



PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Art. 1º: Dispónese que el Departamento Ejecutivo Municipal genere un plan de desarrollo e intervención integral en la zona del Barrio La Florida particularmente de los inmuebles vacantes identificados en el Anexo I.

Art. 2º: El plan dispuesto en el artículo 1º deberá diseñarse teniendo en cuenta las siguientes acciones:

- a) Impulsar una gestión activa del suelo público, con especial énfasis en el aprovechamiento de las potencialidades de los bienes inmuebles del Estado con criterios de urbanismo sostenible e inclusivo.
- b) Evaluar y proponer una modificación de la zonificación prevista en el Reglamento de Ordenamiento Urbano - Ordenanza N° 11748 tendiendo a generar una nueva centralidad urbana con indicadores urbanísticos que fomenten densidades medias altas y promuevan la mixtura de usos y el acceso a la vivienda adecuada.
- c) Promover una zonificación inclusiva mediante la utilización de instrumentos que permitan desarrollar viviendas asequibles, evaluando determinar porcentajes y regímenes de tenencia diversos para destinatarios de viviendas sociales, beneficiarios de líneas de créditos hipotecarios u otros programas destinados a promover el acceso a la vivienda adecuada y al mercado inmobiliario en general.
- d) Destinar superficie a espacios públicos, entre los cuales se incluyan espacios verdes públicos para la recreación, esparcimiento, uso deportivo mediante el equipamiento y mobiliario necesario como también la prestación de sus servicios ambientales a través de la forestación adecuada y la localización de equipamiento comunitario.
- e) Promover la realización de un estudio integral de movilidad en entorno y su vinculación con la ciudad, promoviendo la intermodalidad, optimizando el



ingreso desde la circunvalación y su vinculación con el centro y microcentro de la ciudad, definiendo circuitos accesibles, seguros y que promuevan la sostenibilidad, el ordenamiento del tránsito y la contemplación de medidas de seguridad vial; el estacionamiento y todo otro aspecto que el Departamento Ejecutivo Municipal considere pertinente.

- f) Incorporar criterios de accesibilidad universal en el diseño del plan, en el marco de lo dispuesto por la Ordenanza N° 11.939 - “Plan Municipal de Accesibilidad” y las perspectivas de género y diversidad.
- g) Estudiar cotas de nivel y plantear estrategias para mitigación del riesgo hídrico del sector, mediante la instalación de dispositivos hidráulicos públicos, sistemas de regulación de excedentes pluviales y/o infraestructura verde.
- h) Promover, en cada etapa de diseño, implementación, monitoreo y control del plan la participación activa, deliberada e informada de los vecinos y vecinas que habitan los barrios del entorno, entendiendo por barrio al espacio de la ciudad, habitado y usado por personas que se identifican con él y construyen en común una historia local del mismo.
- i) Planificar un plan de ejecución progresiva de todas aquellas obras que el Departamento Ejecutivo Municipal estime conveniente.

Art. 3°: Elaborado el plan, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir el correspondiente proyecto de ordenanza al Honorable Concejo Municipal a los efectos de su tratamiento.

Art. 4°: Las erogaciones que demande la ejecución de las tareas encomendadas serán imputadas a la partida presupuestaria correspondiente.

Art. 5°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.



Santa Fe, noviembre 2021

FUNDAMENTOS

Concejales y concejalas:

El presente proyecto legislativo tiene como finalidad solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal el diseño de un plan de desarrollo e intervención integral en la zona del Barrio La Florida particularmente de los inmuebles vacantes identificados en el Anexo I que forma parte de la presente, declarados “Áreas de interés prioritario para la implementación de políticas públicas de promoción del acceso al hábitat y a la primer vivienda” por Resolución del Honorable Concejo Municipal N° 21.812.

El proyecto está fundado en la promoción de un ordenamiento urbano según parámetros de sustentabilidad social, económica y ambiental del territorio, buscando impulsar una gestión activa del suelo público, optimizando el uso de las vacancias urbanas existentes y mejorando las condiciones ambientales del espacio público desde una perspectiva integradora.

Los terrenos, en cuestión integrarían la reserva de tierras de los santafesinos que si bien no integran el Banco de Tierras Municipal por ser de dominio provincial debe propenderse en su gestión a la promoción de la oferta de suelo urbanizado para facilitar el acceso a la vivienda adecuada a través de proyectos de loteos y/o desarrollos urbanísticos, orientando las acciones en forma prioritaria al acceso al recurso por parte de personas humanas o grupos de personas que no encuentran solución en el mercado de suelo y vivienda; la promoción de acciones tendientes a intervenir en el mercado de suelo, e intervenir en los procesos de valorización inmobiliaria, promoviendo y monitoreando la atenuación de los fenómenos de especulación y su incidencia en el precio del suelo; la gestión de la reserva de tierras destinadas a equipamiento urbano, provisión de espacios verdes públicos de recreación y/o deportivos, localización de equipamiento comunitario y administración



pública municipal, reservas de suelo para usos sociales y reservas de interés ambiental.

Asimismo, estos inmuebles cuentan con significativos indicadores urbanísticos otorgados por el Reglamento de Ordenamiento Urbano - Ordenanza 11.748 - y superan la hectárea de superficie y se encuentran comprendidos en la Resolución del Honorable Concejo Municipal N° 21.812 de “Áreas de interés prioritario para la implementación de políticas públicas de promoción del acceso al hábitat y a la primer vivienda”.

Por ello, es importante considerar detenidamente la situación y el destino de estos inmuebles, ya que es suelo de mucho valor inmobiliario e importante para poder pensar el futuro desarrollo de la ciudad por encontrarse en zona servida y ubicado a escasas cuadras de Avenida Freyre y del centro de la ciudad, los hospitales Cullen y Orlando Alassia; entre muchas otras instituciones de importancia. Del mismo modo, es un punto que se ubica cerca de uno de los ingresos y salidas hacia la Circunvalación Oeste, en síntesis es una zona con alto potencial para generar un proceso de renovación urbana del borde Oeste-Sur de la ciudad.

Estos terrenos se sitúan en una zona que nos obliga a pensar su destino, considerando las oportunidades que representan para promover el acceso a lotes y viviendas accesibles, provisto de infraestructura y dominialmente apto para promover procesos de desarrollo y expansión del uso residencial, de los equipamientos y servicios en áreas que se hallan en vías de consolidación priorizando aquellas personas que no cuentan con vivienda propia y tienen dificultades para encontrar una solución habitacional compatible con sus posibilidades económicas.

Por ello, y entendiendo primordial no perder ningún metro cuadrado de suelo provincial es necesario redefinir un proceso de urbanización de forma integral, en el cual estos terrenos sean tenidos en cuenta promoviendo una política de hábitat



adecuada a la realidad de nuestra ciudad que requiere de una eficiente y oportuna gestión.

Por lo expuesto solicito a mis pares el acompañamiento para la aprobación del presente proyecto.

Lucas Simoniello
Concejal



ANEXO I

