



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
12 NOV 2018	
Recibido.....9.....Hs.	
Exp. N°.....35700.....C.D.	

La legislatura de la Provincia sanciona con fuerza de ley

Procedimiento Previo a la autorización de enajenación de bienes inmuebles del Estado Provincial

Artículo 1: Objeto. La presente ley tiene por objeto asegurar el acceso a la información y la participación ciudadana en la decisión de enajenar bienes inmuebles del Estado. No podrán enajenarse o desafectarse bienes del Estado sin la realización previa de Campañas de Información y Audiencias Públicas.

Artículo 2: Campaña de Información Pública. La campaña de información pública previa a la enajenación de un bien inmueble del Estado se efectuará por los medios de comunicación masiva, las redes digitales y otros medios de comunicación, durante 90 días corridos. En dicha campaña se identificará con precisión el bien inmueble de que se trate, su ubicación, valor de mercado, características y destino futuro del mismo. Toda la documentación e información detallada del inmueble y de su destino futuro deberá estar disponible en la página oficial de la provincia.

Artículo 3: Audiencia Pública. Finalizada la Campaña de Información Pública se convocará a Audiencia Pública con 20 días de antelación a la fecha fijada para su realización. La convocatoria, conteniendo día, hora, lugar de realización y forma de inscripción, deberá publicarse en el Boletín Oficial y anunciarse en medios de comunicación masivos durante 10 días corridos. Las sedes de las Audiencias deben fijarse de modo de garantizar la participación de la localidad donde se encuentra el bien inmueble y la participación del conjunto de la población santafesina.

Artículo 4: Participación en Audiencias. La participación en las Audiencias Públicas será libre para toda persona con domicilio en la provincia. Se invitará además a participar a las instituciones representativas de la sociedad tales como clubes, organizaciones sociales, barriales y comunitarias, colegios profesionales, universidades, Institutos terciarios, etc. No podrá exigirse acreditación de interés legítimo ni ningún otro requisito por fuera de trámites administrativos de inscripción e identificación. Deberá permitirse el uso de la palabra a todas las personas interesadas administrando el tiempo de exposición de cada uno. La Audiencia iniciará con una presentación detallada del bien inmueble, los fundamentos de la propuesta y destino de los fondos percibidos por la venta y uso previsto para el mismo. La Audiencia finalizará con una votación de las personas presentes aprobando o rechazando la posible venta con las condiciones de esta que serán parte de la moción puesta a consideración. Si el porcentaje de votos negativos en todas las Audiencias supera al 60 % el bien no podrá enajenarse por un período de tres años luego del cual podrá reiniciarse el procedimiento de venta. Se tomará registro de las personas participantes, las opiniones vertidas, los votos emitidos confeccionándose un informe final de cada Audiencia que se publicará en la página oficial del gobierno de la Provincia.

Artículo 5: Autoridad de Aplicación. La autoridad de aplicación de esta ley será el Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado o la repartición que en el futuro lo reemplace.

Artículo 6: Comisión Bicameral de Fiscalización de la enajenación de bienes inmuebles del Estado. Se conformará en la Legislatura Provincial una Comisión Bicameral compuesta por



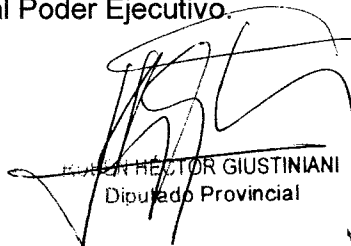
CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

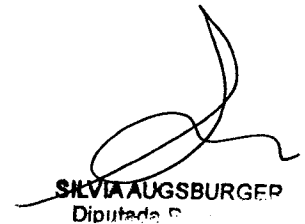
ocho integrantes, cuatro por cada Cámara, garantizando la más amplia integración posible de los diferentes bloques parlamentarios.

La Comisión tiene por objeto efectuar el seguimiento del proceso desde su inicio, tendrá acceso a toda la información y documentación que se produzca debiendo poner en conocimiento al Cuerpo, estará facultada para efectuar observaciones al cumplimiento de lo establecido en esta ley.

Artículo 7: El poder Ejecutivo reglamentará la presente en 180 días corridos a partir de su aprobación.

Artículo 8: Comuníquese al Poder Ejecutivo.


HECTOR GIUSTINIANI
Diputado Provincial


SILVIA AUGSBURGER
Diputada

Fundamentos

Sr Presidente:

La decisión de enajenar un bien inmueble del Estado es una decisión que afecta el patrimonio común de la sociedad, adquirido o construido por la acción en el tiempo de generaciones pasadas y que dependiendo de las características del bien en cuestión y su destino puede impactar de modo significativo en el desarrollo de una localidad, una región o el conjunto de la sociedad santafesina.

La Constitución de la Provincia atribuye a la legislatura la competencia de "legislar sobre tierras fiscales" y la Ley 12510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado establece en su artículo 113 que la baja de un bien inmueble debe realizarse por ley, sin establecer ningún tipo de condiciones.

Mucho se ha discutido ya acerca de la necesidad de fortalecer las decisiones de gobierno con mecanismos de participación ciudadana que permitan conocer las opiniones, y acercar las personas representadas a sus representantes.

Así, la participación ciudadana se abre paso en el modelo representativo (elitista), y se coloca como un elemento clave para la consolidación, profundización y mejora de la calidad de la democracia y sus instituciones. De igual manera, con la aparición de referentes internacionales como tratados, convenciones y pactos que reconocen los derechos políticos de los ciudadanos más allá del ámbito electoral, se amplían las oportunidades para el involucramiento de los ciudadanos en los asuntos públicos y en el gobierno de su país.¹

La decisión de desafectar del dominio público un inmueble propiedad del Estado para disponer su venta a privados es sin duda una ocasión para ampliar la democracia representativa con la participación directa de la comunidad, por la afectación del interés público por un lado y la apetencia de intereses económicos que puede originar un terreno fiscal de

¹ <http://proyectopnud89477.org/wp-content/uploads/2018/07/Que%CC%81-entendemos-por-participacio%CC%81n-ciudadana.pdf>



grandes dimensiones que sale a la venta en una zona de alto valor inmobiliario donde no quedan más tierras vacantes.

El resguardo del interés público es la clara misión del Estado y de quienes transitoriamente lo administran. Es evidente que procurar la participación activa de quienes van a ser afectados por la decisión que se tome es una manera de atender al interés público. Es un derecho de cualquier ciudadano o ciudadana decidir sobre lo que en definitiva son SUS bienes, SUS propiedades, accediendo con tiempo a toda la información y en condiciones de formarse opinión y expresarla en la defensa de sus intereses o aspiraciones futuras. Proyectar el desarrollo de las ciudades y regiones no es una potestad solo de una gestión de gobierno o una particular composición de la Cámara sino que deben impulsarse mecanismos para involucrar a la población en ello.

Por otro lado, temas como el que aborda el proyecto, referidos a la gestión de bienes del Estado son sensibles a la presión de los grupos económicos por lo cual deben incrementarse las estrategias de transparencia, información pública, gobierno abierto o como quiera conceptualizarse el posibilitar que cualquier persona interesada pueda conocer en verdad los detalles que importan en una particular situación.

Al decir de Dr. Leandro Despouy quien fuera un recordado Presidente de la Auditoría General de la Nación: "Mi más íntima convicción es que la corrupción, en particular aquella de los grandes negocios -la que involucra a funcionarios del Estado, dirigentes políticos y empresarios- es factible, en muy buena medida, por las fallas y debilidades en el funcionamiento de los controles. No puede haber un régimen democrático si el gobernante no está obligado a rendir cuentas de su gestión, del manejo que les da a los recursos colectivos; si no puede ser relevado cuando incumple las regulaciones de la acción pública; o cuando la ciudadanía no tiene el derecho -ni, sobre todo, la oportunidad- de conocer, en forma clara, precisa y oportuna, la gestión de los intereses colectivos. Por ello es imperativo que los funcionarios, en especial los que ocupan la cúpula del poder, estén obligados a rendir cuentas y a actuar con transparencia; que los empresarios tengan la garantía de la imparcialidad del Estado para ejercer sus funciones con eficiencia y sentido competitivo, sin prebendas o intromisiones indebidas, y que la intervención del Estado esté fundada en la legítima defensa del interés general".²

Para comprender hasta qué punto la decisión de vender tierras o propiedades fiscales o transferirlas es un tema de la mayor importancia social es oportuno recordar la situación habitacional de Santa Fe y la problemática del acceso a suelo servido.

En nuestro territorio provincial, las ciudades y pueblos se producen mediante la inversión de privados por una parte, y con un Estado que a través de indicadores urbanísticos, se ubica en el mejor de los casos, como mero regulador, pero siempre como espectador estático de un mercado inmobiliario excluyente, que genera unidades de vivienda de muy difícil o casi imposible acceso para las clases trabajadoras y los sectores populares y de imposible acceso para los sectores marginales.

El resultado de este sistema es que unos pocos ven multiplicar su capital, mientras las grandes mayorías quedan marginadas.

Como datos indicadores de esta realidad, presentamos los relevamientos actualizados al presente año del Registro Nacional de Barrios Populares (Renabap): En el Departamento

2 <http://poderciudadano.org/sitio/wp-content/uploads/2013/08/TransparenciayControlSocialenlasContratacionesPublicas.pdf>



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Rosario existen 158 barrios populares los cuales suman 46.000 familias, representando esto unas 207.000 personas, mientras que si contabilizamos y todo el territorio provincial, la cantidad de estos barrios asciende a 340 con 70.900 familias, lo cual representa aproximadamente 319.000 personas.

Los datos sobre cobertura de servicios en estos mismos barrios muestran una increíble cantidad de 99% de viviendas sin acceso al sistema de red cloacal (en su mayoría tienen solo pozo), un 96% sin agua potable formalizada (64% de conexiones clandestinas, y 24% por perforación a pozo) y un 81% sin energía eléctrica formalizada (74% conexiones irregulares).

Desde el Bloque Igualdad y Participación se ha presentado el proyecto de LEY MARCO DE PLANIFICACION URBANA CON IGUALDAD, ACCESO AL SUELO Y AL HÁBITAT siendo sus principios rectores: el derecho a la ciudad, la función social de la propiedad y la gestión democrática de la ciudad.

Cuando mencionamos el déficit habitacional, entendemos que no se limita solo a la vivienda, sino que se extiende, al acceso a: equipamiento; educación; transporte; cultura; lugares de trabajo y a servicios, es por eso, que ampliamos el concepto de derecho a la vivienda, hacia uno más integral: el derecho a la ciudad. Este derecho a la ciudad implica además, el acceso a la información pública y la posibilidad de participación en las decisiones de gestión del hábitat.

En Santa Fe es potestad delegada a los gobiernos locales, la elaboración y puesta en marcha de los planes urbanos. Los planes urbanos vigentes en general tienen un enfoque regulador de mercado. Por lo tanto, mediante un sencillo acto administrativo de asignación de indicadores edilicios a determinados lotes, su valor puede incrementarse hasta 30 veces. Claramente benefician a su propietario y lo sitúan en posición privilegiada respecto al resto de la sociedad, vulnerando así el principio de igualdad ante la ley.

El suelo y sus valores son la clave de todo el sistema. El suelo no es un recurso infinito e inagotable, por lo tanto no puede dejarse librado a una eterna explotación indiscriminada por parte del mercado. Es por eso que hablamos de la función social de la propiedad la cual implica derechos y obligaciones sobre el mismo.

El estado debe cambiar su rol de mero espectador-regulador, al de participe activo en el mercado de suelo. Un estado que tienda a equilibrar las inequidades producidas redistribuyendo los beneficios, a través de distintas herramientas legales y de gestión, que permitan por ejemplo la captación de plusvalía urbana.

Es así que los planes urbanos deben incorporar la componente social en sus diagnósticos y determinaciones. Pero para lograr el cumplimiento de estos principios, es necesario centrarnos en cómo se realizan los procesos de toma de decisión, elaboración de planes urbanos y de gestiones.

Estos procesos deben ser de carácter abierto y participativo como garantía de un resultado equitativo. La gestión democrática de la ciudad, implica el libre acceso a la información pública por una parte, pero además, la participación efectiva y decisiva de los distintos sectores estatales y privados, especialmente las organizaciones sociales y vecinales.

En este contexto, consideramos que cuando el Estado Provincial decide desprenderse de un inmueble, pretendiendo volcarlo sin más al mercado privado, y más aún, en esos casos en los cuales el inmueble representa una pieza importante dentro de la estructura urbana, está vulnerando los principios citados.

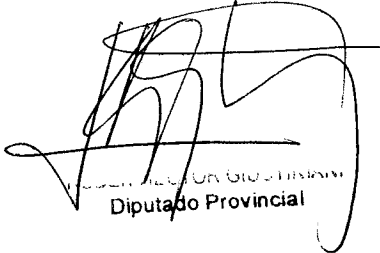
Porque estos inmuebles son verdaderas oportunidades de motorización del acceso a la ciudad, pero se convierten en verdadero despilfarro si se vuelcan al mercado de un modo directo sin un estudio integral y un debate previo.



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Consideramos que debe obligatoriamente ponerse a discusión ante la sociedad, no solo el destino de los mismos y sus indicadores edilicios, sino que deben considerarse en un sentido mas amplio, con un estudio previo que incluya aspecto ambientales, económicos, sociales y urbanos y que contemple y ponga en debate las distintas alternativas.

Con los fundamentos expuestos solicitamos a nuestros pares el acompañamiento en el presente proyecto de ley.



UN GOBIERNO
Diputado Provincial



SILVIA AUGSBURGER
Diputada Provincial