



MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
RÍO NEGRO
DEFENSORÍA DEL PUEBLO

RESOLUCIÓN N° **31** -DP-2014.
(Actuación 01/09)

VISTO: la presente actuación y

CONSIDERANDO:

Que la presente se trata de un pedido de intervención de larga data, que configuró formalmente la primer actuación de esta Defensoría, no obstante haber existido otras anteriores fuera del registro estadístico.

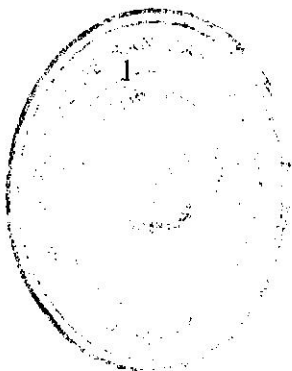
Que apenas creada la Defensoría en el año 2009 se recibió a la denunciante -vecina del Barrio Ñireco- personalmente y finalmente se recibió nota formalizando el reclamo.

Que se emitió Resolución N°49-DP-2009, y se inició la investigación correspondiente.

Que a fin de un mejor ordenamiento, es necesario recordar la situación y problemática planteada. En ese sentido, la denuncia versa sobre la ocupación que realiza desde hace varios años un vecino en la desembocadura del río Ñireco en el Lago Nahuel Huapi. En aquel momento reclamó que el Municipio se presente en la causa judicial iniciada en virtud de la acción de amparo interpuesta por el ocupante; agregó que esta persona no poseía "*problemas sociales*" y que por sus reclamos, recibió agresiones y notas injuriantes en el trabajo de su marido (Gendarmería Nacional). Respecto de la construcción, señaló que la misma, además de ser realizada sobre una espacio público (playa pública), no posee ningún tipo de autorización, habilitación, y que además se acumula basura y chatarra. Además, plantea su preocupación por el lugar donde se derivan los desechos cloacales de la vivienda.

Que acompaña copia de notas presentadas por ella y otros vecinos al entonces Secretario de Servicios Públicos y a dos Intendentes Municipales, recortes de diarios locales, resolución judicial de la acción de amparo, y escrito presentado por ella ante la Cámara de Apelaciones. Acompaña fotos de construcciones que se estarían realizando bajo la dirección técnica del ocupante (ello, atento querer demostrar que no es un indigente, sino por el contrario, **un profesional que además posee vivienda en otro lugar de la ciudad**).

Que además surge copia simple de la sentencia dictada por la Cámara del Trabajo de nuestra ciudad donde hace lugar al amparo interpuesto por el Sr. Fernández en su carácter de ocupante del espacio público que tratamos. De ella se desprende claramente que la **acción tiende a que se deje sin efecto la orden de demolición de su vivienda particular construida en un espacio público (conforme certificara el Tribunal de Faltas Municipal) -sin autorización- y la**



intimación a abonar la multa impuesta. La Cámara realiza un análisis del caso y del accionar de la administración pública municipal (en el acotado margen de prueba y conocimiento que impone una acción de amparo), y determina dejar sin efecto las sanciones referidas.

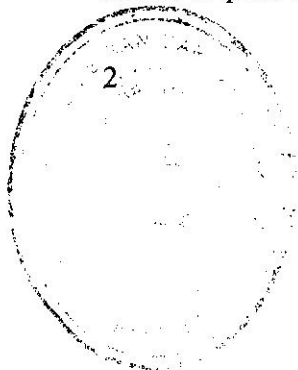
Que en dicha sentencia se basó el dictamen N° 116-AL-07 de Asesoría Letrada para determinar que *"la Municipalidad ha sido negligente en su accionar y que debe acatar los fallos judiciales como el indicado, quedando al particular que se siente afectado realizar las acciones que estime pertinente."* Es decir, prácticamente vedaba la posibilidad de que el Estado Municipal siquiera *"intente"* a través de otras vías legales más idóneas y de conocimiento (es decir ordinarias, y de mayor amplitud de debate y prueba) la posibilidad de recuperar un espacio público ubicado en un lugar tan estratégico como es la desembocadura del Río Ñireco sobre el Lago Nahuel Huapi. Además pone en cabeza del particular que se *"sienta afectado"* la posibilidad de realizar las acciones pertinentes.

Que parecería que el Estado Municipal -en ese entonces- hizo de ese Dictamen una ley indiscutible; ya que **nada concreto se realizó para recuperar el espacio público. Aún cuando existe casi la certeza de que quien ocupa no es un indigente;** por el contrario sería profesional (los carteles de dirección de obras en la ciudad así lo indicarían), que además poseería otro lugar donde vivir, auto particular y su esposa contaría con un sueldo de la administración pública provincial. Es decir, **no estaríamos ante uno de los tantos casos de personas que atraviesan y sufren el grave problema habitacional de nuestra ciudad, que además no están insertos en el mercado laboral, y a veces también poseen graves problemas intrafamiliares.** Aún así, es de destacar que estas personas no *"ocupan"* un espacio público como el que tratamos aquí; y en el caso que sí lo hicieran, no construyen una casa de material dos plantas como la que surge de las fotos.

Que constan notas de la Administración de Parques Nacionales y Defensoría del Pueblo de la Provincia de Río Negro, donde manifiestan que el lugar en cuestión pertenece al ejido de San Carlos de Bariloche.

Que la suscripta se constituyó en el domicilio de la denunciante en Septiembre de 2013, conforme surge del Informe de Gestión, a fin de verificar el lugar y hacer una nueva evaluación de la situación, y las diligencias a realizar.

Que luego de ello, se enviaron nuevos pedidos de informe, y se obtuvo respuesta del Instituto de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (en Noviembre de 2013) donde nos hace las siguientes consideraciones: *"que se trata de una antigua ocupación que se inició por el año 2010 (...) en un sector anterior a la playa que aún no existe en terminos catastrales, por adolecer de nomenclatura alguna."* Asimismo, reconoce que se han iniciado en gestiones de gobierno anteriores *"diversas acciones judiciales, con el fin de evitar tales asentamientos. Lamentablemente, ninguna de esas acciones han dado el resultado esperado, por cuanto el paso del tiempo ha ido posibilitando que estas ocupaciones se fueran*



asentando con materiales más sólidos y resistentes (construcciones de hormigón y ladrillos, madera y steel framing)."

Que, finalmente el IMTVHS, nos informa que luego de evitarse dos nuevas ocupaciones, desde ese organismo se han decidido a comenzar la regularización en favor del municipio del espacio contiguo a la playa (para un futuro espacio verde) con la intención de poder reubicar posteriormente a los actuales ocupantes.

Que asimismo, desde Asesoría Letrada, se nos informó en Diciembre de 2013 que desde el IMTVHS se están llevando a cabo acciones tendientes a determinar la situación dominial de las tierras situadas en la desembocadura del Arroyo Ñireco. Asimismo, nos indica que se están arbitrando los medios para establecer *"si la zona ubicada entre la manzana 100, el Lago Nahuel Huapi y el Arroyo Ñireco se encuentra registrada catastralmente. Asimismo, por cuenta y orden del IMTVHS se está gestionando el plano de mensura a efectos de ubicar sus límites, dimensiones y causas jurídicas que dan origen a la parcela."* Finaliza diciendo que una vez terminadas dichas tareas se analizará las acciones legales a tomar.

Que no obstante todo ello, lo cierto es que el tiempo ha transcurrido sin acciones concretas por parte del Estado Municipal, lo cual contribuye a que la ocupación se siga consolidando y el mensaje hacia la ciudadanía es de abandono y desaprensión por los espacios públicos. Es de destacar la persistencia en el tiempo del reclamo de la denunciante, quien siempre mantuvo coherencia en el mismo, y preocupación por el espacio público, no solo con presentaciones ante esta Defensoría sino con cada uno de los Intendentes y funcionarios que han trabajado durante todo el tiempo de la ocupación.

Que de las últimas respuestas obtenidas -debemos reconocer- surge un mensaje esperanzador por parte del Estado Municipal ya que ha tomado el caso a través del IMTVHS y ha adoptado las diligencias necesarias para iniciar la recuperación del espacio público. Es claro que la comunidad no puede privarse de un lugar tan importante desde todo punto de vista (público, paisajístico, estratégico, comunitario, lindero a la costa, etc); menos aún si se existe la alta probabilidad que quien ocupó el lugar es un profesional, en pareja con una persona que posee un ingreso estable de la Administración Pública Provincial, y que no atravezaba la urgente y extrema necesidad de construirse una casa de dos plantas en un espacio público lindero a la costa del Lago Nahuel Huapi. Cuestión que -de ser cierta su profesión de Maestro Mayor de Obras- no podría alegar desconocer.

Que nótese que la ocupación del denunciado, y la inacción a fin de que desista de los trabajos de construcción antirreglamentaria en un lugar público, motivó que otras personas construyeran en el mismo lugar; con las consecuencias negativas que genera no solo para el lugar sino por la consolidación que día tras día se genera de la toma del espacio. Peor aún si, como dicen los informes

acompañados por el IMTVH, carecen del servicio cloacal y se desconoce donde vierten los desechos que diariamente produce cualquier habitante.

Que además, el Estado Municipal debe actuar en pos de la recuperación; porque esta ocupación se muestra como totalmente distinta a las realizadas en otros lugares, donde existen denominadores en común que aquí no se presentan, como la necesidad habitacional extrema, la falta de trabajo, la imposibilidad de acceder al mercado laboral, a la vivienda, etc.

Que no se debe permitir que el ocupante acceda a la posibilidad de accionar en un futuro para regularizar la ilegal toma, ya que el Estado perdería un lugar de altísima importancia para toda la comunidad (por todo lo descripto) el cual debe preservarse en cabeza del Estado Municipal. De lo contrario, el bien una vez sometido a las características de la propiedad privada, ingresaría en el negocio inmobiliario, con las consecuencias negativas que ello puede traer para nuestra comunidad.

Que entonces, desde esta Defensoría es necesario recomendar al Estado Municipal que inicie las acciones administrativas y legales, correspondientes a fin de que el espacio público que hoy es ocupado por el Sr. Fernández y las familias linderas sea recuperado y pase a ser de libre disponibilidad por la comunidad bariloehense.

Que asimismo, se realice informe socio ambiental por parte del área municipal correspondiente de las familias que ocupan el lugar, a fin de determinar acciones a seguir con las mismas, como puede ser una posible reubicación.

Que en "*Derecho a la Ciudad: por una ciudad para todas y todos – Ideas para debatir*"¹ podemos leer que: "*cuando la dinámica de las ciudades está regida sólo por el mercado, en particular en el mercado inmobiliario, se agudiza la polarización social asociada a la maximización de la ganancia y, en consecuencia, la tendencia a la segregación territorial, ampliándose la distancia existente, en términos de calidad y cantidad en la prestación de servicios y acceso al suelo y la vivienda, para ricos y para pobres. Es así como se reproduce y amplía el sistema de injusticia, se agudizan las inequidades, se debilita la cohesión social y, consecuentemente, se alimentan las bases de la inseguridad. Si por el contrario, las gestiones locales priorizan las políticas destinadas a poner en valor los espacios públicos, garantizando las condiciones para el acceso, reunión e interacción de los diferentes, se universaliza la prestación de los servicios básicos en condiciones de calidad, se generan condiciones de acceso al suelo y a la vivienda social en condiciones ambientales sustentables, y se aplican los recursos para crear un desarrollo local y cultural que favorezca la movilidad social ascendente, gobernando con participación ciudadana. De esta manera, no sólo se moldeará una ciudad sino también un alto grado de convivencia y de*

1 *Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Secretaría de Derechos Humanos. Coordinado por María Cristina Perceval y Jordana Timerman. - 1a ed. - Buenos Aires: Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación; Secretaría de Derechos Humanos, 2011.*

seguridad de una sociedad."

Que por lo expuesto, esta Defensoría debe realizar las correspondientes recomendaciones, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza 1749-CM 07 y la Carta Orgánica Municipal,

LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

RESUELVE:

1° **RECOMENDAR** a Intendencia Municipal, Asesoría Letrada, e Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social que con la mayor celeridad posible se arbitren todos los medios y se realicen las acciones administrativas, legales y judiciales correspondientes a fin de que el espacio público ubicado entre la Manzana 100, la desembocadura del Río Ñireco y el Lago Nahuel Huapi que hoy se encuentra ocupado por particulares, no indigentes, y sea recuperado por el Estado Municipal, y conforme su carácter público sea utilizado en beneficio de toda la comunidad.

2° **RECOMENDAR** a la Secretaría de Desarrollo Humano realice informe socio ambiental en el lugar indicado en el punto anterior y remita los mismos a esta Defensoría y organismos mencionados anteriormente a los fines que correspondan.

3° Comuníquese la presente resolución a los interesados y a las áreas correspondientes.

4° La presente Resolución será refrendada por el Asesor Letrado de la Defensoría del Pueblo Dr. Sebastián René Vázquez.

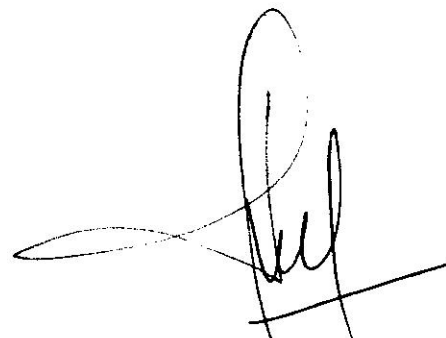
5° Tómesese razón. Dése al registro oficial. Comuníquese a las áreas interesadas. Cumplido, archívese.

30 ENE 2015

San Carlos de Bariloche,


Dr. SEBASTIÁN RENÉ VÁZQUEZ
Asesor Letrado
Defensoría del Pueblo
San Carlos de Bariloche




Dra. Andrea F. Galaverna
Defensora del Pueblo
San Carlos de Bariloche