

VISTO:

El expediente **XXXXXXXXXXXXX** y;

CONSIDERANDO:

Que el acceso a la tierra y a la vivienda constituye uno de los campos en los que la injusticia en la distribución de oportunidades y bienes se manifiesta de manera más cruda en nuestras sociedades.

Que en los barrios Playa Norte, Bajo Judiciales y General Paz (frente al GADA) más de 240 familias han construido, desde hace más de 30 años, un hábitat que contiene y refleja su historia, transformando con su propio esforzado trabajo un espacio que encontraron abandonado en un espacio para la vida.

Que este rico y prolongado trabajo de autogestión de un hábitat popular ha sido, sin embargo, desconocido gubernamentalmente a través de las décadas, dejando a sus gestores en una situación de severa inseguridad que ha agravado las lesiones a sus derechos humanos y la marginación social derivadas de su situación de pobreza en términos económicos, en franca contravención de las garantías que la Constitución Nacional, los Tratados y Pactos Internacionales de Derechos Humanos con jerarquía constitucional, las leyes nacionales y la Constitución Provincial brindan a quienes han trabajado y habitado pacíficamente la tierra con fines de vivienda por un período tan extendido de tiempo.

Que el desconocimiento de los derechos de los habitantes de estos barrios ha sido impulsado por el afán de la especulación inmobiliaria que, a la par de la expansión residencial de Santa Fe en dirección hacia el norte, ha fijado desde hace algunos años su atención en el potencial mercantil de las tierras en cuestión para los sectores de alto poder adquisitivo, impulsando con retóricas diversas la erradicación de la zona de los vecinos y vecinas que impulsan esta Ordenanza.

Que este desconocimiento no puede ser aceptado por el Estado, en tanto éste justifica su autoridad en el compromiso esencial de respetar los derechos humanos de todos los ciudadanos y de promover la igualdad y la inclusión social, sin ningún tipo de distinción por razones de clase social, atendiendo primordialmente a quienes más lo necesitan.

Que, por lo tanto, reconocer los derechos humanos conquistados por todos quienes han sabido construir su vivienda y organizar su existencia de manera pública, legítima y pacífica en el territorio de nuestra ciudad es un imperativo urgente de la política pública.

Que, a efectos de llevar adelante esa finalidad de bien público, tal como se ha concretado en otros barrios de nuestra ciudad en los últimos años, resulta procedente instar el dispositivo constitucional de la expropiación, en pos de hacer disponible esa tierra para el procedimiento de regularización dominial regido por la Ordenanza Municipal 11.631.

Que la voluntad y la disposición de recursos por parte del Gobierno Municipal para promover la expropiación de los inmuebles identificados en la presente Ordenanza han sido puestas de manifiesto en su Mensaje 66/12, dirigido a este Honorable Concejo Municipal.

Que los polígonos delimitados en el artículo 1 de esta Ordenanza representan el sector construido y habitado desde hace más de 30 años por los vecinos y vecinas de los tres barrios mencionados, siendo perfectamente compatible con la eventual asignación de otros polígonos aledaños para la construcción de un reservorio, si este Honorable Concejo Municipal oportunamente así lo decidiera.

Que el acceso a la información catastral específica que existiera respecto de las parcelas contenidas en los referidos polígonos se encuentra vedada a los proponentes de esta Ordenanza, quedando a discreción del Honorable Concejo Municipal o de la Legislatura Provincial la solicitud de la misma al organismo de rigor de estimarla necesaria al momento de disponer la expropiación.

Que la falta de reconocimiento de los derechos fundamentales de los y las vecinas de los barrios Playa Norte, Bajo Judiciales y General Paz (frente al GADA) ha profundizado su marginación social, imposibilitando su acceso regular a servicios públicos esenciales como el agua, la energía y la limpieza, todo ello a pesar de su intención – reiteradamente explicitada a las autoridades correspondientes a través de notas, reclamos y fundados petitorios – de contribuir como cualquier otro/a ciudadano/a a solventar los costos implicados.

Que el abandono institucional de estos barrios, sumado a la inseguridad derivada de la permanente amenaza de expulsión, han sido la causa de las falencias de infraestructura que aún afectan el sector.

Que estas mejoras no pueden concebirse de manera generalista como problemas insolubles que sólo dejan lugar a una expulsión masiva de los habitantes del lugar, sino que, por el contrario, deben ser abordadas como excepciones específicas, que varían según la posición de cada una de las viviendas y que admiten en todos los casos soluciones viables y poco costosas, es decir, alternativas menos gravosas y menos violentas que la relocalización forzada en lugares distantes e inapropiados o la directa expulsión.

Que a los fines de tomar en cuenta estas disímiles circunstancias y proveer a su solución concreta, los vecinos y vecinas de los tres barrios han gestado colectivamente, a través de numerosos talleres de trabajo realizados durante el año 2013, un Anteproyecto de Urbanización – adjunto a la presente – que detalla fielmente la situación del sector y específica propuestas viables para su mejoramiento, el cual debe ser considerado de manera primordial al momento de disponer dichas mejoras.

Que la gestión participativa de la política pública constituye un objetivo primordial del gobierno.

Que la participación ciudadana es, también, un derecho fundamental cuyo respeto es demandado por la normativa nacional y local vigente, debiendo destacarse al efecto lo exigido por el artículo 5 de la Ordenanza 11.748 (Reglamento de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Santa Fe) respecto de las “*instancias de consulta y participación*” desde “*las premisas de función social de la propiedad privada, interés público como valor supremo de la civilidad ciudadana, y desarrollo sustentable en términos sociales, económicos y ambientales*”, y por los artículos 19, 20 y 21 de la ley nacional 25.675 respecto del derecho de toda persona “*a ser consultada y opinar*” sobre los programas de ordenamiento territorial que tengan – como el correspondiente a este sector de la ciudad – una dimensión ambiental, y el deber de las autoridades de “*institucionalizar procedimientos de consulta*”.

Que, en pos de hacerla real y efectiva, resulta fundamental la institucionalización de espacios participativos concretos – tales como Mesas de Diálogo Permanentes – que permitan a los ciudadanos involucrarse activamente en las decisiones de gobierno que los afectan, contribuyendo con sus ideas y experiencias a proponerlas o enriquecerlas, así como a controlar de manera eficaz que sus derechos no sean conculcados en el proceso, de una manera colaborativa que involucre a distintas instancias estatales y a las organizaciones sociales que los acompañan en el territorio.

Que la presentación de este Proyecto ante el Honorable Concejo Municipal se realiza bajo la figura de la Iniciativa Popular, prevista en el Artículo 89(bis) del Reglamento Interno del Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe (Decreto 1781/64), en los siguientes términos: *“Los ciudadanos, vecinos de esta ciudad de Santa Fe, podrán proponer y/o peticionar, al Honorable Concejo Municipal, el dictado de Ordenanzas, Resoluciones, Declaraciones y/o Comunicaciones sobre cualquier asunto de su competencia. Incorporada en los Asuntos Entrados, vía peticiones particulares, la iniciativa seguirá el mismo trámite que los proyectos presentados por un concejal o una concejala en ejercicio de su mandato, siéndole aplicable lo estatuido en el TITULO XX “De los asuntos que ingresan al archivo por prescripción reglamentaria”.*

Que la presente Iniciativa Popular cuenta con el respaldo expreso de los numerosos individuos que acompañan con su firma la presentación, que son vecinas y vecinos de los barrios concernidos así como de otros barrios e integrantes de organizaciones sociales.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

Art. 1º: Expropiación. Individualícense como inmuebles sujetos a expropiación por causa de utilidad pública, o la que jurídicamente corresponda, a las fracciones de terrenos ubicados en el distrito Noreste de la ciudad, cuyo croquis de ubicación se adjunta a la presente y se identifican como los sectores Barrio General Paz frente al GADA, Barrio Bajo Judiciales y Barrio Playa Norte; comprendidos en los siguientes polígonos: 1)- Delimitado al oeste, por calle General Paz, desde Calle Beruti en el límite sur, hasta su intersección con la continuidad de calle Tacuarí, como límite este, y siguiendo en dirección al norte, hasta su intersección con el terraplén de defensa, como límite norte; 2)- Delimitado, en continuidad con el polígono 1 hacia el norte, desde el terraplén de defensa como límite sur, siguiendo por calle Gral. Paz como límite oeste, siguiendo en línea paralela la continuidad de calle Tacuarí como límite este, hasta su intersección con la continuidad del Callejón Funes, como límite norte. 3)- Delimitado al sur, por calle Beruti, desde su intersección con calle Piedras como límite oeste, y su intersección con Calle Echagüe como límite este, cerrándose en paralelo a calle Beruti, 100mts aproximados al norte - teniendo como referencia en la trama urbana su continuidad desde el oeste con Calle Gorriti. 4)-

Delimitado al este por calle Riobamba, desde su intersección con calle Beruti, como límite sur, siguiendo la continuidad de calle Defensa hacia el norte, como límite oeste, hasta el terraplén de defensa como límite norte. 5)– Delimitado, en continuidad con el polígono 4 hacia el norte, desde el terraplén de defensa como límite sur, siguiendo por calle Riobamba como límite este, hasta 200mts al norte, siguiendo una línea perpendicular a Calle Riobamba en dirección hacia el este, cerrándose en su límite oeste, siguiendo en paralelo a calle Riobamba, dando continuidad a calle Defensa en dirección sur, hasta su intersección con el terraplén de defensa.

Art. 2º: Regularización Dominial. Las fracciones de terreno aludidas en el artículo 1º atravesarán el proceso de regularización dominial en los términos de la Ordenanza Municipal 11631, a los fines de otorgar una escritura traslativa de dominio a las familias que se encuentran habitándolas en las condiciones allí prescriptas.

Art. 3º: Régimen de Mejoras. Las mejoras diferenciales necesarias para adecuar las condiciones de vida en los aludidos terrenos serán realizadas bajo un régimen de compromiso compartido que involucre la participación activa de las y los miembros de las familias concernidas que se encuentren en condiciones de realizar los respectivos trabajos, privilegiándose la forma cooperativa de actuación. El Departamento Ejecutivo Municipal garantizará el acceso a maquinarias y materiales en la medida necesaria para asegurar condiciones de trabajo dignas y eficaces. Respecto de las mejoras se brindará atención prioritaria a los lineamientos elaborados colectivamente por los habitantes de los barrios bajo la forma del “Ante-Proyecto de Urbanización” adjunto a la presente.

Art. 4º: Autorización y Habilitación Presupuestaria. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todas las gestiones previstas por Ley N° 7534 a los fines de llevar a cabo la presente expropiación así como las acciones necesarias para lograr la transferencia de los inmuebles e instrumentar los trabajos de mejora del sector, habilitándose las partidas presupuestarias necesarias al efecto.

Art. 5º: Creación e Integración. Dispónese la creación de una Mesa de Diálogo Permanente de Políticas de Hábitat integrada por dos miembros del Departamento Ejecutivo Municipal, dos miembros de la Comisión de Planeamiento Urbano, Hábitat, Obras Públicas y Gestión de Riesgos del Concejo Municipal, dos representantes de la

Agencia Santa Fe Habitat, un representante del Centro de Salud Guadalupe Oeste, dos representantes del Barrio Playa Norte, dos representantes del Barrio Bajo Judiciales, dos representantes del Barrio General Paz (frente al GADA), dos representantes del Barrio Los Quinchitos (“Nueva Esperanza Este”), y un representante por cada una de las siguientes organizaciones sociales: Manzanas Solidarias, Canoa, Tramas y Movimiento de Ocupantes e Inquilinos. La Mesa de Diálogo podrá decidir sobre su integración una vez constituida. Deberá alcanzar una distribución equitativa en términos de género.

Art. 6º: Objeto. La presente Mesa de Diálogo tendrá por objeto analizar, debatir y finalmente pronunciarse respecto de:

- (a) Toda medida estatal en curso o eventual que tenga o vaya a tener un impacto directo o indirecto sobre las condiciones de vivienda, sociales, ambientales y, en general, del hábitat de los barrios que la integran.
- (b) Toda propuesta concerniente a posibles relocalizaciones de vecinos y vecinas.
- (c) Toda propuesta de mejoramiento infraestructural de los barrios que la integran, incluyendo pero no restringiéndose a mejoramientos de los terrenos, apertura de calles, delimitación de espacios colectivos abiertos o cerrados, y acceso a servicios básicos de agua y electricidad.

Art. 7º: Medidas y Proyectos en Curso. Toda medida en curso de ejecución o proyecto en vías de elaboración y/o aprobación que concierna al sector en el marco de las temáticas listadas en el artículo precedente queda inmediatamente abarcada por las disposiciones de esta norma desde el momento de su sanción.

Art. 8º: Origen de las Propuestas. Las propuestas deberán provenir tanto de los funcionarios del Estado Municipal, como de los vecinos y vecinas de los barrios y de las organizaciones que trabajan a su lado. También podrán ser elaboradas de manera conjunta por los integrantes de la Mesa.

Art. 9º: Tiempo de la Presentación. Las propuestas podrán ser presentadas en cualquier momento por cualquiera de los sujetos habilitados a ello en los términos del artículo precedente. Cada propuesta deberá ser consideradas por la Mesa de Diálogo en la misma sesión de su presentación o en su defecto en la sesión inmediatamente posterior.

Art. 10º: Necesidad e Irrenunciabilidad del Pronunciamiento Previo. El pronunciamiento de la Mesa de Diálogo es condición previa irrenunciable a la concreción de toda medida o proyecto para el sector dentro de las áreas especificadas en el artículo 6º. El incumplimiento de esta condición constituirá una causal de nulidad del respectivo acto administrativo.

Art. 11º: Informe de los Pronunciamientos. Los pronunciamientos de la Mesa de Diálogo deberán ser notificados por escrito al Departamento Ejecutivo Municipal y al Concejo Municipal en un plazo no superior a los cinco (5) días hábiles.

Art. 12º: Propuestas de Relocalización. Se declara que toda propuesta de relocalización que afecte a una o más familias del sector será evaluada bajo un estándar de escrutinio estricto. Esto significa que quien la proponga tendrá a su cargo demostrar que la decisión de relocalizar es la única alternativa viable posible para una situación de extrema gravedad, luego de analizar seriamente todas las alternativas disponibles menos gravosas para proveer a una solución. La relocalización como alternativa será siempre considerada un último recurso.

Art. 13º: Reuniones Ordinarias. Las reuniones ordinarias de la Mesa de Diálogo se realizarán al menos una vez por mes. Los miembros asignados para integrar la Mesa de Diálogo podrán convenir en cualquier momento una frecuencia de encuentro superior si lo estimaran necesario.

Art. 14º: Reuniones Extraordinarias. La Mesa de Diálogo deberá conformarse de manera extraordinaria en un lapso no superior a los tres (3) días hábiles inmediatamente posteriores a todo pedido de solicitud presentado por escrito por cualquiera de las partes en caso de situaciones de urgencia debidamente acreditadas.

Art. 15°: Toma de Decisiones. Ninguna medida propuesta podrá ser sometida a votación en la misma sesión en fuera presentada. Las decisiones de la Mesa de Diálogo se tomarán bajo el criterio de mayoría simple. En el caso de los representantes de los barrios, cada uno se reserva el derecho de veto respecto de toda medida bajo análisis en los términos del artículo siguiente.

Art. 16°: Veto Barrial. El derecho de veto barrial implica que ninguna decisión que afecte al/a los barrio/s respectivo/s en el marco de las temáticas referidas en el artículo 6° y que no cuente con su expresa conformidad podrá obtener la aprobación de la Mesa de Diálogo. Para ello, los dos representantes barriales respectivos deberán expresarse de manera unánime en tal sentido.

Art. 17°: Publicidad. Todos los actos de la Mesa de Diálogo se encuentran regidos por el principio de transparencia. Durante cada reunión de la Mesa de Diálogo se labrará un Acta en la que se dejará constancia de lo debatido, la cual deberá ser suscripta por todas las partes participantes. El Acta se encontrará disponible para su consulta a sola requisitoria de los interesados en el Centro de Salud Setúbal. El Centro de Salud garantizará que el Acta se encuentre en un lugar visible para todos y todas las visitantes al menos durante los cinco (5) días siguientes a cada reunión. Los integrantes de la Mesa de Diálogo tendrán a su cargo garantizar que cada reunión sea debidamente publicitada con al menos cinco (5) días de anticipación en el Centro de Salud Setúbal y en otros lugares visibles de cada uno de los barrios. El acceso a las reuniones de la Mesa de Diálogo en condición de oyente es libre e irrestricto para cualquier ciudadano.

Art. 18°: Costos. Las erogaciones que pueda demandar el funcionamiento de la Mesa de Diálogo serán imputadas a la partida presupuestaria del ejercicio fiscal correspondiente.

Art. 19°: De Forma. Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

