Universidad Nacional de Mar del Plata
Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño
Maestría en Hábitat y Vivienda

Apropiaciones y contradicciones del Plan Familia Propietaria en el Partido de Tandil

Maestranda: Analía Viviana Coronel
Directora: Dra. Diana Lan

Tandil, Diciembre de 2016 (correcciones Marzo de 2019)

Agradecimientos

A mi Directora Diana Lan, que generosamente aceptó dirigirme. Sus aportes, paciencia y dedicación han sido la inspiración de este trabajo.

A los docentes de la maestría, que con sus diferentes miradas sobre la problemática habitacional enriquecieron la mía.

Al Director de la Maestría Arquitecto Roberto Guadagna que me brindó la posibilidad de continuar con la Maestría para llegar a esta instancia.

A Lorena La Machia por haber colaborado en la realización de los mapas.

A mis compañeros de la maestría por su entusiasmo, interés y esfuerzo puesto en la búsqueda de una ciudad más justa desde su propio espacio de trabajo.

A las autoridades de la Secretaria de Desarrollo Social del Municipio de Tandil, que me avalaron los días que necesitaba para cursar la Maestría.

Y principalmente a mi familia, en especial a mis papás y a José, porque me alentaron siempre y me acompañaron durante todo este proceso.

Dedicatoria

A mi mamá, a mi papá y a José.

Índice general

Agradecimientos---------- II
Dedicatoria ---------- III
Índice general ----------IV
Índice de mapas ----------VI
Índice de gráficos, figuras, tablas y cuadros ----------VII
Índice de imágenes ----------VIII

Introducción ----------1

Capítulo 1: El acceso a la ciudad ----------3
1.1 Distintos procesos de producción y apropiación del espacio urbano ---------- 5
1.2 Agentes que intervienen en la conformación del espacio urbano ---------- 6
1.3 Lo formal – lo informal del acceso a la ciudad ---------- 7
1.4 La ciudad de Tandil ----------10

Capítulo 2: Sobre el tema de investigación ----------14
2.1 Objetivos propuestos y cuestionamientos ----------15
2.2 Aspectos metodológicos de la investigación ----------16
2.3 Unidad espacial de análisis ----------18

Capítulo 3: Políticas Públicas de Vivienda en Argentina 1990–2015 ---------- 19
3.1 Reflejo de políticas descentralizadas, focalizadas y de ajuste, 1990 - 2000 ---------- 19
3.1.1 Programas Nacionales vinculados a lo habitacional, 1990 – 2000 ---------- 23
3.1.2 Programas Provinciales vinculados a lo habitacional, 1990 – 2000 ---------- 26
3.2 Crisis económica social, 2001 - 2002 ---------- 29
3.3 Aumento de la inversión en políticas habitacionales, 2003 - 2015 ---------- 31
3.3.1 Programas Nacionales vinculados a lo habitacional, 2003 – 2015 ---------- 31
3.3.2 Programas Provinciales vinculados a lo habitacional, 2003 – 2015 ---------- 39

CAPITULO 4: Programa Plan Familia Propietaria, origen, desarrollo y perspectiva ----- 44
4.1 El Programa Plan Familia Propietaria en el partido de Tandil ---------- 46
4.1.1 Implementación del plan, 1993 - 2000 ---------- 50
4.1.2 Reflejo de la crisis y el estancamiento, 2001 - 2002 ---------- 59
4.1.3 Aumento de la inversión en políticas habitacionales, 2003 – 2015 ---------- 62

CAPITULO 5: Modalidades de ocupación de tierras ---------- 72
5.1 Adjudicatarios originales y posteriores autorizaciones de ingresos a los lotes --------- 77
5.2 Aportes de otros programas al PFP ---------- 79
5.3 El Estado en la consolidación del PFP ---------- 81
5.4 Ocupaciones de familias---------- 83
5.5 Influencia del mercado durante este proceso ---------- 90
5.5.1 Especulación inmobiliaria – ¿Pobres contra pobres? ---------- 90

CAPITULO 6: reflexiones finales y perspectivas ---------- 92
Bibliografía ---------- 96
a. Bibliografía citada ---------- 96
b. Bibliografía consultada ---------- 99
c. Sitios web ---------- 102

Anexos ---------- 103
a. Siglas utilizadas ---------- 103
b. Normativas provinciales y municipales ---------- 104
b.1 Normativa provincial del PFP ---------- 104
b.2 Normativa municipal del PFP ---------- 107
c. Folleto del PFP ----------115
d. Noticias en periódicos ---------- 117
e. Tramitaciones seleccionadas sobre lotes por parte del Municipio ---------- 126
f. Entrevistas ---------- 128
f.1. Diseño Entrevistas ---------- 128
f.2. Entrevistas seleccionadas ---------- 130
g. Planillas con base de datos ---------- 134
g.1 PFP Zona “La Rural” ---------- 134
g.2 PFP Zona “La Movediza” ---------- 135

Índice de mapas

- Mapa 1: Localización de los predios del PFP en el Partido de Tandil ---------- 48

- Mapa 2: Distribución espacial de las parcelas por zonas ---------- 48
a) PFP Zona “La Rural” ---------- 48
b) PFP Zona “La Movediza” ---------- 49
c) PFP Zona “María Ignacia Vela” ---------- 49

- Mapa 3: Situación Plan Familia Propietaria Zona “La Rural” ---------- 74

- Mapa 4: Situación Plan Familia Propietaria Zona “La Movediza” 1 ---------- 75

- Mapa 5: Situación Plan Familia Propietaria Zona “La Movediza” 2 ---------- 76

- Mapa 6: Plan Familia Propietaria Zona “Maria Ignacia Vela” ---------- 77

Índice de gráficos

- Grafico 1: Cantidad de Viviendas y Mejoras de Planes Federales y del FONAVI en la Argentina 1993 – 2010 ---------- 35

a) Viviendas y Mejoras Habitacionales Terminadas ---------- 35

b) Viviendas y Mejoras Habitacionales en Ejecución ---------- 35

Índice de figuras

- Figura 1: Esquema de Modalidad de Implementación del Plan Familia Propietaria ----- 46
- Figura 2: Situación de edificación en los 892 lotes del PFP ---------- 72
- Figura 3: Cantidad de lotes del PFP adjudicados u ocupados por período ---------- 73
- Figura 4: Cantidad de lotes del PFP adjudicados u ocupados ---------- 79
- Figura 5: Aportes de otros Programas sobre los lotes del PFP ---------- 80

Índice de tablas

- Tabla 1: Relevamiento Industrial de Tandil ---------- 11
- Tabla 2: Cantidad de Viviendas Terminadas anualmente en la Prov. de Bs. As. - Período 1992 – 2003 ---------- 30

Índice de cuadros

- Cuadro 1: Síntesis de Leyes Nacionales vinculadas a la problemática habitacional ----- 22
- Cuadro 2: Síntesis de Programas Nacionales vinculados a lo habitacional.1990–2000 - 23
- Cuadro 3: Síntesis de Leyes Provinciales vinculadas a la problemática habitacional --- 25
- Cuadro 4: Síntesis de Programas Provinciales vinculados a lo habitacional.1990-2000 -27
- Cuadro 5: Síntesis de Programas Nacionales vinculados a lo habitacional.2003-2015 - 37
- Cuadro 6: Síntesis de Programas Provinciales vinculados a lo habitacional.2003-2015- 41
- Cuadro 7: Síntesis de Programas de Vivienda estatales desarrollados en el PFP -------- 67

Índice de imágenes

- Imagen 1: Mensura del PFP ---------- 51
a) PFP Zona “La Movediza” ---------- 51
b) PFP Zona “La Movediza” – “La Cava” ---------- 52
c) PFP Zona “La Rural” ---------- 52

- Imagen 2: Mensura del PFP - Zona “Maria Ignacia Vela” ---------- 54

- Imagen 3: Bloquera de suelo - cemento hipercomprimido y de los bloques ---------- 55

- Imagen 4: Autoconstructores del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua II – 4 Viviendas ---------- 57

- Imagen 5: Casa terminada del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua I - 20 Viviendas ---------- 57

- Imagen 6: Autoconstructores en el Programa Autoconstrucción y Ayuda Mutua III - 20 Viviendas ---------- 58

- Imagen 7: Construcción de Programa IV 2 Viviendas para Jefes de Familia con discapacidad ---------- 59

- Imagen 8: Autoconstructores en el Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua V-20 Viviendas ---------- 60

- Imagen 9: Autoconstructores del Programa de Autoconstrucción 6 Viviendas zona “La Rural” ---------- 61

- Imagen 10: Situación de edificación en lotes PFP ---------- 64
a) PFP Zona “La Movediza” ---------- 64
b) PFP Zona La Cava - “La Movediza” ---------- 64
c) PFP Zona “La Rural” ---------- 65

- Imagen 11: Construcciones del Federal y lotes ocupados “La Movediza” ---------- 69
a) Construcción del Plan Federal ocupada en “La Movediza” ---------- 69
b) Lote del PFP ocupado en “La Movediza” ----------70

- Imagen 12: Espacio verde ocupado en Barrio “La Movediza” – Zona La Cava --------- 70

- Imagen 13: Mensura del PFP Zona “La Movediza” – “La Cava” ---------- 88

- Imagen 14: Situación de edificación en lotes PFP Zona “La Movediza” – “La Cava” Año 2003 ---------- 89

- Imagen 15: Situación de edificación en lotes PFP Zona “La Movediza” – “La Cava” Año 2016 ---------- 89

Introducción

Las políticas habitacionales en la Argentina se desarrollan y transforman de acuerdo al contexto histórico, social y económico, teniendo su impacto en el ámbito nacional, provincial y local.

Tanto en la elaboración como en su implementación, las políticas habitacionales son afectadas por distintos factores y diversos actores influencian en estas de acuerdo grado de poder que pueden ejercer.

Asimismo, con la simple implementación de las políticas sociales, no implica que vayan a cumplir con los objetivos propuestos, ni obtener una recepción favorable por parte de la población a la que está orientada, sobre todo si no se la tiene en cuenta desde sus inicios.

Robirosa (1996) profundiza sobre este aspecto:

> La población destinataria de cualquier proyecto social tiene una enorme base de poder, cual es, la de poder decir <<No, no quiero, no uso>>. Este es su aporte al proyecto, su capacidad de acción específica, indispensable para que el proyecto logre sus objetivos y sea exitoso. (p. 33)

Las políticas neoliberales aplicadas a partir de la década de 1990, acrecientan las desigualdades de acceso a la vivienda, generando políticas focalizadas destinadas a paliar las situaciones de mayor vulnerabilidad. En este período surge el Plan Familia Propietaria, como un programa para contener situaciones críticas.

Este trabajo busca analizar y reflexionar sobre el Plan Familia Propietaria desarrollado en el partido de Tandil, el cual favorece el acceso al suelo urbano a muchas familias de escasos recursos. Durante su implementación, las familias, el estado y el mercado reaccionan de forma diferente a lo proyectado y esta varía de acuerdo al contexto histórico social observado.

Asimismo, se procura contribuir con una modalidad de análisis que puede llegar a replicarse en experiencias similares desarrolladas en otros municipios y se esboza lineamientos posibles de acción a futuro para trabajar sobre los aspectos que van quedando pendientes de resolución. Se intenta aportar para la consolidación del Plan y también para que este tipo de experiencia permita un mejor desarrollo de programas similares a futuro.

Como el Plan Familia Propietaria abarca un amplio periodo, desde el año1993 hasta la actualidad, se establece tres recortes temporales.

El primero abarca desde 1990 hasta el año 2000, donde las políticas sociales reflejan las medidas de ajuste, descentralización y focalización.

El segundo período está signado por la crisis económica - social desarrollada a partir del año 2001 hasta el 2003.

Y a partir del año 2003 hasta el 2015, es el tercer momento, marcado por un aumento de las políticas sociales vinculadas a lo habitacional.

También se considera el resultado de un relevamiento y unas entrevistas a familias durante el año 2016, las cuales ocupan un sector de reserva de calle, equipamiento comunitario y espacio verde en un sector del Plan Familia Propietaria.

Este trabajo está constituido por seis capítulos.

En el primer capítulo se explicitan los conceptos vinculados a la ciudad, lo urbano, lo legal o lo ilegal de acceso al suelo, dado que el Plan Familia Propietaria es una manera de acceso al suelo urbano.

En el segundo capitulo se explica cual es el tema a investigar, lo que se pretende analizar y la forma que se emplea para alcanzar los objetivos propuestos.

Durante el tercer capítulo se esboza el desarrollo de las políticas públicas de vivienda en Argentina en el período estudiado, tanto a nivel nacional, provincial y local, con un enfoque en las políticas implementadas en la provincia de Buenos Aires y en la ciudad de Tandil.

El capitulo cuatro relata el desarrollo del Plan Familia Propietaria dentro de la provincia de Buenos Aires, con su posterior enfoque en el partido de Tandil.

Cada actor social reacciona de determinada manera durante el transcurso de los años, influenciado por el contexto histórico, social y económico que lo atraviesa. Para la comprensión del Plan, se evalúa en el capítulo cinco las distintas modalidades de llegada a las parcelas.

En el capítulo seis, se reflexiona sobre el plan en general y se esbozan algunas propuestas para continuar trabajando a futuro.

Finalmente, se indica la bibliografía utilizada, las fuentes que se mencionan en el trabajo como leyes, decretos, folletos, artículos de diario, entrevistas y la base de datos que fundamentan el análisis.

Capítulo 1

El acceso a la ciudad

La sociedad va acondicionado el ambiente natural para producir lo que actualmente tiene un rol preponderante: “La Ciudad”, este concepto es desarrollado por Clichevski (2000).

Lefebvre (1978) afirma que la ciudad es donde se establece el vínculo de lo social con el espacio, es un producto social, que va cambiando a medida que la sociedad lo hace. En este producto se desenvuelven, reflejan e interaccionan de una manera dinámica, los aspectos económicos, sociales, políticos, culturales y ambientales.

Las ciudades son centros de poder, donde se desarrolla la vida social y cultural, se concentra información y conocimientos en articulación con la economía global.

La producción e intercambio de información y conocimiento está adquiriendo un papel fundamental comparado con la producción de bienes materiales. Por este motivo, las ciudades con mayor concentración de dichos beneficios simbólicos, crean mejores condiciones para atraer capitales.

Las desigualdades económicas se manifiestan en la ciudad, expresándose en el territorio. Esto se observa en las distintas zonas que integran la ciudad, por la modalidad de las edificaciones efectuadas, el tipo y calidad del material empleado y la forma en que se distribuyen. Estos hechos son conceptualizados, analizados y desarrollados por Lefebvre y otros autores.

Lan, Linares, Di Nucci y López Pons (2010) afirman:

> De esta manera, se va dando una ocupación y una diferenciación del espacio, visible especialmente en la ciudad, que toma, en la actualidad, un modelo de segregación socioespacial entendiendo no solo a las diferencias del área urbana sino a la correlación de prácticas y representaciones sociales que manifiestan la separación de las clases sociales en el espacio. (p. 34)

La ciudad reproduce el modo de producción capitalista y es el resultado de todo un proceso de urbanización que se ha venido desarrollando a lo largo del tiempo. “La ciudad es la proyección de la sociedad global sobre el terreno, dice Lefebvre. Los conflictos entre clases y las contradicciones múltiples se plasman en la estructura y forma urbana (Gaviria, 1968)” (Lefebvre, 1978, p. 10).

Lan et al. (2010) reflexionan y aclaran sobre este punto:

> Estas contradicciones se reflejan en el espacio y son propias de lo que genera el capitalismo bajo el interés de reproducir la fuerza de trabajo, para que sectores de menos recursos sigan dependiendo de las clases dominantes, estableciéndose las relaciones de producción, propiedad y su reproducción. Cuando estas desigualdades se encuentran asociadas a la división social del trabajo característica del sistema capitalista, van generando progresivamente entre los habitantes de una ciudad diferencias de atributos, de recursos, de poder y de status, que terminan sedimentando una estructura social en categorías y construyendo barreras (materiales y simbólicas) que imposibilitarán la movilidad de los individuos entre esas categorías. Ello se convierte en un conflicto social que se incrementa y profundiza con el tiempo, enfrentando a las distintas fracciones que componen la sociedad de clases, aquellas que desean mantener esa estructura, reproduciendo así las relaciones de producción y aquellas que tienen por objetivo reivindicar los derechos sociales socavados, redistribuir los beneficios de la renta del suelo y reivindicar el derecho a la ciudad. (p. 114)

En este contexto, la ciudad revela el valor de uso y el valor de cambio, tanto en lo visible como en lo intangible.

La mercantilización del acceso a la vivienda, hace que el valor de uso quede subordinado al valor de cambio. Pero a la vez, el valor de uso “escapa a las exigencias del cambio, del valor de cambio" (Lefebvre, 1978, p. 100).

El Estado tiene el papel de colaborar en la reproducción de la fuerza de trabajo, que el salario no garantiza.

Asimismo, la función social del Estado consiste en achicar las desigualdades generadas por el capitalismo, para evitar que los sectores de mayor poder económico manejen a los ciudadanos arbitrariamente.

De acuerdo a lo expresado por Topalov (1983), el estado también debe hacerse cargo de la producción de “valores de uso urbano complejo”, como los equipamientos e infraestructuras, debido a que no son bienes que puedan ser comercializados, pues no son atractivos para que el capital invierta.

“El mercado de suelo es una variable crucial que afecta el desarrollo de las políticas habitacionales promovidas por el Estado e induce también a una expansión espontánea e informal de la ciudad, por aquellos grupos que tienen dificultades para acceder a una vivienda a través del mercado formal” (Lan et al., 2010, p. 134).

Con el avance de la legislación en la defensa de los derechos humanos, los pactos internacionales, las leyes nacionales y provinciales, reconocen a la vivienda como un derecho, pero en la realidad se la sigue considerando como un bien para ser

comercializado. Esta situación provoca que el acceso a una vivienda digna esté más limitado y para algunos sectores se convierte en inalcanzable.

Al no brindarse oportunidades igualitarias de acceso a la vivienda para todos los sectores sociales, genera que los más desfavorecidos tengan más reducidas sus probabilidades, dependiendo de las estrategias individuales de cada familia.

1.1 Distintos procesos de producción y apropiación del espacio urbano

"La tierra es una mercadería especial, dado que no se produce, en sentido estricto, como el resto de las mercaderías, es un bien que existe en la naturaleza. Lo que se producen son subdivisiones de la misma y servicios que la definen como urbana" (Clichevsky, 2000, p. 21).

Las desigualdades se expresan en las diferencias entre el ser propietario del suelo urbano para acumular capital y obtener una renta, u otorgarle a la tierra un valor de uso. El ingreso a ese suelo urbano puede ser por medio de una posesión de forma informal o de manera formal de acuerdo a la normativa vigente.

Cuando el propietario no requiera obtener una tasa de ganancia por la venta, puede esperar y especular con esa propiedad hasta que adquiera mayor valor.

La propiedad de la tierra representa una relación social entre un individuo y el propietario. "Esta relación implica una dimensión jurídica y una dimensión económica…" (Clichevsky, 2000, p. 19), influenciada por un contexto histórico social determinado.

Las teorías actuales sobre lo urbano intentan abordarlo como un proceso de producción y apropiación del espacio.

De acuerdo a lo expresado por Ana Núñez (2002):

> La propiedad privada del suelo, como Institución, presupone una base legal para el intercambio; el derecho de propiedad define el derecho a la ciudad y, por ende, a la ciudadanía. En la transacción prima el valor de cambio de esta mercancía, pero la propiedad, además, supone una ruptura entre la producción y el consumo, es decir, entre el momento en que se produce tierra urbana (se lotea) y en el que se consume como soporte.

Esta situación se establece porque el suelo urbano y la vivienda continúan considerándose como un bien para ser comercializado y no es visualizado desde una función social. Ante esto, un gran porcentaje de la población de escasos recursos no logra acceder a través del mercado legal.

A este concepto se contrapone el de apropiación por el valor de uso como lo expone Núñez (2002): “Se privilegia el uso del suelo, no la propiedad. El intercambio no tiene lugar puesto que, sin sustento legal, se obstaculiza la circulación de la tierra como mercancía.”

1.2 Agentes que intervienen en la conformación del espacio urbano.

Lo económico, lo social y político, dentro de un contexto histórico dado, influye en el espacio urbano y en las interacciones que se establecen entre los diferentes actores que conforman la ciudad.

Los distintos actores que interactúan para producir la ciudad lo hacen sobre la base de tres lógicas, citadas por Rodríguez et al. (2007):

> …i) la lógica de la ganancia – donde la ciudad es objeto y soporte de negocios; ii) la lógica de la necesidad –impulsada por aquellos grupos y sectores sociales que no logran procurar sus condiciones de reproducción social en el ámbito de la dinámica mercantil-, y iii) la lógica de lo público, donde el Estado actúa, a través de regulaciones y políticas, proveyendo, de variadas maneras, el sustento para el despliegue de las otras lógicas (Herzer et al., 1994). (p. 12)

Las desigualdades económicas generan diferencias de oportunidades para acceder a la tierra urbana. Pese a que el estado tiene una normativa que regula la producción de suelo urbano, los agentes privados orientan con sus inversiones tanto su producción como su valor.

En la lógica de la ganancia, el mercado establece el vínculo entre los que desean acceder a la tierra urbana y los que la poseen o la detentan. Dentro del mercado se encuentra la vía formal y la informal, dado que la mercantilización se observa en todos los planos de la vida.

El acceso a la tierra urbana ha estado históricamente vinculado a la lógica del funcionamiento del mercado, debido a la escasa regulación por parte del estado. Esto favorece la concentración y crecimiento de las corporaciones económicas. Lo global influye en todo este proceso, predominando los principios del libre mercado. Por este motivo, el precio del suelo, depende del contexto económico y está vinculado al sector financiero y al tipo de demanda existente.

La lógica de la necesidad, está basada en las dificultades o la incapacidad para satisfacer la necesidad habitacional a través de otros medios.

En el análisis que hace Cravino (2001) sobre el proceso de urbanización en la ciudad de Buenos Aires, destaca la importancia que tienen los sectores de escasos recursos en la producción de la ciudad.

Cravino (2001) explica que:

> Las intervenciones del Estado en el área metropolitana, fueron casi exclusivamente sobre la tierra ya urbanizada –quedando la cuestión de la vivienda relegada a un espacio marginal- y por lo tanto fueron ex post. Esto significó que los sectores de bajos ingresos fueron los protagonistas de la política habitacional, autourbanizando y autoconstruyendo la ciudad. (p. 15)

La lógica de la necesidad está vinculada con el valor de uso que se le otorga a la vivienda.

A través de la lógica de lo público, el Estado elabora y decide sobre las políticas habitacionales el modo, el lugar y a quienes están dirigidas.

Lan et al. (2010) aclara:

> El Estado en sus diferentes niveles político-administrativos: nacional, provincial y municipal, actúa en la organización espacial de la ciudad, reproduciendo la estructura y dinámica de la sociedad de la cuál es parte, esto es, realizando y reproduciendo la sociedad capitalista. Así el Estado es consumidor de espacio y de localizaciones específicas, es propietario de tierras y promotor inmobiliario, sin dejar de ser también un agente de regulación de uso del suelo. (p. 123)

Como la sociedad es un espacio de contradicciones, el papel de estado es captar esas contradicciones para comprenderlas y asumir un papel de protector de los más desfavorecidos. Pero en el ámbito donde el Estado desarrolla sus acciones entran en juego diferentes tipos de poderes e intereses que influyen en las decisiones. “Para Correa (1989) las acciones que lleva a cabo el Estado no son neutras, están atravesadas por conflictos e intereses de los diversos actores sociales y las alianzas que entre ellos se generan.” (Migueltorena, 2014, p.24).

1.3 Lo formal – lo informal del acceso a la ciudad.

Sobre la base de lo afirmado por Clichevsky (2009), se parte de considerar a la informalidad como vinculada a la transgresión a la normativa estatal, ya sea por sus aspectos dominiales, constructivos, o por el uso y ocupación del suelo.

Las familias de escasos recursos ven cada vez más difícil acceder a la tierra urbana a través del mercado formal y optan por formas ilegales.

Lo legal y lo ilegal en algunos puntos se entremezcla "…entre ambos espacios (el legal y el ilegal) hay otros intersticiales donde funcionan submercados, que podemos llamar *irregulares* y que interactúan con ellos, donde las fronteras entre lo legal y lo legítimo no son tan nítidas." (Núñez, 2002).

En los países Latinoamericanos se producen procesos de ocupación informal de terrenos por parte de la población de escasos recursos. "En las grandes ciudades de América Latina una parte significativa del suelo urbano fue ocupada según la lógica de la necesidad y como uso de relaciones del mercado informal." (Abramo, 2003, p. 8).

La necesidad de contar con posibilidades de acceso a la ciudad y ante la escasez de respuestas por parte del Estado, provoca que los sectores más desfavorecidos busquen resolverla por sus propios medios.

Las estrategias implementadas por estas familias se producen en forma natural, pero en general con falta de asesoramiento técnico y urbanístico, generando espacios precarios, hacinados y con problemas en la construcción.

Las inestables condiciones económicas de los grupos familiares provocan, que pese a contar con la regularización dominial adecuada, no logran acceder a una vivienda digna o mejorar cualitativamente sus condiciones. A esto se le suma que las políticas habitacionales existentes no avanzan al ritmo requerido. En este contexto, se producen situaciones de irregularidad e ilegalidad debido a que las instituciones estatales desarrollan programas que no generan una respuesta integral y sostenida para los sectores populares.

Las crisis económicas provocan situaciones de ilegalidad ante la dificultad de acceso a la tierra por medio del mercado formal.

Clichevski (2009) distingue distintos tipos de informalidad en vinculación con el aspecto dominial, el urbano ambiental, la falta de subdivisión:

> Las formas más comunes de la primera son ocupaciones de suelo directas o a través del mercado informal "primario" (suelo sin ocupación urbana anterior, comerciado de manera informal) o "secundario", algunas de ellas de muy compleja forma de producción y uso; se distinguen la ocupación de tierra pública o privada en villa, favela, callampa, barriada (u otros nombres que asumen en cada realidad latinoamericana); los asentamientos; los loteos clandestinos o "piratas"; los loteos irregulares; la propiedad horizontal aplicada a la tierra urbana; venta de lotes rurales, como partes indivisas; la ocupación de inmuebles de propiedad fiscal o privada; los contratos de comodato entre municipios y ocupantes de inmuebles, indefinidos en el tiempo; la propiedad de origen social (ejidos o comunidades indígenas), incorporada al área urbana por medio de ventas ilegales; cooperativas

> agrícolas transformadas en “urbanas”; las casas y equipamientos “tomados”. (p. 65)

Las regularizaciones efectuadas desde el estado pueden generar que el ocupante opte por dejar el lugar donde vive para ocupar otro, por la dificultad de afrontar con las obligaciones que implican las mejoras del entorno.

Asimismo, las regularizaciones favorecen la incorporación de tierras al mercado formal y esto genera un aumento considerable del precio, lo cual provoca una especulación.

Esto es analizado por Clichevsky (2009):

> Es que estos asentamientos, por haber sido regularizados, no se convierten en una isla separada de la sociedad y del mercado; así como no es posible “congelar” la población de la villa o el asentamiento ni impedir nuevas localizaciones, tampoco es posible que los terrenos regularizados queden fuera del mercado (salvo en los casos que posean restricción de venta por un determinado número de años). (p. 83)

El concepto de especulación es utilizado por Cravino (2003) para diferenciar al que ocupa sin contar con una necesidad real u ocupan más de un lote, considerando esto como una estrategia de vida; de los que se declaran como dueños del predio reclamando un dinero para una cesión que no se realiza, convirtiéndose en los reales especuladores.

La informalidad trae aparejado ubicarse en lugares donde hay situaciones de riesgo latente, como el estar cerca de un río, arroyo, espacios que carecen de infraestructura, que no cumplen con las medidas adecuadas, con construcciones precarias. “La regularización no altera las condiciones perversas en que se produce la ciudad; no elimina las prácticas ilegales y, si no es acompañada de propuestas integrales de intervención, las recrea y retroalimenta” (Clichevsky, 2009, p. 86).

La mejora de la vivienda y el hábitat que ocupa no está en vinculación con el ser propietario legal o no. Esto está más relacionado con el tiempo de residencia y con los recursos que disponga cada familia.

Diversos estudios que analizan las mejoras y la consolidación de las viviendas, establecen que estas están vinculadas al tiempo de residencia y no a la seguridad en la tenencia establecida con la regularización dominial.

Cravino (2001) investiga sobre lo que ocurre ante las ocupaciones y expresa:

> …la idea de la propiedad privada está presente como un proceso y como la predisposición a asumir el pago de los lotes ocupados, en condiciones acordes a sus posibilidades. Esto se convierte en el principal elemento de

> legitimación frente a su fragilidad por su ilegalidad. Como decíamos, contradictoriamente violan la propiedad privada para defenderla. (p.8)

Cravino (2001) analiza la mirada existente del resto de la sociedad sobre los que ocupan. “La visión estigmatizante de "los otros" (grupos diferenciados pero que comparten una imagen semejante) construye al "villero/asentado", como sinónimo de “delincuente”. (Cravino, 2001, p. 19).

En estos últimos años la inseguridad toma preponderancia ante diferentes hechos ocurridos generando temor en la sociedad y el que ocupa, al cometer una ilegalidad, arrastra el estigma de la delincuencia. “Se le adscribe a su condición de “ilegalidad” habitacional una “ilegalidad” en su identidad.” (Cravino, 2001, p. 20).

El papel del Estado en este contexto de informalidad es analizado por Lan et al. (2010):

> El Estado en sus diferentes escalas, termina en muchos casos por admitir lo irregular, porque no logra cumplir su rol de mantener o garantizar el estatuto de regularidad ideal, como señala Silva (2008), el hecho de que el Estado no pueda garantizar los derechos ciudadanos de acceso a la vivienda, a la educación, a la salud y al saneamiento básico, permite que lo irregular se instale y permanezca en la ciudad. (p.119)

1.4 La ciudad de Tandil.

Tandil es una ciudad ubicada en al sureste de la Provincia de Buenos Aires. Es una ciudad intermedia con un crecimiento constante, la cual “… actúa como centro regional económico, social y cultural entre las ciudades cercanas, para 10 partidos del centro de la Provincia de Buenos Aires, dentro de los cuales se encuentran Ayacucho, Rauch, Benito Juárez, Balcarce, Azul y Olavaria, entre otros.” (Lan et al., 2010, p. 31).

La población del partido de Tandil es de 123.871 habitantes, de los cuales 116.916 habitan en la ciudad, de acuerdo al último Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2010. Es una ciudad con crecimiento constante, esto se observa si se compara con los dos últimos censos, en el año 2001 cuenta con 108.109 habitantes y en el año 1991, tiene 91.101 habitantes.

Las políticas económicas de la década de 1990, generan el cierre de industrias, comercios y servicios, que no pueden competir con la influencia externa. Las industrias que sufren el mayor impacto son las metalmecánica, construcción y textil.

Como se observa en la Tabla 1, en un relevamiento industrial de Tandil en el año 2002 hay una reducción importante de los establecimientos industriales comparado con el año 1994, pero en el año 2013 se destaca una recuperación.

Tabla 1

Relevamiento Industrial de Tandil

Evolución de establecimientos y personal ocupado, 1994, 2002, 2013.						
	Establecimientos			**Personal Ocupado**		
CIIU*	**1994**	**2002**	**2013**	**1994**	**2002**	**2013**
31	219	181	263	1156	872	1799
32	40	23	30	127	45	164
33	68	30	45	243	119	198
34	31	19	42	189	118	239
35	27	12	22	166	91	177
36	60	44	42	515	169	460
37	55	39	51	191	161	322
38	266	124	175	3304	894	1301
TOTALES	766	472	670	5891	2469	4660

*CIIU
31: Productos Alimenticios, bebidas y tabaco
32: Textiles, prendas de vestir e industrias del cuero
33: Industria de la madera y productos de la madera, incluido muebles
34: Fabricación de papel y productos de papel, imprentas y editoriales
35: Fabricación de sustancias químicas y de productos químicos derivados del petróleo, carbón y caucho
36: Fabricación de productos minerales no metálicos
37: Industrias metálicas básicas
38: Fabricación de productos metálicos, maquinaria y equipo

Fuente: Lan, Diana (2014) Relevamiento Industrial de Tandil, 2013. Resultados Generales. Municipio de Tandil, UNCPBA, CIG IGHCS. Inédito, pp. 38, Tabla 16, p. 22.

Pese a sufrir una disminución, la industria alimenticia y la metalmecánica continúan teniendo relevancia.

La ciudad se transforma, en los últimos años, en turística, no sólo por el turismo religioso sino por el vinculado a la naturaleza.

El mayor crecimiento de la ciudad se produjo en los últimos 10 años, acompañado por la actividad turística, además de las actividades agrícola – ganadera que la caracterizan.

La influencia de otras economías genera el aumento de la red bancaria y crediticia, así como los negocios vinculados al agro.

Los servicios relacionados a la salud se diversifican e incorporan equipamientos de alta complejidad.

Asimismo, se añade otro tipo de espacios comerciales como son los supermercados e hipermercados y las grandes empresas de electrodomésticos y electrónica.

Con respecto al empleo, "…a pesar de la grave crisis sufrida en los últimos años, es una ciudad con un buen nivel ocupacional, y con una importante diversificación productiva (sector agropecuario fuerte, la industria en recuperación y un fuerte crecimiento de los servicios y en especial el turismo)." (Lan et al., 2010, p. 55)

La impronta de la actividad inmobiliaria no beneficia a toda la ciudad por igual, las diferencias en las posibilidades de acceso a recursos económicos, genera que algunos sectores queden relegados, visualizándose estas desigualdades a nivel espacial.

En la ciudad de Tandil, se observa al mercado con un mayor interés en invertir el capital en ciertas zonas sobre otras, como la céntrica y la Sur, marcándose aún más las desigualdades y contradicciones entre diferentes sectores sociales.

De acuerdo a lo desarrollado por Lan et al. (2010):

> Así, la expansión del espacio residencial a través del mercado inmobiliario formal tuvo (y tiene) un fuerte sesgo hacia los sectores de ingresos altos y medio altos, producto de que son los únicos en condiciones de adquirir una mercancía dolarizada y tan cara como es la vivienda. Por ello es que las operaciones que en mayor medida se adoptan para tales grupos están asociadas a la construcción de: 1) conjuntos habitacionales de propiedad horizontal; 2) emprendimientos de alojamiento y servicios turísticos; 3) los procesos de verticalización o edificación en altura; y 4) la construcción de barrios cerrados. (p. 137)

Los sectores de menores recursos se asientan fundamentalmente en las zonas periféricas ubicadas fundamentalmente en el sector norte, noroeste y noreste de la ciudad, estableciéndose, en algunos casos, de manera desordenada, donde se manifiesta mayor déficit habitacional

En los barrios periféricos es donde principalmente se presentan hechos de conflicto barrial, inseguridad y violencia.

El Estado interviene con la construcción de barrios para sectores populares, ubicados en su mayoría en la periferia de la ciudad, esta misma característica se manifiesta en programas de acceso al suelo como el Plan Familia Propietaria.

Una consecuencia observada de la especulación inmobiliaria son las ocupaciones ocurridas en barrios inconclusos de la ciudad, como son los Planes Federales de Vivienda y el Barrio SMATA. Esto es analizado por Alejandro Migueltorena como una estrategia de supervivencia adoptada por algunas familias de escasos recursos ante la falta de posibilidades, debido a la especulación generada en torno al acceso al suelo y la vivienda. "La causa del incremento de los conflictos por el acceso a la vivienda digna se debe, en parte, a las escasas restricciones que encuentran los promotores inmobiliarios

en su accionar, generando un proceso especulativo que incrementa el precio de los alquileres y la compra de las viviendas.” (Migueltorena, 2011, p. 19).

Esto lo explica Migueltorena (2011):

> …una de las estrategias de supervivencia generadas por estos actores excluidos ha sido la toma ilegal de conjuntos habitacionales en construcción. Las usurpaciones no constituían un hecho cotidiano en la ciudad de Tandil, sin embargo, en el año 2009 se produjo la ocupación de dos conjuntos habitacionales que estaban inconclusos: primero cien viviendas del Plan Federal II fueron tomadas en el barrio Movediza (noroeste del ejido urbano) y, posteriormente, en diciembre de ese mismo año, se ocuparon cincuenta inmuebles del Barrio Smata, ubicado en el oeste de la ciudad (Diario ABC Hoy, 19/12/2009). (p. 29)

En los lotes del Plan Familia Propietaria se reflejan estas desigualdades, pues en ellos se construyen las viviendas del Plan Federal, las que posteriormente algunas son ocupadas cuando se paraliza la obra y también se observa la ocupación de terrenos baldíos.

Capítulo 2

Sobre el tema de investigación

Las políticas de vivienda desarrolladas durante años en la Argentina, no llegan a paliar el déficit habitacional existente.

Asimismo, las desigualdades de acceso a la vivienda se acrecientan a partir de las medidas económicas neoliberales implementadas en la década de 1990, porque favorecen el ajuste y la focalización de las políticas sociales, además colaboran con las privatizaciones y la globalización, facilitando de esta manera la acción del mercado.

Ante este contexto, el Estado decide elaborar programas focalizados en los sectores de escasos recursos para contener situaciones, entre estos se encuentra el Programa Plan Familia Propietaria (PFP), impulsado desde el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

Este trabajo se centra en la implementación del PFP en el Partido de Tandil, donde también en algunas de sus parcelas se desarrollan otros programas habitacionales.

El adquirir un lote a un precio asequible, con condiciones legales y urbanas adecuadas, significa brindar una respuesta a los grupos mas desfavorecidos, pero a veces los resultados obtenidos no son siempre los esperados.

El ser adjudicatario de un lote con servicios básicos no garantiza una solución integral de la problemática habitacional, pues dependerá del grado de apropiación existente por parte de los actores involucrados. La apropiación está condicionada por diferentes aspectos que pueden facilitar o dificultar el accionar, ellos son:

- ✓ El aspecto social abarca las vinculaciones con el entorno familiar, comunitario e institucional, las redes sociales establecidas, la capacidad de negociación y participación.
- ✓ Lo económico se lo vincula a las acciones del mercado, a las condiciones de la familia, a los distintos modos de producción de la vivienda, ya sea por medio de la gestión, el autoconstrucción individual o por medio de proyectos estatales.
- ✓ El aspecto legal se refiere a las normativas o lineamientos que rigen tanto para el acceso a la tierra como para la edificación.
- ✓ Lo habitacional está relacionado con el tipo y calidad constructiva, la superficie, el hacinamiento, el diseño, el acceso a los servicios públicos.

Con el análisis del PFP se intenta demostrar que la relación de los aspectos anteriormente mencionados se establece en un espacio donde el Estado actúa legitimando algunas situaciones consideradas como informales, ya sea a través de acciones concretas o de omisiones y donde los lineamientos dominantes como los del mercado se permean e influyen en el proceso.

El profundizar sobre este tema, favorece la comparación entre lo proyectado con los resultados obtenidos, analizando las acciones de los actores y los factores que repercuten en el proceso. Teniendo en cuenta que el PFP surge como un programa de contención social para paliar una crisis económica social de un período histórico determinado y no como una política habitacional que considere el acceso a la ciudad como un derecho social.

Asimismo, permite esbozar lineamientos sobre las posibles acciones a realizar ante los actuales acontecimientos que afectan al programa.

2.1 Objetivos propuestos y cuestionamientos

Objetivo General: Contribuir al conocimiento de la implementación del Programa Plan Familia Propietaria en el partido de Tandil, considerando las apropiaciones por parte de las familias, las actuaciones del Estado y la influencia del mercado, para comprender las contradicciones que se reproducen.

Objetivos específicos:

- Identificar el contexto legal en que se enmarca el PFP.
- Distinguir y analizar las modalidades de acceso a los lotes por parte de las familias.
- Indicar y analizar las distintas acciones del Estado en el PFP.
- Interpretar la manera en que el mercado influye en este proceso.
- Identificar aspectos contradictorios que reproduce el PFP.

Las contradicciones entre lo propuesto por el programa y la forma en que se producen los acontecimientos, surgen las siguientes preguntas: ¿Cuáles son las maneras de proceder de las familias ante el acceso al suelo urbano? ¿Qué decisiones toma el Estado sobre el PFP? ¿Cómo influye el mercado en este proceso?

2.2 Aspectos metodológicos de la investigación.

El centrarme en el PFP tiene su fundamento en la experiencia de trabajo en este Plan desde mi ingreso al Municipio a partir del año 2000 hasta la fecha, como Trabajadora Social del Área de Vivienda de la Subsecretaria de Desarrollo Social. Esto facilita el acercamiento y conocimiento de cómo se desarrolla el PFP durante el período estudiado 1990 - 2015.

El trabajo realizado se basa en una triangulación metodológica, teniendo en cuenta el aporte de lo cualitativo y lo cuantitativo.

Entendiendo por triangulación a la combinación de métodos, técnicas, datos, fuentes o teorías para analizar el objeto de estudio, permitiendo comprender más ampliamente la realidad estudiada y de esta manera validar los resultados. “La extensión del concepto triangulación a las ciencias sociales implica, en consecuencia, que cuanto mayor sea la variedad de las metodologías, datos e investigadores empleados en el análisis de un problema específico, mayor será la fiabilidad de los resultados finales.” (Rodríguez Ruiz, 2005).

Como el PFP se desarrolla en distintas zonas del partido de Tandil, también se establece una triangulación con los distintos espacios, considerándose los mismos indicadores para el análisis de los datos obtenidos.

Para lograr un acercamiento al PFP se utilizan fuentes primarias que se basan en el testimonio de actores que participan en el proceso, a través de entrevistas semi estructuradas, relevamientos efectuados, observaciones participantes y recopilación y sistematizaciones de prácticas profesionales en ese ámbito.

También se recurre a fuentes secundarias, como Leyes, Documentos Oficiales, Convenios, Actuaciones Notariales, Escrituras, Decretos y Ordenanzas Municipales, Boletos emitidos por el Municipio, Actas, Notas, Expedientes y tramitaciones municipales, Folletos, Informes del Área, Informes de Programas de Vivienda, Informes socio-económicos y notas de la Unidad Ejecutora del PFP.

Las entrevistas realizadas son semi estructuradas, dado que se efectúa el mismo tipo de preguntas y en el mismo orden, pero con la libertad de generar otro tipo de preguntas si se requiere. Posteriormente, ante la coincidencia de las respuestas se unifican para relacionarlas y establecer indicadores y variables.

La observación permite captar la realidad a estudiar y es parte constante de la intervención cotidiana, lo recabado durante todos estos años es registrado en una

planilla de cálculo donde constantemente se actualiza la información obtenida sobre la situación de cada parcela. Esto, sumado a la combinación con las entrevistas y los antecedentes de actuaciones efectuadas por medio de notas, informes sociales y relevamientos con censos.

La información obtenida es sistematizada, para poder reflexionar sobre las experiencias de manera ordenada y para hacer viable la comparación. Esto se logra a través del armado de una base de datos para posteriormente reflejarlo en lo espacial a través de la realización de mapas, utilizando sistemas de información geográfica.

La presente investigación parte del enfoque de los Trabajadores Sociales, que están abocados al ámbito de lo cotidiano, poniendo en retroalimentación constante las prácticas con los análisis, las interpretaciones, conclusiones y propuestas de intervención, pero a su vez se intenta nutrir de la transdisciplinariedad para la resolución de la problemática.

La sistematización de las prácticas de intervención en la realidad, permite entenderla a través de la vinculación teoría práctica con el fin de mejorarla y para poder compararla con experiencias similares, con el fin de favorecer la reflexión teórica.

La sistematización permite analizar la realidad como un proceso en vinculación con el contexto histórico social y económico en que se desarrolla, observándose las contradicciones que se manifiestan. “La sistematización busca reflexionar sobre un proceso, contradictorio, en que coinciden y chocan intereses y actores distintos.” (Quiroz M. T., y Morgan M. L., 1987, p. 13).

Las familias se van apropiando del PFP de diferente manera, de acuerdo al contexto histórico, social, económico y cultural. Para lograr un acercamiento a las modalidades de apropiación, se pueden establecer dos distinciones entre las familias, las que el Municipio considera como Adjudicatarios del PFP y las que considera como Ocupantes.

Para la comprensión de como se estableció la situación de las 739 familias Adjudicadas, se emplean las siguientes fuentes:

* Relevamientos en distintos momentos, donde se entrevista a las familias con el fin de tramitar la documentación de los lotes.

* Observación de la edificación o no de las parcelas

* Documentos escritos como las Actuaciones Notariales de sorteos, las Notas Municipales, la información periodística de medios gráficos locales, Informes Sociales, Decretos y Ordenanzas Municipales, Notas de la Unidad Ejecutora del PFP.

Las fuentes de información de las 153 familias Ocupantes son las:

* Entrevistas semi estructuradas.

* La observación.

* Documentos escritos, como las notas o expedientes presentados al Municipio, Informes Sociales, relevamientos municipales y de provincia.

Con respecto a las ocupaciones ocurridas en el espacio verde, se emplea fundamentalmente las entrevistas semi estructuradas y la observación.

Todas las parcelas y espacios ocupados son recorridos y se entrevista a cada una de las familias que habitan. Como esto es parte del trabajo que se efectúa desde el Área, las visitas a las familias se establecen en diferentes momentos de la implementación del PFP.

Cuando el lote está baldío o en construcción, se toma como referencia la información disponible en el Área y lo aportado por vecinos.

Los registros de las entrevistas han sido en forma escrita, de acuerdo al relato por cada persona, además se cuenta con el registro de las parcelas ocupadas con fotos.

En este trabajo se transcriben algunas entrevistas, pero sin nombrar la persona entrevistada, a efectos de resguardar la confidencialidad de la información brindada, sólo se indica la zona a la que corresponde.

2.3 Unidad espacial de análisis.

La unidad espacial de análisis es la parcela, establecida mediante Ordenanzas Municipales (ver anexo b.2) que declaran a las zonas donde se implementa el Plan Familia Propietaria como urbanizaciones especiales, a través de la convalidación del Decreto Provincial Nº 807 con fecha 4 de abril de 1995 (en anexo b.1), el cual autoriza a aprobar ampliaciones urbanas y/o modificar las normas urbanísticas vigentes para regular proyectos incluidos en el "Plan Familia Propietaria". Los planos catastrales surgen de acuerdo a la normativa expuesta previamente.

Capítulo 3

Políticas Públicas de Vivienda en Argentina 1990 – 2015

Para el análisis de las políticas públicas de vivienda en la Argentina se considera el período 1990 hasta 2015, porque este recorte coincide con la implementación del Plan Familia Propietaria dentro del partido de Tandil.

3.1 Reflejo de políticas descentralizadas, focalizadas y de ajuste, 1990 - 2000

La crisis del estado de bienestar se refleja en el decaimiento de las políticas públicas durante la década de 1990, donde el Estado asume un rol de facilitador de la acción del mercado a través de la implementación de políticas neoliberales de ajuste, focalización, privatización y globalización, influenciadas por los lineamientos internacionales de un grupo de medidas abarcadas en el término “Consenso de Washington”, que tienden a disminuir el déficit y el gasto público.

Estas medidas limitan las acciones estatales sobre la política habitacional, impactando principalmente en los sectores más desfavorecidos, dada la amplia magnitud de la problemática habitacional en este período.

De acuerdo al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1991, de un total de 8.927.289 hogares, hay 3.642.173 hogares que sufren deficiencias habitacionales por habitar moradas precarias irrecuperables, viviendas que necesitan terminar y mejorar la calidad de lo existente y casas que requieren ampliaciones ante los diferentes tipos de hacinamientos (Fernández Wagner, 1998).

Las políticas económicas implementadas provocan un paulatino aumento del desempleo y una caída de la capacidad adquisitiva de los salarios. Ante esto, se quita el gravamen del 5% abonado por el empleador, los empleados y una contribución del 20% de los trabajadores autónomos destinado a la vivienda, para achicar los costos laborales. Por este motivo, el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) cambia la forma de solventarse a través de la Ley 23.966 del año 1991, la cual establece un impuesto a los combustibles líquidos, al gas natural y fija un monto mínimo a alcanzar, garantizado por el Tesoro Nacional en caso de no completar la cifra estipulada (Fernández Wagner, 1998).

Esta medida implica una reducción de los recursos y una disminución de las funciones de la Secretaría de Vivienda de la Nación, que posteriormente se transforma en Subsecretaria de Vivienda y a fines de 1991 es Secretaría nuevamente dentro del Ministerio de Salud y Acción Social. Además, la ley cambia la modalidad centralista y redistribuye los fondos a las provincias de acuerdo al porcentaje en la coparticipación federal, generando una progresiva descentralización hacia las provincias a través de los Institutos de la Vivienda y un achicamiento del FONAVI.

La Dirección de Planificación Habitacional, de la Subsecretaria de Vivienda, efectúa en 1994 una auditoria de la forma en que las provincias utilizan los fondos del FONAVI. De acuerdo a lo expuesto, entre el 31 de diciembre de 1991 y 1993 hay una baja de las viviendas terminadas anualmente y una suba del número de viviendas en ejecución.

De acuerdo a lo expuesto por Fernández Wagner (1998)

> …en 1991 el 98% de las viviendas en ejecución correspondía a los programas tradicionales del FONAVI con financiamiento total. Pero en diciembre de 1993 estos programas solo representan el 41% de las viviendas en ejecución. El 59% restante corresponde a los Programas de la CGT (Confederación General del Trabajo de la República Argentina), programas cofinanciados con entidades intermedias o programas delegados a entidades intermedias públicas o privadas. Todos estos casos donde el financiamiento FONAVI solo cubre parte de la construcción, siendo el resto completado por la entidad o los adjudicatarios. (pp. 127 y 128).

El Banco Hipotecario Nacional (BHN) sufre cambios que facilitan su conversión a un organismo privado, primero como banco mayorista y luego como sociedad anónima, dejando de lado su función de fomentador del acceso a la vivienda. Con la modificación de la carta orgánica, la cartera de deudores es privatizada a través de la titularización de hipotecas.

Los recursos destinados a la vivienda pública sufren una reducción y los créditos hipotecarios ofrecidos por esta entidad están orientados a sectores medios y altos, los cuales le pueden brindar capacidad de recupero. Pero los créditos ofrecidos ponen en riesgo tanto al banco como los adjudicatarios del préstamo, pues los créditos son en dólares y los pagos se efectúan en pesos.

Los cambios generados por un lado reducen las respuestas orientadas a los sectores de escasos recursos y por el otro impulsan al sector inmobiliario.

La aparente estabilidad monetaria y la baja inflación, generada por los lineamientos económicos de la Ley de Convertibilidad, facilitan la creación del Sistema

Federal de la Vivienda a través de la Ley 24.464 del año 1995, teniendo como fin que los sectores de escasos recursos accedan a una vivienda digna. Al Sistema Federal lo integra el FONAVI, el Instituto Provincial de la Vivienda, los encargados de la implementación a nivel local y el Consejo de Vivienda. También se crea la ley Financiamiento de la Vivienda y la Construcción (Ley 24.441) la cual "…propone una reactivación del Sector Vivienda, por medio de un conjunto de mecanismos financieros y la desregulación de transacciones inmobiliarias, buscando bajar costos." (Fernández Wagner, 1998, pp. 128 y 129). Para ello propone tres medidas, un fideicomiso para el financiamiento hipotecario mediante los procedimientos de securitización que transforman los créditos en títulos transables, el contrato de leasing donde el alquiler de un inmueble permite la opción a compra y la regulación de las letras hipotecarias que otorga títulos de valores con garantía hipotecaria. El fin de estas leyes es impulsar el sector financiero con medidas que tiendan a apoyar al sector inmobiliario y de la construcción, para que cada familia acceda a la vivienda de acuerdo a sus posibilidades económicas. La producción de viviendas desarrolladas está orientada fundamentalmente a sectores de mayores ingresos que carecen de vivienda propia.

Ante este contexto, donde un gran número de familias de escasos recursos sufre de la problemática habitacional, el Estado genera programas focalizados que intentan contener situaciones, como los de regularización dominial.

Dentro de los Programas Nacionales que tienden a contener situaciones de familias que habitan en tierras que pertenecen al Estado Nacional se encuentra el Plan Arraigo, con origen en la Ley Nacional N° 23.697 (1989) y los Decretos Nacionales N° 846 del año 1991 y 158 del año 1992, implementado por la Comisión Nacional de Tierras Fiscales de la Presidencia de la Nación. Este Plan permite la transferencia a título oneroso de bienes del estado nacional a favor de sus ocupantes, prevé generar instancias participativas de las organizaciones sociales barriales, para la mejora del hábitat, pero se interviene sobre el aspecto dominial. Asimismo, el Decreto Nacional N° 597 del año 1997 autoriza al presidente del Programa Arraigo a efectuar las Escrituras de dominio en representación del Estado Nacional.

El acceder a la compra de tierras fiscales implica que primero el titular de las tierras debe desafectarlas del fin que tienen, gestionar la mensura y realizar una tasación por un organismo oficial para determinar su valor. Posteriormente, la compra de estas tierras se hace por medio de organizaciones barriales legalmente conformadas y luego la

documentación legal se efectúa en forma comunitaria o individual, dependiendo de lo acordado entre las partes.

El plan prevé una mejora del hábitat a través del trabajo coordinado entre diferentes organismos estatales y sociales, pero se basa en la gestión legal de la tierra y no en la generación de programas que tiendan a trabajar sobre lo urbano.

De acuerdo al informe del Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos (COHRE) del año 2004, desde el inicio del Plan Arraigo, se transfieren sólo un 44% de las tierras y de ellas un 27% cuentan con el título de dominio, pero el Estado no trabaja sobre las mejoras de lo urbano y el hábitat.

Otro lineamiento que también tiene como objetivo la regularización dominial es la Ley 24.374 del año 1994, que comúnmente se denomina Ley Pierri. A través de esta ley, se puede obtener a un costo accesible el título de dominio de bienes de privados, cuando no se cuenta con todas las condiciones correspondientes, a través de las tramitaciones previstas y una vez cumplido con los plazos exigidos.

La persona que quiera regularizar un inmueble, debe ser su única vivienda de ocupación permanente y cuyo ingreso haya sido en forma pacífica. La tramitación correspondiente se efectúa con la autoridad de aplicación, ante la cual debe presentar cierta documentación para que pueda evaluarse si coincide con los requisitos de esta Ley, si esto ocurre, desde Escribanía General de Gobierno se cita al titular de dominio durante un plazo determinado, si no existe oposición se procede a una inscripción registral y una vez cumplido los 10 años se obtiene el titulo de dominio.

La Ley Nº 21.499 de 1977 permite al Estado expropiar terrenos de un propietario privado, mediante la elaboración de una ley que declare la utilidad pública, esto implica el pago de una indemnización en efectivo por parte del Estado. Pero de acuerdo al informe del COHRE (2004), no observa que se haya utilizado la expropiación para regularizar tierras privadas ocupadas por familias de escasos ingresos.

En el Cuadro 1 se expone un resumen de lo relatado.

Cuadro 1
Síntesis de Leyes Nacionales vinculadas a la problemática habitacional

N° de Leyes Nacionales	**Año**	**Características**
Ley N° 14.394	1954	Permite proteger a la única propiedad adquirida, para evitar embargos, por medio de la figura protección Bien de Familia.
Ley Nº 21.499	1977	Permite al Estado expropiar terrenos de un propietario privado, mediante la elaboración de una ley que declare la utilidad pública, esto implica el pago de una indemnización en efectivo por parte del Estado.
Ley N° 23.697	1989	Crea el Plan Arraigo para transferir a título oneroso tierras ocupadas del estado nacional a favor de sus habitantes y procura mejorar el hábitat.

Ley N° 23.966	1991	Con esta ley se cambia la forma de solventar el FONAVI, a través de un impuesto a los combustibles líquidos y al gas natural. Se establece un monto mínimo a alcanzar, garantizado por el Tesoro Nacional.
Ley N° 24.374	1994	La denominada Ley Pierri facilita el acceso al título de dominio de bienes de privados cuando no se cuenta con todas las condiciones correspondientes. El documento se obtiene, a un bajo costo, a través de tramitaciones previstas, una vez cumplido con los plazos exigidos.
Ley N° 24.464	1995	Crea el Sistema Federal de la Vivienda para reactivar el sector, establece mecanismos financieros y de desregulación tendientes a bajar costos.

Fuente: Elaboración propia en base a bibliografía consultada.

3.1.1 Programas Nacionales vinculados a lo habitacional, 1990 – 2000.

Los programas denominados de lucha contra la pobreza, financiados con fondos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), como el Programa Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), y los coordinados desde el Ministerio de Desarrollo Social de Nación intentan generar acciones comunitarias, pero los mismos son focalizados, los recursos son insuficientes para los proyectos planificados y sus requisitos son contradictorios, pues pese a tener como población meta a los sectores más excluidos de la población, no siempre permite incorporarlos. Asimismo, los programas con financiamiento internacional generan endeudamiento externo.

El Programa de Desarrollo Social en Áreas Fronterizas del NO y NE argentino, Etapa I y II (PROSOFA) inicia en 1994 con financiamiento externo, dirigido a las localidades más vulnerables del Noroeste y Noreste del país. Este programa consiste en realizar mejoras para la obtención de servicios básicos como el agua y el desarrollo de infraestructura.

El PROMEBA Etapa I inicia en 1994, contando con financiamiento nacional y un préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo, pero las provincias deben asumir parte del pago de la deuda. El programa se basa en la mejora del hábitat para la incorporación a la trama urbana de las villas y asentamientos informales.

El Programa Rosario Hábitat (PRH) surge en el año 2000 para trabajar sobre el problema de los asentamientos informales en conjunto con la población. El Programa inicia en el año 2000 con fondos propios a través del Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario, y en el año 2002 recibe fondos del BID.

En el Cuadro 2 se resume los programas mencionados.

Cuadro 2

Síntesis de Programas Nacionales vinculados a lo habitacional - 1990 - 2000

Denominación	Año	Recursos	Características
PROSOFA, Etapa I y II	1994	Externo	Dirigido a las localidades más vulnerables del Noroeste y Noreste del país. Consiste en mejoras para la obtención

			de servicios básicos como el agua y el desarrollo de infraestructura.
PROMEBA, Etapa I	1994	Nacional y del BID	Busca mejorar el hábitat para la incorporación de las villas y asentamientos informales a la trama urbana.
PRH	2000	Municipalidad de Rosario y del BID	Trabaja sobre el problema de los asentamientos informales en conjunto con la población de la ciudad de Rosario.

Fuente: Elaboración propia en base a Bibliografía consultada.

Las provincias reflejan el impacto de lo ocurrido a nivel nacional, pues aplican a través de los Institutos de las Vivienda los diferentes programas nacionales que surgen, además de los propios.

Como este trabajo se centra en la ciudad de Tandil perteneciente a la Provincia de Buenos Aires, se señalan los programas sobre la problemática habitacional desarrollados en esta provincia, a efectos de circunscribir la escala provincial del análisis.

La provincia de Buenos Aires empieza a implementar programas en conjunto con los Municipios como los de regularización de loteos, entre ellos se destaca el Programa Plan Familia Propietaria, los de urbanización de asentamientos irregulares, los de autoconstrucción, los microcréditos para el mejoramiento de vivienda, entre otros.

A través de la Ley 11.423 (1993) la provincia de Buenos Aires transfiere a ciertos municipios fondos no reintegrables para ser destinados a la compra de lotes, dentro del marco del Programa Plan Familia Propietaria. El Plan prevé facilitar el acceso al suelo a sectores de escasos recursos, con los servicios básicos de infraestructura y equipamiento.

El Plan Familia Propietaria incluye a 104 partidos de la provincia, que están caracterizados por tener baja cantidad de población y pretende evitar las migraciones hacia las grandes ciudades mejorando la calidad de vida e impulsando la actividad económica debido a la generación de nuevos puestos de trabajo dedicados a la construcción.

Los lineamientos del Fondo Monetario Internacional y del Banco Mundial influencian a nivel provincial, destacándose en normativas que buscan la regularización dominial, como la Ley Provincial 10.830 del año 1989. En el Articulo 4 Inciso D, establece la escrituración gratuita de particulares a través de Escribanía General de Gobierno por medio de gestiones de la Provincia y de los Municipios, considerándolas de interés social. Está dirigido a familias de escasos recursos que tienen una única

propiedad. También, junto con ella se trabaja la protección de la vivienda con el "Bien de Familia" (Ley 14.394), para evitar embargos.

La Ley Pierri es incorporada en Provincia de Buenos Aires a través del Decreto Nº 2.815 del año 1996.

Otra ley que trabaja sobre la regularización dominial es la Ley Nº 11.418 del año 1993, la cual habilita a la provincia a donar a los municipios los inmuebles del Estado provincial, con el fin de transferirlos al ocupante de la vivienda que habite en forma permanente. También, se logra que el Estado municipal transfiera a terceros lotes que pertenecen al Municipio.

La Expropiación es empleada para frenar desalojos de asentamientos informales, pero debido a la falta de recursos estos trámites no concluyen.

Los planes de regularización dominial intentan contener situaciones de conflicto, pero no constituyen un aporte considerable para trabajar sobre esta problemática, se centran en la legalidad del dominio, pero no abarcan a la creciente demanda de construcción de unidades habitacionales nuevas, mejoras de las existentes y en muy pocos planes se encargan de trabajar en el hábitat de las familias.

En el Cuadro 3 se hace un esbozo general de las leyes provinciales.

Cuadro 3
Síntesis de Leyes Provinciales vinculadas a la problemática habitacional

N° de Leyes Provinciales	**Año**	**Características**
Ley N° 10.830	1989	Permite la escrituración gratuita a familias de escasos recursos que tienen una única propiedad. Por medio de Escribanía General de Gobierno, la Provincia y los Municipios declaran estas escrituras de interés social.
Ley N° 11.423	1993	La provincia de Buenos Aires transfiere a ciertos municipios fondos no reintegrables para ser destinados a la compra de lotes dentro del marco del Programa Plan Familia Propietaria. Facilitar el acceso al suelo a sectores de escasos recursos, con los servicios básicos de infraestructura y equipamiento.
Ley Nº 11.418	1994	Habilita a la provincia a donar a los municipios inmuebles del Estado provincial, con el fin de transferirlos al ocupante de la vivienda que habite en forma permanente. También, permite que el Estado municipal transfiera a terceros lotes que pertenecen al Municipio.
Decreto Provincial Nº 2.815	1996	La provincia acepta y se incorpora para aplicar la Ley Nacional 24.374, comúnmente denominada "Ley Pierri".

Fuente: Elaboración propia en base a Bibliografía consultada.

En este período se diversifican las operatorias implementadas y el origen de los recursos, generándose programas de cofinanciamiento con municipios o entidades intermedias.

3.1.2 Programas Provinciales vinculados a lo habitacional, 1990 – 2000.

Desde el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA) continúa con los programas del período anterior como los Pro Casa y Autogestión Constructiva, los cuales brindan recursos a Municipios para construir viviendas destinadas a sectores de bajos recursos. Asimismo, se destacan nuevas operatorias de los Programas Bonaerenses I (destinados a abuelos, novios, chicos de la calle, violencia familiar), financiados con recursos del FONAVI, el Fondo Provincial de la Vivienda (FOPROVI) y la contribución del Municipio o Entidad intermedia con terrenos, infraestructura, implementación del programa y adjudicación de las viviendas o mejoras de edificaciones existentes.

En el Programa Bonaerense II – Solidaridad, el IVBA recibe recursos del FONAVI y el FOPROVI y el Municipio o una entidad intermedia aporta terrenos e infraestructura. Esta destinado a familias de escasos recursos que carezcan de vivienda propia.

El Programa Bonaerense II – Solidaridad, tiene varios Subprogramas como el de Reintegración Urbano Social – Plan Arraigo, que busca la regularización urbana, social y dominial de las tierras fiscales por medio de un trabajo conjunto entre la Comisión Nacional de Tierras Fiscales (Programa Arraigo) que gestiona la tierra y supervisa a los adjudicatarios, el Instituto que aporta materiales y equipo técnico, y la entidad intermedia del lugar realiza el seguimiento de la obra con el aporte de la mano de obra local.

También tiene el Subprograma destinado a la Titulación de Hipotecas donde el BHN gestiona y administra la cobranza de los recuperos provenientes de la venta de algunas de las viviendas construidas por medio del IVBA.

El Subprograma Autoconstrucción y Ayuda Mutua se implementa por medio de un convenio entre el IVBA, que aporta recursos y asistencia técnica, el Consejo Provincial de la Familia y el Desarrollo Humano brinda asesoramiento y capacitación, los Municipios colaboran con suelo urbano e implementa el mismo junto a familias de escasos recursos seleccionadas, que aportan la mano de obra.

En el Subprograma Vivienda Básica Asistida, el IVBA brinda asistencia técnica y materiales, y el Municipio ejecuta el mismo, selecciona a las familias, administra los recursos y provee la infraestructura.

Por último, el Subprograma Trabajar brinda recursos ante solicitudes de Municipios o entidades intermedias para la construcción de viviendas por parte de personas que integran el Programa Trabajar implementado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación, con la adhesión del Instituto provincial del Empleo de la provincia de Buenos Aires.

El Programa Bonaerense III - Financiamiento Compartido otorga asistencia financiera parcial a Entidades Publicas o Privadas que promuevan o ejecuten emprendimientos habitacionales.

El Programa Bonaerense IV - Emergencia Habitacional, brinda viviendas industrializadas o asistencia financiera a municipios declarados en situación de emergencia por parte del gobierno provincial, con fondos del FONAVI y el FOPROVI.

El Programa Bonaerense V– Prestamos familiares, brinda asistencia financiera destinada a la construcción, terminación, mejora o ampliación de viviendas habitadas en forma permanente, para familias de escasos recursos.

El Subprograma Mejorar, dependiente del Programa Bonaerense V, busca mejorar y ampliar viviendas con aporte de materiales por parte del IVBA, el Instituto provincial de Empleo aporta recursos para instructores que capacitan a los beneficiarios y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación a beneficiarios del Programa Trabajar.

El Cuadro 4 se resume lo expuesto previamente.

Cuadro 4

Síntesis de Programas Provinciales vinculados a lo habitacional - 1990 - 2000

Denominación	**Año**	**Recursos**	**Características**
Pro Casa	1987 - 1992	IVBA y Municipios	Brinda dinero a Municipios para construir viviendas destinadas a sectores de bajos recursos.
Autogestión Constructiva	1985 – 1992	IVBA y Municipios	Otorga fondos a Municipios para construir viviendas destinadas a sectores de bajos recursos.
Bonaerenses I	1992 – 1999	FONAVI, FOPROVI y Municipio o entidad intermedia	Aporta recursos para la construcción de viviendas o mejorar edificaciones existentes, destinados a abuelos, novios, chicos de la calle o casos de violencia familiar.
Bonaerenses II Solidaridad	1992 - 2006	FONAVI, FOPROVI y el Municipio o entidad intermedia	Destina fondos a la construcción de viviendas para familias de escasos recursos.
Bonaerense II Solidaridad: Subprograma Reintegración Urbano Social – Plan Arraigo	1996	Comisión Nacional de Tierras Fiscales (Programa Arraigo) e IVBA	Busca regularizar urbana, social y dominialmente tierras fiscales. La Comisión Nacional de Tierras Fiscales gestiona la tierra y supervisa a los adjudicatarios, el Instituto aporta materiales y equipo técnico y la entidad intermedia realiza el seguimiento de la obra

			con el aporte de la mano de obra local
Bonaerense II – Solidaridad: Subprograma Titulación de Hipotecas	1995 - 1999	IVBA y BHN	El BHN gestiona y administra la cobranza de los recuperos provenientes de la venta de algunas de las viviendas construidas por el IVBA.
Bonaerense II – Solidaridad: Subprograma Autoconstrucción y Ayuda Mutua	1997	IVBA, Consejo Provincial de la Familia y el Desarrollo Humano y Municipios	Por medio de la autoconstrucción y ayuda mutua, las familias de escasos recursos aportan la mano de obra para la construcción de sus moradas. Los materiales son aportados por el IVBA.
Bonaerense II – Solidaridad: Subprograma Vivienda Básica Asistida	1997	IVBA y Municipios	Brinda asistencias técnicas y materiales.
Bonaerense II – Solidaridad: Subprograma Trabajar	1997	IVBA, Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación y Municipios o entidades intermedias	Aporta recursos ante solicitudes de Municipios o entidades intermedias para la construcción de viviendas por parte de personas que integran el Programa Trabajar
Bonaerense III - Financiamiento Compartido	1992 - 1998	IVBA y Entidades Publicas o Privadas	Otorga asistencia financiera parcial a Entidades Publicas o Privadas que promuevan o ejecuten emprendimientos habitacionales.
Bonaerense IV - Emergencia Habitacional	1992 - 1999	FONAVI y FOPROVI	Brinda viviendas industrializadas o asistencia financiera a municipios declarados en situación de emergencia por parte del gobierno provincial.
Bonaerense V– Prestamos familiares	1995 - 1999	IVBA	Otorga asistencia financiera a familias de escasos recursos para la construcción, terminación, mejora o ampliación de viviendas habitadas en forma permanente.
Bonaerense V: Subprograma Mejorar	1999	IVBA, Instituto provincial de Empleo y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación	Brinda materiales para la mejora y ampliación de viviendas, con mano de obra de los beneficiarios del Programa Trabajar y otorga recursos para los instructores que capacitan a esos beneficiarios.

Fuente: Elaboración propia en base a IVBA. Historia de la Vivienda Social en la Provincia de Buenos Aires (2011)

A nivel local se refleja lo que ocurre a nivel nacional y provincial, a través de la implementación de programas habitacionales focalizados, como los Pro Casa, Autogestión Constructiva, Solidaridad, Autoconstrucción y Ayuda Mutua. Algunos de esos barrios los gestiona el Municipio y otros son tramitados por Cooperativas u Organizaciones no Gubernamentales.

También se destacan algunos emprendimientos locales con recursos propios como los proyectos de viviendas construidas por empresas o con mano de obra aportada por los adjudicatarios de los Programas de Autoconstrucción y Ayuda Mutua.

En el año 1993, el Municipio se incluye dentro del Programa Provincial Plan Familia Propietaria (Ley Provincial Nº 11.423), por tener baja cantidad de población. El plan consiste en proveer lotes con servicios básicos a familias de escasos recursos. A través de esta operatoria, el Municipio adquiere en primera instancia el dominio de las

tierras, con el compromiso de transferirlas a terceros. Esta metodología permite a las familias acceder a la titularidad de las parcelas sin obstáculos.

Entre los programas de mejoras de construcciones existentes se destacan las Asistencias Financieras que el Municipio logra gestionar a nivel provincial por medio del IVBA. Asimismo, el Municipio brinda ayuda con materiales a través del Área de Vivienda – Riesgo Social de la Secretaria de Bienestar Social y de los Centros de Salud de cada Barrio.

Estos planes y mejoras anteriormente mencionados, no representan un impacto importante ante el déficit habitacional existente en la ciudad. Además, pese a contar con programas provinciales vinculados a la regularización dominial, para trabajar con las familias de escasos recursos, estos no se utilizan profundamente en este período.

3.2 Crisis económica social, 2001 – 2002.

El endeudamiento externo genera que se restrinjan los fondos destinados a lo social, pues deben cumplir con las exigencias de achique de gastos propuesto por los organismos externos.

En el año 2001 y 2002 se acrecienta la crisis económica como consecuencia de las medidas implementadas.

Las políticas públicas tienden a ser facilitadoras del mercado, generando una disminución de las acciones del Estado. A esto se le suma la devaluación de la moneda en el año 2002, la cual genera mayor inestabilidad económica y social. En este contexto se establece un estancamiento de la producción privada y crisis de la actividad financiera, achicando las posibilidades de financiamiento destinado a la vivienda.

El Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2001 indica que de un total de 10.073.625 hogares, 2.181.002 tienen déficit habitacional, 1.646.965 corresponden a casas recuperables y 534.037 son viviendas irrecuperables.

Ante este contexto, distintos actores vinculados con la construcción plantean al Estado Nacional la necesidad de contribuir en lo habitacional y en la obra pública, para generar una reactivación económica y laboral.

En estos años, las posibilidades de acceder a una vivienda digna son cada vez más escasas, sobre todo para la población de escasos recursos.

A nivel nacional se continúan algunos de los programas con financiamiento internacional desarrollados en el período anterior como el PROMEBA, el PRH y los de regularización dominial.

En este período, el Programa de Solidaridad Habitacional se destaca en la Provincia de Buenos Aires.

En la Tabla 2 que a continuación se agrega, se observa una disminución notable de la cantidad de viviendas terminadas durante los años 2001 y 2002.

Tabla 2

Cantidad de Viviendas Terminadas anualmente en la Prov. de Bs. As. - Período 1992 - 2003

TOTAL VIVIENDAS ANUALES POR PROGRAMA 1992 - 2003

AÑO		1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	TOTAL
FONAVI		2.080	1.589	2.757	2.857	3.118	795	397						13.593
FOPROVI		30	28	12										70
Autogestión constructiva		804	285	552	198	269	144	32	141	22	61			2508
Viviendas rurales		130	183	91	49	7								460
Pro-casa		1.106	816	931	850	855	336	195	68	19	30			5.206
Pro-techo		43	120		81	35								279
Reconstrucción de barrios		68	36	85										189
Plan Bonae-rense Tierras y Vivienda	Abuelos		26	205	94	128	58	24	34	80	--	--	12	661
	Novios		48	384	207	313	131	122	90	26	16	6	5	1.348
	Solidaridad	146	285	2.208	4.404	3.624	5.982	3.940	5.138	4.119	1.536	481	1.330	33.193
	Financiamiento compartido		15	149	487	308	330	234						1523
	Emergencia habitacional			80	53	230	356							719
Otras operatorias/ transferidas.		87					177							264
Banco Hipotecario Nacional (*)							2.374	2.074	853	66	76	8		5.451
VIVIENDAS		4.494	3.431	7.454	9.280	8.887	10.683	7.018	6.324	4.332	1.719	495	1.347	65.464

Fuente: IVBA. Historia de la Vivienda Social en la Provincia de Buenos Aires (2011), p. 20.

En general, los recursos de los programas vinculados a lo habitacional llegan con retrasos, esto ocasiona dilataciones en los plazos de obra propuestos.

Asimismo, las Leyes del Presupuesto Nacional limitan la Ley Nº 24.464, generando que los recursos del FONAVI no tengan la obligatoriedad de destinarlos a vivienda pública y autorizan a las provincias a destinar esos recursos para reducir el déficit fiscal.

En Tandil se destacan las dilataciones en la finalización de programas, por los retrasos en la obtención de recursos tanto provinciales como locales.

3.3 Aumento de la inversión en políticas habitacionales, 2003 – 2015.

Desde el año 2003, comienza a aumentar gradualmente la inversión en obra pública y vivienda. En el 2004, por medio de los Programas Federales, se inician distintas operatorias.

En el año 2005 el Plan Arraigo pasa a depender de la Subsecretaria Social de Tierras para el Hábitat Social y en el 2008 depende directamente de la jefatura de Gabinete de Ministros, con la denominación Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social “Padre Carlos Mujica”.

La inversión del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios en lo habitacional y la obra pública supera ampliamente lo aportado por el FONAVI.

La Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, desarrolla programas, los financia y efectúa seguimiento de las obras. Cada programa tiene su particularidad y algunos a su vez tienen subprogramas. Los Programas Federales se financian con recursos del tesoro nacional, y tienen como objetivos “fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional, consolidar la evolución decreciente del déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de los habitantes” (Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2004).

El Gobierno Nacional, de manera centralizada, destina recursos para financiar los Programas y las provincias, a través de los Institutos Provinciales de Vivienda y los municipios u organismos sin fines de lucro son los encargados de llevar adelante la ejecución de los mismos.

3.3.1 Programas Nacionales vinculados a lo habitacional, 2003 – 2015.

El Programa de Reactivación de las obras del FONAVI I y II, pretende reactivar las obras con bajo ritmo o las paralizadas, a través de aportes de Nación, no reintegrables, hacia las provincias. En una primera instancia estos fondos no reintegrables constituyen un 30% de lo faltante para terminar las obras, pero posteriormente se aumenta a un 50%. En este programa se logra incluir a personas beneficiadas del Plan Jefas y Jefes de Hogar y de esta forma se favorece una reactivación económica.

El Programa de Solidaridad Habitacional tiende al trabajo sobre la vivienda e infraestructura, a través de gestiones entre la nación, provincia, municipio y organizaciones de la sociedad civil, prevé la incorporación de personas que están integrando planes de empleo Jefes y Jefas de Hogar, que después forman parte del plantel de la empresa adjudicada con la obra. Este Programa consiste en el destino de recursos nacionales para la construcción de nuevas unidades habitacionales, para la terminación de las construcciones existentes de otras operatorias inconclusas, o la ampliación de las viviendas para lograr una mejora. La Dirección Nacional de Políticas Habitacionales es la encargada de llevar adelante este programa, que a su vez coordina con los Institutos de la Vivienda de cada provincia. Esta modalidad trabaja con la vivienda "llave en mano", pues una empresa constructora construye la obra.

Los Programas Federales de construcción de viviendas Etapa I (2004) y el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Etapa II (2005), se financian con recursos nacionales. Las viviendas son construidas por medio de empresas, son prototipos que no siempre son acordes a las necesidades de las familias que las van a habitar. Están dirigidas a familias de escasos recursos que carecen de casa propia.

Las acciones de estos programas están coordinadas entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, pues además de favorecer el acceso a una vivienda nueva, permiten una reactivación económica del sector de la construcción.

A su vez este plan tiene los siguientes Subprogramas:

• El Subprograma Federal de Construcción de Viviendas con Municipios, que es financiado desde la Nación y acordados directamente con los municipios.

• El Subprograma Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios, cuenta con financiamiento de Nación destinado a la urbanización de villas y asentamientos precarios.

• El Subprograma Federal para el Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Obras Complementarias, donde la nación financia las obras requeridas desde los Programas Federales.

• El Subprograma Federal de Terminación de Viviendas está destinado a la reactivación de obras paralizadas en el ámbito de la provincia de Buenos Aires.

El Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas denominado Mejor Vivir genera un avance en programas de mejoramiento habitacional, pues contempla las problemáticas de las construcciones existentes y del entorno en el que se encuentran. El

Programa Federal Mejor Vivir se destaca porque implica una considerable inversión sobre el déficit cualitativo.

Los Programas de Emergencia Habitacional apuntan a la construcción de viviendas y a la inserción laboral a través de cooperativas de trabajo. Este Programa trabaja sobre lo habitacional, pero a través del incentivo de la actividad productiva, incorporando a beneficiarios de los planes Jefes y Jefas de Hogar en cooperativas de trabajo. Esto se genera por medio de la actuación del gobierno nacional, provincial y municipal.

El Programa de provisión de agua potable, ayuda social y saneamiento básico (PROPASA) depende de la Secretaria de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Publica y Servicios, siendo la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda la Unidad Ejecutora del programa. Este brinda asistencia técnica y financiera para abastecer de agua potable y desagües cloacales a localidades rurales.

El Programa Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica (PROHIM) intenta mejorar el hábitat, la vivienda y la infraestructura social de los sectores con mayores necesidades básicas insatisfechas, en zonas rurales o comunidades aborígenes. Se financia en parte con recursos del Presupuesto Nacional y esos fondos no son reintegrables y la otra parte es aportada por las comunidades, los municipios y las provincias, también pueden tener injerencia las ONGs.

El PROSOFA continua con la Etapa II y III busca “mejorar el hábitat de pequeñas localidades urbanas, aglomerados rurales y colonias agrícolas en las siguientes provincias del Norte Argentino: Jujuy, Salta, Tucumán, Catamarca, Santiago del Estero, Formosa, Chaco, Corrientes y Misiones” (http://www.prosofa.gov.ar). Eso lo logra a través de gestionar proyectos de mejora de servicios básicos como el agua y los de infraestructura básica y social, en búsqueda del desarrollo y la inclusión de dichas poblaciones. El PROSOFA II continúa en el año 2004 y el PROSOFA III inicia en el año 2014, con financiamiento del préstamo ARG-21/2014 acordado entre la República Argentina y el Fondo Financiero para el Desarrollo de la Cuenca del Plata.

El Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Informales - Rosario Hábitat (PRH) continúa desarrollándose con la participación activa de la población, siendo los ejes principales de acción la mejora de la vivienda, la regularización dominial y la mejora del hábitat, cuenta con recursos provenientes del BID.

El Programa de Mejoramiento de Barrios Etapa II (PROMEBA) se consolida en el año 2005 e inicia por medio de una renegociación con el BID, pero acordando que las provincias no queden endeudadas, para ello el Estado Nacional subsidia estos proyectos.

A través de los diferentes proyectos del Programa, se busca la regularización dominial, mejorar la infraestructura, el equipamiento y lograr el saneamiento ambiental, esto se efectúa a través de un trabajo participativo y de un fortalecimiento comunitario. A partir del año 2012 se renegocia el crédito para avanzar en una Etapa III del PROMEBA.

El Programa de Viviendas CÁRITAS ARGENTINA se centra en familias cuyos ingresos se encuentran por debajo del nivel de indigencia y los que se encuentran en condición de vulnerabilidad. Los recursos son subsidios no reintegrables otorgados por el Ministerio de Planificación Federal e ingresos Públicos, implementados por medio de la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. A través del autoconstrucción de las familias beneficiadas, se busca trabajar sobre la construcción de una vivienda nueva.

Asimismo, por medio de la resolución del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación Nº 835 del 6 de julio 2004, se crea el Banco de Tierras con el objetivo de registrar la información de los inmuebles del Estado para afectarlos a fines sociales.

Pese a incorporar programas de mejoramiento de viviendas y del hábitat, la mayor cantidad de inversión está dirigida a la construcción de viviendas sociales.

El enfoque primordial de los Programas Federales es trabajar sobre el déficit cuantitativo, pues los planes de mejora de vivienda no tienen tanto impacto como la construcción de vivienda completa.

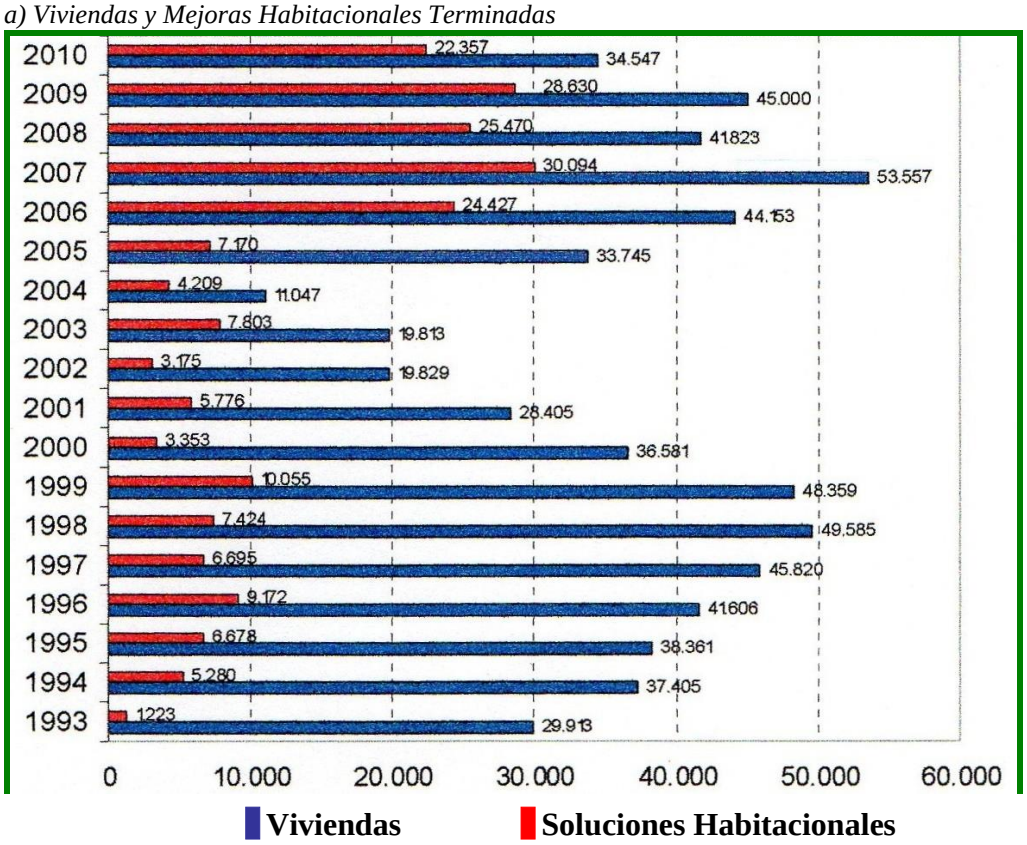
De acuerdo al Informe de Auditoria del FONAVI y Programas Federales del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (2010), a partir del año 2004 se incrementa la cantidad de soluciones habitacionales y de viviendas, tanto terminadas como en ejecución.

El Grafico 1 a) y b) que a continuación se agrega, expresa el detalle en cada año analizado.

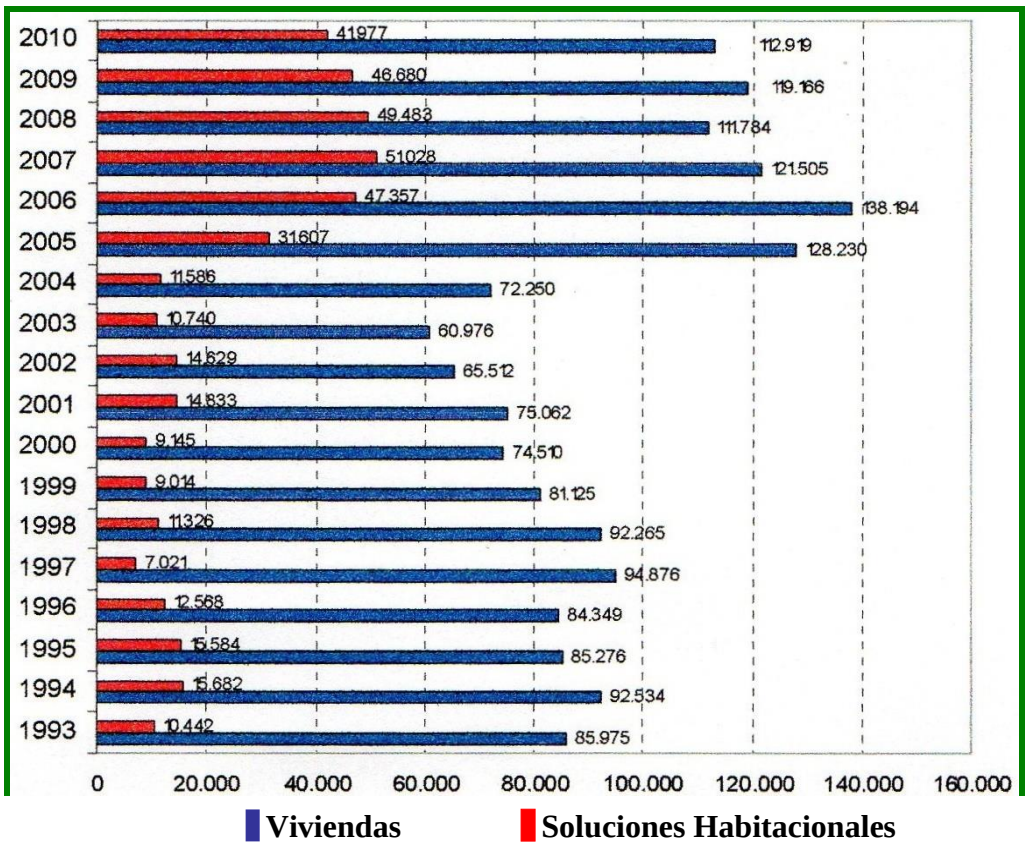
Grafico 1

Cantidad de Viviendas y Mejoras de Planes Federales y del FONAVI en la Argentina 1993 - 2010

a) Viviendas y Mejoras Habitacionales Terminadas



b) Viviendas y Mejoras Habitacionales en Ejecución



Fuente: Informe de Auditoria del FO.NA.VI. y Programas Federales (2010) del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, pp. 49 y 50.

Los Planes Federales favorecen la reactivación económica, pero se encuentran con dificultades como la falta de suelo urbano para su concreción y la escasez de mano de obra para la implementación. Asimismo, este tipo de programa no genera una vinculación entre todos los actores sociales intervinientes, como lo destaca Soria (2014) y explica:

> … los habitantes a quienes están destinados las viviendas y el mejoramiento del barrio, no tienen ninguna participación. Formiga N y Garris E, (2008) ejemplifican en su trabajo que "esta situación en la actualidad corresponde a los programas federales, dado que la selección de los beneficiarios se decide una vez finalizada la obra, salvo los casos en que organizaciones comunitarias, sindicatos u otras instituciones son poseedoras de la tierra. Por lo tanto, no se puede lograr una real apropiación e identificación de las familias con el hábitat en construcción". (p. 120)

De acuerdo a los resultados del Censo de Población y Vivienda del año 2010, El déficit habitacional en este período es de 2.145.224, 1.668.330 corresponden a casas recuperables y 476.894 a viviendas irrecuperables, esto en comparación con los 12.171.675 hogares.

A partir del año 2012, el BHN toma mayor preponderancia para financiar créditos hipotecarios, a través del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para Vivienda Única Familiar (PRO. CRE. AR.). Esto constituye otra estrategia para trabajar sobre la problemática habitacional de sectores medios y bajos de toda la Argentina, pero con ingresos comprobables por el tipo requisito para la devolución del crédito.

El PRO. CRE. AR tiene su origen en el Decreto Nacional N° 902 / 2012 y sus objetivos son "- Atender las necesidades habitacionales, contemplando las distintas condiciones socioeconómicas y las situaciones familiares. - Impulsar la actividad económica a través del incentivo a la construcción de viviendas. - Generar empleo mediante mano de obra directa e indirecta" (García, M. G., y Fernández, D., 2015, p. 12).

El programa es financiado por medio ANSES, el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, algunos inversores privados y el Tesoro Nacional, este último efectúa el aporte inicial del Fondo Fiduciario con garantía del Estado Nacional, también colabora a través del aporte de tierras. La gestión e implementación es por medio del ANSES, no teniendo injerencia ni las provincias ni los municipios, a excepción de la colaboración para la gestión y obtención de tierras. El BHN es el encargado de otorgar los créditos y del cobro.

Se establece distintas líneas de crédito: la de construcción de viviendas en lote propio o de familiares; la de ampliación y terminación para familias con vivienda en terreno propio o de un familiar; la de refacción de viviendas que requieren pequeñas mejoras; crédito para Compra de terreno y construcción; compra de vivienda a estrenar donde financia un 80% del valor de compra de un departamento o casa a estrenar; desarrollos urbanísticos para familias que carecen de terreno y quieren acceder a una vivienda del Programa.

Con respecto a la inversión en vivienda y obra pública, se destaca un aumento considerable. De acuerdo a lo expuesto por García et al. (2015):

> Durante el período 2003-2012, el Gasto en Vivienda y Urbanismo de la Administración Pública Nacional pasó a promediar un 0,3% en términos del PIB, luego de haber sido prácticamente nulo entre los años 1995 y 2002. En 2013 y 2014 la ratio alcanzó un promedio de 0,5% debido al impacto positivo que tuvo el programa PRO.CRE.AR. dentro del gasto social. (p. 9).

En el Cuadro 5 se bosqueja una síntesis de lo relatado previamente.

Cuadro 5:
Síntesis de Programas Nacionales vinculados a lo habitacional - 2003 - 2015

Denominación	**Recursos**	**Características**
Reactivación de las obras del FONAVI I y II	Recursos del Tesoro Nacional	Pretende reactivar las obras con bajo ritmo o las paralizadas, a través de aportes no reintegrables de Nación hacia las provincias. En este programa incluye a personas beneficiadas del Plan Jefas y Jefes de Hogar para favorecer una reactivación económica.
Solidaridad Habitacional	Dirección Nacional de Políticas Habitacionales, IVBA y Municipios o entidades intermedias	Este Programa consiste en el destino de recursos nacionales para la construcción de nuevas unidades habitacionales, para la terminación de las construcciones existentes de otras operatorias inconclusas, la ampliación o mejora de viviendas. Una empresa constructora construye la obra, la cual debe incorporar a personas de planes de empleo Jefes y Jefas de Hogar.
Federales de construcción de viviendas Etapa I	Fondos Nacionales, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social	Las viviendas son construidas por medio de empresas, son prototipos estipulados. Las casas están dirigidas a familias de escasos recursos que carecen de vivienda propia.
Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Etapa II	Fondos Nacionales, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social	Las viviendas son construidas por medio de empresas, son prototipos estipulados. Las casas están dirigidas a familias de escasos recursos que carecen de vivienda propia.
Subprograma Federal de Construcción de Viviendas con Municipios	Fondos Nacionales	Recursos para la construcción de viviendas, los acuerdos entre la nación y los municipios.

Subprograma Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios	Fondos Nacionales	Destinado a la urbanización de villas y asentamientos precarios.
Subprograma Federal para el Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Obras Complementarias, donde la nación	Fondos Nacionales	Financia las obras complementarias requeridas desde los Programas Federales.
Subprograma Federal de Terminación de Viviendas	Fondos Nacionales	Está destinado a la reactivación de obras paralizadas en el ámbito de la provincia de Buenos Aires.
Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas	Fondos Nacionales	Brinda recursos para terminar las construcciones existentes de familias de escasos recursos y del entorno en el que se encuentran.
Emergencia Habitacional	Fondos Nacionales provinciales y municipales	Apunta a la construcción de viviendas y a la inserción laboral a través de cooperativas de trabajo. Este Programa incorpora a beneficiarios de los planes Jefes y Jefas de Hogar en cooperativas de trabajo.
PROPASA	Fondos Nacionales, por medio de la Secretaria de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Publica y Servicios y la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda	Brinda asistencia técnica y financiera para abastecer de agua potable y desagües cloacales a localidades rurales.
PROHIM	Nación, provincia, municipios, comunidades y entidades intermedias	Intenta mejorar el hábitat, la vivienda y la infraestructura social de los sectores con mayores necesidades básicas insatisfechas, en zonas rurales o comunidades aborígenes. Los fondos nacionales no se reintegran.
PROSOFA Etapa II y III	Fondos externos	Pretende una mejora del hábitat de pequeñas localidades urbanas, aglomerados rurales y colonias agrícolas. Se incluyen las provincias del Norte Argentino: Jujuy, Salta, Tucumán, Catamarca, Santiago del Estero, Formosa, Chaco, Corrientes y Misiones
PRH	BID	Busca la mejora de la vivienda, el hábitat y la regularización dominial, a través de un trabajo participativo.
PROMEBA - Etapa II	BID y Estado Nacional	Apunta a la regularización dominial, la mejora de la infraestructura, el equipamiento y lograr el saneamiento ambiental, esto se efectúa con el aporte de la comunidad
PROMEBA - Etapa III	BID y Estado Nacional	Pretende finalizar las obras iniciadas en las etapas anteriores e iniciar obras proyectadas.
Programa de Viviendas CÁRITAS ARGENTINA	Fondos Nacionales a través de la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda.	Brinda subsidios no reintegrables para la construcción de viviendas nuevas por medio de la autoconstrucción destinados a familias vulnerables.
PRO. CRE. AR.	ANSES, Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, inversores privados, Tesoro Nacional, Fondo Fiduciario con garantía del Estado	Pretende trabajar sobre la problemática habitacional de sectores medios y bajos de toda la Argentina, pero con ingresos comprobables por el tipo requisitos para la devolución del crédito. Hay distintas líneas de crédito: la de construcción de viviendas en lote propio o de familiares; la de ampliación y terminación para familias con vivienda en terreno propio o de un familiar; la

	Nacional y el BHN.	de refacción, viviendas que requieren pequeñas mejoras; crédito para Compra de terreno y construcción; compra de vivienda a estrenar, financia un 80% del valor de compra de un departamento o casa a estrenar; Desarrollos urbanísticos, para familias que carecen de terreno y quieren acceder a una vivienda del Programa.

Fuente: Elaboración propia en base a Bibliografía consultada y de página Web de la Secretaria de vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación. http://www.vivienda.gob.ar/programas.php

Ante la implementación de una Política Federal de Vivienda desde la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Nación, el papel del IVBA es el de efectuar el seguimiento y las certificaciones de obra.

3.3.2 Programas Provinciales vinculados a lo habitacional, 2003 – 2015.

Asimismo, desde la Provincia se implementa el Programa "Compartir – Nuestra Casa" para acceder a una casa propia con financiamiento del IVBA de la provincia y los municipios adheridos. El Subprograma para la Policía comunal y distrital destina recursos para favorecer que puedan radicarse con sus familias. El IVBA financia el 100% de la obra.

El Programa "Buenos Aires Hogar" facilita el acceso a la vivienda propia, a familias que cuentan con capacidad económica y financiera.

Las entidades que intervienen son el Ministerio de Infraestructura, el Banco de la provincia de Buenos Aires, el Fondo Fiduciario para el desarrollo del Plan de infraestructura provincial, el Instituto de la Vivienda de la provincia de Buenos Aires y los municipios, que son los que aportan los lotes.

El Programa "Lotes con Servicios" busca posibilitar el acceso al suelo urbano a familias de escasos recursos que carecen de vivienda propia. Los organismos que intervienen para su concreción son la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, la Subsecretaria Social de Tierras, el IVBA, Municipios de la Provincia de Buenos Aires o Entidades Intermedias.

El plan brinda recursos para la provisión de servicios en terrenos aportados por los Municipios o las entidades intermedias. Las obras son financiadas desde el IVBA y la devolución por parte de las familias cuenta con la garantía de la coparticipación por parte de los municipios e hipoteca en caso de las entidades intermedias.

El programa “Solidaridad” busca construir viviendas nuevas, ampliar y/o terminar viviendas existentes y mejorar las condiciones de vida a través de la mejora de sus infraestructuras.

Este programa puede hacerse con los Municipios y con Entidades sin Fines de Lucro. También hay una modalidad para trabajar con Viviendas Rurales y la posibilidad de incluir mejoras de habitabilidad incluyendo tecnología que a través de proyectos con criterios bioclimáticos.

El Programa Provincial de Mejoramiento de Viviendas y Hábitat, está destinado a atender la demanda no cubierta por los Programas Federales, destinados a la mejora de viviendas existentes recuperables, tanto de conjuntos habitacionales deteriorados como de casas en lotes propios.

Desde el Ministerio de Desarrollo Humano y Trabajo de la provincia, se trabaja sobre lo habitacional por medio del Programa Banco de Materiales para el Mejoramiento Habitacional, destinado a mejorar las condiciones de habitabilidad de familias en situación de emergencia.

La Ley Provincial de Hábitat, Ley N° 14.449 del año 2012 y reglamentada mediante el Decreto Provincial Nº 1.062 del año 2013, genera instrumentos e instancias de protección, que facilitan el acceso a un hábitat digno a familias de escasos recursos, plantea estrategias a implementar para poder contar con suelo urbanizable y facilitar el acceso a la vivienda de una forma igualitaria a todos los sectores.

La implementación de esta ley exige un cambio de la concepción del suelo y la vivienda como mercancía, para trascender al de la función Social de la propiedad, considerando el acceso a la vivienda y la ciudad como un derecho. Esto implica que las tomas de tierras son concebidas como una expresión del déficit urbano habitacional y no como delitos contra la propiedad. El Artículo N° 70 de la ley contempla la situación de villas y asentamientos precarios para evitar los desalojos y poder trabajar la vivienda como un derecho, pero aún no está reglamentado.[1]

Un resumen de los programas provinciales expuestos con anterioridad se encuentra en el Cuadro 6.

[1] Ley Nº 14.449, Artículo 70. Suspensión de lanzamientos. En virtud de la necesidad de asegurar el derecho constitucional a la vivienda y la seguridad en la tenencia de la misma, a sólo requerimiento de la Autoridad de Aplicación, quedarán automáticamente suspendidas las medidas judiciales y o administrativas que impliquen el lanzamiento de familias que habiten en villas o asentamientos precarios que integren el Registro creado por el artículo 28 de la presente ley, por una única vez y por un término de CIENTO OCHENTA (180) días, a partir del dictado del acto administrativo que incorpore al barrio al citado Registro.

Cuadro 6
Síntesis de Programas Provinciales vinculados a lo habitacional – 2003 - 2015

Denominación	Recursos	Características
Compartir – Nuestra Casa	IVBA de la provincia y los municipios adheridos.	Brinda posibilidades de acceso a una vivienda propia a familias de escasos recursos.
Compartir – Nuestra Casa: Subprograma para la Policía comunal y distrital	IVBA	Destina recursos para favorecer la radicación de las familias de las personas que integran la Policía comunal y distrital.
Buenos Aires Hogar	Ministerio de Infraestructura, el Banco de la provincia de Buenos Aires, el Fondo Fiduciario para el desarrollo del Plan de infraestructura provincial, el IVBA y los municipios.	Facilita el acceso a la vivienda propia, a familias que cuentan con capacidad económica y financiera.
Lotes con Servicios	Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, la Subsecretaria Social de Tierras, el IVBA, Municipios de la Provincia de Buenos Aires o Entidades Intermedias.	Brinda recursos para la provisión de servicios en terrenos aportados por los Municipios o las entidades intermedias, para facilitar el acceso al suelo urbano a familias de escasos recursos que carecen de vivienda propia.
Solidaridad	IVBA, Municipios o entidades intermedias.	Otorga recursos para construir viviendas nuevas, ampliar y/o terminar viviendas existentes y mejorar las condiciones de vida a través de la mejora de sus infraestructuras.
Mejoramiento de Viviendas y Hábitat	IVBA	Está destinado a atender la demanda no cubierta por los Programas Federales, para la mejora de viviendas existentes recuperables, de conjuntos habitacionales deteriorados como de casas en lotes propios.

Fuente: Elaboración propia en base a Bibliografía consultada y la página Web del IVBA. www.vivienda.mosp.gba.gov.ar

En Tandil, comienza a diluirse la incertidumbre ocasionada por los retrasos de las obras durante del período anterior. A partir del año 2004 concluyen varios programas pendientes, como los de autoconstrucción.

Ante el auge de los Programas Federales de Vivienda proyectados desde el gobierno Nacional, con el Instituto Provincial de la Vivienda como intermediario, el Municipio comienza las gestiones del Programa Federal 139 Viviendas con el Federal I y posteriormente 200 casas más con el Federal II. Para ello se afectan los lotes del Plan Familia Propietaria del Barrio “La Movediza” que carecen de edificación.

Durante la implementación de los Planes Federales, tanto en el Plan Federal 139 como el de 200 viviendas, se producen retrasos en la construcción de las casas. Ante esto, primero se generan ocupaciones no autorizadas y esporádicas de algunas viviendas, que se logran recuperar mediante acuerdos individuales. Pero, cuando en el año 2008 se produce una paralización prolongada de las obras, algunas familias

comienzan a ocupar las edificaciones, primero un pequeño grupo y luego a fines del 2009 una gran cantidad de familias. Las ocupaciones son tanto de construcciones del Plan Federal como de lotes del Plan Familia Propietaria.

Este accionar se produce en un marco económico y social, donde los sectores de escasos recursos tienen limitadas sus posibilidades de resolución habitacional por otros medios. Ante la dificultad para satisfacer su necesidad básica de vivienda, algunas familias optan por resolver la problemática utilizando como estrategia la ocupación de construcciones no concluidas de planes de vivienda, esto se manifiesta tanto en la zona del Barrio "La Movediza" como en el Barrio SMATA.

Las ocupaciones del Barrio SMATA se resuelven con la construcción de un barrio para algunas de las familias, otras acuerdan individualmente con el Municipio, por medio de la vía judicial. Las del Barrio Movediza siguen sin resolución, pero con un avance de incluir estos casos en un Programa de Regularización y Urbanización, junto con otras ocupaciones ocurridas dentro de la zona en lotes municipales.

También se inician gestiones del Programa Federal de mejoramiento "Mejor Vivir", el cual consiste en módulos para construir dormitorios, cocinas o baños, pero su implementación genera demoras, tanto por la bajada de los recursos como por la ejecución desde el Municipio. A esto se le suma la no continuidad de las gestiones por parte del Municipio para avanzar con los otros casos que se tenían previstos. De 66 mejoramientos aprobados, sólo se trabaja sobre 10.

Pese a que no se aprovecha el Programa Mejor Vivir provincial, el Municipio adopta esta idea para afectar recursos propios destinados a la compra de materiales, enmarcados dentro de un Programa de Mejoramiento Municipal que contempla la problemática de mejora habitacional de los sectores más desfavorecidos con situación dominial regularizada o con posibilidades de realizarse. Esto se efectúa en conjunto con los Centros Comunitarios, que trabajan de acuerdo a una zonificación, donde se establecen recortes territoriales.

Con respecto a la regularización dominial, el Municipio comienza a partir del año 2004 a difundir y facilitar a las familias el acceso a su escritura a través de la Ley Provincial 10.830. Además, gestiona y efectúa, en conjunto con el IVBA, el trámite de escrituración de numerosos barrios de la ciudad.

El Programa Plan Familia Propietaria permite que muchas Asociaciones puedan efectuar compras conjuntas de tierras y beneficiar a muchas familias que la integran, convirtiéndose en una estrategia de acceso al suelo. Las familias ceden el predio al

Municipio, este lo incluye en el Plan Familia Propietaria, para contar con una urbanización diferente y posteriormente el Municipio emite Boletos y Escrituras a los integrantes designados por la Asociación.

En este período toman protagonismo también las entidades intermedias, tanto por la gestión de los Programas Federales, que permite la culminación de algunos barrios y comienzos de otros, como por la gestión de nuevos planes ante el Instituto de la Vivienda o con el ANSES por medio del Plan PRO. CRE. AR. Asimismo, colaboran con la demanda de sectores de escasos recursos, tanto acompañando reclamos como solicitando planes de vivienda.

Con respecto al Plan PRO. CRE. AR., el Municipio únicamente colabora con algunos lotes destinados a familias sorteadas para compra de lotes y materiales. Pero el Plan, a través de sus diferentes modalidades, favorece el acceso a la vivienda a sectores que cuentan con ingresos medios.

La Ley Provincial de Hábitat es aprobada por el Concejo Deliberante durante el año 2015, después de reclamos de distintas organizaciones de la sociedad. La puesta en práctica requiere un replanteamiento del Municipio para accionar y generar propuestas facilitadotas del acceso a una ciudad más justa, donde la prioridad la tengan los sectores de escasos recursos.

Las acciones o inacciones por parte del Estado, tanto en ámbitos nacionales, provinciales o municipales, en los diferentes períodos, generan que la sociedad actúe formando ciudad, tanto de manera formal o trasgrediendo las normas. Ante esta compleja realidad, el papel del Estado es fundamental para evitar los acrecentamientos de las desigualdades por medio de políticas sociales del hábitat más equitativas.

Capítulo 4

Programa Plan Familia Propietaria, origen, desarrollo y perspectiva

El Plan Familia Propietaria favorece la generación de suelo urbano para destinarlo a familias de escasos recursos, surge en el amparo de la Constitución Provincial.

El Estado Provincial desarrolla el Programa Familia Propietaria como un lineamiento para paliar la crisis económica de la década de 1990. Dicho programa tiene su fundamento en el Artículo Nº 36, Inciso 7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires[2], el cual garantiza el acceso a la tierra urbana.

El Plan, desde sus inicios, está dirigido a distintas localidades que integran la Provincia de Buenos Aires.

De acuerdo a lo expresado por el Agrimensor Juan Carlos Bochicchio (2016) en un taller de capacitación: "…lo que genera el Plan Familia Propietaria es lotes urbanos, tierra urbana". Los municipios encuentran en esta operatoria una posibilidad para acercar el suelo urbano y destinarlo a las familias de escasos recursos.

En el Plan Familia Propietaria se observan tres etapas de desarrollo, las cuales fueron desarrolladas por el Agrimensor Juan Carlos Bochicchio (2016).

La primera etapa consiste en que el Estado Provincial financia las compras de tierras a través de un subsidio no reintegrable a municipios.

Esto se plasma a través de la Ley N° 11.423 del año 1993 (ver anexo b.1), la cual permite a la Provincia de Buenos Aires endeudarse para transferir a ciertos municipios (104 en su inicio) fondos no reintegrables destinados a la compra de lotes, para luego urbanizarlos incorporándole los servicios básicos de infraestructura y equipamiento.

Los municipios incluidos están caracterizados por tener baja cantidad de población.

Entre los objetivos expuestos en el folleto de presentación del Plan Familia Propietaria, se encuentran el de "mejorar la calidad de vida de las familias" de las ciudades del interior de la Provincia de Buenos Aires, pretendiendo de esta manera evitar las migraciones hacia las grandes ciudades. También busca brindar el acceso al

[2] Constitución de la Provincia de Buenos Aires (1994) Artículo Nº 36 Inciso 7: "A la Vivienda. La Provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar, única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen al interior de la Provincia, en Municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos.
Una ley especial reglamentará las condiciones de ejercicio de la garantía consagrada en esta norma."

suelo urbano a familias para que desarrollen su vida dentro de la ciudad e impulsar la actividad económica debido a la generación de nuevos puestos de trabajo dedicados a la construcción (ver anexo c).

Para guiar y evaluar la implementación del Programa, el Decreto Provincial N° 2.510 del año 1994 crea la Unidad Ejecutora y Coordinadora, dependiente en su origen directamente del Gobernador y posteriormente de la Subsecretaria Social de Tierras de la Provincia de Buenos Aires, dependiente del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos. La Unidad pretende lograr un vínculo fluido entre los Municipios y la Provincia.

De acuerdo a los convenios firmados, la provincia otorga dinero a los Municipios para las compras de tierras. El plan permite un parcelamiento con medidas mínimas, lotes de 250 m2 de superficie y se integran a la planta urbana por medio de una ordenanza que afecta el predio al Plan Familia Propietaria. Los lotes son aptos para construir una vivienda unifamiliar y cuentan con todas las condiciones adecuadas para otorgarlo a un tercero por medio de una escritura traslativa de dominio.

A partir de esto, cada Municipio se compromete a ceder a título oneroso las parcelas a un tercero, caracterizado principalmente por carecer de recursos, por haber nacido en la ciudad o tener mas de dos años de residencia y no poseer bienes inmuebles. Lo recaudado, a través de la venta de los lotes en cuotas, queda en una cuenta especial para reinvertirla en diferentes proyectos vinculados al hábitat.

A posteriori de otorgar los lotes, el programa prevé brindar créditos para la construcción de viviendas destinados a las familias que no cuentan con posibilidades para solventar esa inversión.

Durante el año 2001 – 2002 inicia la segunda fase del Plan.

Ante el estancamiento y la crisis vivida en el país, surge la propuesta de incorporar al Plan lotes comprados por los Municipios, para que puedan contar con una urbanización especial y de esta forma obtener más cantidad de parcelas de un mismo predio.

Los objetivos perseguidos y el procedimiento para afectar los lotes municipales al Plan, continúan siendo los mismos. La diferencia consiste en que la provincia no brinda recursos para la compra de las tierras.

En la tercera etapa, se acepta terrenos comprados por parte de Asociaciones, que posteriormente pasan al Municipio para incorporarlos al PFP, con el fin de obtener una

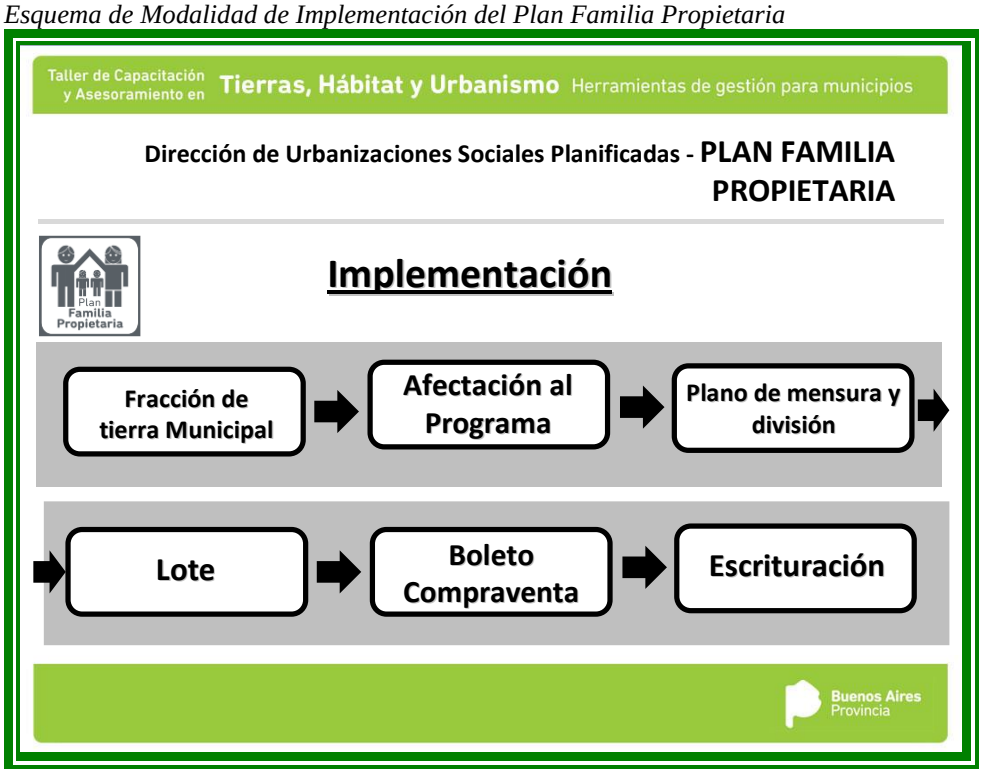
mayor cantidad de lotes de un predio, y luego son transferidos a cada adjudicatario propuesto.

La Asociación es la que propone a los adjudicatarios, los cuales obtienen la escritura de la parcela asignada.

La Unidad Ejecutora y Coordinadora del PFP pretende que estas organizaciones continúen trabajando en beneficio de la comunidad en la que se insertan.

Las tres etapas del Plan coinciden en su forma de implementación, la cual se resume en el cuadro que se muestra en la Figura 1.

Figura 1
Esquema de Modalidad de Implementación del Plan Familia Propietaria



Fuente: Documento del "Taller de Capacitación y Asesoramiento en Tierras, Hábitat y Urbanismo. Herramientas de gestión para municipios" organizado por la Unidad de Coordinación Institucional de la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, el 2 de agosto de 2016.

A medida que pasa el tiempo, va aumentando la demanda desde los municipios para ingresar al Plan Familia Propietaria, influenciada por el aumento de la población y por el mayor vínculo creado entre los Municipios y la Unidad Ejecutora del Plan Familia Propietaria.

4.1 El Programa Plan Familia Propietaria en el partido de Tandil

En el Partido de Tandil desarrollan tres etapas del PFP. La primera inicia en el año 1993 y las otras dos comienzan a gestionarse y desarrollarse en los últimos años.

Este trabajo se enfoca en la primera fase del PFP, por las diferentes situaciones que se establecen durante todo el proceso de desarrollo y por el surgimiento constante de nuevos conflictos y desafíos para trabajar y resolver a futuro.

Los terrenos comprados, que posteriormente se afectan al Plan Familia Propietaria, están localizados en la periferia de la ciudad. Una pequeña parte está en la zona cercana al predio de la Sociedad Rural de Tandil, en el Barrio “Selvetti” y las fracciones más amplias están ubicadas en el Barrio “La Movediza”.

También se compra un terreno en la localidad de María Ignacia Vela, perteneciente al Partido de Tandil, ubicada a 50 kilómetros de la ciudad de Tandil.

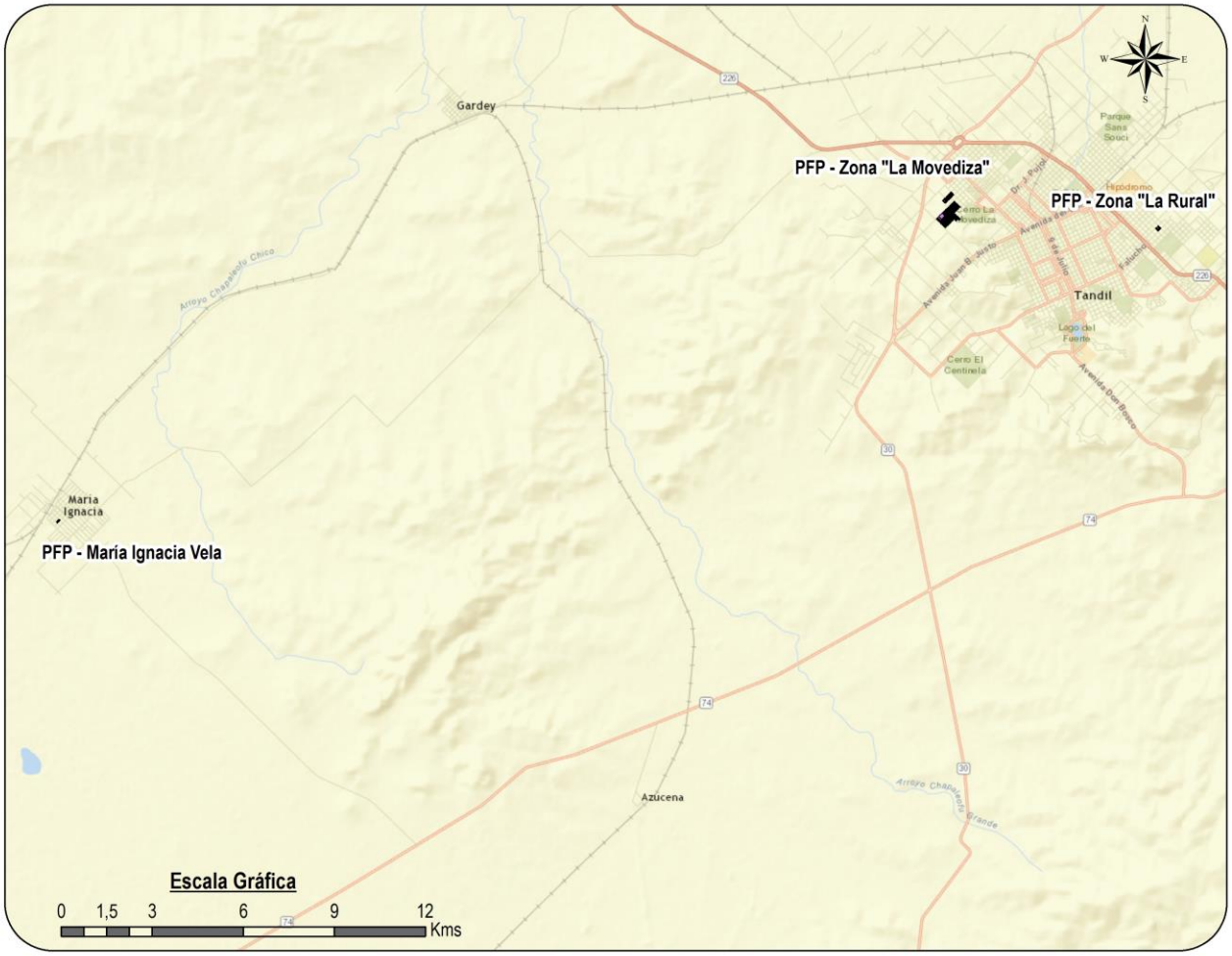
En el Mapa 1 se identifica cada sector correspondiente al PFP en el Partido de Tandil.

A excepción de Vela, que es una localidad rural, la ubicación de la manzana del PFP esta cercana a la zona céntrica del lugar.

En el resto de la localización de cada predio, se refleja la injerencia del Estado, asumiendo un papel preponderante “reproduciendo la sociedad capitalista” (Lan et al., 2010, p. 123). Como el plan está destinado a familias de escasos recursos, las zonas elegidas son periféricas, con falta de servicios básicos y los precios de las tierras eran bajos por la falta de interés comercial.

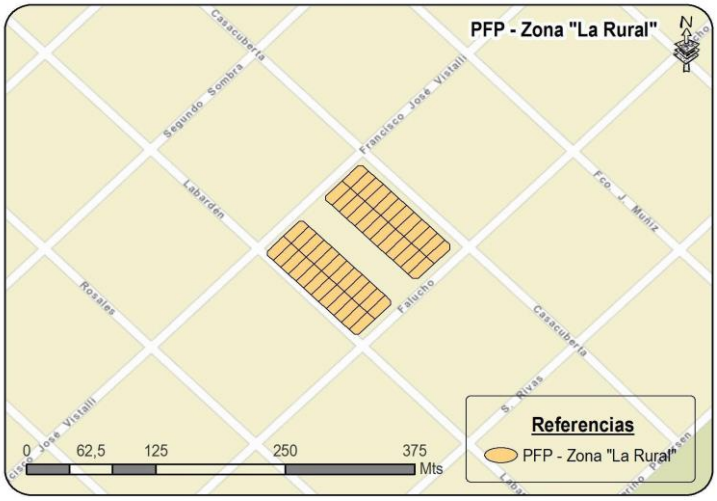
En el Mapa 2 se marca los sectores donde se van a analizar las modalidades de ocupación del suelo perteneciente a la operatoria PFP.

Mapa 1
Localización de los predios del PFP en el Partido de Tandil

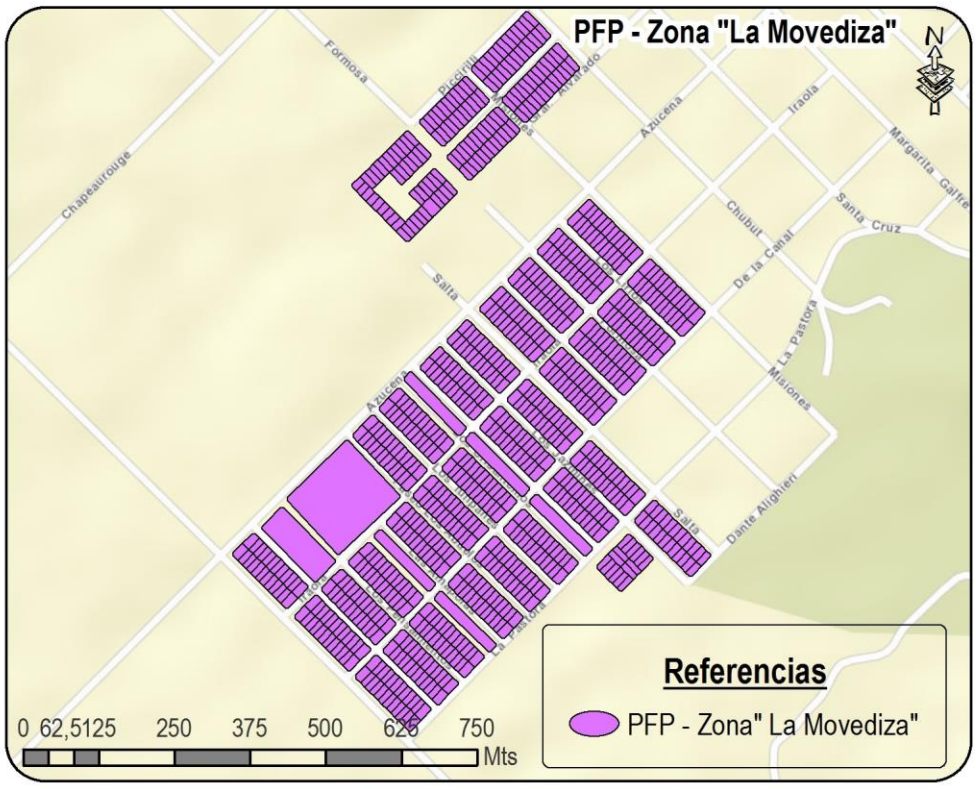


Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS/UNCPBA-CONICET).

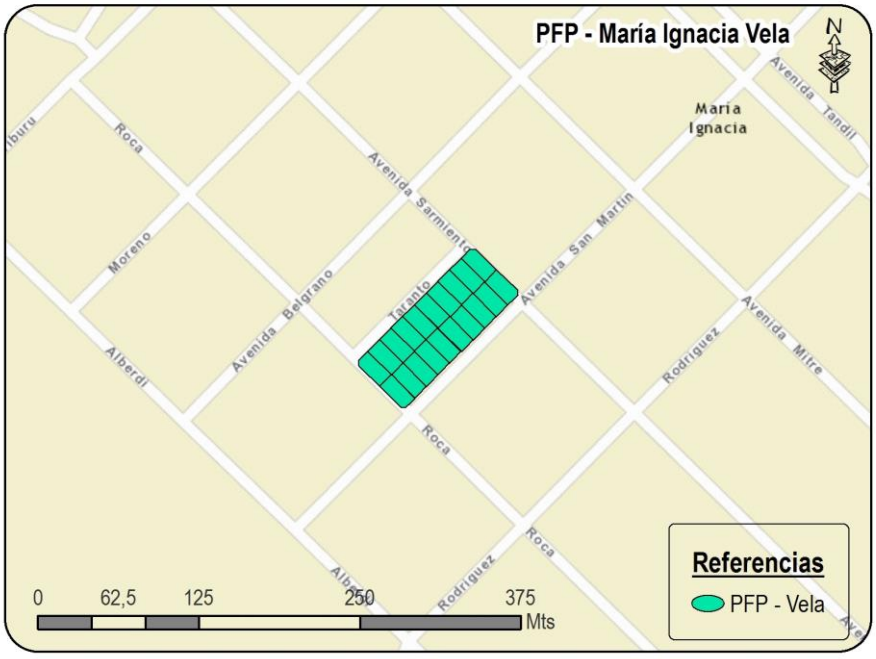
Mapa 2
Distribución espacial de las parcelas por zonas
a) PFP Zona "La Rural"



b) PFP Zona "La Movediza"



c) PFP Zona "María Ignacia Vela"



Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS / UNCPBA-CONICET).

4.1.1 Implementación del plan, 1993 – 2000.

La ciudad de Tandil es incorporada dentro del Programa Familia Propietaria a través de la Ordenanza Nº 6.249 de año 1993 (ver anexo b.2), por cumplir con los requisitos estipulados. Ante esto, a fines de 1993 el Municipio convoca a propietarios privados de tierras para que se postulen como oferentes y en ese período se hacen las primeras compras, en zona "La Rural" y un sector pequeño en el barrio "La Movediza". Del total de postulantes, se opta por las fracciones que cumplen con la aptitud hidráulica, la posibilidad de instalar los servicios de infraestructura básicos y cuyo costo es acorde a lo pactado.

En uno de los documentos encontrados sobre los oferentes, consta una tasación efectuada desde el Banco de la Provincia de Buenos Aires, donde los valores que establecen de las tierras seleccionadas, son cerca del doble de lo que el Municipio logra acordar con los propietarios.

A través de esta operatoria, el Municipio adquiere en primera instancia el dominio de las tierras, con el compromiso de transferirlas a terceros. Esta metodología permite a las familias acceder a la titularidad de las parcelas sin obstáculos.

Como la compra de los terrenos es para destinarlo a familias de escasos recursos que carecen de propiedad y cuyos ingresos no les permiten adquirir un lote por otros medios, en ese mismo año se abre la inscripción al Programa.

En el año 1994 se compra el sector más grande de terreno ubicado en el Barrio "La Movediza".

En el artículo del diario El Eco de Tandil del lunes 9 de enero de 1995 cuyo título es "Un terreno para cada familia: proyecto que está planteando dudas sobre su futuro" (ver anexo d), consta la entrevista al titular del Programa Familia Propietaria, donde el entrevistador cuestiona los puntos más débiles que generan dificultades en la ejecución. Uno de ellos es que la escasez de recursos puede impedir a las familias edificar su vivienda y en el que caso de hacerlo, al Municipio se le obstaculiza controlar el tipo de construcción. Asimismo, destaca lo complicado del recupero de la venta de los lotes.

Con posterioridad a la compra, en el año 1995 se firma un convenio con el Centro de Agrimensores para efectuar la mensura y amojonamiento de los predios adquiridos. El costo de los honorarios es incluido dentro del pago de las tres primeras cuotas de la parcela.

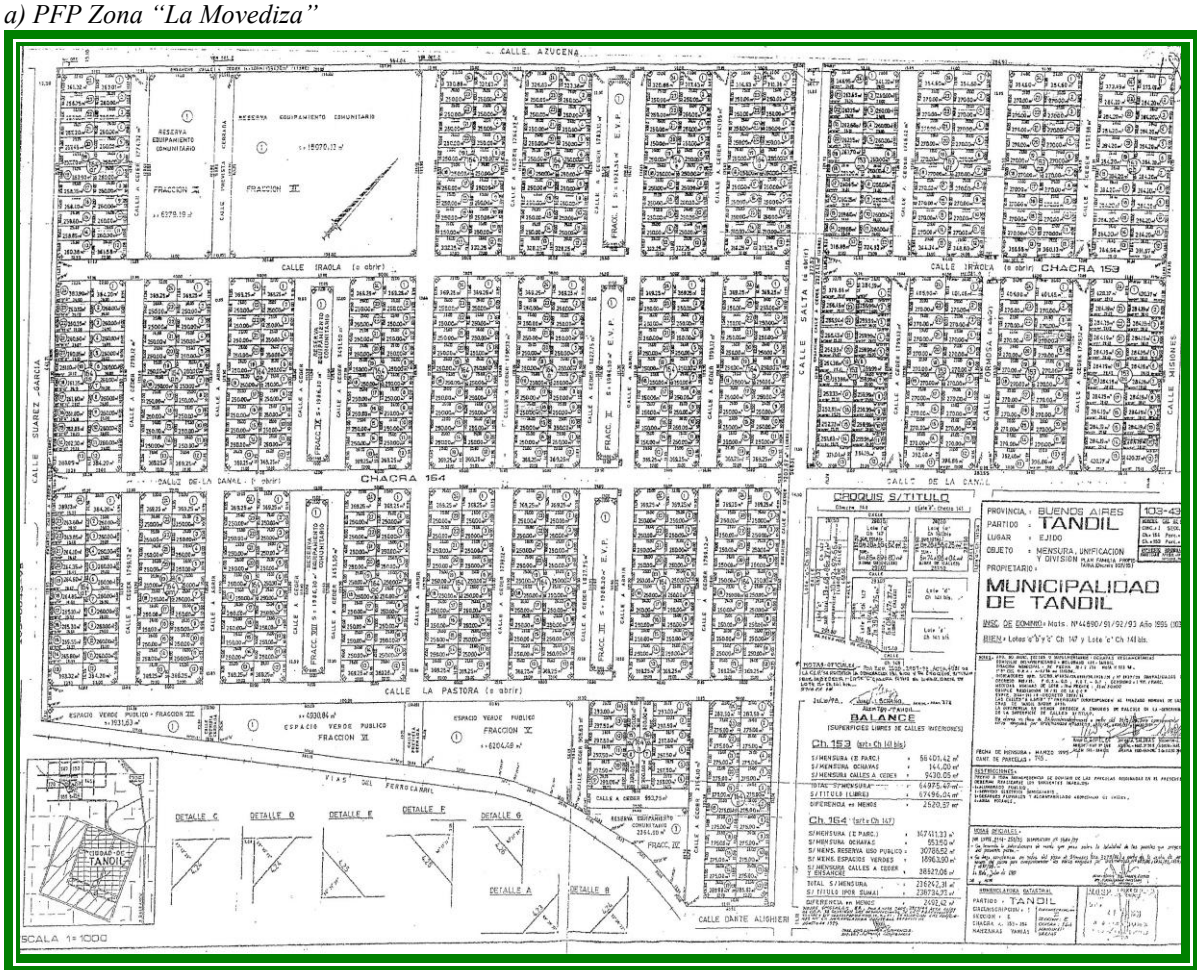
La tierra es incorporada a la planta urbana a través de una ordenanza Municipal, con un tipo de urbanización especial, donde el uso fundamental es la vivienda unifamiliar.

El parcelamiento se efectúa de acuerdo a las Ordenanzas Municipales N° 6834, N° 6835, N° 6836, N° 6837 del año 1995 (ver anexos b.2), las cuales declaran a esas zonas urbanizaciones especiales, cumpliendo con la normativa establecida en el Decreto Provincial Nº 807 con fecha 4 de abril de 1995, donde se autoriza a modificar reglas en pos de incluir los predios dentro del "Plan Familia Propietaria".

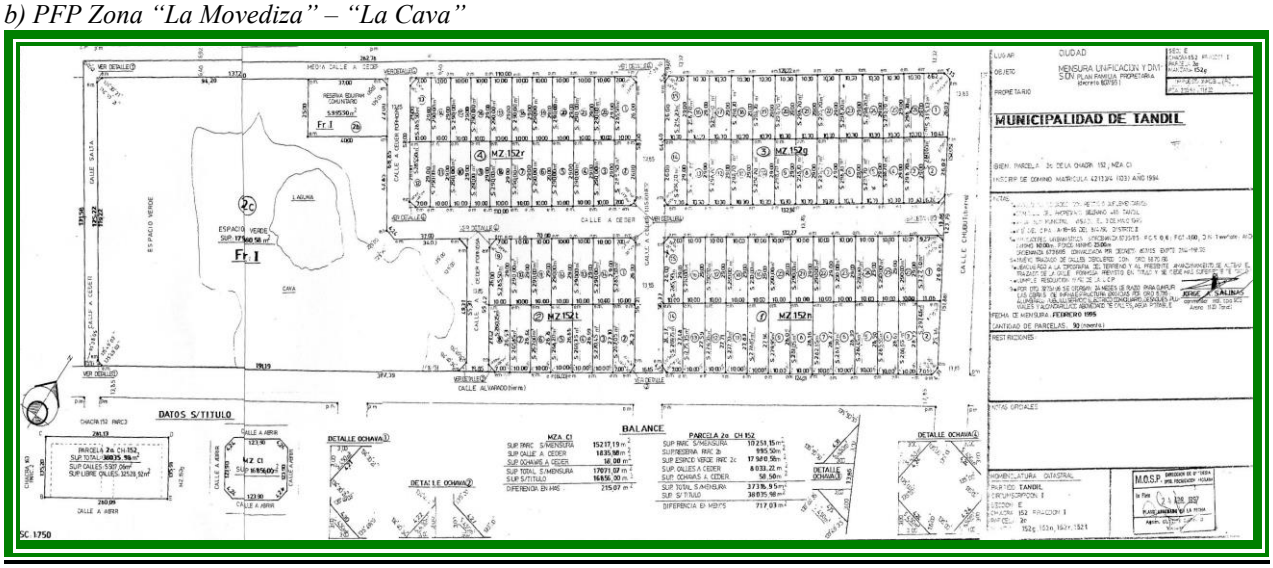
De acuerdo a la mensura efectuada, como se muestra en la Imagen 1 a) y b), en el Barrio “La Movediza” se obtiene 35 manzanas con un total de 824 lotes, de 10 por 25 metros en su mayoría, destinados a viviendas unifamiliares y dos amplias fracciones para equipamiento comunitario.

En la zona del Barrio “Selvetti”, se divide en dos manzanas de 24 parcelas cada una, un total de 48 lotes, esto se expone en la Imagen 1 c). Ambos barrios están ubicados en la periferia de la cuidad.

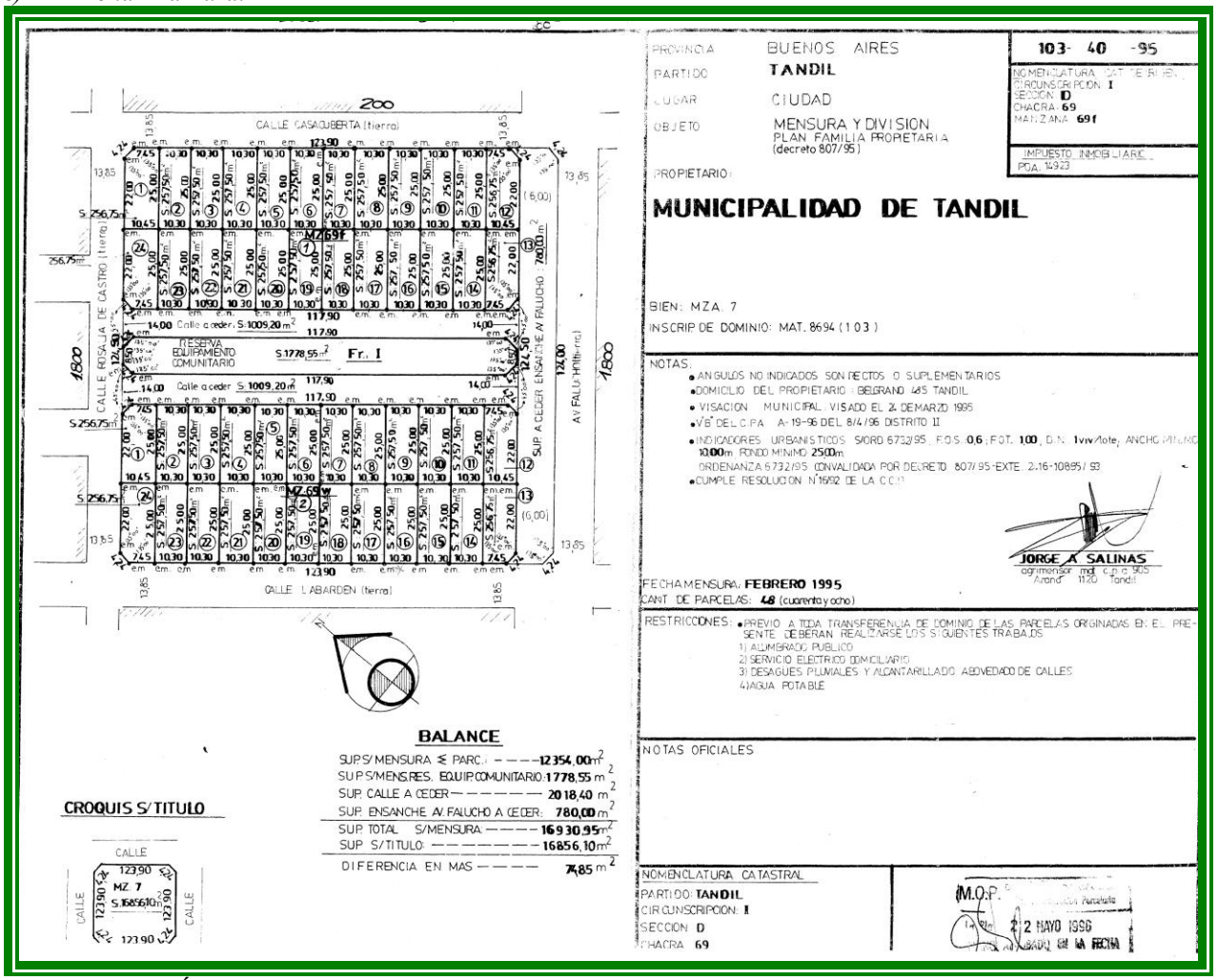
Imagen 1
Mensura del PFP
a) PFP Zona “La Movediza”



b) PFP Zona "La Movediza" – "La Cava"



c) PFP Zona "La Rural"



Fuente: Archivo Área Vivienda del Municipio de Tandil

Todos estos lotes cuentan con los servicios básicos de luz eléctrica, agua corriente y con posibilidad de efectuar pozos absorbentes. Asimismo, hay proyectos de extensión

de la red de gas y de cloacas, pero el Municipio no está obligado a implementarlo en forma inmediata.

El 28 de abril de 1995 se efectúa un sorteo de adjudicación de los lotes por medio de un Escribano Público que registra esto a través de una Actuación Notarial. Posteriormente, el Municipio transfiere en forma provisoria el lote a los adjudicatarios, con un Boleto de Compra Venta y un Acta de Tenencia, con el compromiso de tramitar la escritura traslativa de dominio por medio de Escribanía General Gobierno a su favor, en caso de haber cumplido con lo pactado.

Los beneficiarios asumen el compromiso de abonar el lote con un valor de $480 en 24 cuotas de $20 cada una, el monto es establecido por el Municipio mediante un Decreto (ver contenido en anexo b.2), a la tercera cuota impaga permite rescindir el contrato. Además, deben edificar en un plazo determinado, pagar impuestos y tasas. Tienen prohibido vender, traspasar o alquilar el bien hasta después de los cinco años de adquirir la escritura de dominio por medio de Escribanía General Gobierno a su favor.

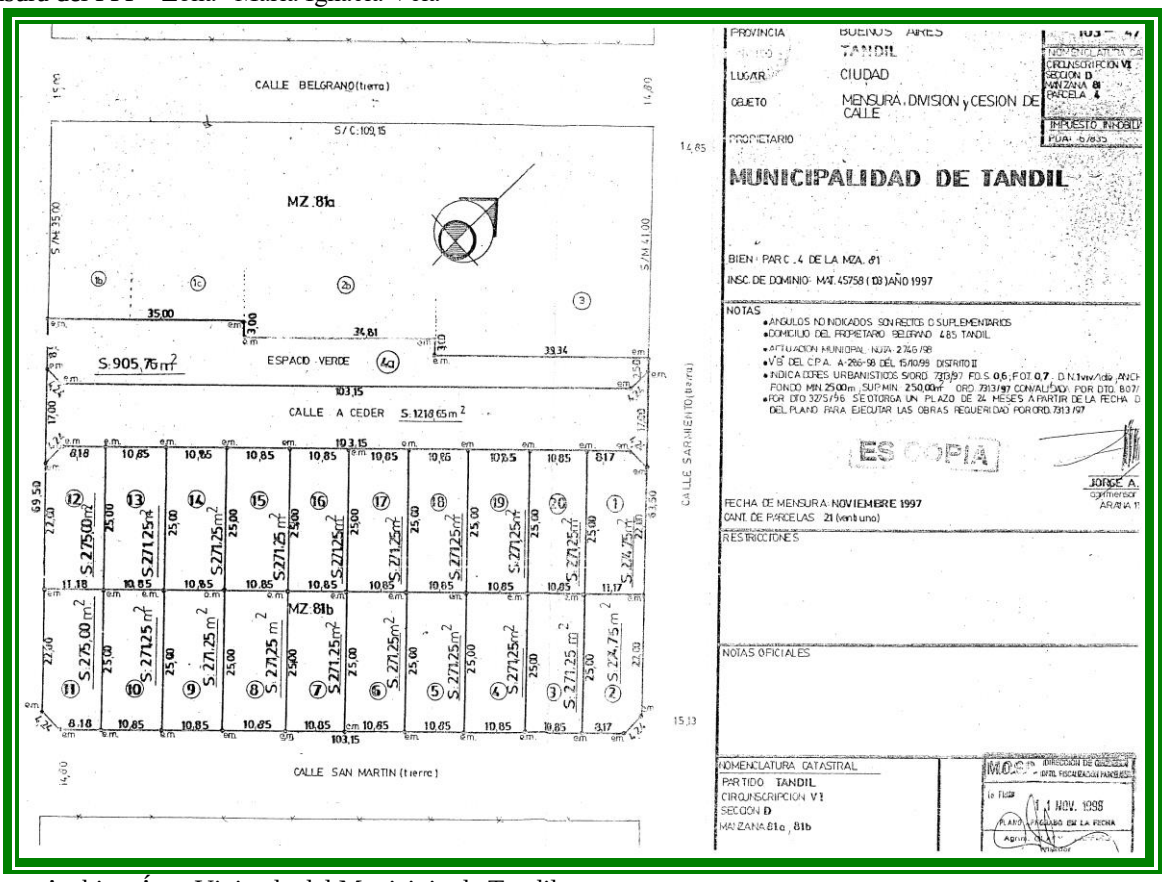
Las construcciones deben estar supervisadas por profesionales para presentar los planos en la Municipalidad. Para el logro de esto, el Colegio de Arquitectos de Tandil contempla los casos que surgen de esta operativa dentro de los honorarios básicos para viviendas de Interés Social con menos de 70 m^2. Pese a contar con un convenio para acceder a los servicios profesionales para proyectar y presentar las casas construidas al Municipio, muy pocas construcciones cuentan con el aval correspondiente. Esto se debe a que muchas familias carecen de recursos suficientes para abonar esos honorarios.

A través del Instituto de la Vivienda se gestiona asistencias financieras, de un total de 36 familias que reciben este recurso, sólo 31 edifican en las parcelas, pues el resto recibe el dinero, pero no lo destina en el lote.

En el año 1996 se firma un convenio con la Unidad Ejecutora y Coordinadora del Programa Familia Propietaria donde se deja asentado las decisiones y acuerdos tomados respecto a la operatoria.

En este mismo año se compra un predio en la localidad de Maria Ignacia Vela, donde se obtiene 20 parcelas con la mensura, por medio de la Ordenanza Municipal N° 7313 del año 1997, esto se observa en la Imagen 2.

Imagen 2
Mensura del PFP - Zona “Maria Ignacia Vela”



Fuente: Archivo Área Vivienda del Municipio de Tandil

Durante el año 1997 se realizan las primeras desafectaciones a los adjudicatarios sorteados, a través de convocatorias por medio de un diario local, citaciones individuales por una nota entregada o en forma automática al verificar que no pagan las cuotas ni edifican.

El incumplimiento de algunas familias también es observado y expresado en la Nota Municipal Nº 1.685 con fecha del 8 de marzo de 1998. En dicha nota, las familias que ocupan sus lotes, y conforman una comisión vecinal pro mejoras Plan Familia Propietaria plantean “la necesidad de regularizar la situación de los adjudicatarios de los lotes”, ya que “Dentro de estos dos años que han pasado hay adjudicatarios que no saben donde quedan sus lotes”. A esto se le suma la demanda de parcelas por parte de otros grupos familiares.

En el año 1998 se construyen 24 Viviendas por medio de una empresa, con fondos municipales, en los lotes del Plan y se entregan en comodato principalmente a familias que habitan en una pensión pagada desde el Municipio.

También, se logra gestionar ante el Consejo Provincial de la Familia y Desarrollo Humano y el Instituto de la Vivienda recursos para la construcción de 20 viviendas por medio de un Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua I.

El programa comienza en ese mismo año con algunas de las once personas que integran el emprendimiento “Tu Compromiso es mi Esperanza", el cual capacita en la realización de bloques suelo - cemento hipercomprimido a través del Programa PAIS, dependiente del Consejo Provincial de la Familia y Desarrollo Humano. Se incluyen personas jefas de hogar, cuyas condiciones de empleo son precarias, carecen de vivienda y cuentan con escasas oportunidades para mejorar su calidad de vida. En la Imagen 3 puede observarse la bloquera utilizada y su producción.

El Plan País tiene como meta la capacitación de los beneficiarios, para que construyan sus propias viviendas y formen una microempresa. Dicho emprendimiento tiene una duración de 6 meses.

Imagen 3
Bloquera de suelo - cemento hipercomprimido y de los bloques

Fuente: Foto, Arq. Luis Fernández Jarque, Año 2000.

Algunas de las familias que integran el Programa País, en conjunto con otras diez, comienzan a formar parte del Programa de Autoconstrucción de Viviendas y Ayuda Mutua I y utilizan la producción obtenida en el microemprendimiento.

Las otras personas incluidas en el Programa de Autoconstrucción son las sorteadas con lotes del Plan Familia Propietaria y en los cambios posteriores se incluye a familias que concurren a Desarrollo Social del Municipio.

Los materiales son aportados desde provincia y las familias ponen la mano de obra.

Un equipo técnico conformado por un Arquitecto, una Trabajadora Social y dos capataces son los encargados de guiar la obra y colaborar con el grupo.

En el año 1999 se inicia la gestión y obra de 20 viviendas en la localidad de Maria Ignacia Vela con recursos del Instituto de la Vivienda, por medio del Programa Bonaerense II – Solidaridad a través de un sistema de administración con mano de obra local.

Ante los numerosos incumplimientos con lo acordado en los Boletos de Compraventa del PFP, en el año 2000 se hacen publicaciones en los diarios para desafectar a las familias de los lotes (ver un ejemplo en anexo d). De acuerdos a los archivos del Área estas publicaciones se dan en diferentes momentos.

Algunas de las familias sorteadas, que lograron edificar, conforman la Sociedad de Fomento Plan Familia Propietaria, esta es avalada por el Decreto Municipal Nº 161 del año 2000, muy pocas de ellas continúan actualmente viviendo en el barrio.

En el año 2000 el Municipio gestiona el Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua II de 4 Viviendas, a través de fondos afectados municipales, denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV), proveniente de los aportes solidarios del Intendente y algunos funcionarios políticos.

El Programa tiene como población meta las familias que viven en forma de comodato en las denominadas “Casas Comunitarias” y participan del programa para acceder a su propia vivienda.

Las casas se construyen con los bloques suelo - cemento hipercomprimido que fabrican las mismas familias que integran el grupo.

Para acelerar los procesos de la obra, en este programa cada familia aporta dos integrantes para la construcción de sus casas.

En la imagen 4 se visualiza a algunas de las personas que integran el Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua II de 4 Viviendas, trabajando en la construcción de sus moradas.

Imagen 4
Autoconstructores del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua II - 4 Viviendas

Fuente: Foto, Arq. Luis Fernández Jarque, Año 2000.

El Municipio entrega, en el mes de noviembre, 20 casas del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua I, las familias eligen sus moradas de las construidas en conjunto, como la observada en la Imagen 5.

Imagen 5
Casa terminada del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua I - 20 Viviendas

Fuente: Foto, Arq. Luis Fernández Jarque, Año 2000.

En ese mismo año, se gestiona e inicia la obra del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua III de 20 Viviendas, con recursos del Consejo Provincial de la Familia y Desarrollo Humano y el Instituto de la Vivienda.

Las familias son seleccionadas entre las que demandan ayuda de vivienda al Municipio, los informes registrados en diferentes Centros de Salud y el listado de familias anotadas en años anteriores. Los lotes del PFP son los desafectados por falta de cumplimiento con lo pactado en los Boletos. Se continúa trabajando con la bloquera para realizar los bloques suelo - cemento hipercomprimido, fabricados por las mismas familias que integran el grupo, algunos de ellos se observan en la Imagen 6.

Imagen 6

Autoconstructores en el Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua III - 20 Viviendas

Fuente: Foto, Arq. Luis Fernández Jarque, Año 2000

Durante este primer período de implementación del PFP, se destaca un escaso porcentaje de construcción. Por este motivo, el plan no cumple con el objetivo de favorecer la reactivación económica, pues la escasa edificación tampoco favorece la creación de una importante cantidad de trabajos transitorios.

Además, los programas estatales de ayuda a la construcción carecen del impacto requerido, pues son inversiones aisladas y reducidas, coincidiendo con los lineamientos nacionales y provincial de esa etapa.

4.1.2 Reflejo de la crisis y el estancamiento, 2001 – 2002.

En marzo de 2001 se inicia la obra del Programa IV 2 Viviendas para Jefes de Familia con discapacidad, con recursos municipales a través del FSV y del Plan Barrios Bonaerenses, el cual aporta la mano de obra como consta en la Imagen 7. Los beneficiarios de este Plan son 2 familias cuyos jefes de hogar padecen de alguna discapacidad.

Imagen N° 7

Construcción de Programa IV 2 Viviendas para Jefes de Familia con discapacidad

Fuente: Foto, Arq. Luis Fernández Jarque, Año 2002

Asimismo, se gestiona e inicia en el mes de abril el Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua V 20 Viviendas por medio del Fondo Municipal de la Vivienda (FOMUVI).

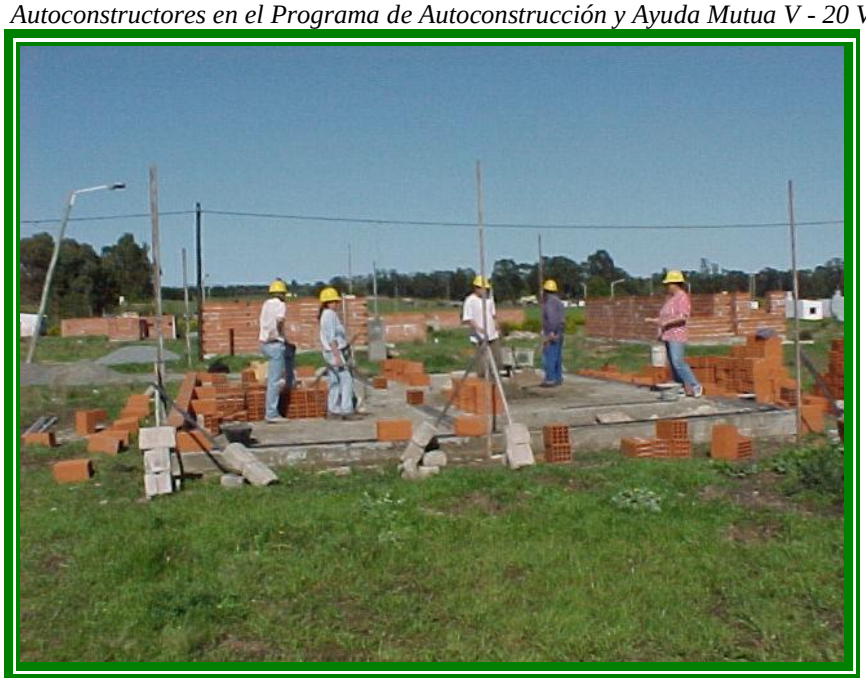
Al igual que los anteriores programas, las familias son seleccionadas entre las que demandan ayuda de vivienda al Municipio, las propuestas desde los diferentes Centros de Salud y del listado de familias anotadas en años anteriores.

Los lotes afectados son los recuperados ante el no cumplimiento con las pautas del Plan Familia Propietaria.

En la Imagen 8 se visualiza a algunos autoconstructores trabajando en la obra del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua V - 20 Viviendas y posteriormente hay una foto con el avance de una de las casas.

Imagen 8

Autoconstructores en el Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua V - 20 Viviendas



Fuente: Foto, Arq. Luis Fernández Jarque, Año 2002.

Ante el conflicto de la fábrica RONICEVI, el Municipio gestiona y en junio inicia el Programa de Autoconstrucción 6 Viviendas zona “La Rural” con fondos del FOMUVI.

Este surge para contener la situación de cinco familias que quedan sin trabajo por la quiebra de la fábrica y una familia con jefes de familia con discapacidad.

El programa consiste en aporte de mano de obra de autoconstructores, como consta en la Imagen 9, con apoyatura del Programa de Empleo Barrios Bonaerenses para estas familias, que posteriormente pasa a denominarse Plan Jefas y Jefes de Hogar Desocupados.

Imagen 9
Autoconstructores del Programa de Autoconstrucción 6 Viviendas zona “La Rural”

Fuente: Foto, Arq. Luis Fernández Jarque, Año 2002

En el mes de diciembre se hace entrega de las 4 Viviendas del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua II.

Durante el año 2002 se efectúa la primera firma y entrega escrituras de algunos lotes del PFP, varios de esos lotes carecen de edificación, pese a contar con la condición de construir en las parcelas en un plazo de dos años.

En estos años se observa poca inversión destinada a programas de vivienda, la existente principalmente con recursos municipales, y el número de casas en construcción o terminadas son escasas.

Los programas provinciales avanzan con lentitud, debido a que los recursos para la compra de materiales tienen retrasos.

4.1.3 Aumento de la inversión en políticas habitacionales, 2003 – 2015.

A comienzos del año 2003 se paralizan las obras por falta de recursos provinciales y municipales, hasta esa fecha los programas avanzan a un ritmo de obra lento, debido a la escasez de recursos. Esto afecta principalmente a las casas construidas con el aporte de la mano de obra de las familias.

En el mes de marzo se logra finalizar y entregar las casas del Programa IV 2 Viviendas para Jefes de Familia con discapacidad, al igual que el Programa 6 Viviendas Autoconstrucción zona “La Rural”, obras iniciadas en el período anterior.

A fines de 2003, comienza a llegar de provincia los recursos para repuntar y continuar con las obras.

Ante la falta de edificación de los lotes del PFP, la autoridad de Obras Públicas y posteriormente las de Desarrollo Social, realizan trámites de desafectaciones y posteriores preadjudicaciones a otras familias que efectúan el reclamo de terrenos mediante notas.

Desde lo formalmente estipulado, las parcelas no se pueden vender, ceder o alquilar, pero la realidad refleja otro tipo de situaciones.

Algunos adjudicatarios efectúan transacciones sin respaldo legal que los avale, en los casos que tienen escritura suelen vender antes de los plazos previstos y esto también se establece con los que cuentan con Boletos o incluso autorizaciones provisorias. Ante algunos casos de ventas no autorizadas, el Municipio intenta resolver a favor de las familias que sufrieron de estas situaciones y habitan.

Durante el año 2004, las viviendas otorgadas en comodato en el año 1998, por medio del Programa Casas Comunitarias, se entregan en forma definitiva a las familias que las habitan.

También se inician las gestiones del Plan Federal de Emergencia Habitacional Techo y Trabajo, una cooperativa de trabajo se encarga de la gestión de los recursos y el Municipio hace el seguimiento y asigna los lotes, los cuales pertenecen al Plan Familia Propietaria.

Ante la posibilidad de ingresar al Plan Federal para la construcción de viviendas en los lotes que carecen de edificación, trae aparejado la incorporación de otros servicios públicos y equipamientos faltantes.

El Municipio inicia la gestión del Plan Federal 139 Viviendas.

En un trabajo conjunto entre la Secretaria de Obras Públicas y la de Desarrollo Social, se relevan lotes del PFP para afectar a los Planes Federales, esto se gestiona a través de la Nota 11.641/2005 con su correspondiente Decreto Municipal 2858/2005, donde se rescinden 139 Boletos y afectaciones provisorias para destinarlos al Plan Federal 139 Viviendas.

Únicamente se aceptan los reclamos de 12 familias con lotes en PFP, las cuales quedan incluidas dentro del Plan Federal para recibir las viviendas.

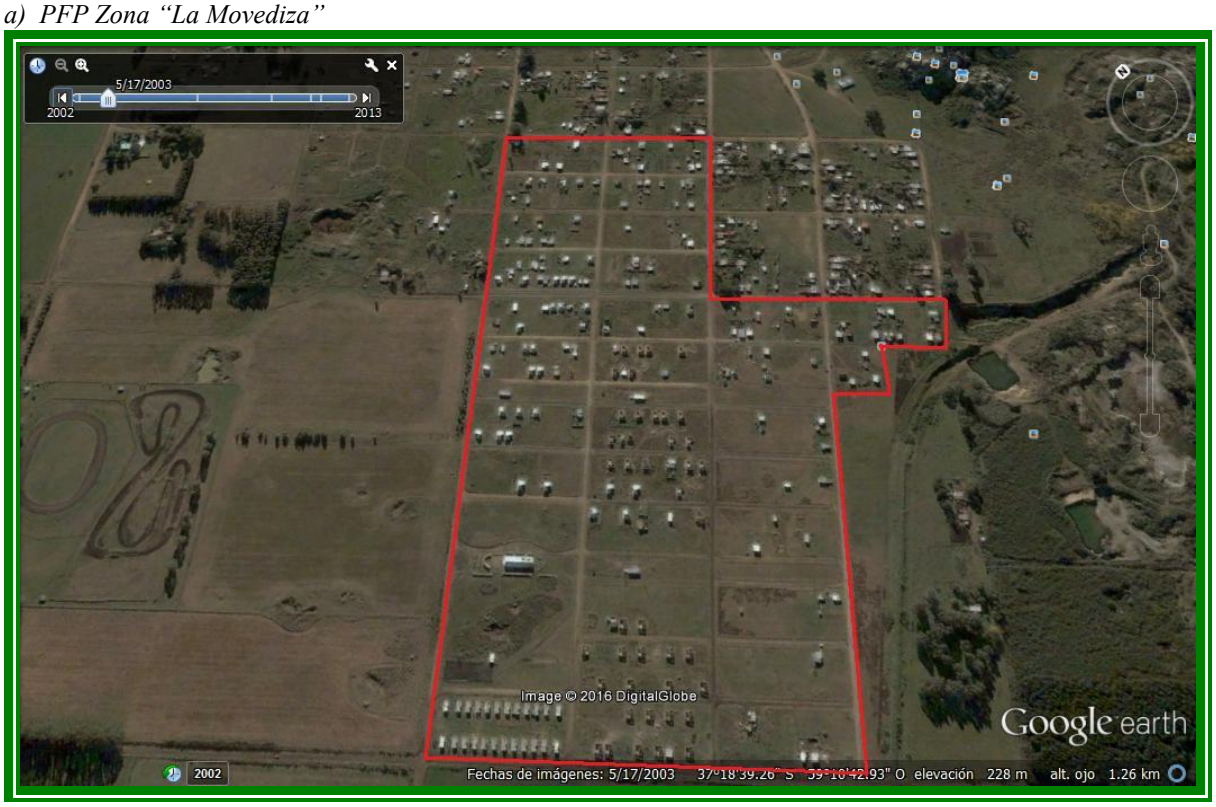
El afectar lotes del PFP a los Planes Federales es factible por contar con pocos lotes escriturados.

En ese momento se detecta que de un total de 892 lotes 314 están habitados, de los cuales sólo 146 de ellos cuentan con algún tipo de intervención estatal en la construcción.

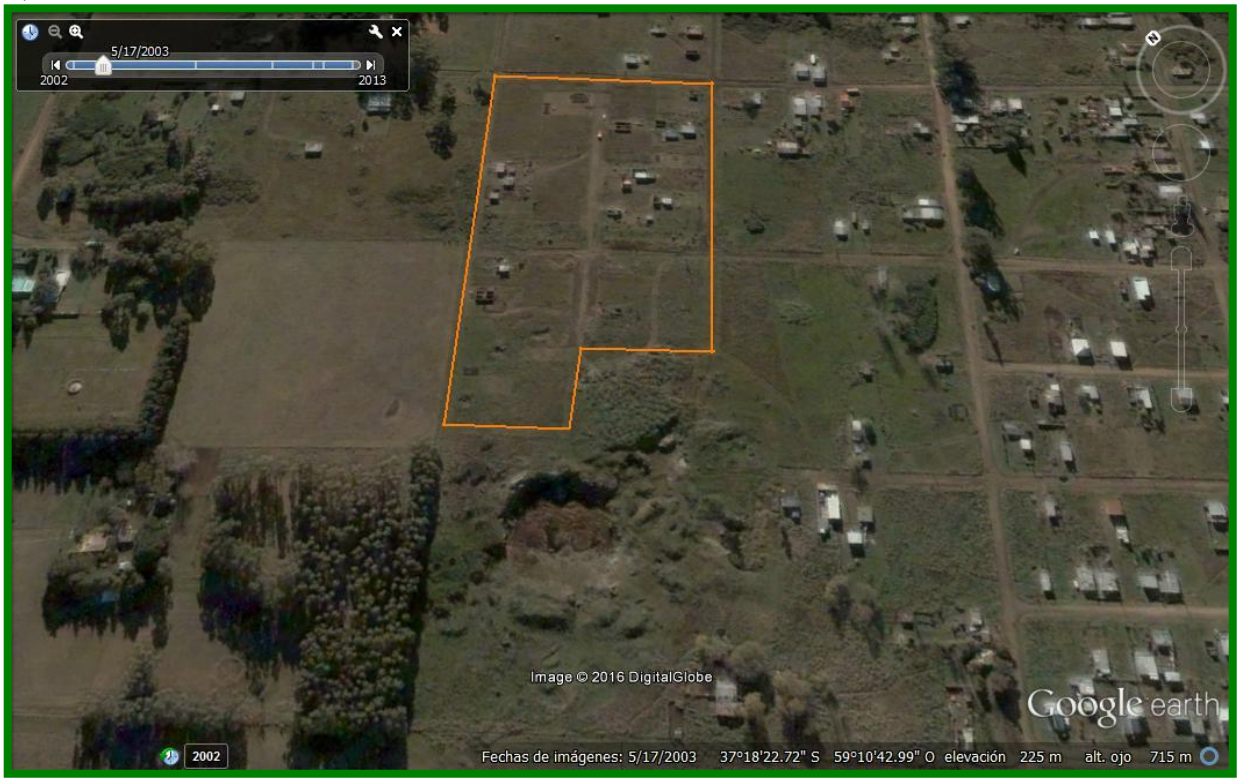
Al bajo porcentaje de ocupación de las parcelas, se le suma el escaso recupero de las cuotas. Es necesario destacar que sólo un 10,20% de los adjudicatarios no registra deuda en el pago del terreno, el resto adeuda algunas cuotas o la totalidad. No se puede establecer una correlación entre el pago de la cuota y la edificación en los lotes, pues algunos de los que abonan no construyen y muchos de los que habitan no tienen las cuotas al día.

En las imágenes satelitales 10 a) b) y c), capturadas del Google Earth el 17/05/2003, se puede observar la escasa edificación tanto en la Zona “La Movediza” como la de la “La Rural”.

Imagen 10
Situación de edificación en lotes PFP
a) PFP Zona "La Movediza"



b) PFP Zona La Cava - "La Movediza"



c) PFP Zona "La Rural"

Fuente: Imagen Satelital del Google Earth con fecha del 17/05/2003.

A mediados de diciembre de 2004 se entregan las casas del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua III 20 Viviendas y a fines de diciembre las casas del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua V 20 Viviendas.

En el año 2005 el Municipio inicia la gestión de dos programas de mejora de vivienda, el Banco de Materiales del Ministerio de Desarrollo Humano de la Provincia y el Programa Mejor Vivir de los Planes Federales.

El Banco de Materiales para el Mejoramiento Habitacional depende del Área de Emergencia Habitacional del Ministerio de Desarrollo Humano y Trabajo. El programa pretende que la organización a nivel local reciba un recurso económico para destinarlo a la mejora de viviendas de familias de escasos recursos, las cuales posteriormente devolverían en cuotas lo recibido para que el programa se auto sustentara.

El Programa Federal "Mejor Vivir" tiene su origen en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación. Para su concreción, la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires en conjunto con el Instituto de la Vivienda, elaboran un instructivo con el fin de ejecutarlo dentro del ámbito provincial. El programa busca trabajar la problemática de hacinamiento y déficit sanitario padecida por familias que habitan en lotes propios. Para ello se prevé la edificación de módulos previamente fijados (módulo de dormitorio, módulo de cocina,

módulo de baño, módulo de dormitorio con baño o módulo de cocina con baño) y cada familia opta de acuerdo al prototipo más cercano a lo que considera como su necesidad.

En marzo de 2005, el Municipio de Tandil accede a un cupo de 211 casos. Al mes siguiente, se inicia la inscripción de las familias interesadas en el programa y posteriormente se hacen todas las presentaciones correspondientes para la gestión de los recursos.

El 28 de abril de 2005 se sortean y entregan las viviendas del Plan 20 Viviendas Vela.

En este año se entregan Boletos del Plan Familia Propietaria emitidos por la Unidad Ejecutora del Plan, en base a lo enviado desde el Municipio y también se tramitan las escrituras.

Del 25 de septiembre al 3 de noviembre de 2006, se efectúa la inscripción de familias al Plan Federal 139 Viviendas.

Ante la posibilidad de gestión de otros Planes Federales de Vivienda, en el año 2006 se relevan otros lotes del PFP y mediante los Expedientes Municipales 1862/06 y 2077/06 surge el Decreto 2941/06 que rescinde los Boletos y afectaciones provisorias del PFP para afectar al Plan Federal 200 Viviendas.

Las Ex “24 Casas Comunitarias” se amplían con recursos de un subsidio de Ministerio de Obras y Servicios Públicos del Gobierno Provincial, pues tienen solo un dormitorio y las familias que las habitan son numerosas.

A partir del año 2007, llegan los recursos para la construcción de los módulos a través del Programa Mejor Vivir del Plan Federal, se mejoran en total 6 casas en esos lotes, 4 en 2007 y 2 en 2010. Los convenios firmados en el año 2006 son para 66 mejoramientos de casas, pero se paraliza llegada de los recursos.

Con respecto al Programa Banco de Materiales, 9 familias reciben en septiembre de 2008 órdenes para el retiro de materiales destinados a la mejora de la vivienda, estos se entregan como subsidio y no se le da continuidad al Programa.

Del Plan Federal de Emergencia Habitacional Techo y Trabajo, 4 casas son entregadas, 8 no llegan a terminarse, las cuales posteriormente fueron ocupadas.

En los Planes Federales 139 y 200 Viviendas comienzan a producirse retrasos y paralizaciones, y en el año 2008 se observan las primeras ocupaciones no autorizadas.

En este año el Municipio afecta 8 lotes a familias de la organización Mujeres sin techo, la cual posteriormente le construye las casas por medio de recursos no reintegrables que obtiene de Provincia.

El Cuadro 7 esboza una síntesis de lo relatado durante estos años.

Cuadro 7
Síntesis de Programas de Vivienda estatales desarrollados en el PFP

Denominación	Año	Recursos	Características
Asistentas Financieras	1996 - 1999	IVBA por medio del Programa Bonaerense V – Prestamos familiares	Otorgan asistentas financieras, un monto fijo de dinero a las familias que cuentan con lotes del PFP para que lo destinen a sus viviendas.
24 Casas Comunitarias	1998 - 1998	FOMUVI	Una empresa construye las casas y el municipio entrega en comodato las 24 Viviendas a familias de escasos recursos. En el año 2004 se adjudican definitivamente a las familias que las habitan.
Autoconstrucción y Ayuda Mutua I 20 Viviendas	1998 - 2000	IVBA, Consejo Provincial de la Familia y de Desarrollo Humano y Municipios. Por Programa Bonaerense II – Solidaridad: Subprograma Autoconstrucción y Ayuda Mutua	Por medio del aporte de la mano de obra de las familias que integran el grupo, se construyen las casas con recursos provinciales.
Plan 20 Viviendas Vela	1999 - 2005	IVBA por medio del Programa Bonaerenses II Solidaridad	Se construyen 20 casas destinadas a familias de escasos recursos, que carezcan de vivienda propia.
Autoconstrucción y Ayuda Mutua II - 4 Viviendas	2000 - 2001	Fondos afectados municipales, por medio del FSV	Por medio del aporte de la mano de obra de las familias que integran el grupo, se construyen las casas con recursos municipales.
Autoconstrucción y Ayuda Mutua III 20 Viviendas)	2000 - 2004	IVBA, Consejo Provincial de la Familia y Desarrollo Humano y Municipios. Por Programa Bonaerense II – Solidaridad: Subprograma Autoconstrucción y Ayuda Mutua	Las casas se construyen con el aporte de la mano de obra de las familias que integran el grupo y con recursos financieros provinciales.
Autoconstrucción y Ayuda Mutua V 20 Viviendas	2001 - 2004	FONAVI	Por medio del aporte de la mano de obra de las familias que integran el grupo, se construyen con recursos municipales.
Programa IV 2 Viviendas para Jefes de Familia con discapacidad	2001 - 2003	Fondos afectados municipales, por medio del FSV y del Plan Barrios Bonaerenses	El municipio aporta el material para la construcción de 2 viviendas, la mano de obra es de personas del Plan Barrios Bonaerenses. Las casas están destinadas a jefes de familia con discapacidad.
Autoconstrucción 6 Viviendas zona “La Rural”	2001 - 2003	FOMUVI y Programa de Empleo Barrios Bonaerenses	5 familias sin trabajo por la quiebra de una fábrica, autoconstruyen sus viviendas y la de otra familia con discapacidad con el apoyo de un Programa de Empleo.
Plan Federal 139 Viviendas	2004 - 2014	Fondos Nacionales, por el Plan Federal de construcción de viviendas - Etapa I	Una empresa construye las casas con recursos nacionales y luego el Municipio las entrega por medio de un sorteo, entre las familias que se inscriben. Del total de viviendas se terminan 137.
Banco de Materiales	2005 - 2008	Ministerio de Desarrollo Humano de la Provincia	9 familias reciben en septiembre de 2008 órdenes para retirar materiales destinados a la mejora de la vivienda. El Municipio lo entrega como subsidio y no le da continuidad al Programa.
Mejor Vivir del Plan Federal	2005 - 2010	Fondos nacionales por medio del Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas	Se mejoran 6 casas por medio de una empresa con módulos establecidos, de acuerdo a la necesidad (módulo de

			dormitorio, de cocina, de baño, de dormitorio con baño o de cocina con baño), 4 módulos en el año 2007 y 2 módulos en el año 2010.
Plan Federal de Emergencia Habitacional Techo y Trabajo	2004 - 2008	Fondos Nacionales por medio del Programa Emergencia Habitacional, provinciales y municipales	Este Programa incorpora a beneficiarios de los planes Jefes y Jefas de Hogar en cooperativas de trabajo que gestionan recursos. El Municipio hace el seguimiento y asigna los lotes, los adjudicatarios los definen las cooperativas que principalmente se enfocan en sus integrantes que carecen de viviendas. Terminan 4 casas y 8 son ocupadas antes de terminar.
Plan Federal 200 Viviendas.	2006 - 2014	Fondos nacionales, por medio del Plan Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Etapa II	Las viviendas son construidas por medio de empresas, en base a prototipos estipulados. Las casas están dirigidas a familias de escasos recursos que carecen de vivienda propia. Los recursos son nacionales. El Municipio las entrega por medio de un sorteo, entre las familias que se inscriben. Se terminan y entregan 107 casas.
Ampliación de las Ex "24 Casas Comunitarias"	2006 - 2006	Subsidio del Ministerio de Obras y Servicios Públicos del Gobierno Provincial	Ampliación de un dormitorio, por medio de una empresa constructora, con recursos destinados a las ex "24 Casas Comunitarias", pues tienen solo un dormitorio y las familias que las habitan son numerosas.

Fuente: Elaboración propia en base a información disponible en el Área de Vivienda.

A fines del año 2009 numerosas familias ocupan construcciones de los Planes Federales y lotes sin edificación del PFP.

El difícil acceso a una morada dentro de la ciudad genera que algunas familias opten por la toma ilegal de conjuntos habitacionales como lo ocurrido con los Planes Federales. Ante esto, el Municipio resuelve en algunos casos ofrecerle alquileres. La acción o en algunos casos la inacción por parte del Estado genera este tipo de reacciones por parte de las familias de escasos recursos. Ante la dificultad para satisfacer su necesidad básica de vivienda, algunas familias optan resolver la problemática utilizando como estrategia la ocupación de construcciones no concluidas de planes de vivienda.

Durante los años 2007 al 2015 se convocan para Actos de Firma y Entrega de Escrituras de los lotes del Plan autorizados desde el Municipio y que cuentan con edificación.

Del Plan Federal 139 Viviendas, se entregan un total de 137 casas en diferentes fechas, año 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 e incluso una vivienda recuperada se pudo entregar en el año 2014. Las dos viviendas faltantes no se terminan y una de ellas es usurpada.

Las casas del Plan Federal 200 Viviendas se entregan en diferentes fechas, año 2010, 2011, 2012 y 2014. Se logra terminar y entregar 107 viviendas, pero quedan pendientes 40.

En el año 2011 se hace otra entrega importante de Boletos Compra Venta, emitidos desde la Unidad Ejecutora en base a lo elevado desde el Municipio.

Ante un reclamo presentado por un Concejal de Tandil, el Organismo de Control de la Energía de la Provincia (OCEBA) reclama en mayo de 2013 a la Usina suministrar energía eléctrica a las familias que ocupan en el Barrio Movediza y otros barrios de la ciudad.

En el año 2014, la Unidad Ejecutora del Plan toma datos, emite Boletos e inicia en conjunto con el Municipio el trámite de Escritura de los Planes Federales 139 y 200 Viviendas.

Del año 2014 hasta marzo de 2016, se entrevistan a familias que ocupan los lotes del PFP, dos ejemplos de esto están en la Imagen 11. Este recorrido se hace en ocasiones con la colaboración de las Trabajadoras Sociales del Centro Comunitario de Movediza y en otras en forma individual como parte del Área de Vivienda del Municipio. Estos casos aún continúan sin resolución, pero se incluyen en un Programa de Regularización y Urbanización, junto con otras ocupaciones ocurridas.

Imagen 11
Construcciones del Federal y lotes ocupados "La Movediza"
a) Construcción del Plan Federal ocupada

b) Lote del PFP ocupado en "La Movediza"

Fuente: Foto propia tomada el 24/11/2015 y 19/09/2014 respectivamente.

A mediados de 2016 se releva lotes y un espacio verde en una zona del Barrio Movediza, ocupado sin autorización municipal, como se visualiza en la Imagen 12.

Imagen 12

Espacio verde ocupado en Barrio "La Movediza" – Zona La Cava

Fuente: Foto propia tomada el 28/07/2016.

En este período, la intervención estatal por medio de recursos nacionales tiene una gran preponderancia para la consolidación del plan. A esto se le suma, las ocupaciones de ciertas familias ante la falta de vivienda.

Lo relatado sobre los diferentes acontecimientos ocurridos dentro del PFP, se refleja en lo espacial. Para profundizar y expresar esto, se analiza a continuación las modalidades de acceso a los lotes por parte de las familias, las acciones desde el Estado y se intenta destacar como el mercado influye en algunos de los casos.

Capítulos 5

Modalidades de ocupación de tierras

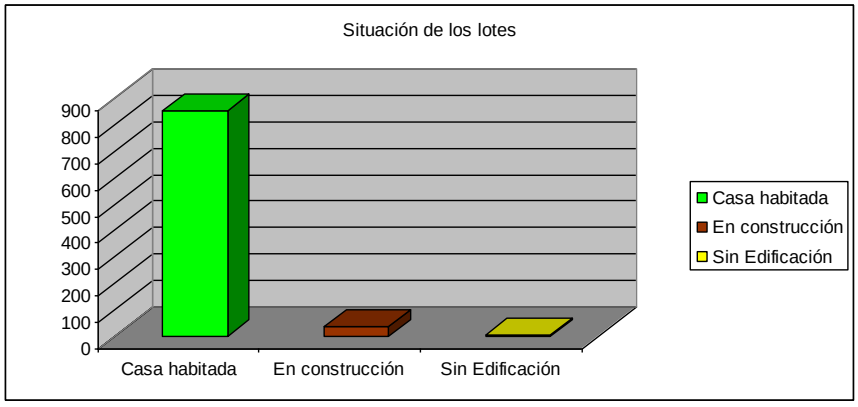
La consolidación del Plan Familia Propietaria se efectúa con el paso del tiempo, se destaca un inicio muy lento, por las escasas edificaciones, un repunte con los programas federales de vivienda y un completamiento a partir de las ocupaciones acontecidas durante los últimos años.

También se incluye la ocupación ocurrida en el último período, un lugar que figura en el plano de mensura del PFP como calle, espacio verde y reserva de equipamiento comunitario.

Las ocupaciones generan que actualmente estén la mayoría de las parcelas y algunos espacios con casas habitadas.

Como consta en la Figura 2, de los 892 lotes, el 95,40% están con casas habitadas, un 3,93% cuenta con algún tipo de edificación y un 0,67% se encuentran con el lote baldío.

Figura 2
Situación de edificación en los 892 lotes del PFP



Fuente: Elaboración propia, 2016.

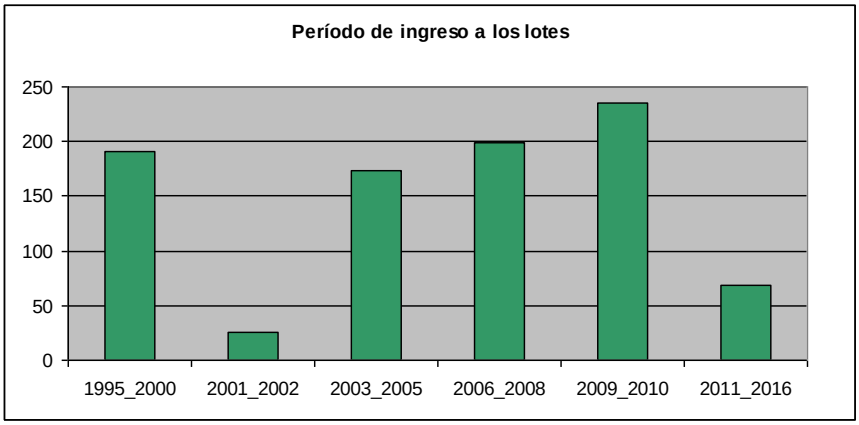
Cada período analizado está en vinculación con otros factores que influyen en el Plan, del año 1995 al año 2000 se destaca fundamentalmente a los adjudicados por el sorteo del año 1995 y el ingreso a algunos programas de vivienda, como los de autoconstrucción.

La crisis económica de la siguiente etapa se refleja en las escasas parcelas otorgadas y en la lentitud del avance de obra de los planes de vivienda.

La mejora de la economía del 2003 al 2005 favorece la culminación de programas de vivienda y la edificación por parte de familias adjudicadas. Del año 2006 en adelante

influyen los Planes Federales y las ocupaciones no autorizadas. Lo anteriormente expuesto puede visualizarse en la Figura 3.

Figura 3
Cantidad de lotes del PFP adjudicados u ocupados por período



Fuente: Elaboración propia, 2016.

Las modalidades de ingreso a los lotes varían entre los autorizados por el Municipio y los que ocupan sin el aval correspondiente. Los motivos sobre cómo ingresa cada uno se pudo unificar en algunas categorías distintivas, que a su vez los diferencian tanto a los adjudicados como a los ocupantes, para establecer la génesis del proceso.

La influencia del Estado por las decisiones tomadas sobre el plan, ya sea por acción u omisión, el aporte de otras organizaciones y las ocupaciones no autorizadas por parte de las familias, colaboran en el afianzamiento del PFP.

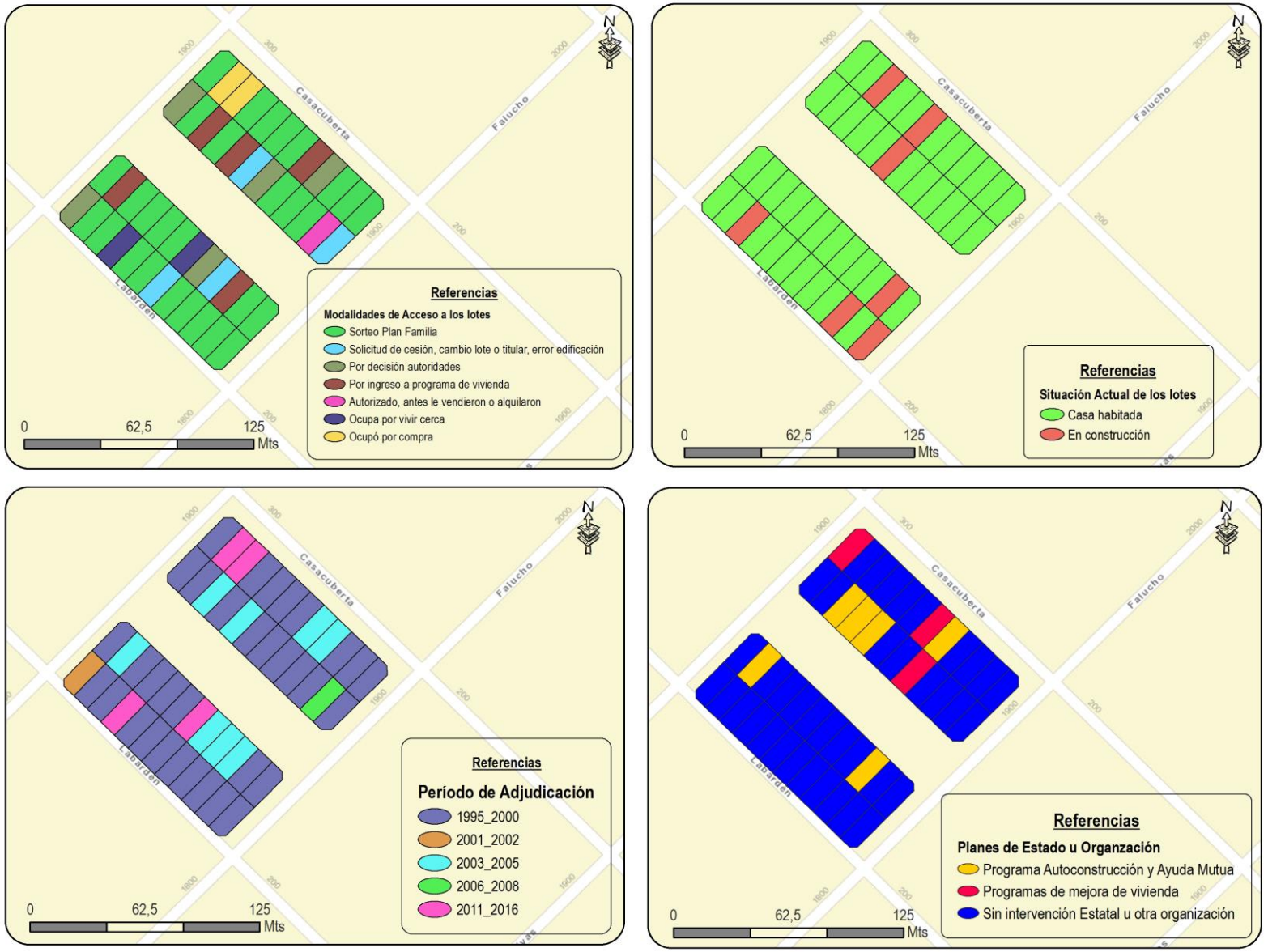
Aquí el Estado actúa bajo la "lógica de lo público" y lo expresa en acciones concretas y visibles como la gestión de algunos programas de vivienda. También se exterioriza en la abstención en la toma de decisiones ante las familias que ocupan las parcelas sin autorización, debido a que proceder por la vía legal o resolver a favor del ocupante genera una importante repercusión política y social.

La mayor cantidad de familias que deciden efectuar una ocupación pacífica de las parcelas actúan bajo la "lógica de la necesidad", guiadas por la dificultad de acceder a la tierra urbana por el camino formal.

Cabe destacar que las diferentes modalidades de acceso a las parcelas no se manifiestan en los lotes de Vela, dado que en ese sector sólo se refleja el ingreso a un programa de vivienda.

En los Mapas 3, 4, 5 y 6, que seguidamente se agregan, muestra en el espacio lo observado, analizado y sistematizado en este trabajo. En el anexo g (g.1 y g.2), se adjunta las bases de datos que permiten la elaboración de los mapas.

Mapa 3
Situación Plan Familia Propietaria Zona "La Rural"

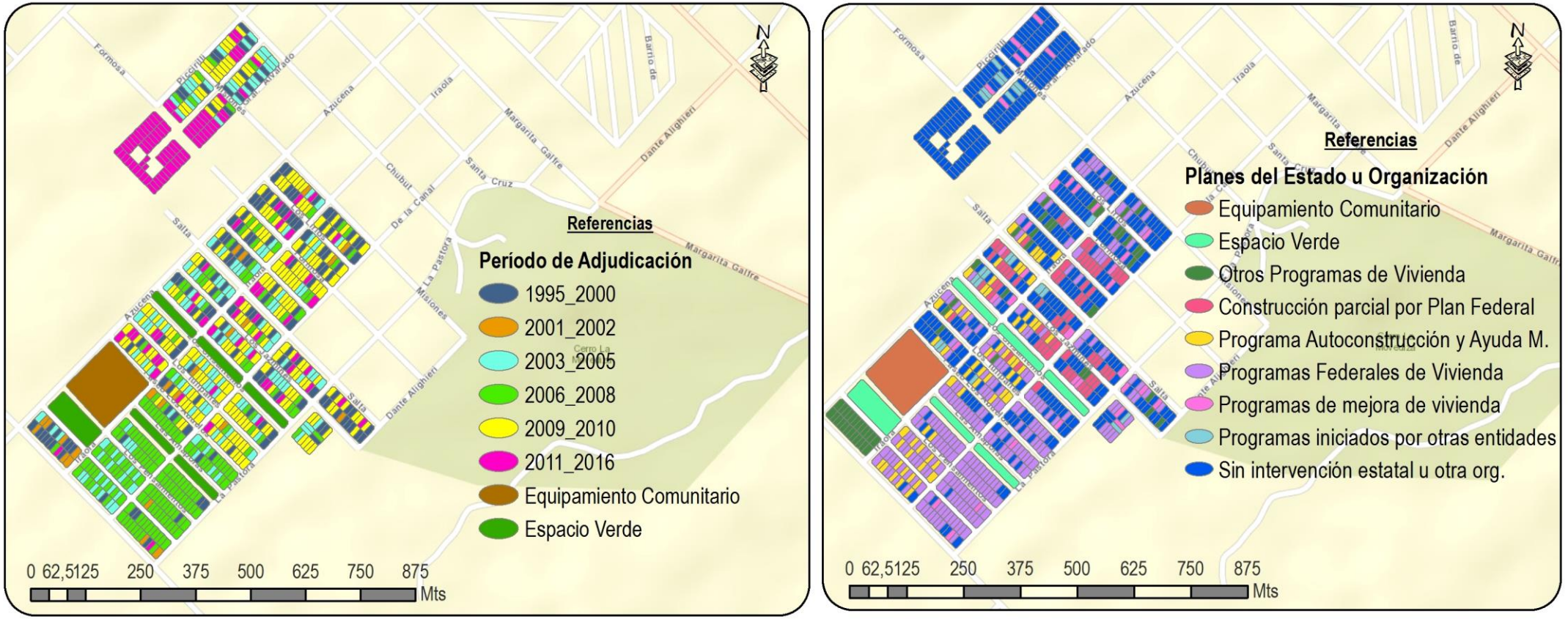


Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS/UNCPBA-CONICET).

Mapa 4
Situación Plan Familia Propietaria Zona "La Movediza" 1

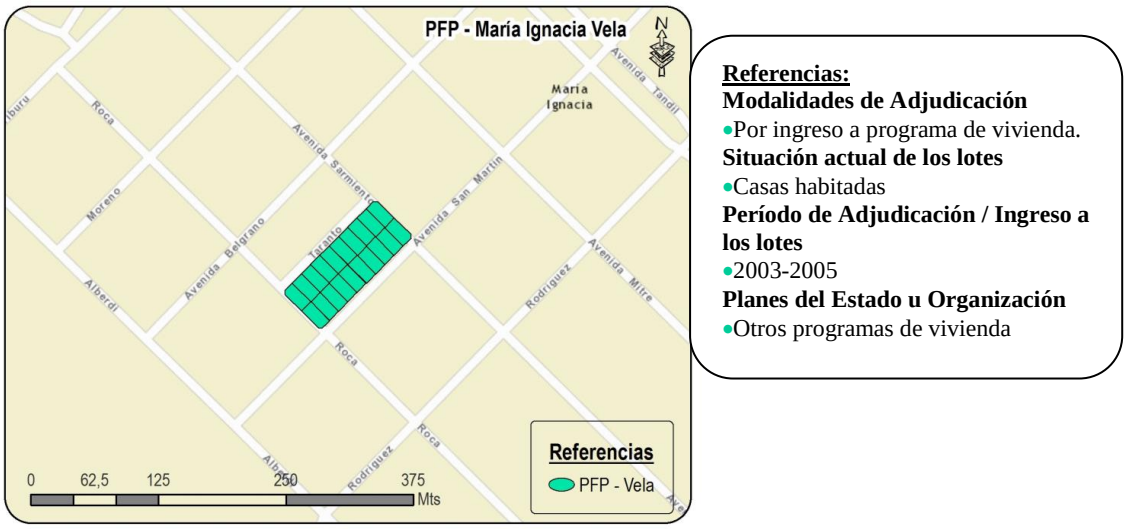
Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS/UNCPBA-CONICET).

Mapa 5
Situación Plan Familia Propietaria Zona "La Movediza" 2



Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS/UNCPBA-CONICET).

Mapa 6
Plan Familia Propietaria Zona "Maria Ignacia Vela"



Fuente: Elaboración propia en base a datos del PFP, 2016 (cartografía CIG – IGEHCS/UNCPBA-CONICET).

5.1 Adjudicatarios originales y posteriores autorizaciones de ingresos a los lotes.

Se considera a los adjudicatarios originales a las familias sorteadas con lotes del Plan Familia Propietaria el 28 de abril de 1995. Este sorteo está documentado por medio de una Actuación Notarial efectuada por un Escribano Público y posteriormente el Municipio emite los Boletos Compra Venta correspondientes.

Estas familias forman parte de los inicios del PFP, posteriormente un gran porcentaje queda afuera por diferentes motivos, como renuncias, cesiones, transferencias, cambios de ubicación y desafectaciones realizadas por el Municipio ante incumplimientos a lo pactado en el Boleto.

Las desafectaciones por parte del Municipio son viables porque, hasta el año 2005 sólo 51 lotes tienen Escritura, en su mayoría ubicados en la zona "La Rural" y el resto cuenta con un Boleto Compra Venta con Acta de Tenencia Provisoria o una autorización precaria.

Cabe aclarar que de los 51 lotes escriturados en el año 2002, algunos no cumplen con el pago de las cuotas, ni la condición fundamental de edificar y habitar las moradas. De acuerdo a un relevamiento efectuado en el año 2005, de 51 parcelas escrituradas, 30 están con casas habitadas, 4 con construcción avanzada y 17 vacías.

De un total de 872 parcelas, no se considera el predio de Vela que se compró con posterioridad, sólo 115 cuentan con el adjudicatario original del sorteo del año 1995.

En este primer período los proyectos estatales de ayuda a la construcción no tienen el impacto requerido, pues son inversiones aisladas y reducidas. Esto achica las posibilidades de acceso a la vivienda de muchas familias que por falta de recursos no edifican en los lotes sorteados.

La falta de construcción en las parcelas refleja las desigualdades económicas que genera la sociedad capitalista, dificultando que las familias autoconstruyan sus propias moradas y por otro lado se observa un Estado que no compensa esas inequidades.

También se distingue a las familias adjudicadas con un lote por ingreso a un programa de vivienda, incluidas las parcelas de Vela. Un total de 373 lotes son adjudicados por medio de los Programas de Autoconstrucción y Ayuda Mutua, Programas Municipales de construcción de Viviendas, el Programa Solidaridad y los Programas Federales.

Ante la falta de cumplimiento con lo pactado en los Boletos Compra Venta, las autoridades del Municipio optan por dar de baja a ciertas adjudicaciones e incorporar a nuevos postulantes que surgen de listados de suplentes, de solicitudes efectuadas desde distintos sectores de Desarrollo Social del Municipio y para responder a notas de reclamos de lotes. Un total de 158 lotes ingresan en la categoría autorizados por las autoridades.

Pese a que estos lotes no se pueden ceder total o parcialmente, vender o alquilar, hay casos que previo a la autorización por parte del Municipio se produce este tipo de situaciones, esto se representa en la Figura 4: 76 lotes son cedidos por el anterior adjudicatario, 11 vendidos o alquilados y 6 ocupan directamente los lotes o viviendas.

Con respecto a los lotes autorizados, pero antes se establece una venta, cesión o transferencia, se cuenta con documentación que comprueba esta situación, como:

* Las notas dirigidas por los titulares anteriores o los actuales al municipio solicitando cesión o regularización de la situación.

* Notas o expedientes ingresados al municipio formalmente, con un número para su seguimiento.

* Documentación respaldatoria como Boletos de Cesión, donde se indica un monto, el cual lo convierte en una venta.

* Boletos de Compraventa en forma explicita realizados entre un adjudicatario anterior y el actual.

* Informes sociales, durante la entrevista explicitan la forma de llegada al lote, por alquiler, compra o transferencia.

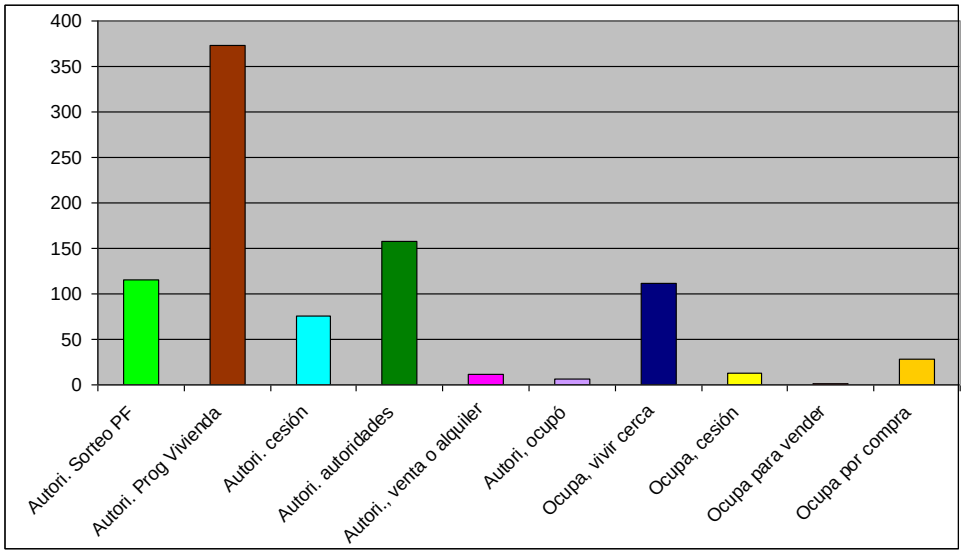
En este punto se destaca el Estado actuando detrás de las transgresiones a la norma establecida por el PFP, para incluirla dentro de ella nuevamente. Dos ejemplos de la categoría autorizados, pero antes hay una venta o alquiler, se encuentra en el anexo e. Las notas municipales, los actos administrativos para su análisis y la posterior documentación de las parcelas a favor de los actuales habitantes comprueban lo sucedido en cada una.

Dentro de la clasificación autorizado, pero antes le cedieron, se encuentran los casos en que el adjudicatario avalado por el municipio eleva una nota al municipio solicitando la cesión a una persona en particular.

Finalmente, en el ítem autorizado, pero ante ocupa, se incluye a las familias que deciden ocupar las parcelas y carecen de comprobantes que indiquen una situación distinta de ingreso.

Las diferentes modalidades de acceso a las parcelas se reflejan en la Figura 4, donde se puede observar gráficamente la forma en la que las familias ingresan, ya sea mediante adjudicaciones, las cuales representan un 82,85%, u ocupaciones no avaladas desde el Municipio que son un 17,15%. Esto se visualiza en el espacio, en los Mapas 3, 4 y 6.

Figura 4
Cantidad de lotes del PFP adjudicados u ocupados



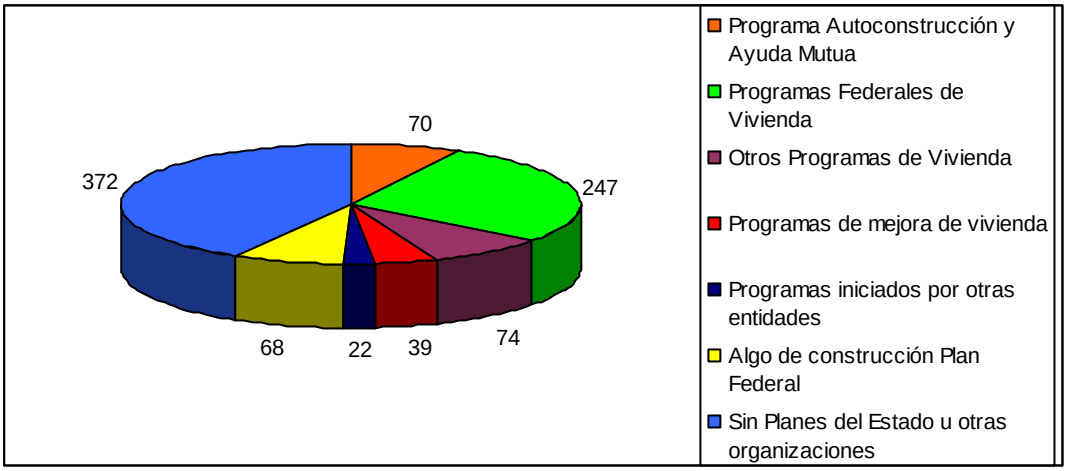
Fuente: Elaboración propia, 2016.

5.2 Aportes de otros programas al PFP.

Del total de los 892 lotes, incluyendo el sector de Vela, un 58,30 % cuenta con viviendas construidas por medio de un plan, algo de edificación de un plan en algunas

de ellas, o con colaboración de un programa para la mejora de las viviendas y el 41,70% son familias que autoconstruyen sus moradas por sus propios medios. En la Figura 5 se representa gráficamente lo expuesto.

Figura 5
Aportes de otros Programas sobre los lotes del PFP



Fuente: Elaboración propia, 2016.

Al identificar cada programa, el que tiene mayor impacto son los Planes Federales de Vivienda, tanto por algo de construcción dejada sin terminar, como por las viviendas finalizadas.

Los Programa Autoconstrucción y Ayuda Mutua representan un 7,85%, los Programas Federales de Vivienda un 27,69%, otros Programas de Vivienda 8,30% (donde se incluye el Programa Solidaridad realizado en Vela y programas municipales que no se hacen por autoconstrucción), los Programas de mejora de vivienda constituyen un 4,37%, un 2,47% corresponde a Programas iniciados por otras entidades como Caritas y Mujeres sin Techo y el término “algo de construcción Plan Federal” identifica a la edificaciones del Plan Federal que no pueden concluirse por ser ocupadas por familias, esto representa un 7,62%. El 41,70% restante corresponde a parcelas donde no interviene ningún programa en la edificación, en los Mapas 3, 5 y 6 está esto expresado en el espacio.

Los programas de vivienda tienen una importancia fundamental en el completamiento del PFP, facilitando el acceso a una vivienda a los sectores más desfavorecidos. Esto se destaca tanto en las viviendas terminadas como en las inconclusas, pero finalizadas por las familias que las ocupan con posterioridad.

5.3 El Estado en la consolidación del Plan.

El Municipio, ya sea con acciones concretas como por omisiones, va tomando postura y guía de esta manera el accionar del PFP.

Una de las acciones iniciales es la ubicación de los lotes del PFP en zonas periféricas de la ciudad, donde no hay un interés comercial sobre las mismas al momento de la compra de las tierras. De esta manera el Estado no obstaculiza el accionar del mercado sobre la ciudad.

En el sorteo, el Municipio cede un lote a cada a familia de escasos recursos para la construcción de su morada. Al emitir Boletos Compra Venta con restricciones, como el pago de las cuotas y la edificación, y la gestión de muy pocas escrituras, facilita el recuperar las parcelas en caso de incumplimiento y esto permite el destino de los lotes a otras familias o a los Programas de Vivienda. Estos últimos tienen un impacto importante en la consolidación del Plan, como se observa en el informe anterior

En los lotes de Maria Ignacia Vela, expuesto en el Mapa 6, se destaca la influencia del Estado en la consolidación del plan, pues al tomar la decisión de construir un barrio en las 20 parcelas, tiene como resultado que las casas se encuentran habitadas en el mismo periodo por sus adjudicatarios. Al momento de tramitar los boletos y escrituras de ese sector, no se detecta transacciones efectuadas.

Antes de las ocupaciones y usurpaciones del año 2009, el Municipio resuelve toda situación irregular, como los casos de cesiones, ventas, alquileres e incluso ocupaciones no autorizadas, a favor de quien habita el lote.

En el caso de las viviendas usurpadas, donde el adjudicatario esta a la espera de la entrega, se opta por la denuncia por vía judicial. Muchas de ellas se recuperan de esta manera y se destina a la a familia sorteada. Actualmente hay 3 casos del Plan Federal 139 Viviendas a la espera de una decisión judicial para retornarla a sus adjudicatarios.

Con respecto a las ocupaciones no autorizadas, tanto de lotes baldíos como de las construcciones del Plan Federal, ocurridas en su mayoría a fines del año 2009 y principios del 2010, inicialmente las autoridades efectúan las denuncias a través de fiscalía, pero desisten de esa medida cuando la cantidad de casos aumenta y optan por no tomar ningún tipo de resolución, los cuales aún están en la misma condición. Cabe aclarar que al momento de ocurrir las ocupaciones no hay un adjudicatario esperando una vivienda, pues el sorteo del Plan Federal 200 Viviendas se realiza a fines del año 2010.

Los medios de prensa expresan en varios artículos la postura del Municipio, por un lado se puede observar una simplificación de la problemática habitacional, estableciendo que las ocupaciones son una consecuencia de la paralización de obra de los Planes Federales, como se expresa en el artículo del Eco de Tandil del 08 de abril de 2009 "Una millonaria deuda K que frenó la construcción del Plan Federal genera desocupados y usurpación" (ver anexo d, donde están los artículos periodísticos mencionados). Este análisis no considera los factores que influyen en estas decisiones, como son las desigualdades de acceso al suelo urbano, generadas por las contradicciones del sistema capitalista, donde prima la lógica del mercado, siendo los sectores de escasos recursos los más perjudicados.

Varios funcionarios municipales plantean su postura ante el tema, donde comprenden la situación, pero consideran un delito la decisión tomada por estas familias. "El titular de Desarrollo Social "comprende" a las familias que toman las casas de La Movediza, pero indicó que el Estado no puede avalar la usurpación", esto se expone en el artículo del Eco de Tandil del 9 de abril de 2009, "Elichiribehety aseguró que estamos en "turbulencia social" y trata de evitar los "traumáticos" desalojos".

El propio Intendente manifiesta en relación al conflicto de Movediza, "nosotros en ningún momento aceptamos las usurpaciones", esto lo expone en artículo del Eco de Tandil del 9 de febrero de 2011 "Lunghi es optimista sobre una resolución para el conflicto por las viviendas en La Movediza".

Con respecto a las denuncias judiciales, el Secretario de Legal y Técnica del municipio expresa en el diario La Voz de Tandil del 10 de diciembre de 2009, "tampoco la denuncia garantiza ninguna solución, porque una vez desalojadas esas familias el problema de la falta de techo propio va a continuar. Por eso, añadió que la idea es avanzar en la búsqueda de un acuerdo, que sea legal, y que brinde la solución esperada para todos".

El haber ocupado sin el aval Municipal implica estar mucho tiempo sin contar con la ayuda del municipio y sin los servicios básicos como la luz y el agua. El agua la obtienen a través de conexiones clandestinas y la luz por medio de vecinos.

Pese a que la luz y el agua son servicios básicos que por derecho corresponde otorgar, pues hay pactos internacionales que protegen de este derecho sea cual sea la situación de dominio, el Municipio no avala la bajada del servicio de luz, porque esto "significa convalidar la ocupación", esto es expresado en el Artículo del Eco de Tandil del 14 de enero de 2010 (ver anexo d).

El Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales plantea el derecho que tiene toda persona al acceso a una vivienda adecuada, y a través del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales se detalla las características de una vivienda adecuada, donde se destaca el acceso al agua potable, la energía eléctrica, calefacción, entre otras condiciones.

A partir del 2013, a través de una orden provincial, autorizan a efectuar conexiones de luz.

Ante estas ocupaciones el Municipio opta por no actuar para no enfrentarse al riesgo político y social que implica el tomar una determinación tanto a favor como en contra de las familias que ocupan las parcelas.

Los relevamientos autorizados a partir del año 2014, dan cuenta que el Municipio quiere comenzar a trabajar sobre este conflicto, para evaluar una futura regularización a favor de quien la habita y de esta manera evitar las especulaciones generadas por la irregularidad.

Con respecto a las construcciones en esta zona, se dan de forma irregular, muy pocas viviendas cuentan con los planos en regla, incluso las casas de algunos barrios gestionados por el municipio. Ante esto no toma ninguna postura para que las familias regularicen esta documentación.

El destino de las viviendas levantadas en los lotes es unifamiliar, pero se observa la construcción de otras moradas en el mismo lote y la instalación de negocios como almacenes. Ante esto último, el Estado permite la instalación de negocios y en el caso de no contar con la documentación de la parcela, como es el caso de las ocupaciones no autorizadas, otorga una habilitación provisoria.

5.4 Ocupaciones de familias.

Las dificultades para acceder a una vivienda, tanto por los costos de los alquileres como por lo inaccesible que resulta adquirir una vivienda propia, genera que algunas familias opten por ocupar lotes baldíos y construcciones paralizadas de los Planes Federales de Vivienda.

Como se menciona previamente, un 17,15% de los lotes son ocupados sin autorización del Municipio (Figura 4 y Mapas 3 y 4).

Esto tipo de ocupaciones no se establecen solamente mediante una simple ocupación directa como sucede con 111 parcelas, sino que ocurre el ingreso por otros

motivos como la cesión (13 lotes), la compra (28 lotes) o con una reserva y cuidado para la venta (1 lote). Se distinguen las ocupaciones de familias, que actúan mediante la lógica de la necesidad, de las que lo hacen por intermedio de una compra o una futura venta porque se guían por la lógica del mercado.

Un entrevistado que compra una de las parcelas comenta: *"Nosotros alquilábamos y nos resultaba difícil mantenerlo. Hace 4 años estamos en la parcela. Una persona me vendió, pero no me dio ningún papel…"* (Entrevista 3, ver en anexo f.2)

Otra familia que expresa la misma forma de acceso al lote, la entrevistada manifiesta *"habitamos en la parcela desde* diciembre de 2012, edificamos acá porque nos lo vendieron" (Entrevista 4, ver anexo f.2)

Los diarios locales reflejan lo que ocurre en estas parcelas a través de opiniones de algunas de las familias que las ocupan. "Lo único que necesito es un hogar a donde vivir, porque a la familia ya la tengo", en el mismo artículo se relata que "su marido trabajó un tiempo en las obras del Plan Federal y que no están adjudicadas, por eso, deberían dejarlos vivir allí, que están dispuestos a pagar y a dejar muy lindas las casas", "estar así no me gusta, pero la vida no te deja otra posibilidad", expresado en el diario el Eco de Tandil del 11 de febrero de 2009, en el artículo "Nuevamente fueron usurpadas casas del Plan Federal de Viviendas de la Movediza".

Aquí se destaca la intención de las familias de pagar el lote que ocupan, expresada también en las entrevistas.

Las familias deciden ocupar de forma ilegal por carecer de otras posibilidades, pero buscan ingresar a la legalidad, tal cual lo expresa Cravino en sus investigaciones.

Algunos de los entrevistados expresan lo siguiente: *"hace cinco años que edifiqué en el lote, lo hice porque no tenía vivienda y mi mamá vivía al lado. Como estaban tomando los lotes y sabiendo que no tenía dueño decidí ocuparlo. Yo quiero pagarlo."*(Entrevista 1, ver anexo f.2).

"El 13 de noviembre de 2009 decidí ocupar. En ese momento estaba con mi pareja y mi hija. Los vecinos del lugar me indicaron que esa construcción no estaba ocupada. Yo antes vivía en una pieza al fondo de la casa de parientes. Yo estaría conforme de pagar una cuota accesible para tener el lote a mi nombre." (Entrevista 2, ver anexo f.2).

Las inseguridades que ocasiona este tipo de decisión está expresada en el articulo del diario El Eco de Tandil del 7 de diciembre de 2009: “Las familias que ocupan expresan su temor ante posibles desalojos y represión”.

Uno de los ocupantes manifiesta “hay muchos chicos y muchas familias, por lo que queremos estar tranquilos por los comentarios que hay dando vueltas”.

En el artículo también hay comentarios de vecinos de la zona que expresan su conformidad ante las ocupaciones, y muchos han colaborado para que esto ocurra, indicando la ubicación a un pariente o conocido. Asimismo, exteriorizan que prefieren “que las casas sean tomadas y no escondite de gente de mala vida”, “vemos que las casas se están destruyendo. Día a día las están derrumbando, mientras hay una necesidad en Tandil que nadie resuelve”.

Las ocupaciones ocurren principalmente en el PFP del barrio La Movediza y en pocas parcelas de la rural, debido a que la mayoría cuenta con escritura. En Vela esto no se destaca porque en todas las parcelas se construyeron casas de un programa de vivienda y las moradas están habitadas por sus adjudicatarios.

De acuerdo a las entrevistas efectuadas a 141 familias de las 153 parcelas ocupadas, se puede detallar algunos datos que las caracterizan.

Pese a no contar con las entrevistas de 12 familias, los antecedentes disponibles en el Área de Vivienda y la información aportada por vecinos linderos, facilitaron la identificación de la forma de acceso a las mismas.

Cabe destacar que en 5 de las 141 entrevistas, se detecta dos hogares por vivienda, en el resto es un hogar, 88 corresponde a familias nucleares con hijos menores a cargo, 8 a familias nucleares sin hijos, 30 a familias monoparentales con hijos y el resto a familias extensas o compuestas.

Sobre la condición laboral de la población económicamente activa, se destaca 68 familias con trabajos inestables, 57 con condiciones laborales adecuadas y 11 desocupados. Cinco de estas familias son jubilados y pensionados. De la totalidad de estas familias, 81 reciben algún tipo de ayuda estatal o de parientes para satisfacer sus necesidades básicas.

Con respecto a lo habitacional, 41 moradas cuentan con condiciones adecuadas, 7 requieren sólo una ampliación y 93 tienen problemas de hacinamiento, falta de terminaciones y/o requieren mejorar o contar con un núcleo sanitario adecuado. De estas casas sólo 3 pueden ser consideradas como irrecuperables. Acá se refleja lo

analizado por Cravino, pues con el paso del tiempo las familias van mejorando sus viviendas y de esta manera afianzan la legitimidad de la ocupación.

Además de la ocupación de las parcelas, a partir del año 2011 hasta la fecha, comienza la ocupación de un predio, que según el plano catastral corresponde a la calle, un sector del espacio verde y equipamiento comunitario del Barrio "La Movediza".

En esta zona hay una cava que actualmente está rellenada, esto se visibiliza en las Imágenes 14 y 15.

En este sector se observan 58 parcelamientos provisorios, de los cuales 49 cuentan con casas habitadas, porque en una parcela hay 3 viviendas y en otra dos, 10 lotes tienen construcciones y dos carecen de edificación. Esto ocurre entre los años 2011 al 2016, pero la mayor cantidad de entrevistados indica como fecha de ingreso principalmente los años 2015 y 2016. En las construcciones más recientes se destaca mayor precariedad habitacional.

De las 33 familias entrevistadas en ese sector, 20 ocupan por vivir cerca o comentarios, 13 por compra o alquiler. Asimismo, algunos entrevistados indican 3 sectores que son ocupados para venderlos (un baldío, una construcción de ladrillo y una casa de chapa).

Una de las primeras familias que ocupan comenta: *"En el año 2012 decidimos ocupar este sector, no podíamos seguir manteniendo el alquiler. Al recorrer la zona vimos que algunas familias comenzaban a edificar en el lugar y nosotros decidimos hacer lo mismo. Nosotros queremos pagar el lote."* (Entrevista 5, ver anexo f.2).

De estas familias se destaca el comentario de una señora a la que le intentaron cobrar por la ocupación, pero se negó: *"Estamos en el lote desde febrero de este año. Antes de ocupar el lote alquilábamos, un conocido nos comentó de estos terrenos y nos metimos, vino una persona pidiendo que le pagásemos, pero como nos enteramos que esto no se puede vender, que es municipal no le pagamos nada. En cambio, mi hijo, que está edificando al lado y que aún vive en otra ciudad, le pagó."* (Entrevista 6, anexo f.2).

De esas 33 entrevistas, 23 corresponde a familias nucleares con hijos menores a cargo, 3 a familias nucleares sin hijos, 3 a familias monoparentales con hijos y el resto a familias extensas.

Con respecto a la condición laboral de la población económicamente activa, se destaca 22 familias con trabajos inestables, 7 con condiciones laborales adecuadas y 3 desocupados. Dos de estas familias son jubilados y pensionados.

De la totalidad de estas familias, 32 reciben algún tipo de ayuda estatal o de parientes para satisfacer sus necesidades básicas.

Ninguna de las casas habitadas por las familias entrevistadas cuenta con condiciones adecuadas, se destaca problemas de hacinamiento, malas condiciones por los materiales de construcción, la falta de terminaciones y por carecer de un núcleo sanitario adecuado. De estas moradas 9 pueden ser consideradas como irrecuperables.

Se puede establecer una vinculación entre la cantidad de viviendas irrecuperables con respecto al tiempo en que están ocupando cada sector.

A medida que pasa el tiempo, las familias se van arraigando al lugar y mejorando sus condiciones habitacionales en la medida de sus posibilidades.

Es mayor la cantidad de viviendas irrecuperables en el sector de “La Cava”, que en las ocupaciones efectuadas en las parcelas del PFP. , esto está vinculado fundamentalmente al tiempo de residencia en el lugar.

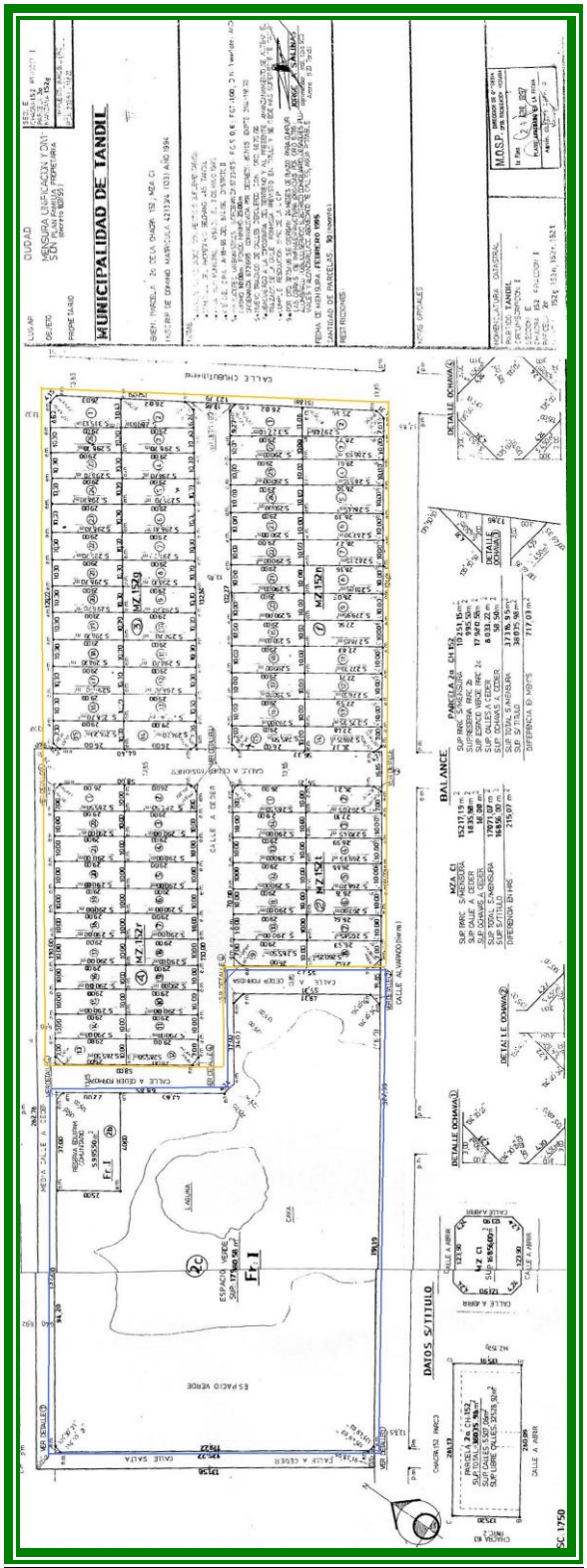
Continuando con el tema de los terrenos ocupados, también se manifiesta la reserva de un lote para una futura venta: *“Hay personas que ocupan los lotes para venderlos”, expresa señalando dos sectores, “en este de acá, no vive nadie, una persona le paga a otra para cuidarlo a la noche, para después venderlo. Y ese lote lo marcó una persona que está detenida, la pareja suele ir al barrio cada tanto y gritar que si alguien se le mete le va a quemar el rancho, lo está cuidando porque lo quiere vender.”* (Entrevista N° 7, anexo f.2). Lo expresado por la entrevistada, coincide con lo relatado por otros dos entrevistados.

Para visualizar como se ocupa este sector, se adjunta el plano de mensura y las imágenes satelitales del año 2003 y la actual para que se pueda comparar.

En las Imágenes 13, 14 y 15, lo marcado con naranja es lo que figura en el plano catastral y lo azul es lo que por plano figura como calle, espacio verde y equipamiento comunitario.

Imagen 13

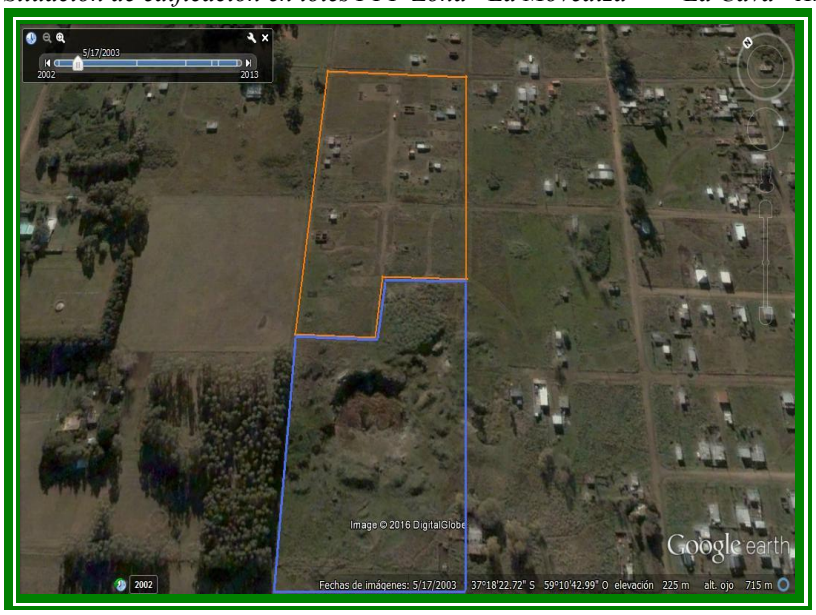
Mensura del PFP Zona "La Movediza" – "La Cava"



Fuente: Archivo Área Vivienda del Municipio de Tandil

Imagen 14

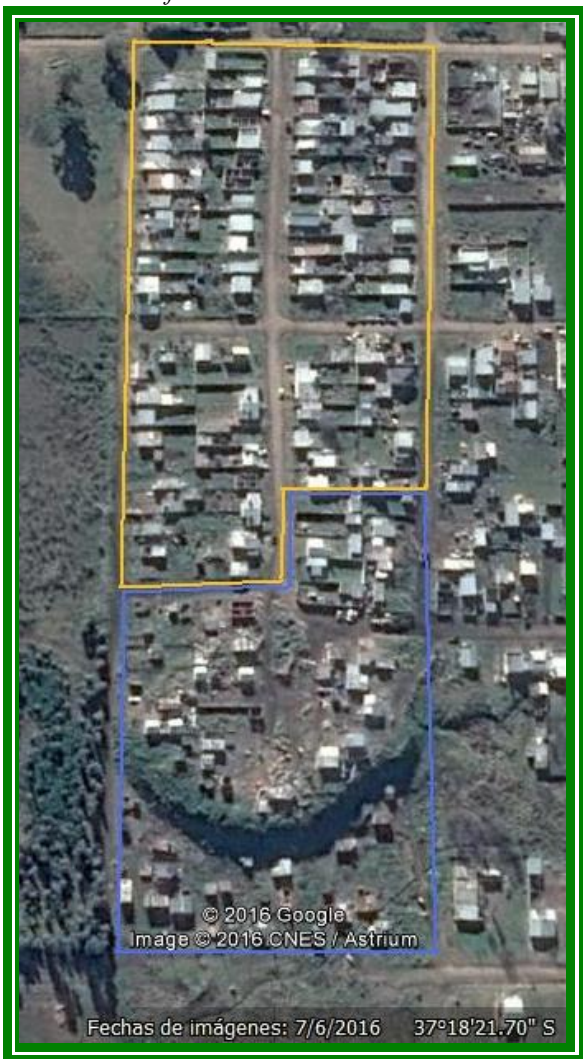
Situación de edificación en lotes PFP Zona "La Movediza" – "La Cava" Año 2003



Fuente: Imagen Satelital del Google Earth con fecha del 17/05/2003.

Imagen 15

Situación de edificación en lotes PFP Zona "La Movediza" – "La Cava" Año 2016



Fuente: Imagen Satelital del Google Earth con fecha del 07/06/2016.

5.5 Influencia del mercado durante este proceso.

Como ya se expuso previamente, la elección de las zonas para ser afectadas al PFP tiene la influencia del mercado, dado que el estado municipal elige terrenos en zonas periféricas, donde en ese momento no se enfoca el interés comercial.

Tanto en las viviendas que figuran adjudicadas como en las que figuran ocupadas, se observan casos donde se establecen transacciones económicas.

Como se relata en los lotes adjudicados, 11 de ellos son autorizados por el Municipio, pero previo a ello alguien le vende o alquila el predio a quien posteriormente termina siendo el adjudicatario.

También, dentro de los lotes adjudicados de los Planes Federales de Vivienda, se distinguen 2 que venden y 4 que alquilan las casas.

En los lotes ocupados se observa este tipo de situación, 28 familias compran a alguien que ocupa o reserva previamente el terreno o una edificación del Plan Federal, y en 1 lote se detecta que quiere ser vendido, según lo expresado por los entrevistados.

Dentro de los casos que compran se observan dos del PFP zona “La Rural” y el resto corresponde al barrio “La Movediza”. Esto se debe a que la mayoría de las parcelas de la “La Rural” cuentan con escritura. En las parcelas de Vela no se observan este tipo de situaciones.

También ocurre transacciones en el espacio verde al que se hace referencia en las ocupaciones, de 58 parcelamientos provisorios, 12 ingresan por compra o alquiler y 3 se distinguen como reserva para vender, según lo declarado por vecinos del lugar.

Se trata de destacar como influye la lógica del mercado en el PFP para rescatar a los que acceden a la tierra urbana por la lógica de la necesidad, otorgándole mayor importancia por el valor de uso que por el valor de cambio.

5.5.1 Especulación inmobiliaria – ¿Pobres contra pobres?

La especulación comercial sobre los lotes, se establece sin considerar si se tiene o no las condiciones legales adecuadas.

Esto se da entre los autorizados que carecen aún de escritura traslativa de dominio o los que ocupan, observándose que un bien que es concebido principalmente para ser utilizado como bien de uso, termina siendo consumido como bien de cambio, a través de ventas o alquileres.

La observación de estas acciones, lleva a cuestionarse sobre los motivos que generan a una persona, en su mayoría de escasos recursos, a adquirir un lote fuera de lo considerado legal o permitido con el solo fin de obtener un recurso económico con la venta. Las respuestas están vinculadas a la concepción de la vivienda como una mercancía y como tal, debe ser comercializada. Estas acciones son el reflejo de las contradicciones existentes en el modo de producción capitalista.

La "lógica de la ganancia" es la que prima en los sectores que toman la decisión de "apropiarse" de parcelas o viviendas para venderlas o alquilarlas con el fin de obtener un beneficio mercantil, sin tener en cuenta que al realizar esto perjudica a familias de escasos recursos.

En algunos de los sectores o lotes que son reservados para posteriormente efectuar alguna transacción económica, prometiendo una documentación que carecen. Esto se lo puede vincular al concepto de especulación desarrollado por Cravino (2003), donde personas engañan a otras, jugando con la necesidad del otro y la ilusión de acceder a una casa propia.

Considerar a la vivienda como mercancía no solo involucra cosas materiales, sino también formas de pensamiento y sentimientos.

Capítulo 6:

Reflexiones finales y perspectivas

El Plan Familia Propietaria es concebido como una política social para contener una situación conflictiva pero no como un derecho social para ser ejercido. Esto se puede observar en los inicios del PFP, debido a la escasez de programas de vivienda, para facilitar realmente el acceso a una vivienda adecuada, sobre todo porque esta enfocado en los sectores más desfavorecidos, los cuales no cuentan con recursos suficientes para edificar por sus propios medios. En este aspecto se destaca como el PFP reproduce las prácticas de dependencia del sistema capitalista, no permite trascender a la comprensión de la vivienda como derecho

Asimismo, los objetivos que se propone no son alcanzados, pues además del acceso al suelo, pretende reactivar la economía y evitar las migraciones a las grandes ciudades. Estos objetivos no se alcanzan por el escaso porcentaje de edificación, tanto por parte de las familias adjudicatarias como por parte del Estado.

Pese a que posteriormente se efectúan otros programas dentro los lotes del PFP, esas acciones son aisladas y paliativas del déficit habitacional existente en la ciudad.

La realidad no es estática, por este motivo se produce un desfasaje entre los tiempos de los programas y las situaciones familiares. Esto se destaca en como el Municipio va detrás de situaciones que son consideradas ilegales para intentar subsanarlas e incluirlas dentro de la norma.

Las crísis económicas acrecientan las desigualdades existentes en la sociedad, y ante la falta de respuestas en el ámbito estatal, las familias adoptan distintas estrategias para garantizarse sus necesidades básicas, siendo las ocupaciones una modalidad adoptada para apropiarse del suelo urbano.

En lo ocurrido con las familias que ocupan los predios, sin autorización Municipal, prevalece la lógica de la necesidad, pues no logran satisfacer su problemática habitacional por medio del mercado ni por las políticas del Estado. La lógica de la necesidad es la que guía a muchas de estas familias, que ante la falta de posibilidades en el mercado formal y ante la dificultad de afrontar por otros medios la resolución de esta problemática, optan por ocupar una parcela o vivienda como estrategia de supervivencia. Pero también se destaca que las personas que ocupan

intentan reinvidicar su situación de ser ocupante ilegal por medio del pago del lote, como plantea Cravino (2001) "…violan la propiedad privada para defenderla."

El hecho de querer pagar el terreno está vinculado al estigma que la persona tiene al ocupar ese predio, por ser considerada como un delincuente.

Un inicio para no estigmatizar a estos sectores que ocupan, es dejándolos de ver como que comenten una acción delictiva, sino que actúan mediante la lógica de la necesidad. Esto permite un avance en la comprensión de la vivienda como un derecho.

La Ley Provincial de Hábitat N° 14.449 del año 2012, implica un progreso importante hacia un cambio en la concepción de la vivienda, donde prevalece el valor de uso sobre el valor de cambio. La ley prevé normas que facilitan el acceso a una vivienda adecuada para todos los sectores.

La lógica de la ganancia, en el PFP, se observa en las ventas que se producen en las viviendas o lotes, los cuales son considerados por su valor de cambio y no de uso. Además, esta lógica es la que expulsa a los sectores de escasos recursos de acceder a la vivienda o lote por medio del mercado formal.

En la lógica de lo público o del Estado se observa una contradicción, pues discursivamente el Estado debe generar condiciones igualitarias entre todos los ciudadanos, pero termina fortaleciendo la reproducción del modo de producción capitalista, defendiendo en realidad los intereses del mercado y de la propiedad privada.

La visión del Estado sobre las ocupaciones del PFP está vinculada al delito de la usurpación, por ser un ataque contra la propiedad privada, pero no se considera que previo a este hecho estuvo vulnerando el derecho a una vivienda adecuada que tiene esa persona.

Una de las funciones del Estado es garantizar el acceso a una vivienda digna y por otro lado esa garantía no se hace efectiva debido a la escasez de políticas habitacionales integrales que eviten las especulaciones inmobiliarias, sumado a los contados y focalizados programas de vivienda.

En lo analizado en el PFP, las acciones del Estado tienden a contener situaciones, pero no intentan generar mayores oportunidades para los sectores de menores recursos, como tampoco intervienen para contener la especulación inmobiliaria, evitando el aumento del suelo, el de los alquileres y las edificaciones de forma indiscriminada.

El PFP tiene de positivo que el Estado asume un papel fundamental al regular el precio de las tierras de ese sector, en base a los lineamientos previstos. Pero para

avanzar en una concepción equitativa de acceso a la ciudad, se requiere mucho más que intervenciones aisladas, es fundamental propuestas integrales y superadoras.

El gobierno municipal como ámbito de poder, tiene la capacidad de definir mayores cuestiones sobre el problema, posee estrategias para resolverlo y tiene algunas condiciones favorables para la ejecución de programas y operatorias, destacándose su rol de facilitador e impulsor de políticas públicas. Cuenta con una organización con competencias determinadas y con posibilidad de financiamiento propio o proveniente de otros ámbitos del Estado. Asimismo, esta en vinculación directa con el resto del aparato del estado, en sus diferentes esferas, tanto nacional como provincial.

El papel del Municipio es relevante para brindar una respuesta que se acerque a las necesidades de los sectores más desfavorecidos, pues cuenta con la ventaja de contactarse directamente con la población.

Los ámbitos municipales tienen la facilidad de comunicación con la población en su conjunto, pero esto queda supeditado al tipo de intereses que tengan las autoridades y al accionar de los equipos técnicos.

Pensar a futuro el generar espacios de encuentro para trabajar en proyecto de mejoras de las condiciones habitacionales junto a los sectores más desfavorecidos.

Es fundamental que la problemática habitacional sea considerada una prioridad en los lineamientos políticos y tender al logro de una ciudad más equitativa.

Para el logro de la resolución de la problemática habitacional es necesario trabajar en conjunto con las familias y las diferentes organizaciones que se ocupan de esta problemática. Cada actor social tiene una visión y postura particular de la realidad, por este motivo el trabajo conjunto permite tener una aproximación más profunda y amplia, generando respuestas más adecuadas. Los actores sociales pueden aportar ópticas diferentes a las del Estado y con una labor mancomunada se pueden generar propuestas superadoras.

Además, es importante establecer espacios de encuentro con la intención de exponer el problema de acceso al suelo que afecta a numerosas familias, para evaluar las distintas propuestas y estrategias de intervención.

El Municipio tiene la facultad de crear estos espacios, para que puedan llegar a transformarse en oportunidades de acción.

Para ello hay que centrarse en la concepción del acceso a la ciudad como un derecho a ser ejercido por todas las personas que la habitan.

El evaluar críticamente, considerando los distintos puntos de vista, permite obtener información de resultados e impactos para las futuras decisiones, destinadas a proyectar una política habitacional que contemple a todos los sectores de forma más equitativa.

El Municipio como ámbito de expresión del Estado, tiene una función primordial en los sucesos que ocurren en la ciudad, ya sea por su acción u omisión. Su distinción de los otros niveles del Estado es que ejerce su gobierno de forma más autónoma, descentralizada y accesible sobre una zona urbana delimitada.

El gobierno municipal como ámbito de poder, tiene la capacidad de definir mayores cuestiones sobre el problema, posee estrategias para resolverlo y tiene algunas condiciones favorables para la ejecución de programas y operatorias, destacándose su rol de facilitador e impulsor de políticas públicas. Cuenta con una organización con competencias determinadas y con posibilidad de financiamiento propio o proveniente de otros ámbitos del Estado.

El Municipio esta en vinculación directa con el resto del aparato del estado, en sus diferentes esferas, tanto nacional como provincial.

Otro de los actores principales son las familias que demandan una respuesta ante su dificultad de acceso al suelo, para resolver sus problemas habitacionales. Estos son los que determinan si las políticas públicas logran satisfacer o no su necesidad.

Cada actor social tiene una visión y postura particular de la realidad, por este motivo el trabajo conjunto permite tener una aproximación profunda y amplia, generando respuestas más adecuadas.

Esta problemática requiere de atención, por ser una de las responsabilidades del Estado y debido a que se están vulnerando los derechos de las personas al no generarse alternativas.

El comenzar a desarrollar políticas públicas participativas, requerirá de flexibilidad de ideas y de apertura de conceptos que se tienen establecidos de forma rígida tanto por parte de las organizaciones de la sociedad civil como del Estado, pero lo fundamental es dar los primeros pasos.

Bibliografía

a. Bibliografía citada

Abramo, P. (Comp.). (2003). A Cidade da Informalidade. O desafio das cidades latino-americanas. Río de Janeiro: Sette Letras.

Bochicchio J. C. (2016, agosto 2). Expositor en Taller de Capacitación y Asesoramiento en Tierras, Hábitat y Urbanismo. Herramientas de gestión para municipios. Organizado por la Unidad de Coordinación Institucional de la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, Tandil.

Clichevsky, N. (2000). Abordajes teóricos y funcionamiento del mercado. *Construcción y Gestión de la Ciudad*. Maestría en Hábitat y Vivienda UNMDP-UNR, Módulo 1, ed. 2000- 2001, 3-28.

Clichevsky, N. (2009). Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 63-88. ISSN (Versión impresa): 0124-7913

COHRE (2004) Centro de derecho a la vivienda y contra los desalojos. Informe Misión de Investigación. El Derecho a la Vivienda en Argentina: Desafíos para la promoción del derecho a la vivienda y a la tierra en Argentina.

Cravino, M. C. (2001, abril) La propiedad de la tierra como un proceso. Estudio comparativo de casos en ocupaciones de tierras en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Land Tenure Issues In Latinoamérica. SLAS 2001 Conferencie. Birmingham. Recuperado de http://biblioteca.clacso.edu.ar/gsdl/collect/ar/ar-022/index/assoc/HASH2582.dir/cravino.html

Fernández Wagner, R. (1998). Crónica de las políticas de vivienda en Argentina. En HABYTED & CYTED (1999) Antecedentes Para el Debate: Hacia un Diagnóstico de la Vivienda Popular en Iberoamérica. Red Temática XIV, Alternativas y Políticas de Viviendas (pp. 122-130). Asunción, Paraguay: Arte Nuevo.

Formiga, N. y Gárriz, E. J. (2008). Tiempos lentos, rumbos cambiantes y resultados inciertos. Las políticas de vivienda en la ciudad de Bahía Blanca. X Coloquio Internacional de Neocrítica. Diez años de cambios en el mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Universidad de Barcelona. Barcelona. Recuperado de http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/256.htm

García, M. G. y Fernández, D. (2015). Políticas de vivienda en Argentina desde una perspectiva Histórica. Informe Económico N° 92 de la Secretaria de Política Económica y Planificación del Desarrollo. Tercer Trimestre 2015. Nota Técnica N° 102. Recuperado el 07/09/2016 de http://www.economia.gob.ar >nota_tecnica 102

Instituto Provincial de la Vivienda (Buenos Aires). (2011). Historia de la Vivienda Social en la Provincia de Buenos Aires. Recuperado de http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/varios/historia_vivienda.pdf

Lan, D., Linares, S., Di Nucci, J., y López Pons, M. (2010). La lógica de la organización espacial en la ciudad de Tandil. En D. Elias, M. E. B. Sposito, y B. R. Soares (Org.) Agentes econômicos e restructuraçao urbana e regional (pp. 29-155). San Pablo: Expressão popular. ISBN 978-85-7743-158-8.

Lan, D. (2014). Relevamiento Industrial de Tandil, 2013. Resultados Generales. Municipio de Tandil, UNCPBA, CIG IGHCS. Inédito

Lefebvre, H. (1978) El Derecho a la ciudad. Barcelona, España: Península.

MIGUELTORENA, A. (2011). Proceso de Urbanización y Vivienda en la configuración territorial de la ciudad de Tandil. (Tesis de Licenciatura en Geografía). Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires Facultad de Ciencias Humanas. Tandil.

Migueltorena, A. (2014). Políticas habitacionales y planeamiento del espacio urbano en Tandil, en el período actual. *Revista Huellas* de EdUNLPam, 18, mar. 2015, 17-36. Recuperado de

https://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/huellas/article/view/977/904 ISSN: 0329-0573 (impresa) / 2362-5643 (en línea).

Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (2010). Informe de Auditoria del FO.NA.VI. y Programas Federales. Conclusiones Generales. Recuperado de http://cdi.mecon.gov.ar/bases/docelec/fonavi/auditorias/2010.pdf

Núñez, A. (2002) Apropiación y división social del espacio. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, VI (116). Universidad de Barcelona. Recuperado de http://www.ub.es/geocrit/sn/sn116.htm

Quiroz, T. y Morgan, M. (1987). La sistematización: Un intento conceptual y una propuesta de operacionalización. *La Sistematización y el Trabajo Social, Nuevos Cuadernos CELATS, Lima, 11*. Recuperado de https://www.academia.edu/8070575/La_Sistematizaci%C3%B3n_Un_Intento_Conceptual_y_una_Propuesta_de_Operacionalización

Robirosa, M. C (1996) Articulación, negociación, concertación. *Acto Social, Revista de Trabajo Social y Ciencias Sociales*, Año V (16), 25-41.

Rodríguez, M. C.; Di Virgilio, M. M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., y Morales, B. (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. Documento de trabajo N° 49. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad de Buenos Aires, Argentina. Recuperado de http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/Argentina/iigg-uba/20100720101204/dt49.pdf

Rodríguez Ruiz, O. (2005). La Triangulación como Estrategia de Investigación en Ciencias Sociales. Instituto Universitario de Administración de Empresas. Centro de Investigación para la Sociedad del Conocimiento (IADE-CIC). Revista madri+d en Tribuna Debate. Revista digital. 31 de septiembre de 2005. Recuperado de http://www.madrimasd.org/revista/revista31/tribuna/tribuna2.asp#principio

Soria, M. L. (2014). La construcción del espacio Urbano: mutaciones y permanencias del acceso al suelo por los sectores populares en el noroeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires (1977–2010). (Tesis de Doctorado Orientación en Ciencias Sociales y Humanas). Universidad Nacional de Luján. Luján.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2004, diciembre) Revista Consejo Nacional de la Vivienda Nº 14.

Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda (2016). Taller de Capacitación y asesoramiento en Tierras, Hábitat y Urbanismo. Herramientas de gestión para municipios. [CD-ROM]. Provincia de Buenos Aires: Unidad de Coordinación Institucional de la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda.

Topalov, C. (1983) Ganancias y rentas urbanas. Elementos teóricos. Madrid, España: Siglo XXI.

b. Bibliografía consultada.

Abramo, P. (2003). La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. *Revista Ciudad* y *territorio*. España: Estudios territoriales, XXXV, 136-137. ISSN 1133-4762, Nº 136-137, 2003, 273-294.

Arias Valencia, M. M. (2000). La triangulación metodológica: sus principios, alcances y limitaciones. Investigación y Educación en Enfermería [en linea] 2000, XVIII (Marzo-Sin mes). Recuperado de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=105218294001> ISSN 0120-5307

Boletín oficial de la Republica Argentina (2012). Decreto Nacional N° 902/ 2012 Buenos Aires, miércoles 13 de junio de 2012. CXX, 32.417, pp. 1-3.

Buffalo, L. (2013). Reestructuración productiva y configuración territorial: Pequeña industria metalmecánica en la Ciudad de Córdoba 2002-2012. (Tesis de posgrado). Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y

Ciencias de la Educación. En Memoria Académica. Recuperado de http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.890/te.890.pdf

Clichevsky, N. (1989). Ciudad y Tierra Urbana. En M. Lungo (Comp.). Lo Urbano: teoría y métodos (pp. 135-166). San José de Costa Rica: Editorial Universitaria Centroamericana EDUCA.

Clichevsky, N. (2003). Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunos interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina. Naciones Unidas, Serie Medio Ambiente y Desarrollo, Nº 75. Santiago de Chile: CEPAL

Cravino, M. C., Fernández Wagner, R., y Varela, O. (2002). Notas sobre la política habitacional en el AMBA en los años ’90. En Andrenacci, L. (Org.) Cuestión Social y Política Social en el Gran Buenos Aires. UNGS. Bs. As: Ediciones al Margen.

Cravino, M. C. (2003) Mercados informales de tierra y redes sociales en el Área Metropolitana de Buenos Aires. En Abramo, Pedro (Comp.) A Cidade da Informalidade. O desafio das cidades latino-americanas. Río de Janeiro: Sette Letras.

Fernández, Edesio (2003, agosto). Programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana y pobreza urbana en Latinoamérica. *Revista Vivienda Popular 12*. Facultad de Arquitectura, Uruguay.

FERNANDEZ WAGNER, R. (2002). Teorías en Hábitat y Vivienda. Documento Nº 1. Maestría en Hábitat y Vivienda UNMDP-UNR. UNR Editora. Rosario.

Harvey, D. (1977) Urbanismo y desigualdad social (pp. 15-45). España Madrid: Siglo XXI

Lan, D. y Migueltorena, A. (2013, enero - junio) Racionalidades y contra racionalidades, a partir de la vivienda, en la producción del espacio urbano de Tandil, Argentina. Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos

Aires, Argentina. En Cuadernos de Geografía. *Revista Colombiana de Geografía*. Vol. 22, n.º 1, 109-125. SSN 0121-215X (impreso) · 2256-5442 (en línea).

Rodulfo, M. B. (2005, agosto). La situación habitacional y las políticas públicas. En Revista Vivienda Popular, pp. 25-30.

Rodulfo, M. B. (2011). Políticas Habitacionales en Argentina. Estrategias y Desafíos. http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/capacitacion/rodulfo_viv_social.pdf

Romagnoli, V. y Barreto, M. A. (2006). Programas de Mejoramiento Barrial. Reflexiones sobre fundamentos y pertinencia de sus objetivos a partir de un estudio y evaluación del PROMEBA (Argentina) y su implementación en la ciudad de Resistencia. *Cuaderno Urbano N° 5*. Foro Urbano. FAU/UNNE, pp. 151-176.

Sandoval Avila, A. (2001). Propuesta Metodológica para sistematizar la práctica profesional del Trabajo Social. Buenos Aires, Argentina: Espacio Editorial.

Soto, S. F., Tripiana, J., Vacca, L., Escurra, M., Leivas, M., y De Avila, V. (2015). Políticas Sociales, territorio y conformación de espacios sociales. La trama de la asistencia en el ámbito local, Tandil 2003-2010. *Revista de Trabajo Social Plaza Pública, Procesos de investigación y producción de conocimiento en la Carrera de Trabajo Social*. FCH – UNICEN. Tandil, Número especial, pp. 85-95. ISSN 1852-2459.

Scatolini, J. L. (2011). Acceso a la Tierra, informalidad y concentración. Tierras y Desarrollo Urbano. Recuperado de http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/capacitacion/biblioscatolini1.pdf

Secretaria de desarrollo social (2004) Tandil 2004, Frente a los nuevos escenarios sociales. Propuesta de descentralización y zonificación municipal. Municipio de Tandil.

Testa, M. C. (2007). Política de Vivienda en la Argentina Actual. El Plan Federal de Vivienda: el dilema de construir, mejorar y regularizar. Abstracts págs. 155-156. En Bertolotto, Maria Isabel y Lastra, Maria Elena (Comp.) Políticas Públicas en la Argentina Actual, Análisis y Experiencias. Buenos Aires. Ediciones Cooperativas. [CD-ROM]. ISBN 978- 987 – 1246 – 69 – 4

Torrado, S. (2005). Información para el análisis de la organización familiar en el censo 2001 de Argentina (Diseño de tabulados básicos). Serie informes de investigación. Documento N° 15. Universidad Nacional de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales. Cátedra Demografía Social. Recuperado de http://www.catedras.fsoc.uba.ar/demografiasocial/infodeinv/II15.pdf

Torres S., González Bonorino A., y Vavilova, I. (2007) La cita y Referencia Bibliogràfica: Guìa basada en las normas APA. Buenos Aires: Biblioteca Central UCES, 3ª Ed.,1 – 60. Recuperado de http:/www.uces.edu.ar/biblioteca/centro/9797/citas-bibliograficas

c. Sitios web.

Concejo Deliberante del Municipio de Tandil http://www.hcdtandil.gob.ar

Secretaria de vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación http://www.vivienda.gob.ar/programas.php

Programa de Desarrollo Social en Áreas Fronterizas del NO y NE Argentino http://www.prosofa.gov.ar

Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar

Anexos

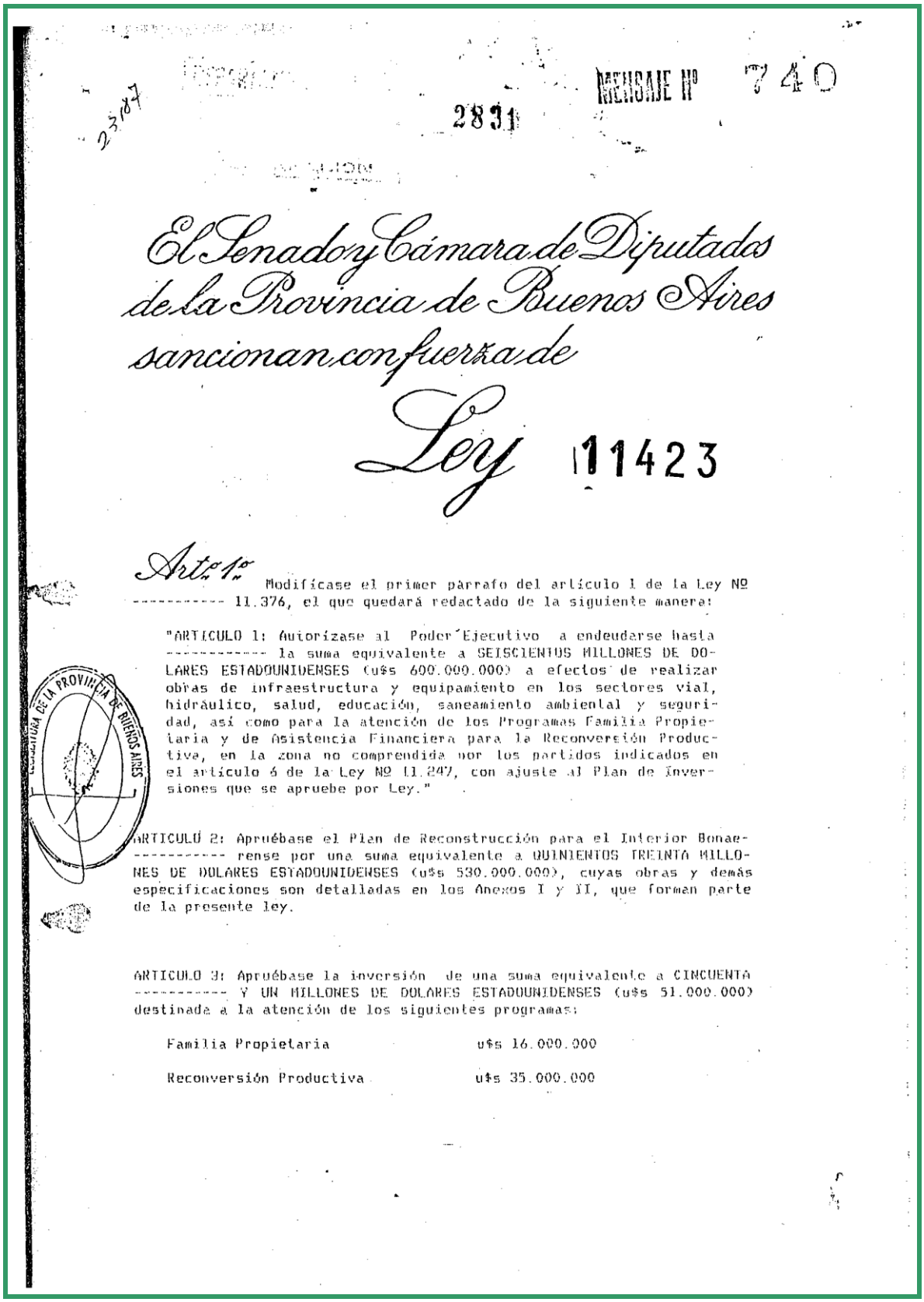
a. Siglas utilizadas

- BHN: Banco Hipotecario Nacional
- BID: Banco Interamericano de Desarrollo
- COHRE: Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos
- FOMUVI: Fondo Municipal de la Vivienda
- FONAVI: Fondo Nacional de la Vivienda
- FOPROVI: Fondo Provincial de la Vivienda
- IVBA: Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires
- PFP: Plan Familia Propietaria
- PRH: Programa Rosario Hábitat
- PRO. CRE. AR: Programa Crédito Argentino del Bicentenario para Vivienda Única Familiar
- PROHIM: Programa Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica
- PROMEBA: Programa Mejoramiento de Barrios
- PROPASA: Programa de provisión de agua potable, ayuda social y saneamiento básico
- PROSOFA: Programa de Desarrollo Social en Áreas Fronterizas del NO y NE Argentino
- FSV: Fondo Solidario de Vivienda

b. Normativas provinciales y municipales

b.1 Normativa provincial del PFP.

LEY N° 11.423: PFP



MENSAJE Nº 740

2831

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sancionan con fuerza de

Ley 11423

Artº 1º Modifícase el primer párrafo del artículo 1 de la Ley Nº 11.376, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 1: Autorízase al Poder Ejecutivo a endeudarse hasta la suma equivalente a SEISCIENTOS MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES (u$s 600.000.000) a efectos de realizar obras de infraestructura y equipamiento en los sectores vial, hidráulico, salud, educación, saneamiento ambiental y seguridad, así como para la atención de los Programas Familia Propietaria y de Asistencia Financiera para la Reconversión Productiva, en la zona no comprendida por los partidos indicados en el artículo 6 de la Ley Nº 11.247, con ajuste al Plan de Inversiones que se apruebe por Ley."

ARTICULO 2: Apruébase el Plan de Reconstrucción para el Interior Bonaerense por una suma equivalente a QUINIENTOS TREINTA MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES (u$s 530.000.000), cuyas obras y demás especificaciones son detalladas en los Anexos I y II, que forman parte de la presente ley.

ARTICULO 3: Apruébase la inversión de una suma equivalente a CINCUENTA Y UN MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES (u$s 51.000.000) destinada a la atención de los siguientes programas:

Familia Propietaria	u$s 16.000.000
Reconversión Productiva	u$s 35.000.000

FISCALIA DE ESTADO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2831

11423

ARTICULO 4: Las inversiones a que se refieren los artículos 2 y 3 de la presente Ley se atenderán mediante la aplicación de los mecanismos previstos en el artículo 3 de la Ley Nº 11.376

ARTICULO 5: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los seis días del mes de julio del año mil novecientos noventa y tres.

OSVALDO JOSE MERCURI
PRESIDENTE
DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PCIA. DE BS. AS.

LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RAFAEL EDGARDO ROMA
PRESIDENTE
del H. Senado de Buenos Aires

DR. MANUEL EDUARDO ISAGI
SECRETARIO LEGISLATIVO
H. CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PCIA. DE BS. AS.

DR. JORGE ALBERTO LANDAU
SECRETARIO LEGISLATIVO
H. Senado de Buenos Aires

DECRETO PROVINCIAL N° 807 DEL AÑO 1995

Subsecretaría de GOBIERNO **DECRETO Nº 807/95**

DIMENSIONES DE TERRENOS ADQUIRIDOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA FAMILIA PROPIETARIA

Visto al expediente número 2144-014/94, por el cual se propicia la reglamentación particularizada de proyectos de subdivisión correspondiente al Plan Familia Propietaria, que establece una nueva forma de accionar del estado objeto de lograr soluciones dignas a los problemas habitacionales en la provincia, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 11423 prevé fondos destinados a la atención de programas;

Que a través del Decreto /94 se aprobó al convenio tipo entre la Provincia de Buenos Aires y los distintos municipios;

Que, a los fines de su efectivo desarrollo y control del programa fue creada por Decreto 2510/94 la Unidad Ejecutora y Coordinadora del Programa Familia Propietaria;

Que la operatoria lleva como objetivo el acceso a parcelas urbanas, en tierras aptas incorporadas a la trama urbana con infraestructura de servicios básicos al funcionamiento a tal fin y la provisión de equipamiento necesaria y suficiente para garantizar las condiciones de habitabilidad compatible con los objetivos establecidos por el Decreto-Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo;

Que a los efectos de satisfacer el espíritu del Decreto-Ley 8912/77 es necesario reglamentar en forma generalizada la particular situación de este tipo de urbanizaciones;

Que de conformidad a las facultades otorgadas por el artículo 102 del Decreto-Ley 8912/77, procede dictar el pertinente acto administrativo.

POR ELLO:

EL SEÑOR GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A

ARTICULO 1º.Autorizase a las municipalidades a aprobar ampliaciones urbanas y/o modificar las normas urbanísticas vigentes para regular proyectos incluidos en el Plan Familia Propietaria.

ARTICULO 2º. Dar por cumplida a través del presente Decreto la Convalidación Urbanística de todas aquellas nuevas normas citadas en el articulo 1, contando a tal fin con la intervención previa de los Organismos Provinciales Competentes del Ministerio de Obras y Servicios Públicos y Ministerio de Gobierno y Justicia, dando por satisfechas así las exigencias del artículo 73 del Decreto Ley 8912/677.

ARTICULO 3º. Establécese que para todos los parcelamientos urbanos correspondientes a proyectos de urbanización social incorporados al PLAN FAMILIA PROIETARIA serán admitidas parcelas con medidas y superficies inferiores a las establecidas por el decreto-ley 8912/77, fijándose el 10 mts. De frente y 25 mts. De fondo las medidas mínimas de las mismas.

ARTICULO 4º. Los organismos de la Provincia deberán otorgar trámite preferencial a la gestión de los proyectos del Plan Familia Propietaria y todas las reparticiones deberán expedirse en el término máximo de diez (10) días hábiles respecto de sus competencias, cuando se someta a su consideración.

ARTICULO 5º. El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y Justicia y Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 6º. Regístrese, comuníquese, publíquese dése al Boletín Oficial y Archívese.

DECRETO N° 547/96 MODIFICA EL ARTÍCULO 3° DEL DECRETO N°807/95

Visto el expediente n°2144-014/94 por el cual se propicia la reglamentación particularizada de proyecto de subdivisión correspondiente al Plan Familia Propietaria, y habiendo procedido a valuar los resultados de la aplicación del Decreto N° 807/95, adoptados para los distintos municipios de la Provincia interior y

CONSIDERANDO

Que la experiencia recogida al respecto, con referencia al parcelamiento de tierras, fundamentadas en la inserción en la trama urbana de los Partidos, indica que es menester realizar modificaciones al citado decreto.

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTICULO 1° Modificase el articulo 3° del Decreto N° 807/95 de fecha 4 de abril de 1.995, el que quedara redactado de la siguiente manera:

Articulo 3: Establécese que para todos los parcelamientos urbanos correspondientes a proyectos de urbanización social incorporados al PLAN FAMILIA PROPIETARIA establécense las siguientes dimensiones 10 metros de frente mínimo y 250 m2 de superficie mínima.

ARTICULO 2° El presente decreto será refrendado por el señor ministro secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.

ARTICULO3° Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al Boletín Oficial y vuelva a la Unidad Ejecutora y Coordinadora “Plan Familia Propietaria” para su archivo.

b.2 Normativa municipal del PFP.

ORDENANZA Nº 6.249 DEL AÑO 1993: AVAL DEL CONVENIO LEY 11.423 PFP

ORDENANZA 6249.

MUNICIPALIDAD DE TANDIL
H. CONCEJO DELIBERANTE

Ref. N° Exp. 2416-10895/93

ASUNTO Nº 524.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL
SANCIONA CON FUERZA DE :

ORDENANZA

Artículo 1º - Convalídase el Convenio suscripto entre la ------- ---------- Provincia de Buenos Aires y esta Municipalidad de Tandil, para el Plan de Inversiones Ley 11.423 (Programa Familia Propietaria), en acuerdo a los antecedentes obrantes en el expte. 2416-10895/93.

Artículo 2º - Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese ---------- al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

Registrada bajo el Nº 6249

Asunto Nº 524/93

HCD CONCEJO DELIBERANTE SECRETARIA

Prof. JOSE ALBERTO PASSUCCI
SECRETARIO DEL H.C.D.

Agr. JUAN MANUEL SCHANG
Presidente del H.C.D.
TANDIL

TANDIL, 4 de octubre de 1993

Visto, promúlguese, cúmplase, comuníquese, dése al registro de Ordenanzas y Boletín Municipal, y pase a la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, Secretaría de Hacienda, Dirección de Presupuesto, Contaduría General y en su oportunidad, archívese.-

FDO.: D. JULIO JOSE ZANATELLI - Intendente Municipal

Dr. OSVALDO A. de la CANAL - Secretario de Gobier

STELLA M. F. de PALAZZO
JEFE DPTO. DESPACHO

ORDENANZA Nº 5.814 DEL AÑO 1995: VALOR CUOTAS LOTES DEL PFP

LIDAD DE TANDIL

Corresponde a Expte. Nº 5014/04/94.

/// DIL, 24 AGO 1995

VISTO:

el convenio celebrado entre la Gobernación de la Pcia. de Bs.As. y la Municipalidad en fecha 6/9/93 convalidado por Ordenanza municipal Nro. 6249/93 donde se impone la creación del Fondo Municipal de la vivienda;

el convenio firmado entre la unidad ejecutora y coordinadora del plan familia propietaria (Decreto 2510/94) y esta Municipalidad el dia 6/12/94;

que se han asignado y firmado los boletos de compra con cada adjudicatarios de los lotes de terreno; y

CONSIDERANDO

que debe facturarse las cuotas para el pago de los terrenos a los beneficiarios.

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

Artículo 1º) Factúrese las cuotas que correspondan a los beneficiarios de terrenos en el marco del PLAN FAMILIA PROPIETARIA. El valor de terreno fijado en pesos Cuatrocientos Ochenta ($ 480) será cancelado en 24 cuotas iguales y consecutivas de pesos Veinte ($ 20), en todo de acuerdo a lo establecido en los boletos de compraventa firmados oportunamente.

Artículo 2º) Fijase el vencimiento de la primera cuota para el dia 11 de Septiembre de 1.995, las cuotas restantes vencerán el dia 10 de cada mes o hábil siguiente, vencido este plazo serán de aplicación los recargos y multas establecidos en la Ord. 3502/85 y sus modificatorias.

Artículo 3º) Los ingresos respectivos se imputarán a la partida 1.1.02.15.00 "Convenio Min.Obras. Publicas Pcia. - Venta de Terrenos",del calculo de recursos vigente.

Artículo 4º) REGISTRESE, COMUNIQUESE, DESE AL BOLETIN MUNICIPAL, TOMEN NOTA: Secretaria de Hacienda, Dirección de Rentas y Finanzas, Dirección de Presupuesto, Tesorería Municipal, Contaduria General, Secretaria de Planeamiento y Obras Publicas, y Archivese.

Nº 5814

Ing. DANIEL XODO
Secretario de Hacienda
INTERINO

INTENDENCIA MUNICIPAL DE TANDIL
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

JULIO JOSE CANTARELLI
INTENDENTE MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 6.834 DEL AÑO 1995: URBANIZACIÓN ESPECIAL LOTES DEL PFP

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1° - Incorpórase al Área Urbana de Tandil (A.U.T.) las parcelas ubicadas según catastro en la Circunscripción I, Sección E, Chacra 164, Parcelas 1,2 y 4 del Partido de Tandil.

Artículo 2° - Declárase como Subdistrito de Urbanización Especial a las parcelas mencionadas en el Art. 1°, delimitado por las calles Salta, D. Alighieri, vías del F.C.G.R., Pbro. Suárez García y Azucena de ésta ciudad.

Artículo 3° - Adóptense para este Subdistrito los siguientes indicadores urbanísticos: FOS: 0.6; FOT: 0.7; DN: 120 H/h ó 1 viv/parcela; dimensiones de parcelas: ancho mínimo 10.00 m., fondo mínimo 25.00 m. Superficie mínima 250.00 m2; Ancho mínimo de calles 11 m.

Artículo 4° - Usos del Subdistrito: Predominante, vivienda unifamiliar. Complementarios: educacionales y de sanidad. Prohibidos: Industriales, servicios y almacenamientos de grados de molestias 2 al 6 inclusive. (Anexo 1, Sección II, Código de Edificación, Ordenanza 5580).

Artículo 5° - La totalidad de las parcelas a crearse en este Subdistrito deberán estar servidas por los siguientes servicios esenciales: alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, desagües pluviales, abovedado de calles y agua potable. Dichos servicios deberán estar habilitados previamente a la transmisión de dominio de las parcelas generadas.

Artículo 6° - En una segunda etapa, prevista a partir de los cinco años de la escrituración, el presente Subdistrito deberá estar servido por los siguientes servicios públicos complementarios: desagües cloacales, pavimento, recolección de residuos, provisión de gas natural, distribución de correspondencia, teléfonos públicos y transporte público de pasajeros.

Artículo 7° - El Subdistrito creado responde al "Plan Familia Propietaria", según los alcances del Decreto 807/95.

Artículo 8° - Derógase la Ordenanza 6300/93.

Artículo 9° - Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

Registrada Bajo el N° 6834
Asunto N° 668/95

ORDENANZA Nº 6.835 DEL AÑO 1995: URBANIZACIÓN ESPECIAL LOTES DEL PFP

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1° - Declárase como Subdistrito de Urbanización Especial a las manzanas delimitadas por las calles Misiones, De La Canal, Salta y Azucena de esta ciudad, designadas catastralmente como Circunscripción I, Sección E, Chacra 153, Parcela 3.

Artículo 2° - Adóptense para este Subdistrito los siguientes indicadores urbanísticos: FOS: 0.5; FOT: 0.7; DN: 150 H/h ó 1 viv/parcela; dimensiones de parcelas: ancho mínimo 10.00 m., fondo mínimo 25.00 m. Superficie mínima 250.00 m2; Ancho mínimo de calles 11 m.

Artículo 3° - Usos del Subdistrito: Predominante, vivienda unifamiliar. Prohibidos: Industriales, Servicios y almacenamiento de grados de molestia 2 al 6 inclusive. (Anexo 1, Sección II, Código de Edificación, Ordenanza 5580).

Artículo 4° - La totalidad de las parcelas a crearse en este Subdistrito deberán estar servidas por los siguientes servicios esenciales: alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, desagües pluviales, abovedado de calles y agua potable. Dichos servicios deberán estar habilitados previamente a la transmisión de dominio de las parcelas generadas.

Artículo 5° - En una segunda etapa, prevista a partir de los cinco años de la escrituración, el presente Subdistrito deberá estar servido por los siguientes servicios públicos complementarios: desagües cloacales, pavimento, recolección de residuos, provisión de gas natural, distribución de correspondencia, teléfonos públicos y transporte público de pasajeros.

Artículo 6° - El Subdistrito creado responde al "Plan Familia Propietaria", según los alcances del Decreto 807/95.

Artículo 7° - Derógase la Ordenanza 6737/95.

Artículo 8° - Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

Registrada Bajo el N° 6835
Asunto N° 668/95

ORDENANZA Nº 6.836 DEL AÑO 1995: URBANIZACIÓN ESPECIAL LOTES DEL PFP

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1° - Declárase como Subdistrito de Urbanización Especial a la manzana delimitada por las calles: Labardén, R. de Castro, Casacuberta y Falucho, de esta ciudad, designada catastralmente como Circunscripción I, Sección D, Chacra 69 Manzana 69f.

Artículo 2° - Adóptense para este Subdistrito los siguientes indicadores urbanísticos: FOS: 0.5; FOT: 0.7; DN: 150 H/h ó 1 viv/parcela; dimensiones de parcelas: ancho mínimo 10.00 m., fondo mínimo 25.00 m. Superficie mínima 250.00 m2; Ancho mínimo de calles 11 m.

Artículo 3° - Usos del Subdistrito: Predominante, vivienda unifamiliar. Prohibidos: Industriales, Servicios y almacenamiento de grados de molestia 2 al 6 inclusive. (Anexo 1, Sección II, Código de Edificación, Ordenanza 5580).

Artículo 4° - La totalidad de las parcelas a crearse en este Subdistrito deberán estar servidas por los siguientes servicios esenciales: alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, desagües pluviales, abovedado de calles y agua potable. Dichos servicios deberán estar habilitados previamente a la transmisión de dominio de las parcelas generadas.

Artículo 5° - En una segunda etapa, prevista a partir de los cinco años de la escrituración, el presente Subdistrito deberá estar servido por los siguientes servicios públicos complementarios: desagües cloacales, pavimento, recolección de residuos, provisión de gas natural, distribución de correspondencia, teléfonos públicos y transporte público de pasajeros.

Artículo 6° - El Subdistrito creado responde al "Plan Familia Propietaria", según los alcances del Decreto 807/95.

Artículo 7° - Derógase la Ordenanza 6732/95.

Artículo 8° - Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

Registrada bajo el N° 6836
Asunto N° 668/95

ORDENANZA Nº 6.837 DEL AÑO 1995: URBANIZACIÓN ESPECIAL LOTES DEL PFP

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1° - Declárase como Subdistrito de Urbanización Especial a los inmuebles delimitados por las calles: Chubut, Alvarado, Salta y Piccirilli de esta ciudad, designados catastralmente como Circunscripción I, Sección E, Chacra 152 Manzana 152g; y Chacra 152, Parcela 2a.-

Artículo 2° - Adóptense para este Subdistrito los siguientes indicadores urbanísticos: FOS: 0.5; FOT: 0.7; DN: 150 H/h ó 1 viv/parcela; dimensiones de parcelas: ancho mínimo 10,00 m., fondo mínimo 25.00 m. Superficie mínima 250.00 m2; Ancho mínimo de calles 11 m..

Artículo 3° - Usos del Subdistrito: Predominante, vivienda unifamiliar. Prohibidos: Industriales, Servicios y almacenamiento de grados de molestia 2 al 6 inclusive. (Anexo 1, Sección II, Cód. de Edificación, Ordenanza 5580).

Artículo 4° - La totalidad de las parcelas a crearse en este Subdistrito deberán estar servidas por los siguientes servicios esenciales: alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, desagües pluviales, abovedado de calles y agua potable. Dichos servicios deberán estar habilitados previamente a la transmisión de dominio de las parcelas generadas.

Artículo 5° - En una segunda etapa, prevista a partir de los cinco años de la escrituración, el presente Subdistrito deberá estar servido por los siguientes servicios públicos complementarios: desagües cloacales, pavimento, recolección de residuos, provisión de gas natural, distribución de correspondencia, teléfonos públicos y transporte público de pasajeros.

Artículo 6° - El Subdistrito creado responde al "Plan Familia Propietaria", según los alcances del Decreto 807/95.

Artículo 7° - Derógase la Ordenanza 6736/95.

Artículo 8° - Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

Registrada bajo el N° 6837
Asunto N° 668/95

ORDENANZA Nº 7.313 DEL AÑO 1998: URBANIZACIÓN ESPECIAL LOTES DEL PFP

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1° - Declárase como Subdistrito de Urbanización Especial a la parcela ubicada según catastro en la Circunscripción VI, Sección D, Manzana 81, Parcela 4 de este Partido, y comprendida dentro del área Urbana de María Ignacia (A.U.M.I.).-

Artículo 2° - Será predominante en este Subdistrito el uso: vivienda unifamiliar.-

Artículo 3° - Serán prohibidos en este Subdistrito los usos: industriales, servicios y almacenamientos de molestias de grados 2 a 6 inclusive, conforme la clasificación establecida en el Anexo 1 de la Sección II del Código de Edificación vigente por Ordenanza 5580.-

Artículo 4° - Adóptanse para este Subdistrito los siguientes indicadores urbanísticos de ocupación:

Densidad Neta máxima:.....150 h/Ha.

F.O.S. máximo:..... 0,6

F.O.T. máximo:.....0,7

Los indicadores de división del suelo se ajustarán a lo dispuesto por el Decreto Provincial 807/95, o sea:

Ancho mínimo de parcelas:.....10,00 m

Superficie mínima de parcelas:.....250,00 m2

Artículo 5° - La totalidad de las parcelas a crearse en este Subdistrito, deberán estar servidas por los siguientes servicios esenciales: agua corriente, desagües cloacales, pavimentos, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y desagües pluviales, conforme lo exigido en el Artículo 62° del Decreto Ley 8912/77. De ser imposible a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, resolver técnicamente la habilitación del servicio de desagües cloacales, la eliminación de excretas deberá efectuarse por medio de un sistema alternativo aprobado por el organismo municipal interviniente, sin perjuicio de exigirse a los propietarios de las parcelas creadas, la No Oposición a la extensión del servicio en el momento de su materialización. Dichos servicios esenciales deberán estar habilitados o en funcionamiento en un plazo no mayor a los 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de aprobación del plano del parcelamiento, conforme lo establecido por Decreto 3275/96 del Poder Ejecutivo Provincial, entendiéndose que la pavimentación de las calles D. F. Sarmiento, Gral. San Martín y Gral. Roca, perimetrales del conjunto, sólo será exigible en caso de declararse su utilidad pública.-

Artículo 6° - El Subdistrito creado deberá estar servido por los servicios públicos complementarios de recolección de residuos domiciliarios, y provisión de gas natural.-

Artículo 7° - Se establecen para este Subdistrito las siguientes normas urbanísticas particulares:

a) Construcción de viviendas en todas las parcelas a crearse, destinadas a dicho uso.

b) Cesión de Espacio Verde Público, conforme lo establecido por el Artículo 56° del Decreto Ley 8912/77.

c) El trazado de las calles públicas a crearse, internas del conjunto, se hará conforme lo establecido en el Artículo 12° del Decreto Ley 8912/77 y en el Artículo 1° del Decreto 1549/83, reglamentario del anterior. Se deja establecido que en las calles de menos de 13,00 m. (trece metros) de ancho, la calzada correspondiente no será inferior a 8,00 m (ocho metros).

d) Los espacios libres al frente de las viviendas deberán obligatoriamente destinarse a jardín.-

Artículo 8° - Se establecen para este Subdistrito las normas edilicias particulares reglamentadas por Ordenanza 6691/95.-

Artículo 9° - En caso de no estar construidos y habilitados los servicios básicos mencionados en el Artículo 5°, en el plano de división del inmueble mencionado en el Artículo 1°, y en las escrituras traslativas de dominio de las nuevas parcelas proyectadas, deberá constar la prórroga establecida en el Artículo 1° del Decreto 3275/96 del Poder Ejecutivo Provincial, para dar cumplimiento a la provisión de dichos servicios, estableciéndose una formal interdicción de venta y/o transferencia del dominio sobre aquellas parcelas creadas y que no cuenten con los mismos.-

Artículo 10° - El Subdistrito creado responder al programa de iniciativa oficial denominado "Plan Familia Propietaria", auspiciado por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, el que asistir a este Municipio con los medios económicos y/o financieros necesarios para su implementación, y para el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente Ordenanza. En caso contrario, dichos recursos deberán ser aportados por los adjudicatarios de las parcelas del conjunto.-

Artículo 11° - La Municipalidad de Tandil no se hará responsable de la tramitación, ejecución y terminación y/o habilitación de las unidades de vivienda que se construyan en las parcelas de este Subdistrito.-

Artículo 12° - La presente normativa legal deberá ser refrendada por el Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, conforme lo dispuesto por el Artículo 21õ del Decreto Ley 8912/77 (L.O.T.U.S.), y en ajuste al procedimiento establecido por el Artículo 83° de dicho Decreto Ley (modificado por Decreto Ley 10128/83).-

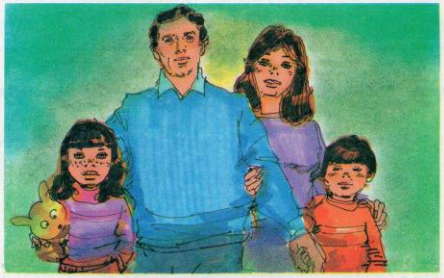
Artículo 13° - Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

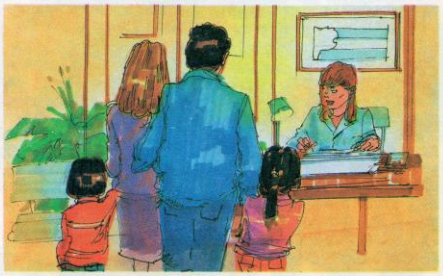
Registrado bajo el N° 7313
Asunto N° 610/97

c. Folleto del PFP.

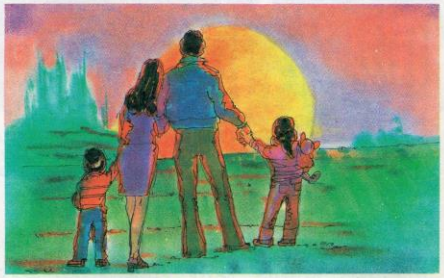
FOLLETO DE PRESENTACIÓN DEL PLAN FAMILIA PROPIETARIA, ELABORADO DESDE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, PARA LAS FAMILIAS



El Plan Familia Propietaria es un nuevo derecho.



Acérquese a su municipio o delegación, súmese al censo...



...y comience a ser dueño de su tierra.

CONDICIONES GENERALES

- Para participar del PLAN FAMILIA PROPIETARIA, cada familia deberá concurrir a su municipio o delegación y completar la planilla del censo.
- Las familias deberán ser residentes de la "provincia interior", acreditando domicilio legal con documento de identidad.
- Para acceder a un lote de terreno, deberán acreditar bajo declaración jurada NO SER PROPIETARIOS.
- Tendrán prioridad:
  - Las familias legalmente constituídas, presentando libreta de matrimonio.
  - Las familias con mayor cantidad de hijos.
  - Las familias que estén alquilando, presentando el correspondiente contrato de alquiler.
- Quienes reúnan los requisitos mencionados recibirán sus lotes en cuotas que oscilarán entre $10.- y $15.- mensuales.
- Posteriormente, se adjudicarán créditos para la construcción de viviendas, que se otorgarán según el cumplimiento en el pago de las cuotas del terreno.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

GENTE DE TRABAJO

NACE UN NUEVO DERECHO PARA LA FAMILIA

PLAN FAMILIA PROPIETARIA

UN PROYECTO DE VIDA
PARA QUE TODAS LAS FAMILIAS
PUEDAN ECHAR RAICES
EN SU PROPIA TIERRA

PLAN FAMILIA PROPIETARIA

A LA FAMILIA BONAERENSE:

Hace muchos años vengo sosteniendo que es injusto, absurdo y contrario a toda lógica que en un país con un territorio tan extenso como el nuestro haya familias que no sean propietarias de un lote de terreno para construir un proyecto de vida, en donde cobijar y criar a los hijos.

Nos han enseñado desde siempre que la Patria es de todos pero a la hora de la verdad parafraseando a Atahualpa Yupanqui "las penas son de los pobres y las tierras son ajenas".

Dios ha querido que lo que he venido predicando desde antaño pueda plasmarlo en un nuevo derecho que apunta a la dignificación de las personas y del que serán acreedoras todas las familias bonaerenses.

A nadie se le regalará nada. La dignidad de la familia se preserva poniendo a su disposición los bienes materiales necesarios para garantizar el derecho a la vivienda con planes que esten al alcance aún de los más humildes.

En los dos primeros años este plan se aplicará exclusivamente en los municipios del interior de la Provincia. Es allí donde debemos arraigar a la familia evitando que los hijos emigren por falta de trabajo, vivienda o posibilidades educativas.

Convoco a todos a que, por encima de las circunstanciales diferencias de orden partidario y apelando a las coincidencias superiores que nos hermanan, y que derivan, por caso, del hecho de ser hijos de la misma Provincia. Para que nos pongamos a trabajar juntos, sin especulaciones de ningún tipo, garantizando desde hoy y para siempre a la familia bonaerense el derecho de ser dueña de la tierra que habita.

Duhalde

EDUARDO DUHALDE

El Plan Familia Propietaria es para todos, porque contempla a todos:

- **A los que carecen de su terreno**
- **A los que tienen terreno y no pueden construir**
- **A los que teniendo terreno y/o casa no pueden escriturar**

En los dos primeros años se implementará en el interior de la Provincia de Buenos Aires, y en una segunda etapa, en el conurbano.

La Provincia cuenta con un Banco de Tierras, integrado por terrenos fiscales, pertenecientes a los ferrocarriles, otros ya adquiridos, además de los que se sumarán luego del censo, según las necesidades, para poner a disposición de este plan.

Se han formalizado convenios con los municipios que adhieren al plan, y en caso necesario se hará lo propio con diversas entidades intermedias.

OBJETIVOS DEL PLAN

- El Plan Familia Propietaria es un paso trascendente para mejorar la calidad de vida de las familias de la "provincia interior".
- Pone al alcance de cada familia que lo necesite, un espacio de tierra donde puedan echar raíces, crecer y progresar.
- Evita el doloroso éxodo y la migración hacia las grandes ciudades y al conurbano bonaerense.
- Permite el crecimiento armónico de comunidades en el interior de nuestra provincia.
- Los créditos que se otorgarán para la construcción de viviendas, generarán nuevos puestos de trabajo y darán impulso económico a todas las zonas en que se implemente el plan.
- Es una reafirmación de dignidad y un sólido punto de partida para construir un mejor futuro.

Para que nuestra tierra y nuestra gente no tengan que esperar más.

Si Usted vive dentro de los 104 partidos que se detallan a continuación, tiene derecho al PLAN FAMILIA PROPIETARIA

5a. SECCION: DEL 12/4 AL 16/4
• AYACUCHO • BALCARCE • CASTELLI • CHASCOMUS • DOLORES • GENERAL ALVARADO • GENERAL BELGRANO • GENERAL GUIDO • GENERAL MADARIAGA • GENERAL LAVALLE • GENERAL PAZ • GENERAL PUEYRREDON • LA COSTA • LAS FLORES • LOBERIA • MAIPU • MAR CHIQUITA • MONTE • NECOCHEA • PILA • PINAMAR • RAUCH • SAN CAYETANO • TANDIL • TORDILLO • VILLA GESELL

6a. SECCION: DEL 19/4 AL 23/4
• ADOLFO ALSINA • A. GONZALEZ CHAVES • BAHIA BLANCA • BENITO JUAREZ • CORONEL DORREGO • CORONEL PRINGLES • CORONEL ROSALES • CORONEL SUAREZ • DAIREAUX • GENERAL LA MADRID • GUAMINI • LAPRIDA • MONTE HERMOSO • PATAGONES • PELLEGRINI • PUAN • SAAVEDRA • SALLIQUELLO • TORNQUIST • TRES ARROYOS • TRES LOMAS • VILLARINO

7a. SECCION: DEL 26/4 AL 30/4
• AZUL • BOLIVAR • GENERAL ALVEAR • OLAVARRIA • ROQUE PEREZ • SALADILLO • TAPALQUE • 25 DE MAYO

4a. SECCION: DEL 3/5 AL 7/5
• ALBERTI • BRAGADO • CARLOS CASARES • CARLOS TEJEDOR • CHACABUCO • CHIVILCOY • FLORENTINO AMEGHINO • GENERAL ARENALES • GENERAL PINTO • GENERAL VIAMONTE • GENERAL VILLEGAS • HIPOLITO YRIGOYEN • JUNIN • L.N. ALEM • LINCOLN • 9 DE JULIO • PEHUAJO • RIVADAVIA • TRENQUE LAUQUEN

1a. y 3a. SECCION: DEL 10/5 AL 14/5
• BRANDSEN • CAMPANA • CAÑUELAS • ESCOBAR • GENERAL LAS HERAS • GENERAL RODRIGUEZ • LOBOS • LUJAN • MAGDALENA • MARCOS PAZ • MERCEDES • NAVARRO • PILAR • SUIPACHA

2a. SECCION: DEL 17/5 AL 21/5
• BARADERO • BARTOLOME MITRE • CAPITAN SARMIENTO • CARMEN DE ARECO • COLON • EXALTACION DE LA CRUZ • PERGAMINO • RAMALLO • ROJAS • SALTO • SAN ANDRES DE GILES • SAN ANTONIO DE ARECO • SAN NICOLAS • SAN PEDRO • ZARATE

d) Noticias en periódicos.

ARTÍCULO DE DIARIO SOBRE EL PFP

Locales — El Eco de Tandil, lunes 9 de enero de 1995 — Página 3

Un terreno para cada familia: proyecto que está planteando dudas sobre su futuro

La firma del boleto de compra-venta de los terrenos donde se desarrollará el Plan denominado "Familia propietaria", trajo a Tandil al titular de la Unidad Ejecutora que lleva adelante ese proyecto, Santiago Maggiotti (además Intendente de Navarro con licencia).

El funcionario mantuvo con El Eco de Tandil un animado diálogo, con referencia a un plan sobre el que en otras oportunidades este diario ha manifestado alguna reserva debido a lo problemática que aparece su concreción, en el marco de las actuales dificultades.

LAS PAUTAS DE EDIFICACION

- ¿Cómo contempla el Gobierno de la provincia la continuidad de este proyecto?

- En primer lugar lo que se hace es la compra de la tierra, luego la subdivisión y la entrega a los adjudicatarios de acuerdo al censo que consta en la Municipalidad. Pero todos los planes de vivienda del Instituto de la Vivienda tienen prioridad sobre el Plan "Familia propietaria". Más allá de eso existen también en muchos municipios los planes propios. El sistema constructivo, la forma y el modo de realizarlo lo decide el Intendente municipal basado en esos parámetros. Lo que sí, nosotros dejamos en claro en el convenio que se firmó oportunamente, que el adjudicatario de la tierra no puede construir en ella lo que él quiera, sino establecer pautas mínimas de edificación que las fijará por supuesto la Municipalidad. Y más importante aún es que el adjudicatario no puede enajenar la tierra o venderla durante cinco años. Lo que quiero dejar en claro para que no se mal interprete -porque esto no es una dádiva ni un regalo, como dice el Gobernador, sino que se vende en pequeñas cuotas-. es que en la escritura consta una deuda imprescriptible, y que alguien la va a pagar. O sea que si alguna familia por motivos económicos no puede pagar la pequeña cuota que oscila entre 15 y 20 pesos, evidentemente alguien en algún momento la va a pagar. Pero lo más importante es que el bien ya pasa a ser transmisible de padres a hijos.

ALGUIEN LO PAGARA

- ¿Y quién sería ese "alguien" que pagaría la deuda?

- Algún familiar, un hijo.

- ¿No el municipio?

- De ninguna manera, porque la deuda la tiene el propietario. Cuando hablamos de "familia propietaria" cuando el Gobernador se empeñó en hacer este plan, lo ideó él y lo puso en práctica, porque en Lomas de Zamora cuando fue Intendente fue donde por primera vez se hizo este plan. Lo hizo pensando en aquella gente que por determinados motivos de la vida y fundamentalmente económicos, no pudo tener un pedazo de tierra. Entonces estamos hablando de gente que tiene algún problema de recursos económicos y puede haber gente que en algún momento no pueda pagar las cuotas. Entonces la deuda va a quedar pero en algún momento la pagarán, sea los que están, sea los que vienen.

- O los contribuyentes.

-No. ¿Por qué dice "los contribuyentes"?

- Porque es muy dudoso en este tipo de planes a largo plazo, que no se puedan concretar.

- ¿Ud. ha visto alguna hipoteca de cuando no pagan?

- No, porque de algún lado salen los fondos. Entonces el temor es que, además de plantearse una figura de cierta injusticia para la gente que se ha esforzado toda la vida para retener su propiedad, haya deudas como en el caso de los Pro Casa que muchos no han podido pagar. Que es normal, la situación es muy dura, hay gente que no consigue empleo, y el sentido común dice que probablemente esta gente no pueda pagar algún día y la casa no se pueda hacer. Si no puede pagar el terreno, menos se va a hacer la casa. Y queda una gran extensión de tierra comprada que no se empleará para fines que pueden ser excelentes, pero es muy problemático.

- Esto no es así. En los planes del Instituto de la Vivienda existe un porcentual para atender precisamente estas falencias. Cuando da una partida de dinero para construcción, el cien por ciento del recupero no se lo lleva el Instituto sino que le hace crear un fondo de obra pública para atender estas emergencias. O sea que esta cuestión no puede llegar a plantearse como Ud. lo dice. Hay casos en los que no se puede llegar a cumplir, pero no son los más. Es un cálculo estadístico que se ha llevado y que se sabe que hay un fondo de un 35% que queda en la comuna, con los planes de vivienda, para atender estas dificultades.

EL MUNICIPIO CREARA EL FONDO

- En el Plan Familia Propietaria -prosiguió Maggiotti-, el 100 % de lo que traemos queda en el municipio, porque no es reintegrable. El municipio tienen que crear el Fondo Municipal de la Vivienda. Con ese fondo el recupero de las cuotas de los lotes va a parar a él para volcarse nuevamente en mejoras de todo lo relacionado con la vivienda. Aparte de esto, se ha preocupado el gobernador Duhalde de que este tema del arraigo, de la tierra, de que cada familia al menos debe tener un lote de tierra donde ubicar su vivienda consta en la Constitución. El artículo 36 dice que la provincia de Buenos Aires proveerá, a través del municipio, de un lote a cada familia careciente de hecho. Eso no quiere decir que se la regala, quiere decir que tienen que contraer una deuda.

COMO SIGUE EL PLAN

- Esto va a permitir motorizar toda la obra pública -dijo más adelante el funcionario-. Lo que se hace en vivienda, en asfalto, en gas, cloacas, agua, hospitales, escuelas, esto es mano de obra pública. En todos los países que han salido de sus problemas a través de la obra pública. Y con los microemprendimientos. Porque las grandes fábricas se van a instalar muy puntualmente, y lo que va a retener mucha fuerza van a ser los microemprendimientos, que es la forma de crecer de a uno para arriba y no de a cien para abajo. En muchas ciudades hay gente que se dedica a hacer puertas, ventanas, mosaicos, etc., y si uno motoriza la obra pública y la vivienda, está motorizando indirectamente esta otra gama.

- ¿La unidad a su cargo ha pensado en plazos para materializar esto?

- Nosotros estamos en la parte de tierra. Cuando el gobernador Duhalde me convocó para que presidiera esta Unidad Ejecutora de reciente creación -se crea en los primeros días de septiembre-, reuníamos un panorama de que se había cubierto escasamente el 5,7 % del déficit anotado que era de 48 mil familias. Hicimos un estudio, una planificación y en esos cuatro meses teníamos como objetivo llegar al 13 por ciento. Hoy digo con satisfacción que estamos en el 19,50. Es un esfuerzo muy grande, hoy estamos acá, nuestra Unidad sigue trabajando y éste es un mes de feria.

OTRO REGALO

Santiago Maggiotti enfatizó que cuando el Gobernador termine su mandato, se propone entregar la escritura del último lote "y si es posible, la llave de la última casa".

Y reafirmó que "esto si es un regalo, el Gobernador quiere que así sea, para fomentar el principio de arraigo de las parejas jóvenes. Aquellas parejas que se casan, en el momento de fijar la fecha, el jefe del registro Civil les va a entregar un formulario donde declaren si es que no son dueños de tierra, bajo juramento, que tienen un lote de terreno. Y el Intendente municipal que esté en ese momento, el día del casamiento les va a llevar la escritura por el lote de tierra que se le asigne para que esa parejita no se vaya del lugar de origen. Esto sí es un regalo, pero se va a hacer en el momento que se sanee toda la parte del déficit. Hoy hay un solo distrito que yo conozco que está en condiciones de hacer esto, es Henderson, donde ya tiene los terrenos disponibles.

LAS DUDAS QUEDAN

En la continuidad del diálogo se le planteó al Sr. Maggiotti que las dudas no habían sido aventadas, porque no es fácil que familias carecientes, en tiempos de escasez de trabajo, se pongan en condiciones de hacer viviendas (generalmente con varios hijos), de acuerdo a un mínimo de comodidad.

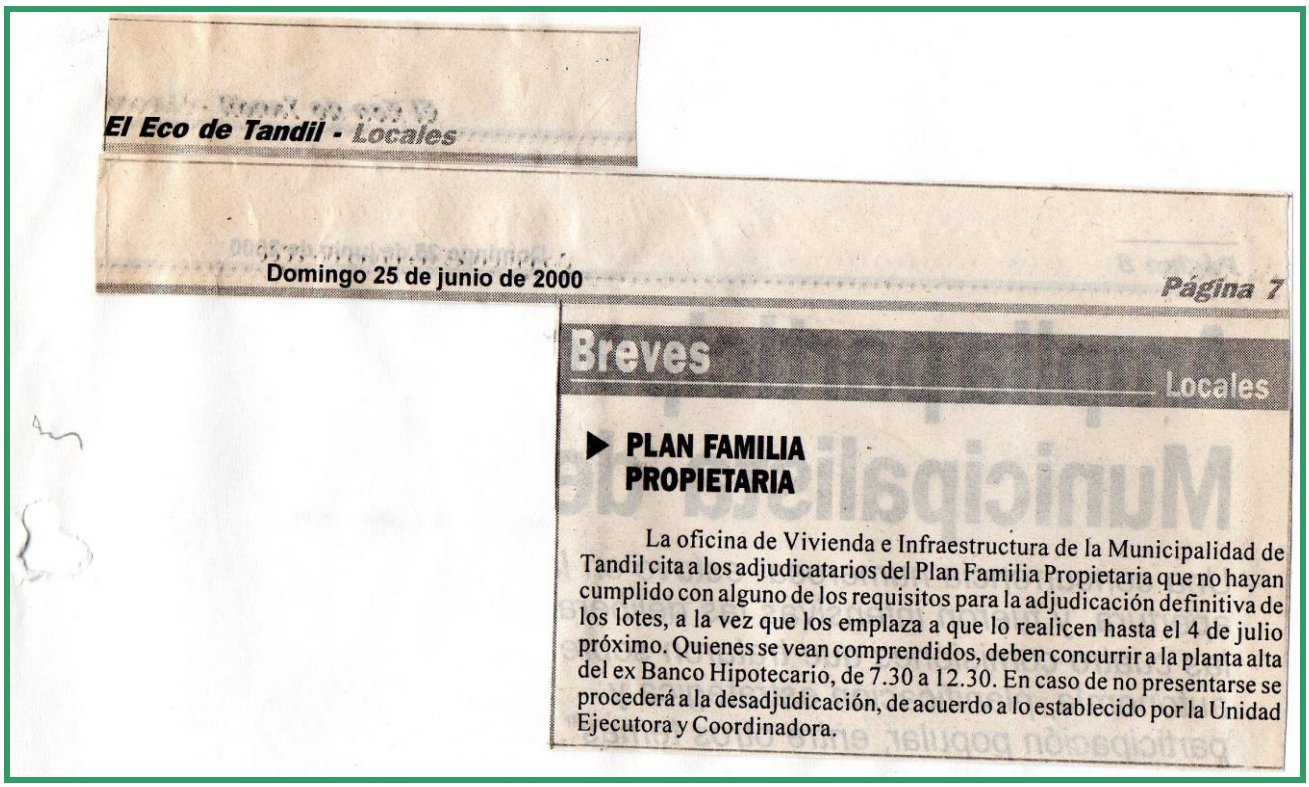
Que tampoco se puede garantizar que el municipio ejercerá un control sobre el tipo de materiales que eventualmente se utilicen, y que el carácter de intransferible de la deuda va unido a otro tácito de eternización (surge de las propias palabras del presidente de la Unidad), que en ninguna empresa (de hecho ésta lo es), podría soportar financieramente. En resumen, que no se puede saber qué tipo de barrios se generarán.

Maggiotti rebatió dichos argumentos, sosteniendo que hay garantías de que el enorme plan va a llegar a feliz término, en lo que constituiría uno de los emprendimientos más extraordinarios que gobierno alguno haya encarado.

Como nobleza obliga, le deseamos el mayor de los éxitos, pero sin duda solamente el tiempo dirá lo último sobre tan trascendente asunto.

Santiago Maggiotti

EJEMPLO DE PUBLICACION EN EL DIARIO LOCAL PARA DESADJUDICAR A FAMILIAS DE LOS LOTES DEL PFP



El Eco de Tandil - Locales

Domingo 25 de junio de 2000 Página 7

Breves Locales

PLAN FAMILIA PROPIETARIA

La oficina de Vivienda e Infraestructura de la Municipalidad de Tandil cita a los adjudicatarios del Plan Familia Propietaria que no hayan cumplido con alguno de los requisitos para la adjudicación definitiva de los lotes, a la vez que los emplaza a que lo realicen hasta el 4 de julio próximo. Quienes se vean comprendidos, deben concurrir a la planta alta del ex Banco Hipotecario, de 7.30 a 12.30. En caso de no presentarse se procederá a la desadjudicación, de acuerdo a lo establecido por la Unidad Ejecutora y Coordinadora.

ARTICULO DE DIARIO CON UNA OPINIÓN SOBRE LA CAUSA DE LAS OCUPACIONES

El Eco de Tandil Miércoles 8 de abril de 2009 LOCALES I, 5

EL OFICIALISMO REFUERZA LOS CUESTIONAMIENTOS A LA NACION

Una millonaria deuda K que frenó la construcción del Plan Federal genera desocupados y usurpación

El oficialismo legislativo presentó un reclamo para ser elevado a Planificación Federal. Más de 1,2 millones de pesos adeudados, 80 desocupados y 7 viviendas usurpadas, como consecuencias de las demoras en los certificados.

La bancada de la Unión Cívica Radical presentó en el Concejo Deliberante un proyecto de resolución en el que se le reclama a un organismo dependiente del Ministerio de Planificación Federal que asuma el demorado pago de certificados que paralizó la segunda etapa del Plan Federal de Viviendas I.

Como consecuencia de la demora -argumentan en la bancada del radicalismo-, hoy hay 80 desocupados más en Tandil, 7 casas usurpadas con proceso judicial abierto, todo en el marco de una deuda que supera los 1,2 millones de pesos.

"Ya presentamos un proyecto de resolución en el Concejo Deliberante, para luego ser enviado a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ministerio de Planificación Federal de la Nación", resumió ayer el concejal de la UCR Néstor Müller, al presentar en conferencia de prensa el tenor del reclamo que trasladarán, una vez más, a ese organismo nacional.

Y agregó el legislador que "se reclama específicamente el pago de tres certificados de obra demorados y que están aún impagos, por una suma de 1.219.570 pesos, que corresponden al Plan Federal de Viviendas en su segunda etapa".

Müller detalló que desde ese organismo que depende de la cartera de Julio De Vido se "adeudan en total 5 certificados y se les está reclamando el pago de al menos tres, en el marco de un reclamo que ya realizó la Secretaría de Obras Públicas del Municipio, ya en diciembre del año pasado".

Como consecuencia de la mora, describió que "la empresa a cargo se ha retirado totalmente de la construcción, hay 80 trabajadores de la construcción desocupados, y 7 viviendas en proceso judicial porque ya han sido usurpadas".

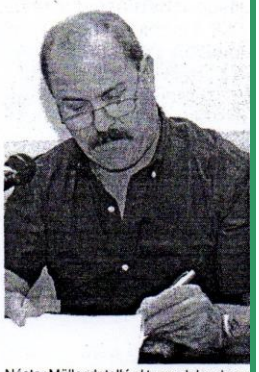
En total, son 200 las viviendas de esta segunda etapa del PFV que están inconclusas y frenadas, con riesgo cierto de usurpación.

"En estos casos es la empresa la que inicia las acciones judiciales cuando las casas son usurpadas, porque es la responsable de hacer la entrega de las unidades terminadas, pero las demoras han generado estas lamentables consecuencias", se quejó Müller.

Además, anticipó que cuando "el pedido tome estado legislativo esperamos recibir el acompañamiento del resto de los bloques de la oposición, y sabemos que el reclamo es acompañado por Daniel Sagrera, de la Uocra Tandil".

Las críticas son apuntadas al titular del subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Luis Alberto Bontempo.

"El trámite está trabado hace tiempo en la oficina de este funcionario que está haciendo quedar mal los anuncios que realizó el ex presidente Néstor Kirchner, cuando visitó Tandil para el acto de la réplica de la Piedra Movediza", se quejó el legislador radical con tono insistente.



Néstor Müller detalló el tenor del reclamo por la millonaria deuda.

Datos desalentadores

Por su parte, el sitio oficial de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación, que depende del Ministerio de Planificación que encabeza Julio De Vido, detalla que hasta junio pasado se terminaron 83.869 casas del Plan Federal I (el 69,8 por ciento de las 120 mil prometidas).

Del Plan Federal II, el resumen establece que se finalizaron 6.636 viviendas (el 2,6 por ciento de las 255 mil).

El informe aclara que del PF II estaban en marcha 20.495 y por comenzar otras 28.063.

Hay demoras en otras localidades

La Municipalidad de Junín (Buenos Aires) acusó al Gobierno nacional por la demora en la concreción del Plan Federal de Viviendas en esa región, ya que el 50 por ciento de los beneficiarios todavía no tiene un techo.

Los grupos de viviendas integran el total de 497 asignadas en su momento para esa ciudad y el Estado le debe a las empresas 3.673.365 pesos de lo que ya está ejecutado y la inversión total es de 23 millones de pesos.

Desde la Cámara Argentina de Construcción (CAC) de Rosario (Santa Fe), Rubén Llenas reclamó la ejecución de 1443 viviendas en octubre de 2007, y que todavía no cuentan con definiciones sobre las fechas de inicio.

Drama habitacional

La distribución de las casas entre las distintas provincias argentinas tampoco dejó conforme a nadie. En base a datos de la consultora privada Economía y Regiones, muchos son los que cuestionan la falta de equidad a la hora de "repartir" los hogares.

Los índices reflejan que el programa habitacional del Gobierno cubre sólo el 16 por ciento del total de hogares deficitarios, y que a provincias como Tierra del Fuego y Santa Cruz se les asignan mayor cantidad de los que necesitan (109 por ciento). En ese contexto, a provincias más vulnerables como Chaco, Misiones, Tucumán, Salta, Corrientes, Formosa y Santiago del Estero les solucionan menos del 15 por ciento del problema habitacional.

ARTÍCULO DE DIARIO SOBRE LAS USURPACIONES

El Eco de Tandil Jueves 9 de abril de 2009 LOCALES | 7

USURPACIONES EN LA MOVEDIZA

Elichiribehety aseguró que estamos en "turbulencia social" y trata de evitar los "traumáticos" desalojos

El titular de Desarrollo Social "comprende" a las familias que toman las casas de La Movediza, pero indicó que el Estado no puede avalar la usurpación. "Le limitás el Plan Federal al Intendente porque es radical y el problema es éste", dijo en referencia a las ocho casas del programa que fueron habitadas ilegalmente. Ahora intenta mantener el diálogo para evitar los "siempre traumáticos desalojos".

La oficina de Desarrollo Social se hace pequeña ante la gran demanda. Madres, padres y chicos esperan por la atención de los funcionarios de la comuna. Desde el secretario Julio Elichiribehety, hasta los directores y asistentes sociales trabajan a destajo: reciben, escuchan y analizan alternativas; sólo a veces llegan a dar respuestas.

Cerca del mediodía, Elichiribehety se encuentra con Claudia Aranda, de 22 años, madre de tres nenas de 6, 4 y 1 año y 7 meses. Tuvo una vida dura que la llevó a conocer de cerca el hogar de contención Reencuentro y la Casa de Madres Solteras.

Había dejado atrás sus padecimientos, vivía en el campo con su pareja y ambos percibían un salario de 2 mil pesos, además le proporcionaban la vivienda. Hace 6 meses, la crisis impactó de lleno en su cotidianidad y regresó a Tandil para iniciar una peregrinación que la llevaba de lo de una hermana a lo de su cuñada, pasando por lo de su madre, para volver a cargar sus cosas y permanecer dos o tres días en cualquier sitio prestado.

Ya sin paciencia, Claudia usurpó una casa del Plan Federal II y dice que no la va a dejar, aunque entiende que en dos meses la Justicia la va a desalojar. El Municipio le ofreció alquilarle una casa por dos años, pero la mujer insiste con que necesita una casa propia y se va "a encadenar a cualquier lado" para que no la saquen de La Movediza.

-¿Sabe que en pocos meses la Justicia la va a desalojar?

Claudia Aranda: -Sí, eso lo sé desde el momento en que me metí. Que pase lo que Dios quiera, yo me voy a encadenar y la voy a pelear a morir hasta que pueda tener una solución. Eso es lo que quiero hacer.

Castigo K

Planteado el drama social, Julio Elichiribehety manifestó que intentan "no cortar el diálogo" con la gente que toma las casas y a "evitar los desalojos, siempre traumáticos, sobre todo porque hay chicos".

Si bien el funcionario "tiene un grado de comprensión" ante la desesperación de las familias, "no puedo avalar la usurpación de viviendas del Estado".

En cuanto a la ocasión que brindan las 200 casas de la segunda etapa, con la construcción paralizada, sin custodia permanente y lejos de una reactivación, sostuvo que "le limitás el Plan Federal al Intendente porque es radical y el problema es éste", en referencia al caso de Claudia Aranda.

Por otra parte, el secretario indicó que con otras tres familias que estaban ocupando casas llegaron a un acuerdo y la comuna les paga el alquiler. De todas formas, hoy hay siete casas usurpadas del Plan Federal II, una del I y cuatro de la Cooperativa Federación Tierra y Vivienda, todas en La Movediza.

Julio Elichiribehety y Claudia Aranda encarnan al Estado y la demanda social. El primero ensaya respuestas y a la segunda no le satisfacen las soluciones.

Migraciones internas, otra consecuencia de la crisis

Por otra parte, Elichiribehety manifestó que en la actualidad el Municipio paga el alquiler de más 600 casas, de las 42 mil construidas en Tandil, es decir, el 1,5 por ciento del total. Los costos más altos oscilan entre los 500 y 600 pesos mensuales.

Ante la crisis que impactó en la industria metalmecánica, la Secretaría de Desarrollo Social asiste a doscientas familias de obreros cesanteados que dependían de firmas como Fameco, Metalúrgica Moreno y Fundalum.

Sumado a esto, se incrementó un 30 por ciento la demanda por el pago del servicio de luz y en el suministro de garrafas, y aumentaron los pedidos de zapatillas y de materiales para la construcción. Otra situación que se adiciona es la de aquellos que sí cuentan con una casa pero que no pueden hacer frente al costo de los alimentos.

Por todo esto, Julio Elichiribehety analizó que "estamos en una situación de turbulencia social" y marcó que se está produciendo un proceso de migración interna, que tiene que ver con familias que tenían ingresos superiores a 3 mil pesos y vivían en el radio céntrico y que, ante las suspensiones, se ven obligadas a mudarse a la periferia, padeciendo el desarraigo, pero además un cambio radical en sus costumbres.

"Creo que ahora hay una profundización absolutamente palpable de la crisis, del desempleo, de la demanda y del malhumor social: la gente está malhumorada", manifestó.

"El Estado municipal tiene límites. El déficit habitacional en Tandil es imposible de resolver por parte del Municipio. Además está paralizado el plan de las 200 viviendas, que resolvería en forma paliativa. El Municipio ha comprado trece manzanas para poder construir y esto también depende de programas nacionales y provinciales, la coparticipación ha bajado y también el pago de las tasas municipales. Estamos trabajando, estamos reorientando las partidas", sostuvo Elichiribehety.

Agregó que "se intentan evitar situaciones que generen turbulencia social, pero uno lo que percibe claramente es que vamos a un camino en donde la gente acrecienta su mal humor, su malestar y su demanda, y nosotros tenemos recursos limitados para dar respuestas", aseguró.

Para cerrar, consideró contradictorias ciertas actitudes, ya que algunos vecinos de La Movediza celebraron la ocupación de las casas ante la inseguridad. "Las situaciones que se están viviendo son extremas y el Estado tiene que intentar resolver sin avalar conductas transgresoras ni hacer aportes que prosigan con este tipo de acciones", cerró.

PARA JUAN RIVAS, QUE USURPO UNA VIVIENDA

"Nadie me escuchaba y no te queda otro recurso"

Juan Carlos Rivas tiene 20 años, una esposa y una nena de poco más de un año a cargo. El viernes pasado, "desesperado", decidió "meterse" en una de las viviendas del Plan Federal II, ubicada en la esquina de Los Jazmines y De la Canal. La techó con ayuda de los vecinos y sin más, se instaló.

Al día siguiente, la policía llegó para desalojarlo, se lo llevaron retenido y su mujer resistió en el lugar, con apoyo de otras familias que también están en esa condición: usurpando casas del detenido Plan Federal. Hasta allí se acercó el secretario de Desarrollo Social de la comuna, Julio Elichiribehety, que recibió "maltratos" de parte de la barriada, que avalaba la acción de Juan.

Con los ánimos más calmados, Juan contó que accedió a dejar la vivienda tomada a cambio de los materiales para construir una casa en el fondo del terreno de su suegro, con el aporte del Municipio.

La única salida

Juan se quedó sin trabajo hace 6 meses y pagaba un alquiler de 300 pesos, que ya no podía seguir afrontando. Se dedicaba a la construcción, sabe también de electricidad y de mecánica.

Mantiene un diálogo ágil y una actitud decidida. "No te queda otro recurso", afirma y al mismo tiempo sigue con la mirada el consuelo que le trajo esa casa sin terminar, para luego volver a la realidad: "Nadie me escuchaba, era la única". Ahora respira profundo y cuenta que desocupará el lugar, estará tres meses en su antiguo hogar –Desarrollo Social le pagará el alquiler-, mientras construye su casa propia en el terreno de su suegro.

Pese a que su historia encontró un final feliz, relata que otras familias tienen en la mira las viviendas de La Movediza y está convencido de que habrá nuevas usurpaciones.

La casa de Los Jazmines y De la Canal, que fue usurpada por Juan Carlos Rivas.

ARTÍCULO DE DIARIO SOBRE LAS USURPACIONES Y LOS VÍNCULOS CON LA NACIÓN

El Eco de Tandil Miércoles 9 de febrero de 2011 LOCALES | 3

Lunghi es optimista sobre una resolución para el conflicto por las viviendas en La Movediza

El Intendente aseguró que todavía no tienen una fecha para la próxima reunión con el subsecretario de Viviendas de la Nación, Hugo Bontempo, para intentar avanzar en la resolución del conflicto originado ante la toma de casas en La Movediza.

Si bien todavía no hay una fecha fijada, es inminente una reunión entre el intendente municipal Miguel Lunghi y el subsecretario de Viviendas de la Nación, Luis Bontempo, para intentar resolver el conflicto de las casas usurpadas en Movediza.

Luego de que Bontempo difundiera su intención al diálogo y anunciara la cercanía de una reunión, Lunghi resaltó ante ***El Eco de Tandil*** que "el diálogo está abierto, tenemos posiciones distintas pero le podemos encontrar la vuelta".

"Estamos conversando con Bontempo, todavía no hemos fijado fecha de reunión, porque cuando me llamó yo estaba de vacaciones, pero por supuesto que el diálogo sigue abierto", indicó el jefe comunal.

Con respecto a las expectativas para esa próxima reunión, aseguró que "no es un tema fácil, porque nosotros en ningún momento aceptamos las usurpaciones, sí aceptamos la cantidad de viviendas. Nosotros pedimos más cantidad más que nada por la problemática que tiene Tandil y ver cómo se puede salir de esto. Son dos posiciones bastante distintas. Pero si seguimos charlando le podemos encontrar la vuelta".

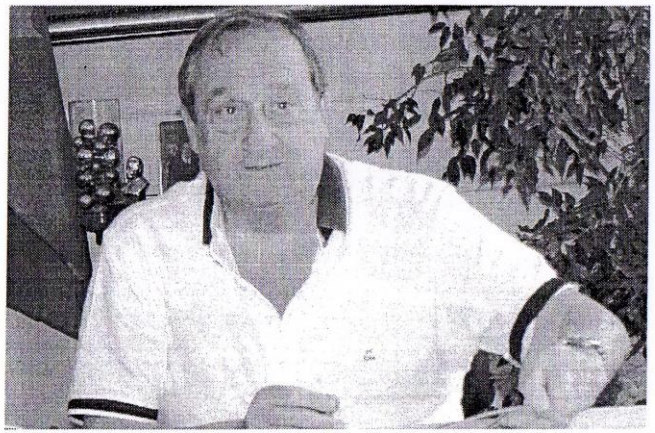
Y continuó: "Si la Nación nos pide un cupo de viviendas y ellos son los que las entregan, nosotros no tendríamos ningún tipo de problemas. Yo no voy a entregar viviendas que se encuentren usurpadas. Sí me voy a preocupar de encontrar soluciones que sean por otra vía o que sean hechas con responsabilidad de la Nación".

"Nosotros le mostramos en la reunión pasada el registro que teníamos de la cantidad de anotados por terrenos, por viviendas, para poder conseguir un poco más de viviendas. Ahí quedamos un poco empantanados pero está abierto el diálogo sin ningún tipo de problema", remarcó.

"Siempre hemos atendido a todas las personas que han usurpado, individualmente hemos recibido a muchísima gente, hemos solucionado mucho, y no tenemos ningún inconveniente de seguir charlando, en ningún momento cortamos el diálogo", indicó el Intendente.

La comisión de toma

Sin embargo, aclaró que "no atendemos ni reconocemos a la Comisión de Toma y Posesión, no consideramos que pueda existir algo así". "Me parece que no corresponde, porque está fuera de toda normativa, y aparte con personas que tienen su casa y que no son las que han tomado las viviendas".



"El diálogo está abierto", dijo el Intendente.

ARTÍCULO DE DIARIO SOBRE LAS USURPACIONES Y LA POSIBILIDAD DE DENUNCIAS JUDICIALES

Jueves 10•12•2009 LA VOZ DE TANDIL 3

Buscan evitar que se agrave la situación

"No se evaluó realizar la denuncia por las casas usurpadas en La Movediza"

Mientras los vecinos repudiaron "cualquier desalojo e intimidaciones", desde el municipio aclararon que no analizan la posibilidad de llevar a cabo alguna presentación ante la Justicia. De todas formas no está claro si la comuna, la Nación o la empresa constructora tiene la guarda de las casas.

El secretario de Legal y Técnica del municipio, doctor Marcelo Giaconi, señaló que "no evalúan la posibilidad de realizar la denuncia penal por las casas usurpadas en La Movediza". El funcionario agregó que están tratando de evitar adoptar cualquier medida que pueda llegar a "agravar" un conflicto que ya es grave de por sí.

Como se ha informado, la comisión de solidaridad con la toma, integrada por los referentes de cuadra, de los vecinos que ocupan los terrenos y las viviendas destinadas al Plan Federal II etapa, conjuntamente con organizaciones políticas y sociales del barrio La Movediza, emitió un comunicado en el que, entre otras cosas, "repudia a cualquier desalojo e intimidaciones (como las realizadas en horas de la noche de ayer o madrugada de hoy por parte de la policía)".

El titular del área de Legales, indicó que no están "evaluando" la posibilidad de realizar ningún tipo de presentación por temor a que se agrave la situación.

De todas formas, aún no estaría del todo "claro" a quien le correspondería realizar la denuncia por usurpación ya que la situación de dicho barrio está compuesta por tres aristas. La primera son los terrenos otorgados por el municipio donde se levantan las viviendas. La segunda es que la financiación está -o estuvo- a cargo de la Nación. Mientras que la tercera y última, es la empresa que realizó los trabajos y firmó un acuerdo que la ponía al cuidado de las viviendas hasta que estas sean entregadas.

Por todo esto, ni siquiera se tiene certeza quien es el "dueño o quien está a cargo" de dichas viviendas a medio construir. Si el municipio por ser el titular de los terrenos, si la Nación por ser quien envía el dinero para levantarlas o la empresa que estaba al frente de la construcción porque era la encargada de la guarda.

Mientras tanto, desde el municipio garantizaron que la intención de ellos es hallar un camino que le brinde una solución a casi centenar de familiar que actualmente protagonizan la usurpación y, en ese camino, se descartó la realización de una presentación ante la Justicia para que no se agrave el conflicto.

El doctor Marcelo Giaconi, explicó que "tampoco la denuncia garantiza ninguna solución", porque una vez desalojadas esas familias el problema de la falta del techo propio va a continuar. Por eso, añadió que la idea es avanzar en la búsqueda de un acuerdo, que sea legal, y que brinde la solución esperada por todos.

Cabe destacar que en este camino de una posible judicialización de la situación, según lo señalado por el funcionario comunal "no hay plazos". Por eso, sobre el punto reclamado por los vecinos que usurparon las viviendas, referido a un posible "desalojo", desde el municipio aseguraron que, por lo menos de parte de ellos, "no se contempla"

El secretario de Legal y Técnica del municipio, doctor Marcelo Giaconi, aclaró la situación ante al Justicia de las casas usurpadas.

DISTINTAS OPINIONES SOBRE EL ACCIONAR ANTE LAS OCUPACIONES

2 | Jueves 14 de enero de 2010 El Eco de Tandil

LOCALES

TOMA DE VIVIENDAS EN LA MOVEDIZA

Frolik discrepó con Fernández y remarcó que el senador "ya no está en este Gabinete"

Juan Pablo Frolik, jefe de Gabinete del Gobierno local, tomó distancia de las declaraciones del senador Carlos Fernández, quien planteó la posibilidad de tomar medidas contra aquellas personas que habrían instigado la ocupación de viviendas en La Movediza.

El martes, durante el anuncio del lunghismo de la creación del Registro Unico de Demandas Habitacionales, el jefe de Gabinete, Juan Pablo Frolik, se despegó de las declaraciones de Carlos Fernández al manifestar que el senador "no está en este momento en el Gabinete".

Sucede que el legislador provincial por la UCR Carlos Fernández, y ex titular del área que comanda desde diciembre el abogado, dijo en declaraciones televisivas que habría que analizar la posibilidad de que se tome alguna medida judicial contra quienes "han incitado, desde el punto de vista político" la toma de viviendas del Plan Federal, ubicado en el barrio La Movediza.

"Me parece que hay que evaluar seriamente la denuncia a quienes han incitado, desde el punto de vista político, a cometer lo que en mi juicio es un problema grave y serio contra la propiedad y la igualdad de oportunidades al resto de la población", agregó.

Concretamente, Fernández habló de denuncias a "quienes aparecen claramente como motores ideológicos de esta toma, que son Juan Olano (del Movimiento Evita) y Osvaldo Maestrojuan (socialismo). Creo que habría que analizar seriamente la posibilidad de generar alguna denuncia en ese sentido".

Frente a estas declaraciones del funcionario provincial, Frolik manifestó que este punto "lo evaluamos como una posibilidad más y no definimos hacer ningún tipo de denuncia, porque nos parece que lo que se ha hecho hasta ahora no encuadra en una tipología determinada del Código Penal". Lo cual "no quiere decir que no la vayamos a hacer si vemos que determinadas circunstancias permiten tipificar eso como un delito".

La ocupación

"Estamos actuando en base a lo que es nuestra convicción, que es que no existe derecho en estas familias a ocupar estas viviendas", dijo Frolik, en otro pasaje de la conferencia de prensa celebrada el martes en el palacio municipal.

De todas maneras, expresó que "reconocemos la necesidad y que existe. No hemos podido hacer el censo porque ellos no han permitido que se haga y en todos estos días que hemos intentado un diálogo se puso como condición para permitir hacer el censo que se les baje la luz", lo cual "significa convalidar la ocupación".

Juan Pablo Frolik y Carlos Fernández. Posturas opuestas dentro del radicalismo local.

En efecto, "los invitamos a que se retiren de las casas, que tienen ya 60 adjudicatarios que son los suplentes del Plan Federal I. Los invitamos a que se retiren de las casas y que las dejen a quienes tienen un mejor derecho que ellos por haber sido sorteados y que acepten que, así como ellos tienen muchas necesidades, hay otra gente en las mismas condiciones que ellos. En condiciones equitativas, todo el mundo tendría que participar de un mismo sistema de selección".

El funcionario reconoció que "está claro que, montados en la necesidad de esta gente, ha habido movimientos políticos que han querido aprovechar las circunstancias para hacer rédito político propio contra el Gobierno comunal a partir de esto".

"El Movimiento Evita que es precisamente el movimiento que participa dentro de la estructura de Gobierno nacional, que es quien le ha cortado los fondos a Tandil discriminándola, supuestamente por ser de distinto signo político. No lo sabemos porque se han mandado varias cartas documento, hace 10 meses que se está reclamando y haciendo gestiones a nivel nacional, y lo único que hemos recibido es la negativa a recibirnos. No se nos han dado razones por las cuales a Tandil se le ha cortado la posibilidad de seguir con el financiamiento de las casas", cerró.

MOTIVOS DE ALGUNAS FAMILIAS ANTE LA DECISIÓN DE OCUPAR

El Eco de Tandil
Miércoles 11 de febrero de 2009
LOCALES | 3

UN FENOMENO REPETIDO

Nuevamente fueron usurpadas casas del Plan Federal de Viviendas de La Movediza

Esta vez, cinco casas en construcción fueron ocupadas por familias que no tienen un techo donde vivir. Desde Bienestar Social se interviene para intentar hallar paliativos. El déficit habitacional, todo un tema.

Al parecer, pocas veces son alentadoras las noticias que provienen de los planes federales que promueve Nación. Contrariamente a lo que podría esperarse, ya que se trata de viviendas destinadas a personas que no tienen propiedad alguna y supuestamente deberían tender a paliar el cada vez más creciente déficit habitacional en las distintas ciudades y pueblos a lo largo y a lo ancho del país.

Pocas veces son noticia por la entrega de unidades y cuando cada tanto sucede, se hace al ritmo de la fanfarria para llamar la atención, igual que cuando se hacen los anuncios de planes adjudicados a éste o aquél pueblo. Pero casi como una constante, se desconoce el resultado final de obra, que suele perderse en el tiempo igual que la esperanza de tener una casa de los que deberían ser los destinatarios.

Blandiendo la bandera de la obra pública como forma de reactivar la economía, la realidad certera de cada uno de los lugares es que muchos obradores están semiabandonados, con trabajadores que mes por medio, por una razón o por otra; deben quemar un par de gomas para poder cobrar los pesos que se han ganado (que tampoco son muchos), mientras contratistas y gobernantes se pasan la pelota de acá para allá.

Y son noticia también los planes federales, por la calidad a veces bastante dudosa de su construcción y, otras, porque al estar algunos abandonados, en las noches oscuras del abandono manos anónimas aprovechan para llevarse cañerías, ladrillos y cuánta cosa encuentren, ya sea para adelantar su propia casita ahí cerquita nomás o simplemente para hacer daño, vaya uno a saber porqué.

Ni con trabajo

Y podemos seguir, con esto de las noticias de los planes federales. Y era de esperar porque ya se sabe o deben saberlo los que de eso saben. El fantasma de la crisis merodea y el diablo mete la cola.

La situación empeora y el panorama se hace cada vez más sombrío no sólo para los que no tienen trabajo, sino también para los que lo tenían y acaban de perderlo. O para los subocupados o para aquellos que trabajan pero que a pesar de ello, por cuestiones bastantes difíciles de explicar, además de la inflación y el aumento del valor de la tierra y propiedades, como en el caso de Tandil, jamás la tendrán salvo a través de la intervención del Estado, que les debería brindar la posibilidad de pagar su propiedad con cuotas acordes a los sueldos que los trabajadores tienen.

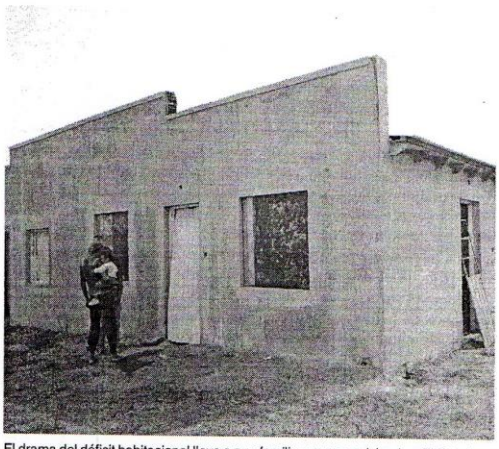
Cinco casas

Hace unos días, fueron usurpadas cinco unidades en construcción, frente al obrador del Plan Federal de Viviendas que se construyen con fondos de la Nación, ubicadas en el barrio La Movediza, en calle Paseo de los Niños y De la Canal.

Para el subsecretario de Desarrollo Social, Rubén Diéguez, una de las familias "tiene antecedentes y la conocemos porque hace ya unos años que en forma permanente usurpa viviendas, pero a las otras no las conocemos".

Dijo que de todos modos, aunque ya se ha hecho la presentación a la Justicia, desde el Municipio se acercarán a hablar con las familias para tratar de solucionar "el problema de vivienda que deben tener quienes hacen algo así".

La ayuda vendrá de la mano de un alquiler temporario, modalidad que según reconoció el funcionario se lleva el 70 por ciento del presupuesto de la cartera de Desarrollo Social.



El drama del déficit habitacional lleva a que familias usurpen viviendas. El Estado no responde a las promesas.

TESTIMONIOS DE OCUPAS

"La política de Cristina nos dejó sin trabajo"

A la casa le falta todavía mucho, como para decir que está terminada. Pero eso no importó porque "es mejor que nada. Es mejor que lo que tengo que es justamente eso, nada", comenzó diciendo Marcela Aranda, mientras recibe a ***El Eco de Tandil*** y en un fuentón baña a la más chica de sus tres hijos.

Dice que no siente vergüenza porque está cansada. Cansada de pedir oportunidades y cuando de una vez por todas las había encontrado, junto a su marido allá en el campo donde estaban trabajando desde hace casi tres años, "viene la (Cristina) Kirchner, se mete con la gente del campo y la manda para atrás. ¿Y qué pasó?, lo que le pasó a muchos. Nos quedamos sin trabajo y tuvimos que volver a la ciudad".

Marcela hace catarsis ante este Diario que, como escucha a muchos, también la escucha a ella: "Desde que nací, ando de hogar en hogar, de instituto en instituto. Mi papá es alcohólico, mi mamá me abandonó de chica. Tuve una vida que no le deseo a nadie y cambié cuando nacieron mis hijos. Trato de no estar resentida y de que mis hijos no repitan la vida que yo tuve".

Mientras peina con cuidado a la pequeña, cuenta que "cuando nos volvimos del campo, me fui a lo de mi papá porque mi marido tampoco tiene familiares, pero como ya les digo, se emborracha y no quiero que mis hijos estén cerca de eso. El único vicio que tenemos con mi esposo es el del cigarrillo, pero nada más".

Tiene tatuajes en el cuerpo, es flaca pero se la ve enérgica, decidida. Cansada.

Marcela y María Luján contaron sus historias y expresaron sus razones para usurpar.

-Pero ésta no es tu casa, te vas a tener que ir...

-De acá no me voy y si quieren que me vaya me van a tener que sacar muerta porque estoy harta de no tener oportunidades. El problema no es el trabajo, porque mi marido ya consiguió de albañil, le pagan 40 pesos por día y ¿qué se creen que podemos hacer con eso? ¿Acaso piensan que algún día voy a tener mi propia casa? ¿Y, mientras tanto, qué se supone que voy a hacer, vivir en la calle?

-Diéguez dijo recién que les van a alquilar una casa...

-Sí, claro, hablé con Natalia Martignoni que me dijo que me alquilaba pero por 400 pesos. Y aparte, gracias, porque eso me sirve un tiempo y después nos dicen que nos tenemos que ir. ¿Qué piensan que va a cambiar nuestra situación en este tiempo, si yo limpio una o dos casas y mi marido ganas dos pesos. Si tuviéramos una casa como ésta, aunque la tengamos que ir arreglando, nuestra vida sería totalmente distinta de lo que es ahora, porque sabiendo que tenés un techo que te resguarde, es otra cosa, lo poco que ganás lo ponés para los chicos, para la casa y de a poco, vas saliendo. Pero así, no, así no va más. Yo no puedo más porque les digo una cosa. Lo único que necesito es un hogar a donde vivir, porque a la familia ya la tengo.

"Queremos pagar la casa"

María Luján tiene 23 años y escucha atentamente a Marcela. Tiene otro estilo, es más tranquila, está más serena y habla más pausado, pero le pasa lo mismo que a Marcela. No tiene casa. Vivía con su mamá pero no se pudo seguir quedando.

Ella también se instaló en una de las casas del Plan Federal. Dice que las están destruyendo. Que se están robando todos los materiales y destruyen las casas. Que ella no tiene a donde vivir y por eso se metió con su pareja y sus dos hijos pequeños.

"Mi marido trabaja en la repavimentación de la Ruta 30. Gana 700 pesos y los alquileres no bajan de 600, aunque sea en cualquier rancho y se hace imposible. A veces, no nos dejan otra que actuar de esta manera porque no nos vamos a quedar en la calle".

Agregó que su marido trabajó un tiempo en las obras del Plan Federal y que no están adjudicadas, por eso, deberían dejarlos vivir allí, que están dispuestos a pagar y a dejar muy lindas las casas. Que no es una cuestión de trabajo sino de costos, que en Tandil es imposible hacerse de abajo si no tenés una casa.

"Para colmo –dijo apesadumbrada– mi marido se cortó con una máquina y mañana lo operan, así que no sé qué es lo que va a pasar. Pero, si me preguntan a mí estar así no me gusta, pero la vida no te deja otra posibilidad".

Continuó diciendo que "la casa en la que yo me metí era un desastre, se ve que se reunían a tomar porque saqué al patio no sé cuántas botellas, además se estaban llevando los ladrillos de las paredes de adentro. ¿Quién cuida esto? ¿La gente no tiene casas y dejan que esto quede así, todo abandonado?", se preguntó María Luján, pero no halló respuesta.

DESALOJOS: TEMOR EXISTENTE ANTE ESTA POSIBILIDAD

Vecinos que tomaron casas en construcción del Plan Federal temen desalojos y represión

Durante las últimas jornadas hubo una toma en masa de viviendas en construcción. Sectores del barrio apoyan la medida, pero los ocupantes advierten para evitar "una masacre" en caso de represión.

Personas que en las últimas horas se asentaron en las viviendas en construcción de la segunda etapa del Plan Federal de Viviendas adelantaron ayer a ***El Eco de Tandil*** que hoy presentarán una nota a la comuna para exponer su situación y pedir la entrega de materiales para avanzar en la finalización de la construcción.

Paralelamente advirtieron sobre el temor generado por versiones sobre posibles desalojos y represión, dada la cantidad de niños existentes entre los ocupantes de las casas.

Otros vecinos del barrio indicaron que prefieren "que las casas sean tomadas y no escondite de gente de mala vida", a la vez que indicaron que las viviendas en cuestión no poseen adjudicatarios.

"Pedimos tranquilidad"

Numerosos ocupantes de las viviendas se convocaron ante la presencia del Diario, indicando Miguel Rímoli que "necesitamos el respaldo para tranquilidad de las familias y apelamos tanto del Gobierno nacional como al provincial y al municipal".

Explicó que "hay muchos chicos y muchas familias, por lo que queremos estar tranquilos por los comentarios que hay dando vueltas", en obvia alusión a la posibilidad de algún desalojo masivo.

Indicó que la toma la realizaron "ante la necesidad habitacional que tenemos. La mayoría está con problemas de trabajo o directamente no lo tiene. Hay familias numerosas a las que les resulta imposible pagar un alquiler porque los sueldos no dan".

Además, "muchos estamos con un alquiler subsidiado, por lo que prefiero lo mío: pagar al Municipio por una vivienda para mí y no que el Municipio dé un subsidio para pagar un alquiler", sostuvo.

Apoyo de los vecinos

Osvaldo Maestrojuan, uno de los vecinos de la zona, expresó el apoyo a los nuevos ocupantes de las viviendas, ya que "vemos que las casas se están destruyendo. Día a día las están derrumbando, mientras hay una necesidad en Tandil que nadie resuelve".

Agregó que "hay un conflicto entre el Gobierno nacional y el Municipio, y han hecho de la necesidad de la gente y la pobreza un plazo fijo".

Maestrojuan, que es secretario general del socialismo tandilense, dijo manifestarse "como vecino del barrio", zona en la que "vemos con agrado que vengan familia con hijos, que sean ocupadas las casas y que el Estado responda de una vez por todas al derecho de cada habitante de la República Argentina a una vivienda digna".

Los nuevos ocupantes del Plan Federal temen posibles represalias.

¿Fuerte Apache?

Además indicó que "teníamos rumores de una contienda política y que se estaba programando para después del 18 traer gente de Fuerte Apache y soltarla como ganado para que tomaran las casas y los terrenos, siendo que en Tandil hay mucha necesidad de viviendas".

Añadió que "el Municipio está pagando unos 500 alquileres: entonces ¿qué mejor que permitir que la gente tome estas casas, cuando algunas hasta han sido destruidas?".

Planteó un panorama de "familias con chicos viviendo en carpa o que están siendo desalojadas", por lo que pidió a los funcionarios comunales "que bajen al barrio a hablar con la gente, que no permitan que haya represalias y se cometa una masacre, porque la gente no está dispuesta a dejar las viviendas".

La cuestión política

-Maestrojuan, ¿no teme que su sencia haga que tilden a la c tión de política?

-Todo el mundo sabe que so secretario general del Partido cialista, pero también saben hace seis años que vivo en el ba Todo lo que sea demanda soci voy a apoyar. Si lo quieren tilda político es problema de los p cos, no nuestro. Estamos apoy do una demanda social.

e. Tramitaciones seleccionadas sobre lotes por parte del Municipio.

ADJUDICADOS, PERO ANTES HUBO UNA VENTA, CESIÓN U OCUPACIÓN

Autorizado, el anterior adjudicatario le vende (Manz. 164d Parc 11)

Ante una situación de compra de un lote del PFP, se inicia el reclamo mediante una nota municipal con fecha del 9 de septiembre de 2008. La persona que compra presenta una nota junto a la fotocopia del Boleto de Compra venta con los comprobantes de pago. El Municipio adjunta todos los antecedentes de la parcela.

La persona que le vende es uno de los adjudicatarios originales. El Municipio, después de analizar su incumplimiento, le da de baja al boleto mediante un decreto y adjudica el lote al que compra, tramitando primero el Boleto y luego la escritura.

Autorizado, el anterior adjudicatario le vende (Manz. 69f Parc 14)

Ante una situación de compra de un lote del PFP, el municipio evalúa el reclamo.

La persona que compra tiene como comprobante la fotocopia del Boleto de Compra venta con fecha del 27 de junio de 1997. El vendedor había sido también un comprador del terreno al adjudicatario original. Ante esta situación, el Municipio avala tramitar toda la documentación a nombre de quien habita.

Autorizado, antes le cedieron (Manz. 164d Parc. 10)

La adjudicataria de la parcela eleva una nota municipal con fecha del 27 de septiembre de 2011. En la carta expresa: *"…no puede construir por razones de salud y económicas. (Padezco de EPOC crónico)*

Este terreno deseo cederlo al Sr. …, es soltero con dos (2) hijos, el trabaja en … y tiene la posibilidad de construir, en estos momentos está alquilando; es hijastro mío…"

Esto da inicio a un pedido que el municipio evalúa y determina otorgarlo a favor de la persona propuesta por la anterior adjudicataria, para que edifique.

Autorizado, antes le cedieron (Manz. 69f Parc. 19)

La adjudicataria original eleva el reclamo al municipio, mediante una nota municipal con fecha del 14 de julio de 1998, solicitando la cesión a una familia que ella propone.

Esto es evaluado por las autoridades y avalan a la persona sugerida.

Autorizado antes ocupa (Manz. 164ar Parc. 7)

El 16 de abril de 2003 se encuentra habitando en la morada una familia diferente a la que el municipio avala en el año 2002.

El entrevistado de 27 años expresa que habita la casa con sus tres hijos, mellizos de 4 años y otra hija de 3 años, pues desde su separación está a cargo de sus hijos.
El jefe de hogar es albañil, tiene trabajo en forma esporádica e ingresos escasos para mantener un alquiler.
El entrevistado indica que la llave de la casa es entregada por la persona anteriormente autorizada, desconociendo que las casas son municipales, otorgadas en comodato.
Este caso es evaluado por el Municipio y resuelve a favor de la persona que ocupa.

Autorizado antes ocupa (Manz. 152n Parc. 23)

El 24 de agosto de 2007 se observa en el terreno una edificación.
Se entrevista a la persona que construye, la cual indica que decide ocupar el lote porque el anterior adjudicatario se lo cede. Ante esta situación eleva el reclamo, mediante una nota municipal que queda sin continuidad.
En el año 2012, ante la falta de respuesta, la persona que habita en el lote eleva una nota de reclamo para poder contar con la documentación del lote. Dado que este caso venía del año 2007, el municipio decide adjudicárselo a la persona que habita.

f. Entrevistas

f.1. Diseño Entrevista

GUIA DE ENTREVISTA PARA FAMILIAS QUE OCUPAN LOTES QUE FIGURAN EN EL PLANO CATASTRAL:

UBICACIÓN CATASTRAL/ DIRECCIÓN: _____

APELLIDOS Y NOMBRES de persona entrevistada: _____

D. N. I.: _____

TELÉFONOS: _____

* ¿Nació en la ciudad de Tandil? Si ____No ____ ¿Hace cuánto tiempo reside en la ciudad de Tandil? _____ ¿De dónde proviene? _____
* ¿Hace cuánto tiempo vive en la parcela? _____
* ¿Cómo llegó al lote? _____

* ¿Cómo está compuesto su grupo familiar? ¿Cuáles son las edades? _____
_____
* ¿Cuál es su situación laboral? ¿Recibe ayuda para mantenerse? _____
_____
* ¿Qué tipo de vivienda habitan? ¿Cómo está compuesta? ¿Qué tipo de materiales predominan?
_____
_____
* ¿Tenia el lote edificación del Plan Federal? No ____ Si ____ ¿Qué tenía?_____
* ¿Hay alguien en la familia que tengan discapacidad o algún problema de salud que requiera tratamiento médico? _____
_____

* OBSERVACIONES: _____
_____

Tandil, ... de ..... de 20… Firma y Aclaración del Agente:

GUIA DE ENTREVISTA PARA FAMILIAS QUE OCUPAN EL ESPACIO VERDE:

UBICACIÓN ESTIMATIVA/ DIRECCIÓN: _____

APELLIDOS Y NOMBRES de persona entrevistada: _____
D. N. I.: _____

TELÉFONOS: _____

* ¿Nació en la ciudad de Tandil? Si ____No ____ ¿Hace cuánto tiempo reside en la ciudad de Tandil? _____ ¿De dónde proviene? _____
* ¿Hace cuánto tiempo vive en la parcela? _____
* ¿Cómo llegó al lote? _____

* ¿Cómo está compuesto su grupo familiar? ¿Cuáles son las edades? _____
_____
* ¿Cuál es su situación laboral? ¿Recibe ayuda para mantenerse? _____
_____
* ¿Qué tipo de vivienda habitan? ¿Cómo está compuesta? ¿Qué tipo de materiales predominan?
_____
_____
* ¿Hay alguien en la familia que tengan discapacidad o algún problema de salud que requiera tratamiento médico? _____
_____

* OBSERVACIONES: _____
_____

Tandil, ... de ..... de 20… Firma y Aclaración del Agente:

f.2. Entrevistas seleccionadas

ENTREVISTAS SELECCIONADAS EFECTUADAS A PERSONAS QUE HABITAN EN LOTES QUE FIGURAN EN EL PLANO CATASTRAL

Entrevista Nº 1 (Manz. 164d Parc. 15):

El 11 de septiembre de 2014 concurro al domicilio, la entrevistada es nacida en la ciudad de Tandil.

La entrevistada de 29 años habita con su pareja de 34 años, un hijo de 11 años y está cursando la semana 38 de embarazo.

El marido es chofer de camión, cuenta con aportes jubilatorios y de obra social.

La casa compuesta por una habitación, un baño y una cocina comedor, el baño y la cocina están instalados. La morada requiere de terminaciones.

Con respecto al lote, la entrevistada comenta: *"hace cinco años que edifiqué en el lote, lo hice porque no tenía vivienda y mi mamá vivía al lado. Como estaban tomando los lotes y sabiendo que no tenía dueño decidí ocuparlo. Yo quiero pagarlo.".*

De acuerdo a la información disponible en el Municipio, el lote pertenece al Plan Familia Propietaria, el último adjudicatario y el preadjudicatario son desafectados por el Municipio para destinarlo al Programa Federal de Construcción de 200 Viviendas mediante el Decreto Municipal Nº 2.941 del año 2006.

Entrevista Nº 2 (Manz. 164b Parc. 14):

El 14 de septiembre de 2014 concurro al domicilio, la entrevistada es nacida en la ciudad de Tandil.

La entrevistada de 24 años habita con su hija de 7 años.

Es empleada domestica, carece de aportes. Recibe la Asignación Universal por Hijo y la tarjeta de alimentos del Municipio.

La casa está compuesta por dos habitaciones, un baño y una cocina comedor, la misma requiere terminaciones y mejoras.

La morada tiene parte de construcción del Programa Federal 200 Viviendas, únicamente con paredes externas hasta la altura del encadenado.

Con respecto al lote, la entrevistada comenta: *"El 13 de noviembre de 2009 decidí ocupar. En ese momento estaba con mi pareja y mi hija. Los vecinos del lugar me indicaron que esa construcción no estaba ocupada. Yo antes vivía en una pieza al fondo de la casa de parientes. Yo estaría conforme de pagar una cuota accesible para tener el lote a mi nombre".*

De acuerdo a la información disponible en el Municipio, el lote pertenece al Plan Familia Propietaria, el último adjudicatario y el preadjudicatario son desafectados por el Municipio para

destinarlo al Programa Federal de Construcción de 200 Viviendas mediante el Decreto Municipal Nº 2.941 del año 2006.
La entrevista coincide con los datos del relevamiento efectuado por el IVBA y recibido por mail el 23 de diciembre de 2010. Este informe es enviado por el Director general de inmobiliaria y Social del IVBA al Municipio de Tandil.

Entrevista Nº 3 (Manz. 153ad Parc. 18):
El 23 de octubre de 2014 concurro al domicilio, el entrevistado habita hace trece años en la ciudad de Tandil.
La familia está conformada por la pareja y cinco hijos, uno hijo de 17 años del entrevistado y cuatro de su pareja, de 18, 17, 14 y 12 años.
El jefe de hogar es empleado rural con condiciones laborales adecuadas, dos de los hijos mayores se su pareja son albañiles, no cuentan con recibo de sueldo.
El grupo familiar habita un monoambiente separado con muebles, tiene una letrina afuera, carece de agua dentro de la casa. Las paredes son de planchas, el techo de chapa y el piso es de cerámico.
Dos de los integrantes de la familia tienen problemas de salud, por el que efectúan tratamiento médico.
Con respecto al terreno ocupado, el entrevistado explica: *"Nosotros alquilábamos y nos resultaba difícil mantenerlo. Hace 4 años estamos en la parcela. Una persona me vendió, pero no me dio ningún papel. Yo estoy dispuesto a pagarle el lote al Municipio"*
De acuerdo a la información disponible en el Municipio, el lote pertenece al Plan Familia Propietaria destinado al Plan Federal de Viviendas, pero sin un Decreto Municipal que lo afecte.
La persona que le vendió la parcela a esta familia, no coincide con el adjudicatario anterior de la parcela.
La entrevista coincide con los datos del relevamiento efectuado por el IVBA y recibido por mail el 23 de diciembre de 2010. Este informe es enviado por el Director general de inmobiliaria y Social del IVBA al Municipio de Tandil.

Entrevista Nº 4 (Manz. 153af Parc. 23):
El 27 de octubre de 2014 concurro al domicilio, la entrevistada es nacida en la ciudad de Tandil.
La familia está integrada por la pareja y dos hijos, de 1 año y otro de la entrevistada de 4 años.
Ambos jefes de familia cuentan con empleos estables, los ingresos les permiten satisfacer sus gastos cotidianos.
Habitan una casa prefabricada compuesta por dos habitaciones, una cocina comedora y un baño.
Con respecto al lote, la entrevistada comenta: *"habitamos en la parcela desde* diciembre de 2012, edificamos acá porque nos lo vendieron".

De acuerdo a la información disponible en el Municipio, el último preadjudicatario de la parcela le vende a los que actualmente habitan, cuenta con un trámite de Boleto Compraventa que se detiene ante la venta

En una nota municipal del año 2013 está expuesta esta situación, la familia que habita expone su compra por escrito junto a una fotocopia de un Boleto de Compraventa, como prueba de lo explicitado, sumado a un informa social de la familia efectuado desde el área vivienda del municipio, junto a todos los antecedentes de la parcela. En esa nota hay un informe favorable por parte de la Secretaría Legal y Técnica del Municipio para que se tramite a favor de su actual ocupante, pero pese a esto, aun no se resuelve porque se espera la decisión del conjunto de los casos.

Ante la falta de respuesta por medio del Municipio, y ante la necesidad de contar con el servicio de gas natural, la familia reclama y las autoridades autorizan a efectuar las notas correspondientes a Camuzzi Gas Pampeana avalando la conexión a través de una constatación domiciliaria.

ENTREVISTAS SELECCIONADAS EFECTUADAS A PERSONAS QUE HABITAN EL SECTOR UBICADO EN EL ESPACIO VERDE:

Entrevista Nº 5:

El 11 de octubre de 2016 se visita el domicilio, allí se entrevista al matrimonio.

Los entrevistados provienen de Santiago del Estero, habitan hace 9 años en la ciudad de Tandil.

La familia está compuesta por el matrimonio, ambos de 38 años y tres hijos de 7, 6 y dos años.

El hijo de 6 años tiene que operarse de la vista y el de 2 años tiene problemas de bronquios.

El jefe de hogar es empleado rural, cuenta con aportes jubilatorios y de obra social.

Habitan una casa de planchas compuesta por tres dormitorios, un baño y una cocina comedor. La morada requiere de mejoras y terminaciones.

Con respecto al sector ocupado, los entrevistados explican: "*En el año 2012 decidimos ocupar este sector, no podíamos seguir manteniendo el alquiler. Al recorrer la zona vimos que algunas familias comenzaban a edificar en el lugar y nosotros decidimos hacer lo mismo. Nosotros queremos pagar el lote."*

Entrevista Nº 6:

El 30 de noviembre de 2016 se visita el domicilio, la entrevistada explica que proviene de una ciudad ubicada dentro del conurbano de la Provincia de Buenos Aires, hace 50 años que está en la Argentina, su país de origen es Paraguay. En la ciudad de Tandil habita hace 5 años.

La familia está compuesta por el matrimonio, la entrevistada de 68 años y su marido de 66 años, también de nacionalidad paraguaya.

La entrevistada padece de problemas de salud como artrosis, varices y estómago y su marido tiene una hernia en el abdomen.

Ambos son jubilados, perciben el ingreso mínimo. El marido de la entrevistada realiza tareas de albañilería. Reciben leche del Centro de Salud del Barrio "La Movediza".

Habitan una casilla de chapa y tiene una letrina afuera. Carece de agua dentro de la casilla, tiene agua dentro del terreno que lo obtiene de una manguera compartida con otras familias que habitan en el predio.

Con respecto al sector ocupado, la entrevistada explica: "Vinimos a Tandil porque nos entraron a robar en la casa donde vivíamos, nos dio miedo y como mi marido tenía la posibilidad de conseguir trabajo, nos decidimos venir para acá.

Estamos en el lote desde febrero de este año. Antes de ocupar el lote alquilábamos, un conocido nos comentó de estos terrenos y nos metimos, vino una persona pidiendo que le pagásemos, pero como nos enteramos que esto no se puede vender, que es municipal no le pagamos nada. En cambio, mi hijo, que está edificando al lado y que aún vive en otra ciudad, le pagó"

Entrevista Nº 7:

El 29 de noviembre de 2016 se visita el domicilio, la entrevistada es de la ciudad de Tandil. Su familia está conformada por ella, de 28 años, y tres hijos, de 9, 3 años y 1 año.

La entrevistada carece de empleo, recibe la asignación familiar por un hijo y la tarjeta del Plan Vida. Cuenta con la ayuda de parientes para mantenerse.

Habita una casa prefabricada compuesta por dos habitaciones pequeñas, el sector del baño sin instalar y una cocina. Tiene un baño por fuera de la casa sin terminar, actualmente utiliza tachos.

En ese sector hay otra construcción en la parte de adelante.

Con respecto al sector ocupado, la entrevistada explica: "*hace 6 meses ocupé este sector. Mi papá, que vive al lado, me dejó edificar acá. Tuve que dejar la casa que era de mi mamá porque fue a remate y con parte de lo que le quedó, mi mamá me compró esta casa.*

"Hay personas que ocupan los lotes para venderlos", expresa señalando dos sectores, "en este de acá, no vive nadie, una persona le paga a otra para cuidarlo a la noche, para después venderlo. Y ese lote lo marcó una persona que está detenida, la pareja suele ir al barrio cada tanto y gritar que si alguien se le mete le va a quemar el rancho, lo está cuidando porque lo quiere vender"

Esto último, coincide con lo relatado por otros dos entrevistados el 29 de septiembre de 2016 expresan que el lote baldío lo toma una persona que actualmente está detenida y la pareja suele ir al barrio y avisar que si alguien intenta meterse le va a quemar lo que haga.

g. Planillas con base de datos

g.1 PFP Zona “La Rural”

Plan Familia Propietaria Zona "La Rural"

Modalidades de Acceso a los lotes:

Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
69f	1										
69f	2										
69f	3										
69f	4										
69f	5										
69f	6										
69f	7										
69f	8										
69f	9										
69f	10										
69f	11										
69f	12										
69f	13										
69f	14										
69f	15										
69f	16										
69f	17										
69f	18										
69f	19										
69f	20										
69f	21										
69f	22										
69f	23										
69f	24										
69w	1										
69w	2										
69w	3										
69w	4										
69w	5										
69w	6										
69w	7										
69w	8										
69w	9										
69w	10										
69w	11										
69w	12										
69w	13										
69w	14										
69w	15										
69w	16										
69w	17										
69w	18										
69w	19										
69w	21										
69w	20										
69w	22										
69w	23										
69w	24										

Referencias
Modalidades de Acceso a los lotes:

1 Sorteo Plan Familia
2 Por ingreso a programa de vivienda
3 Solicitud de cesión, cambio lote o titular, error edif.
4 Por decisión Municipio
5 Autorizado, antes le vendieron o alquilaron
6 Autorizado, antes ocupó
7 Ocupa por vivir cerca o comentarios
8 Ocupa para vender
9 Ocupa por compra o alquiler
10 Ocupa por cesión

Situación lote:

Manz.	Parc.	1	2	3
69f	1			
69f	2			
69f	3			
69f	4			
69f	5			
69f	6			
69f	7			
69f	8			
69f	9			
69f	10			
69f	11			
69f	12			
69f	13			
69f	14			
69f	15			
69f	16			
69f	17			
69f	18			
69f	19			
69f	20			
69f	21			
69f	22			
69f	23			
69f	24			
69w	1			
69w	2			
69w	3			
69w	4			
69w	5			
69w	6			
69w	7			
69w	8			
69w	9			
69w	10			
69w	11			
69w	12			
69w	13			
69w	14			
69w	15			
69w	16			
69w	17			
69w	18			
69w	19			
69w	21			
69w	20			
69w	22			
69w	23			
69w	24			

Referencias
Situación lote:

1 Casa habitada
2 En construcción
3 Lote baldío

Período de Adjudicación

Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6
69f	1						
69f	2						
69f	3						
69f	4						
69f	5						
69f	6						
69f	7						
69f	8						
69f	9						
69f	10						
69f	11						
69f	12						
69f	13						
69f	14						
69f	15						
69f	16						
69f	17						
69f	18						
69f	19						
69f	20						
69f	21						
69f	22						
69f	23						
69f	24						
69w	1						
69w	2						
69w	3						
69w	4						
69w	5						
69w	6						
69w	7						
69w	8						
69w	9						
69w	10						
69w	11						
69w	12						
69w	13						
69w	14						
69w	15						
69w	16						
69w	17						
69w	18						
69w	19						
69w	21						
69w	20						
69w	22						
69w	23						
69w	24						

Referencias
Período de Adjudicación

1 1995_2000
2 2001_2002
3 2003_2005
4 2006_2008
5 2009_2010
6 2011_2016

Planes del Estado o de otras organizaciones

Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6	7
69f	1							
69f	2							
69f	3							
69f	4							
69f	5							
69f	6							
69f	7							
69f	8							
69f	9							
69f	10							
69f	11							
69f	12							
69f	13							
69f	14							
69f	15							
69f	16							
69f	17							
69f	18							
69f	19							
69f	20							
69f	21							
69f	22							
69f	23							
69f	24							
69w	1							
69w	2							
69w	3							
69w	4							
69w	5							
69w	6							
69w	7							
69w	8							
69w	9							
69w	10							
69w	11							
69w	12							
69w	13							
69w	14							
69w	15							
69w	16							
69w	17							
69w	18							
69w	19							
69w	21							
69w	20							
69w	22							
69w	23							
69w	24							

Referencias
Planes del Estado o de otras organizaciones

1 Programa Autoconstrucción y Ayuda Mutua
2 Programas Federales de Vivienda
3 Otros Programas de Vivienda
4 Programas de mejora de vivienda
5 Programas iniciados por otras entidades
6 Algo de construcción Plan Federal
7 Sin Intervención Estatal u otra organización

g.2 PFP Zona “La Movediza”

Plan Familia Propietaria Zona "La Movediza"

Modalidades de Acceso a los lotes:

Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
164a	1										
164a	2										
164a	3										
164a	4										
164a	5										
164a	6										
164a	7										
164a	8										
164a	9										
164a	10										
164a	11										
164a	12										
164a	13										
164a	14										
164a	15										
164a	16										
164a	17										
164a	18										
164a	19										
164a	20										
164a	21										
164a	22										
164a	23										
164a	24										
164b	1										
164b	2										
164b	3										
164b	4										
164b	5										
164b	6										
164b	7										
164b	8										
164b	9										
164b	10										
164b	11										
164b	12										
164b	13										
164b	14										
164b	15										
164b	16										
164b	17										
164b	18										
164b	19										
164b	20										
164b	21										
164b	22										
164b	23										
164b	24										
164c	1										
164c	2										
164c	3										
164c	4										
164c	5										
164c	6										
164c	7										
164c	8										
164c	9										
164c	10										
164c	11										
164c	12										
164c	13										
164c	14										
164c	15										
164c	16										
164c	17										
164c	18										
164c	19										
164c	20										
164c	21										
164c	22										
164c	23										
164c	24										
164d	1										
164d	2										
164d	3										
164d	4										
164d	5										
164d	6										
164d	7										
164d	8										
164d	9										
164d	10										
164d	11										
164d	12										
164d	13										
164d	14										
164d	15										
164d	16										
164d	17										
164d	18										
164d	19										
164d	20										
164d	21										
164d	22										
164d	23										
164d	24										
164e	1										
164e	2										
164e	3										
164e	4										
164e	5										
164e	6										
164e	7										
164e	8										
164e	9										
164e	10										
164e	11										
164e	12										

Situación lote:

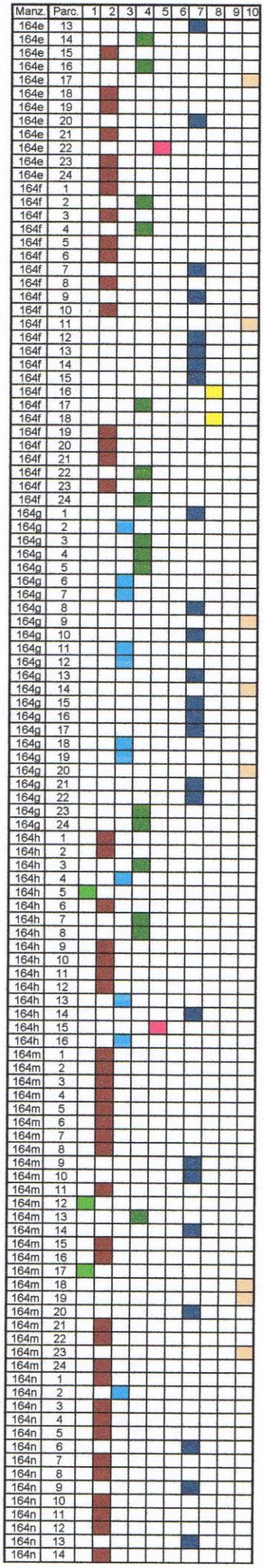
Manz.	Parc.	1	2	3
164a	1			
164a	2			
164a	3			
164a	4			
164a	5			
164a	6			
164a	7			
164a	8			
164a	9			
164a	10			
164a	11			
164a	12			
164a	13			
164a	14			
164a	15			
164a	16			
164a	17			
164a	18			
164a	19			
164a	20			
164a	21			
164a	22			
164a	23			
164a	24			
164b	1			
164b	2			
164b	3			
164b	4			
164b	5			
164b	6			
164b	7			
164b	8			
164b	9			
164b	10			
164b	11			
164b	12			
164b	13			
164b	14			
164b	15			
164b	16			
164b	17			
164b	18			
164b	19			
164b	20			
164b	21			
164b	22			
164b	23			
164b	24			
164c	1			
164c	2			
164c	3			
164c	4			
164c	5			
164c	6			
164c	7			
164c	8			
164c	9			
164c	10			
164c	11			
164c	12			
164c	13			
164c	14			
164c	15			
164c	16			
164c	17			
164c	18			
164c	19			
164c	20			
164c	21			
164c	22			
164c	23			
164c	24			
164d	1			
164d	2			
164d	3			
164d	4			
164d	5			
164d	6			
164d	7			
164d	8			
164d	9			
164d	10			
164d	11			
164d	12			
164d	13			
164d	14			
164d	15			
164d	16			
164d	17			
164d	18			
164d	19			
164d	20			
164d	21			
164d	22			
164d	23			
164d	24			
164e	1			
164e	2			
164e	3			
164e	4			
164e	5			
164e	6			
164e	7			
164e	8			
164e	9			
164e	10			
164e	11			
164e	12			

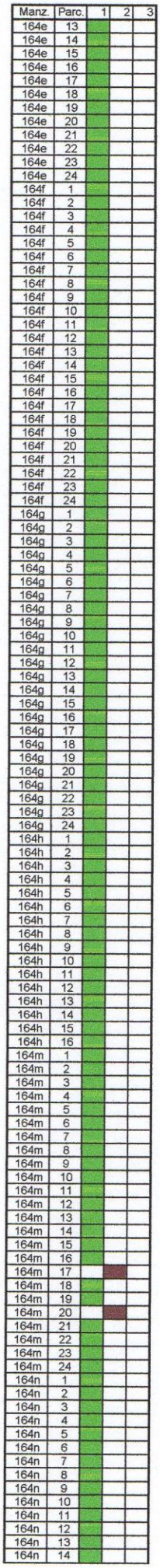
Período de Adjudicación

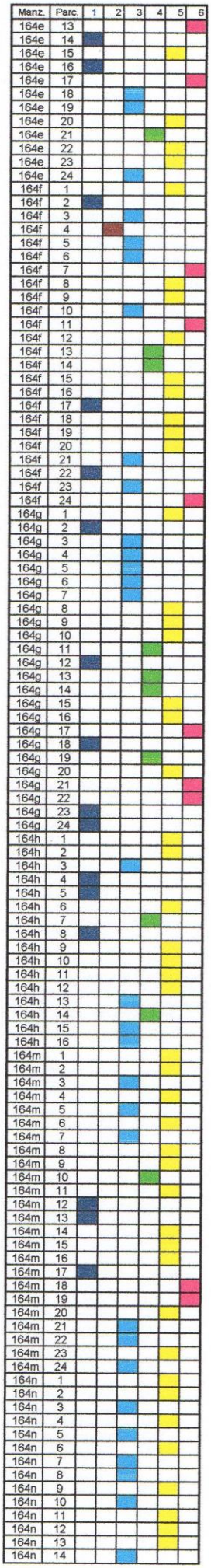
Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6
164a	1						
164a	2						
164a	3						
164a	4						
164a	5						
164a	6						
164a	7						
164a	8						
164a	9						
164a	10						
164a	11						
164a	12						
164a	13						
164a	14						
164a	15						
164a	16						
164a	17						
164a	18						
164a	19						
164a	20						
164a	21						
164a	22						
164a	23						
164a	24						
164b	1						
164b	2						
164b	3						
164b	4						
164b	5						
164b	6						
164b	7						
164b	8						
164b	9						
164b	10						
164b	11						
164b	12						
164b	13						
164b	14						
164b	15						
164b	16						
164b	17						
164b	18						
164b	19						
164b	20						
164b	21						
164b	22						
164b	23						
164b	24						
164c	1						
164c	2						
164c	3						
164c	4						
164c	5						
164c	6						
164c	7						
164c	8						
164c	9						
164c	10						
164c	11						
164c	12						
164c	13						
164c	14						
164c	15						
164c	16						
164c	17						
164c	18						
164c	19						
164c	20						
164c	21						
164c	22						
164c	23						
164c	24						
164d	1						
164d	2						
164d	3						
164d	4						
164d	5						
164d	6						
164d	7						
164d	8						
164d	9						
164d	10						
164d	11						
164d	12						
164d	13						
164d	14						
164d	15						
164d	16						
164d	17						
164d	18						
164d	19						
164d	20						
164d	21						
164d	22						
164d	23						
164d	24						
164e	1						
164e	2						
164e	3						
164e	4						
164e	5						
164e	6						
164e	7						
164e	8						
164e	9						
164e	10						
164e	11						
164e	12						

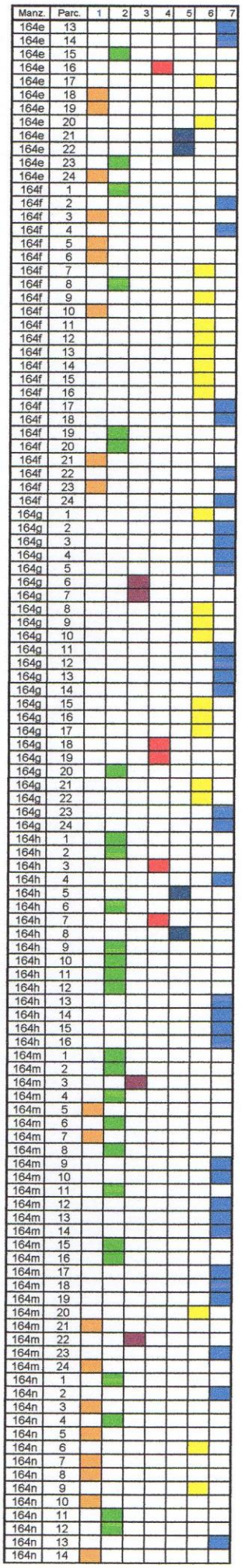
Planes del Estado u otra organización

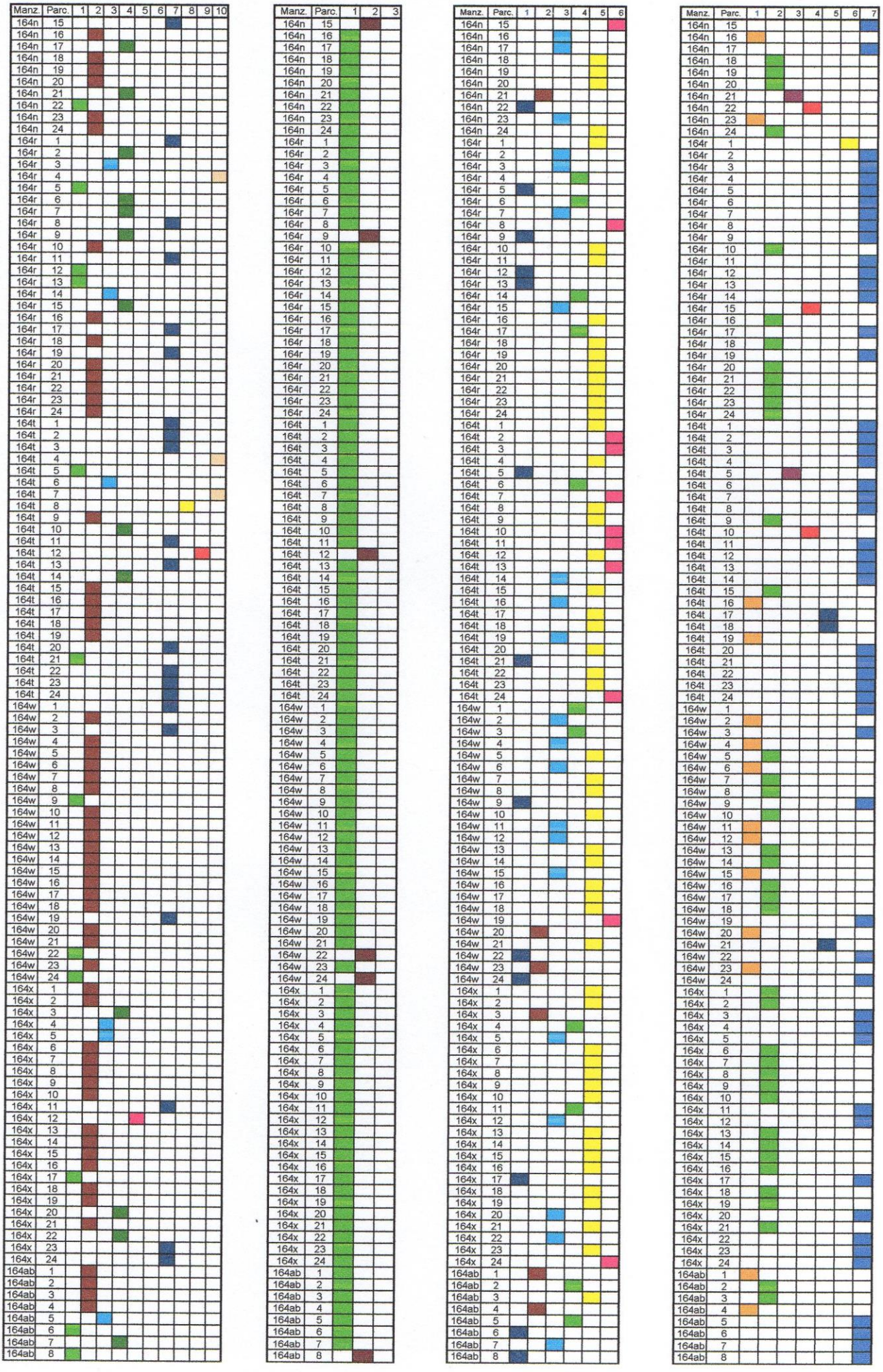
Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6	7
164a	1							
164a	2							
164a	3							
164a	4							
164a	5							
164a	6							
164a	7							
164a	8							
164a	9							
164a	10							
164a	11							
164a	12							
164a	13							
164a	14							
164a	15							
164a	16							
164a	17							
164a	18							
164a	19							
164a	20							
164a	21							
164a	22							
164a	23							
164a	24							
164b	1							
164b	2							
164b	3							
164b	4							
164b	5							
164b	6							
164b	7							
164b	8							
164b	9							
164b	10							
164b	11							
164b	12							
164b	13							
164b	14							
164b	15							
164b	16							
164b	17							
164b	18							
164b	19							
164b	20							
164b	21							
164b	22							
164b	23							
164b	24							
164c	1							
164c	2							
164c	3							
164c	4							
164c	5							
164c	6							
164c	7							
164c	8							
164c	9							
164c	10							
164c	11							
164c	12							
164c	13							
164c	14							
164c	15							
164c	16							
164c	17							
164c	18							
164c	19							
164c	20							
164c	21							
164c	22							
164c	23							
164c	24							
164d	1							
164d	2							
164d	3							
164d	4							
164d	5							
164d	6							
164d	7							
164d	8							
164d	9							
164d	10							
164d	11							
164d	12							
164d	13							
164d	14							
164d	15							
164d	16							
164d	17							
164d	18							
164d	19							
164d	20							
164d	21							
164d	22							
164d	23							
164d	24							
164e	1							
164e	2							
164e	3							
164e	4							
164e	5							
164e	6							
164e	7							
164e	8							
164e	9							
164e	10							
164e	11							
164e	12							

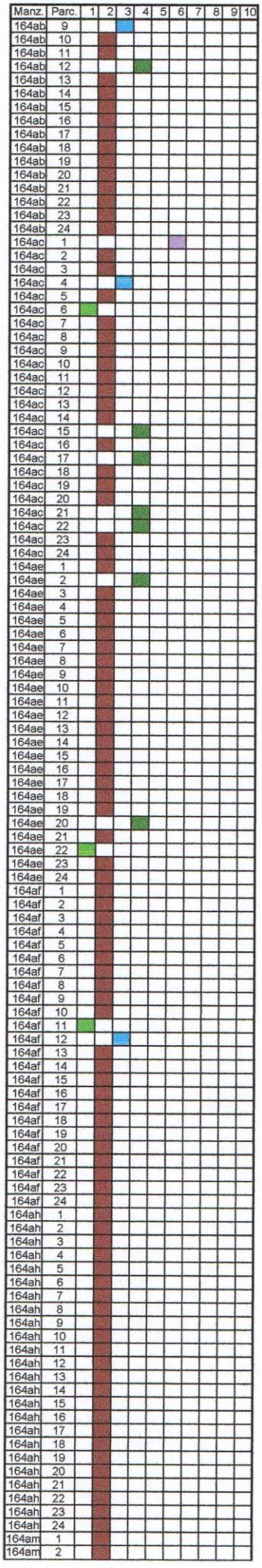

Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10


Manz. Parc. 1 2 3

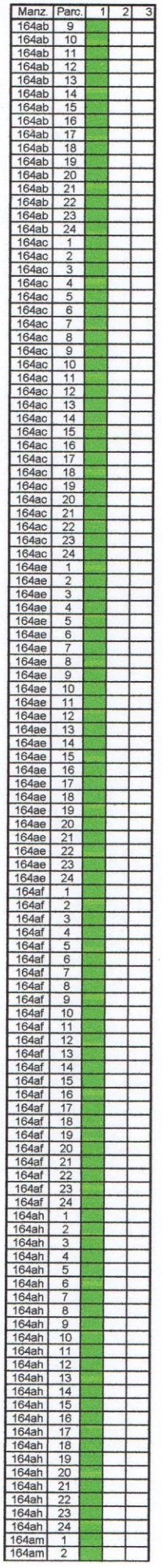

Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6


Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6 7

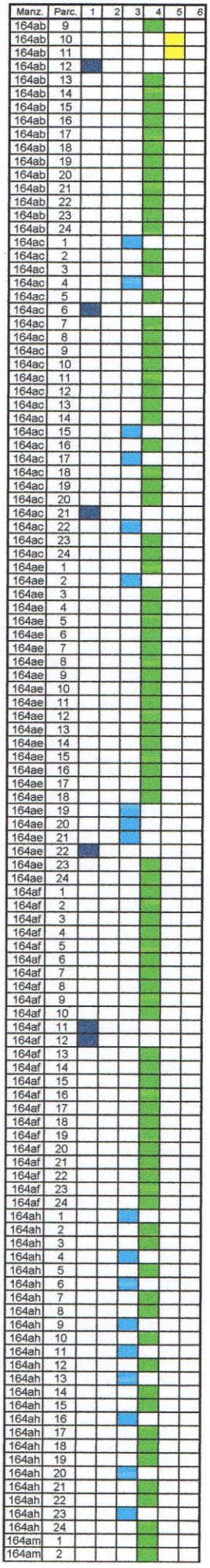




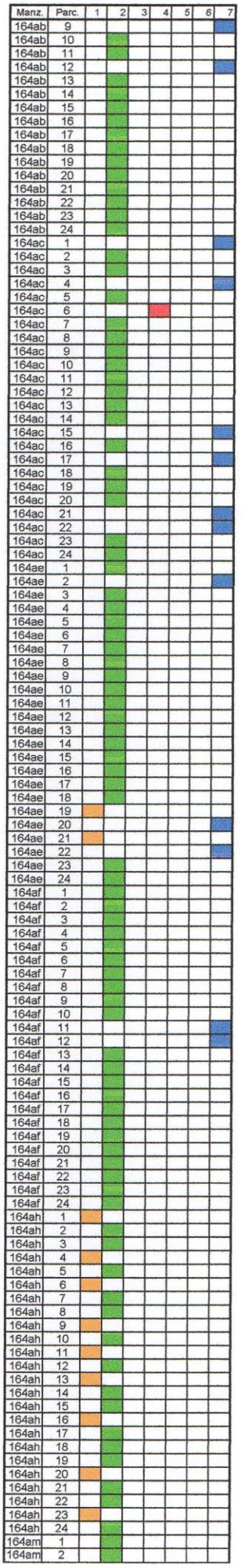
Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
164ab	9										
164ab	10										
164ab	11										
164ab	12										
164ab	13										
164ab	14										
164ab	15										
164ab	16										
164ab	17										
164ab	18										
164ab	19										
164ab	20										
164ab	21										
164ab	22										
164ab	23										
164ab	24										
164ac	1										
164ac	2										
164ac	3										
164ac	4										
164ac	5										
164ac	6										
164ac	7										
164ac	8										
164ac	9										
164ac	10										
164ac	11										
164ac	12										
164ac	13										
164ac	14										
164ac	15										
164ac	16										
164ac	17										
164ac	18										
164ac	19										
164ac	20										
164ac	21										
164ac	22										
164ac	23										
164ac	24										
164ae	1										
164ae	2										
164ae	3										
164ae	4										
164ae	5										
164ae	6										
164ae	7										
164ae	8										
164ae	9										
164ae	10										
164ae	11										
164ae	12										
164ae	13										
164ae	14										
164ae	15										
164ae	16										
164ae	17										
164ae	18										
164ae	19										
164ae	20										
164ae	21										
164ae	22										
164ae	23										
164ae	24										
164af	1										
164af	2										
164af	3										
164af	4										
164af	5										
164af	6										
164af	7										
164af	8										
164af	9										
164af	10										
164af	11										
164af	12										
164af	13										
164af	14										
164af	15										
164af	16										
164af	17										
164af	18										
164af	19										
164af	20										
164af	21										
164af	22										
164af	23										
164af	24										
164ah	1										
164ah	2										
164ah	3										
164ah	4										
164ah	5										
164ah	6										
164ah	7										
164ah	8										
164ah	9										
164ah	10										
164ah	11										
164ah	12										
164ah	13										
164ah	14										
164ah	15										
164ah	16										
164ah	17										
164ah	18										
164ah	19										
164ah	20										
164ah	21										
164ah	22										
164ah	23										
164ah	24										
164am	1										
164am	2										



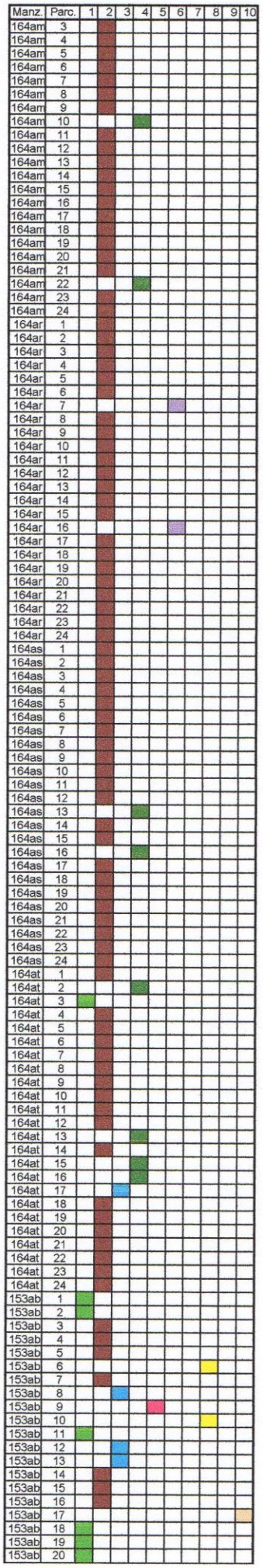
Manz.	Parc.	1	2	3
164ab	9			
164ab	10			
164ab	11			
164ab	12			
164ab	13			
164ab	14			
164ab	15			
164ab	16			
164ab	17			
164ab	18			
164ab	19			
164ab	20			
164ab	21			
164ab	22			
164ab	23			
164ab	24			
164ac	1			
164ac	2			
164ac	3			
164ac	4			
164ac	5			
164ac	6			
164ac	7			
164ac	8			
164ac	9			
164ac	10			
164ac	11			
164ac	12			
164ac	13			
164ac	14			
164ac	15			
164ac	16			
164ac	17			
164ac	18			
164ac	19			
164ac	20			
164ac	21			
164ac	22			
164ac	23			
164ac	24			
164ae	1			
164ae	2			
164ae	3			
164ae	4			
164ae	5			
164ae	6			
164ae	7			
164ae	8			
164ae	9			
164ae	10			
164ae	11			
164ae	12			
164ae	13			
164ae	14			
164ae	15			
164ae	16			
164ae	17			
164ae	18			
164ae	19			
164ae	20			
164ae	21			
164ae	22			
164ae	23			
164ae	24			
164af	1			
164af	2			
164af	3			
164af	4			
164af	5			
164af	6			
164af	7			
164af	8			
164af	9			
164af	10			
164af	11			
164af	12			
164af	13			
164af	14			
164af	15			
164af	16			
164af	17			
164af	18			
164af	19			
164af	20			
164af	21			
164af	22			
164af	23			
164af	24			
164ah	1			
164ah	2			
164ah	3			
164ah	4			
164ah	5			
164ah	6			
164ah	7			
164ah	8			
164ah	9			
164ah	10			
164ah	11			
164ah	12			
164ah	13			
164ah	14			
164ah	15			
164ah	16			
164ah	17			
164ah	18			
164ah	19			
164ah	20			
164ah	21			
164ah	22			
164ah	23			
164ah	24			
164am	1			
164am	2			

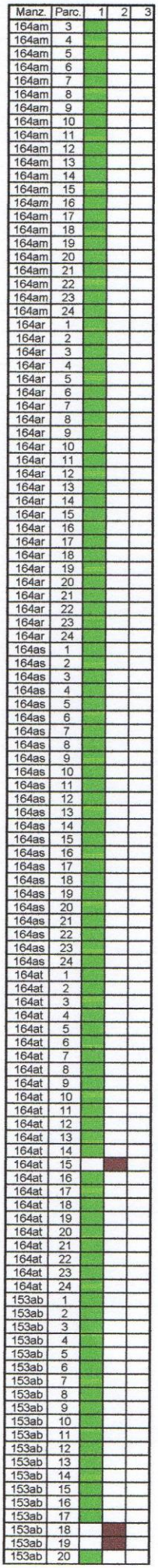


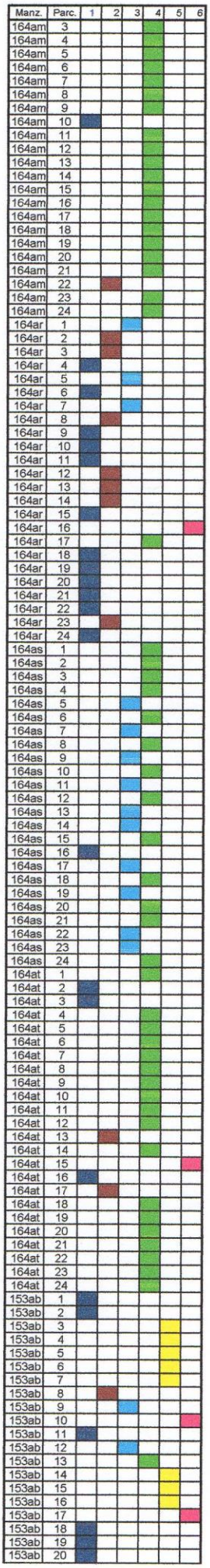
Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6
164ab	9						
164ab	10						
164ab	11						
164ab	12						
164ab	13						
164ab	14						
164ab	15						
164ab	16						
164ab	17						
164ab	18						
164ab	19						
164ab	20						
164ab	21						
164ab	22						
164ab	23						
164ab	24						
164ac	1						
164ac	2						
164ac	3						
164ac	4						
164ac	5						
164ac	6						
164ac	7						
164ac	8						
164ac	9						
164ac	10						
164ac	11						
164ac	12						
164ac	13						
164ac	14						
164ac	15						
164ac	16						
164ac	17						
164ac	18						
164ac	19						
164ac	20						
164ac	21						
164ac	22						
164ac	23						
164ac	24						
164ae	1						
164ae	2						
164ae	3						
164ae	4						
164ae	5						
164ae	6						
164ae	7						
164ae	8						
164ae	9						
164ae	10						
164ae	11						
164ae	12						
164ae	13						
164ae	14						
164ae	15						
164ae	16						
164ae	17						
164ae	18						
164ae	19						
164ae	20						
164ae	21						
164ae	22						
164ae	23						
164ae	24						
164af	1						
164af	2						
164af	3						
164af	4						
164af	5						
164af	6						
164af	7						
164af	8						
164af	9						
164af	10						
164af	11						
164af	12						
164af	13						
164af	14						
164af	15						
164af	16						
164af	17						
164af	18						
164af	19						
164af	20						
164af	21						
164af	22						
164af	23						
164af	24						
164ah	1						
164ah	2						
164ah	3						
164ah	4						
164ah	5						
164ah	6						
164ah	7						
164ah	8						
164ah	9						
164ah	10						
164ah	11						
164ah	12						
164ah	13						
164ah	14						
164ah	15						
164ah	16						
164ah	17						
164ah	18						
164ah	19						
164ah	20						
164ah	21						
164ah	22						
164ah	23						
164ah	24						
164am	1						
164am	2						

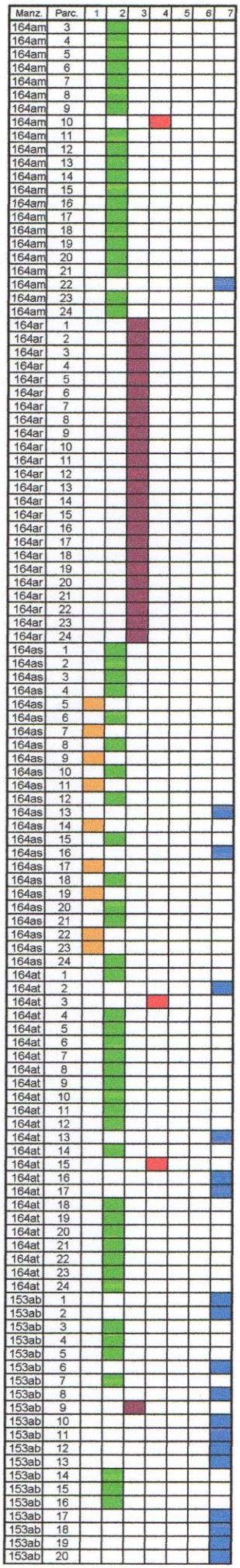


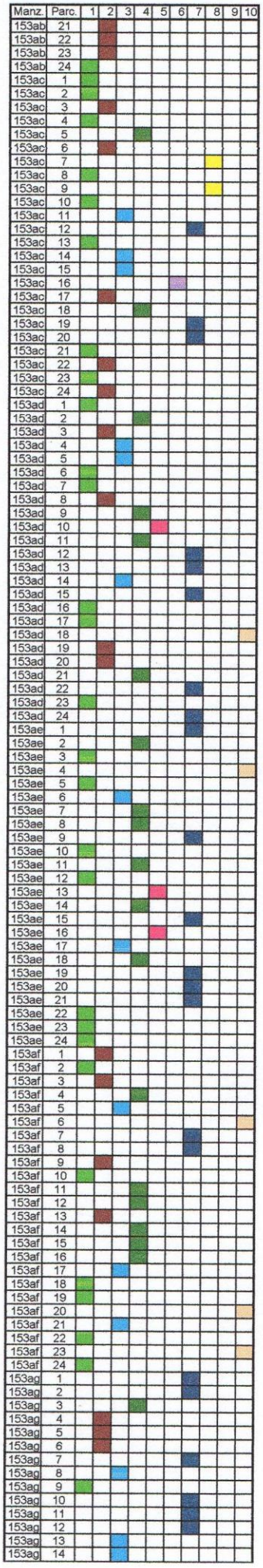
Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6	7
164ab	9							
164ab	10							
164ab	11							
164ab	12							
164ab	13							
164ab	14							
164ab	15							
164ab	16							
164ab	17							
164ab	18							
164ab	19							
164ab	20							
164ab	21							
164ab	22							
164ab	23							
164ab	24							
164ac	1							
164ac	2							
164ac	3							
164ac	4							
164ac	5							
164ac	6							
164ac	7							
164ac	8							
164ac	9							
164ac	10							
164ac	11							
164ac	12							
164ac	13							
164ac	14							
164ac	15							
164ac	16							
164ac	17							
164ac	18							
164ac	19							
164ac	20							
164ac	21							
164ac	22							
164ac	23							
164ac	24							
164ae	1							
164ae	2							
164ae	3							
164ae	4							
164ae	5							
164ae	6							
164ae	7							
164ae	8							
164ae	9							
164ae	10							
164ae	11							
164ae	12							
164ae	13							
164ae	14							
164ae	15							
164ae	16							
164ae	17							
164ae	18							
164ae	19							
164ae	20							
164ae	21							
164ae	22							
164ae	23							
164ae	24							
164af	1							
164af	2							
164af	3							
164af	4							
164af	5							
164af	6							
164af	7							
164af	8							
164af	9							
164af	10							
164af	11							
164af	12							
164af	13							
164af	14							
164af	15							
164af	16							
164af	17							
164af	18							
164af	19							
164af	20							
164af	21							
164af	22							
164af	23							
164af	24							
164ah	1							
164ah	2							
164ah	3							
164ah	4							
164ah	5							
164ah	6							
164ah	7							
164ah	8							
164ah	9							
164ah	10							
164ah	11							
164ah	12							
164ah	13							
164ah	14							
164ah	15							
164ah	16							
164ah	17							
164ah	18							
164ah	19							
164ah	20							
164ah	21							
164ah	22							
164ah	23							
164ah	24							
164am	1							
164am	2							

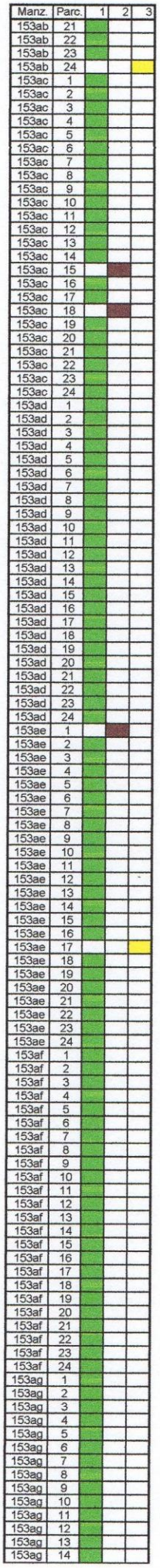

Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
164am 3
164am 4
164am 5
164am 6
164am 7
164am 8
164am 9
164am 10
164am 11
164am 12
164am 13
164am 14
164am 15
164am 16
164am 17
164am 18
164am 19
164am 20
164am 21
164am 22
164am 23
164am 24
164ar 1
164ar 2
164ar 3
164ar 4
164ar 5
164ar 6
164ar 7
164ar 8
164ar 9
164ar 10
164ar 11
164ar 12
164ar 13
164ar 14
164ar 15
164ar 16
164ar 17
164ar 18
164ar 19
164ar 20
164ar 21
164ar 22
164ar 23
164ar 24
164as 1
164as 2
164as 3
164as 4
164as 5
164as 6
164as 7
164as 8
164as 9
164as 10
164as 11
164as 12
164as 13
164as 14
164as 15
164as 16
164as 17
164as 18
164as 19
164as 20
164as 21
164as 22
164as 23
164as 24
164at 1
164at 2
164at 3
164at 4
164at 5
164at 6
164at 7
164at 8
164at 9
164at 10
164at 11
164at 12
164at 13
164at 14
164at 15
164at 16
164at 17
164at 18
164at 19
164at 20
164at 21
164at 22
164at 23
164at 24
153ab 1
153ab 2
153ab 3
153ab 4
153ab 5
153ab 6
153ab 7
153ab 8
153ab 9
153ab 10
153ab 11
153ab 12
153ab 13
153ab 14
153ab 15
153ab 16
153ab 17
153ab 18
153ab 19
153ab 20

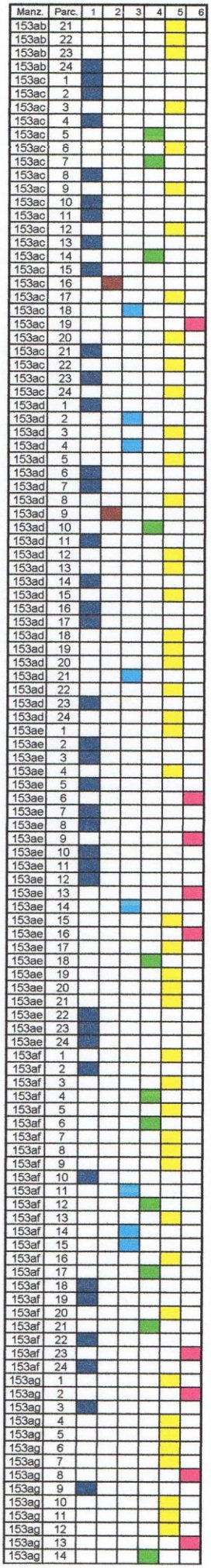

Manz. Parc. 1 2 3
164am 3
164am 4
164am 5
164am 6
164am 7
164am 8
164am 9
164am 10
164am 11
164am 12
164am 13
164am 14
164am 15
164am 16
164am 17
164am 18
164am 19
164am 20
164am 21
164am 22
164am 23
164am 24
164ar 1
164ar 2
164ar 3
164ar 4
164ar 5
164ar 6
164ar 7
164ar 8
164ar 9
164ar 10
164ar 11
164ar 12
164ar 13
164ar 14
164ar 15
164ar 16
164ar 17
164ar 18
164ar 19
164ar 20
164ar 21
164ar 22
164ar 23
164ar 24
164as 1
164as 2
164as 3
164as 4
164as 5
164as 6
164as 7
164as 8
164as 9
164as 10
164as 11
164as 12
164as 13
164as 14
164as 15
164as 16
164as 17
164as 18
164as 19
164as 20
164as 21
164as 22
164as 23
164as 24
164at 1
164at 2
164at 3
164at 4
164at 5
164at 6
164at 7
164at 8
164at 9
164at 10
164at 11
164at 12
164at 13
164at 14
164at 15
164at 16
164at 17
164at 18
164at 19
164at 20
164at 21
164at 22
164at 23
164at 24
153ab 1
153ab 2
153ab 3
153ab 4
153ab 5
153ab 6
153ab 7
153ab 8
153ab 9
153ab 10
153ab 11
153ab 12
153ab 13
153ab 14
153ab 15
153ab 16
153ab 17
153ab 18
153ab 19
153ab 20

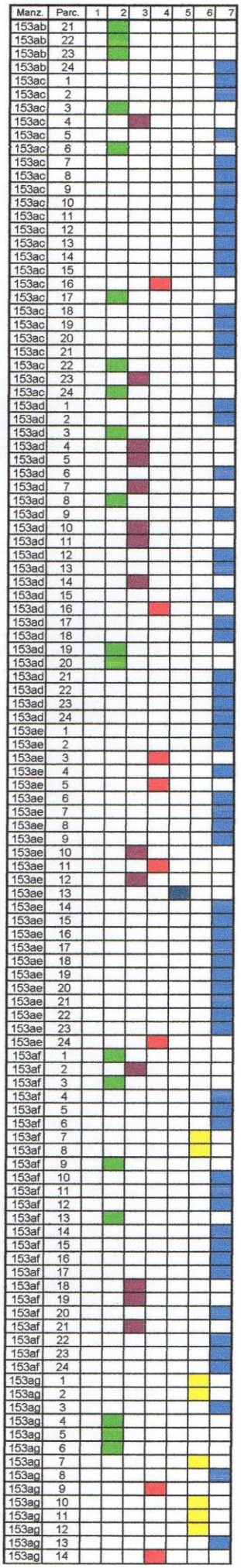

Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6
164am 3
164am 4
164am 5
164am 6
164am 7
164am 8
164am 9
164am 10
164am 11
164am 12
164am 13
164am 14
164am 15
164am 16
164am 17
164am 18
164am 19
164am 20
164am 21
164am 22
164am 23
164am 24
164ar 1
164ar 2
164ar 3
164ar 4
164ar 5
164ar 6
164ar 7
164ar 8
164ar 9
164ar 10
164ar 11
164ar 12
164ar 13
164ar 14
164ar 15
164ar 16
164ar 17
164ar 18
164ar 19
164ar 20
164ar 21
164ar 22
164ar 23
164ar 24
164as 1
164as 2
164as 3
164as 4
164as 5
164as 6
164as 7
164as 8
164as 9
164as 10
164as 11
164as 12
164as 13
164as 14
164as 15
164as 16
164as 17
164as 18
164as 19
164as 20
164as 21
164as 22
164as 23
164as 24
164at 1
164at 2
164at 3
164at 4
164at 5
164at 6
164at 7
164at 8
164at 9
164at 10
164at 11
164at 12
164at 13
164at 14
164at 15
164at 16
164at 17
164at 18
164at 19
164at 20
164at 21
164at 22
164at 23
164at 24
153ab 1
153ab 2
153ab 3
153ab 4
153ab 5
153ab 6
153ab 7
153ab 8
153ab 9
153ab 10
153ab 11
153ab 12
153ab 13
153ab 14
153ab 15
153ab 16
153ab 17
153ab 18
153ab 19
153ab 20

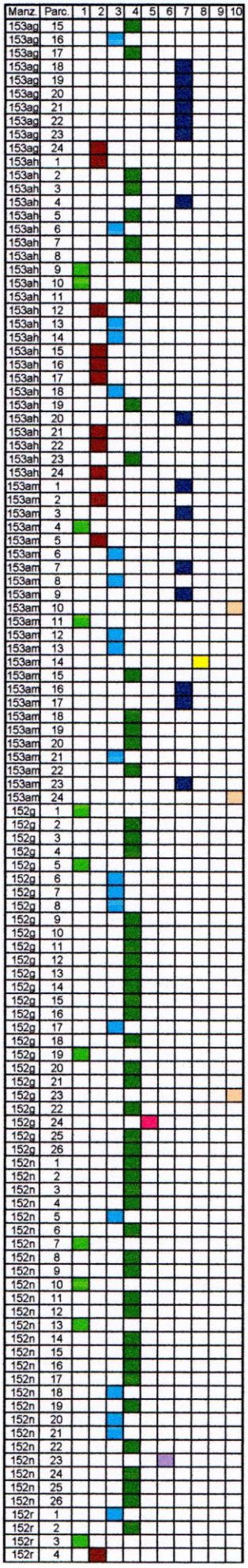

Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6 7
164am 3
164am 4
164am 5
164am 6
164am 7
164am 8
164am 9
164am 10
164am 11
164am 12
164am 13
164am 14
164am 15
164am 16
164am 17
164am 18
164am 19
164am 20
164am 21
164am 22
164am 23
164am 24
164ar 1
164ar 2
164ar 3
164ar 4
164ar 5
164ar 6
164ar 7
164ar 8
164ar 9
164ar 10
164ar 11
164ar 12
164ar 13
164ar 14
164ar 15
164ar 16
164ar 17
164ar 18
164ar 19
164ar 20
164ar 21
164ar 22
164ar 23
164ar 24
164as 1
164as 2
164as 3
164as 4
164as 5
164as 6
164as 7
164as 8
164as 9
164as 10
164as 11
164as 12
164as 13
164as 14
164as 15
164as 16
164as 17
164as 18
164as 19
164as 20
164as 21
164as 22
164as 23
164as 24
164at 1
164at 2
164at 3
164at 4
164at 5
164at 6
164at 7
164at 8
164at 9
164at 10
164at 11
164at 12
164at 13
164at 14
164at 15
164at 16
164at 17
164at 18
164at 19
164at 20
164at 21
164at 22
164at 23
164at 24
153ab 1
153ab 2
153ab 3
153ab 4
153ab 5
153ab 6
153ab 7
153ab 8
153ab 9
153ab 10
153ab 11
153ab 12
153ab 13
153ab 14
153ab 15
153ab 16
153ab 17
153ab 18
153ab 19
153ab 20

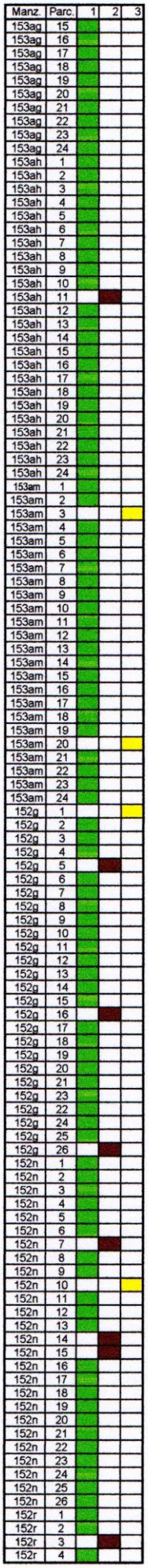

Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
153ab 21
153ab 22
153ab 23
153ab 24
153ac 1
153ac 2
153ac 3
153ac 4
153ac 5
153ac 6
153ac 7
153ac 8
153ac 9
153ac 10
153ac 11
153ac 12
153ac 13
153ac 14
153ac 15
153ac 16
153ac 17
153ac 18
153ac 19
153ac 20
153ac 21
153ac 22
153ac 23
153ac 24
153ad 1
153ad 2
153ad 3
153ad 4
153ad 5
153ad 6
153ad 7
153ad 8
153ad 9
153ad 10
153ad 11
153ad 12
153ad 13
153ad 14
153ad 15
153ad 16
153ad 17
153ad 18
153ad 19
153ad 20
153ad 21
153ad 22
153ad 23
153ad 24
153ae 1
153ae 2
153ae 3
153ae 4
153ae 5
153ae 6
153ae 7
153ae 8
153ae 9
153ae 10
153ae 11
153ae 12
153ae 13
153ae 14
153ae 15
153ae 16
153ae 17
153ae 18
153ae 19
153ae 20
153ae 21
153ae 22
153ae 23
153ae 24
153af 1
153af 2
153af 3
153af 4
153af 5
153af 6
153af 7
153af 8
153af 9
153af 10
153af 11
153af 12
153af 13
153af 14
153af 15
153af 16
153af 17
153af 18
153af 19
153af 20
153af 21
153af 22
153af 23
153af 24
153ag 1
153ag 2
153ag 3
153ag 4
153ag 5
153ag 6
153ag 7
153ag 8
153ag 9
153ag 10
153ag 11
153ag 12
153ag 13
153ag 14

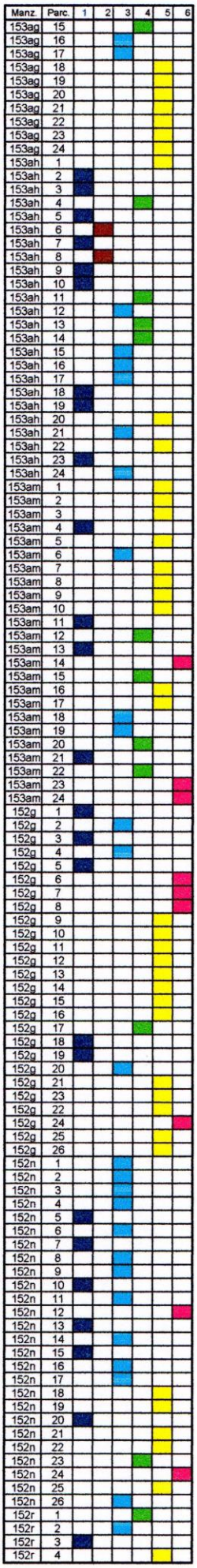

Manz. Parc. 1 2 3
153ab 21
153ab 22
153ab 23
153ab 24
153ac 1
153ac 2
153ac 3
153ac 4
153ac 5
153ac 6
153ac 7
153ac 8
153ac 9
153ac 10
153ac 11
153ac 12
153ac 13
153ac 14
153ac 15
153ac 16
153ac 17
153ac 18
153ac 19
153ac 20
153ac 21
153ac 22
153ac 23
153ac 24
153ad 1
153ad 2
153ad 3
153ad 4
153ad 5
153ad 6
153ad 7
153ad 8
153ad 9
153ad 10
153ad 11
153ad 12
153ad 13
153ad 14
153ad 15
153ad 16
153ad 17
153ad 18
153ad 19
153ad 20
153ad 21
153ad 22
153ad 23
153ad 24
153ae 1
153ae 2
153ae 3
153ae 4
153ae 5
153ae 6
153ae 7
153ae 8
153ae 9
153ae 10
153ae 11
153ae 12
153ae 13
153ae 14
153ae 15
153ae 16
153ae 17
153ae 18
153ae 19
153ae 20
153ae 21
153ae 22
153ae 23
153ae 24
153af 1
153af 2
153af 3
153af 4
153af 5
153af 6
153af 7
153af 8
153af 9
153af 10
153af 11
153af 12
153af 13
153af 14
153af 15
153af 16
153af 17
153af 18
153af 19
153af 20
153af 21
153af 22
153af 23
153af 24
153ag 1
153ag 2
153ag 3
153ag 4
153ag 5
153ag 6
153ag 7
153ag 8
153ag 9
153ag 10
153ag 11
153ag 12
153ag 13
153ag 14

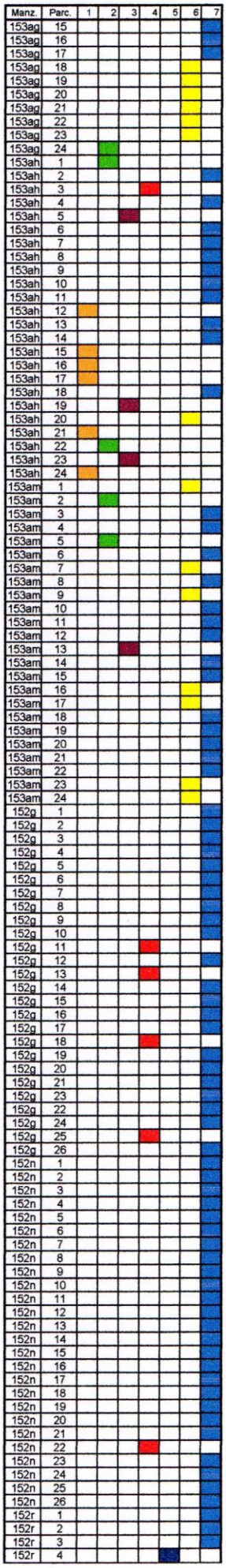

Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6
153ab 21
153ab 22
153ab 23
153ab 24
153ac 1
153ac 2
153ac 3
153ac 4
153ac 5
153ac 6
153ac 7
153ac 8
153ac 9
153ac 10
153ac 11
153ac 12
153ac 13
153ac 14
153ac 15
153ac 16
153ac 17
153ac 18
153ac 19
153ac 20
153ac 21
153ac 22
153ac 23
153ac 24
153ad 1
153ad 2
153ad 3
153ad 4
153ad 5
153ad 6
153ad 7
153ad 8
153ad 9
153ad 10
153ad 11
153ad 12
153ad 13
153ad 14
153ad 15
153ad 16
153ad 17
153ad 18
153ad 19
153ad 20
153ad 21
153ad 22
153ad 23
153ad 24
153ae 1
153ae 2
153ae 3
153ae 4
153ae 5
153ae 6
153ae 7
153ae 8
153ae 9
153ae 10
153ae 11
153ae 12
153ae 13
153ae 14
153ae 15
153ae 16
153ae 17
153ae 18
153ae 19
153ae 20
153ae 21
153ae 22
153ae 23
153ae 24
153af 1
153af 2
153af 3
153af 4
153af 5
153af 6
153af 7
153af 8
153af 9
153af 10
153af 11
153af 12
153af 13
153af 14
153af 15
153af 16
153af 17
153af 18
153af 19
153af 20
153af 21
153af 22
153af 23
153af 24
153ag 1
153ag 2
153ag 3
153ag 4
153ag 5
153ag 6
153ag 7
153ag 8
153ag 9
153ag 10
153ag 11
153ag 12
153ag 13
153ag 14

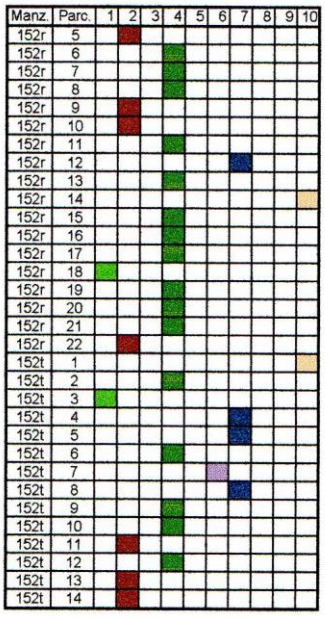

Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6 7
153ab 21
153ab 22
153ab 23
153ab 24
153ac 1
153ac 2
153ac 3
153ac 4
153ac 5
153ac 6
153ac 7
153ac 8
153ac 9
153ac 10
153ac 11
153ac 12
153ac 13
153ac 14
153ac 15
153ac 16
153ac 17
153ac 18
153ac 19
153ac 20
153ac 21
153ac 22
153ac 23
153ac 24
153ad 1
153ad 2
153ad 3
153ad 4
153ad 5
153ad 6
153ad 7
153ad 8
153ad 9
153ad 10
153ad 11
153ad 12
153ad 13
153ad 14
153ad 15
153ad 16
153ad 17
153ad 18
153ad 19
153ad 20
153ad 21
153ad 22
153ad 23
153ad 24
153ae 1
153ae 2
153ae 3
153ae 4
153ae 5
153ae 6
153ae 7
153ae 8
153ae 9
153ae 10
153ae 11
153ae 12
153ae 13
153ae 14
153ae 15
153ae 16
153ae 17
153ae 18
153ae 19
153ae 20
153ae 21
153ae 22
153ae 23
153ae 24
153af 1
153af 2
153af 3
153af 4
153af 5
153af 6
153af 7
153af 8
153af 9
153af 10
153af 11
153af 12
153af 13
153af 14
153af 15
153af 16
153af 17
153af 18
153af 19
153af 20
153af 21
153af 22
153af 23
153af 24
153ag 1
153ag 2
153ag 3
153ag 4
153ag 5
153ag 6
153ag 7
153ag 8
153ag 9
153ag 10
153ag 11
153ag 12
153ag 13
153ag 14


Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
153ag 15
153ag 16
153ag 17
153ag 18
153ag 19
153ag 20
153ag 21
153ag 22
153ag 23
153ag 24
153ah 1
153ah 2
153ah 3
153ah 4
153ah 5
153ah 6
153ah 7
153ah 8
153ah 9
153ah 10
153ah 11
153ah 12
153ah 13
153ah 14
153ah 15
153ah 16
153ah 17
153ah 18
153ah 19
153ah 20
153ah 21
153ah 22
153ah 23
153ah 24
153am 1
153am 2
153am 3
153am 4
153am 5
153am 6
153am 7
153am 8
153am 9
153am 10
153am 11
153am 12
153am 13
153am 14
153am 15
153am 16
153am 17
153am 18
153am 19
153am 20
153am 21
153am 22
153am 23
153am 24
152g 1
152g 2
152g 3
152g 4
152g 5
152g 6
152g 7
152g 8
152g 9
152g 10
152g 11
152g 12
152g 13
152g 14
152g 15
152g 16
152g 17
152g 18
152g 19
152g 20
152g 21
152g 23
152g 22
152g 24
152g 25
152g 26
152n 1
152n 2
152n 3
152n 4
152n 5
152n 6
152n 7
152n 8
152n 9
152n 10
152n 11
152n 12
152n 13
152n 14
152n 15
152n 16
152n 17
152n 18
152n 19
152n 20
152n 21
152n 22
152n 23
152n 24
152n 25
152n 26
152r 1
152r 2
152r 3
152r 4


Manz. Parc. 1 2 3
153ag 15
153ag 16
153ag 17
153ag 18
153ag 19
153ag 20
153ag 21
153ag 22
153ag 23
153ag 24
153ah 1
153ah 2
153ah 3
153ah 4
153ah 5
153ah 6
153ah 7
153ah 8
153ah 9
153ah 10
153ah 11
153ah 12
153ah 13
153ah 14
153ah 15
153ah 16
153ah 17
153ah 18
153ah 19
153ah 20
153ah 21
153ah 22
153ah 23
153ah 24
153am 1
153am 2
153am 3
153am 4
153am 5
153am 6
153am 7
153am 8
153am 9
153am 10
153am 11
153am 12
153am 13
153am 14
153am 15
153am 16
153am 17
153am 18
153am 19
153am 20
153am 21
153am 22
153am 23
153am 24
152g 1
152g 2
152g 3
152g 4
152g 5
152g 6
152g 7
152g 8
152g 9
152g 10
152g 11
152g 12
152g 13
152g 14
152g 15
152g 16
152g 17
152g 18
152g 19
152g 20
152g 21
152g 23
152g 22
152g 24
152g 25
152g 26
152n 1
152n 2
152n 3
152n 4
152n 5
152n 6
152n 7
152n 8
152n 9
152n 10
152n 11
152n 12
152n 13
152n 14
152n 15
152n 16
152n 17
152n 18
152n 19
152n 20
152n 21
152n 22
152n 23
152n 24
152n 25
152n 26
152r 1
152r 2
152r 3
152r 4


Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6
153ag 15
153ag 16
153ag 17
153ag 18
153ag 19
153ag 20
153ag 21
153ag 22
153ag 23
153ag 24
153ah 1
153ah 2
153ah 3
153ah 4
153ah 5
153ah 6
153ah 7
153ah 8
153ah 9
153ah 10
153ah 11
153ah 12
153ah 13
153ah 14
153ah 15
153ah 16
153ah 17
153ah 18
153ah 19
153ah 20
153ah 21
153ah 22
153ah 23
153ah 24
153am 1
153am 2
153am 3
153am 4
153am 5
153am 6
153am 7
153am 8
153am 9
153am 10
153am 11
153am 12
153am 13
153am 14
153am 15
153am 16
153am 17
153am 18
153am 19
153am 20
153am 21
153am 22
153am 23
153am 24
152g 1
152g 2
152g 3
152g 4
152g 5
152g 6
152g 7
152g 8
152g 9
152g 10
152g 11
152g 12
152g 13
152g 14
152g 15
152g 16
152g 17
152g 18
152g 19
152g 20
152g 21
152g 23
152g 22
152g 24
152g 25
152g 26
152n 1
152n 2
152n 3
152n 4
152n 5
152n 6
152n 7
152n 8
152n 9
152n 10
152n 11
152n 12
152n 13
152n 14
152n 15
152n 16
152n 17
152n 18
152n 19
152n 20
152n 21
152n 22
152n 23
152n 24
152n 25
152n 26
152r 1
152r 2
152r 3
152r 4


Manz. Parc. 1 2 3 4 5 6 7
153ag 15
153ag 16
153ag 17
153ag 18
153ag 19
153ag 20
153ag 21
153ag 22
153ag 23
153ag 24
153ah 1
153ah 2
153ah 3
153ah 4
153ah 5
153ah 6
153ah 7
153ah 8
153ah 9
153ah 10
153ah 11
153ah 12
153ah 13
153ah 14
153ah 15
153ah 16
153ah 17
153ah 18
153ah 19
153ah 20
153ah 21
153ah 22
153ah 23
153ah 24
153am 1
153am 2
153am 3
153am 4
153am 5
153am 6
153am 7
153am 8
153am 9
153am 10
153am 11
153am 12
153am 13
153am 14
153am 15
153am 16
153am 17
153am 18
153am 19
153am 20
153am 21
153am 22
153am 23
153am 24
152g 1
152g 2
152g 3
152g 4
152g 5
152g 6
152g 7
152g 8
152g 9
152g 10
152g 11
152g 12
152g 13
152g 14
152g 15
152g 16
152g 17
152g 18
152g 19
152g 20
152g 21
152g 23
152g 22
152g 24
152g 25
152g 26
152n 1
152n 2
152n 3
152n 4
152n 5
152n 6
152n 7
152n 8
152n 9
152n 10
152n 11
152n 12
152n 13
152n 14
152n 15
152n 16
152n 17
152n 18
152n 19
152n 20
152n 21
152n 22
152n 23
152n 24
152n 25
152n 26
152r 1
152r 2
152r 3
152r 4

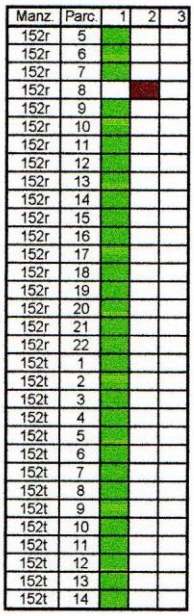


Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
152r	5										
152r	6										
152r	7										
152r	8										
152r	9										
152r	10										
152r	11										
152r	12										
152r	13										
152r	14										
152r	15										
152r	16										
152r	17										
152r	18										
152r	19										
152r	20										
152r	21										
152r	22										
152t	1										
152t	2										
152t	3										
152t	4										
152t	5										
152t	6										
152t	7										
152t	8										
152t	9										
152t	10										
152t	11										
152t	12										
152t	13										
152t	14										

Referencias

Modalidades de Acceso a los lotes:

1 Sorteo Plan Familia
2 Por ingreso a programa de vivienda
3 Solicitud de cesión, cambio lote o titular, error edif.
4 Por decisión Municipio
5 Autorizado, antes le vendieron o alquilaron
6 Autorizado, antes ocupó
7 Ocupa por vivir cerca o comentarios
8 Ocupa para vender
9 Ocupa por compra o alquiler
10 Ocupa por cesión

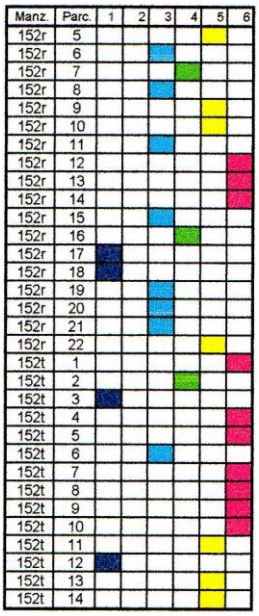


Manz.	Parc.	1	2	3
152r	5			
152r	6			
152r	7			
152r	8			
152r	9			
152r	10			
152r	11			
152r	12			
152r	13			
152r	14			
152r	15			
152r	16			
152r	17			
152r	18			
152r	19			
152r	20			
152r	21			
152r	22			
152t	1			
152t	2			
152t	3			
152t	4			
152t	5			
152t	6			
152t	7			
152t	8			
152t	9			
152t	10			
152t	11			
152t	12			
152t	13			
152t	14			

Referencias

Situación lote:

1 Casa habitada
2 En construcción
3 Lote baldío

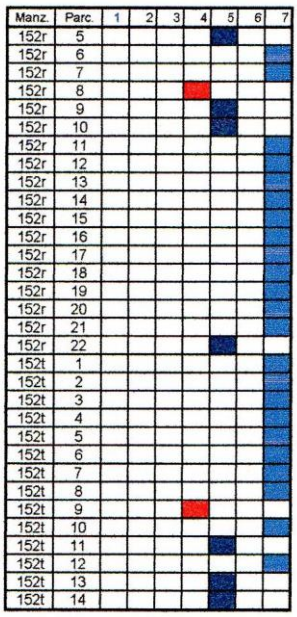


Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6
152r	5						
152r	6						
152r	7						
152r	8						
152r	9						
152r	10						
152r	11						
152r	12						
152r	13						
152r	14						
152r	15						
152r	16						
152r	17						
152r	18						
152r	19						
152r	20						
152r	21						
152r	22						
152t	1						
152t	2						
152t	3						
152t	4						
152t	5						
152t	6						
152t	7						
152t	8						
152t	9						
152t	10						
152t	11						
152t	12						
152t	13						
152t	14						

Referencias

Período de Adjudicación

1 1995_2000
2 2001_2002
3 2003_2005
4 2006_2008
5 2009_2010
6 2011_2016



Manz.	Parc.	1	2	3	4	5	6	7
152r	5							
152r	6							
152r	7							
152r	8							
152r	9							
152r	10							
152r	11							
152r	12							
152r	13							
152r	14							
152r	15							
152r	16							
152r	17							
152r	18							
152r	19							
152r	20							
152r	21							
152r	22							
152t	1							
152t	2							
152t	3							
152t	4							
152t	5							
152t	6							
152t	7							
152t	8							
152t	9							
152t	10							
152t	11							
152t	12							
152t	13							
152t	14							

Referencias

Planes del Estado u otras organización

1 Programa Autoconstrucción y Ayuda Mutua
2 Programas Federales de Vivienda
3 Otros Programas de Vivienda
4 Programas de mejora de vivienda
5 Programas iniciados por otras entidades
6 Algo de construcción Plan Federal
7 Sin Intervención Estatal u otra organización