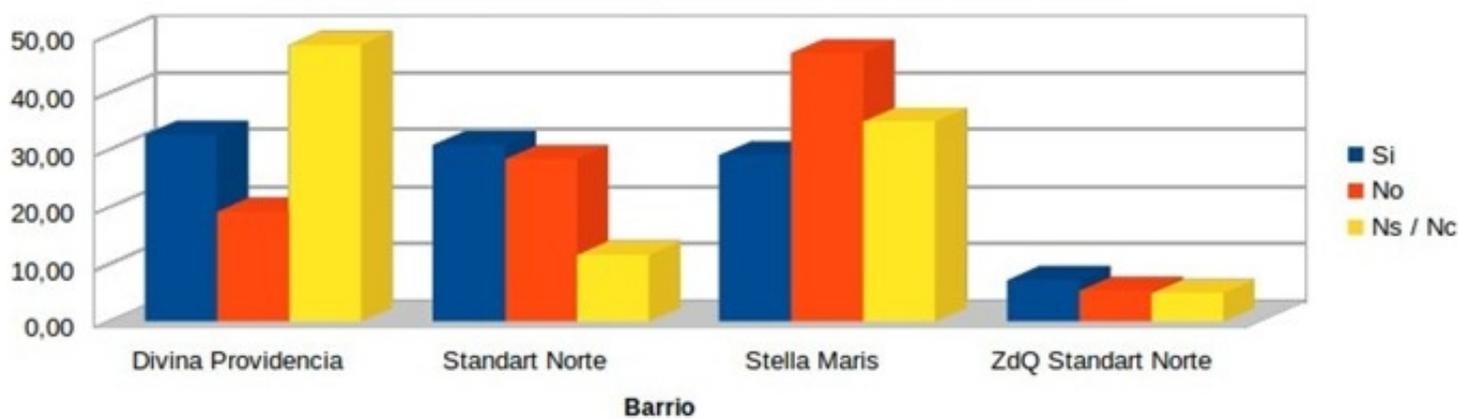
Stella Maris



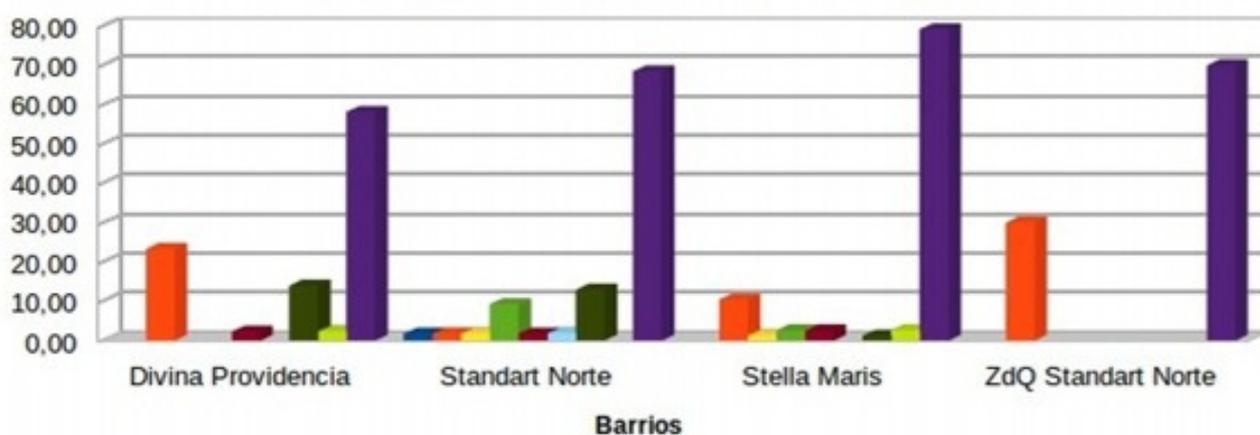
Leyenda de Gráfico		
	Si	77.55 %
	No	19.39 %
	NS/NC	3.06 %

Regularización de dominio (tierras)

¿Ha tenido impedimentos para la regularización dominial?



¿Qué tipo de impedimentos para la regularización dominial tuvo?

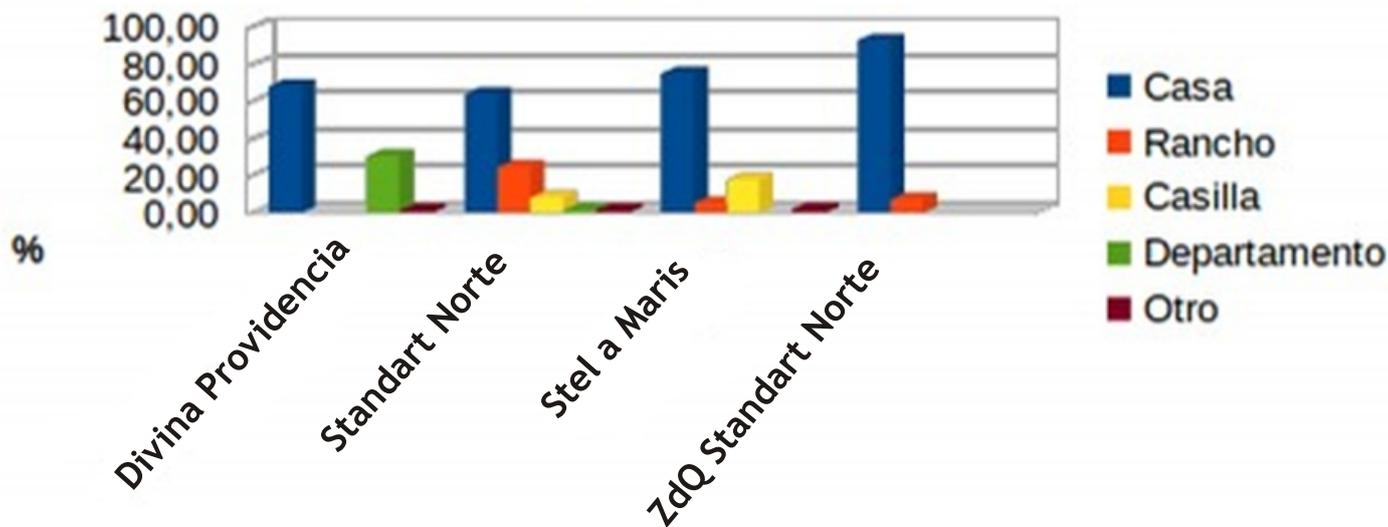


- Ns / Nc
- Administrativos
- Personales
- Desconocimiento de normativa
- Economicos
- Estafa
- Grandes demoras de tiempo
- Otros
- No corresponde

Infraestructura de la vivienda

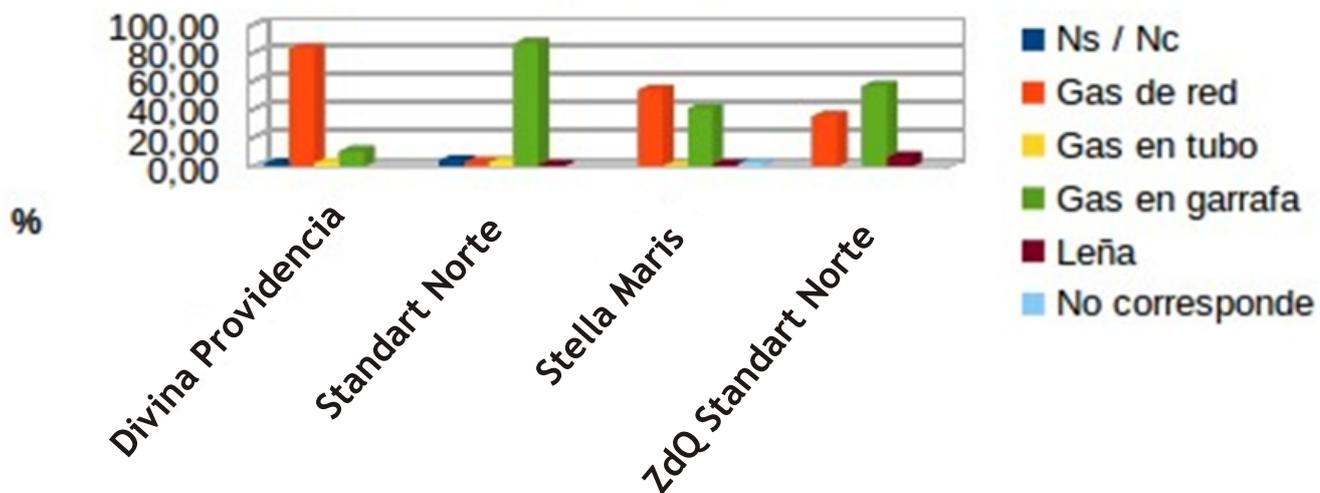
Tipo de vivienda

por barrio



Alimento de combustión de cocina utilizado

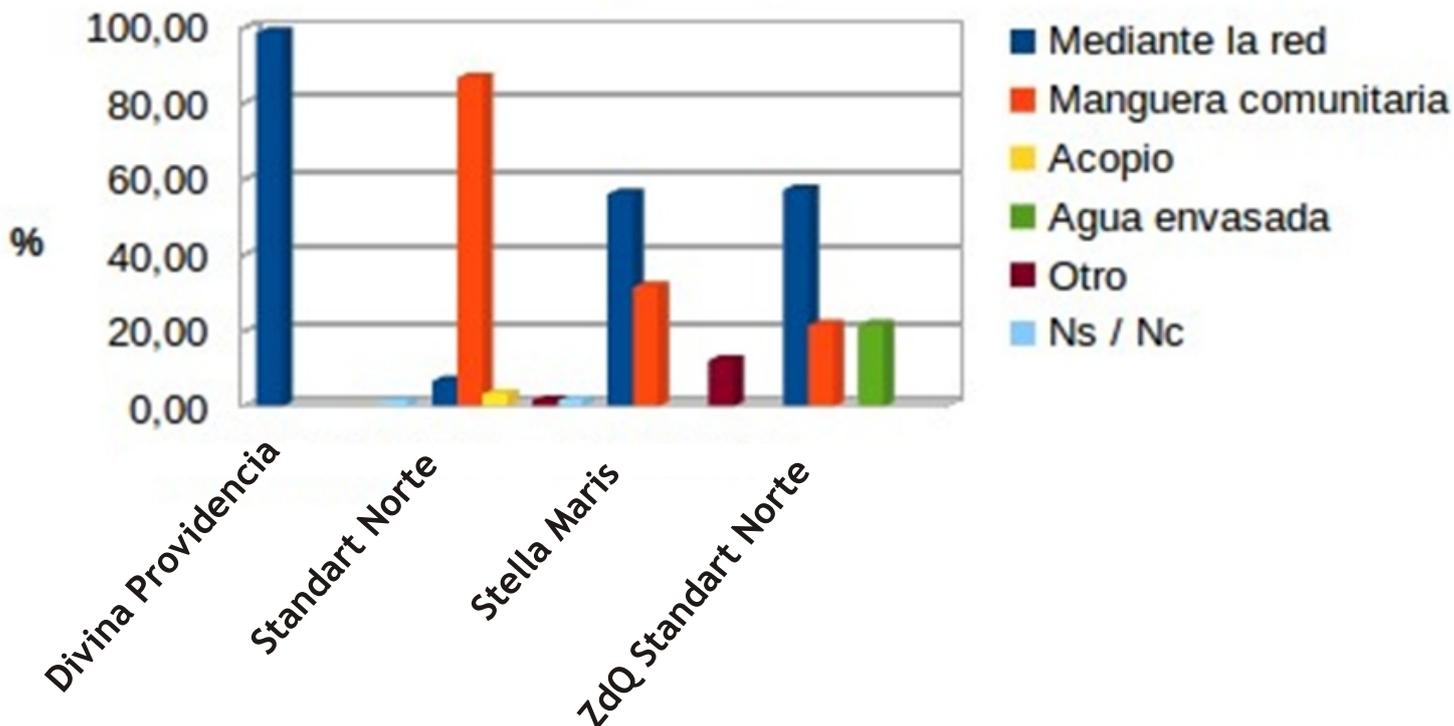
por barrio



Infraestructura de la vivienda

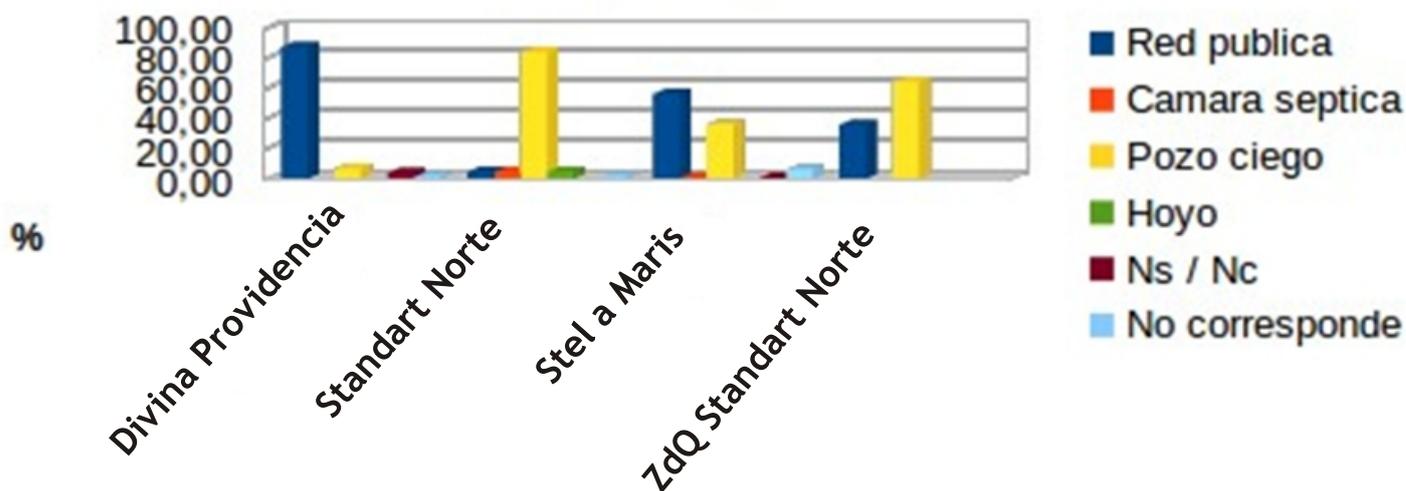
Modo de acceso al agua

por barrio



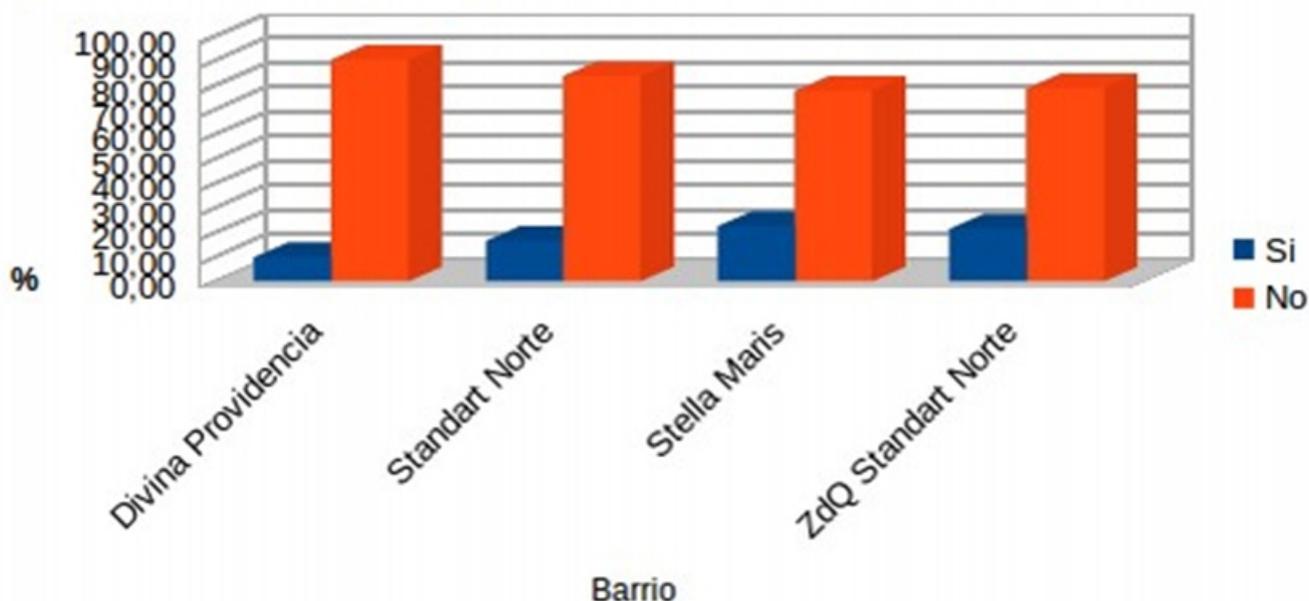
Tipo de desagüe del inodoro

por barrio

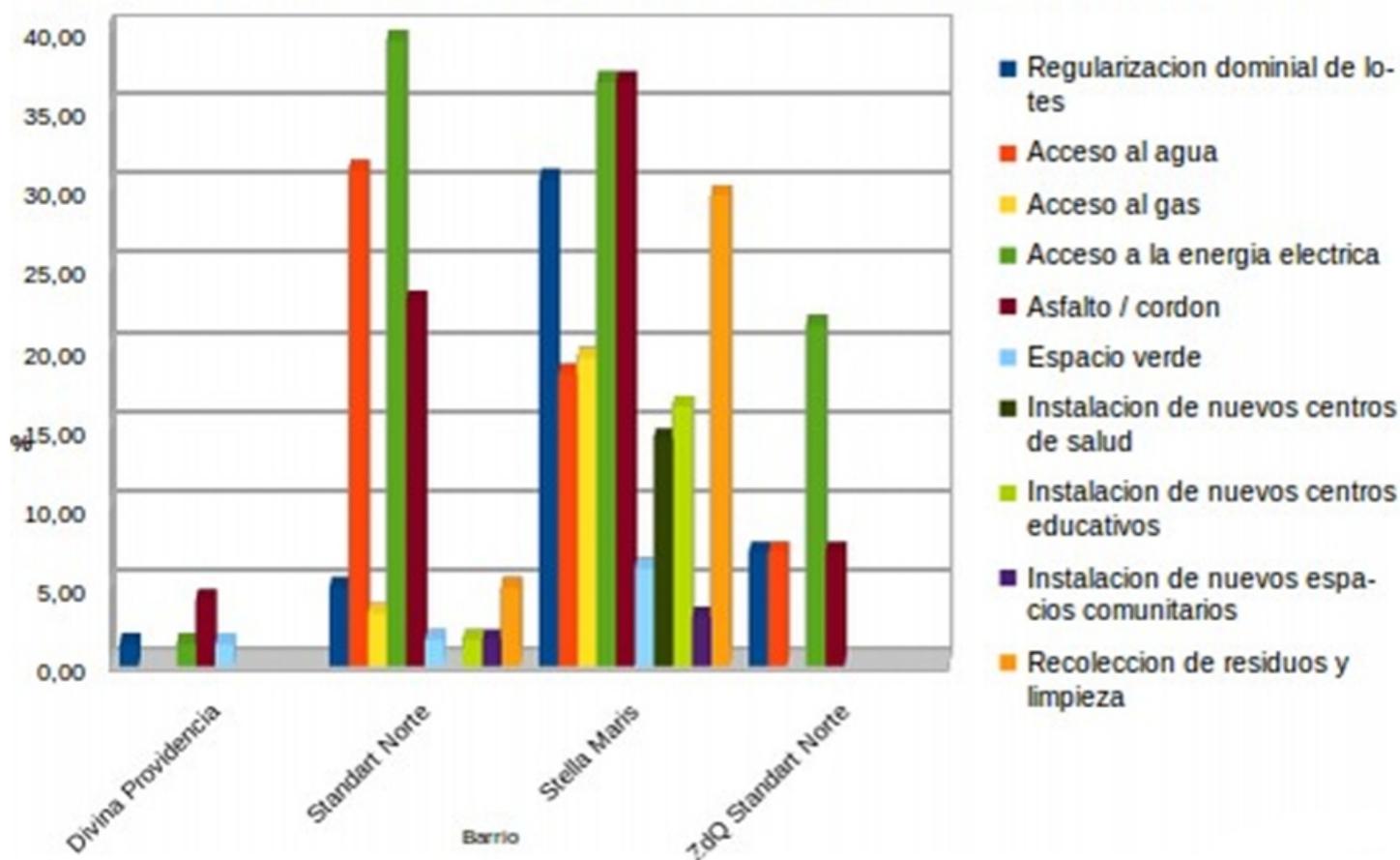


Mejoras barriales en los últimos 5 años

¿Conoce algún tipo de programa estatal de mejoramiento barrial?

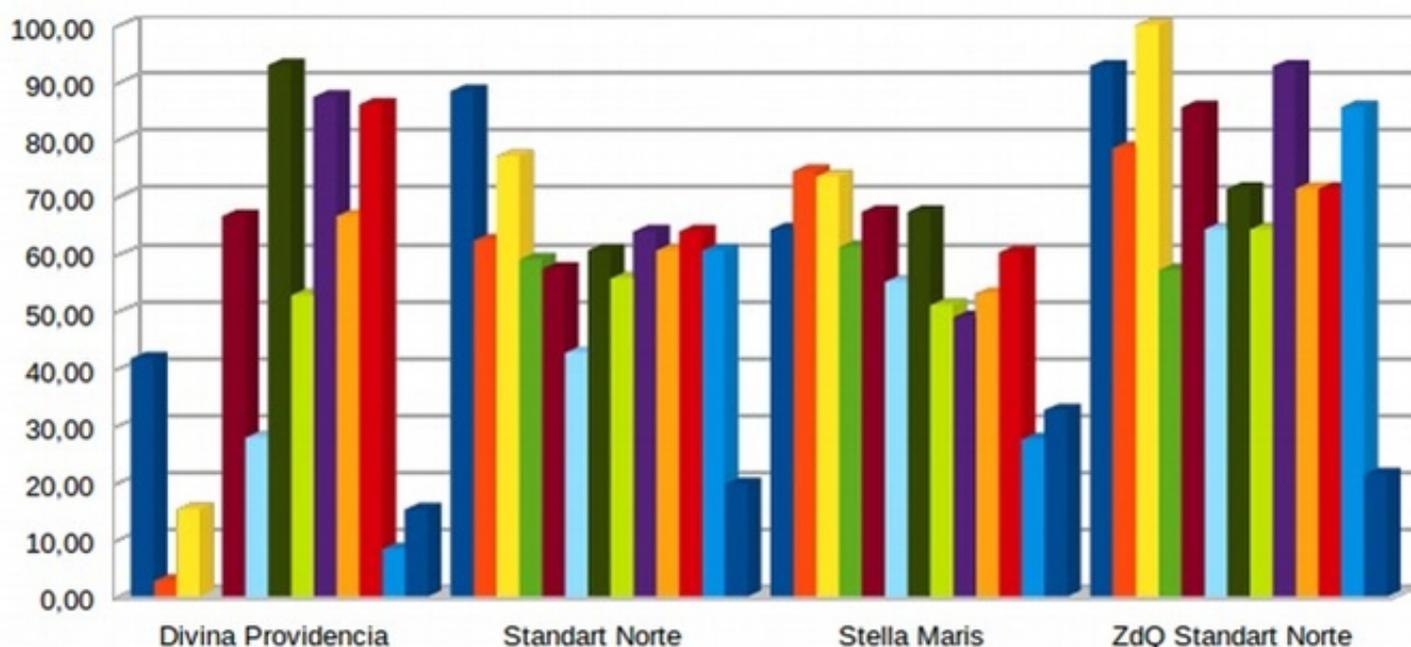


Mejoras de las cuales fue beneficiario el barrio en los últimos cinco años



Qué mejorar en el barrio, según los encuestados

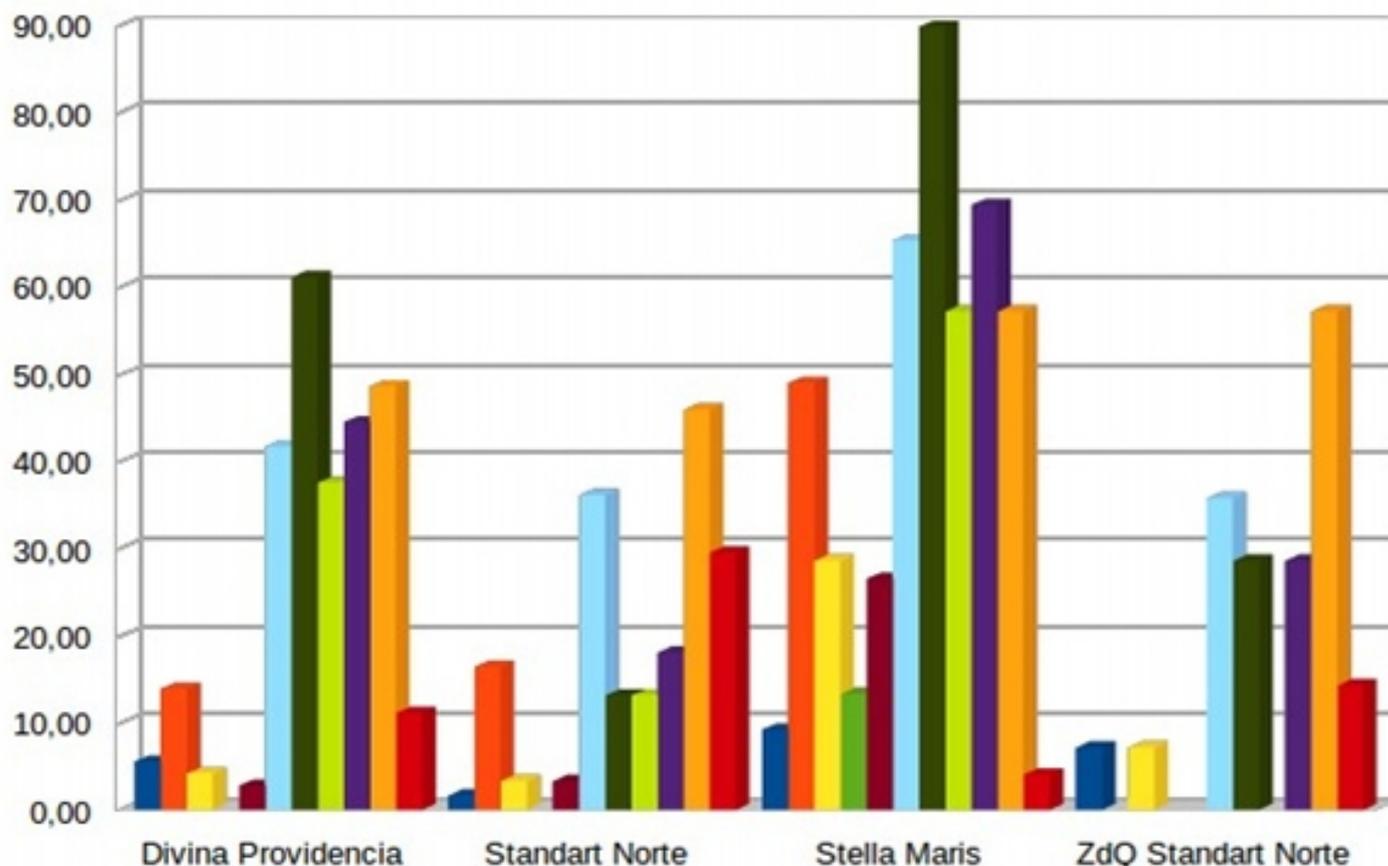
¿Qué elementos considera que deberían mejorarse en el barrio?
Respuesta múltiple



- Regulacion dominial
- Acceso al agua
- Acceso al gas
- Acceso a la energia electrica
- Asfalto / cordon
- Acceso transporte publico
- Aspacios verdes
- Atencion salud
- Nuevos centros de salud
- Nuevos centros educativos
- Nuevos centros comunitarios
- Residuos y limpieza
- Otras mejoras

Con qué recursos realizar las mejoras, según los encuestados

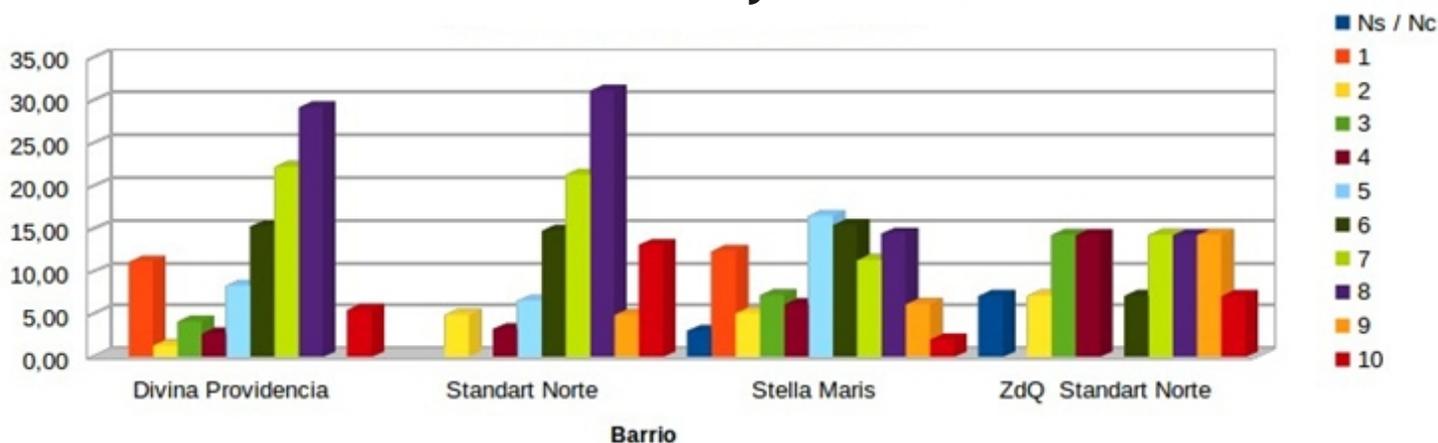
¿A partir de qué recursos considera que podría mejorarse el barrio?



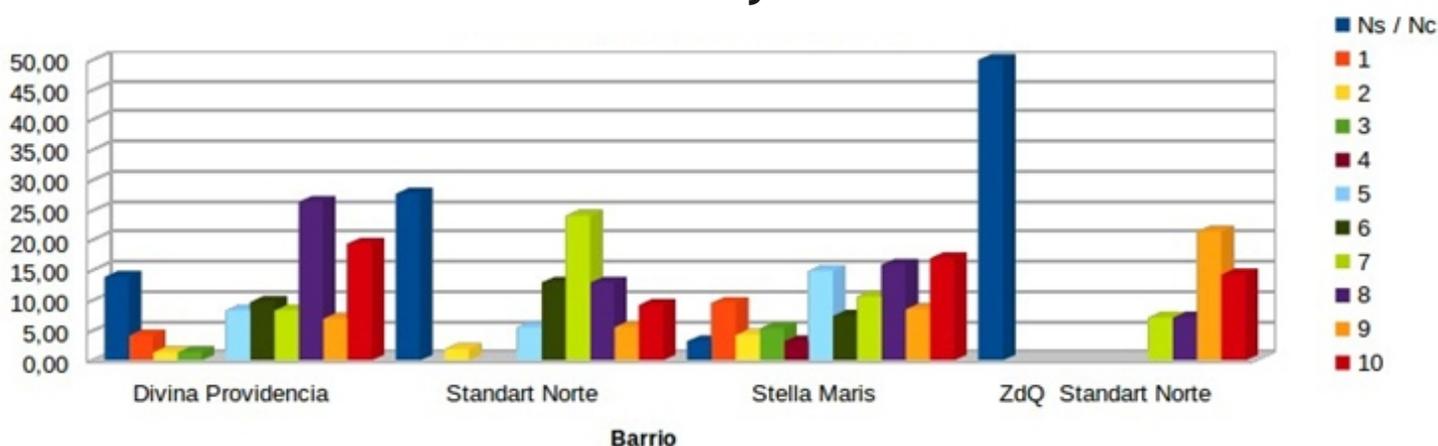
- Con aumento de impuestos
- Participacion comunitaria en la construccion
- Aumento de impuestos a los barrios mas beneficiados por obras
- Aumento de impuestos a los barrios menos beneficiados por obras
- Cobro contribucion de mejora a obra finalizada
- Con el aporte del Estado Nacional
- Con el aporte del municipio
- Con el aporte de empresas privadas
- Con el aporte de la provincia
- Mediante las regalías petroleras
- Otros

Calificación del nivel de seguridad en el barrio, a partir de la sensación de los encuestados

¿Cómo califica la seguridad en el barrio?
donde 1 es MUY MALO y 10 es EXCELENTE



¿Cómo califica la seguridad en el barrio, diez años atrás?
donde 1 es MUY MALO y 10 es EXCELENTE





La experiencia de los vecinos en el relevamiento

A través de la observación, la comunicación y el lenguaje, se generó una forma de informar y definir el contexto de cada barrio encuestado, reflejado por los «relatos» de los encuestadores.

Se considera que los «relatos», lejos de ser un mero marco de referencia sobre lo que ocurre “ahí afuera”, construye la situación de interacción y define el marco que le da sentido.

Desde esta perspectiva, describir una situación, es producir el orden social que esos procedimientos ayudan a describir (Guber, 2011)



“Aprendí a valorar mucho mas lo que tengo, lo que la vida me ofreció y saber comprender al prójimo, con sus pro y sus contras, al extranjero. Pero también me siento extranjera en mi propia ciudad, provincia y país, porque comparé, evalué, analicé que los hijos de esta tierra los “NYC” tienen menos derechos y duele por esos jóvenes con familia y trabajo que pudiendo pagar su tierra o vivienda, no tengan acceso. Eso duele....

Ojalá que esto sirva para que lo tengan en cuenta quienes tienen y deben hacer leyes de “los hijos de esta tierra” en particular. Por ende a los argentinos en general y a los extranjeros que cumplan con la ley y que respeten por sobre todo”.

Susana Ladino Lima - Standart Norte

“Y lo que más me sorprendió es que tienen el barrio bien organizado, y lo triste es que se sienten muy **MARGINADOS** por la sociedad y más aún por el **MUNICIPIO**. Me dolió mucho y me duele aún por la



cantidad de niños pequeños que viven en esas condiciones, que es lamentable el camión de residuos no se lleve la basura, por la **SALUD** de esas personas, porque ellos tienen derechos”.

Patricia - Standart Norte



“Experimenté una realidad distinta a otro sector del barrio.

También uno deduce la ausencia total del Estado, el cual no conoce esta realidad en sectores específicos de nuestra ciudad.

Creo que es una gran herramienta las encuestas porque describen la verdadera realidad de la gente.

También es una buena herramienta para quien gobierne o que el gobierno de turno pueda ejercer igualdad en los diversos sectores

Juan Acosta - Divina Providencia

“Realizar encuestas fue una experiencia donde tuvimos emociones encontradas que fueron modificándose con el correr del tiempo.

Al llegar al barrio sentimos incertidumbre en cuanto al trato que íbamos a recibir por parte de los encuestados.

Por otra parte, el contacto con la gente nos permitió conocer la realidad, ampliar y establecer diferentes modalidades de comunicación con el otro, conocer diferentes puntos de vista, todo ellos vivenciando experiencias concretas y empíricas que no solo enriquecen nuestra formación profesional, sino también personal”.



**Cinthia, Verónica
y Marisol
Stella Maris**



Fotografías tomadas por los vecinos participantes del relevamiento

Las siguientes imágenes aparecen como “signos”, que permiten revelar la producción, circulación y consumo de significaciones y sentidos constituyentes dentro del espacio urbano (Laztra, 2009).

Las imágenes son capaces de “tomar el lugar de las palabras o por lo menos transmitir algo que la palabra no puede” (Taylor y Bogdan, 1986: 148).





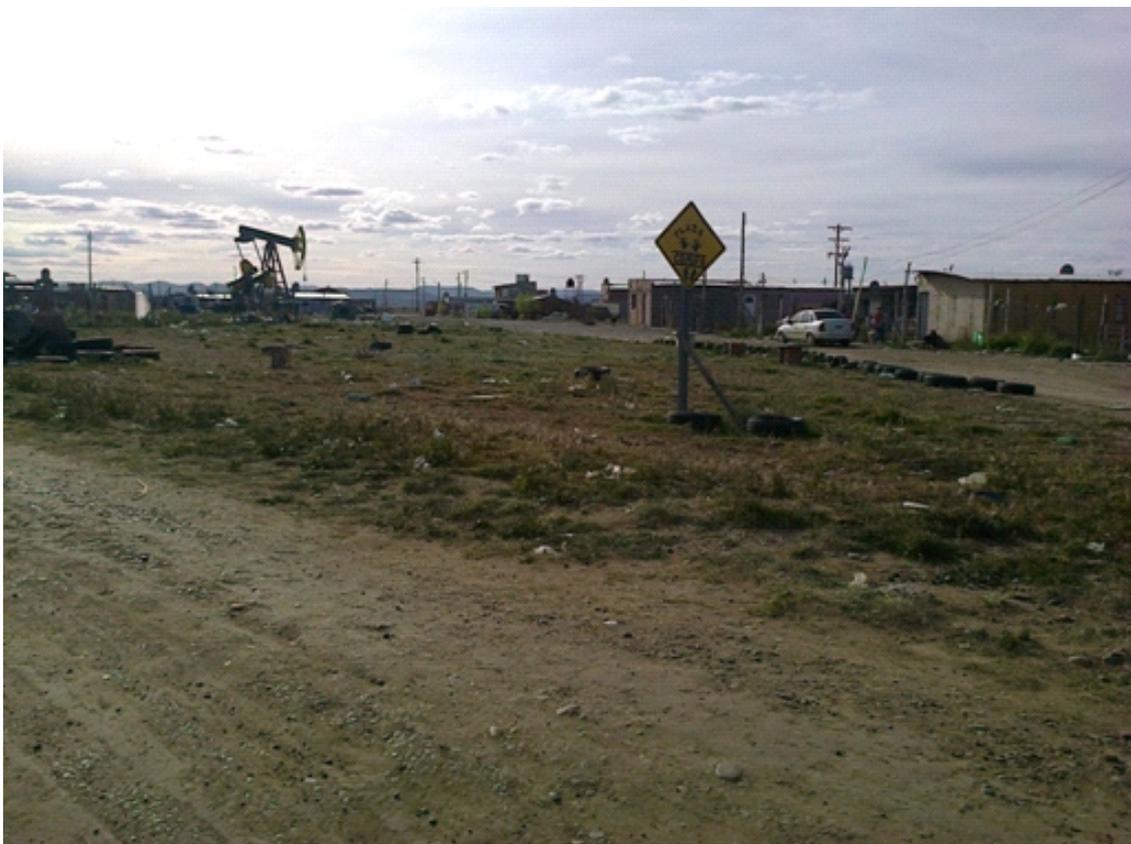
Nuevos asentamientos en Standart Norte



Los nombres de las nuevas calles en el asentamiento de Standart Norte, hacen mención a los deseos de sus habitantes: “Progreso” y “El Porvenir”.



Primeras construcciones precarias en el asentamiento de Standart Norte



Convivencia de pozos petroleros y viviendas en varios sectores de la ciudad



Centro de Promoción Barrial (CPB) del barrio Máximo Abásolo



Gimnasio Municipal N° 3 ubicado en barrio Máximo Abásolo



Km.3 - Zona Norte



Km 3 - Espacio para un parque o para viviendas del PRO.CRE.AR.que generó un conflicto territorial entre vecinos en 2014



Cerro Solo - Zona Sur



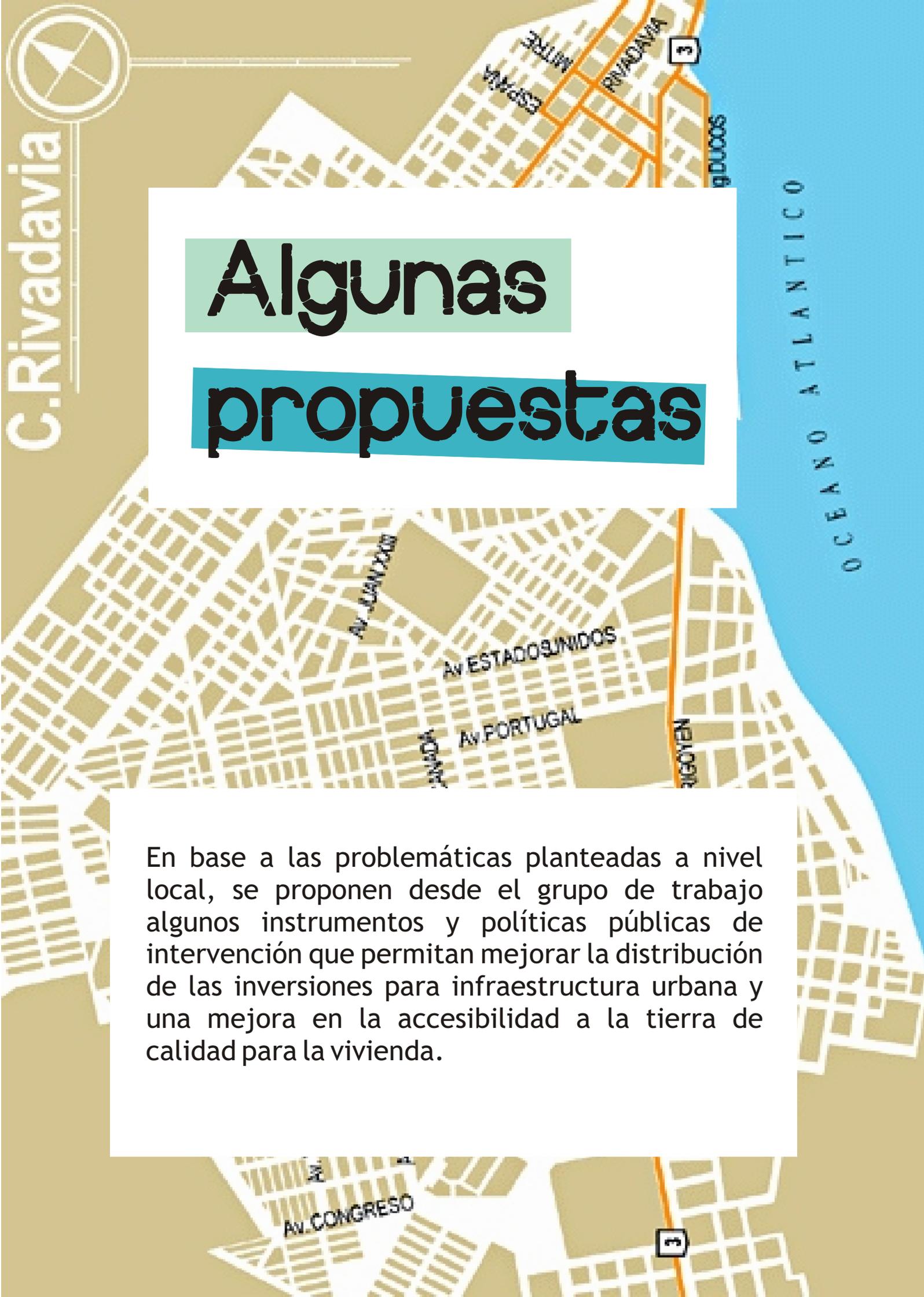
Canchita y basural en Cerro Solo



Zona Centro - Vista hacia el Cerro Chenque

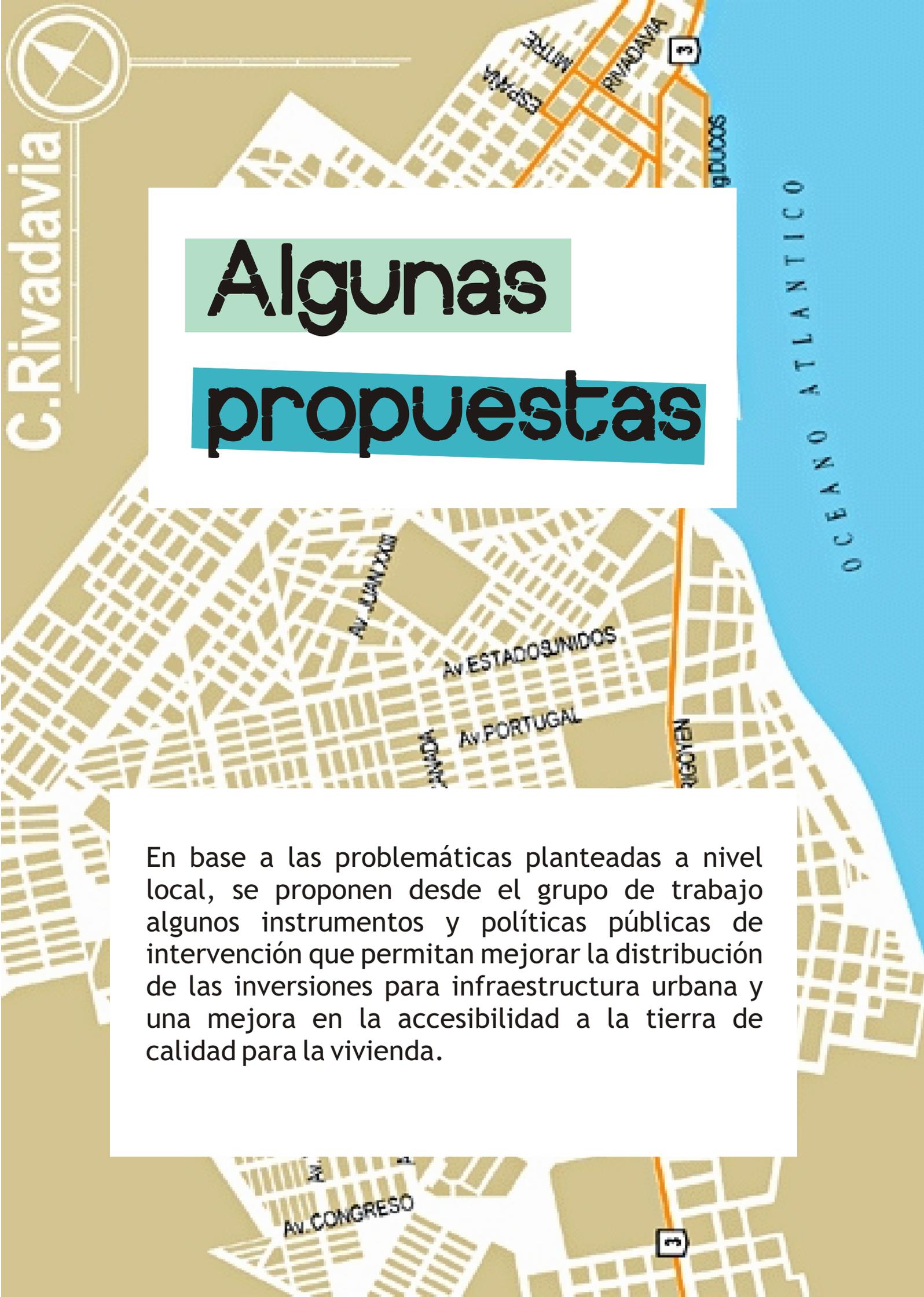


Zona Centro - calle San Martín



Algunas

propuestas



En base a las problemáticas planteadas a nivel local, se proponen desde el grupo de trabajo algunos instrumentos y políticas públicas de intervención que permitan mejorar la distribución de las inversiones para infraestructura urbana y una mejora en la accesibilidad a la tierra de calidad para la vivienda.

Hacia la recuperación de plusvalías

La recuperación de plusvalías tiene entre sus bases lógicas, los siguientes postulados:

*Quienes usamos la ciudad, necesitamos de ella para desenvolver nuestro día a día, pero... la ciudad es propiedad pública de la comunidad. Por lo tanto, es injustamente social que se la utilice para beneficios individuales sin brindar nada a cambio.

*Es contrario a la justicia social y a los mínimos principios éticos y jurídicos que el propietario de la tierra recupere para sí la totalidad de aquellas rentas que no se derivan de su esfuerzo y trabajo propio, sino del esfuerzo de la colectividad.

*Si la ciudad es propiedad de la comunidad; entonces es injustamente social que un particular o empresa, utilice la propiedad comunitaria para acumular beneficios sin brindar nada a cambio.

La idea de recuperación de plusvalía entiende que las valoraciones de mercado producidas por los esfuerzos del Estado y la comunidad deben ser recuperados en una porción por el Estado, como base para las nuevas inversiones en infraestructura y la justicia territorial.

Para construir **cooperación territorial** en la ciudad...

Tenemos que saber el dónde, cómo, cuándo y quiénes

Observatorio Inmobiliario

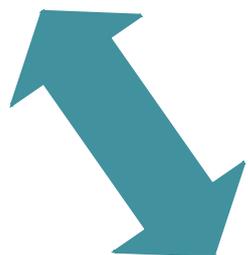
Construir una base de datos actualizada, cruzada, cooperativa y con muchos posibles usos.

Salir del «ego-territorialismo»

Los límites geográficos son humanos, difusos y cooperativos. Así, podremos regresar a la idea de subsidio cruzado planificado. Una situación ideal de cooperación intra-urbana.

Inventarse instrumentos

Los instrumentos de intervención urbana son inventos, ingenios individuales o colectivos. Alguna vez comenzaron a existir y con consenso se aplicaron. No hay instrumento que sea eterno. **El cambio hacia una ciudad socialmente más justa es posible.**



Propuestas de reformas impositivas

Acceso equitativo a la infraestructura urbana para el ejido urbano de Comodoro Rivadavia.

Este ensayo de propuesta fue realizado a partir de las observaciones y entrevistas llevadas adelante por una estudiante de intercambio que residió en Comodoro Rivadavia, por un lapso de seis meses. Las acciones aquí vertidas emergen de una primera mirada foránea y de asombro de la ciudad.

Se propone así:

*Generar una base de datos actualizada y dinámica de la infraestructura y el acceso a la infraestructura de todo el ejido urbano de Comodoro Rivadavia

*Modificar el impuesto al derecho de ocupante y la tasa de higiene urbana según el nivel de acceso a la infraestructura urbana y los datos ya utilizados actualmente (antigüedad, zonificación, superficie del terreno)

*Distribuir la recaudación generada según la necesidad de infraestructura de cada zona, estipulada a partir de la base de datos actualizada y dinámica, generando así un acceso equitativo

Etapas y sus acciones para lograr la **equidad de acceso** a la infraestructura:

Para llegar a los objetivos antes planteados, debemos enumerar algunas acciones a seguir:

1. Normalización de la situación dominial de los terrenos que no poseen registro en el municipio a partir de censos y evaluaciones, actualizando permanentemente la base de datos dinámica
2. Adjudicación masiva de lotes de tierras fiscales mediante el pago del terreno en cuotas, que se adecuó a la situación socio-económica de los adjudicatarios, singularizada mediante la base de datos actualizada y dinámica

En resumen:

Censo de personas y hogares

Evaluación socioeconómica

Adjudicación de lotes

3. Evaluación de la situación del lote y diferenciación singularizada de monto de impuesto. La evaluación del terreno deberá efectuarse a la totalidad de los lotes de la ciudad, tanto normalizados como antiguos, evaluando el grado de acceso y la tenencia o no de infraestructura urbana a partir de la calidad y tenencia de la infraestructura de servicios (agua, luz, gas, electricidad) y la distancia en radios a la infraestructura de urbanización (veredas y cunetas), de espacios verdes y recreativos, de equipamiento barrial (CPB, centros de salud, escuelas, etc.) Y de transporte (rutas o avenidas de acceso).

El resultado del acceso y la antigüedad, uso y tamaño del lote definirán el monto de la Tasa de Higiene Urbana, el Derecho al Ocupante y el Impuesto Inmobiliario que luego será re-destinado, en parte a la urbanización y provisión de infraestructura, generando un círculo virtuoso.

En resumen:

Nivel de acceso a infraestructura y servicios

Antigüedad, uso, zonificación y tamaño del lote

Diferenciación del monto de derecho de ocupante, tasa de higiene e impuesto inmobiliario

Propuestas de **intervención:** **hacia un modelo de ciudad**

El conflicto sobre el modelo de ciudad, presenta dos posibles salidas:

Una ciudad inclusiva

con participación ciudadana, de las organizaciones sociales y políticas, donde se potencien en forma conjunta los medios y las herramientas del Estado..

Una ciudad para pocos

que beneficie a una porción minoritaria de la sociedad

A continuación se presentan 3 propuestas:

Propuesta 1

Los códigos de ordenamiento urbano (COU), tienen como fin la definición del crecimiento de las ciudades, la organización del territorio de manera equitativa y el límite del negocio privado de la tierra.

Propuesta 2

Se crea por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 835/2004 el Registro denominado Banco Social de Tierras en el ámbito de la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales "Programa Arraigo".

Propuesta 3

El Plan Federal de Escrituración se traza dentro de la órbita de la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social "Padre Carlos Mujica" y está destinado a consolidar el derecho de propiedad de la tierra de las familias de escasos recursos que las ocupan, a través de la concentración en un área de la administración pública nacional de los diversos procesos de la regularización dominial de inmuebles de carácter social.

La Propuesta 3 incluye los siguientes programas:

- * Programa de Escrituración Social (PES)
- * Programa de Mensura Social (PMS)
- * Programa de Asistencia Jurídica (PAJ)

Programas

*** Programa de Escrituración Social:**

Un grupo de escribanos públicos que se desempeñarán en la órbita de la Escribanía General de la Nación.

Tiene como actividad la realización de los actos pre y post escriturarios, así como la confección de las escrituras de transferencia de los inmuebles a favor de los ocupantes.

La EGN será además, órgano de aplicación subsidiario a nivel nacional de la Ley 24374.

*** Programa de Mensura Social:**

Un grupo de agrimensores que se desempeñan en la órbita de la Dirección de Regularización Dominial de la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social “Padre Carlos Mugica”. Tiene como actividad la realización de las mensuras, divisiones y demás ordenamientos parcelarios necesarios para la individualización jurídica y catastral de los lotes sujetos a escrituración social.

*** Programa de Asistencia Jurídica:**

Un grupo de abogados que se desempeñan en la órbita de la Dirección de Regularización Dominial de la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social “Padre Carlos Mugica”. Tiene como actividad la realización de los procesos judiciales que requieran sustanciarse para la prosecución de la regularización dominial de los inmuebles a escriturar.

Paritarias Sociales

La Comisión toma conocimiento de la situación, en caso de existir una orden de desalojo, puede presentar un escrito ante el juez actuante para frenarlo.

Se inicia la conformación de una mesa de trabajo multiactoral.

Se elabora una estrategia concertada para la resolución del conflicto.

Se articula la planificación conjunta de la solución habitacional definitiva, con la metodología de paritarias sociales.

Antecedentes de actuación de la Comisión:

Olavarría, La Plata, Matanza, Trelew, Comodoro Rivadavia, El Chañar, Chaco (varias localidades), Corrientes (varias localidades), entre otras.

Banco de Tierras

Antecedentes en Argentina

Provincias y/o municipios en Argentina han comenzado a instalar en la agenda la necesidad de crear los denominados **Banco de Tierras** que regulan sobre la propiedad de la tierra, la necesidad de la propiedad de tierra fiscal para la construcción de viviendas sociales.

Existen varias denominaciones: Banco de Tierras para la Vivienda; Banco Social de Tierras y Banco de Tierras.

Antecedentes de proyectos en el país:

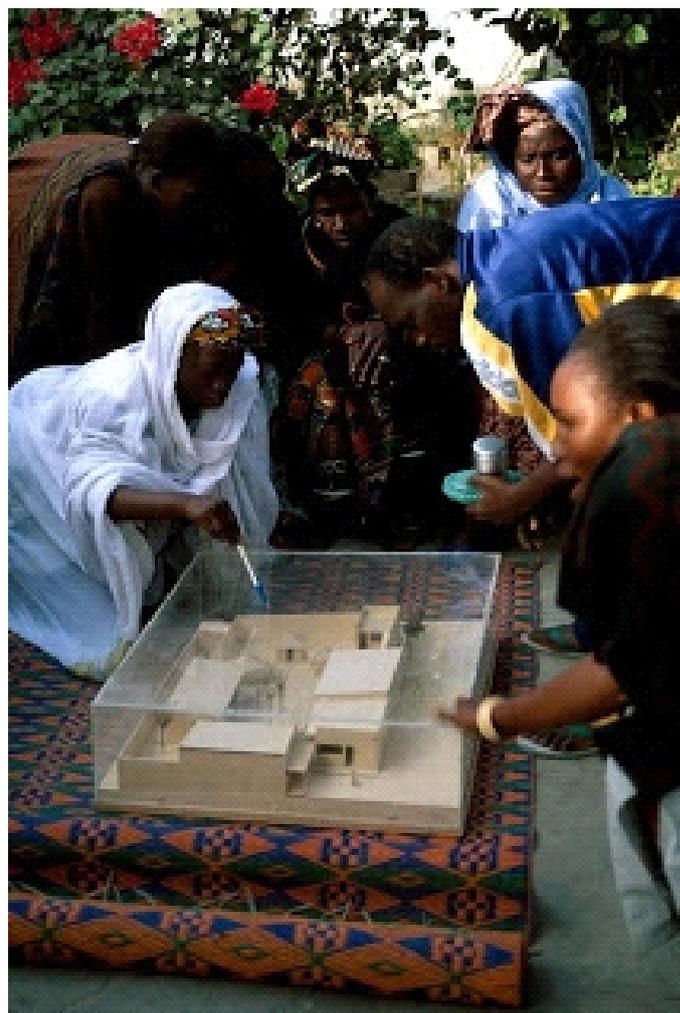
Santa Fe, Mar del Plata, Vicente López (Bs. As.), Luján (Bs. As.), Córdoba, Bahía Blanca (Bs. As.) Y Rio Grande (Tierra del Fuego)



Instrumentos de participación

***Iniciativa (legislativa) Popular / Ciudadana:** Dispositivo de democracia semiindirecta promulgada en algunas constituciones para que, avalada por una cantidad de firmas que representen cierto porcentaje del padrón, la sociedad civil pueda presentar iniciativas de ley.

***Consulta pública / Consulta popular / Referéndum:** Participación individual a través del voto sobre un tema predefinido, suele ser vinculante.



Fuente: www.hollmenreutersandman.com



***Consultas de opinión:** Participación individual consultiva a través de la expresión de la opinión sobre un tema presentado con un formato relativamente abierto, para permitir que el consultado pueda incluir diversos contenidos.

Fuente. [Http://www.barefootcollege.org](http://www.barefootcollege.org)

***Foros Públicos / Audiencias públicas:** Participación de personas a título individual y/o como representante de un colectivo en un ámbito de encuentro abierto, donde los afectados e interesados pueden opinar y/o informarse sobre la posición del organismo competente. Su dinámica implica que oradores asistan personalmente, en general preinscribiéndose. No suelen tener carácter vinculante.

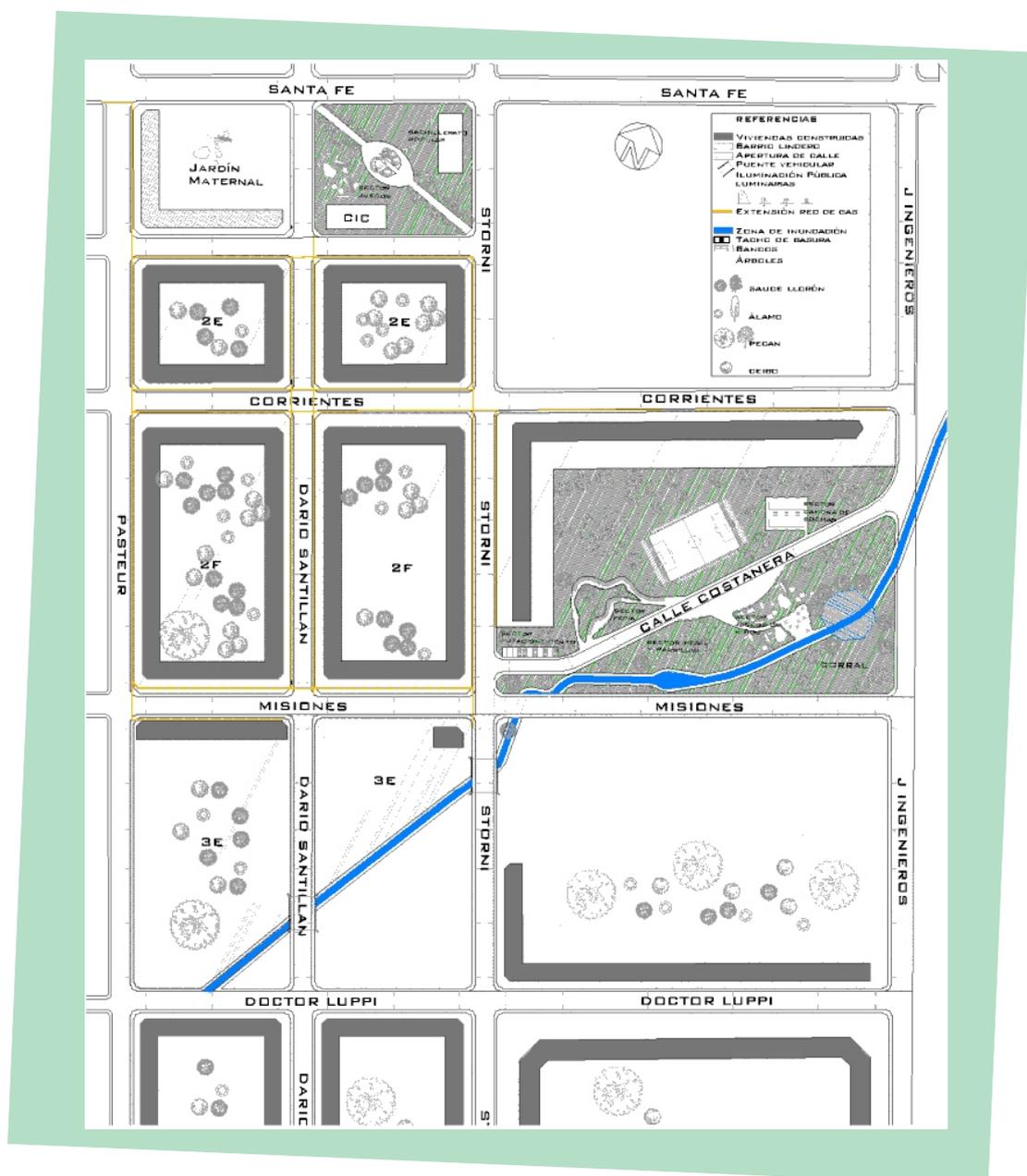
***Consejos asesores / Órganos colegiados consultivos:** Cuerpo conformado por especialistas en la problemática a trabajar, invitados a modo personal y/o como representantes de organizaciones sectoriales; que asesora al estado en los temas de su conocimiento.



***Mesas de concertación / Comités sectoriales:**

Espacio de discusión y/o negociación entre diversos actores, con o sin carácter vinculante.

***Planificación participativa:** Modalidad de planificación que incluye la participación de diversos actores y sectores sociales. Puede abarcar distintas escalas y realizarse a través de diversos formatos: por ejemplo desde los Planes Estratégicos Participativos a escala nacional, regional, o local; hasta la planificación barrial o microplanificación comunitara.



***Presupuesto participativo:** Participación de los habitantes de manera directa o semidirecta en la asignación del presupuesto, en algunos casos de manera vinculante y en otros, consultiva. Generalmente aplicados a escala local, dentro de cada municipio, y atendiendo a la existencia de unidades territoriales menores (comunas, barrios, distritos, etc.), la distribución de recursos “puede responder a criterios territoriales y/o temáticos.

***Gestión asociada:** La implementación del organismo y/o programa se codecide y cogestiona entre el Estado y organizaciones de la sociedad civil a través de mecanismos de decisión regulados.



***Consejos de control y seguimiento / Entes reguladores multiactorales / Auditoría ciudadana:** Órgano u organización formado por expertos, representantes de los usuarios o de los habitantes, y/u otros actores, que tiene como objetivo la evaluación, seguimiento y/o control de las políticas o servicios públicos. Pueden tener atribuciones para incidir en las mismas, o ser de carácter consultivo o asesor no vinculante.



No siempre el estado es un actor indispensable. los frentes en la favela Santa Marta en Río de Janeiro, producción social del espacio realizada por los artistas Haas e Hahn en los frentes de la favela Santa Marta en Río de Janeiro.

Dos últimas

definiciones necesarias

Producción social del hábitat: “todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoproductores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos” (Glosario HIC 2014).

Los procesos de producción social del hábitat pueden surgir de, o acoplarse a, los mecanismos instaurados desde el estado que conocemos como instrumentos de gestión participativa del hábitat

Instrumentos de gestión participativa del hábitat: dispositivos que le permiten a las instituciones públicas llegar a sus objetivos y que incluyen en algún rol a los habitantes. Pueden dividirse en instrumentos jurídicos (normativas, reglamentaciones, etc.), administrativos (procedimientos estandarizados o no, etc.), financieros (presupuestos, administración de los bienes y recursos, etc.), de proyecto (planes, planificaciones, definición de problemas y soluciones, diagnósticos, etc.), y de diseminación (propaganda oficial, publicaciones, participación en eventos académicos, exposiciones, etc.).

Cerrar para abrir

El final de esta publicación es abierto. Tal como se habrá advertido, la publicación da lugar para continuar discutiendo y creando ideas y soluciones para las problemáticas que atacan a la ciudad.

Como toda obra colectiva, la conclusión requiere de un tratamiento más lento y de consenso que las producciones individuales. El resultado del trabajo durante 2014 y 2015 nos demuestra que es posible llegar a resultados concretos y críticos, trabajando desde la academia con vecinos y estudiantes.

Queda demostrado que tanto el proceso de indagación, como el levantamiento de datos y la generación de propuestas, se sitúan bien lejos de la búsqueda de esa objetividad a la que supuestamente apunta el “ordenamiento territorial”. Del mismo modo, luego de esta obra, serán los propios vecinos quienes podrán cuestionar los resultados de estudios encargados a consultoras privadas, ONGs o por la propia Universidad. Finalmente, es cruce, y en ocasiones el consenso de intereses, lo que se impone en la proposición de ideas y proyectos.

Estamos seguros de haber sembrado un nuevo espacio para la discusión de propuestas para nuestra ciudad, al tiempo que superamos las grandes dicotomías sociales generalizantes y estigmatizantes; la xenofobia, la segregación y la focalización de la problemática de la “inseguridad” en determinados grupos de inmigrantes. Hemos superado todo esto: en primer lugar dialogando; en segundo lugar, colocando los pies en el barro y la complejidad territorial; y en tercer lugar, volviendo a dialogar con el proceso de trabajo ya en nuestro cuerpo y pensamiento.

Nuevos y viejos conceptos, ideas y propuestas surgen a partir de impensar nuestra ciudad como única, compleja e injusta.

Abrimos el espacio para seguir, ya no sólo pensando, sino también haciendo y transformando nuestra ciudad.
Estamos todos invitados.

Referencias

Coraggio Jose Luis y Constanzo Valeria (editores) (2010). Mentiras y verdades del “capital de los pobres”. Perspectivas desde la Economía Social y Solidaria. 1a ed. Buenos Aires: Imago Mundi.

Guber, Rosana (2011). La etnografía. Método, campo y reflexividad. Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores.

Laztra, Carolina (2009). La visualidad de la fragmentación social: Imágenes para pensar el espacio urbano. Comodoro Rivadavia. Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco. Tesis de grado.

Raimondo Ana María; González Myriam; Ruiz Sonia; Ñancúfil Adrián; Massera Cristina. (editores) (2008) Descripción, caracterización territorial y delimitación de Unidades de Gestión Comunitaria. Descentralizar para mejorar la gestión. FHCS. UNPSJB

Ruiz, Sonia et. al. (2014). Avances en la caracterización de la estructura urbana comodorense. Las áreas periféricas nuevas. En: UPE 11 Conducir las Transformaciones Urbanas: un debate sobre direcciones, orientaciones, estrategias y políticas que modelan la ciudad futura / Carlos Andrés Abate... [et.al.]; compilado por Jorge Leonardo Karol... [et.al.]. - 1a ed. - La Plata: Universidad Nacional de La Plata. E-Book.

Santos, Milton (2000). La Naturaleza del Espacio. Ed. Ariel. Barcelona.

Svampa, Maristella (2013). Comodoro Rivadavia, un modelo mal desarrollado. En Observatorio Petrolero Sur. Comodoro Rivadavia, 11-02-2014. Disponible en: <http://www.opsur.org.ar/blog/2014/02/11/comodoro-rivadavia-un-modelo-de-maldesarrollo> acceso: 20 de Mayo de 2014. Este apartado forma parte del libro próximo a publicar, junto con Enrique Viale La Argentina del Despojo. Territorios, Extractivismo y Modelos de Maldesarrollo, editorial Katz.

Taylor S. J y Bogdan R (1987). La entrevista en profundidad, Cap. 4. En Introducción a los métodos cualitativos en investigación. La búsqueda de los significados. Ed. Paidós. Pp. 100-132. España.

Topalov, Christian (1979). La urbanización capitalista: Algunos elementos para su análisis. Mexico: Edicol.

Consultas digitales y cartografía:

Comodoro Rivadavia (2015). Digesto Municipal de Normas. Online en: www.comodoro.gov.ar/digesto/

Argentina. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2015). Censo 2010; Censo 2001. Online en: www.indec.mecon.ar/

Cartografía: elaborada por los estudiantes/autores de la publicación de Tecnicatura en Sistemas de Información Geográfica, en base a datos levantados por los autores.

