

Santa Fe, 13 de diciembre de 2013

**La Lucha por el Derecho a la Radicación desde los Procesos de Producción Social del
Hábitat**

**ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN
DE LOS BARRIOS
PLAYA NORTE, BAJO JUDICIALES,
GENERAL PAZ**

“No se forma parte de un barrio más que en la medida en que éste le pertenece a uno; este es el primer lugar: el espacio urbano conocido y apropiado”

M. J. Bertrand, La Ciudad Cotidiana.

ÍNDICE

Resumen Ejecutivo	4
-------------------------	---

NUDOS DEL DIAGNÓSTICO

Presentación	7
Historia e Identidad Barrial	8
Descripción	10
Proyectos Estatales en la Zona – La Erradicación como Política Persistente....	16

LA VULNERABILIDAD EN EL EJERCICIO DEL DERECHO A LA TIERRA Y EL MODELO ACTUAL DE GESTIÓN DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

La Inseguridad en la Tenencia de la Tierra	21
Desalojos	21
Amenazas de Desalojo. Juicios con Representación Insuficiente	22
Una Política de Estado Expulsora	23

UN PROCESO DE ORGANIZACIÓN POPULAR: EL CAMINO A LA RADICACIÓN Y LA CONSOLIDACIÓN

Los Barrios y las Organizaciones se Defienden y Organizan	37
Antecedentes del Proceso de Organización	38

“¿CÓMO ES EL BARRIO QUE QUEREMOS?”

El “AnteProyecto”: Una Experiencia de Trabajo Participativo	52
Principales Ejes del Anteproyecto Urbano para los Barrios Playa Norte, Bajo Judiciales y General Paz	53
Mapa de los Ejes de la Propuesta	58

RESUMEN EJECUTIVO

- El Presente Anteproyecto de Urbanización es el resultado de un extendido trabajo territorial colaborativo entre los y las vecinas de los barrios Playa Norte, Bajo Judiciales y General Paz – frente al GADA – y miembros de las siguientes instituciones: Centro de Salud Setúbal, Manzanas Solidarias, Canoa – Hábitat Popular, Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, y Tramas – Derecho en Movimiento.
- El Anteproyecto ha sido concebido como una instancia propositiva que complemente las múltiples instancias defensivas que han debido desplegarse forzosamente en los barrios mencionados para repeler los recurrentes intentos de expulsión en contra de sus habitantes. Pretende mostrar con información histórica, jurídica, hídrica y arquitectónica concreta por qué es perfectamente legítimo y posible consolidar la vivienda de quienes con su propio esfuerzo construyeron hace décadas estos barrios de nuestra ciudad, y presentar una propuesta detallada y específica respecto de cómo proceder al respecto.
- En la Primera Parte, se presenta la historia de la construcción de los tres barrios y se detallan los resultados del relevamiento participativo sobre las condiciones de habitabilidad realizado en el sector. La conclusión principal de este diagnóstico es el siguiente: no puede tratarse a todos los vecinos del sector por igual. Esa es una estrategia legitimatoria de las pretensiones expulsivas, que exagera los problemas que, por responsabilidad estatal, tienen unos pocos, para intentar justificar la erradicación de todos. Sólo un grupo minoritario tiene problemas estructurales (tales como anegamiento), y tanto en ese como en todos los demás casos, los problemas estructurales son (a) resultado de la falta de cumplimiento de los deberes estatales, y (b) técnicamente solubles.
- En la Segunda Parte se reconstruyen los principales perjuicios de la inseguridad de la tierra a al que se ven sometidos desde hace décadas los y las vecinas del sector, así como los principales aspectos de las políticas expulsorias impulsadas desde el Estado a nivel local, desde que los terrenos fueron acaparando atractivo para el negocio inmobiliario hasta la presentación del proyecto de ordenanza por el parte del Ejecutivo Municipal bajo el Mensaje 66/12.

- En la Tercera Parte se reconstruye gráficamente el proceso de organización y resistencia llevado adelante por los y las vecinas del sector junto con las organizaciones e instituciones que los acompañan, detallando en particular las múltiples y variadas instancias en las que se ha intentado articular paciente, pacífica y proactivamente con distintos sectores de la gestión estatal en busca de soluciones a problemas emergentes y de fondo, con resultados mayormente negativos.
- En la Cuarta Parte se describe la metodología de trabajo para la elaboración del Anteproyecto y se presentan en detalle los Ejes que integran la propuesta urbanística, acompañándola con gráficos que permiten apreciar su alcance con mayor claridad.

NUDOS DEL DIAGNÓSTICO

I. Presentación

Desde hace ya varios años, las/os vecinas/os de estos barrios han vivido con la incertidumbre que producen las amenazas de ser erradicadas/os de su lugar. Incertidumbre que vuelve nebuloso el futuro y opaca los proyectos de progresar y vivir mejor: el simple y milenarismo acto de plantar un árbol, hecho concreto y a la vez símbolo supremo de radicación, se torna estéril. Más aún lo son las siempre difíciles oportunidades de mejoramiento o ampliación de las viviendas, levantar una pared, construir una pieza.

Muchas/os vecinas/os han querido apuntalar sus proyectos de vida, legitimando el lugar donde viven a través del pago de servicios, de asumir una cuota por su terreno, pero a pesar de las normas nacionales vigentes y de las oficinas creadas a tal fin, en la práctica el Estado no ha facilitado ningún tipo de regularización. Por el contrario, durante varias gestiones se los ha tratado de erradicar invocando variados pretextos: *“constituyen asentamientos irregulares”*, *“son focos de inseguridad”*, *“viven sobre un reservorio”*.

Este ante-proyecto intenta ser un aporte a la radicación urbana de la población que está localizada en un sector definido por el polígono limitado al Este por la Laguna Setúbal, al Oeste por la avenida Gral. Paz hasta callejón Funes, al Norte por el Humedal de la laguna Setúbal y al Sur por calle/terraplén French.

Dentro de este polígono se ubican tres agrupamientos poblacionales:

- ✓ Las/os vecinos de Playa Norte¹, ocupando un rectángulo que tiene como límites: al Este la laguna Setúbal, al Oeste calle Defensa (sin abrir), al Norte el humedal de la laguna Setúbal y al Sur calle Berutti (sin abrir).
- ✓ Las/os vecinos de Bajo Judiciales, que ocupan un terreno limitado al Este por calle Canónigo Echagüe (sin abrir), al Oeste por Avda. Gral. Paz, al Norte por el campo/humedal y al Sur por Berutti (calle alteada en la construcción del Barrio de la Cooperativa Judiciales).

¹ La Municipalidad denomina como Playa Norte a toda esta zona, que incluye, además de los tres barrios mencionados, gran parte del humedal.

✓ Las/os vecinos de Gral. Paz, que ocupan una zona limitada al Este por la extensión del humedal, al Oeste por Avda. Gral. Paz hasta Callejón Funes, al Norte por el humedal de la laguna Setúbal y al Sur por calle Berutti.

Estas familias, que no contaban con un lugar para habitar, a partir del esfuerzo propio y la auto-gestión, fueron mejorando este sector de la ciudad, convirtiéndolo en un lugar para vivir, en el marco de sus posibilidades materiales y simbólicas, generando un auténtico proceso de producción social del hábitat.²

II. Historia e Identidad Barrial

Los barrios nombrados comenzaron a formarse hace más de 30 años, con pobladores proveniente de la costa santafesina (San Javier, Alejandra, etc.), de otros barrios del Oeste de la ciudad, y también de la provincia del Chaco. La migración respondió a la búsqueda de mejores condiciones de vida, encontrando aquí posibilidades de “changuear” o de criar animales, o bien la opción de usar los recursos naturales de la laguna Setúbal, especialmente la pesca. Accedieron además, a servicios de educación y de atención a la salud disponibles en la zona, así como a transporte público cercano; también a la posibilidad del agua corriente y la energía eléctrica, aunque estos dos últimos servicios en condiciones muy precarias e inestables en virtud de la falta de reconocimiento y regularización del servicio, a pesar de las numerosas gestiones realizadas para ello con propuesta de pago de tarifas sociales.

Algunos breves extractos de sus propias historias por vecinas y vecinos del lugar dan cuenta del proceso de construcción de estos barrios.

Lidia (Vecina de Playa Norte)

«Hay gente que hace más de 30 años que vive acá. ... y quieren tener su terreno propio. (...)

Tenemos la posibilidad de tener la escuela cerca, el dispensario y la escuela secundaria para los chicos... Muchos chicos no pueden ir en colectivo pero sí pueden ir caminando o en bicicle-

² De acuerdo a la Coalición Internacional del Hábitat (HIC), “La producción social es un proceso que está centrado en las personas, a través de varias modalidades de autogestión, que van desde la producción individual espontánea, a la producción colectiva con altos niveles organizacionales y complejidad en la producción, negociación, amplia participación y administración.

Usualmente involucra una empresa colectiva entre las comunidades y los gobiernos locales, algunas veces también con el sector privado. Su objeto no es lucrativo, sino la solución práctica de un problema y, así, de este modo, realizar el derecho humano consistente con los principios de dignidad humana, responsabilidad estatal y justicia.” En <http://www.hic-net.org/indepth.asp?PID=45>

ta. Y como muchos no tienen para pagar un boleto, agarran una bici y se van a la escuela... en dos segundos están en la escuela. (...) Uno de los gobiernos nos quiso llevar al barrio Las Lomas. Mucha gente se fue, pero la mayoría de los que se fueron volvió. (...) No queremos nada regalado. S lo hemos ganado, y queremos tener la posibilidad como toda persona, que tiene todo el derecho de tener una vivienda, así también nosotros tenemos el derecho de tener una casa digna. Y bueno... si tenemos que pagar tantos pesos por mes, de alguna manera los juntaremos y lo pagaremos. Pero sabemos que esa casa va a ser para nosotros y para nuestros hijos; eso vale la lucha.»

Lucio (vecino de Bajo Judiciales)

«Vivimos acá desde siempre... Mi suegro me avisó que había lugar en esta tierra a la que llamaban "campo de Funes". Hace treinta años no había nadie, ahí empezamos a levantar la casa... Me ayudaron los de la empresa de construcción con ladrillos y con tierra para rellenar... Acá viven mis hijas y mi yerno, y crío mis animales... Yo no me inundo. Acá no nos inundamos... pasó una sola vez que llovió muy fuerte. Si me llegó a inundar yo, quiere decir que se inundó también una parte de Guadalupe, también la escuela 21...»

Francisca (vecina de General Paz)

Los habitantes de la zona se asentaron ahí varios años antes de la construcción de las defensas frente a inundaciones (terraplén French, terraplén Norte sin nombre y alteo de Riobamba), por lo cual quedaron encerrados en un anillo, que nunca fue reservorio. Una prueba de eso es la construcción de importantes edificaciones al Este de Riobamba, el Barrio de la Cooperativa Judiciales, y encima la consideración como R4 (Residencial 4) en el Plan de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad.

Estos tres agrupamientos poblacionales comprenden aproximadamente 250 familias, muchas de ellas levantaron sus viviendas a través de los años (los primeros habitantes son los abuelos o padres de quienes hoy habitan), otros levantaron sus nuevas casas y otros refaccionaron lo hallado en estado de abandono. En todos los casos realizaron un mejoramiento de las condiciones de los terrenos, para tornarlos habitables. Se trata de un singular tejido urbano que conjuga casas sencillas de ladrillos, construcciones de adobe y otras de chapas más precarias, senderos con abundante vegetación y ritmos de vida de pueblo.

Los trabajos a los que se dedican sus habitantes son diversos: pesca, cirujeo, jardinería, tareas domésticas, elaboración de pan casero, construcción y otros oficios. La cercanía a los sitios

de empleo y a las redes de subsistencia ha ido brindando a sus habitantes un fuerte arraigo en la zona de Guadalupe. Ellos son parte del lugar y el lugar es parte de ellos, con sus sueños, su lucha cotidiana y las relaciones que se han ido entretejiendo con personas, organizaciones e instituciones.

La integración y la identidad con el barrio Guadalupe se fue consolidando a través de las relaciones laborales, de la participación en instituciones (clubes, Manzanas Solidarias, parroquia, etc.) y del ejercicio del derecho a la salud (Centro de salud Setúbal) y la educación en instituciones oficiales (escuelas N° 21, N° 655, N° 38 y Escuela N° 569 “Paraguay”).

III. Descripción

De las vecinas y vecinos

a) Procedencia de las familias

Los orígenes comunes de gran parte de quienes empezaron a conformar estos barrios no es producto de un hecho azaroso ni caprichoso. Refleja, por el contrario, uno de los aspectos más importantes de la construcción del hábitat por parte de los sectores populares: el entramado de relaciones sociales. La oportunidad de poder disponer de un lugar ventajoso donde vivir en comunidad, en muchas ocasiones tiene origen en otras personas cercanas, ya sean familiares, amistades, vecindades, quienes empiezan a vivir en el nuevo lugar. El proceso de crecimiento urbano popular empieza a realimentarse con cada persona que reside en el lugar y con su entorno social construido previamente.

El sector siempre presentó mejores condiciones estratégicas para generar ingresos en comparación con otros espacio periféricos: La cercanía a barrios consolidados con población de recursos medios y altos oferta trabajos de baja calificación o temporarios –coloquialmente, “changuas”-. También fue espacio propicio para la cría de animales de venta, así como el aprovechamiento del recurso natural que presenta la laguna Setúbal para el desarrollo de la pesca.

Un 15% de los viviendas actuales del Barrio están habitadas por una segunda generación de familias radicadas en el barrio; viviendas habitadas cuyos jefes/as de hogar tenían su domicilio en el Barrio Playa Norte al nacer.

Un 47% de las viviendas actuales del barrio están habitadas por familias que declaran proceder de fuera de la ciudad, cinco de cada diez habitantes actuales del Barrio Playa Norte provienen de otras localidades.

Bajo Judiciales y General Paz en conjunto tienen un número de familias procedentes de afuera de la ciudad levemente inferior al caso de Playa Norte, ya que el 17% son segunda generación en el barrio, y un 36% son originarias de otro barrio de la ciudad.

b) Años que habitan los barrios

Si bien existe una variada heterogeneidad de familias según el año de llegada al barrio, con diversidad de grupos de acuerdo a la antigüedad en el sector, es factible concluir que la mayoría cuenta con 12 o más años en el barrio desde que se afincaron en el mismo. Este grupo abarca al 63% las familias tanto de Plata Norte, como de Bajo Judiciales y General Paz. Aproximadamente un 15% de las familias en los 3 barrios tienen una antigüedad de 20 años o más.

La antigüedad en el barrio constituye una de las condicionantes excluyentes en las políticas de radicación y regularización del dominio de los terrenos. En general, casi la totalidad de las familias cumplen con el requisito establecido en el artículo 1 de la ley nacional de regularización dominial N° 24.374 en lo que respecta al tiempo de permanencia continua, pública y pacífica en el lugar: mientras que en Playa Norte este grupo abarca al casi 83% del barrio, en General Paz y Bajo Judiciales alcanza al 71%. También un alto porcentaje de las familias satisface el requisito temporal impuesto por el código civil para la prescripción adquisitiva o usucapión, ya sea en su variante corta (10 años) o larga (20 años).

Del territorio

Estos barrios se desarrollan adentro de un anillo de defensa que los rodea y que define la desembocadura del agua tras el terraplén French, un sistema inconcluso de desagües pluviales de Guadalupe. Esto hace que algunas/os las/os vecinos puedan sufrir a veces problemas de inundación, especialmente cuando se combinan la creciente del Paraná con copiosas lluvias.

Por eso se instaló hace varios años una casa-bomba sobre el último terraplén Norte, que extrae las aguas del anillo y las vierte al humedal de la Setúbal en situaciones excepcionales. La manutención de la estructura, el cableado y las compuertas de la bomba es inexistente. Esto la torna ineficaz frente a las emergencias hídricas pero, apenas comienza a funcionar, la situación mejora notablemente.

En el extremo Norte, empresas de contenedores (Mallozzi y Boscarino) rellenan esos humedales, verdadero reservorio para el desagüe pluvial de Guadalupe y de la zona de quintas produciendo tabiques al escurrimiento de las aguas y contaminando la Setúbal con toda clases de desperdicios. Durante años, transgrediendo todas las normativas vigentes, han alteado tierras especulando con futuros negocios inmobiliarios. Después de la lucha constante de algunas organizaciones y vecinos se logró detener a la empresa de Mallozzi que actuaba en Playa Norte, pero aún continúa la de Boscarino, al oeste de Avda. Gral. Paz al 8800.

Formas de adquisición de terreno

El proceso de formación de los barrios empezó con las primeras ocupaciones de terrenos vacantes -parcelas suburbanas de dominio privado- y de a poco fue formándose un nuevo sector de suelo urbano. Estas parcelas constituyen unidades catastrales periurbanas, de transición hacia características rurales, y requiere formalmente los pasos previos para su urbanización: amanzanamiento, subdivisión y loteo. Son parcelas de tamaños importantes, entre media y seis hectáreas. Los niveles de cota varían, habiéndose modificado a partir del relleno realizado por las propias familias a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad e inundabilidad; siguiendo en términos generales una pendiente descendente desde los niveles de cota de las calles consolidadas que los circundan (Riobamba, Beruti y Gral. Paz), tomadas como referencia de cota de urbanización.

La situación típica en los tres barrios es el caso de familias que accedieron al terreno mediante la ocupación de espacio vacante, para posteriormente transformarlo, mejorarlo, tornarlo habitable y construir con sus propias manos su vivienda en el lugar elegido. Este caso abarca aproximadamente a la mitad de las familias en todo el sector.

La diferencia se observa en Playa Norte, en donde aquellas familias que no accedieron al terreno mediante ocupación, una gran parte lo hizo mediante una operatoria de compra a anteriores tenedores del mismo. Casi el 40% de este barrio realizó esta acción. En cambio, tanto en Bajo Judiciales como en General Paz, tienen más protagonismo los casos de acceso mediante cesión, llegando casi al 17% de los casos. En todo el sector, los casos de acceso mediante herencia son muy escasos.

Este proceso de adquisición y trabajo transformador del sector comenzó con anterioridad a la construcción de la nueva defensa que constituye su límite norte, hasta entonces sin definir. El proceso de asentamiento empezó primero por las áreas más altas, aledañas a las calles y terraple-

nes, y a medida que éstas se fueron ocupando, se expandió hacia sectores más bajos. Algunas familias pudieron mejorar sus parcelas rellenando el terreno, pero otras se vieron obligadas a construir sus viviendas en las condiciones que presentaban. Se evidencia que los sectores populares que llevan adelante estas acciones apelan a la informalidad para resolver estas problemáticas fundamentales que ni el Estado ni mucho menos el Mercado han contribuido a resolver.

Variedad del uso de suelo

Se evidencia un fuerte uso del suelo para actividades productivas, que abarca a la mitad de las viviendas. Básicamente están circunscritas a la cría de animales, y también al uso del terreno para el trabajo con la basura recolectada durante las tareas de cirujeo. Casi el 30% de las familias realizan ambas actividades.

Precariedad habitacional de algunos sectores

El sector está conformado por viviendas mayoritariamente consolidadas, muchas en terrenos holgados.

La materialización de las viviendas actuales presenta dos situaciones según su consolidación y solidez claramente diferenciadas: mientras que en Playa Norte y General Paz hay situaciones mayormente estables, la precariedad es distintiva en Bajo Judiciales.

En los dos primeros sectores, las viviendas que tienen paredes de ladrillos, ya sea con o sin revoque, conforman el 60% del universo, mientras que las de paredes de chapa en ambos casos suman un cuarto del total.

Por su parte, en Bajo Judiciales podemos encontrar construcciones con paredes de chapa y otras con paredes de madera, complementadas con construcciones sólidas de mampostería, que coinciden con la vivienda de las familias de mayor antigüedad en el sector..

Análogamente se presenta la situación en el material de los pisos con las paredes, ya que este último es representativo de la calidad de materiales en general de la vivienda. En los tres sectores, la cantidad de viviendas que tienen superficies de tierra coincide con la cantidad de paredes de chapa. El resto tiene materializado el piso con materiales duros, con algunos matices: mientras que en Playa Norte es más común el caso de contrapiso, en General Paz es más recurrente el caso de carpeta de cemento.

La materialización del techo es un caso singular por las alternativas disponibles, las facilidades de ejecución, los costos de construcción y el margen de ampliación en planta baja existente en los sectores. A excepción de escasas viviendas, la gran mayoría tiene resuelta su cubierta con techo de chapa, independientemente de instalarlos sobre paredes de mampostería, chapa u algún otro material.

La presencia de ambientes especiales en las viviendas caracteriza el grado de consolidación de las mismas. En el caso de cocina en la vivienda, en los 3 sectores se presenta un alto grado de presencia de la misma, donde aproximadamente entre el 75% y el 85% de la totalidad de la vivienda cuenta con cocina. Donde se presentan algunas diferencias es en el uso de las mismas. Mientras que en Playa Norte casi la totalidad son individuales, tanto en General Paz como en Bajo Judiciales tienen una incidencia mayor (alrededor del 15%) de cocinas compartidas.

En el caso de presencia de baño en la vivienda, existen disparidades entre los sectores:

En Playa Norte casi el 90% de las viviendas cuentan con baño individual en las viviendas, y tanto en General Paz como en Bajo Judiciales la cantidad baja a 70%. La diferencia la constituye la presencia de baños compartidos: en el segundo sector mencionado casi la totalidad de las viviendas que no cuentan con baño individual, tienen alguno compartido, mientras que en el tercer sector mencionado, un cuarto de las viviendas no tienen ningún tipo de baño.

Perpetuación de problemas habitacionales de los sectores en condición de pobreza por la ausencia de políticas públicas o por las políticas expulsorias

a) Hacinamiento

Los indicadores de hacinamiento son parciales, ya que excluye a la totalidad de Playa Norte; y del resto, sólo hay datos del 70% de las familias.

En líneas generales, la situación está dividida en partes iguales, en donde solo la mitad no tiene situación de hacinamiento, y el resto sí cuenta con esta carencia, en sus dos variantes: hacinamiento crítico y hacinamiento simple. Las limitaciones causadas por la permanente inestabilidad y amenaza de expulsión y derrumbe contribuyen grandemente a la persistencia de este problema en los casos en que se verifica.

b) Instalaciones domiciliarias deficientes: sanitaria; eléctrica; agua;

Existen algunas deficiencias con la provisión de los diferentes servicios públicos. Si bien la situación de ingreso de cada familia es un factor que determina un panorama heterogéneo en relación al tendido interno de cada servicio, el común denominador es la informalidad con que se resolvió cada uno, indistintamente si lo realizó el Estado u organismo pertinente, o lo hizo la propia comunidad. En general, o se realizó tendidos de inferior calidad y con procedimientos informales a los necesarios, o directamente no existen.

Playa Norte cuenta una red de abastecimiento precaria de agua potable. La misma llega a casi la totalidad de las familias a través de decenas de bifurcaciones de las primeras canillas públicas colocadas. Algunas instalaciones domiciliarias están resueltas sólo en el lote y otras dan provisión dentro de la casa. La precariedad del servicio de la empresa hace que en verano, cuando la necesidad de agua aumenta, muchas familias no tiene ni una sola gota. Esto motivó varias gestiones de vecinos-as y organizaciones ante la empresa Aguas Provinciales y el Ministerio de Aguas . Al no obtener resultados, intervino la Defensoría del Pueblo, el Enrres solicitando se respete este derecho universal.

En General Paz el nivel de cobertura es menor que el anterior. La mayoría de los vecinos-as obtienen el agua de perforaciones a napas contaminadas, por lo que muchos cruzan al GADA a cargar recipientes con agua potable para consumir.

En Bajo Judiciales, el 40% de las viviendas no tienen ningún tipo de abastecimiento por red.

En la instalación eléctrica de las viviendas, tanto en Playa Norte como en General Paz existen diferentes situaciones . Quienes no poseen instalación al interior de sus viviendas representan una quinta parte . Quienes la construyeron lo ha hecho con instalaciones externas. En Bajo Judiciales casi la totalidad de las viviendas tienen instalación eléctrica exterior. Pero todos los vecinos están “enganchados” , a pesar de haber solicitado en varias oportunidades y a diferentes gobiernos regularizar su consumo a través de medidores sociales.

Del mismo modo que se observan en otros indicadores, se observa una diferencia de la calidad entre Playa Norte y General Paz, en detrimento de Bajo Judiciales.

En los dos primeros sectores, solamente una décima parte no cuenta con sistema de desagües de líquidos cloacales, y del resto, la mitad lo resuelve mediante pozo absorbente.

En el Bajo Judiciales la situación es más deficitaria, porque quienes cuentan con sistema de desagüe lo tienen mayoritariamente con pozo absorbente, pero solo representa la mitad del total, mientras que el resto no tiene ningún tipo de sistema.

Deficiencia en el sistema de desagües pluviales.

La problemática de anegación de terreno por diferentes circunstancias y recurrencias, es crítica. El ingreso y permanencia de agua, en el terreno o incluso en algunos casos en las viviendas, tienen diferentes orígenes: Lluvia, crecida de la laguna, o desagües de otros sectores.

Tanto en Playa Norte como en General Paz, la cantidad de viviendas que tienen un nivel de seguridad alto, ya que no presentan problemas de anegamientos ordinarios, ascienden a una tercera parte del total. El resto, por diferentes motivos y magnitudes, tienen alguna recurrencia de ingreso de agua.

En Bajo Judiciales el problema es mayor, porque solo dos viviendas no presentan problemas de anegamiento.

IV. Proyectos estatales en la zona - La erradicación como política persistente

Aunque las/os vecinos plantearon ante los funcionarios de sucesivas gestiones la necesidad de que sus barrios sean reconocidos y legitimados, mejorando las condiciones de habitabilidad, los proyectos urbanísticos municipales nunca los tuvieron en cuenta sino como “obstáculo” a “erradicar”. Así, en el año 2005, por ordenanza N°11.197, durante la gestión municipal de Martín Balbarrey, se establece la continuación de la Avda. Costanera por calle Riobamba, ensanchándola hacia el Oeste, lo que implicaba (sin decirlo explícitamente) erradicar a los vecinos más empobrecidos de Playa Norte.

En el 2008, apenas iniciada la gestión de Mario Barletta, tras los anuncios de inclusión social y mejoras en los barrios, los vecinos de Playa Norte y la asociación Manzanas Solidarias, preocupados por la siempre latente situación de inestabilidad de los y las vecinas, convocaron a una reunión al secretario de Desarrollo Social, Boscarol, y los jefes de distrito, Ricco y Gattarelli, quienes manifestaron que la zona sería urbanizada dentro de un proyecto de grandes inversiones inmobiliarias/turísticas, y que por tal motivo el sector humilde sería trasladado. Prometieron una alternativa de vivienda digna y definitiva dentro de la zona, para no perjudicar su inserción, relaciones laborales, llegada a las escuelas, centros de salud y acceso a los servicios básicos.

En septiembre del 2008, por decreto municipal N° 0117 y respondiendo a un pedido de los vecinos residenciales (al este de Riobamba), se ordena, entre otros ítems, la demarcación y mejorado de la calle Riobamba desde calle French hasta el extremo Norte, ya que al no existir ese tramo de la calle en los planos municipales, les impedía a dichos vecinos regularizar su situación dominial, es decir, “escriturar”. Esta orden lleva a la marcación con el recorrido exacto de la calle a través de una raya de cal, que pasaba por la mitad del vecindario humilde, amenazando funcionarios municipales a quienes quedaban al Este de la misma, con su erradicación. Encomienda el mismo decreto a la Secretaría de Desarrollo Social, la reubicación de las/os vecinos humildes de “un modo progresivo y consensuado”, pero “autorizando el uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.”

En el 2009, durante la misma gestión, se hace público un proyecto de rellenado, edificación de viviendas con las características del “Guadalupe consolidado”, hoteles y caletas náuticas, con la condición previa de “*resolver un problema: el traslado de 150 familias, foco de numerosos conflictos*”, o sea, erradicar a los vecinos humildes. El proyecto de urbanización de Playa Norte, con intervenciones además, sobre el humedal de la Setúbal fue considerada por el reconocido arquitecto brasileño Méndez da Rocha - invitado de honor por aquellos días en la Facultad de Arquitectura de la UNL - como “improvisada, irrespetuosa” entre algunas otras contundentes consideraciones.

En enero/febrero del 2010, se produce una gran inundación por la crecida del Paraná y por copiosas lluvias. El gobierno municipal se niega a poner en funcionamiento la casa-bomba del terraplén Norte sin nombre, argumentando que la zona es un reservorio y que no tenía sentido desagotar. Cabe subrayar que es en esa área donde viven las 240 familias censadas además por la Municipalidad. Presionaron así a un desesperado traslado, ofreciendo a los vecinos, primero las cercanas instalaciones del Gada (grupo antiaéreo del Ejército) y luego, ser llevados a un predio (lote 2 de Estanzuela Echagüe) en forma definitiva. Se anunció por los medios de comunicación que el mismo ya estaba en condiciones de recibirlos, cuando la realidad mostraba que sólo eran campos arados, sin agua, sin luz y sin viviendas. Nada, absolutamente nada, ni siquiera el permiso de los dueños (Familia Funes) para ser utilizados, quienes denunciaron a la Municipalidad por usurpación. Fueron necesarias manifestaciones, piquetes de los vecinos y que se comiencen a inundar algunas casas de Guadalupe “residencial”, para que la Municipalidad se decidiera a colocar las bombas y cerrar las compuertas, lo cual mejoró en pocas horas la situación. Muchos de los vecinos humildes, sin embargo, ya habían perdido todo.

Dado que los anuncios de la relocalización continuaron y se publicaron los decretos del gobierno Municipal y de la Provincia por los cuales se permitía el uso del lote 2 de la Estanzuela Echagüe, solamente “mientras dure la emergencia hídrica”, las/os vecinos alarmados, junto a

Manzanas Solidarias, convocaron a las autoridades a asambleas, para que dieran explicaciones del proyecto. En dichas asambleas los funcionarios municipales se comprometieron a que cualquier proyecto de relocalización iba a mejorar la situación actual de los vecinos. Se tramitaría la expropiación de las tierras (Estanzuela Echagüe), para entregar un lote en forma definitiva, se levantarían viviendas dignas y se garantizarían los servicios. Se comprometieron además a mantener un diálogo permanente de consultas con vecinas/os, instituciones, organizaciones sociales, concejales, representantes de la Dirección de DDHH, Defensoría del Pueblo, etc.

Sin embargo la verdadera intención de las autoridades municipales poco a poco quedó transparentada: no se estaba pensando en mejorar la situación de las/os vecinos que sufren inundaciones, sino en sacarlos a la brevedad de sus barrios para desarrollar un proyecto urbanístico destinado a clases sociales altas, alentando fuertes inversiones inmobiliarias.

Apareció en marzo de 2010, la supuesta propuesta habitacional: un “módulo habitacional” que no era otra cosa que un elemental quinchito de 25 m², paredes de placa de yeso-cartón (tipo Durlock) de 1 cm. de espesor, techo de paja, asentados en alfajías y troncos de palmeras, transgrediendo todas las promesas y las normativas, entre ellas la propia Resolución N° 13.365 del Honorable Concejo Deliberante que establecía las condiciones previas que debían encontrarse satisfechas antes de proceder a una relocalización: agua corriente, electricidad, escuela, centro de salud, apertura de calles, transporte, desagües pluviales y, fundamentalmente, viviendas dignas.

En octubre del 2010, cuando la emergencia hídrica hacía meses había finalizado, compulsivamente a través de amenazas y promesas falsas, fueron trasladadas 20 familias del Bajo Judiciales a estos “quinchitos” en condiciones infrahumanas y sin respetar un solo punto de la mencionada Resolución N° 13.365. Actualmente esa situación parcialmente ha mejorado, pero no por voluntad declarada de la Municipalidad, sino luego de varias medidas de fuerza de las/os vecinas/os de este barrio, popularmente denominado “Los Quinchitos” con apoyo de los demás barrios y Organizaciones

Es necesario aclarar que frente a aquella emergencia hídrica del 2010, la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social “Padre Múgica”, ofreció al municipio santafesino parte de las tierras nacionales de la Ex traza de la circunvalación, que presentaba mejores condiciones para un traslado de las/os vecinos: ubicación cercana a sus actuales viviendas, acceso a todos los servicios y gratuidad para el estado santafesino, que se evitaba las erogaciones por expropiaciones de tierras. La Municipalidad se negó rotundamente a aceptar la propuesta, por considerar que esas tierras no debían destinarse a viviendas populares.

En agosto del año 2012, vecinos y organizaciones tomamos conocimiento de la existencia de un *Proyecto de Ordenanza* propuesto desde el Poder Ejecutivo municipal a los concejales de la ciudad (Expediente DE-0867-00897703-5), de acuerdo al Mensaje N° 66 del Ejecutivo Municipal presentado en la 3ª Sesión Ordinaria, Reunión N° 1114, del 16 de agosto de 2012, del Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz. El mismo “ . . . *pretende introducir modificaciones en el Anexo 1 de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano (R.O.U.), a fin de construir un nuevo reservorio en un sector del Área de Desarrollo Norte y Noreste de la ciudad, que permita recoger y amortiguar los excedentes pluviales de la cuenca GUADAW, cuya superficie -de 257 hectáreas- es comparable a cualquiera de las del cordón oeste de Santa Fe. . .*”

En el mismo, se advierte lo endeble de la argumentación técnico-hídrica, la ambivalencia en los términos definitorios de la misma y la precariedad de las evaluaciones de impactos hídrico, social y ambiental de la zona que supondría esta modificación. Asimismo, reitera y confirma la intención política de expulsión y exclusión de las decisiones de las propias familias que han construido y desarrollado sus vidas allí.

Entre otras cosas, tras los argumentos presentados ratificábamos que “*...no se puede “crear” un reservorio si eso implica no tener en cuenta y pasar por encima a la gente que durante años fue mejorando el hábitat - su hábitat - y construyendo los barrios en los cuales hace más de veinte años se encuentran radicados, sector en el cual hoy se quiere intervenir*”.

Dicho proyecto de ordenanza aun no tiene aprobación y para el sector sigue rigiendo el ROU aprobado en el año 2011: R4 - Residencial de baja densidad con características de barrio jardín.

El municipio se encuentra realizando tareas de excavaciones y movimiento de tierras en terrenos que son de dominio privado, impactando en las condiciones ambientales y sociales del sector, sin objetivo claro ni proyecto conocido, sin exhibir ningún tipo de autorización o acto administrativo válido que lo ampare, en el sitio mismo donde decenas de personas transitan, habitan y desarrollan su vida a diario, causando ya daños irreparables y generando situaciones de grave riesgo.

Un detallado análisis de los problemas graves que aquejan al Mensaje 66/12 se encuentra *infra*, Sección VIII.g.

**LA VULNERABILIDAD EN EL EJERCICIO DEL DERECHO A LA TIERRA Y EL
MODELO ACTUAL DE GESTIÓN DE LA POLÍTICA ESTATAL**

V. La Inseguridad en la Tenencia de la Tierra

Uno de los principales obstáculos que perjudican a los vecinos y vecinas de estos barrios es la inseguridad en la tenencia de la tierra que habitan.

Esta inseguridad se manifiesta como un estado permanente de amenaza de no poder ya continuar habitando allí. A pesar de encontrarse en el lugar, en la mayoría de los casos, desde hace décadas y considerando que con mínimos ó escasos recursos económicos, trabajaron y transformaron a través de los años, produciendo un hábitat para desarrollar una vida significativa, la inseguridad como amenaza de “desalojo” o “relocalización” persiste (o, en palabras de la actual Secretaria de Gobierno Municipal, por entonces Concejala, en ocasión del debate sobre la Ordenanza N° 11.092: “erradicación”).

Esta inseguridad se encuentra alimentada por una utilización simplista y discriminatoria de algunas normas jurídicas vigentes. De acuerdo con este tipo de pretensiones, aquellas personas privadas que resultan titulares formales de terrenos pueden reivindicarlos incondicionalmente a su propia discreción, sin importar que los hayan dejado abandonados y sin uso alguno durante décadas, y sin necesidad de reconocer legitimidad ni valor alguno al trabajo realizado por aquellas personas que, para satisfacer una necesidad humana esencial como la vivienda en un contexto de exclusión socio-económica, la ocuparon, trabajaron y mejoraron pacíficamente durante todos esos años.

La inseguridad de la posesión de la tierra persiste, justamente, por esta simplificación conservadora que sacraliza supuestos derechos absolutos de ciertos propietarios y criminaliza los derechos de otros, en una clásica operación discriminatoria por razones socio-económicas.

VI. Desalojos

Otro aspecto de la simplificación conservadora y violenta de la situación social que esta propuesta intenta contrarrestar es el recurso a los desalojos forzados como solución promovida desde el mismo Estado.

Los desalojos son siempre un último recurso, una instancia de confrontación desigual entre el Estado, con su fuerza policial, y los ciudadanos, que sólo puede advenir (si es que puede) en caso de que un intento serio y acreditado de agotar previamente todas las alternativas razonables a disposición haya resultado infructuoso. En concreto, esto significa que el desalojo no puede ser

la primera reacción del Estado frente a un conflicto habitacional sino que debe ser (si hipotéticamente si lo considerara aceptable) la última.

Más aún, cuando está comprendido el derecho humano a la vivienda, la opción del desalojo, incluso en la instancia última y excepcional de su uso, no es discrecional para el Estado en cuanto a su disposición y ejecución. Por el contrario, la acción se encuentra sujeta por las obligaciones que impone el reconocimiento desde hace décadas como uno de los derechos fundamentales en nuestra Constitución (art. 14bis). Más aún, la acción oficial se encuentra sujeta a rigurosos parámetros jurídicos cuyo incumplimiento compromete la responsabilidad internacional del Estado. Entre estos parámetros corresponde referirse a aquellos derivados del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), del que la Argentina es parte.

En su Artículo 11, párrafo 1º dispone que:

Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

En lo que respecta a los desalojos, el Comité DESC, en el párrafo 18º de su OG4 declaró de manera clara que:

[L]as instancias de desahucios forzados son prima facie incompatibles con los requisitos del Pacto y sólo podrían justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes del derecho internacional.

VII. Amenazas de desalojo. Juicios con representación deficiente.

De los 3 sectores que componen el barrio en general, el problema de tener citaciones judiciales y / o policiales, fruto de litigios iniciados por los titulares formales de los terrenos, exime a la totalidad de Playa Norte. Las áreas en conflicto afectan en mayor medida a Bajo Judiciales, donde casi la totalidad de sus habitantes recibieron citaciones, y en menor medida a General Paz. En este último sector recibieron algún tipo de citación la tercera parte de las familias, en su mayoría ubicadas desde el zanjón transversal hacia el norte.

Estas citaciones, generan mucha confusión y temor en las/os vecinos porque, por un lado, en casi todas las ocasiones, se realizaron a partir de acciones improcedentes al acto administrativo y/o judicial en sí y sin ninguna información a las/os citados. Y por otro lado, despertando y reanimando el temor al desalojo compulsivo y violento.

VIII. Una política de Estado expulsora

Desde que el prospecto de un jugoso proyecto inmobiliario en la zona llevó la atención del Municipio de Santa Fe hacia los terrenos antes olvidados y marginados de los barrios del Noreste, el accionar estatal ha seguido una dirección diametralmente opuesta a la que resulta jurídicamente debida.

En particular:

(a) *No ha asegurado los recursos y garantías básicas de defensa judicial frente a pretensiones de desalojo*

Un número reducido de familias de la zona, especialmente entre las que habitan el Bajo Judiciales, fueron sometidos hace algunos años a un proceso penal que presuntamente apuntaría a imputarles un delito de usurpación de los terrenos y que habría alcanzado el estado de una medida cautelar condenatoria.

A partir de la información preliminar recabada, puede determinarse con claridad que el mencionado proceso ha sido irregular y nulo, por dos razones esenciales: los imputados no han sido provistos de una defensa letrada en juicio adecuada y no han sido notificados de los cargos que se le imputaban. Ambas irregularidades bastan para nulificar lo actuado. Pero al mismo tiempo, sirven para atestiguar cómo el sistema institucional se ha puesto en funcionamiento de un modo selectivo y discriminatorio al servicio de la ambición de unos pocos y en perjuicio de los habitantes más empobrecidos.

(b) *Ha incurrido en desalojos forzados ilegítimos*

En el año 2010, 22 familias de la zona fueron “relocalizadas” por el Municipio desde Bajo Judiciales hacia el sector de la Estanzuela Echagüe (por entonces, todavía terrenos titularizados por privados), siendo forzados a derrumbar previamente las casas que con su esfuerzo habían construido en el barrio, asegurando así que ya no podrían volver.

Si supuestamente – como pretendía el Municipio – estaban siendo “relocalizados” en su propio interés y hacia una situación de mejoría, ¿por qué podrían querer regresar al lugar desde el que se estaban yendo, por qué era necesario asegurar que, si lo deseaban, ya no podrían materialmente hacerlo? Muy sencillo: porque el sector hacia el que se los condujo, dolorosamente rebautizado “Nueva Esperanza Este” pero llamado, con mayor realismo, por los vecinos “Los Quinchitos” no estaba ni remotamente en condiciones de alojar a ninguna persona, sin desmalezamiento, sin apertura de calles, agua corriente, desagüe ni servicios, muy deficientes prestaciones de energía eléctrica, sin soluciones habitacionales terminadas, de diminutas dimensiones que sólo supone el hacinamiento. En este caso el Estado no sólo no garantizó los derechos humanos de sus ciudadanos, sino que fue un agente activo de su violación.

(c) *Ha incurrido en actos oficiales de intimidación, amenaza y derribo de viviendas*

El Municipio de Santa Fe, a través de funcionarios que trabajan en el sector, ha sido responsable de intimidar y amenazar a vecinos y vecinas de la zona con tumbar sus casas si no se retiraban hacia “Los Quinchitos” – o, en ocasiones, incluso a algunos de los propios vecinos de “Los Quinchitos”, cuando, luego de años de maltrato y falta de respuesta, intentaron procurarse con sus propias soluciones a situaciones insostenibles, por ejemplo, de hacinamiento.

Al efecto, han empleado todo tipo de estrategias para-legales, desde la directa visita de funcionarios de seguridad a la casa de vecinos para efectuarle estas amenazas, hasta el envío de espurias intimaciones de desalojo “en plazo de 48hs.” con membrete oficial firmadas por la Directora de la Agencia Santa Fe Hábitat, en palmario exceso de sus competencias funcionales (los desalojos sólo pueden ser dispuestos por una autoridad judicial con garantía de debido proceso y justificación suficiente, jamás de modo discrecional por una mera secretaria municipal),

(d) *No ha consultado ni brindado real participación a los vecinos y vecinas*

Lejos de “velar por que se estudien en consulta con los interesados todas las demás posibilidades que permitan evitar o, cuando menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza”, el Estado ha insistido en obrar unilateralmente, decidiendo sobre los destinos de los ciudadanos y ciudadanas afectadas como se decide sobre el destino de piezas sobre un tablero: como si no fueran personas, titulares de derechos, que deben ser oídos respecto de la situación que atraviesan y de las eventuales medidas que han de afectarlos.

Los episodios más notorios – pero no los únicos – de este desprecio, fueron dos. El primero tuvo lugar hacia fines de 2012 en ocasión del debate legislativo sobre la ley que disponía la expropiación de los terrenos de la Estanzuela Echagüe para ser destinados a viviendas a las que se serían trasladados los vecinos de Bajo Judiciales y Playa Norte.

El segundo tuvo lugar respecto de las “mejoras” que, a resultados de incansables reclamos de los vecinos del sector, fueron previstas para “Los Quinchitos”.

(e) *Expropiación de terrenos privados... pero para fines expulsivos*

El instituto jurídico de la expropiación de tierras – contra indemnización – por causas legislativamente declaradas como de interés público ha sido utilizado por el Estado provincial y municipal de Santa Fe de un modo, también, espurio. La erogación presupuestaria correspondiente, es imperativa: el presupuesto de un Estado, conformado a partir de las contribuciones de sus ciudadanos, tiene por finalidad la satisfacción de las funciones públicas esenciales, entre las que se encuentra garantizar los derechos humanos de la población. Por lo tanto, no se trata de una medida excepcional ni discrecional, sino de una asignación de recursos necesaria en el marco de un Estado Constitucional de Derecho.

(f) *Ha conspirado contra el avance de soluciones legales alternativas a la problemática habitacional*

El propio Estado ha conspirado contra el avance de soluciones alternativas habilitadas por la propia normativa en vigor. Nos referimos en particular a los obstáculos impuestos contra la efectiva vigencia de una norma nacional como la ley 24.374 de “Regularización Dominial” (a pesar de haberse creado una dependencia estatal específica destinada a asegurar su ejecución, dotada de una partida presupuestaria).

En su Artículo 3, dicha norma aborda la cuestión de los costos del procedimiento de regularización que debe atravesarse para obtener el reconocimiento de esos derechos sustantivos. Dice el Artículo 3: “*Los beneficiarios del presente régimen gozarán del beneficio de gratuidad en todos los actos y procedimientos contemplados en esta ley, los que fijare la reglamentación o la autoridad de aplicación en sus respectivas jurisdicciones. En ningún caso constituirán impedimentos, la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble, ya sean de Jurisdicción nacional, provincial o municipal, con excepción de la contribución especial establecida por el artículo 9º de la presente ley*”. (Énfasis agregado).

En los hechos, no obstante, lo que ha sucedido es que las familias que han acometido la esforzada tarea de coleccionar la documentación probatoria suficiente relativa a su pacífica habitación en el

lugar por el tiempo exigido en el artículo 1 de la norma (en los términos de la modificación introducida por la ley 26.493), han visto paralizada la prosecución de su trámite en virtud de serles exigida una “mensura” oficial de los terrenos en disputa como condición de admisibilidad. Esta mensura tiene un costo económico en el mercado muy elevado que resulta imposible de cubrir por los vecinos que recurren al trámite de regularización dominial de la ley 24.374.

Como puede apreciarse de una lectura armónica de la normativa nacional, la indicación de “las características y ubicación del inmueble”, si no se dispusiese de los “datos catastrales”, puede hacerse de manera informal, mediante “croquis” inclusive, correspondiendo posteriormente a la autoridad de aplicación la práctica de las “verificaciones respectivas” y a la Escribanía de Gobierno, en un estadio posterior –que presupone que el trámite ha sido previamente declarado admisible, inc.b) segundo párrafo-, requerir “los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble”, y, en caso de no disponerse de los mismos, disponer “la confección de los planos pertinentes y su inscripción”.

Resulta evidente, por lo tanto, que cuando la Unidad Ejecutora de Regularización Dominial de la Provincia de Santa Fe establece que las “constancias de características y ubicación del inmueble” no puede sino estar exigiendo una documentación que admite subsidiariamente la informalidad, tal como lo dispone la ley nacional.

Otra interpretación contraria, de acuerdo con la cual la Unidad Ejecutora local no pudiera procesar los trámites de los vecinos *hasta tanto* no se haya exhibido un plano de mensura oficial cuya presentación corre a cargo *de los propios vecinos solicitantes*, constituiría un caso palmario de lo que la jurisprudencia constitucional y administrativa llama *exceso reglamentario*, es decir, la imposición, por vía de un reglamento ejecutivo, por parte de una unidad local de inferior jerarquía, de condiciones que no sólo desnaturalizan y tornan inoperante la norma superior sino que – como vimos – son literalmente opuestas a ésta y se constituye en un accionar ilegal para perjudicar el derecho al hábitat de ciudadanas/os desfavorecidos por situaciones de pobreza.

Lamentablemente, esta segunda interpretación, a todas luces inválida, es la que ha imperado hasta la fecha en la Unidad Ejecutora santafecina, lo que ha causado un grave perjuicio a los numerosos vecinos y vecinas que esforzadamente se han organizado y movilizado colectivamente para hacer valer sus derechos y que todavía siguen postergados. Esta es una situación que debe revertirse de manera urgente, siguiendo los lineamientos interpretativos arriba destacados.

(g) *Ha propuesto la sanción de normativa discriminatoria, insustentable y excluyente: el Mensaje 66/12*

En una de sus últimas intervenciones respecto del sector en disputa, el Municipio ha promovido un Proyecto de Ordenanza (Expediente DE-0867-00897703-5), según consta en el Mensaje N° 66 del Ejecutivo Municipal presentado en la 3ª Sesión Ordinaria, Reunión N° 1114, del 16 de agosto de 2012, del Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz. El mismo "... pretende introducir modificaciones en el Anexo 1 de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano (R.O.U.), a fin de construir un nuevo reservorio en un sector del Área de Desarrollo Norte y Noreste de la ciudad, que permita recoger y amortiguar los excedentes pluviales de la cuenca GUADAW, cuya superficie -de 257 hectáreas- es comparable a cualquiera de las del cordón oeste de Santa Fe. . .”

En la discusión específica y técnica de los errores e ilegalidades en que incurre este proyecto se reproducen todas las discusiones profundas, sustanciales que este Anteproyecto Habitacional Barrial pretende abordar, por lo que corresponde presentarlas en detalle.

En primer lugar, lo correspondiente a los reservorios. En una ciudad, las zonas que devienen o no reservorios dependen de decisiones políticas que responden a un modelo de ciudad y de planificación urbana que se sustenta y se materializa según las obras de infraestructura del propio gobierno o de las privadas que autoriza.

Si esto es una regla general para cualquier ciudad, para Santa Fe lo es en particular, dado que se encuentra situada en el medio de dos cuencas fluviales (Setúbal-Arroyo Leyes y Río Salado), a partir de lo cual se puede señalar que cualquier parte de ella podría ser “reservorio natural” y que, no obstante esta característica estructural, históricamente se fueron arbitrando las medidas necesarias para ir habilitando su ocupación para diversos usos. Afirmamos que los reservorios se construyen artificialmente de acuerdo a las definiciones políticas que se toman, con quiénes se toman, para quiénes se toman y para qué intereses se toman (¿colectivos, individuales, públicos, privados?).

El texto de elevación de la propuesta de reforma al R.O.U. no es claro respecto al punto anterior. No obstante, es muy revelador en cuanto al lenguaje que utiliza para abordar este tema. En casi todo momento habla de construir un nuevo reservorio, no de un reservorio que de algún modo “ya está” (naturalmente) en la zona en cuestión.

Por eso decimos que no se puede “crear” un reservorio si eso implica no tener en cuenta y pasar por encima a la gente que durante años fue mejorando el hábitat - su hábitat - y constru-

yendo los barrios en los cuales hace más de veinte años se encuentran radicados,³ sector en el cual hoy se quiere intervenir.

En segundo lugar, lo relativo al análisis de proporcionalidad jurídica de las medidas estatales que afectan derechos humanos. La nota de elevación dice que del endeble e incompleto Informe Técnico de la Secretaría de Recursos Hídricos de ese documento “surge indudable la necesidad de adecuar el reservorio French... ejecutando obras de ampliación del mismo. . .”. A partir de esta expresión, nos preguntamos: ¿qué significa que “surge indudable la necesidad”?

Respecto a este punto consideramos que: una cosa es que el documento muestre que la construcción del nuevo reservorio podría funcionar para mejorar el desagüe de la zona de Guadalupe y Gral. Paz residencial durante lluvias fuertes. Otra cosa muy distinta es que el documento muestre que construir el reservorio exactamente en esa zona es LA UNICA manera eficaz de mejorar el desagüe para aquellos barrios.

El Estado (municipal) puede perseguir el fin de política pública que defina pero que para alcanzarlo no puede emplear cualquier medio, sino sólo medios proporcionales, razonables. Cuando se utilizan medios “desproporcionados”, “irrazonables”, la política pública es inconstitucional.

En los casos que –como éste- involucren afectaciones graves de derechos humanos, la proporcionalidad se ha de determinarse de acuerdo con que la política pública:

a.- tenga un fin constitucionalmente legítimo (es decir, que el fin elegido no esté prohibido por la Constitución);

b- sea adecuada (es decir, que el medio utilizado sirva para alcanzar el fin elegido);

c- sea necesaria (es decir, que no haya otra medida posible menos gravosa o dañina para los derechos en juego);

d- sea proporcional o razonable, en sentido estricto (la afectación que la política pública produce en los derechos tiene que ser por lo menos equivalente al beneficio que produce).

¿Cómo queda la política del Proyecto de Ordenanza ante este esquema?

Respecto de la “legitimidad constitucional del fin” de este Proyecto de Ordenanza, si el mismo es mejorar el desagote de excedentes pluviales extraordinarios en la ciudad, intentando

³ Por no mencionar otros requisitos esenciales para la viabilidad de tal emprendimiento, como, por ejemplo, la realización de un estudio detallado de impacto ambiental.

proteger así a gente de inundaciones ante lluvias fuertes, el mismo es legítimo, y no nos oponemos en absoluto, todo lo contrario.

En relación a la “adecuación”, el Informe Hídrico invocado por los funcionarios municipales a duras penas puede merecer ese nombre, resultando insuficiente como documento experto para aconsejar cualquier curso de acción, especialmente en una temática tan delicada. No resulta en absoluto claro del mismo que las medidas del proyecto de Ordenanza solucionarían lo que supuestamente se proponen solucionar, ni tampoco si la ampliación del reservorio tal como está planteada es considerada la UNICA forma.

Respecto de la “necesidad”, resulta evidente que la misma no se configura, existiendo una serie de alternativas fácilmente apreciables que avanzarían el fin propuesto sin dañar irreparablemente y de manera insostenible los derechos humanos de los y las vecinas de los barrios de la zona.

Y en relación a la “proporcionalidad o razonabilidad en sentido estricto” de la medida, necesitamos conocer cómo se está manejando la proporcionalidad de los beneficios en relación al perjuicio que ocasionaría a los derechos fundamentales adquiridos y ejercidos por las vecinas y vecinos que se pretenden relocalizar, cómo se considera y valoriza la construcción que hicieron de sus viviendas, de su barrio, la producción social de su hábitat. A simple vista resulta claro que la medida también es desproporcionada e irrazonable en este sentido, en tanto el eventual beneficio que podría generar es de tipo indeterminado y mucho más tenue que el perjuicio determinado e irreparable causado por la violencia de pasar con las excavadoras por encima de barrios con una identidad cultural ya constituida, esforzadamente construidos a través de décadas, despojando a las personas de sus viviendas y de sus redes vitales, expulsándolas sin más.

En tercer lugar, la cuestión relativa la “cuestión social” involucrada. Cuando la nota de elevación del proyecto habla de la “cuestión social sensible”, trata a todo el sector como si fuera una misma cosa, como un bloque.

Compartimos con muchos urbanistas que cuando se piensa en la intervención en un sector de la ciudad, se deben pensar en operaciones generales que respondan a características de ese sector y a la posibilidad de integración a la trama urbana existente. Es decir, no generar más periferia, más marginación, más exclusión. Pensar en una sola ciudad, para todas y todos, inclusiva.

Ahora bien, nos llama la atención que:

.- no se mencione que a este sector de la ciudad llegan y pasan las redes de servicios básicas (luz, agua); que tienen líneas de transportes, que cuentan con equipamiento comunitario (escuela, centro de salud);

.- en la mirada integral del sector de la ciudad no se describa y contenga la complejidad y singularidad de quienes habitan y cómo se habita esa zona.

Reconocer la complejidad existente, la historia y situación actual de cada vecina y vecino del lugar, es reconocerlos, como es debido, a cada uno y cada una de ellas en su inalienable ciudadanía política. A partir de allí se abre, a su vez, la posibilidad de plantear la necesidad de contar diversas respuestas de parte del Estado, acordes a la singularidad de las situaciones, posibilidad que nos oponemos a que quede espuriamente clausurada bajo la estrategia discursiva de tratar al colectivo barrial como si fuera un bloque homogéneo.

En cuarto lugar, lo relativo a la discriminación. Según una perversa selección, el área urbana que el Departamento Ejecutivo elige para anegar con un lago, es el de los barrios más afectados por la pobreza de la zona. A esto se agrega que en el discriminatorio polígono que el Departamento Ejecutivo elige para ser objeto de expropiación e inundación, se excluyen algunas parcelas cuyos poseedores están en mejor situación económica. El proyecto violenta de manera cruel el principio de no discriminación, poniendo a salvo de la destrucción barrial para el nuevo lago a las vecinas y vecinos en mejor situación económica y perjudicando a las vecinas y vecinos más afectados por situación de pobreza.

En quinto lugar lo relativo a la exclusión política. En el mensaje bajo análisis se plantea como “una cuestión sensible” que haya familias radicadas en el sector que se pretende intervenir, no asumiendo una decisión tomada con anterioridad, que se materializa en la Ordenanza N° 11748/10, en la cual a este sector se lo clasifica como residencial (R4), reconociendo la zona como distrito residencial de la ciudad.

Por otro lado, menciona las condiciones de precariedad de los vecinos de la zona, como si fueran vecinos y vecinas de otro distrito municipal y no de su propio municipio y desconociendo que es el propio municipio el que tiene la facultad y responsabilidad de garantizar condiciones dignas de habitabilidad a todas y todos sus ciudadanos.

En sexto lugar, lo relativo a la expropiación (complementado lo dicho más arriba, en el punto f al respecto). La nota de elevación consiste básicamente en el Poder Ejecutivo pidiéndole al Concejo deliberante que destrabe la consagración urbana de R4 en el sector indicado para poder construir el nuevo reservorio. Pero también consiste en una declaración autónoma de utilidad pública para posicionar como susceptibles de expropiación pública una serie de inmuebles; más los terrenos públicos involucrados.

Ahora bien, en ningún momento se toma en cuenta lo que las vecinas y vecinos aportaron como mejoras de este sector (como por ejemplo, entre muchas otras, los alteos realizados, que han disminuido la vulnerabilidad del sector de Playa Norte en general frente a las inundaciones, beneficiando particularmente, por ejemplo, a instituciones importantes del barrio, como, entre otras, el club Luz y Fuerza), un proceso de producción social del hábitat que alcanza casi tres décadas. No hay reconocimiento del valor de todo su trabajo, trabajo del que el propio municipio (y la comunidad en general) se beneficiaría en la medida en que el territorio a usufructuar no es lo que era en sus orígenes, un sinuoso e inhóspito descampado que las familias comenzaron a poblar y generar su habitabilidad.

En séptimo y último lugar, lo relativo a la cuestión de la participación (también complementando lo dicho más arriba). Dice la nota: “[E]ste Departamento Ejecutivo ha comenzado a implementar una serie de acciones concretas el sector involucrado, que permitan amortiguar las consecuencias inmediatas de la iniciativa que aquí se formula. Dichas acciones, conocidas como "Programa Urbano Integral", han sido concertadas con múltiples actores sociales que habrán de tener un fuerte impacto en territorio”.

Todas las vecinas y vecinos han manifestado en reiteradas ocasiones que no fueron consultados y por lo tanto no participaron de las decisiones que conforman hoy el “PUI”

También encontramos una clara expresión de una contradicción por parte del gobierno cuando dice, por un lado, que concerta, y por el otro, presenta este Proyecto de Ordenanza sin consultar ni informar a la gente. Cabe preguntarse: Entre esos “múltiples actores sociales” con los que se habría concertado el PUI, ¿no están incluidos los vecinos y vecinas de Playa Norte, Nueva Esperanza (Los Quinchitos), General Paz y Bajo Judiciales? ¿La opinión de estos vecinos y vecinas, de estos “actores sociales” ausentes, no es importante ni siquiera cuando la definición de una intervención urbana implica un cambio sustancial en sus propias vidas?

¿Es que acaso, pensando en el Programa Urbano Integral, al Poder Ejecutivo Municipal sólo se le ocurre la operatoria de “relocalización” - generalmente forzada, no concertada -, para solucionar los problemas que se presentan en el sector?

¿Dónde queda expresada la garantía de un nuevo hábitat, más digno, más inclusivo, por parte del Gobierno de la Ciudad de Santa Fe para las familias que habitan este sector de la ciudad?

Mencionar como ejemplo de esa garantía la generación de suelo urbano en el barrio Nueva Esperanza (Los Quinchitos) para un posterior traslado no es suficiente y es poco convincente.

Ingenieros Hídricos, como especialistas en materia de evaluación de riesgo hídrico, concuerdan en la problemática de las inundaciones debe ser abordada de manera interjurisdiccional, con participación de las asociaciones intermedias y con involucramiento directo y prioritario de las poblaciones directamente afectadas, estructurando la acción en base a cuatro pilares básicos: compromiso de las autoridades, concientización y participación pública, alianzas interdisciplinarias e intersectoriales, mejor comprensión y mayor conocimiento de las causas de desastres⁴.

En caso de justificarse intervenciones en la zona de Gral. Paz, Bajo Judiciales y Playa Norte, las eventuales obras a ejecutar serían el punto final de un itinerario que contemple esos cuatro pilares básicos, más aún cuando se compromete un derecho fundamental de las personas como es el derecho a su vivienda. Por ello, todo proyecto de ingeniería que se desarrolle para satisfacer la eventual demanda de obras debe contar con las argumentaciones técnicas suficientes, acordes a la magnitud de la intervención, el desarrollo a nivel de proyecto ejecutivo de las alternativas posibles, los estudios de impacto hídrico, y socio-ambiental, y todas las instancias que garanticen la participación de la sociedad en la búsqueda de las soluciones. Caso contrario, estaríamos en situación de legitimar intervenciones unilaterales desde un estado que se dice proveedor de soluciones, cuando desconoce las propias instancias que su organización interna exige: en este caso, la presentación de un proyecto, la intervención de todas las jurisdicciones involucradas (municipal y provincial), las aprobaciones correspondientes del concejo deliberante, por citar sólo algunas.

En síntesis: toda intervención de esta naturaleza debe justificarse debidamente, y llevarse a cabo luego de la elaboración y aprobación de un proyecto acorde, cumpliendo con todas las instancias que el Estado prevé por ley.

Para ello, previamente se considera necesario establecer la condición hídrica del sector y confrontar las contradicciones que presentó el gobierno municipal, ya que en el 2011, definieron la zona como residencial (R4) y a fines del 2012 el ejecutivo municipal envió al Concejo Deliberante un mensaje con débiles fundamentos para que el sector se destine a un nuevo reservorio.

⁴ En términos de Wolansky: *"La problemática de las inundaciones es entendida como un problema ambiental, cuya solución debe encararse colectivamente, e involucrar a los gobiernos nacional, provincial, municipal y comunal, así como a la población, las organizaciones sociales y las entidades intermedias. La solución al problema es tanto de orden político e institucional como -tal vez en menor medida- técnico y económico. Alcanzar amplios consensos y acuerdos sociales reviste tanta importancia como el diseño y ejecución de buenas obras de ingeniería."*

En el Mensaje 66/12 no hay elementos que permitan deducir que se han considerado factores diversos, tales como: la evolución del sector (por causas naturales y antrópicas), las obras ejecutadas y sus fines verdaderos, las modificaciones producidas en el funcionamiento de la subcuenca y su sistema de drenaje, la evolución demográfica que se ha producido en el sector, las políticas de estado implementadas para el lugar (por acción directa o por omisión de medidas, naturalizando una situación de vulnerabilidad en la que el Estado debió haber procedido desde múltiples aspectos, y no con la cruenta medida de la erradicación forzada), y en definitiva los derechos fundamentales de los ciudadanos afectados.

Podría atribuirse a la falta de planificación o a la omisión del análisis integral de las condiciones de proyecto del "reservorio" en cuestión, como parte de un sistema integrado de drenaje urbano. La subcuenca denominada GUADAW, que drena hacia este "recinto", sufre modificaciones permanentes que obligan al replanteo ingenieril de las condiciones originales de proyecto ante cada nueva intervención que se planifica (Plan Director de Drenaje Urbano de la ciudad de Santa Fe, 1999), especialmente si su implementación involucra decisiones con afectaciones sociales tan drásticas como la que se plantea en la propuesta del Poder Ejecutivo contenida en el Mensaje 66/12. Las últimas modificaciones planteadas para el diseño de Bv. French (ver noticias publicadas en el diario El Litoral que acompañan a la presente como Anexo 1) son elemento concurrente para inferir que las dependencias técnicas de la especialidad han tenido tiempo y razones suficientes para dar a esta intervención la jerarquía de un proyecto; en cuyo caso será pertinente que el mismo cuente con todas las justificaciones, etapas y evaluaciones que caracterizan un proyecto de ingeniería. En otras palabras: **se ha venido interviniendo en el subsistema (subcuenca GUADAW) de manera parcial y discontinua en el tiempo**, generando soluciones parciales, las que pueden llegar a producir problemas en otras partes del sistema por no evaluar la situación en conjunto. Particularmente, en zonas de relieves suaves como esta pequeñas intervenciones pueden generar grandes impactos.

En la actualidad se han realizado intervenciones a cargo de personal municipal en dos sectores de la cuenca GUADAW (próximo a Avda. Gral. Paz frente a instalaciones del GADA, y en adyacencias de la Escuela Nro. 21, en donde se ha removido suelo sin un plan de obra aparente. Se han producido excavaciones que permanecen a la fecha a cielo abierto y sin continuidad de obra, poniendo en severo riesgo la integridad física de las personas. Cabe preguntarse por qué permanecen abiertas estas excavaciones, y a qué utilidad asociada al bien público responden (no cumplen con las normativas de señalización, condiciones de higiene y seguridad, garantía de transitabilidad, entre otros).

Tampoco es posible explicar (asumiendo que el llamado "reservorio" French tenía un volumen acorde al volumen de diseño), las razones por las cuales se permite en la actualidad (y se viene consolidando en las últimas décadas mediante respectivas habilitaciones municipales) el **relleno con materiales observable en inmediaciones de calle French** (ver recuadros 1 y 2 en imagen de satélite y foto, Figuras 1a y 1b), al mismo tiempo que se reclama un aumento del volumen disponible y se prevén obras de ampliación de su capacidad. Este proceso de relleno también es observable al norte del sector analizado, pudiendo evidenciarse el incremento de la superficie afectada a lo largo de, por lo menos, la última década (en Figura 1a y 2, que corresponden a imágenes captadas en abril de 2002 y abril de 2013, donde se identifican con los números 3 y 4 rellenos de esta naturaleza). Estas intervenciones deberían contar con los respectivos estudios de factibilidad hídrica y ambiental, enmarcados en un proyecto integral para la zona. Las obras propuestas en el Mensaje 66/12 requieren de la relocalización de viviendas del borde este del sector, cuando en el borde sur la evolución observada en los últimos años indicaría que se está consolidando suelo para emprendimientos inmobiliarios; una decisión claramente contradictoria.

Este último argumento se observa coherente con lo establecido en las conclusiones del Anteproyecto del "Proyecto de Defensa Ciudad de Santa Fe - Sector Noreste (1993)". En él, se anticipaba *"incorporar a la zona defendida 4,3 has de suelo que en la actualidad están siendo sobreelevados y que, de concretarse la obra (el terraplén y obras complementarias) podrían ser utilizados, aún sin completar el alteo. En caso de rellenarse completamente esta zona, este hecho contribuirá a aumentar la estabilidad de la defensa"*.

Se desprende que a principios de la década del '90 se veía como posible consolidar suelo urbano a partir de la construcción de la defensa. Es decir: se generaban las condiciones físicas que permitían el asentamiento de viviendas, naturalizando así el proceso de radicación de familias, sin que el Estado se diera desde ese momento políticas claras para educación y prevención respecto al riesgo hídrico, y para garantizar el derecho a la vivienda consolidado en la Constitución Nacional.

Otro elemento que merece un análisis más detallado es la categorización que se le confiere al sector en estudio en el actual Reglamento de Ordenamiento Urbano (R.O.U., 2010), como **Distrito R4 - Uso residencial de baja densidad con características de barrio jardín**, siendo un espacio que debía supuestamente ser preservado como "reservorio" según el proyecto de la obra de defensa French y el Plan Director de Drenaje Urbano de la ciudad de Santa Fe (anteriores al ROU); **si estaba previsto su uso como reservorio, debió haberse categorizado en el ROU como Distrito ZSH - Zona de Seguridad Hídrica**, omisión que no se entiende.

¿Podría especularse con una eventual legitimación de intención de ocupación del sector con inmuebles de naturaleza diferente a la de los ya existentes, en lo que hoy se pretende categorizar como "reservorio"? Tal condición de reservorio, sostenida en los estudios que le dieron origen (Proyecto Ejecutivo del terraplén French, y Plan Director de Drenaje Urbano de la ciudad de Santa Fe): ¿habría sido entonces transitoria? El ROU: ¿omitió este carácter transitorio anticipando con la categoría de R4 el uso de suelo que se venía pensando efectivamente para el sector?

Por otra parte, **la Ley 11730 de Uso del Suelo en Áreas Inundables establece que la autoridad de aplicación es el Ministerio de Obras, Servicios Públicos y Vivienda** (actual Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente), debiendo los municipios y comunas elaborar su propia zonificación de uso de suelo en áreas inundables, sujeta a aprobación por parte de la autoridad de aplicación. ¿Se la tuvo en cuenta en este caso? ¿Qué evaluación produjo la autoridad de aplicación? ¿Es conocida esta evaluación por parte de los miembros del HCM?

**UN PROCESO DE ORGANIZACIÓN POPULAR: EL CAMINO A LA RADICACIÓN
Y LA CONSOLIDACIÓN**

IX. Los barrios y organizaciones se defienden y se organizan

Demostrado abiertamente el real proyecto de urbanización municipal de destinar determinadas zonas a clases sociales de altos ingresos y favorecer emprendimientos inmobiliarios, a costa del sufrimiento, exclusión y violación de los derechos humanos de las 250 familias, las/os vecinas/os, acompañados por organizaciones sociales (Manzanas Solidarias, Canoa, Moi y Tramas) comenzaron a organizarse y a realizar gestiones para que se respeten sus derechos a quedarse en su lugar, donde viven pacíficamente hace más de 20 años.

En reuniones y trabajos conjuntos se realizó un relevamiento integral de los barrios, acompañando con trazado de planos y mediciones de los lotes ocupados por las familias, con el objetivo de definir el diagnóstico y una propuesta participativa. Se comenzaron además trámites de regularización dominial amparados por la ley N° 24.374.

Dado el estado público que había tomado el inhumano e ilegal traslado a Los Quinchitos de 18 familias que conformaban el barrio Bajo Judiciales, en septiembre del 2011 el gobierno provincial modificó el decreto N° 2.872 por el cual adjudicaba a la Municipalidad 2.500.000 de pesos para que siga levantando 250 quinchos más. El nuevo decreto estableció que el mismo monto debía ser utilizado para edificar 50 módulos habitacionales, respetando el formato de los planes nacionales: módulos de material con instalaciones sanitarias y eléctricas.

En diciembre del 2011, las/os vecinos y organizaciones se concentraron frente a la legislatura ante el anuncio de que en la última sesión los legisladores tratarían la ley de expropiación del lote 2 de la Estanzuela Echagüe (Los Quinchitos). Solicitaron el derecho a escuchar en las gradas a “sus representantes”, pero las puertas fueron cerradas y custodiadas por agentes policiales. En pocas horas, con un tratamiento urgente se aprobó la Ley según expte. 24.659 de expropiación a pesar de que las/os vecinos y organizaciones sociales solicitaron a legisladores, en los días previos que estudien previamente sus alcances y consecuencias. La ley, aunque solicitada para regularizar la situación de los actuales vecinas/os de Los Quinchitos, en forma totalmente inconsulta y sin tener en cuenta la historia hasta aquí relatada, establece en su art. 2 que los destinatarios de ese sitio son las 250 familias de la zona de Playa Norte, Bajo Judiciales y Gral. Paz.

El 21 de enero de 2012 se organizó una nueva asamblea convocada por las/os vecinas/os y organizaciones a la cual se invitó a autoridades provinciales y municipales recientemente electas. Asistieron: la Secretaria de la Agencia de Hábitat Municipal Sara Lauría, el Defensor Municipal de Derechos Ciudadanos Ponce De León; la Directora Provincial la Secretaría de Inclusión para

Personas con Discapacidad, Gabriela Bruno; así como representantes de numerosas instituciones y organizaciones: Madres de Plaza de Mayo, INADI, Cáritas, representantes de legisladores e instituciones del barrio. Durante su desarrollo fueron notorias las contradicciones y el desconocimiento de los funcionarios de sus propias resoluciones, ordenanzas y planes urbanos. Pero sobre todo se hizo evidente que, aún reconociendo el grave “error” cometido con las/os vecinos de Bajo Judiciales-Los Quinchitos, la intención municipal era proseguir con la construcción de nuevos módulos para trasladar más familias sin respetar la Resolución N° 13.365.

A pesar de haber prometido la participación de las/os vecinos en todo proyecto de urbanización de la zona, días después presentaron un programa inconsulto de intervención en Los Quinchitos y se comenzaron a construir nuevos módulos sin haber mejorado la situación de las/os vecinos en sus precarios quinchos ni haber cumplido un solo ítem de la Resolución N° 13.365. Las/os vecinos entonces, mediante medidas de fuerza lograron torcer el programa, comprometiendo a la Municipalidad, antes de comenzar cualquier nueva construcción, a realizar una ampliación del quinchito en materiales tradicionales (paredes de ladrillo y cubierta de chapa H°G°), el recubrimiento exterior de las placas de yeso con mampostería de ladrillos y el reemplazo de los techos de paja. También lograron la apertura de calle Sarmiento, para mejorar la accesibilidad ante la situación de aislamiento.

Luego se continúa, a través de numerosas asambleas con las problemáticas de los demás barrios, en especial de Playa Norte. Se llega así al momento actual, en el que el diagnóstico va dando paso a un anteproyecto de urbanización integral de la zona. Una vez más, los medios locales (prensa escrita y audiovisual) se han hecho eco de la contundencia de las razones y la voluntad de las/os vecinos e informando a toda la ciudadanía. En sus intervenciones ante la prensa, los vecinos, las vecinas y los miembros de las organizaciones que los acompañan, han dejado de manifiesto que junto a las acciones ya emprendidas, se inicia una etapa propositiva a través del anteproyecto que parte de las reales necesidades de sus pobladores, del respeto a su dignidad y a sus derechos.

X. Antecedentes del proceso de organización

Reconstrucción cronológica – Proceso de los barrios del Noroeste de la Ciudad de Santa Fe (Playa Norte – Bajo Judiciales – General Paz – Los Quinchitos)

(a Septiembre del 2013)

AÑO 2005	AÑO 2008		
<p>Ordenanza N° 11.197</p> <p>“... extender la costanera ...”</p> <p>“construir parque lineal”</p> <p>“... erradicar asentamiento ...”</p> <p>(Gestión de Martín Balbarrey)</p>	<p align="center">Febrero</p> <p align="center">↓</p> <p>(Se inicia la Gestión de Mario Barletta) (con discurso de Inclusión social)</p> <p>Reunión en sede Manzanas Solidarias Los funcionarios hablan de proyectos y grandes inversiones Prometen alternativas de viviendas dignas</p>	<p align="center">Septiembre</p> <p align="center">↓</p> <p>Decreto Munic N°0117 “demarcación mejorado de calle Riorbamba”</p> <p align="center">↓</p> <p>Se traza una raya de cal atravesando el vecindario, amenazando a desalojar vecinos al Este de la misma</p>	<p align="center">Octubre</p> <p align="center">↓</p> <p>Frente a derrumbe de la casa de Vecino de Playa Norte Asamblea en sede de Manzanas Solidarias</p> <p align="center">↓</p> <p>La Municipalidad hace público su Proyecto : Caletas, Alteo, Hoteles</p>

AÑO 2009			AÑO 2010		
Abril ↓	Noviembre ↓	Diciembre ↓	Enero ↓	Febrero ↓	Marzo ↓
Vecinos y Manzanas Solidarias solicitan audiencia a Secr. de Obras Públicas preocupados por proyecto de urbanización municipal	Ordenanza N°11.631 (regularización domini- nial de asentamien- tos urbanos ubicados en tierras municipa- les) especialmente en barrios del oeste	INUN La Municipalidad se bombas.	DACIÓN niega a colocar	Piquete en Playa Norte ↓ Se logra coloca- ción y funciona- miento de las bombas.	El Municipio solicita al Go- bernador se autorice el uso de los terrenos de C. Funes por emergencia hídrica ↓ Decreto N° 104 del Gobernador Binner autoriza al Municipio a disponer la ocupación de los terrenos mientras dure la emergencia.
	Vecinos de Bajo Ju- diciales consultan a Secretaría de Dere- chos Humanos por citaciones.				↓ El Secretario de Desarrollo Social se com- promete a ini- ciar expropia- ción y a co- sensuar tipo de vivienda

Marzo

En sede municipal el asesor asesor legal informa sobre borrador de Ordenanza que solicita expropiación de terrenos de Funes

Abril

Resolución N° 13.365



Define las condiciones previas al traslado: dispensario, transportes, desdoblamiento, centro de salud y garantizar tipo de vivienda



Se anuncia en El Litoral el inicio de la construcción de módulos habitacionales ("quinchitos")



Noticias sobre el Plan Urbano y obras en Guadalupe

Junio

Segunda asamblea

Con vecinos, Manzanas Solidarias, representantes Provinciales de Salud, Educación y Desarrollo Social y Concejales, DDHH, Defensoria e Instit. barriales



Se comprometen a hacer cumplir la Resolución N° 13.365



Ordenanza N° 11.692 solicita al Gobernador expropiación de los terrenos de C. Funes.

Septiembre

Nota de vecinos del NE al intendente, solicitando regularización dominial



Audiencia con Alicia Pino (Directora Provincial de Vivienda y Urbanismo)



Escucha la problemática se compromete a ocuparse del tema

AÑO 2010

Octubre



Se inicia la erradicación de vecinos de Bajo Judiciales a Los Quinchitos

Traslados compulsivos con previa demoliciones de sus viviendas



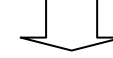
Concejal Leiva propone suspender el traslado

Noviembre



Expresiones de reclamos y pedidos de informes del Dr. Pedraza (Secretaría de Derechos Humanos) y Concejales Henn y Oddi (El pedido es respondido con inexactitudes en enero de 2011)

Diciembre



Decreto Provincial N° 2872

Adjudica dos millones y medio de pesos (\$ 2.500.000) a la Municipalidad para la construcción de 250 módulos habitacionales.(quinchitos)

Concejales de todos los partidos se hacen presentes registrando irregularidades

Intendente entrega constancias de ocupación a vecinos trasladados a Los Quinchitos

Tercera asamblea con vecinos y funcionarios en Sede de Manzanas Solidarias.

Reunión de Manzanas Solidarias, vecinos , Moi y Canoa
Propuestas y caminos a seguir

AÑO 2011

Enero



Primera reunión de organizaciones y vecinos para confeccionar ficha tipo; se avanza en la propuesta de: relevamiento, diagnóstico historia necesidades

Se buscan caminos frente a la posibilidad de nueva relocalizaciones.

Audiencia con el Ministro de Desarrollo Social Pablo Farías se le informa sobre trámites de regularización. Manifiesta buena disposición para una radicación digna de los vecinos

Febrero



Comunicados y expresiones de preocupación por la situación de los vecinos de Los Quinchitos (Inadi – Möner Sanz)

Manzanas Solidarias gestiona solución para el tema transporte a la escuela de los niños de Los Quinchitos

Marzo



Resolución N° 13.794 Firmada por todo el Concejo para solucionar el ingreso del agua a Los Quinchitos; desmalezamiento, fechas provisión de agua potable.

Nota firmada por todos los vecinos y organizaciones para Regularización Dominial ante Gustavo Orrego – Unidad Ejecutora Provincial

Reunión con Comisión Nacional de Tierras por tema regularización dominial

Abril



Primer relevamiento en Playa Norte realizado por vecinos y organizaciones.

Asamblea en el camping Luz y Fuerza con vecinos, organizaciones, autoridades de la Comisión Nac. de Tierras (Marzióni), de Regularización Dominial (Orrego); de Salud; Concejal V. Oddi; Inadi Se solicita la regularización dominial de Playa Norte.

AÑO 2011

Junio



Se inicia expediente con antecedentes y fotos ante la Dirección Nacional de Tierras.

Septiembre



Decreto N° 1826/11 rectifica el decreto que otorgaba dinero para la construcción de 250 quinchantos. Será sólo para 50 viviendas que respeten el módulo de vivienda social establecido por el Gobierno de la Provincia.

Octubre



Proyecto Ley de Expropiación Estanzuela Echagüe (atrás de Los Quinchitos) para Plan de Viviendas – sin consulta a los vecinos.

Noviembre



Asambleade los cuatro barrios del NE
Se analizó la Ley de expropiación que incluye como destinatarios a todos los vecinos del NE.

Reuniones con Diputados
Zabalza y Pirola para evitar sanción inconsulta de la ley de expropiación

A Vecinos y organizaciones en la Legislatura no se les permite presenciar la sesión. Se sanciona la Ley

Diciembre



Nota al Gobernador para que revea ó vete la Ley de Expropiación.

Enero



Asamblea de vecinos y organizaciones en Los Quinchitos



Asamblea en barrio General Paz con la presencia de funcionarios municipales: Ponce de León y Sara Lauría (Agencia de Hábitat) Participación de Inadi y Sub-Secretaría de Discapacidad.



Reconocen al proceso de "Los Quinchitos" como un grave error, prometen consultar a los vecinos, establecer una mesa de trabajo y hacer la mejoras prometidas a los quinchitos.

Febrero



Foro sobre Hábitat en el Concejo Municipal. Participan organizaciones y vecinos.



Asamblea de los barrios en Playa Norte



Vecinos de General Paz denuncian amenazas de relocalizaciones.



Asamblea en Los Quinchitos

Marzo



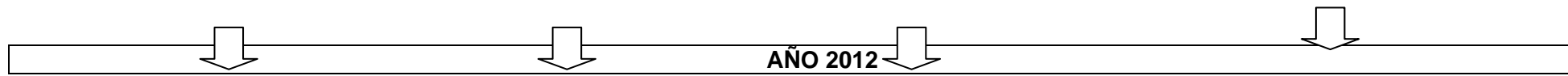
Vecinos de Los Quinchitos se manifiestan con apoyo de los otros barrios. Exigen cumplimiento de la Resolución N° 13.365. Presencia de los medios.



Protesta y piquete en Los Quinchitos impiden continuidad de trabajos para nuevas viviendas, antes de mejorar sus quinchitos.



Relevamiento de los Barrios General Paz y Bajo Judiciales, realizado por vecinos y organizaciones.



Mayo

Vecinos de Playa Norte solicitan servicios a ASSA – ENRESS y a EPE

Talleres y reuniones en casa de Abel, barrio General Paz.

Talleres en casa de Lucio, barrio Bajo Judiciales.

Agosto

Primera asamblea de vecinos y organizaciones para discutir el anteproyecto de radicación

Septiembre

Asamblea de vecinos y Organizaciones por anteproyecto de Urbanización con un recorrido por Playa Norte

Noviembre

Asamblea de vecinos y Organizaciones. Se sigue trabajando en el anteproyecto. Se analiza el Mensaje 066 del Ejecutivo Municipal al Concejo, que le modifican el R.O.U. para construir un nuevo reservorio donde viven las 240 familias del NE

Reunión de vecinos y organizaciones con Concejales por el Mensaje 066

Enero



Vecinos de Playa Norte denuncian ante Ponce de León (Municipalidad) y Henn (Vice-Gobernador) la ruptura de cañerías por empleados municipales. Se arregla y restituye el servicio horas después.

Febrero



Denuncia penal a funcionarios municipales (Montenotte y Martínez) por amenazas a vecinos y demolición de viviendas.



Conferencia de Prensa



Presentación de Nota a la Municipalidad solicitando la conformación de una Mesa de Trabajo de vecinos, organizaciones y funcionarios para definir propuesta urbana para el sector.



Abril



La Municipalidad incendia casillas a la vera del Terraplén, en barrio General Paz.

Mayo



Asambleas de vecinos y organizaciones en el centro de salud



Demolición de la casa de Rebeca, vecina de Playa Norte

Junio



Reunión con funcionarios de Secretaría de Hábitat, vecinos y organizaciones.



Recorrido de los barrios con Ingenieros Hídricos para analizar situación hídrica

Julio



Se reitera el pedido ante el Municipio de finalización de las mejoras en Los Quinchitos.



Asambleas en Playa Norte



Avances en propuesta para el anteproyecto. Talleres sucesivos en Playa Norte, en casa de Teté, en casa de Heredia de Meynet y Aznares



Amenaza de demolición de la vivienda de Ester, a orillas del Terraplén, en Barrio General Paz. Notas y denuncias ante un nuevo atropello.

Agosto



Demolición de la casa de Ester y traslado a Los Quinchitos en módulo de emergencia

Septiembre



Reunión con Procurador Barraguirre, vecinos del Ne, organizaciones, junto a otros vecinos y organizaciones en el Foro Contra la Impunidad y por la Justicia plantean injusticias



Inicio de la excavación del pozo para "retardador", frente a la Escuela N° 21 destruyendo la cancha/placita

“¿CÓMO ES EL BARRIO QUE QUEREMOS?”

TENEMOS UNA PROPUESTA...

...Para quedarnos en el barrio. Para mejorar nuestro barrio. Para mejorar nuestras casas...

¿POR QUÉ?

- * *Aquí está nuestra historia, nuestras familias, nuestros amigos.*
- * *Es parte de nuestra identidad... de quiénes somos...*
- * *Tenemos derecho sobre nuestras tierras y nuestras viviendas.*
- * *Cerca tenemos lo que necesitamos: escuelas, trabajo, dispensario, trabajo, y mucho más.*
- * *Nosotros sabemos mejor que nadie que queremos y que necesitamos...*
- * *Tenemos derecho a decidir dónde, cuándo y cómo vivir...*

XI. El “ANTEPROYECTO”: Una Experiencia de Trabajo Participativo

El presente anteproyecto se trabajó en forma participativa, a través de encuentros que permitieron la identificación colectiva de las necesidades prioritarias de las familias, conformando así los ejes de la propuesta urbano-barrial.

Estos ejes consensuados permiten el trabajo luego en cada lugar acorde a las familias, la historia e identidad barrial de cada sector, las particularidades físicas, ambientales y sociales.

Modalidad de Trabajo:

- * *Asambleas barriales, talleres por sector en PN y Taller síntesis.*
- * *Intercambio entre vecinos y equipos técnicos, registro en papelotes.*
- * *Material reunido, sistematizado y presentado en planos y gráficos.*
- * *Elaboración de una CARTILLA para la presentación de las propuestas al resto de los vecinos del sector NE. Trabajado en reuniones semanales en el Centro de Salud.*

- * Presentación y difusión del anteproyecto al resto de la ciudadanía, instituciones sociales y políticas, etc. a través de “muestras itinerantes”: Muestra en cooperativa Setúbal (diciembre 2013); Muestra en el Centro de Salud Setúbal (mayo – junio 2014). Muestra en Legislatura Provincial (Propuesta para el mes de Agosto 2014)

XII. Principales Ejes del Anteproyecto Urbano para los Barrios Playa Norte, Bajo Judiciales y General Paz

EJE 1 - PRODUCCION DE SUELO URBANO

La producción del suelo urbano forma parte de un proceso colectivo, y los modos de apropiación del suelo son socialmente producidos y legitimados.

En nuestras ciudades la producción de suelo urbano se constituye mayoritariamente a partir de las necesidades individuales y colectivas de *usar la tierra para vivir*. Sin embargo, desde la *lógica de la ganancia*, el suelo urbano se produce como “*mercancía*”, lo cual coloca por encima de las necesidades reales de los pobladores, el enriquecimiento de unos pocos.

La producción del suelo urbano para los sectores populares es el derecho a la radicación definitiva; desde el respeto a la identidad, la permanencia y la apropiación familiar y barrial.

El derecho a la tierra urbana, es también el derecho a una vivienda. El derecho al uso y disfrute del conjunto de actividades individuales y colectivas que constituyen la vida en la ciudad.

En todos los sectores de intervención de esta propuesta, las mayoría de las familias que los habitan actualmente reúne las condiciones requeridas para regularizar el dominio de sus terrenos, acorde a las leyes vigentes de orden Nacional y Provincial de *Regularización Dominial*.

EJE 1 – PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN:

1.1 - RECICLAJE DE SUELO URBANO EN EL TEJIDO EXISTENTE.

Se propone principalmente como intervención sobre un sector mayoritario de Playa Norte, y comprende:

- a) Conformación de manzanas según los agrupamientos de viviendas ya existentes, y en continuidad con el amanzanamiento existente consolidado del sector noreste del tejido urbano de la ciudad.
- b) Mediciones y subdivisión de lotes con las medidas adecuadas para cada familia que ya habita en el sector.
- c) Definición y consolidación de un límite de crecimiento urbano en sectores del barrio no adecuado para construir viviendas.
- d) Relleno de terrenos y/o elevación de las viviendas en las zonas de cotas más bajas, garantizando niveles de desagües adecuados y para evitar anegamientos.

1.2 – PRODUCCION DE NUEVO SUELO SOBRE TEJIDO EXISTENTE

Esta propuesta de intervención sobre el suelo urbano afecta principalmente al sector habitado sobre la Av. Gral. Paz; Bajo Judiciales; y el extremo norte de Playa Norte, sobre calle Riobamba. La misma implica:

- a) Delimitación de manzanas y parcelas en tiras siguiendo el desarrollo del tejido longitudinal, según el propio proceso de ocupación y de construcción de las viviendas existentes en dichos sectores. Ello permite, por un lado, la adecuación de las medidas de lotes a las condiciones de habitabilidad de cada familia, y por otro, la creación de nuevos lotes urbanos, dando un mejor aprovechamiento al uso del suelo destinado a nuevas y futuras viviendas, dado la extensión de tierras existentes en el sector.
- b) Conformación de un límite de urbanización paralelo al desarrollo longitudinal del tejido, asegurando el traslado de las mismas familias a nuevos lotes creados en el mismo barrio y evitar la ocupación en lugares inadecuados.
- c) Relleno de terrenos y/o elevación de las viviendas en las zonas de cotas más bajas, garantizando niveles de desagües adecuados y evitar anegamientos.
- d) Generación de dobles frentes de lotes permitiendo mejores condiciones de accesibilidad y aprovechamiento del suelo existente para la radicación de familias.

1.3 – NUEVO SUELO EN TIERRAS PRIVADAS SIN USO ACTUAL

- a) Creación de nuevos lotes y/o construcción de conjuntos de viviendas colectivas en terrenos de dominio privado, identificados en el sector, sin uso actual.
- b) Priorizar el destino de los mismos para las familias del sector, particularmente aquellas que hoy comparten terrenos y/o viviendas con otros núcleos familiares, evitando así el hacinamiento y generando condiciones de accesibilidad a la tierra y la vivienda nueva de las familias del barrio u otras familias de la ciudad.

1.4 – NUEVO SUELO EN TIERRAS ESTATALES SIN USO ACTUAL

- a) Creación de nuevos lotes y/o construcción de conjuntos de viviendas colectivas en terrenos de dominio estatal, identificados en el sector, sin uso actual.
- b) Priorizar el destino de los mismos para las familias del sector, particularmente aquellas que hoy comparten terrenos y/o viviendas con otros núcleos familiares, evitando así el hacinamiento y generando condiciones de accesibilidad a la tierra y la vivienda nueva de las familias del barrio u otras familias de la ciudad.

EJE 2- CONECTIVIDAD.

“La calle es una extensión de la casa... en ella los chicos aprenden por primera vez algo del mundo que está más allá de la familia; la calle es un microcosmos en el cual los juegos cambian con las estaciones y las horas se reflejan en el ciclo de la actividad”.

A & P Smithson. Team X.

Proximidades y accesibilidades familiar, barrial y urbana. La calle. Infraestructura urbana y servicios públicos: El espacio de *lo público*.

La construcción y apropiación colectiva de la ciudad, la del espacio de *lo público* se hace extensiva a todos sus componentes. La calle se construye a partir de esta apropiación; y ella misma se define por necesidades y usos comunes, consensuados entre quienes la habitan, la recorren, la transitan.

EJE 2 – PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN:

La calle en el barrio es el recorrido del encuentro familiar y comunitario, de bienvenidas y despedidas, el recorrido cotidiano del trabajo, de la salud, de la educación.

Pero también la calle en el barrio es el camino por el que llegan las mejores condiciones de habitabilidad y salubridad para las familias que lo habitan: el alumbrado en la noche y los desagües de lluvia para no inundarse, para que acceda el camión basurero; para las cloacas y el agua segura para no enfermarse, para tener luz adecuada en las viviendas; como también permitir la comunicación a través de los servicios del transporte de pasajeros, el correo, el teléfono e internet, etc.

A partir de allí reconocemos distintas escalas y tipos de conectividad, entre la casa, el barrio y la ciudad...

- * **Calles vehiculares**
- * **Calles peatonales.**
- * **Calles de vinculación entre el barrio y el resto de la ciudad.**
- * **Calles de vinculación inter-barrial.**

La intervención modificando, mejorando o construyendo *conectividad* en todos sus tipos y escalas implica:

- a) Apertura de nuevas calles de acceso vehicular y mejoramiento de las existentes.
- b) Adecuación de calles peatonales de uso común ya existentes para mejorar el acceso a viviendas internas en las manzanas y creación de nuevas calles peatonales.
- c) Iluminación, desagües pluviales y acceso a los servicios públicos.
- d) Adecuación y consolidación de *la calle* como límite de urbanización en las zonas de cotas más bajas inadecuadas para la construcción de viviendas.
- e) Consolidación de los frentes de viviendas sobre caminos de acceso existente, y como referencia de los domicilios particulares.

EJE 3 - ESPACIOS COMUNITARIOS.

La construcción social del barrio, tanto como en la ciudad, se produce principalmente a partir del espacio vivido y representado en/desde lo colectivo, constitutivo de la integración e identidad comunitaria.

La vida colectiva en el barrio trasciende el uso y la vida en torno a *la casa*. El espacio para el trabajo y los juegos, la recreación y paseos para las familias que lo habitan también necesitan un lugar para su desarrollo adecuado. Dichas actividades, dadas las características del lugar, se deben vincular a las condiciones del medioambiente y apropiar a la valorización del paisaje que *el humedal* ofrece, no sólo al barrio sino también como paisaje característico de nuestra ciudad.

Asimismo las actividades productivas y el reciclaje como modo de subsistencia familiar que se desarrollan en el barrio deben tener lugares apropiados, sin afectar la vida de las personas, ni del medioambiente. El propio humedal y la biodiversidad existente podrían potenciar una adecuada protección del paisaje por parte de la propia comunidad barrial.

EJE 3 –Niveles de intervención del espacio comunitario:

- * Espacios comunes para el trabajo: para la producción y el reciclaje.
- * Espacios verdes barriales y urbanos: plazas, parques, paseos, y el humedal.
- * Espacios de actividades colectivas: espacios culturales, educativos, de recreación, etc.

La generación de espacios comunitarios implica:

- a) El acondicionamiento y mejoramiento de espacios verdes existentes para la construcción de plazas, paseos y parques, revalorizando y protegiendo la biodiversidad existente en la zona.
- b) La delimitación y mejor utilización del suelo en las zonas de cotas más bajas inadecuadas para viviendas, diferenciando en su intervención:
 - * Espacios comunes de acopio y selección para la actividad del reciclaje, considerando fácil acceso para el recogimiento de los desechos.
 - * Espacios comunes para realización de huertas y cría de animales, etc.
- c) Construcción de espacios comunitarios en cada sector para actividades barriales diversas: culturales, de formación y educación, sociales, asistenciales, etc.

XIII. MAPAS DE LOS EJES DE LA PROPUESTA (abajo)

RECICLAJE EN TEJIDO EXISTENTE

Propuestas de intervención sobre un sector mayoritario en PLAYA NORTE.

- Conformación de las MANZANAS según los agrupamientos de las viviendas ya existentes, y en continuidad con las manzanas ya constituidas en el sector NE de la ciudad.
- Mediciones y subdivisión de LOTES con las medidas adecuadas para cada familia que ya habita en el barrio.
- Conformación del LÍMITE DE CRECIMIENTO en sectores del barrio no adecuado para construir viviendas.
- RELLENAR TERRENOS Y/O ELEVAR VIVIENDAS en las zonas de cotas más bajas, garantizando niveles de desagües adecuados y para evitar anegamientos.

NUEVO SUELO SOBRE TEJIDO EXISTENTE

Propuestas de intervención sobre todo el sector de GRAL PAZ Y BAJO JUDICIALES y un sector extremo de PLAYA NORTE.

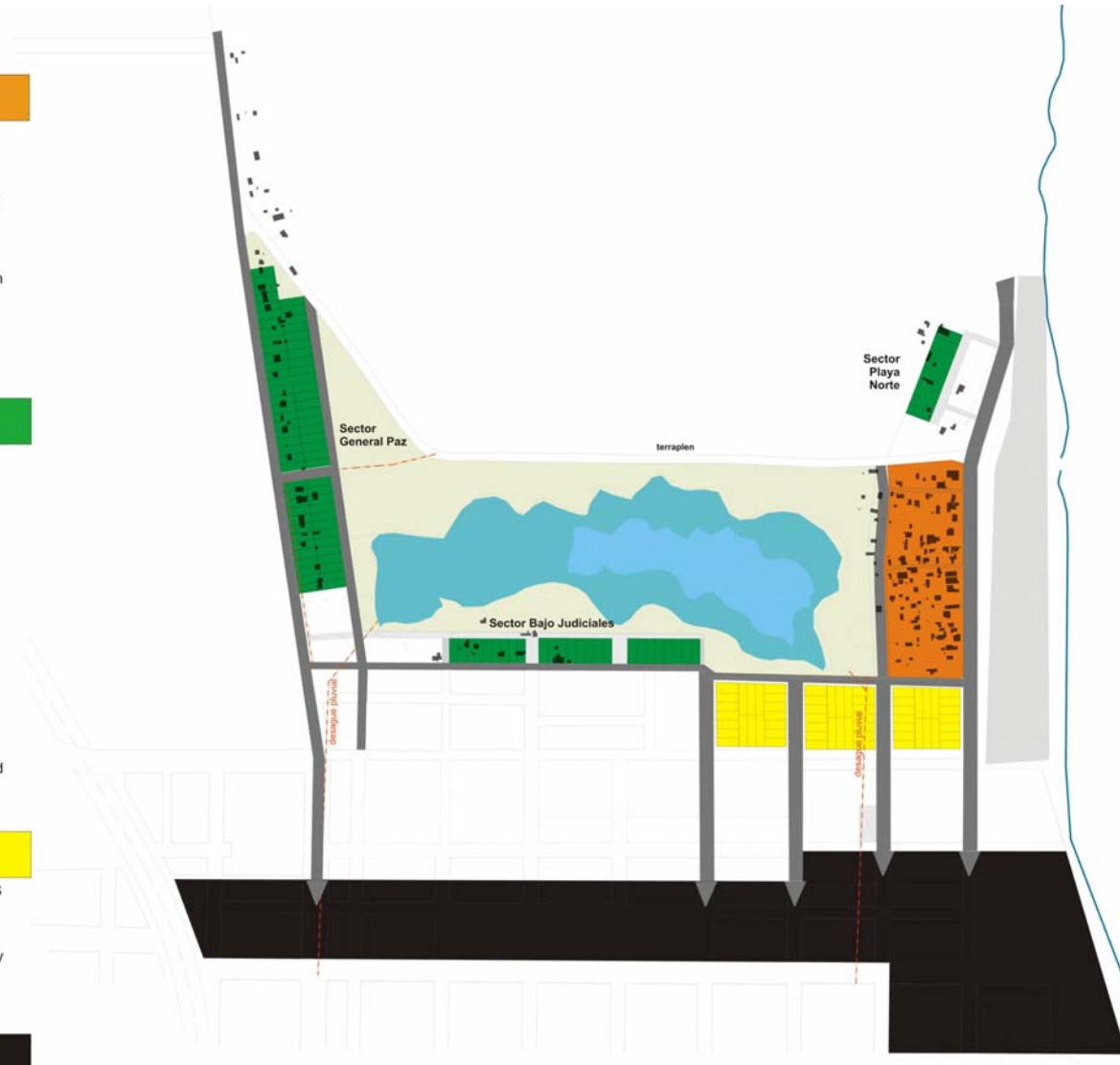
- Delimitar MANZANAS Y LOTES EN TIRAS según el propio proceso de ocupación y construcción de viviendas dado en los barrios, readecuando sus medidas a las condiciones de habitabilidad de las familias y CREAR NUEVOS LOTES para un mejor aprovechamiento de la extensión de tierras existentes en el sector.
- Conformación del LÍMITE DE URBANIZACIÓN en los sectores inadecuados para la radicación de viviendas, junto al traslado de familias en nuevos lotes que se crean en el mismo barrio.
- RELLENAR TERRENOS Y/O ELEVAR VIVIENDAS en las zonas de cotas más bajas, garantizando niveles de desagües adecuados y evitar anegamientos.
- Generación de dobles frentes de lotes permitiendo mejores condiciones de accesibilidad y aprovechamiento del suelo existente para la radicación de familias.

SUELO PRIVADO SIN USO ACTUAL

Creación de NUEVOS LOTES Y/O CONJUNTOS DE VIVIENDA COLECTIVA para las familias del sector, en especial para aquellas que hoy comparten terrenos y/o viviendas con otros núcleos familiares, evitando así el hacinamiento y generando condiciones de accesibilidad a la tierra y la vivienda nueva de las familias del barrio o familias nuevas.

SUELO ESTATAL SIN USO ACTUAL

Generación de NUEVOS LOTES Y/O CONJUNTOS DE VIVIENDA COLECTIVA para las familias del sector, en especial para aquellas que hoy comparten terrenos y viviendas con otros familiares, evitando así el hacinamiento y creando condiciones de accesibilidad a la tierra y la vivienda nueva de las familias del barrio o familias nuevas.



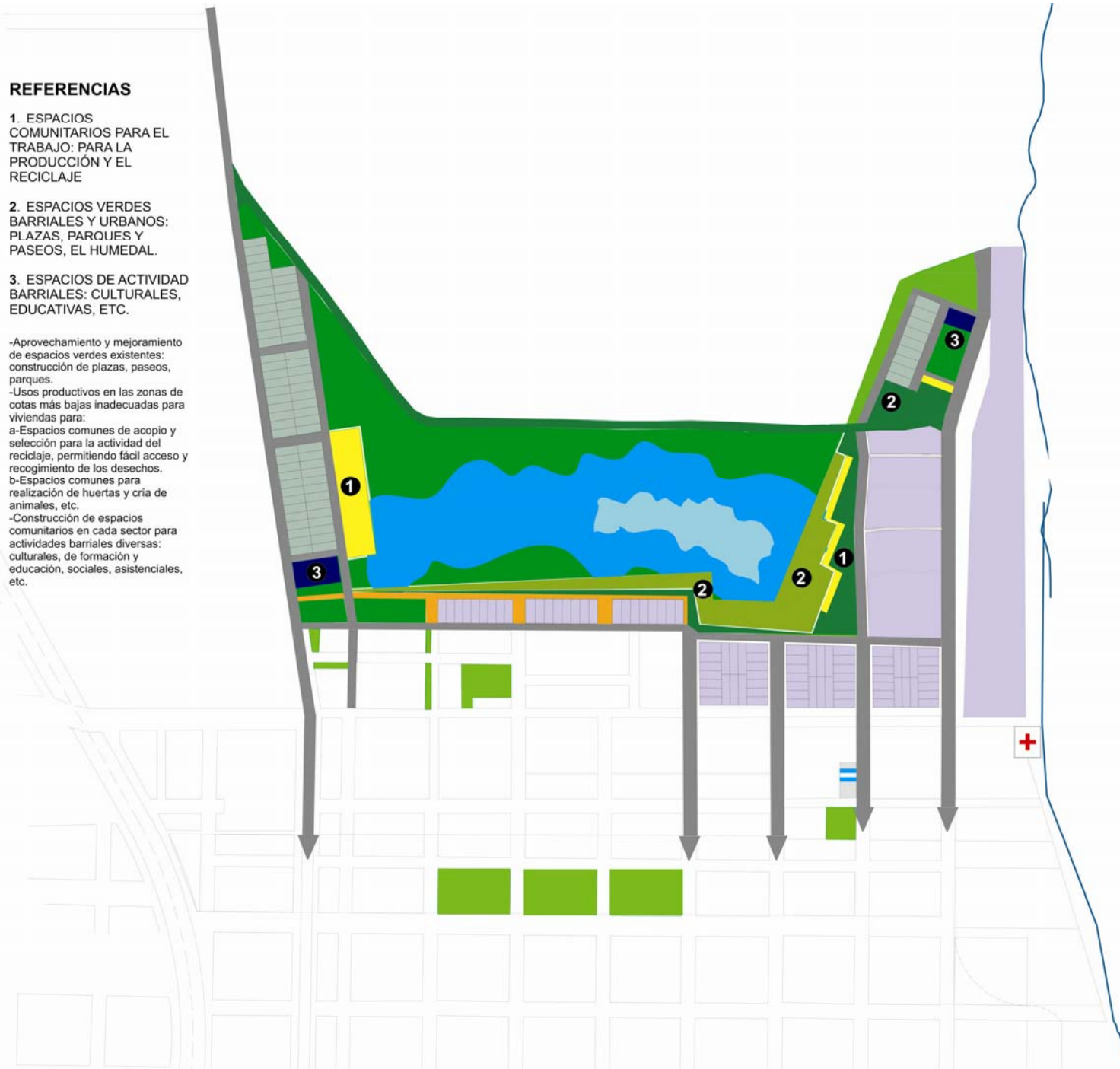
REFERENCIAS

1. ESPACIOS COMUNITARIOS PARA EL TRABAJO: PARA LA PRODUCCIÓN Y EL RECICLAJE

2. ESPACIOS VERDES BARRIALES Y URBANOS: PLAZAS, PARQUES Y PASEOS, EL HUMEDAL.

3. ESPACIOS DE ACTIVIDAD BARRIALES: CULTURALES, EDUCATIVAS, ETC.

-Aprovechamiento y mejoramiento de espacios verdes existentes: construcción de plazas, paseos, parques.
-Usos productivos en las zonas de cotas más bajas inadecuadas para viviendas para:
a-Espacios comunes de acopio y selección para la actividad del reciclaje, permitiendo fácil acceso y recogimiento de los desechos.
b-Espacios comunes para realización de huertas y cría de animales, etc.
-Construcción de espacios comunitarios en cada sector para actividades barriales diversas: culturales, de formación y educación, sociales, asistenciales, etc.



REFERENCIAS.

1-CALLES VEHICULARES 

2-CALLES PEATONALES. 

a) CALLES DE VINCULACIÓN ENTRE EL BARRIO Y EL RESTO DE LA CIUDAD.

b) CALLES DE VINCULACIÓN INTERBARRIAL.

-Construcción de nuevas calles y mejoramiento de las existentes.

-Adecuación de calles peatonales de uso común ya existentes para acceder a viviendas internas en las manzanas y creación de nuevas calles peatonales.

-Iluminación, desagües pluviales y servicios públicos.

-La calle como límite de urbanización en las zonas de cotas más bajas inadecuadas para la construcción de viviendas.

-Consolidación de los frentes de viviendas sobre caminos de acceso existente, y como referencia de sus domicilios.

