

Propuesta para la seguridad en la tenencia de familias del B° Dos de Abril, como principio del derecho a una vivienda adecuada

Sobre el tema de seguridad en la tenencia, lo que se conoce como Barrio Dos de abril presenta dos procesos de loteo, separados por la calle Ara Gral. Belgrano, uno que loteó entre 1960/1970 y vendió Iglesias Llera (por orden de Camet) que no tendría problemas de regularización, y el otro sector (Parque Centenario) que presenta distintas situaciones respecto del dominio sobre la tierra.

Los lotes de este sector fueron vendidos desde 1975 por Citymar (hasta 1987), El Faro, Lotemar (vendió 25 con escrituras y actúa hasta 1993/94), y OMA (Peralta Ramos SCA), pero en general ha sido un proceso bastante fraudulento y perjudicial para las familias. El sistema de cuotas y cláusulas en los boletos de compra-venta, han motivado que la mayoría de los lotes fueran revendidos hasta 4 y 5 veces. Familias que han podido terminar de pagar, no pueden afrontar la escrituración con OMA por lo onerosa que resulta y porque no siempre OMA (o a quien representa) tiene la propiedad. Muchos terrenos están en vía judicial. Otros, cuyo propietario era Praty Lascourts, ya fallecido, presentan herencia que no pondrían obstáculos para la regularización.

Otras familias que compraron y pagaban las cuotas a través de “Pago fácil”, al querer edificar, encontraron que el terreno había sido revendido, ya que también se comercializaban en Buenos Aires, para construir casas de fin de semana. Pero puede decirse que el 90% de los habitantes son compradores de buena fe.

Asimismo, hay un conjunto de 24 viviendas del programa Pro-casa (en vías de escrituración), y alrededor de 140 familias dentro del sector identificado como ReNaBaP, pero algunas de ellas hay pagado por el lote y no todas poseen el Certificado de vivienda familiar, o por desconocimiento de haber sido registrada, o bien por tener un boleto de compra-venta.

En síntesis, hemos identificado cuatro situaciones de las familias, que no estarían pudiendo regularizar por vía de la Ley 24374 o Ley Pierri, por problemas de documentación, lo que estaría vulnerando el derecho a una vivienda adecuada (Pacto DESC), el derecho a la ciudad y el principio de función social de la propiedad (Ley 14449).

Por todo lo anterior, consideramos que la Dirección Social de Vivienda podría proponer un abordaje integral de seguridad en la tenencia o regularización dominial y escrituración social como un eje de la integración socio-urbana. Por ejemplo, podrían declararse “Poseedores legítimos” y por el principio de accesión, ceder los derechos a la MGP, y luego proceder según la Ley 10830.

Adjunto un primer relevamiento de familias que aspiran a la seguridad en la tenencia.

Nombre	Domicilio	Desde	Vendedor	Boleto	Vendedor original	Pagó	Sup.
Arancibia, Elsa	P. Moreno y Calandria	2008	Sra. Munuera	sí	El Tejado SA	sí	352m2
Gil, Sandra	Gallo 124 (lote 14, Mz. 113)	2012	P. Ramos SCA (Prigoshin)	sí		sí	450
Gómez, Miguel	II K, Mz 14, lote 8	1985	cesión de derechos a Daniel Arancibia		El Tejado SA	sí	245
Morad, Hugo	II K, Mz 39, lote 15	1989	Josefina Dominguez	sí	Lotemar	sí	413
Orozco, Leticia	De la Colina 1867	2015		no			
Smith, Miguel	II K, Mz 138, lote 4	2009	Ludvik, M.	sí	Fochesatto, E.	sí	423,3
Ramírez, Sergio	II K, Mz, 14 lote 7	1985	cesión de derechos a Daniel Arancibia		El Tejado SA	sí	386
Arancibia, María	II, K, Mz 14, lote 6	1985	cesión de derechos a Daniel Arancibia		El Tejado SA	sí	244
Sortino, Claudio	II K, Mz. 12, lote 7??	2015					
Cortez, Micaela	II K, Mz. 108, lote 7	ReNaBap	Hugo Tieri cede a Walter Vega (2006)		Marta Bracamonte	sí	
Escobar, Héctor	II K, Mz. 110, lote 4	ReNaBap	Peralta Ramos SCA	sí		sí	
Parra, María	II K, Mz 109, lote 18	ReNaBap	Peralta Ramos SCA	sí		sí	495,52
Celi, Julio	II K, Mz. 118, lote 4	ReNaBap	P. Ramos SCA (Prigoshin)	sí		sí	457,52
Román, Sonia	II K, Mz. 15, lote 3	ReNaBap		no		s/d	
Aquirre, Elvicia	II K, Mz. 114, lote 13	1995	P. Ramos SCA (Prigoshin)	sí		sí	408,15
Rico, Tania	II K, Mz. 121, lote 8	2013	P. Ramos SCA (Prigoshin)	sí		sí	450
Rodríguez, Gastón	II K, Mz. 122, lote 1	2011	P. Ramos SCA (Prigoshin)	sí		sí	445,5
Tracnec, Mariquena	II K Mz. 113, lote 11	2012	P. Ramos SCA (Prigoshin)	sí		sí	450
Rodríguez, Luisa	II K, Mz.108, lote 12	2007	P. Ramos SCA (Prigoshin)	sí		sí	479,91
Rondón, Romina	II K, Mz. 108, lote 11	2007	P. Ramos SCA (Prigoshin)	sí		sí	526,21
Campana, Vanesa	II K, Mz. 2, lote 1	2017	Gastón Rodríguez	sí		sí	415
Marconi, María A.	II K, Mz. 122, lote 4	2008	P. Ramos SCA (OMA)	sí		sí	445,54
Cal Trujillo, Matías	II K, Mz. 154, lote 19	cesión boleto 2009	Mario Vera	sí		s/d	600
Huici, Karina	II K, Mz. 140, lote 20	2007	Carlos Gerpe	sí	P. Ramos SCA	sí	590,14
Brasich, Silvana	II K, Mz. 140, lotes 20 y 21	cesión derechos 200	César Cofano	sí		sí	1242
Macias, Ivana	II K, Mz. 110, lote 13	2012	P. Ramos SCA (OMA)	sí		sí	405
Molina, José	II K, Mz. 125, lote 14	2009	P. Ramos SCA (OMA)	sí		sí	445,5
Ramírez, Amanda	Mz. 38, lote 11	1987	P. Ramos SCA (OMA)	sí		sí	528,23
Florentini, Aida	II, U, Mz. 11, lote 16	1989	Rubén Cuello	sí/Escritura?		sí	300
Wagner, Vanina	II K, Mz. 118, lote 5	2015	Matías Celi	sí	P. Ramos SCA	sí	454,05
Haedo, Enrique		1971				s/d	
Sortino, Enrique	II K, Mz. 123, lote 16	2009	Salemo, Enrique	sí	P. Ramos SCA	sí	526,2
Miranda, Guillermo	II, K, Mz. 144, lote 15	1999		sí	P. Ramos SCA	sí	480
Retamar, Graciela	II K, Mz. 140, lote 19	2007	P. Ramos SCA (OMA)	sí		sí	528,23
Fíla, Díaz	II K, Mz. 128, lote 11	2008	P. Ramos SCA (OMA)	sí		sí	440
Alarcón, Héctor	II K, Mz. 140, lote 23	cesión 2007	José Borioni	sí	P. Ramos SCA	s/d	
Arce, Edgardo	II K, Mz. 149, lote 8	1999	P. Ramos SCA (OMA)	sí		sí	599,85
De Santis, Ester	II K, Mz. 30, lote 8	2009	Patricia Santo Mauro	sí	P. Ramos SCA	sí	450