



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



**PROYECTO DE DECLARACIÓN**

**La HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**DECLARA**

De interés legislativo las gestiones llevadas a cabo por la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social. Programa "Padre Carlos Mugica", tendientes a la regularización dominial del Barrio "La Chacra", ubicado entre las calles 152, 149, 52 y 49 de la ciudad de La Plata, con la intervención conjunta de todos los actores sociales e institucionales involucrados.

**Alicia SANCHEZ**  
~~Diputada~~

Bloque Frente Para la Victoria

## FUNDAMENTOS

El Barrio "La Chacra" está ubicado en el sur-oeste de la Ciudad de La Plata, entre las calles 152, 149, 52 y 49, y es designado catastralmente como Circunscripción III Sección B, Chacra 81, Fracción 1 y 2. Se encuentra conformado por 12 manzanas y está dividido en 306 lotes de terreno de aproximadamente 270 metros cuadrados.

En el año 2002, el titular dominial de un sector de dos fracciones de tierra, con intervención de una inmobiliaria, llevó adelante la venta de los lotes. La inmobiliaria interviniente planeó la generación de 306 lotes de terreno, con dimensiones menores a las de un lote individual de uso del suelo.

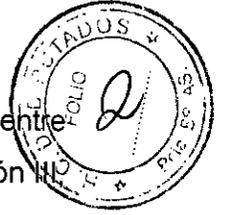
En ese marco fueron vendidos aproximadamente la mitad de los lotes y el proyecto privado fue interrumpido. Ello generó que, en la actualidad, habiten en el lugar familias que pagaron la totalidad del precio, otras que están en vías de pago, familias que edificaron y otras que no, y familias que ocuparon terrenos. En su mayoría, las familias se conforman por parejas jóvenes con un promedio de dos hijos, con un nivel de ingreso familiar promedio de 6.000 pesos; entre dichas familias se han registrado nueve casos de personas con discapacidad.

La interrupción del proyecto privado de loteo derivó en un conflicto social vinculado al acceso a la tierra y el hábitat adecuado; generándose dos demandas fundamentales de las familias: la obtención de la titularidad de sus viviendas y el mejoramiento de las condiciones del hábitat del barrio en general, con la provisión de infraestructura y servicios básicos.

Como parte de la competencia y responsabilidades de la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social. Programa "Padre Carlos Mugica", y en consonancia con las políticas públicas que promueve el Gobierno Nacional, el conflicto fue abordado proponiendo diferentes acciones tendientes a generar los consensos necesarios para llegar a una solución.

Se propuso la conformación de una Mesa de Gestión con los distintos actores sociales e institucionales intervinientes: los vecinos, el titular dominial, la Subsecretaría Social de Tierras de la Provincia de Buenos Aires, la Municipalidad de la Ciudad de La Plata y la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social. Programa "Padre Carlos Mugica".

La propuesta, consiste en convertir el régimen de Ley de Propiedad Horizontal N° 13.512 en un loteo estándar de acuerdo con la ley N° 8.912 de la Provincia de Buenos Aires, aplicando todas las normativas de excepción de Estado; e



implementando la ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat de la Provincia de Buenos Aires.

En esa directriz, se planea que el titular dominial transfiera la tierra –con derechos adquiridos por terceros- al Estado, el cual la recibe con el cargo de hacer la mensura y aprobarla, escriturar en forma gratuita los lotes de los vecinos de recursos insuficientes y que tienen derechos adquiridos.

El abordaje metodológico propuesto permite la resolución del conflicto sin necesidad de intervención judicial, la escrituración definitiva de los lotes por parte de los vecinos, el mejoramiento de las condiciones de vida vinculadas al hábitat, la incorporación de las familias y el barrio al entramado sociourbano de la ciudad, y la posibilidad de que las familias que salieron sorteadas en el Pro.Cre.Ar. puedan avanzar con su proyecto de vivienda familiar y que otras puedan acceder al programa.

Debido a la bondad del proyecto, que pretende una importante solución habitacional mediante la intervención conjunta de la comunidad organizada y las distintas instancias del Estado, es que solicito a los/as Sres./as. Diputados/as se sirvan acompañar con su voto la presente iniciativa.



**Alicia SANCHEZ**  
Diputada  
Bloque Frente Para la Victoria