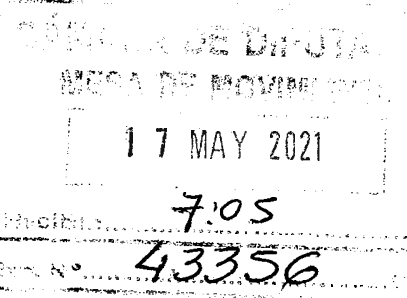




CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE



LA LEGISLATURA PROVINCIAL
SANCIONA CON FUERZA
DE LEY

ARTÍCULO 1º: Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, departamento Rosario que se describe a continuación según título: Inmueble compuesto por los lotes G, H, y A-B, cuyos dominios se encuentran inscriptos en el Tomo 366 A folio N° 482, N° 168.750, fechado el 2 de octubre de 1975 en el Departamento Rosario.

ARTÍCULO 2º: El bien inmueble sujeto a expropiación, conforme lo dispuesto por el artículo anterior será fraccionado en lotes, con las intervenciones urbanísticas necesarias, para la regularización dominial del asentamiento de las familias emplazadas en esas tierras.

ARTÍCULO 3º: A partir de la promulgación de la presente, suspéndase toda acción de desalojo de dicho predio mientras dure el trámite expropiatorio.

ARTÍCULO 4º: De forma.

Carlos del Frade
Diputado Provincial
Frente Social y Popular

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El presente proyecto es ingresado nuevamente ya que el anterior de igual contenido (expediente 37083) que el 4/11/20 tuvo



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

dictamen favorable en la comisión de Vivienda y urbanismo, perdió estado parlamentario.

Durante el período que aquel estuvo en debate, hubo avances significativos que generan nuevas y buenas condiciones para que esta vez se le pueda dar sanción definitiva.

El principal avance es la ordenanza 2720-20 del Concejo Municipal de Villa Gobernador Gálvez que establece la necesidad de declarar de utilidad pública los terrenos aquí nombrados, la cual adjuntamos en el presente proyecto que tiene como fin darle una solución de fondo al drama que sufren hoy cientos de familias de Villa Gobernador Gálvez: la titularidad de la tierra donde habitan.

En Mayo de 2013 ciento de familias hartas de vivir en condiciones humillantes, amontonadas, marginadas, se lanzaron a ocupar tierras que se encontraban ociosas, sin cercos perimetrales, ni mantenimiento mínimo, con yuyales que en sí mismo consistían en crecientes problemas de higiene urbana. El estado de abandono de esos terrenos, producían enfermedades como leptospirosis, contaminación ambiental, y lo más grave, escudados en los altos pastizales, se producían robos e intentos de violaciones, cada vez más frecuentes. Fue una oleada de 14 asentamientos casi simultáneos, siendo el Barrio Resistencia el más grande en número y extensión.

El fenómeno que se dio en el 2013 en Villa Gobernador Gálvez tiene su historia, que vale la pena recorrer para entenderlo. Se está ante la tercera generación de habitantes que migraron de sus pueblos de origen, tales como Entre Ríos, Corrientes, Chaco, Santiago del Estero, etc. corridos por la creciente miseria y expulsados de sus tierras que se asentaron en esa ciudad en busca de trabajo. Algunos hoy son trabajadores de la construcción, metalúrgicos o de la carne, sin embargo también muchos son desocupados y madres sostén de familias.

Hace varias décadas, estos nuevos santafesinos y santafesinas se fueron ubicando como podían y construyendo sus precarias viviendas en lugares próximos a las vías del ferrocarril y algunos, con mucho sacrificio, compraron algún lotecito en interminables cuotas en distintas zonas de la ciudad. Pero la ausencia de planes de vivienda, sumado a las crisis laborales que ha dejado tendales de desocupados en cada una de ellas y al crecimiento demográfico propio de las familias, la situación habitacional llegó en esta ciudad a niveles desesperantes.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

En el año 1994, la Municipalidad creó una Oficina de Fomento de la Vivienda que nunca funcionó. Fueron años y años de desidia y promesas que no se cumplieron hicieron estallar el conflicto ese Mayo del 2013, donde hubo 14 asentamientos casi simultáneos, siendo el Barrio Resistencia el más grande en número y extensión. Los 14 asentamientos, todos ellos con distintos destinos, hicieron llegar a la suma total de 90 en Villa gobernador Gálvez, en los que según se estima, Viven más de 7000 familias. Números que reflejan la abrumadora realidad habitacional en la ciudad.

Hoy en esas tierras del oeste de la ciudad se alza un barrio con casas de construcción, algunas precarias, otras muy avanzadas, vecinos organizados para defender ese lugar que limpiaron con sus manos y defendieron contra todos los intentos de desalojo, con solicitudes firmes de luz, agua, y demás servicios que son derechos de todos los ciudadanos. Pero el tema de la posesión de esas tierras está judicializado (Expediente Nº 1305/12- Juzgado de Primera Instancia de Circuito Nº 33 de Villa Gobernador Gálvez), con la posibilidad de desalojo de las familias, ya que una parte de las tierras del barrio Resistencia tienen como dueño a un privado (Nuestra Tierra SRL), y es nuestra intención avanzar con este proyecto de Ley en beneficio de los vecinos hacia el logro de la titularidad de los lotes por parte de los mismos.

Según el artículo 4º de la Ley de expropiaciones Nº 21499 pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la "utilidad pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al dominio privado, sean cosas o no.

La Ley Provincial 7534 de expropiación, fija como criterio que "El concepto de interés general comprende todo aquello que represente o tienda a lograr una satisfacción material o espiritual para la colectividad".

En Argentina el derecho a la vivienda es un derecho humano consagrado en la Constitución Nacional y en diversos tratados internacionales con jerarquía constitucional, definido como "el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad".

Particularmente, el derecho a la vivienda es receptado expresamente en el artículo 25 de la Declaración Universal de los



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Derechos Humanos; en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; en el artículo 5 de la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; en el artículo 14 de la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; en el artículo 27 de la Convención de los Derechos del Niño; en el artículo XI de la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre; y en el artículo 26 a la Convención Americana sobre Derechos Humanos; entre otros.

En efecto, corresponde aclarar que todos los tratados internacionales mencionados integran el ordenamiento jurídico argentino puesto que, en razón de lo dispuesto en el artículo 75 inciso 22 de la Constitución Nacional, son pactos y/o tratados internacionales con jerarquía constitucional y sus consideraciones son obligatorias para el Estado Nacional como para los Estados Provinciales.

En concordancia con lo expuesto anteriormente, el presente proyecto busca satisfacer el bien común de las 290 familias del "Barrio Resistencia", de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez. La vivienda propia o el derecho a la vivienda propia, además de ser una garantía de carácter constitucional, contribuye a mejorar la calidad de vida, de las familias mencionadas y de todos los habitantes en general.

Según el capítulo III de la citada ley provincial, en su artículo 4 explica que pueden ser beneficiarios de la expropiación "no sólo los entes públicos, sino también los sujetos privados, cuando a la utilidad particular acompañe también el interés público en medida predominante o, cuando menos, equivalente", y entendemos que la posibilidad de avanzar en la urbanización y por ende la ampliación de derechos de cientos de familias es de interés público.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos (art. 17) establece: "Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad", norma de derecho internacional de 1948 constitucionalizada en 1994 correctamente interpretada por Arturo Sampay cuando dice que "sólo prohíbe el desposeimiento arbitrario de la propiedad, y arbitrario es la abierta infracción de lo justo. Consiguientemente, la norma de referencia autoriza sin condiciones a transformar en bien público a los bienes particulares cuando lo requiere la efectucción de la Justicia".



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Por lo expuesto y considerando la vital importancia del tema planteado, solicitamos el acompañamiento de nuestros pares en este proyecto de Ley.

Se adjuntan

ANEXO I Plano catastral

ANEXO II Ordenanza 2720-20 del Concejo Municipal de Villa Gobernador Gálvez

*Carlos del Frade
Diputado Provincial
Frente Social y Popular*