



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sancionan con fuerza de

LEY

ARTICULO 1.- Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación, los inmuebles ubicados en el Barrio "La Paz", actualmente denominado "El Triunfo" del partido de Esteban Echeverría, designados catastralmente como: Circunscripción 05, Parcela 489 E. Predio comprendido sobre calle Ramallo entre Chiriguano y Colón, a nombre de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios

ARTÍCULO 2.- Los inmuebles citados en el artículo anterior serán adjudicados en propiedad a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes con cargo de construcción de vivienda propia.

ARTICULO 3.- El Organismo de Aplicación de la presente Ley será determinado por el Poder Ejecutivo, el mismo tendrá a su cargo el contralor y la ejecutividad de las adjudicaciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales, y colaborarán en conjunto con las mismas un plan general de desarrollo y vivienda de la zona

ARTICULO 4.- Para el cumplimiento de la finalidad prevista, el Organismo de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Podrá delegar en la Municipalidad de Esteban Echeverría la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
- b) Gestionar ante el organismo que corresponda, la subdivisión en parcelas, de acuerdo con las ocupaciones existentes, exceptuándose para el caso de aplicación de las Leyes 6.253 y 6.254, y el Decreto-Ley 8.912/77 T.O. según Decreto 3.389/87.
- c) Transferir los lotes expropiados a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

ARTÍCULO 5.- La adjudicación será de un lote por núcleo familiar y su dimensión garantizará condiciones mínimas ambientales y de habitabilidad.

ARTÍCULO 6.- El monto total a abonar por cada adjudicatario estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no podrán exceder el diez (10) por ciento de los ingresos del núcleo familiar. El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser inferior a diez (10) años, ni superior a veinticinco (25) años.

ARTICULO 7.- Las mejoras existentes en los inmuebles a expropiar, se presumen realizadas por los ocupantes.

ARTÍCULO 8.- Serán adjudicatarios de los lotes, aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Acreditar una ocupación efectiva del inmueble, la cual no podrá ser inferior a dos (2) años.
- b) No poseer, ninguno de los miembros del grupo familiar, inmuebles a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier otro régimen.

ARTÍCULO 9.- Serán obligaciones de los adjudicatarios:



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

- a) Destinar el inmueble a vivienda familiar.
- b) Construir la vivienda propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años, a partir de la fecha de adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por el Organismo de Aplicación en casos debidamente justificados.
- c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el inmueble objeto de la venta, por un plazo de diez (10) años.
- d) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de adjudicación.

La violación de lo establecido en los incisos a) y b) ocasionará:

- 1- La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.
- 2- La prohibición de ser adjudicatario de otros inmuebles dentro del régimen de la presente Ley o normas similares.

ARTÍCULO 10.- Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por el Organismo de Aplicación, por las siguientes causales:

- a) Cuando lo solicite al adjudicatario.
- b) Por el incumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente Ley.

ARTÍCULO 11.- La Escritura Traslativa de Dominio a favor de los adjudicatarios, será otorgada por la Escribanía General de Gobierno, estando exenta del pago del impuesto al acto.

ARTICULO 12.- Exceptúese a la presente Ley de los alcances del artículo 47° de la Ley 5.708 (T.O 8.523/86) estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto de los inmuebles consignados en el artículo 1° de la presente Ley, para el cumplimiento del destino expropiatorio.

ARTICULO 13.- Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos para el Ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

ARTICULO 14.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dip. Marcela Guido

Dip. WALTER MARTELLO

LILIANA PIANI
Diputada
Vicepresidencia II
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

NATALIA GRADASCHI
Diputada
Bloque Coalición Cívica
H. Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

El fallo del Juzgado de Garantías N° 3 de Lomas de Zamora ordena el desalojo del predio donde se encuentran viviendo entre 300 y 400 familias que habitan allí desde hace años.

Muchos han sido los esfuerzos que desde hace varias décadas han desarrollado los organismos internacionales de derechos humanos, para prevenir a la comunidad internacional acerca de la ilegalidad de los desalojos forzados, definidos como “el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos ...” (Observación General N° 7, Párr. 3 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales).

Sin embargo, pocas acciones han sido desplegadas para atender las consecuencias de ese fenómeno que provoca un costo social inconmensurable. Se ha señalado así, que “Si bien no pueden evitarse algunos tipos de desalojo forzoso, el costo humano es tan elevado que habría que analizar toda justificación del mismo desde el punto de vista de los derechos humanos. Las mujeres, los niños y los jóvenes, los pueblos indígenas, las minorías étnicas, raciales, religiosas y otros, los grupos sociales de escasos ingresos, las poblaciones ocupadas y las personas carentes de seguridad jurídica de tenencia tienden a ser víctimas de la práctica del desalojo forzoso, fuera de toda proporción” (“Folleto Informativo No. 25, Los desalojos Forzosos y los Derechos Humanos”, emitido por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos -OACNUDH-).

Sobre el particular ha señalado Pisarello que “uno de los prejuicios más graves y extendidos en un contexto generalizado de falta de vivienda, es el que estigmatiza a los ocupantes precarios (que viven en una propiedad sin un título legal para ello) como delincuentes, como parásitos sociales que no demuestran interés en el trabajo. A resultados de ello, en muchos países son criminalizados por las leyes y, en la práctica, arrestados, perseguidos, golpeados y en ocasiones, incluso, asesinados. Casi nunca se les provee con lo que en realidad necesitan; seguridad en la tenencia, vivienda y un trato digno y respetuoso”. Agrega el citado autor que “tratar a los ocupantes precarios como delincuentes es un acto de necesidad y de arbitrariedad frente a uno de desesperación y de esperanza. Las personas sin hogar son una parte importante de la economía de sus países y en algunos sitios abarcan incluso a empleados públicos y privados” y que “sus hijos corren el riesgo permanente de convertirse en ‘niños de la calle’, condenados a la malnutrición o a las enfermedades crónicas y su vida transcurre expuesta a la amenaza de expulsiones o demoliciones”, para concluir que “la criminalización sólo multiplica y agrava el problema. La provisión de seguridad en la tenencia, en cambio, promueve efectos opuestos. El reconocimiento legal de poblaciones enteras no es el menor. Tampoco la certidumbre entre los grupos afectados, que les permite participar e involucrarse en el cuidado y mejora de sus viviendas, de sus barrios y del entorno en general. Ello aumenta la legitimidad de las políticas públicas en la materia, disminuye las posibilidades de corrupción, al evitar intermediaciones gubernamentales ‘de favor’, y permite recoger información de campo que las autoridades tendrían de otro modo a su disposición sobran evidencias, en ese sentido, de que en un contexto pacífico florecen actividades comunitarias de autoempleo, educación, e incluso culturales. El objetivo de los ocupantes precarios no es vulnerar leyes o vivir a costa de otros, sencillamente, buscan un hogar que puedan costear y que puedan habitar en condiciones dignas. La seguridad jurídica en la tenencia se convierte, así, en la piedra de toque de la autotutela del derecho a una vivienda adecuada: un medio sin dudas no costoso,



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

realista y solidario de tomarse en serio el derecho en cuestión” (Pisarello, Gerardo: “El derecho a una vivienda adecuada: Notas para su exigibilidad”, en Abramovich, Víctor – Añon, María José – Courtis, Christian (Compiladores), *Derechos Sociales: Instrucciones de uso*, Ed. Fontarama, México, 2003, págs. 200/201).

Vale recordar que el derecho de acceso a la vivienda, se halla especialmente reconocido en diversas prescripciones constitucionales y en los tratados Internacionales, entre los que se destacan el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales -art. 11-, la Declaración Universal de Derechos Humanos -art. 25-, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre -art. XI-, la Convención sobre los Derechos del Niño -art. 27-, la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer -art. 14-; los que, en las condiciones de su vigencia, gozan de jerarquía constitucional -art. 75 inc. 22, CN- (Conf. Tedeschi, Sebastián, “El derecho a la vivienda a más de diez años de la reforma de la Constitución”, en Abramovich, Víctor – Bovino, Alberto – Courtis, Christian (compiladores), *La aplicación de los Tratados sobre Derechos Humanos en el ámbito local*, Ed. Del Puerto, 2007, pág. 751).

Por su parte, el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de Naciones Unidas, en su Observación General N° 4, Punto 7, ha señalado –con relación al 11, inciso 1 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales- que “el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, 'la dignidad inherente a la persona humana', de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término 'vivienda' se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: 'el concepto de 'vivienda adecuada'... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable” (O.G. N° 4 “El derecho a una vivienda adecuada”, Sexto período de sesiones, 1991, documento E/1991/23).

Ante esta situación de inminente desalojo, y a fin de garantizar el ejercicio del derecho de acceso a una vivienda digna de estas familias estafadas; es que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de Ley.

LILLIANA PIANI
Diputada
Vicepresidencia II
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.