

*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

## PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

### LEY

**ARTÍCULO 1°:** Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en la intersección de las calles América y Rivadavia de la localidad de América, Partido de Rivadavia, identificado catastralmente como Circunscripción: I, Sección: A, Manzana: 31, Parcela: 18A.

**ARTÍCULO 2°:** El inmueble citado en el artículo precedente, será adjudicado en propiedad y a título oneroso a la Cooperativa "La Comunitaria de Rivadavia de Provisión de Servicios Culturales y Sociales Limitada", con Matrícula del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) N° 46.373, con cargo de ser destinado el mismo a la consecución de sus fines cooperativos.

**ARTÍCULO 3°:** El incumplimiento del cargo estipulado en el Artículo 2 ocasionará la revocatoria del dominio, el que operará de pleno derecho y sin devolución de lo abonado, con cargo de ser restituido al sujeto expropiado.

**ARTÍCULO 4°:** Fijado el monto de la indemnización y previo al perfeccionamiento de la expropiación, el Poder Ejecutivo –en su calidad de autoridad de aplicación de la presente Ley- determinará el modo y los plazos en que se abonará el precio por parte del adjudicatario, quien deberá aceptarlos en forma expresa.

**ARTÍCULO 5°:** Las mejoras existentes en el inmueble a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



**ARTÍCULO 6°:** Exceptúese a la presente ley de los alcances del artículo 47 de la Ley N° 5.708 y sus modificatorias (T.O. s/Decreto N° 8.523/86 y sus modificatorias) estableciéndose en cinco (5) años el plazo para considerar abandonada la expropiación, respecto del inmueble consignado en el artículo 1° de la presente ley.

**ARTÍCULO 7°:** La escritura traslativa de dominio a favor del beneficiario será otorgada por ante la Escribanía General de Gobierno, estando la misma exenta del impuesto al acto.

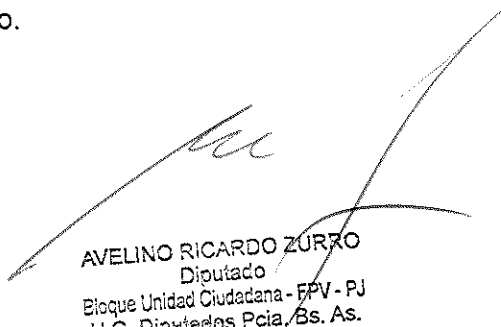
**ARTICULO 8°:** La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será determinada por el Poder Ejecutivo.

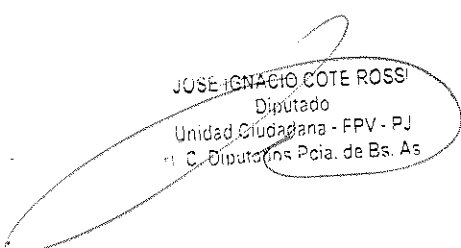
**ARTÍCULO 9°:** El pago de la indemnización prevista en el artículo 4, así como todo otro gasto que se derive de la ejecución de la presente Ley estará al exclusivo cargo de "La Comunitaria de Rivadavia de Provisión de Servicios Culturales y Sociales Limitada", conforme a las lineamientos que establezca la Autoridad de Aplicación.

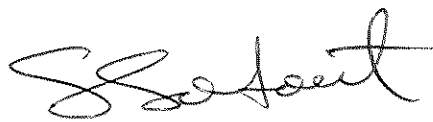
**ARTÍCULO 10°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

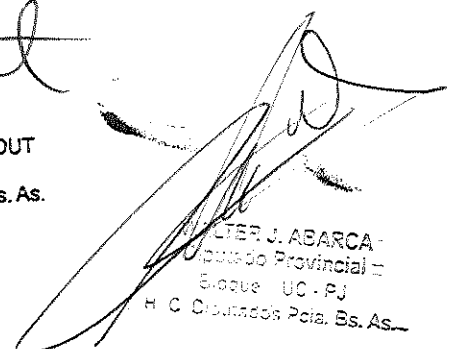
  
MARIANA LARROQUE  
Diputada  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

  
GABRIEL SODOY  
Diputado  
Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

  
AVELINO RICARDO ZURRO  
Diputado  
Bloque Unidad Ciudadana - FPV - PJ  
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

  
JOSE IGNACIO COTE ROSSI  
Diputado  
Unidad Ciudadana - FPV - PJ  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

  
Dra. FLORENCIA SAINTOUT  
Diputada  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

  
WALTER J. ASARCA  
Diputado Provincial  
Bloque UC - PJ  
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

### FUNDAMENTOS

Mediante el presente proyecto de Ley se pretende garantizar a la Cooperativa “La Comunitaria de Rivadavia de Provisión de Servicios Culturales y Sociales Limitada”, el dominio y uso del inmueble e instalaciones en las que desarrolla su actividad desde hace más de siete (7) años.

Ello toda vez que, sin perjuicio de existir un contrato de comodato vigente mediante el cual la Municipalidad de Rivadavia le otorgó el uso del mencionado inmueble para la consecución de sus fines sociales, el pasado 07 de noviembre del corriente se sancionó la Ordenanza Municipal N° 4267/2019 que da otro destino al mencionado inmueble –construcción de una Residencia Estudiantil- y por tanto notifica a la Cooperativa que debe abandonar el mismo el próximo 10 de diciembre.

De mas esta aclarar que el modo intempestivo e inmediato con el que obra el Municipio genera un grave perjuicio a la institución, que luego de 7 años y habiendo ambientado el lugar para la realización de diversas actividades sociales y culturales se ve obligada a repensar un sitio donde desarrollarlas siendo ello casi imposible de solucionar en tan poco tiempo.

Más aún, cabe hacer hincapié en que el mencionado contrato de comodato establece en su cláusula Decimo Primera ***“PLAZO. El presente contrato tendrá vigencia a partir del día de la fecha hasta el 10/12/2019, debiendo el COMODATARIO restituir el inmueble dado en comodato, al vencimiento del plazo estipulado sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. No obstante, lo expuesto, las partes acuerdan la prórroga automática del presente instrumento –en idénticos términos y condiciones-, en el supuesto de verificarse la reelección del actual Jefe Comunal, Dr. Javier Ulises Reynoso.”***

De la mencionada clausula –sin realizar valoración alguna en cuanto a su pertinencia y juricidad- se advierte con suma claridad que el comodato continuaría en el tiempo de producirse la reelección del Sr. Intendente, hecho que efectivamente ocurrió



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



en las elecciones celebradas el pasado 28 de octubre de 2019, en la que el Dr. Reynoso obtuvo más del 58% de los votos.

Sin perjuicio de ello, esto es habiéndose cumplido la condición a la que se encontraba sujeta la prórroga del comodato, el Sr. Intendente se apresta a no cumplir su palabra, ni su compromiso legal y por tanto pretende expulsar a la Cooperativa del predio que ocupa legítimamente.

Sentado ello y a fin de que se pueda merituar la importancia de la mencionada Institución vale efectuar un breve repaso sobre la función cultural y social que cumple la misma.

Así corresponde señalar que "La Comunitaria" es una Cooperativa cultural y social, que desarrolla su actividad en 11 localidades de dos provincias: Buenos Aires (6 localidades del Distrito de Rivadavia: América, Sansinena, Fortín Olavarría, González Moreno, Sundblad, Roosevelt) y La Pampa (5 ciudades de La Pampa: General Pico, Santa Rosa, Realicó, Santa Isabel y Victorica).

Desde 2006 vienen generando iniciativas culturales y sociales que benefician a la comunidad, hacen cultura comunitaria basándose en los principios cooperativos y de integración social, multiculturalidad, producción y desarrollo.

Su trabajo se sienta sobre la base de que el ser humano es esencialmente creativo, y frente a un mercado que propone la "monocultura" donde se tiende a aislar y a no dejar pensar para que el individuo sea un mero consumidor acrítico de productos, proponen una cultura del encuentro, pretendiendo transformar nuestros territorios en espacios de Buen Vivir.

Según el Art 5º de su estatuto social: La cooperativa tendrá por objeto: I. a) Brindar a sus asociados talleres de formación artística como ser: teatro, danzas, murga, canto, títeres, artes plásticas, artesanías, literatura, circo, narración, fotografía, diseño, sonido, comunicación. I. b) Brindar a sus asociados capacitaciones en oficios como ser herrería, carpintería, textil, tornería, plomería, cerrajería, electricidad, electromecánica, peluquería, vestuario, maquillaje, gastronomía, manejo de maquinaria agrícola, informática y otros afines. I. c) Organizar, participar y realizar muestras, espectáculos, gi-



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



ras, congresos, seminarios, charlas, encuentros, recitales, clínicas, publicaciones, ciclos de cine, radio, televisión, producción y realización de documentales y toda otra actividad que promueva el desarrollo cultural de la región. I. d) Proveer a sus asociados de artículos necesarios para el desempeño en el campo de la cultura, como ser: dar equipamiento en materiales, sonido, iluminación, vestuario, maquillaje, traslados, y todo aquello que posibilite el desempeño cultural. II. A tales fines podrá adquirir y/o locar depósitos, oficinas, galpones, locales y todo inmueble o mueble necesario para el desempeño de la cooperativa. III. Fomentar el espíritu de ayuda mutua entre los asociados y cumplir con el fin de crear una conciencia cooperativa.

En la actualidad desarrollan más de 100 talleres culturales donde participan más de 1500 personas en las 11 localidades y pueblos rurales antes mencionados.

Pero su actividad no solo repercute en esos territorios, sino en toda la región, ya que hacen giras con sus obras, organizan encuentros y promueven la conformación de redes.

Su vínculo con la comunidad es muy fuerte, tanto con instituciones intermedias como escuelas, clubes, centros vecinales, así como con los destinatarios de cada una de actividades que son jóvenes, niños, mujeres y hombres, tanto adultos como adultos mayores, con grupos que van de los 0 a los 90 años.

Cuentan así, con 10 sedes, trabajando en pueblos y parajes rurales de 200, 600 habitantes, 2000 habitantes, y en ciudades de 20.000, 60.000 habitantes, incluso en la capital de La Pampa, Santa Rosa, que tiene 100.000 habitantes.

Llevaron adelante así, eventos para toda la familia, peñas, espectáculos de teatro comunitario, encuentros de Hip Hop, encuentros de Narradores llevando a las escuelas, celebran el Mes del Niño y Reyes Magos, realizan viajes de intercambio y reciben grupos culturales de otros países y provincias.

En ese marco forman parte de Redes a nivel nacional y latinoamericano, como la Confederación de Trabajadores de la Economía Popular (CTEP); el Movimiento de Trabajadores Excluidos (MTE); el Movimiento Nacional de CVC (300 organizaciones de cultura comunitaria en todo el país); el Movimiento Latinoamericano de CVC (participan



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



17 países); la Red Nacional de Teatro Comunitario (compuesta por 60 grupos de todo el país); la Red Nacional de las Culturas; la Red Nacional de Puntos de Cultura y Consejo Nacional de Cultura Comunitaria (La Comunitaria representa a Buenos Aires); y articulan acciones con Asociaciones y Cooperativas de Productores Rurales, Cooperativas Eléctricas (Corpico) y Federaciones.

Entre las actividades más destacadas han llevado adelante obras teatrales masivas con vecinos actores en escena de 5 localidades en parajes rurales abandonados o con muy pocos habitantes.

San Mauricio: Obra de teatro comunitario para el centenario del Distrito de Rivadavia "La historia se entreteje desde abajo y se cambia desde la comunidad". Esta investigación histórica y puesta en escena colectiva de 6 localidades del Distrito para conmemorar los 100 años de la conformación del Partido de Rivadavia cuenta con 200 vecinos y vecinas en escena y otros tantos colaboradores.

Mirapampa (30 habitantes) "Mirapampa mira tú historia", 100 vecinos en escena.

Roosevelt (200 habitantes) "Roosevelt, 100 años de coraje", 112 vecinos en escena.

Sansinena (600 habitantes) "Por los caminos de mi pueblo", 80 vecinos en escena.

González Moreno (2000 habitantes) "La unión de Violeta y Jacinto". 70 vecinos en escena.

En suma, nos encontramos ante una institución de gran envergadura con una marcada incidencia en el ámbito social y cultural de los vecinos tanto de la Provincia de Buenos Aires como de La Pampa, cuya labor diaria requiere ser preservada, y en ese contexto, claro está, debe otorgarse idéntico tratamiento a su principal sede social.

Es que el inmueble - ubicado en la calle América N°30 de la ciudad de América, Distrito de Rivadavia- que se pretende expropiar es la principal sede de todo este gran proyecto social y cultural que desarrolla La Comunitaria.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



Ese predio además, se encontraba con anterioridad abandonado, y fue la Cooperativa la que se puso al hombro de manera autogestiva la reparación y restauración del lugar, lo que implicó: hacer de nuevo el pozo ciego, desagües cloacales, nivelar y acondicionar el patio, cambiar el techo del salón principal de unos 140 m<sup>2</sup> en 3 etapas con un microcrédito, reparar el baño de abajo y de arriba, poner todos los vidrios faltantes, pintar los salones de adentro y la fachada de afuera, realizaron una pared divisoria, para que los niños estén seguros, acondicionaron la sala de arriba para el ensayo de bandas locales: escaleras, puertas, instalación eléctrica, pintura.

Incluso en el año 2016 el reconocido artista plástico Omar Gasparini, declarado ciudadano ilustre de la ciudad de Buenos Aires, realizó un mural en la fachada del galpón que tiene un alto valor cultural. Dicho mural se realizó con la participación de toda la comunidad e instituciones intermedias.

Posteriormente, luego de la firma del contrato de comodato antes mencionado continuaron mejorando el espacio cultural y social de manera autogestiva así, colocaron celulosa Inyectable para acústica del lugar 140 m<sup>2</sup>; desagües pluviales; tratamiento a la pared, ladrillos a la vista, ya que se encontraba en un alto grado de deterioro; se cambió el techo de 70 m<sup>2</sup>; instalación trifásica correspondiente; matafuegos y sistema de seguridad, y una lista que sigue, basta con recorrer las instalaciones para advertirlo.

En septiembre de 2017 se realizó en el paredón externo del galpón de 25 m de largo x 5 m de alto un inmenso mural esgrafiado que llevó a cabo APIM, cátedra de Muralismo y Arte Monumental de la Facultad de Bellas Artes de la Universidad Nacional de La Plata, dirigidos por la vicedecana y reconocida muralista Cristina Terzaghi. Este trabajo implicó revocar 4 capas de distintos colores para realizar el esgrafiado. Un trabajo de 1 mes. Realizado en conjunto con la comunidad.

Como puede advertirse de la lectura de lo hasta aquí expuesto el inmueble en cuestión es una herramienta indispensable para el trabajo cotidiano de la Cooperativa, y por tal motivo desde la entidad se ha invertido tiempo, dinero y trabajo día a día para convertirlo en el edificio que hoy es, y es justamente por ello que se requiere que el mismo se mantenga en manos de la institución.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



Véase al respecto también que el Municipio en la Ordenanza por la que declara de utilidad pública la creación de una Residencia Universitaria en el lugar que actualmente tiene La Comunitaria de Rivadavia, señala que por la urgencia de la medida la Cooperativa debe dejar el lugar el 10 de diciembre de 2019.

Sin embargo, el Polo Universitario que daría sustento al funcionamiento de la residencia estudiantil aún no ha sido creado, no hay listado de estudiantes de los pueblos y de otras ciudades que estén necesitando residencia en lo inmediato y, como si ello fuera poco, existirían otros predios disponibles para realizar una residencia universitaria y en mejores condiciones edilicias que las que cuenta hoy el Galpón de La Comunitaria para esos fines. A saber:

- 1) Albergue Municipal emplazado en el Vivero Municipal con 140 camas disponibles, cocina, baños, duchas y equipamientos acordes. Ya fue sede de la Escuela de Policías, y en otros tiempos residencia de la Escuela Técnica.
- 2) Departamento de la Juventud (ex Club Social): este espacio cuenta con amplias instalaciones, cocinas, baños, duchas, salones de grandes dimensiones, equipamiento y está a 1 cuadra de nuestro galpón. Actualmente tiene muy poco uso, y hay aulas disponibles. Ha funcionado como espacio de pernoctar en eventos culturales y encuentros, lugar céntrico.
- 3) Ex Club Argentino (fue reparado por completo por el Municipio, allí antes funcionaba el Centro de Día, actualmente solo se usa en una franja restringida horaria con el Programa Provincial Envión, tiene amplias instalaciones, cocina, baños).
- 4) Galpón de Cultura + Deportes (galpón del ferrocarril refaccionado a nuevo en 2017, amplias instalaciones, cocina equipada, baños, muy cerca de donde será el Polo Universitario).
- 5) En el mismo Polo Universitario que se proyecta crear (Ex Molino Fénix) hay un amplio terreno para desarrollar allí mismo la residencia universitaria.

Finalmente, pero no por ello menos importante corresponde señalar que de permitirse el desalojo de la Cooperativa más de 400 personas se verían afectados, se trata





Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires




de jóvenes, niños y mujeres que asisten a 20 talleres culturales y sociales gratuitos de forma semanal.

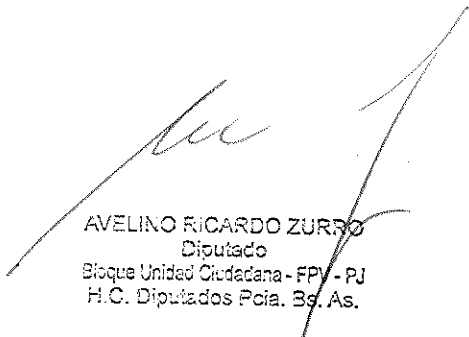
Del mismo modo se afectaría a los más de 100 vecinos que retiran viandas de comida 3 veces por semana, debido a la emergencia alimentaria y a los 200 jóvenes y niños meriendan semanalmente luego de cada taller cultural.

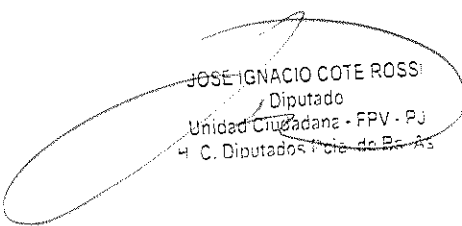
Así como también a una decena de niños y jóvenes reciben apoyo escolar y servicio de peluquería; al grupo de construcción que tiene sus herramientas allí, desde donde salen a realizar trabajos solidarios a los jubilados de la mínima y a instituciones escolares; y a las bandas locales de rock que tienen su espacio de ensayo semanal y hasta a una de las comparsas más grandes de la ciudad que ensaya allí.


Por lo expuesto, siendo imperioso el resguardo del inmueble en el que la Cooperativa desarrolla tan destacables y solidarias tareas en el ámbito cultural y social de la comunidad, es que solicito a mis pares que me acompañen en la sanción del presente proyecto de ley de expropiación que les garantice continuidad en el mismo.

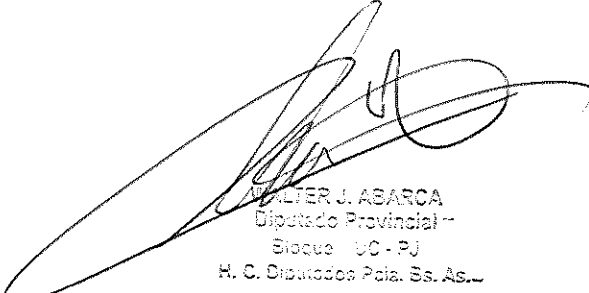
  
MARIANA LARROQUE  
Diputada  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

  
GABRIEL SODOY  
Diputado  
Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

  
AVELINO RICARDO ZURRO  
Diputado  
Bloque Unidad Ciudadana - FPV - PJ  
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

  
JOSE IGNACIO COTE ROSSI  
Diputado  
Unidad Ciudadana - FPV - PJ  
H. C. Diputados Pcia. de Bs. As.

  
Dra. FLORENCIA SAINTOUT  
Diputada  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

  
WALTER J. ABARCA  
Diputado Provincial -  
Bloque UC - PJ  
H. C. Diputados Pcia. Bs. As.-