



DECRETO N° 0387

NEUQUÉN, 18 MAR 2006

**VISTO:**

La Carta Orgánica Municipal y la Ordenanza N° 11219; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad de Neuquén ha mostrado un crecimiento poblacional muy acelerado entre las décadas de los sesenta y ochenta, en tanto que a partir de los años noventa presenta un incremento menos acelerado pero sostenido. Así, Neuquén continúa hoy siendo un lugar de arribo de numerosas familias que buscan un lugar que les ofrezca mayores oportunidades;

Que la imposibilidad económica de acceso al suelo urbano formal y la exclusión del mercado de viviendas de los sectores medio bajos y bajos origina un proceso de ocupación de terrenos públicos y de áreas inadecuadas, dando origen a los asentamientos irregulares o "tomas";

Que producto del rápido crecimiento que se prevé en los próximos años y del déficit habitacional, agravado por años de inacción desde el Gobierno Provincial, se dificulta cada vez más el acceso a la vivienda de amplios sectores de nuestra sociedad, de manera tal que se impone la necesidad de tomar decisiones y emprender acciones urgentes y a escala de las necesidades;

Que es necesario gestionar una política urbana con destino residencial, en base a un proyecto democrático de constitución territorial, mediante una estrategia que integre la problemática de la vivienda con la producción global de la ciudad y de acceso al suelo;

Que la ciudad de Neuquén se enfrenta al desafío y la necesidad urgente de encarar desde el Gobierno Comunal una Política de Tierras, Vivienda y Gestión Urbanística de gran escala, que se enmarque en los principios del derecho a la ciudad, esto es:

- La gestión democrática de la ciudad
- La función social de la propiedad
- El ejercicio pleno de la ciudadanía
- La igualdad, no-discriminación
- El compromiso social del sector privado
- El impulso de la economía solidaria y políticas impositivas progresivas.

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



Que para ello es fundamental establecer como Política de Estado un Plan de Gestión Integral del Hábitat para la Ciudad de Neuquén, bajo los fundamentos del concepto moderno de hábitat, superador de la actual visión proveedora de viviendas llave en mano, que contemple no solo la construcción de viviendas sino la adecuada provisión de servicios, el cuidado del entorno y el desarrollo de redes sociales de convivencia, con el fin de alcanzar la sustentabilidad de los espacios urbanos;

Que el desarrollo urbanístico es una función pública y, como servicio, es cada vez más demandado por la sociedad;

Que dentro del concepto amplio del urbanismo se incluye no sólo la realización de nuevas urbanizaciones, sino también las reurbanizaciones, remodelaciones y renovaciones urbanas, la construcción de viviendas para las clases económicas más desfavorecidas, el equipamiento para usos públicos y privados, la prestación de servicios y la intervención en el mercado del suelo;

Que para una gestión local eficiente del hábitat, es indispensable fortalecer la capacidad de gestión de los cuadros técnicos y las instituciones, formando a sus gerentes y sus niveles intermedios, partiendo del reconocimiento de los roles específicamente gerenciales y sus complejidades y los instrumentos necesarios para lograr una gestión adaptativa, participativa y comprometida con una propuesta de desarrollo sustentable, que requiere, a la vez, de una fuerte coordinación intersectorial, interorganizacional e interjurisdiccional;

Que por otra parte, el rol que juega y ha jugado la especulación urbana en la formación de nuestras ciudades, en la cual el crecimiento en base a vacíos provoca una fragmentación socioespacial, donde los sectores de menores recursos se ven obligados a ir cada vez más lejos de los servicios, y los sectores de mayores recursos se autosegregan en enclaves cerrados, lo que profundiza aún más la fragmentación de las ciudades, impidiendo a la gran mayoría de nuestras familias el acceso al mercado de suelos;

Que la Carta Orgánica Municipal de Neuquén, en relación a la problemática del hábitat popular expuesta, define como inherente a la acción municipal:

- Servir a los intereses y necesidades de los vecinos para lo cual debe regir sus acciones bajo los principios de igualdad, equidad, participación y solidaridad, procurando la descentralización y desconcentración de las funciones, a fin de lograr una eficiente prestación de servicios garantizando y promoviendo la participación como elemento de existencia y profundización de la democracia.



- Reconocer entre otros derechos y deberes: actuar solidariamente en la búsqueda de soluciones a los problemas que atañen a la comunidad; cuidar la salud y la educación como un bien social; cultivar la buena vecindad y solidaridad; vivir en un ambiente sano; acceder a la cultura, la educación, los servicios de salud, asistencia social y seguridad; acceder a los servicios públicos; acceder a la información sobre hechos y actos que afecten su destino y acceder al aprovechamiento y disfrute de los bienes de dominio público.
- Crear la propia organización legal y libre funcionamiento económico, financiero y administrativo; ordenar y organizar el territorio; establecer formas de participación; ejercer todos los actos que contribuyan al desarrollo económico local; promover el acceso a la propiedad de la vivienda; promover y asegurar el arraigo vecinal y familiar; promover la educación; promover y proteger la salud; reglamentar el uso y ocupación de vías públicas, plazas, parques, paseos, espacio aéreo y demás áreas del dominio público; elaborar y ejecutar la política de obras públicas; asegurar la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos; Preservar, mejorar y defender el ambiente y descentralizar la actividad municipal.
- Promover el acceso a una vivienda digna arbitrando, con los gobiernos provincial y nacional, programas para su concreción, asegurando su distribución equitativa y respetando los usos, costumbres y aplicando tecnologías apropiadas, con especial atención a los sectores de menores recursos, planificando y ejecutando las políticas de vivienda, su infraestructura de servicios y equipamiento social, procurando los mecanismos para la financiación y la participación de los interesados, superando las condiciones de hacinamiento, promiscuidad, insalubridad e inseguridad.
- Planificar integralmente el ejido, asegurando un ambiente sano y equilibrado, que satisfaga las necesidades actuales del hombre, sin comprometer las de las generaciones futuras, haciendo un uso racional de los recursos naturales y preservando el patrimonio natural y cultural, garantizando además la participación comunitaria en el proceso de planificación;

Que a través de su Artículo 44°), la Carta Orgánica Municipal crea la Reserva Inmobiliaria Municipal que estará constituida por los inmuebles existentes y los que se adquieran por compra, cesión, permuta, donación y toda otra forma de adquisición del dominio. La reserva permanente de los inmuebles



estará destinada a programas de equipamiento comunitario, ampliación y generación de espacios verdes, infraestructura de servicios, viviendas y loteos de interés social y todos aquellos que prevea el Plan de Ordenamiento Ambiental;

Que según la misma norma son atribuciones y deberes del Intendente Municipal, entre otras: nombrar y remover a los funcionarios del gabinete; proponer la estructura y organización funcional del Órgano Ejecutivo Municipal y ejercer la superintendencia del personal municipal, de conformidad con lo dispuesto en la Carta Orgánica; dictar decretos y presentar proyectos de ordenanzas; suministrar al Concejo Deliberante los datos e informes que le fueran solicitados; organizar los archivos, el catastro municipal y la reserva inmobiliaria municipal;

Por ello:

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

#### DECRETA:

**Artículo 1º) CREAR la UNIDAD DE GESTIÓN DEL HÁBITAT**, con dependencia ----- de Intendencia, que tendrá como función atender los requerimientos dispuestos por la Ordenanza N° 11219 y aplicar la Política Municipal de Tierras, Vivienda y Hábitat de la presente gestión de gobierno.-

**Artículo 2º) ESTABLECER como objetivos generales y específicos de la UNIDAD ----- DE GESTIÓN DEL HÁBITAT los siguientes:**

**Objetivos generales:** Promover el desarrollo urbano sustentable de la ciudad de Neuquén a través de acciones inclusivas que permitan dar respuesta al déficit habitacional, el deterioro urbano y la proliferación de asentamientos informales, contribuyendo a la mejora de la calidad del hábitat.

**Objetivos específicos:**

- I. Aumentar la oferta de suelo urbano en forma sustentable.
- II. Mejorar las oportunidades de acceso a la vivienda.
- III. Promover la regularización dominial de la ciudad.
- IV. Fomentar la participación Ciudadana en el mejoramiento del hábitat.
- V. Adecuar los esquemas funcionales y los procesos municipales para el logro de resultados específicos.-

**Artículo 3º) La UNIDAD DE GESTIÓN DEL HÁBITAT**, creada por el Artículo 1º), ----- estará a cargo de un **COORDINADOR GENERAL**, de quien dependerá un **COORDINADOR TÉCNICO** y un **COORDINADOR EJECUTIVO**. Serán sus funciones:

Intendente Municipal de Neuquén  
Municipalidad de Neuquén  
Calle 14 de Mayo 1000  
5600 Neuquén, Argentina  
Tel: (0293) 4211111  
Fax: (0293) 4211112  
www.municiपालidat.deuquén.gov.ar



**COORDINADOR GENERAL:**

- a. Integrar la Unidad Ejecutora Intersectorial creada por el Artículo 7º de la Ordenanza N° 11219 como uno de los cuatro representantes del Órgano Ejecutivo Municipal.
- b. Convocar y presidir la Unidad Ejecutora Intersectorial indicada en el punto anterior.
- c. Dirigir la planificación, organización, ejecución y seguimiento de las actividades necesarias para el desarrollo de la Política Municipal de Tierras, Vivienda y Hábitat.
- d. Supervisar la labor, funcionamiento y conformación de los diferentes Equipos de Trabajo.
- e. Brindar información sobre el avance de las obras y acciones, en especial aquella requerida por la Unidad Ejecutora Intersectorial señalada en el Punto a) del presente Artículo.
- f. Coordinar la congruencia de los planes de trabajo con las recomendaciones establecidas por la Unidad Ejecutora Intersectorial.

**COORDINADOR EJECUTIVO:**

- a. Articular y coordinar las acciones de los Programas o Subunidades que se creen para el cumplimiento de los objetivos de la Unidad de Gestión del Hábitat.
- b. Facilitar el proceso de planificación de los diferentes Programas y Proyectos urbanos.
- c. Supervisar los Proyectos, verificando su correspondencia con los objetivos generales y particulares descriptos y el cumplimiento de sus metas.
- d. Ejecutar las tareas especiales que le encomiende el Coordinador General de la Unidad de Gestión del Hábitat.

**COORDINADOR ADMINISTRATIVO:**

- a. Concertar y coordinar los Presupuestos de los diferentes Programas y Subunidades.
- b. Establecer un sistema de información para el monitoreo de los avances de cada Proyecto.
- c. Diseño e implementación de los procedimientos legales y contables.
- d. Evaluación de procedimientos en contratos y certificaciones.
- e. Elaborar conjuntamente con el Coordinador General el informe anual, así como los informes de avances a la Unidad Ejecutora Intersectorial.-

**Artículo 4º) DEROGAR** los Artículos 2º), 3º) y 4º) del Decreto N° 1098/08.-

**Artículo 5º) TRANSFERIR** a la **UNIDAD DE GESTIÓN DEL HÁBITAT** los bienes ----- muebles e inmuebles y recursos presupuestarios que fueran afectados al funcionamiento de la entonces Subsecretaría de Viviendas.-

  
Dra. GRACIELA GARCÍA  
Directora Municipal de Planeación  
Secretaría de Planeación e Infraestructura  
Municipalidad de Bogotá

**Artículo 6º)** El personal dependiente de la entonces Subsecretaría de Viviendas, pasará a cumplir funciones en la **UNIDAD DE GESTIÓN DEL HÁBITAT.-**

**Artículo 7º)** El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Economía.-

**Artículo 8º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.-**

///gp.-

ES COPIA

FDO) FARIZANO  
YANES.-



*[Handwritten signature]*  
D. FARIZANO YANES  
Secretario de Economía  
Municipalidad de Reurbien

Publicación Oficial  
Municipal N° 1712  
Fecha: 03, 09, 09