

# *Fundamentos de la*

## *Ley 14939*

El 28 de agosto de 2.015, el Consejo Provincial de Hábitat y Vivienda aprobó su primer anteproyecto de ley, el cual, constituye el antecedente inmediato de la Ley 14.875 aprobada por esta Legislatura y del presente proyecto también.

El Consejo Provincial de Hábitat y Vivienda es un órgano integrado por representantes de distintos sectores sociales e institucionales, entre ellos, representantes del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, de los municipios, de colegios profesionales, universidades públicas y de organizaciones no gubernamentales, creado para la consulta y el asesoramiento sobre las políticas y programas que establece la Ley 14.449. Desde su conformación el 3 de noviembre de 2.014, sus integrantes se reúnen mensualmente a fin de cumplir con su mandato.

La Ley 14.449 de Acceso al Hábitat fue sancionada en el año 2.012, como resultado de un proceso de décadas de lucha de los sectores populares por el acceso a la vivienda y a un hábitat digno. Así, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda consagrado en el artículo 36 inciso 7 de la Constitución Provincial a todas y todos los habitantes de la Provincia, la Ley 14.449 establece diferentes instrumentos de actuación que buscan mejorar gradualmente las condiciones urbano habitacionales deficitarias, e incidir sobre las condiciones estructurales del déficit habitacional.

Dentro de ese abanico de instrumentos, la Ley 14.449 retomó una deuda histórica, obviada por el Decreto Ley 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la Provincia de Buenos Aires, al consagrar una política de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios y crear, a tal fin, el Registro de Villas y Asentamientos existentes para iniciar los procesos de integración socio-urbana.

En tanto y en cuanto la Ley de Acceso Justo al Hábitat ya avanzó en cristalizar la decisión gubernamental de proceder a la integración socio urbana y a la regularización dominial de las villas y asentamientos, y con ello, a garantizar el derecho a una vivienda digna de sus habitantes, las modificaciones planteadas por los y las consejeras tanto a

través de la Ley 14.875, como del presente proyecto, son necesarias para posibilitar estos procesos de forma ordenada y efectiva, garantizando al mismo tiempo a los habitantes de estos barrios, que no serán desalojados del lugar en donde habitan hasta tanto el Estado provea las soluciones que ya se comprometió a implementar.

En este sentido, la Ley 14.449 establece la posibilidad de que la Legislatura Provincial, a requerimiento de la autoridad de aplicación, suspenda 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 ley. Si se considera que de acuerdo a distintas estimaciones, en la provincia de Buenos Aires habría más de mil barrios informales, este procedimiento no resulta una herramienta práctica y operativa, en tanto requiere que, la autoridad de aplicación, es decir, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, le solicite a la Legislatura Provincial la suspensión de las medidas judiciales y/o administrativas caso a caso, requiriendo una norma específica para cada situación concreta.

A ello se suma, por otro lado, la probabilidad de que, aun cuando se tratara de un único caso, los tiempos que requiere la sanción de una ley no se condigan con las necesidades y urgencias de la gestión. Necesidades que se justifican en la obligación de iniciar y proseguir los procesos de regularización dominial previstos en la Ley 14.449, o urgencias que se basan en la necesidad de gestionar los conflictos que se desatan por el acceso a la tierra y a la vivienda, evitando que la demora del dictado de una ley impida o retarde la actuación del Estado en estos casos. De este modo, la reformulación del artículo 70 es una condición para la implementación de una política pública, y al mismo tiempo, una forma de prevenir la ocurrencia de desalojos violentos como el sufrido recientemente por 700 familias en un predio de la localidad de Abasto de la ciudad de La Plata.

Para tornar operativo el artículo 70, el consejo profesional consideró la necesidad de establecer una suspensión general de las medidas judiciales o administrativas que impliquen el lanzamiento de las personas y/o familias que habitan en las villas o asentamientos precarios inscriptos en el Registro Público de Villas y Asentamientos por el plazo de dos años. Sin embargo, los/as legisladores/as que debatieron el proyecto que luego se convirtió en la Ley 14.875 consideraron prudente que el plazo fuese de un año en principio. El presente proyecto de ley prevé, entonces, una extensión de ese plazo de excepción lógica a la suspensión de los desalojos para aquellos lanzamientos que estuviesen fundados en la existencia de un peligro real e inminente para la seguridad e integridad física de las personas, basado en factores socio-sanitarios, ambientales y/o en

un riesgo de derrumbe. Estando por cumplirse el plazo establecido en la Ley 14.875, recogiendo los mismos argumentos y fundamentos de la misma y atendiendo a la necesidad de contar con más tiempo para resolver las soluciones habitacionales en curso, el presente proyecto plantea extender la suspensión de los desalojos de los casos previstos por un año más.

Hacer efectiva la Ley de Acceso Justo al Hábitat implica la adopción de todas las medidas legislativas y de política pública necesarias para tornar operativos los instrumentos y derechos allí establecidos. Compete al Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat creado por la ley de referencia, actuar como órgano de asesoramiento, consulta y propuesta de iniciativas para hacer efectivo el propósito central de la Ley 14.449 de generar las condiciones de posibilidad para democratizar el acceso a una vivienda digna y al derecho a la ciudad y garantizar su ejercicio a los sectores sociales más postergados de la provincia de Buenos Aires.

En mi carácter de representante del Senado Provincial en el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat, someto a consideración de mis pares este proyecto de ley que vehiculiza la voluntad, consenso y trabajo colectivo de los consejeros y consejeras y solicito me acompañen en su aprobación.