



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualaguaychú*

ORDENANZA N°12521/2021.

EXPTE.N°6837/2021-H.C.D.

VISTO: VISTO: El Expediente N° 6837/2021, caratulado: “ÁREA DE ADULTOS MAYORES S/ PROYECTO DE ORDENANZA – “CUPO HABITACIONAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES” y;

CONSIDERANDO:

Que, según el último relevamiento realizado por la Dirección Provincial de Adultos Mayores, dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de Entre Ríos, del contraste entre las proyecciones realizadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) en el año 2010, que indicaban que habría una población de adultos mayores del dieciséis por ciento (16%) para el año 2020, y el Padrón Electoral del año 2019, el porcentaje se ha visto superado en 1 o 2 puntos aproximadamente (17% - 18%). Esto representa aproximadamente treinta y ocho mil ciento cincuenta y dos (38.152) personas de diferencia respecto a lo proyectado.

Que, por su parte, el mismo estudio revela que según el Padrón Electoral del año 2019, la ciudad de San José de Gualaguaychú cuenta con una población de personas adultas mayores que responde aproximadamente al veintiuno con cuarenta y dos por ciento (21,42%) de la ciudad, que sería equivalente a veinticinco mil trescientas setenta y una (25.371) personas, representando en este sentido el Tercer Departamento más envejecido de la Provincia de Entre Ríos.

Que, del Registro de Necesidad Habitacional local se desprende, también, que aproximadamente cuatrocientas cinco (405) personas mayores de sesenta (60) años se encuentran inscriptas a la espera de una solución, de las cuales, a su vez, aproximadamente doscientas treinta y siete (237) son titulares. Todo esto, teniendo en cuenta que se habla aquí de aproximaciones en sentido creciente y no decreciente, es decir, que según las variables y previsibilidades dichos números podrían verse incrementados, pero no disminuidos.

Que, en comparación a lo mencionado anteriormente, según numerosos informes de la “Comisión Económica para América Latina” (C.E.P.A.L.), la Organización de los Estados Americanos (O.E.A.) y la “Organización de las Naciones Unidas” (O.N.U.), tales como: “World Population Ageing Report” (Informe sobre el envejecimiento de la población); “World Population Prospects: the 2019 Revision” (Perspectivas de la población mundial: Revisión de 2019); Ideas clave del informe "Perspectivas de la población mundial 2019"; “DESA United Nations Programme on Ageing” (DAES Programa de las Naciones Unidas para el Envejecimiento); una ciudad que posee más del 7% de

población de personas adultas mayores se considera una ciudad envejecida, previendo además entre sus puntos más importantes que: “...Según datos del informe *“Perspectivas de la población mundial 2019”*, en 2050, una de cada seis personas en el mundo tendrá más de 65 años (16%), más que la proporción actual de una de cada 11 en este 2019 (9%). Para 2050, una de cada cuatro personas que viven en Europa y América del Norte podría tener 65 años o más. En 2018, por primera vez en la historia, las personas de 65 años o más superaron en número a los niños menores de cinco años en todo el mundo. Se estima que el número de personas de 80 años o más se triplicará, de 143 millones en 2019 a 426 millones en 2050.”. –

Que, de lo mencionado surge ser la primera vez que la humanidad se encuentra frente a índices que señalan y prevén un crecimiento superlativo de personas adultas mayores que alcanzaría para el año 2050 un veinticinco por ciento (25%) de la población argentina, en detrimento de los índices de minoridad, reafirmando de esta manera la necesidad creciente de consolidar derechos garantizados a nivel global y que de alguna manera se han visto postergados en la aplicación de los diferentes estamentos del Estado.

Que, en tal sentido han sido numerosos los organismos internacionales que se han expedido en consonancia con los ya citados, respecto a la necesidad de garantizar el alcance de los derechos de las personas mayores, como la promoción y defensa de los derechos humanos y libertades fundamentales de la persona mayor, la dignidad, independencia, el protagonismo y la autonomía, así como la igualdad y la no discriminación, establecidos por la *“Convención Interamericana de Derechos Humanos de las Personas Adultas Mayores”*, a la cual se adhirió nuestra Nación mediante Decreto 375/2015, que a su vez se fundamenta en *“Principios de las Naciones Unidas en favor de las Personas de Edad (1991)”*; la *“Proclamación sobre el Envejecimiento (1992)”*; la *“Declaración Política y el Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento (2002)”*, así como los instrumentos regionales tales; como la *“Estrategia Regional de implementación para América Latina y el Caribe”* del *“Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento”* (2003); la *“Declaración de Brasilia (2007)”*; el *“Plan de Acción de la Organización Panamericana de la Salud”* sobre la salud de las personas mayores, incluido el envejecimiento activo y saludable (2009); la *“Declaración de Compromiso de Puerto España”* (2009) y la *“Carta de San José sobre los derechos de las personas mayores de América Latina y el Caribe”* (2012); todos ellos receptados por nuestras constituciones fundamentales tanto Nacional en su artículo 75º, inciso 23º, como Provincial en su artículo 25º, y las normas complementarias.

Que, asimismo en materia de antecedentes nacionales, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha sancionado en el año 2001 la Ley N° 624 de otorgamiento de viviendas en comodato para personas mayores de sesenta y cinco (65) años.

Que, este gobierno municipal, desde sus inicios ha llevado adelante diferentes programas destinados a cumplir con estos lineamientos, erigiéndose como un pilar fundamental en las políticas públicas el de incorporar y dar prioridad al envejecimiento, poniendo siempre de relieve que la persona mayor tiene los mismos derechos humanos y libertades fundamentales que otras personas, tratando siempre de innovar en cuanto al empoderamiento de un sector, que más allá de la normativa fundamental, se había visto poco reconocido en el pensamiento y la planificación pública del Estado, sin desmerecer lo que se ha hecho en este sentido.

Que, dicho todo esto y dada la situación demográfica planteada, se hace imperiosa y necesaria la reafirmación por parte de este Estado Municipal de estos derechos humanos fundamentales, traduciéndolos en acciones de gestión pública, que garanticen dentro de las posibilidades de sus áreas y dependencias la equidad de su alcance.

Que, en razón de ello, en materia de acceso fundamental a una vivienda y hábitat digno para nuestras personas adultas mayores, se hace necesaria la concreción de un programa que contenga a este grupo etario de nuestra sociedad consistente en la construcción y/o gestión de soluciones habitacionales sin titularidad de dominio (sólo derecho de uso) a personas mayores de sesenta (60) años, autoválidas y/o semidependientes, que incluye viviendas nuevas o usadas, individuales o colectivas, designándose como área de aplicación a la Dirección de Viviendas, en coordinación con el Área de Personas Adultas Mayores.

Que, es objeto de la presente establecer una política pública que sienta las bases para dar cumplimiento efectivo a los derechos garantizados en nuestra Constitución Nacional, Provincial y la normativa concordante, que regula el acceso a los derechos de las personas adultas mayores a acceder a una vivienda digna, en el marco de un hábitat sano y equilibrado, que les permita desarrollar su vida con la seguridad e integridad que nuestro derecho fundamental les reconoce.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°.- Objeto. La presente tiene como objeto regular el mecanismo que asegure el acceso al derecho de las personas adultas mayores a acceder a una vivienda digna, que les permita desarrollar su vida con la seguridad e integridad que nuestro derecho fundamental les reconoce.

ARTÍCULO 2°.- Alcance. Incorpórese a todos los programas municipales de viviendas, incluidos los programas de autoconstrucción, que se desarrollen a partir de la vigencia de la presente, un cupo equivalente al diez por ciento

(10%) para personas mayores de sesenta (60) años. Las viviendas deberán tener como único destino el de vivienda única familiar.

ARTÍCULO 3°.- Registro. Creación. Área a cargo. Créase el “Registro de Necesidad Habitacional de Personas Adultas Mayores” (en adelante el Registro), que estará a cargo la Dirección de Viviendas (o la que en un futuro la reemplace), en coordinación con el Área de Personas Adultas Mayores (o la que en un futuro la reemplace).

ARTÍCULO 4°.- Registro. Contenido. Requisitos. El Registro contendrá todas aquellas personas interesadas que cumplan con los siguientes requisitos básicos:

- a) ser mayor de sesenta (60) años;
- b) no poseer ni ser titular de un inmueble o un porcentaje de este, que por su valor en el mercado inmobiliario local pueda constituir una solución habitacional con su producido;
- c) tener residencia mayor a cinco (5) años en la ciudad;
- d) carecer de los recursos suficientes para poder acceder a una vivienda en el mercado inmobiliario local.

Las personas interesadas podrán ser solteras, unidas en matrimonio o en unión convivencial.

ARTÍCULO 5°.- Selección de las adjudicatarias. Criterios. La selección de las adjudicatarias se realizará conforme los siguientes criterios:

- a) La edad: correspondiendo mayor prioridad a mayor edad;
- b) la evaluación socioeconómica; y
- c) la tenencia de menores a cargo.

ARTÍCULO 6°.- Modalidad de entrega de viviendas. Extinción del comodato. Las viviendas serán adjudicadas bajo la modalidad contractual de comodato vitalicio a una o varias personas. El comodato se extinguirá con la muerte de la última persona adjudicataria. En caso de extinción la Municipalidad recuperará la tenencia de la vivienda en forma inmediata para una nueva adjudicación, conforme el orden de prioridad.

ARTÍCULO 7°.- Acceso a otro inmueble durante la vigencia de comodato. Si durante la vigencia del comodato las adjudicatarias accedieran de cualquier modo a otro inmueble, deberán informarlo inmediatamente al Registro, y restituir el inmueble comodatado dentro del plazo de un (1) mes desde que accedieron al nuevo inmueble.

ARTÍCULO 8°.- Conocimiento de otros inmuebles. Descargo. Valor del inmueble. Si en cualquier oportunidad la Municipalidad tomara conocimiento que la persona adjudicataria es titular o poseedor, en todo o en parte, del dominio de algún inmueble, se le otorgará un plazo de diez (10) días corridos para efectuar el descargo correspondiente.

ARTÍCULO 9°.- Valor de inmueble de solución habitacional. Si del descargo mencionado en el artículo anterior resultase que la totalidad o el porcentaje del inmueble, que posee o es titular la persona adjudicataria, no resultara

suficiente por su valor en el mercado inmobiliario local, para darse una solución habitacional con su producido, se considerará que no posee inmueble. En caso contrario, la adjudicataria deberá restituir el inmueble comodatado dentro del plazo de un (1) mes desde la intimación que realice la Municipalidad, facultándose al área correspondiente a tomar todas medidas y acciones legales que sean necesarias para obtener el inmediato desalojo y la restitución del inmueble.

ARTÍCULO 10.- Cuidado y mantenimiento de la vivienda. Pago de tasas, impuestos y servicios. Durante el plazo de vigencia del comodato la adjudicataria deberá hacerse cargo del debido cuidado y mantenimiento de la vivienda, el pago de los gastos ordinarios y los realizados para servirse de ella, y el pago de las tasas, impuestos y servicios.

ARTÍCULO 11.- Viviendas con accesibilidad. Las viviendas a adjudicar deberán contar con accesibilidad para que una persona pueda desplazarse dentro de ella en silla de ruedas y realizar todas las tareas básicas y cotidianas.

ARTÍCULO 12.- Exención de tasas en programas de autoconstrucción. Las personas adultas mayores que hayan sido adjudicatarias en un programa de autoconstrucción de viviendas, hayan construido la vivienda y además sean las primeras en habitarla, estarán eximidas de pagar la Tasa General Inmobiliaria (TGI) de aquella, por el plazo que dure el comodato.

ARTÍCULO 13.- Reglamentación. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente dentro del plazo de tres (3) meses.

ARTÍCULO 14.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 11 de Junio de 2021.

Lorena Arrozogaray, Presidente – Jorge Cuenca, Secretario.-