

**PROYECTO DE DECLARACION**

**La Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires**

**DECLARA**

Que vería con agrado que la Escribanía General de Gobierno incorpore como beneficiarios de escrituras sociales a las organizaciones civiles sin fines de lucro cuyos inmuebles se encuentran dentro del monto definido como tope de valuación fiscal para escrituración social.

  
RUBEN CARLOS GÓMEZ  
Diputz.  
Bloque Frente Amplio  
H. C. Diputados Pcia. Bs. As.



## FUNDAMENTOS

La Escribanía General de Gobierno viene realizando una ejemplar tarea de escrituración social, sea en el marco de la Ley 10.830, del Plan Arraigo y/o del Bien de Familia. Las políticas públicas –nacionales, provinciales y municipales– encuentran aquí un instrumento idóneo y concreto para abordar la legalidad de la vivienda. Además, muchos otros vecinos/as, impulsados o no por sus autoridades municipales, utilizan éste beneficio de escritura “social”.

Actualmente, el valor fiscal que debe tener una propiedad para acceder a éste instrumento, ha sido actualizado en \$ 160.000.- para las viviendas y \$ 70.000 para los terrenos.

Cabe aclarar que el “derecho a la vivienda” se encuentra consagrado en la Constitución Argentina y se especifica aún más en tratados internacionales a los que nuestro país ha suscripto, como ser: el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PSIDEC)<sup>1</sup>, que es el principal instrumento de protección del derecho a la vivienda. El contenido de este derecho ha sido desarrollado por el Comité, órgano de aplicación del Tratado. En este sentido, determinó que, el contenido mínimo del derecho a la vivienda incluye: a) la seguridad jurídica de la tenencia, b) disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura, c) gastos de vivienda soportable, d) vivienda habitable, e) vivienda asequible, f) lugar, y g) adecuación cultural de la vivienda.

Traemos esto en referencia porque no es menor que la explicación de dicho derecho conlleva en primer término la seguridad jurídica de la vivienda; por eso subrayamos la buena tarea realizada por la Escribanía de Gobierno en tal sentido. La contracara de ello es la falta de seguridad jurídica respecto de la vivienda, que afecta a miles de hogares argentinos y, particularmente bonaerenses, situación que nos debe encolumnar en el desafío y en el trabajo de avanzar firmemente en pos de conseguir la tan anhelada seguridad respecto del bien para muchas familias. Vale señalar que la población con situación irregular de tenencia es muy importante, aún en una Argentina donde la mayor parte de los hogares son propietarios; algunos reconocidos autores señalan esto: “*Lógicamente, el registro*

<sup>1</sup> El Pacto fue aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1966; entró en vigor el 3 de enero de 1976; el Comité de Derechos, Económicos, Sociales y Culturales es el órgano encargado de velar por el cumplimiento del Pacto. En Argentina, fue firmado en 1968 e incorporado a la legislación interna el 17 de abril de 1986, a través de la Ley 23.313. Desde 1994, goza de jerarquía constitucional.



de los casos en situación de irregularidad dominial es complejo porque los sujetos involucrados en muchos casos despliegan estrategias de ocultamiento o invisibilización de su situación, por temor a represalias legales. Sin embargo, según el SIEMPRO (Sistema de Información, Monitoreo y Evaluación de Programas Sociales), a 1997 un 17% correspondía a situaciones de irregularidad en la tenencia, que son categorizados como 'ocupante por préstamo', 'ocupante de hecho' (un 1,2% lo declara como tal), 'propietario sólo de la vivienda' (un 4,8%) y otras situaciones sin especificar.<sup>2</sup>

Según el Censo de Población y Vivienda 2010, en la provincia de Buenos Aires, al menos el 15% de los hogares se encuentran en una situación irregular de la tenencia, sea porque son dueños de los construido pero no del suelo, porque habitan en calidad de préstamo, o alguna otra situación particular.

Pero el tema en cuestión no es la vivienda en sí, ni la labor de la Escribanía de Gobierno, sino la incorporación a las funciones que ella desempeña de algunas organizaciones sociales. Para ello debemos comprender la importancia que tienen estas organizaciones en el desarrollo de la ciudad y fundamentalmente en la vida de los vecinos.

Nada mejor para ello que dejar en claro la importancia de avanzar desde el concepto de "derecho a la vivienda" al más actual de "derecho a la ciudad". Como bien señala Luis Duhalde: "*Las ciudades han cambiado de tal manera que aquello que durante el siglo XX se consideró como el principal ámbito de integración, la vivienda, no sólo está cada vez menos garantizada sino que, además ya no es suficiente para conseguir la integración, y sobre todo, la igualdad. Ya no basta con la reivindicación de la vivienda y el barrio. Hay que plantear en que entorno más amplio se inscribe, dónde está, que accesos tiene a los equipamientos y servicios, a la movilidad, etcétera, hasta alcanzar la escala de ciudad y su entorno.*"<sup>3</sup>

Queda claro para cualquiera de nosotros que las mejores posibilidades de acceder a una vida digna en cualquier barrio de una ciudad, tiene que ver con el nivel de organización de su comunidad y con la articulación de esta con el gobierno y las empresas prestadoras de servicios. La participación de los vecinos

<sup>2</sup> CRAVINO, María Cristina; **Las villas de la ciudad, mercado e informalidad urbana**, Instituto del Conurbano, Universidad Nacional de General Sarmiento, Buenos Aires, 2006

<sup>3</sup> DUHALDE, Eduardo Luis; El derecho de los ciudadanos a la ciudad; en **Derecho a la ciudad, por una ciudad para todas y todos**, Secretaria de Derechos Humanos, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Presidencia de la Nación, Buenos Aires, 2011



es mucho más importante en aquellos barrios que cuentan con más necesidades, justamente por qué el éxito de las respuestas depende de los niveles de participación y de acción que dicho barrio tenga. Allí, las organizaciones de la sociedad civil, adquieren una importancia relevante.

Este proyecto busca beneficiar a partir del doble reconocimiento que se le hace a las organizaciones civiles localizadas en barrios, principalmente de medianos y escasos recursos, por la importancia de las tareas que brindan y por la adecuación de los conceptos que nos llevan a reflexionar y a aceptar el derecho a la ciudad como objetivo político.

Así, organizaciones como: sociedades de fomento, clubes deportivos, bomberos voluntarios, bibliotecas populares, comedores, asociaciones vecinales, y otras, podrán ver la posibilidad de encaminar la escrituración de su bien por intermedio de la Escribanía General de Gobierno, destinando así los recursos que con mucho esfuerzo seguro consiguen, a los costos derivados de las obras físicas o los servicios que prestan.

La propuesta la realizamos en el pleno convencimiento de actuar con sentido común y justicia social, entendiendo que el límite de valuación fiscal determinado por la Escribanía, opera como un determinante para beneficiar a aquellos con menor capacidad de pago, pero también entendiendo que desde el Gobierno pueden sumarse otros aspectos restrictivos. No obstante, el concepto más amplio es que debemos abordar una política de titulación oficial con una mirada que vaya más allá de la vivienda particular.

Por todo lo expuesto, solicito a los Sres. Diputados y Sras. Diputadas el tratamiento del presente proyecto de declaración.

  
RUBEN CARLOS GRENADA  
Diputado  
Bloque Frente Amplio Progresista  
H. C. Diputados Pcia. Bs.As.