



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ARTÍCULO 1.- 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, Partida Inmobiliaria 1608-00-344265/0001, número de Plano 029729 del año 1961, cuyo dominio se encuentra inscripto al tomo 311B, folio 01124, número 063815 de fecha 04/12/1967; Lote E1, Partida inmobiliaria 16-08-00344265/0090, número de Plano 143442 del año 1999, cuyo dominio se encuentra inscripto al tomo 0774, folio 00429, S/N de fecha 07/04/2000 y Lote A-B, Partida Inmobiliaria 16-08-00-344265/0005, número de Plano 029729 del año 1961, cuyo dominio se encuentra inscripto al tomo 362A, folio 00185, número 114568 de fecha 29/10/1974.

ARTÍCULO 2.- El bien inmueble descripto en el artículo anterior será fraccionado en lotes, con las intervenciones urbanísticas necesarias, para regularización dominial del asentamiento de las familias emplazadas en esas tierras.

ARTÍCULO 3.- Autorícese al Municipio de Villa Gobernador Gálvez a llevar adelante la acción expropiatoria necesaria.

ARTÍCULO 4.- Autorícese al Poder Ejecutivo Provincial, a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculos de Recursos para el ejercicio vigente adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

ARTÍCULO 5.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Carlos del Frade
Diputado Provincial



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El presente proyecto es ingresado nuevamente ya que caduca el Expediente n° 43356 que ingresamos en el año 2021 y obtuvo media sanción en julio del año pasado.

Entre los antecedentes de este proyecto destacamos, asimismo, la ordenanza 2720-20 del Concejo Municipal de Villa Gobernador Gálvez que establece la necesidad de declarar de utilidad pública los terrenos aquí nombrados, 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 cientos 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.

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.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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 N° 1305/12- Juzgado de Primera Instancia de Circuito N° 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 nuevamente 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 N° 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 internacionales con jerarquía constitucional, definido derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir dignidad".

Particularmente, el derecho a la vivienda es receptado expresamente en el artículo 25 de la Declaración Universal de los 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 111 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.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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".

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

Carlos del Frade
Diputado Provincial