

30

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Buenos Aires, 3 de Noviembre de 2014

Al Honorable Concejo Deliberante

VISTO:

El proyecto de Ordenanza (Expediente N° 8010-G-2014) para la implementación de un Plan de Realojamiento Habitacional en el Barrio Uspallata de la localidad de Beccar, enviado a la Comisión de Presupuesto y Hacienda el 3 de septiembre de 2014, y.

Que antes de que el HCD pueda tomar una definición, sería importante evaluar otras alternativas y para eso es fundamental que el Departamento Ejecutivo informe la factibilidad económica, urbana y social, de que los vecinos del barrio Uspallata tengan la opción de comprar la tierra en la que viven y obtengan derecho de propiedad de la misma.

CONSIDERANDO:

Que el barrio Uspallata, objeto del Plan de Realojamiento Habitacional que impulsa el proyecto de Ordenanza citado, nació aproximadamente en el año 1958, con motivo de alojar a los trabajadores de un horno de ladrillos que funcionaba en las inmediaciones del mismo, época en la cual, no se registraba urbanización alguna en la zona;

Que es importante para poder determinar cuál es la mejor opción para mejorar el barrio, las condiciones de los habitantes actuales y de los propietarios, evaluar todas las posibilidades.

Que para evaluar todas las posibilidades, es fundamental contar con toda la información disponible y los estudios realizados al respecto.

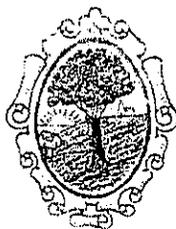
Que en este proyecto en particular, se propone pagarle un monto a las personas que habitan los terrenos en cuestión, para que se puedan comprar una propiedad en otro lugar. Pero muchos de los vecinos viven hace más de 40 años y tienen un arraigo en el barrio, por lo tanto sería importante evaluar alternativas.

Que consideramos que para fomentar la inclusión, sería propicio evaluar la posibilidad de ofrecerle a los vecinos la posibilidad de comprar los terrenos donde habitan. En este caso, también tendrían la opción de recibir el dinero e irse a otro barrio.

Que hasta la fecha, el terreno en cuestión tiene 13.000 metros cuadrados y según el expediente está valuado en \$ 10.700.000. Que en ese terreno habitan 62 familias, según la encuesta realizada por el municipio. Que según se observa en el mapa, estas 62 familias, ocuparían aproximadamente un 50% del predio, el resto del predio siendo terreno baldío, utilizado como cancha de futbol. Sería importante contar con información precisa, para poder hacer estos cálculos.

Que al propietario del inmueble se le propone pagar en 60 cuotas. Que si tomamos el 60% del terreno (haciendo una estimación mayor a lo que estimamos en la estimación del terreno ocupado), daría más o menos \$ 6.420.000. Que si eso se divide por 62 familias, sería montos cercanos a los \$ 105.000 en promedio. Aunque los montos cambiarían, dependiendo por el tamaño del terreno. Si esto se divide en 60 cuotas, dependiendo de la tasas de interés a utilizar, se podría hablar de cuotas de entre \$ 2000 a \$ 3000 aproximadamente.

Que esta opción, no incurriría en un gran costo para la municipalidad de San Isidro, y daría una solución tanto al propietario, como a los habitantes y a los vecinos. Que al ver



30

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

una mejora en la infraestructura y al tener derechos de propiedad mejoraría el barrio en general.

Que por lo tanto, consideramos de suma urgencia tener este estudio de factibilidad.

Por todo lo expuesto, el Bloque Convocación por San Isidro solicita al Honorable Concejo Deliberante el tratamiento y sanción del siguiente

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

Artículo 1º: El Honorable Concejo Deliberante vería con agrado que el Departamento Ejecutivo haga un detallado informe sobre la factibilidad económica, de infraestructura, urbanística y social de que los vecinos del barrio Uspallata, puedan tener la opción de comprar en cuotas las tierras en las que viven.

Especificando:

- 1) Cuantos casas hay construidas y que porcentaje del terreno en cuestión ocupan.
- 2) La factibilidad de subdividir el terreno, para que cada vecino pueda tener una propiedad.
- 3) La factibilidad de utilizar parte del terreno ubicado entre los dos barrios para crear una plaza y el resto para vender y recuperar parte de lo inversión.
- 4) El costo financiero total de comprar el terreno a los propietarios y vender en las mismas condiciones a los vecinos que viven en sus casas.
- 5) La cantidad de vecinos que estarían en condiciones de poder aportar cuotas mensuales para poder comprar el terreno donde viven.
- 6) La posibilidad de abrir las calles y mejorar la infraestructura de la zona.
- 7) Evaluar mediante una encuesta si los vecinos prefieren recibir dinero e irse a otro barrio, o pagar en cuotas la casa en la que viven.

Artículo 2º: El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo que informe sobre otras opciones evaluadas para mejorar las condiciones del barrio en cuestión, la inclusión de los habitantes de dicho barrio y la situación dominial de los terrenos.

Artículo 3º: De forma.

Moriel Abello

MARCOS HILDING OHLSSON
CONCEJAL
PRESIDENTE
Bloque Convocación por San Isidro
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro