

La Plata, 14 de julio de 2016

**VISTO** el artículo 55 de la Constitución Provincial, los artículos 12, 27 y ccdtes de la Ley 13.834 del Defensor del Pueblo, el artículo 22 del Reglamento Interno de la Defensoría, el Expediente N° 2259/11, y

**CONSIDERANDO:**

Que se iniciaron las actuaciones de referencia a partir del conflicto habitacional que afecta a numerosas familias, habitantes del barrio denominado “El Olvido” situado entre las calles 131 a 133 y 524 a 526 de la ciudad de La Plata.

Que en los autos caratulados: “EMPRESA MAYCO S.A. C/ BENITEZ, ROMINA Y OTROS S/ DESALOJO”, en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 20 del Departamento Judicial de La Plata, el día 10 de septiembre de 2009, se ordenó el desalojo de los habitantes del predio.

Que desde el año 2011, y en el marco de las presentes actuaciones se han encarado distintas acciones y negociaciones entre las partes del conflicto y los organismos competentes para llegar a un acuerdo integral que brinde solución al problema.

Que de ello dan cuenta los pedidos de informes de fs. 55, 56, 102, 104, 105, 121, 122, 156 y 157; la visita al barrio realizada por parte de personal de esta Defensoría del Pueblo llevada a cabo con fecha

28 de Octubre de 2011 (cuyo informe obra a fs. 57/94); las actas de reuniones mantenidas entre las partes de fs. 57, 99, 100, 111, 112, 118, 147/149, 150/151, 152, 153, 154, 155, 158, y 171; el informe urbanístico producido por la Subsecretaría Social de Tierras Urbanismo y Vivienda de fs. 137/146.

Que asimismo, en relación a la causa judicial citada, se tomó oportuna intervención solicitando al órgano jurisdiccional la adopción de distintas medidas tendientes a garantizar la debida protección de los derechos y garantías de los habitantes del barrio (presentación de fs. 44/50).

Que luego de varios años, y como resultado de las distintas gestiones encaradas conjuntamente entre las partes y los distintos organismos competentes, se arribó a un principio de solución. Por Expediente Administrativo N° 2423-1209/14, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, tramitó la adquisición de los inmuebles propiedad de MAYCO S.A., para su posterior transferencia a los vecinos del barrio "El Olvido", en el marco de una regularización urbana y dominial del barrio.

Que con fecha 4 de Junio de 2015, se suscribió un acuerdo entre la empresa MAYCO S.A., los Vecinos del Barrio "El Olvido", esta Defensoría del Pueblo de la Provincia, y la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires por el cual ésta última en el marco de su competencia, y del decreto N° 778/05, se comprometió a adquirir los inmuebles identificados catastralmente como: a) Circunscripción II, Sección K, Quinta 166, Manzana 166 b, parcela 1; b) Circunscripción II, Sección K, Quinta 166, Manzana 166 b, parcela 2; c) Circunscripción II, Sección K, Quinta 166, Manzana 166 a, parcela 3, propiedad de MAYCO S.A., para posteriormente transferirlos a los vecinos

del barrio "El Olvido", para su regularización dominial mediante la ley 14.449 y demás instrumentos legales que correspondieran.

Que por su parte, los vecinos del Barrio se comprometieron a no ocupar las parcelas lindantes propiedad de EMPRESA MAYO S.A., identificados catastralmente como: Circunscripción II, Sección, K, Quinta 166, Manzana 166 a, parcelas 1,2 y 4, como así también a dar aviso urgente al titular y a la autoridad de aplicación en caso de verificar cualquier ocupación. Asimismo, se comprometieron a no modificar el estado de ocupación de las parcelas que serían adquiridas por la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires que fueran objeto del acuerdo (acuerdo glosado a fs. 163/164).

Que en ese entendimiento, se suscribió entonces acta acuerdo entre la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y el titular del predio en cuestión, por la cual éstas formalizaron un ofrecimiento de venta y aceptación de la misma respecto de los lotes citados (acta acuerdo de fs. 165).

Que si bien esto último implicó un gran avance en la resolución del conflicto, lo cierto es que vencido el plazo de vigencia del compromiso de ofrecimiento y aceptación de venta, y transcurrido un tiempo más que excesivo desde entonces a la fecha, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda no ha culminado las gestiones comprometidas, lo que redundo o implica un perjuicio también para los vecinos del Barrio, quienes ven frustrada su posibilidad de regularizar su situación de dominio y mejorar las condiciones de sus viviendas y hábitat.

Que el derecho a una vivienda digna se encuentra consagrado en el art. 14 bis de la Constitución Nacional, así como en el art. 36 inc. 7 de la Carta Magna provincial.

Que este derecho se encuentra reconocido asimismo en el art. 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; el art. 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el art. 5 de la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; el art.14 de la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; el art. XI de la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre y el art. 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Que la Ley 14.449, en cuyo marco fue celebrado el acuerdo mencionado tiene por objeto conforme lo establece su artículo primero “la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable, conforme lo establece la Constitución de la Provincia de Buenos Aires. Sus objetivos específicos son:

- a) Promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales.
- b) Abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional.
- c) Generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo”.

Que por su parte, el artículo 16 de la citada Ley establece Directrices Generales a tener en cuenta: “Las políticas de vivienda y hábitat son una función y responsabilidad pública y, por lo tanto, deben garantizar la defensa de derechos colectivos por aplicación del principio

de la función social de la propiedad. Los planes, estrategias, programas, operatorias, proyectos y normas que conforman dichas políticas se rigen por las siguientes directrices generales:

- a) Promoción de la justa distribución de las cargas y de los beneficios generados por el proceso de urbanización.
- b) Fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano con la finalidad de desalentar prácticas especulativas, utilizando instrumentos de recuperación y redistribución social de la valorización de los inmuebles.
- c) Diseño e implementación de un abordaje integral mediante acciones que vinculen solidariamente instrumentos urbanísticos, herramientas de gestión del suelo y operatorias de urbanización y vivienda.
- d) Fomento de la participación permanente de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad tanto en las etapas de formulación y de ejecución, como en las de evaluación y seguimiento.
- e) Impulso a la integración socio-urbanística y a la regularización de la tenencia de la tierra en villas y asentamientos precarios con la finalidad de hacer efectiva la incorporación de la propiedad del suelo como un derecho de los habitantes.
- f) Diversificación y promoción de la pluralidad de las respuestas, en atención a las diferentes demandas y posibilidades de acceso a distintas soluciones habitacionales de los diversos grupos sociales.
- g) Incorporación y revalorización de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares, estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través del cooperativismo y de otras formas asociativas, apoyando la investigación, experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos.
- h) Evaluación constante de las políticas y acciones implementadas, analizando periódicamente su impacto”.

Que el cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes integrantes del convenio aludido, y concretamente la compra de los lotes por parte del Estado Provincial a su actual propietario, para ser para posteriormente transferidos a sus habitantes de “El Olvido”, constituiría una solución novedosa y destacable, y un antecedente de gran importancia por cuanto ello implicaría la implementación de las herramientas que ofrece la ley 14.449 para dar una respuesta habitacional a muchas familias que hace años que habitan el Barrio.

Que el artículo 55 de la Constitución provincial establece que “el Defensor del Pueblo tiene a su cargo la defensa de los derechos individuales y colectivos de los habitantes.”

Que de conformidad con el artículo 27 de la Ley 13.834 y lo dispuesto por la Comisión Bicameral Permanente del Defensor del Pueblo en fecha 25 de febrero de 2015, corresponde emitir el presente acto.

Por ello,

**EL SECRETARIO GENERAL  
A CARGO DE LA DEFESORÍA DEL PUEBLO  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE**

**ARTÍCULO 1: RECOMENDAR** a la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, lleve adelante y/o de continuidad a aquellas gestiones necesarias a los fines de concretar la compra de los lotes donde se asienta el Barrio El Olvido, e informar a las partes integrantes del acuerdo

suscripto con fecha 4 de Junio de 2015, acerca del estado actual del trámite del Expediente Administrativo N° 2423-1209/14, conforme los considerandos expresados en la presente resolución.

**ARTÍCULO 2:** Regístrese, notifíquese, y oportunamente archívese.

**RESOLUCIÓN N° 118/16.-**