



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



Ciudad de Puerto Iguazú, 28 de Junio de 2018.-

Expediente. Nº 13/18 Letra "DEM"

ORDENANZA Nº 34/18.-

VISTO:

EL crecimiento poblacional de nuestra Ciudad, específicamente en el Barrio Santa Rosa calle: Irupé y Las Petunias; y

CONSIDERANDO:

QUE, la problemática planteada por los vecinos del lugar, referente a la titularidad, así como también sobre uso y goce regular del inmueble donde habitan comprometiéndose los mismos a realizar sus construcciones en un todo de acuerdo con las normas urbanísticas y de construcción adoptadas por la Dirección de Tierras de la Municipalidad de Puerto Iguazú y la Dirección General de Catastro; y

QUE, se ha presentado un informe diagnóstico, detallado y suscripto por la Licenciada Ceballos Natalia, Trabajadora Social, Matrícula Nº 784, el cual se adjunta a la presente.

QUE, es deber de este Cuerpo velar para que todo habitante de nuestra ciudad; tiene el derecho de acceder a una vivienda digna que satisfaga sus necesidades mínimas y las de su núcleo familiar.


POR ELLO:

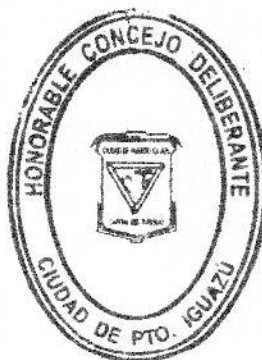
**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZU
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

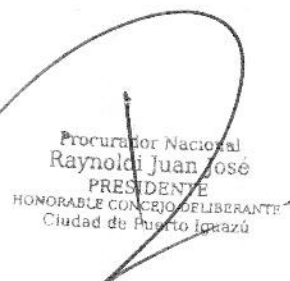
ARTÍCULO 1º: DESAFECTASE de su condición de Espacio Verde el Lote: 01 de la Manzana: 314 del Plano de Mensura 28003, conforme Plano de Mensura e Informe diagnóstico, los cuales se adjuntan a la presente.-

ARTICULO 2º: AUTORIZASE a efectuar la mensura del sector desafectado conforme a esta ordenanza, de acuerdo a los hechos existentes y autorizándose a esos fines las excepciones que pudieren corresponder respecto de medida y superficies que prevén las ordenanzas que rigen la materia.-

ARTÍCULO 3º: REGISTRESE. COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal a sus efectos. **CUMPLIDO. ARCHIVESE.-**


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Municipalidad de Pto. Iguazú	
Mesa de Entrada y Salida	
Expte. 13/18	Letra HOS
ENTRO	
Día 28	SALIÓ
Mes 06	Día
Año 2018	Mes
	Año

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



INFORME DIAGNÓSTICO

1. INTRODUCCIÓN:

Puerto Iguazú es un bullicioso y febril puerto, limítrofe a los países de Brasil y Paraguay. Concentra una gran oferta turística, ya que es la localidad ideal para conocer las majestuosas Cataratas del Iguazú.

A mediados del Siglo XVI, Alvar Núñez Cabeza de Vaca, en su trayecto desde la región del Brasil hacia Asunción del Paraguay descubrió las Cataratas, que los guaraníes llamaban "del Iguazú" (Aguas Grandes).

En 1901 se inició la apertura de un camino desde Puerto Aguirre hasta las Cataratas, gracias a la donación de tierras de la Señorita Victoria Aguirre.

Puerto Iguazú se funda el 10 de septiembre de 1901 como Puerto Aguirre.

En 1913 el gobierno de la Nación invierte una suma de dinero para la construcción de viviendas para la subprefectura, la comisaría de policía, la estación radiotelefónica, una escuela primaria y otras prioridades.

A partir de 1939 se plantea el inicio del diseño urbano, que incluía dos plazas, un mirador hacia el río Iguazú, la capilla, el correo, un hotel y locales comerciales. La otra plaza, también hacia el río, estaba rodeada por la escuela, el museo y la sala de primeros auxilios, mientras que la comisaría policial se asentaba en el camino a Cataratas.

El 24 de Abril de 1943 por decreto 15.042 se crea la comuna de Iguazú.


En 1951 se cambia el nombre de Iguazú por Eva Perón, se crea la comisión de fomento que luego pasa a ser Concejo Municipal. En 1952 se inaugura el Hito Tres Fronteras.

En 1983 se crea el Honorable Concejo Deliberante, en la misma fecha se funda el Museo Mborore y en 1984 se crea el Cuerpo de Bomberos Voluntarios.

En Octubre de 1985 se construye el puente internacional Tancredo Neves.

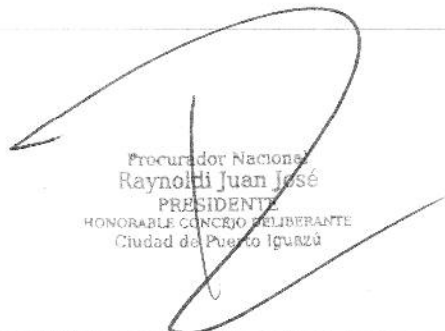
De esta manera, la ciudad de las cataratas fue creciendo progresivamente contando, según el censo Nacional del año 2010 con un total de 41.062 habitantes, dentro de una superficie que abarca los 759 Km². Este crecimiento se debió a las oportunidades laborales relacionadas en los rubros hoteleros y gastronómicos, entre otras cosas.

Lic. Ceballos Natalia S.
Trabajadora Social- M.P 784


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Página 1


Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú Capital del Turismo



El crecimiento poblacional sometió a que los ciudadanos se reubicaran y construyeran sus viviendas en terrenos fiscales y/o espacios verdes, lo cual ha generado y sigue generando conflictos de índole institucional, como ser en el acceso legal a la conexión de luz, de agua o al pago de los impuestos municipales; como también, estos conflictos se traducen en reclamos de los vecinos de zona aledañas por los malos servicios que brindan estas empresas.

Es así que a partir de este informe diagnóstico se pretende abarcar las posibles líneas de acción para lograr la tenencia legal de tierras en el Barrio Santa Rosa, específicamente en el terreno fiscal ubicado frente a la Escuela B.O.P N° 29, sobre las calles Las Margaritas, Las Petunias, Las Camelias e Irupe, donde hace más de 8 (ocho) años se han tomado posesiones de esa zona, en el cual actualmente existen 32 viviendas, y en el que se ha podido observar (mediante relevamientos), construcciones de viviendas de materiales y maderas en terrenos delimitados por los propios vecinos de la zona.

2. BENEFICIARIOS DIRECTOS:

Los *beneficiarios directos* son los propietarios de las viviendas. En el terreno fiscal, se encuentran asentadas un total de 32 viviendas, cada una de ellas están compuestas por las familias nucleares¹, familias extensas², monoparentales³ y parejas sin hijos.

En su mayoría, todos poseen ingresos fijos provenientes de algún trabajo formal o beneficio social que rondan en un ingreso que se aproxima, a la canasta básica familiar.

Cada uno de estas familias se beneficiará de forma directa en la manera de distribuir y utilizar los derechos sobre la tierra.

3. BENEFICIARIOS INDIRECTOS:

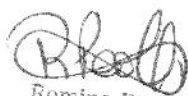
- Debido al incremento desmedido de habitantes en la Ciudad de las Cataratas, los vecinos de esta localidad, se encuentran con una problemática de abastecimiento de los servicios de luz y agua, esto se debe al alto porcentaje de conexiones indebidas ya que muchos de las

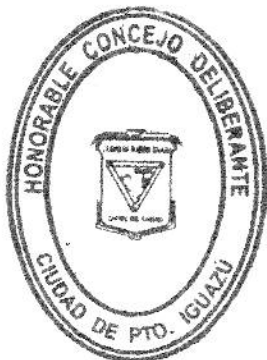
¹ FAMILIAS NUCLEARES: familia conviviente formada por los miembros de un único núcleo familiar, el grupo formado por los padres y sus hijos.

² FAMILIAS EXTENSAS: Familia extendida como aquella estructura de parentesco que habita en una misma unidad doméstica (u hogar) y está conformada por parientes pertenecientes a distintas generaciones.


³ FAMILIAS MONOPARENTALES: se entiende aquella familia nuclear que está compuesta por un solo progenitor y uno o varios hijos

Lic. Ceballos Natalia S.
Trabajadora Social- M.P 784


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Página 2


Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



propiedades donde se asientan las distintas familias, no cuentan con título del terreno obligando a estas familias a realizar conexiones clandestinas.

Por tal motivo, si se otorgan los títulos de los terrenos ocupados por estas familias en el Barrio Santa Rosa, los mismos podrán acceder a las conexiones de estos servicio de forma legal, con aval de las instituciones que las suministran; favoreciendo de este modo, no solo a la regularización y al mejoramiento de las conexiones, sino también a la calidad del servicio brindados a los distintos vecinos ya sea de la zona y de la población en general.

Por otro lado, si estas tierras son otorgadas con título de propiedad, los aportes que deberán realizar los respectivos propietarios al pagar los impuestos correspondientes, servirán para el mejoramiento urbanístico del barrio.

Entonces, podemos destacar que los *beneficiarios indirectos* serían los vecinos de la zona y de las viviendas del barrio que rodean a este espacio delimitado en el diagnóstico, las instituciones privadas y las instituciones gubernamentales

4. ANTECEDENTES RELEVANTES:

4.1 UBICACIÓN Y FORMA DE INGRESO

Ante la expansión urbana en nuestra ciudad y como consecuencia de ello, se formaron asentamientos que con el tiempo se consolidaron como barrios e incluso los mismos vecinos le han inculcado nombres que se volvieron referencia de las zonas.

Es así que se crea el barrio Santa Rosa, aprobada por los ediles para su creación.

El denominado Barrio Santa Rosa, está rodeado de otros barrios ya existentes como 25 de mayo, 1 de mayo, Cataratas, Belen y San Lucas; y en la necesidad de avanzar en la organización para la prestación del servicio público y urbanización.

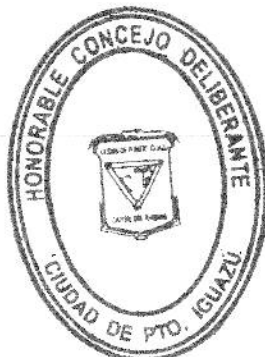
A partir de la aprobación por unanimidad se comienza a denominar barrio Santa Rosa.

La zona, cuenta con acceso a servicios público de transporte que conecta al barrio con el centro de la ciudad. Así como también, los vecinos del barrio tienen posibilidad de acceder, debido a la cercanía que tienen con distintas instituciones públicas, como ser comisarías, escuelas, centro de salud, clubes deportivos, entre otras.

Lic. Ceballos Natalia S.
Trabajadora Social- M.P 784

Página 3

Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú



(El espacio verde ocupado por estas familias se delimita dentro del mapa en la zona remarcada en Azul).

4.2. CARACTERIZACION DE LA POBLACION OBJETO:


La población objeto, es aquella que será beneficiada con el proyecto. Es identificada a partir de la población de referencia, definida como la población total del área de influencia, perteneciente al grupo en estudio.

En este sentido la "Población Objeto", son las 32 (treinta y dos) familias ubicados en la zona donde se realizó el relevamiento.

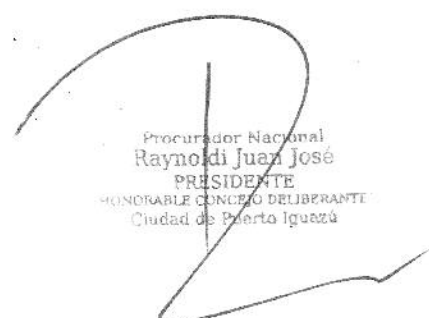
Jefe de Hogar/ Encuestado	Cantidad de Habitantes	Condición de la vivienda	Problemática que necesita ser aborda	Ingresos Mensuales (Aprox.)
1- González, Juan Vera	1	Buena	Titularidad del terreno	7.000

Lic. Ceballos Natalia S.
Trabajadora Social- M.P 784

Página 4


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo


Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú

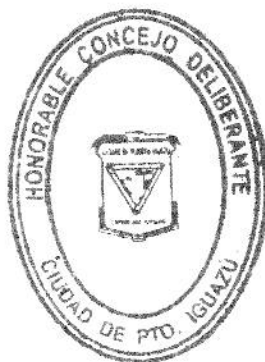


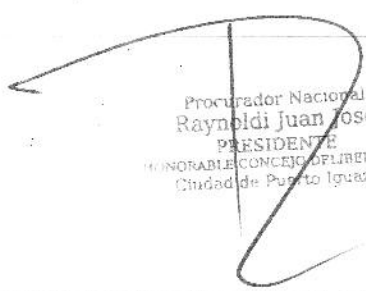
2- Rodríguez, Gabriela Encarnación	1	Buena	Titularidad del terreno	5.500
3- Nuñez, Nancy Andrea	4	Buena	Titularidad del terreno	9.000
4- Segovia, Veronica	4	Buena	Titularidad del terreno	8.500
5- Galeano, Aliana Claudia	3	Buena	Titularidad del terreno	7.300
6- Nuñez, Catalino	2	Buena	Titularidad del terreno	9.000
7- Diaz, Juan Carlos	4	Buena	Titularidad del terreno	15.000
8- Ramos, Silvia Elsa	3	Buena	Titularidad del terreno	8.500
9- Ramos, Mariela Claudia	3	Buena	Titularidad del terreno	13.000
10- Aquino, Andrea	1	Buena	Titularidad del terreno	8.500
11- Mendoza, Antonia	1	Buena	Titularidad del terreno	12.000
12- Gimenez, Gregorio	1	Buena	Titularidad del terreno	8.000
13- Gonzalez, Eriberto	4	Buena	Titularidad del terreno	25.000
14- Fraga, Juan Guillermo*	--	Buena	Titularidad del terreno	--
15- Hierro Daiana Elizabeth	2	Buena	Titularidad del terreno	20.000
16- Litter, Liliana	1	Buena	Titularidad del terreno	7.500
17- Benitez, Isabel	4	Buena	Titularidad del terreno	7.000
18- Mendoza, Mariana Camila	3	Buena	Titularidad del terreno	8.000
19- Villalba, Adrian	3	Buena	Titularidad del terreno	13.000
20- Florentin, Claudio Antonio	5	Buena	Titularidad del terreno	12.000
21- Marquez, Clelia Raquel	6	Buena	Titularidad del terreno	9.500
22- Encina, Yolanda Maria	1	Buena	Titularidad del terreno	8.500
23- Fraga, Ramona	2	Buena	Titularidad del terreno	9.500

Lic. Ceballos Natalia S.
Trabajadora Social- M.P 784

Página 5


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú Capital del Turismo



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú



24- Medeiro Noemi	3	Buena	Titularidad del terreno	5.000
25- Duarte Diana Belen	1	Buena	Titularidad del terreno	5.000
26- Insfran Alberto Ruben	3	Buena	Titularidad del terreno	8.500
27- Duarte Sofia Mercedes	2	Buena	Titularidad del terreno	9.500
28- Mascope, Maria Nelsi	6	Buena	Titularidad del terreno	5.000
29- Aguilar, Nancy Beatriz	4	Buena	Titularidad del terreno	8.500
30- Rodriguez Tomando	1	Buena	Titularidad del terreno	8.500
31- Vera Fleitas, Elias Alberto	3	Buena	Titularidad del terreno	12.000
32- Rodriguez, Ofelia Estela	4	Buena	Titularidad del terreno	8.500

5. OBJETIVOS DE TRABAJO

5.1.OBJETIVO GENERAL:

Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida, mediante el aseguramiento de la tenencia del suelo, en el espacio verde del barrio Santa Rosas (Calle las Camelias, las Margaritas, Las Petunias, Irupe), y el reconocimiento de los usos y las construcciones allí asentadas, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción adoptadas por la Dirección de Tierras de la Municipalidad de Puerto Iguazú y la Dirección General de Catastro.

5.2.OBJETIVOS ESPECIFICOS:

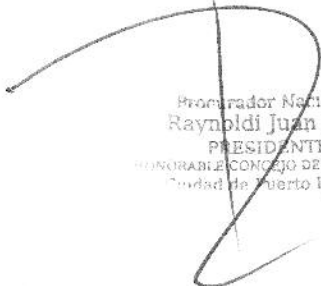
1. Titular 32 predios/terrenos que no se encuentren afectados por el proyecto urbano para que efectivamente se cumpla con una función social y ecológica de la propiedad.
2. Protocolizar y registrar 32 escrituras, mediante el otorgamiento de título de propiedad.
3. Gestionar y normalizar 32 viviendas al margen de la normativa, otorgando 32 licencias de construcción, en el periodo 2010- 2017.
4. Definir la nueva estructura predial y catastral del barrio Santa Rosa.
5. Convocar y concertar con los diferentes organismos gubernamentales la participación interinstitucional, definiendo competencias y priorizando necesidades, logrando con ello el desarrollo integral del Barrio.

Lic. Ceballos Natalia S.
Trabajadora Social- M.P 784

Página 6


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú



6. PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCION:

1. Tiene como propósito bajo un **plan de intervención, integral**, atender los problemas generados por los asentamientos ilegales, buscando:

- Convertir a los tenedores en propietarios, permitiendo a la familia acceder más fácilmente a créditos para mejorar la vivienda y consolidar su patrimonio económico.
- Promover el reordenamiento urbano en los barrios impulsando la ejecución de proyectos de interés social.
- Impactar el mejoramiento integral de la vivienda y el entorno del barrio.
- Revalorización por parte de los beneficiarios del estado local, del interés público, de la equidad social y la justicia redistributiva que impacta positivamente la gobernabilidad.
- Se fortalece la confianza en las instituciones públicas.

2. **Titulación de predios, única.** El predio sobre un bien inmueble se acredita legalmente mediante *Titulo de Predio* debidamente registrado como única opción. En el estado social de derecho se garantiza el predio privado como una forma mercantil generalizada y a su vez toda predio privado implica obligaciones. En este caso se hacen efectivas obligaciones y derechos adquiridos de los tenedores y en términos generales se hace valer el derecho ya histórico de haber transformado con el trabajo de los moradores este suelo en hábitat, lo mismo que es la oportunidad de que el Municipio reconozca esta única alternativa de acceder a un lugar en la ciudad, cuando las condiciones económicas y la política de vivienda no permiten hacer efectiva una vivienda digna.

7. RESULTADOS ESPERADOS

7.1. DIAGNOSTICOS:


- Aumentar las viviendas con adecuada iluminación y mejoramientos urbanísticos.
- Aumentar el número de viviendas con seguridad, estabilidad y durabilidad de la estructura.
- Incrementar la permanencia de la población en el barrio.
- Usar, gozar y disponer del predio legalizado y titulado.

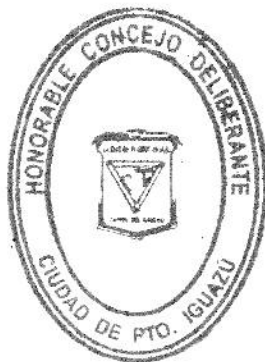
7.2. DE INTERVENCION:

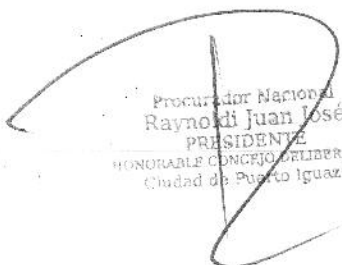
- Transformar las relaciones entre la municipalidad y los propietarios, pasando de la informalidad a la formalidad progresiva en el sentido de que los propietarios tienen obligaciones y el municipio cumple con la función social de la propiedad.

Lic. Ceballos Natalia S.
Trabajadora Social- M.P 784

Página 7


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú
Capital del Turismo

Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú




8. CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS:

El diagnóstico se abordó a través de una investigación Acción participación para conocer la realidad de la comunidad de los habitantes del Barrio Santa Rosa, ubicados en el espacio verde delimitado en párrafos anteriores. Para recolectar información se implementó un instrumento de tipo cuestionario (censo), tomando muestras de los vecinos que habitan el predio, de igual forma se ha tomado en cuenta la observación como técnica de investigación.

A partir de ello, se concluyó que los beneficiarios directos, tiene como principal objetivo obtener el traspaso de la tierras, donde habitan, de forma legal. Lo cual implica ciertos requisitos como ser mensura del terreno y posteriormente adquirir de forma legal las conexiones de los servicios de luz y agua.

Por tal motivo, consideramos que la adjudicación de la titularidad de las tierras es importante porque permitirá la *delimitación de la propiedad* de catastro; realizar *proyectos urbanísticos* para mejorar las condiciones del barrio; cada familia podrá obtener, si lo quisiera, *créditos* que le permitan *mejorar las condiciones de la vivienda*; también, a partir de las regularizaciones de las tierras los *pagos de los impuestos* servirán para las *inversiones sociales y proyectos urbanísticos*; los propietarios de las tierras tendrán *derecho* sobre la tierra ocupada.

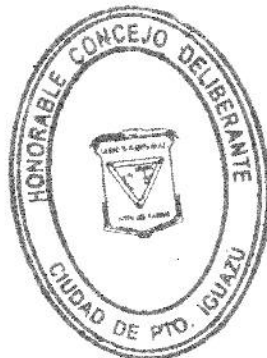
Cabe destacar, que la finalidad de este informe diagnóstico, es orientar a los habitantes del Barrio Santa Rosa en lograr ser dueños de sus tierras, esto será posible mediante orientaciones jurídicas y asesorías por parte de los entes gubernamentales. Así también se sugiere trabajar con todos los entes gubernamentales responsables de guiar y orientar a los integrantes del barrio para que terminen de definir los requisitos exigidos por la ley, y lograr obtener la titularidad de la vivienda.

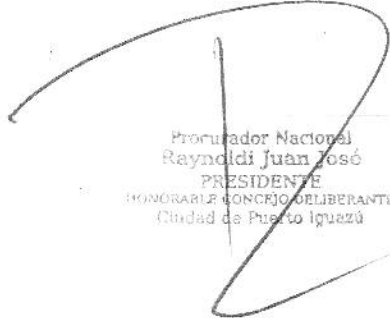

Ceballos Natalia S.
Lic. en Trabajo Social
M.P. N° 784

Lic. Ceballos Natalia S.
Trabajadora Social- M.P 784

Página 8


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



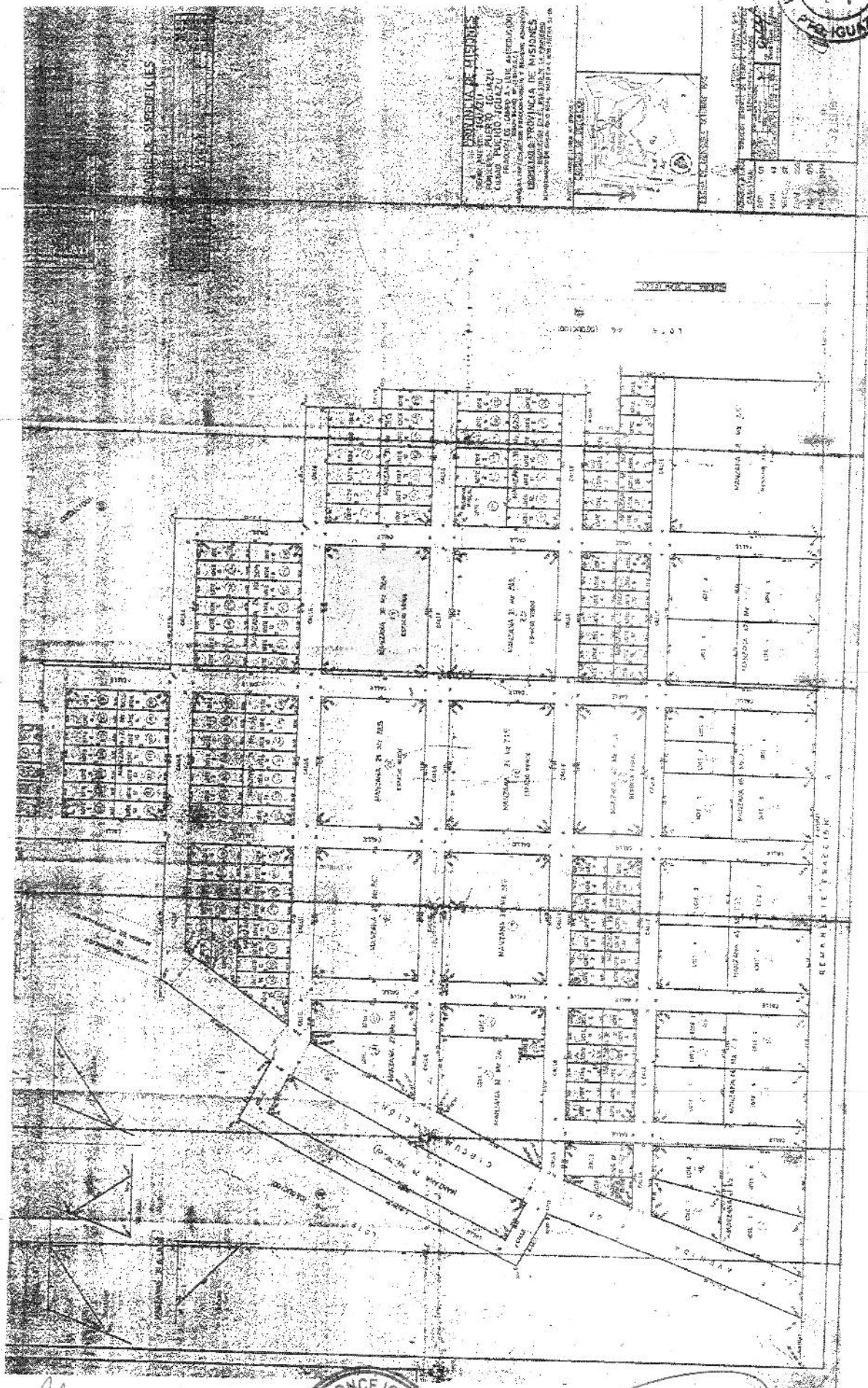

Procurador Nacional
Reynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

PLANO Nº 28003

Honorable Concejo Deliberante



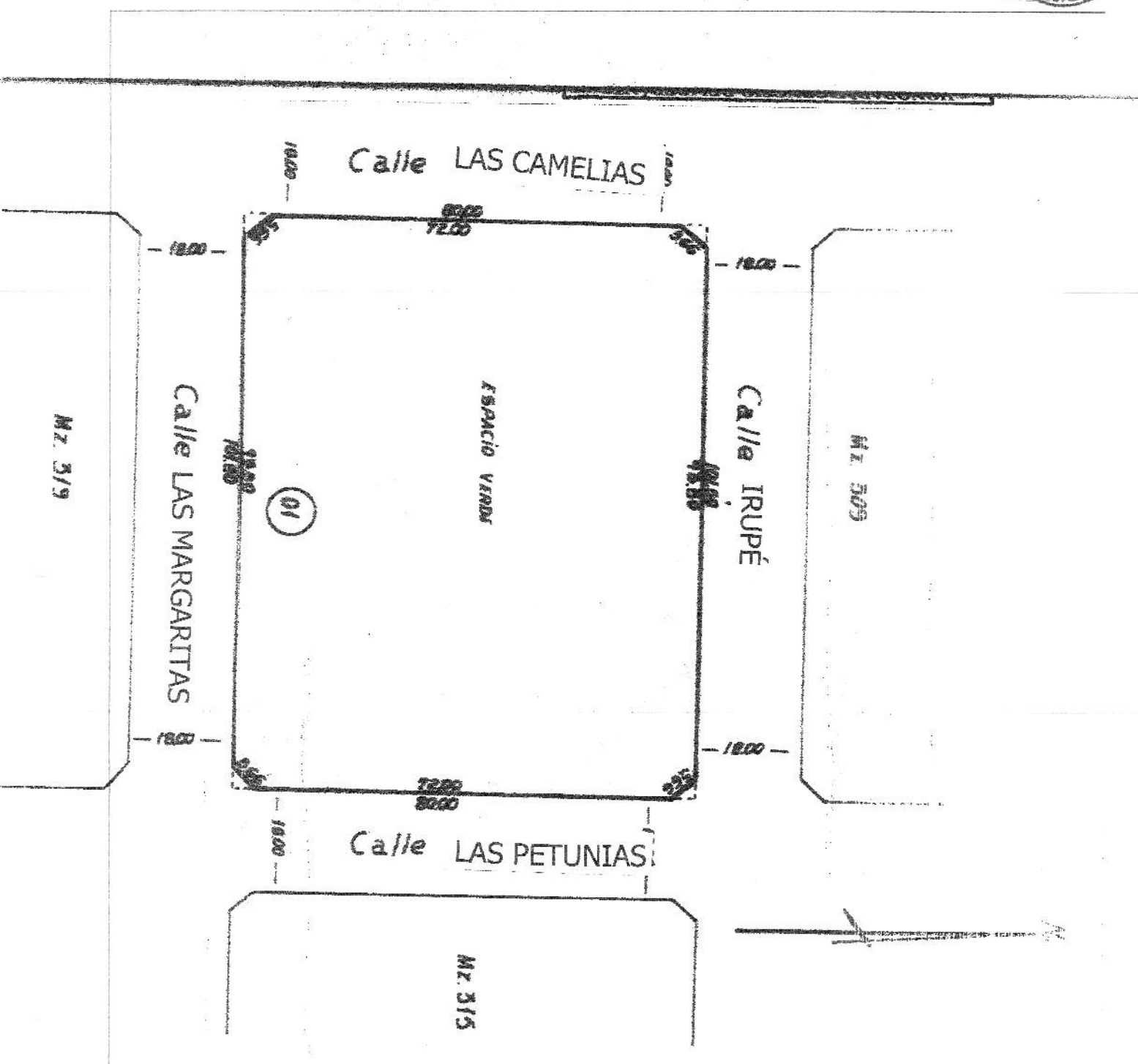
R. Burgos
Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



R. Juan José
Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



PAR	MENSURA	Tº	Fº
01	28005		
02	"		
03	"		
04	"		
05	"		
06	"		
07	"		
08	"		
09	"		
10	"		
11	"		
12	"		
13	"		

[Signature]
Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



[Signature]
Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú