

# Uso del suelo y legislación: El caso de la ley de expropiación del barrio Las Palmeras.

Tellechea, Manuela

[manuelatellechea@gmail.com](mailto:manuelatellechea@gmail.com)

Zárate, Mariana

[marizarate99@gmail.com](mailto:marizarate99@gmail.com)

Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación - UNLP

## Resumen

La ley 14.449 de la Provincia de Buenos Aires es una muestra de la intervención del Estado en políticas de suelo y vivienda, específicamente en relación al acceso justo al hábitat. Esta intervención estatal busca contrarrestar las consecuencias expulsivas de la ciudad con respecto a los sectores no rentables para la producción capitalista, ya que ocupa el lugar de financiador a las familias de bajos recursos para la adquisición de una vivienda. Expresión de esta ley es la ley 14.722 de la Provincia de Buenos Aires la cual declara de utilidad pública y sujeto de expropiación las chacras que conforman el asentamiento Las Palmeras ubicado en el barrio de Los Hornos, partido de La Plata. Este trabajo buscará analizar el proceso colectivo que llevaron a cabo lxs habitantes de Las Palmeras en la búsqueda del reconocimiento al derecho de vivir en la ciudad y la invisibilización e infracción constante del Estado que no cumple con la normativa vigente. También se analizarán los conflictos que traen aparejados y los actores que intervienen.

## **Introducción**

El 29 de noviembre del 2012 se sanciona la Ley de Acceso Justo al Hábitat en la Provincia de Buenos Aires la cual tiene como objetivo la promoción del derecho a la vivienda

en un hábitat digno dentro de una ciudad inclusiva. Ésta propone una mirada integral del problema habitacional ya que articula el suelo, la vivienda y las normas urbanísticas (Rofé y Carlevarino, 2013). En relación con ella se sanciona la Ley 14.722 de la Provincia de Buenos Aires la cual declara como sujeto de expropiación los terrenos que conforman el asentamiento Las Palmeras el cual se ubica en el barrio de Los Hornos. Ésta prevé la compra por parte del Estado a lxs dueñxs privadxs de los terrenos para luego venderlos a lxs habitantes a un precio justo respecto de los ingresos familiares con un posterior proceso de urbanización que garantice mejores condiciones de vida y la inclusión a la trama urbana.

Este trabajo buscará analizar el proceso colectivo que llevaron a cabo lxs habitantes de Las Palmeras en la búsqueda del reconocimiento al derecho de vivir en la ciudad y la invisibilización e infracción constante del Estado que no cumple con la normativa vigente. Analizando también los conflictos que trajo aparejados este proceso y lxs actores que intervienen.

Esta ponencia es resultado de un conjunto de trabajos anteriores que hemos hecho sobre la expropiación del Barrio Las Palmeras. En ésta buscamos como primer propósito poner en diálogo estos escritos anteriores para de esta manera poder generar nuevas preguntas que nos permitan seguir profundizando el análisis y de pie a nuevas investigaciones.

## **Metodología**

Nuestro acercamiento al campo viene desde hace varios años porque comenzamos yendo a él en el año 2014 en el marco de un Proyecto de Voluntariado Universitario donde realizamos jornadas recreativas con lxs niñxs del barrio. En el 2017 tuvimos la posibilidad de iniciar un proyecto de las mismas características pero éste apunta a la alfabetización de estxs

niñxs, donde se refuerza los contenidos escolares en lecto-escritura . En el 2015 cuando sale la ley de expropiación nosotras ya estábamos participando en el barrio con el primer proyecto y fue un momento de mucha alegría. Días anteriores, en reiteradas ocasiones, la policía había querido llevar adelante un desalojo por orden de lxs dueñxs de los terrenos. Esta ley venía a garantizar el derecho a poseer una vivienda y a llevar tranquilidad a lxs habitantes, ya no lxs iban a poder correr más de ese lugar.

Pasaron los años y veíamos que el Gobierno provincial no llevaba adelante las acciones de negociación con lxs dueñxs de las tierras para empezar con las obras correspondientes que regularizarían la situación de viviendas, suelo e infraestructura urbana. Veíamos cómo la legislación vigente no estaba siendo aplicada y sólo eran letras muertas dentro de un cajón.

Fue el momento donde empezamos a cursar algunas materias optativas y nos comenzamos a preguntar sobre el rol del Estado y los procesos de cooperación y organización de lxs habitantes del barrio. Fue así como empezamos a realizar observaciones y a interesarnos sobre el proceso de la conformación del barrio, lo cual terminó derivando en dos entrevistas a unas vecinas que accedieron, donde principalmente nos interesaba saber cómo había sido el proceso de poblamiento, de autoconstrucción de viviendas, apertura de calles, conexión a servicios, entre otros puntos, es decir, cómo fue ese proceso de organización y cooperación hasta llegar al momento de la creación de la ley que les permitiría tener su casa propia e insertarse en la trama urbana de la ciudad.

Con la información recabada, nuestra experiencia de trabajo en el barrio, el bagaje teórico que nos brindaron las materias cursadas y los trabajos que hicimos en ellas es que decidimos escribir esta ponencia, que lejos está de ser un análisis cerrado y acabado, sino que intenta problematizar sobre algunos puntos que nos serán útiles para poder explicar el proceso que se ha dado en este barrio respecto a la ley y que en un futuro puede ser apropiado para compararlo con otros casos similares que tienen lugar en nuestra Ciudad.

### **Coordenadas teóricas**

Los asentamientos urbanos son un fenómeno que en Argentina se comienza a dar a partir de la apertura democrática, en 1983, luego de varias décadas de interrupciones de gobiernos de facto. Esta apertura la entendemos en una dimensión más amplia que la simple concepción del derecho a ejercer el voto, llevándola así a la idea de participación ciudadana donde los reclamos de los sectores populares se empiezan a hacer más perceptibles para el conjunto de la sociedad (Merklen, 1991). Creemos importante enmarcar este fenómeno en un

ámbito regional donde la construcción de las ciudades latinoamericanas tienen la particularidad de tener un crecimiento acelerado en las periferias, de manera desorganizada e informal.

Esta forma de habitar la ciudad la entendemos como la entiende Merklen (1991): una estrategia de los sectores populares que pugnan por un lugar en el proceso de urbanización, para así no quedar excluidos de la ciudad. En este sentido, retomamos la concepción de Harvey (2008) que analiza a la ciudad como un ámbito de disputas donde se genera una construcción tanto del hombre hacia el espacio, como del espacio hacia las subjetividades.

Estos grupos que quedan marginados con respecto a la normativa urbana elaboran estrategias específicas para saldar esas necesidades, las cuales difieren. En las grandes ciudades argentinas dentro de las más recurrentes podemos distinguir al menos dos, por un lado las villas y por otro los asentamientos. Hay dos claves analíticas que marcan la diferencia más profunda entre ambas. En primer lugar lo que es relativo a la trama urbana, donde las villas rompen completamente con esta, generando así un enclave dentro de la ciudad (Oszlak:1991). Este proceso en los asentamientos se da de forma diferente ya que consta de una organización previa que busca no romper con esta trama urbana en parte por una posible regularización dominial de tierras, pero también pensando en un aspecto subjetivo de sentirse parte de la misma ciudad, respetando así de algún modo las lógicas con las que esta está construida. En segundo lugar, se distinguen analíticamente estos dos procesos en cómo se lleva a cabo el surgimiento de estas formas de habitar la ciudad, ya que las villas se caracterizan por un poblamiento de forma individual, es decir, a través de motivos particulares de cada familia o sujeto. Esto se contrapone rotundamente con los procesos propios de los asentamientos que se caracterizan por ser tomas colectivas donde se organizan grupos tanto para la efectivización de la toma como para la construcción del mobiliario urbano(Merklen:1991).

## **Desarrollo**

### Configuración socio espacial-territorial del asentamiento

Centrándonos ahora en el caso que vamos a analizar, Las Palmeras es un asentamiento que se ubica entre las calles 143, 76, 148 y 70, en el barrio de Los Hornos. Estas dimensiones se contraponen a lo que expresa el Informe Técnico Urbanístico Ambiental de la Subsecretaría social de tierras que delimita al barrio entre las calles 143, 72, 148 y 70. Esta diferencia surge ya que el informe establece que desde 72 a 76 se encuentra otra ocupación

irregular, pero nosotras tomamos, tal como expresa la ley 14722 a Las Palmeras como el gran asentamiento que se origina dentro de dicha cuadrícula, aunque en el informe antes nombrado se hable de que se trata de un error del proyecto de ley, esta no deja de aplicar al gran territorio en el que enmarcamos a Las Palmeras. Esta diferencia se ve en que en el informe se ubica una sola chacra<sup>1</sup> pero la expropiación aplica a dos chacras más<sup>2</sup>, que entendemos sería donde se ubica esta zona que el informe reconoce como otra ocupación. Esta decisión se conforma también a partir de las entrevistas de las vecinas donde no se hace ninguna diferenciación respecto a dos zonas diferentes, sino que engloban al territorio como un mismo barrio. Revalorizando de esta manera la perspectiva de la actora, ya que se trata de quienes construyen y le dan significado al espacio que habitan.

Esta zona, está atravesada por un afluente del Arroyo El Regimiento<sup>3</sup>, lo cual genera que se encuentren en una zona de planicie inundable del mismo. Sus calles son todas de tierra, excepto 70 y 72, esta última fue pavimentada en 2015<sup>4</sup>. Por otra parte, el tipo de vivienda no es homogéneo, a lo largo y ancho del barrio podemos encontrar desde casas de material hasta casillas de madera y chapa. Lo que sí es una realidad de todas estas es la precariedad con respecto a los servicios básicos, donde al no ser reconocidos por el Estado, las empresas que manejan estos servicios no se ven con la obligación de hacerlo. Por lo tanto la provisión de electricidad como de agua son autogeneradas, es decir que son conexiones informales. En el último caso son conexiones a un caño que llega a la Cárcel de mujeres que se encuentra en la manzana de 148 y 70<sup>5</sup>. Y en el caso del suministro de gas es a través de garrafas, no existen conexiones de gas natural.

La ubicación, al ser a cuatro cuadras de la avenida 66, donde pasan los transportes públicos y a unas pocas cuadras del centro de Los Hornos, nos da la pauta de que el terreno donde se emplaza este asentamiento podría tener una renta diferencial de vivienda y de comercio<sup>6</sup>. Su cercanía con el centro es una externalidad positiva para lxs habitantes del barrio ya que pueden tener una conectividad con el resto de la ciudad al estar cerca del transporte público.

---

1 Delimitada catastralmente como Circunscripción III - Sección C - Chacra 113 - Parcela 1a

2 Delimitadas catastralmente como Circunscripción III - Sección C - Chacra 114 - Parcela 2a y Circunscripción III - Sección C - Chacra 114 - Parcela 2b

3 Anexo I

4 Con respecto a la pavimentación de esta calle, no pudimos recabar la información necesaria para poder entender cómo fue que se pudo realizar tal obra sin que se haya llevado a cabo la expropiación de los terrenos. Suponemos que puede ser justo un límite entre las dos chacras que componen el terreno, donde hay un pequeño pasillo de terreno fiscal, pero efectivamente no podemos asegurar esto.

5 Anexo I.

6 Las rentas diferenciales y de vivienda las empleamos bajo la caracterización que hace C. Topalov en "La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis" Edicol 1979.

Sostenemos que Las Palmeras es un asentamiento por la conformación de su trama urbana, la cual, predominantemente, se adecua a la normativa municipal, aunque difiere de algunos puntos conceptuales que desarrolla Merklen (1991) a la hora de definir lo que es un asentamiento. Éste define a los asentamientos, como una estrategia de los sectores populares en la búsqueda de la producción de un nuevo hábitat donde se dan procesos de organización colectiva para incorporarse a la ciudad. Merklen hace énfasis en la lógica de organización para la constitución de los asentamientos como por ejemplo, el armado de juntas vecinales, delegadxs por cuadras, entre otros; y en el ocupamiento colectivo de las tierras. En estos puntos Las Palmeras queda fuera de esta denominación porque no hubo un proceso de organización vecinal dividido en comisiones o con juntas de representantes ni una toma colectiva, sino que este proceso fue más desarticulado. En la entrevista, Nilsa nos cuenta que el proceso de poblamiento fue de a poco, mayormente mediante familias que conocían a otras que ya se habían asentado en la zona. Esto comienza en el año 2008, para el año 2015 ya había un estimativo de 450-500 familias, hasta la calle 73, sin que sepamos cuánto ha crecido en los últimos 3 años.

De todas formas, lo categorizamos como asentamiento porque entendemos que la especificidad del concepto está dado por la organización, ya sea ésta de una forma u otra, mientras garantice el entramado urbano. En este caso esto se dio a partir de Don Félix, primer poblador de Las Palmeras, que recomendaba a lxs vecinxs que llegaban al barrio, según lo que nos cuenta Nilsa, a asentarse en terrenos de 30mts por 10mts porque son las medidas prefiguradas por ley vigente. Podemos ver cómo esto se condice con en el Informe Técnico Urbanístico Ambiental de la Subsecretaría social de tierras donde se expresa que la mayoría los lotes son regulares de 10x20, 10x30 y 10x40mts y aunque este no aplique a toda la zona que entendemos nosotras que comprende a Las Palmeras, mediante las observaciones realizadas podemos afirmar que esta disposición efectivamente se materializa en la gran mayoría de los lotes. Y en relación a las manzanas, según el mismo informe, éstas ya estaban marcadas producto de un loteo irregular de una empresa que quebró, lo cual es observable ya que en su mayoría son manzanas regulares. Ésto permitió a lxs vecinxs poder tener un parámetro respecto donde asentarse. Luego, según lo que comenta Nilsa, se organizaron para poder abrir las calles ya que estaban llenas de malezas. Este proceso comienza a darse por la llegada de nuevas familias que se empiezan a organizar: juntaban dinero entre todxs para poder pagar tractores que abran las calles y que saquen los autos abandonados del terreno ya que en palabras de la vecina “era un cementerio de autos”.

Entonces es un asentamiento porque se trata de la relación que se forma entre el grupo social y el espacio, su vínculo con la ciudad y con el proceso de urbanización vigente (Merklen, 1991). Es decir, están poniendo en ejercicio un derecho común que es el acceso a la ciudad, lo que Harvey desarrolla como derecho a la ciudad:

“...se trata del derecho a cambiarnos a nosotrxs mismxs cambiando la ciudad. Es, además, un derecho común antes que individual, ya que ésta transformación depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo para remodelar los procesos de urbanización. La libertad de hacer y rehacer nuestras ciudades y nosotrxs mismxs es, uno de nuestros derechos humanos más preciosos, pero también uno de los más descuidados” (Harvey;2008:23).

Y como derecho descuidado es, en este caso, un derecho restringido, porque más allá de la capacidad que tuvieron en poder tomar parte de la ciudad y asentar su vivienda no toman las decisiones respecto a la urbanización en su conjunto. Aunque sus deseos están dirigidos a mejorar las condiciones de hábitat e infraestructura, no hay decisión en la esfera pública para que lo lleve a cabo, por tanto, ante la ausencia estatal estas condiciones son generadas por ellxs mismxs de forma conjunta o individual, de la forma en la que ven la posibilidad de hacerlo. En este sentido tenemos ejemplo de la precariedad de las conexiones de servicios públicos los cuales no dejan de ser los que en la situación que viven tienen a su alcance, ya que no son reconocidxs por el Estado y mucho menos por las empresas.

### De la vorágine al estancamiento

Este derecho descuidado es recurrentemente visibilizado, ya que partiendo desde el motivo de la llegada al barrio, de por lo menos las dos vecinas entrevistadas, se denota una expulsión de la ciudad, y por consiguiente una negación del derecho a la misma.

En el caso de Nilsa vivía en un departamentito, según ella relata, y con la llegada de algunxs sobrinxs al mismo el propietario les solicitó que lo desocupen dejándolos de esta manera a la deriva, momento en el cual llegan a Las Palmeras porque conocían a Félix, quien como expresamos anteriormente fue el primer poblador. La condición de vida en estos primeros momentos en donde solo había seis familias asentadas era paupérrimas, sin luz, sin agua, con autos y motos abandonadas. Por otra parte, el caso de Elvira, data de un constante movimiento en búsqueda de economía más barata. Inmigrando de Bolivia llegaron a instalarse por la zona de 520 primero y 525 después, para luego llegar a Las Palmeras,



primero en la zona de 73 bis para luego ubicarse en 71 que es donde desde ese momento viven.

En los dos casos entendemos que la principal negación al uso de la ciudad tiene que ver con una posición económica, que no permite que estas familias puedan ejercer en su totalidad el derecho al uso de la misma. Y que mediante su ubicación en Las Palmeras encuentran una forma de desafiar esta constante expulsión, generando así la estrategia que teoriza Merklen (1991), sin dejar de tener posibilidad de sufrirla nuevamente debido a las características de su condición de ocupantes ilegales de dichas tierras. Situaciones, las cuales han vivido, según lo que comenta Nilsa, intentos de desalojo por parte de la policía, pero que fueron a su vez los motivos por los cuales empezaron a generar una organización ya no solo entorno a la construcción del barrio sino alrededor de los problemas de ocupación de la tierra, donde se cuentan cortes y movilizaciones, organizados principalmente por referentes territoriales.

Ninguno de estos reclamos fueron escuchados ni por el gobierno municipal, ni por el provincial hasta que en 2014 se crea la Secretaría del Acceso al Hábitat dependiente de la Jefatura de Gabinete de ese entonces, secretaría la cual se inaugura con el anuncio de que su primera función sería la urbanización de 100 barrios informales de todo el país, de los cuales 42 se encontraban en la provincia de Buenos Aires (Diario La Nación:30 de septiembre 2014) Dentro de ellos se encontraba Abasto, otro barrio del partido de La Plata, el cual en mayo del 2015 luego de una ocupación de tierras se produjo un desalojo muy resistido, por lo tanto muy violento (Diario Hoy: 14 de mayo de 2015). Las Palmeras, más allá de sus condiciones de precariedad no estaba incluido en esta ley. Pero mediante la insistencia de un ex concejal de la ciudad, la relación política que éste sostenía con quien era el secretario de la nueva secretaría y la conflictividad respecto a los intentos de desalojo, que aunque no habían llegado a tener la magnitud de lo sucedido en Abasto no dejaban de estar latentes, se introdujo a Las Palmeras como el barrio número 101 dentro de esa primera meta de la nueva secretaría.

Al tener la posibilidad de insertar al barrio de esa manera no se puede negar el lugar de los agentes externos, como las organizaciones políticas y los movimientos sociales, que fueron actores importantes tanto en la subsistencia de estos asentamientos como en el impulso y acompañamiento en el proceso de formalización, ya que se tuvo que realizar un relevamiento de forma muy rápida para poder incluir a Las Palmeras como ese barrio 101. La vertiginosidad de este proceso, sumado a que la ley provincial que hacía efectiva la expropiación en menos de un año de la creación de la Secretaría ya tenía sanción completa,

generó que la organización previa que lxs vecinxs habían logrado se vaya diluyendo con el paso del tiempo. La ley ya había salido, eso lxs respaldaba y los desalojos ya no serían una amenaza. Sin embargo, ésta sigue sin ser implementada y corre el riesgo de que se venza ya que tiene una vigencia de cinco años para que sea aplicada, de lo contrario caduca.

No solo lo que influyó fue la forma en que se dio este proceso sino que también la ley se terminó de aprobar para mayo del 2015. En los meses que quedaron hasta diciembre no hubo avances con respecto a ella y el clima político estaba atravesado por las elecciones que iban a tener lugar en agosto con la primera instancia de las PASO. Ante el cambio de la gestión en todos los niveles de Gobierno, el caso de Las Palmeras no registró ningún cambio, el proceso siguió paralizado por una decisión política de no llevar adelante la compra de los terrenos y la posterior urbanización.

Un hecho que no podemos dejar de analizar es que por lo que nos cuentan las vecinas entrevistadas el dueño de una de las chacras a expropiar (no podemos asegurarlo con firmeza pero creemos que es la que es referenciada en el Informe Técnico Urbanístico Ambiental ya que es donde se emplazan las viviendas de ellas), tiene una deuda con el Estado. Por lo tanto la negociación respecto a ese terreno se podría haber realizado sin tener que convenir demasiado respecto al precio del mismo, conociendo este dato. De esta manera podemos compararlo con lo sucedido en Abasto luego de la aprobación de la ley, la Provincia negoció y compró los terrenos correspondientes a la brevedad (Musante:2016). Encontramos así que desde que se aprobaron las leyes se obtuvieron diferentes respuestas de la anterior gestión del gobierno provincial hacia ellas.

El conflicto se va transformando, aunque sigue siendo central el rol del Estado. En un primer momento con la voluntad y la ejecución de una ley que integre al barrio en la trama urbana, pero posterior a eso el incumplimiento de la misma por parte del mismo Estado. El cambio en la gestión de Gobierno viene a profundizar los problemas, se sigue negando el derecho a vivir en la ciudad y además, lxs habitantes del barrio hoy no tienen las necesidades básicas satisfechas y las energías están puestas en otro lado como es la búsqueda de trabajo, por ejemplo. Entonces, la desarticulación de lxs actores se da, en un principio por la rapidez con la que se aprobó la ley y se profundiza con el cambio político económico que lxs golpea directamente.

Con esto no estamos diciendo que lxs vecinxs hayan tenido un rol pasivo sino que cuando se completa una primera fase con la acción de actores externos al conseguir la aprobación de la ley no se supo mantener el estado de movilización para que se materialice la misma porque como nos cuenta Nilsa

“cuando había miedo de que se desaloje, cuanto esto hubo unidad, pero una vez que la gente dijeron no, esto es de ustedes, nadie les puede sacar, es todo una mentira, la gente se quedó tranquila, y la gente no quiere ir a luchar, la gente no quiere ir a golpear puertas.. ojala algun dia alguien realmente tomé conciencia.. porque lo más lindo es tener el título y decir.. es mi casa. Hoy por hoy no podemos decir es de nosotrxs, quizá la casa si, pero el terreno?”

Como venimos expresando, la **coyuntura política** se relaciona estrechamente con el desenvolvimiento del conflicto urbano. Además de la presión que pudieron haber ejercido los grupos de tomadrxs, la decisión política se puso de manifiesto a través de la sanción de la ley Acceso Justo al Hábitat con la integración a la trama urbana de aquellxs habitantes que se encuentran en asentamientos informales o villas. Como vemos el proceso que tuvo lugar en Las Palmeras fue incompleto y sólo quedó en meras leyes incumplidas. Es por eso que las familias nunca dejaron de estar en estado de alerta porque siguen viviendo en condiciones no dignas ante la falta de infraestructura urbana, aunque la organización entre ellxs esté desarticulada en torno al **reclamo por la implementación de dicha ley**.

#### Competencias de las leyes

La falta de infraestructura no deja de tener un estrecho vinculo con el incumplimiento de la ley. Por un lado respecto a la de expropiación, que apunta no solo a la compra de las tierras y su posterior venta a lxs vecinxs sino también a la efectivización de una Plan General de Desarrollo Urbano y de Vivienda para la zona, que contaría con las respectivas obras hidráulicas y de saneamiento. Y por otro lado, con la Ley del Acceso Justo al Hábitat que aplica a toda la provincia de Buenos Aires donde en términos generales se apunta a la

“creación de un nuevo soporte conceptual, jurídico e instrumental al Gobierno Provincial y a los municipios para enfrentar los problemas de hábitat que afectan a más de 900.000 familias en la Provincia” (Rofé y Carlevarino:2013;pp.2)

Decimos que la falta de infraestructura no deja de tener un estrecho vinculo con el incumplimiento de la ley de expropiación, no sólo porque ésta establece la necesidad de hacer obras sino porque como ni siquiera se llevó adelante la primer parte del proceso con la compra de los terrenos por parte de la Provincia a los dueños, menos aun se harán las obras establecidas. En tanto que si las obras se hicieran sin comprar las tierras éstas se estarían

valorizando y la posterior compra sería en un precio más elevado. Esto lleva a que ni siquiera se pueda empezar a gestar un proyecto respecto a las mismas, porque si esto sucediera sería de público conocimiento como podemos ver en el mapa de obras hidráulicas de la Municipalidad de La Plata<sup>7</sup>, abriendo paso a la especulación por parte de los propietarios.

Esta inactividad por parte de la esfera estatal tiene consecuencias en lo concreto, ya que por ejemplo, en palabras de Nilsa,

“Nosotrxs estamos presos cuando llueve, no podemos salir, porque esto se llena de agua, yo me inundo todo. A mi me apena cuando llueve porque la casa esta muy baja y alla es más alto y el agua se me viene toda y me entra todo...”.

Esto les sucede a todxs lxs vecinxs y no es necesario que llueva demasiado para que se sientan presos, tal como relata Nilsa, sino que con apenas algunas gotas ya el salir de las viviendas se hace imposible por la falta de asfalto y veredas.

Los recurrentes conflictos respecto a la informalidad del barrio también son en relación a la precariedad de los servicios públicos. Un ejemplo de un incidente que se repite con periodicidad es lo sucedido en 2016 con respecto a los cortes de luz, momento en el que una parte del barrio pasó más de un mes sin luz. La respuesta de la empresa eléctrica y de los funcionarios municipales se escucharon cuando lxs vecinxs cortaron calles y movilizaron hasta la municipalidad como también hasta la empresa de energía, motivo por el cual los medios de comunicación levantaron el conflicto. EDELAP sostuvo que los inconvenientes que se manifestaron fueron por la precariedad de la instalación y que no es posible instalar un tendido eléctrico tradicional porque las calles no están bien trazadas. Con respecto a las autoridades municipales prometieron solucionar el conflicto a las familias afectadas, pero se culpa a la irregularidad del barrio y a la falta de planificación con la cual fue creciendo la mancha urbana (Diario La Nación:26 de mayo de 2016).

Estos ejemplos dan cuenta del incumplimiento de la Ley del Acceso Justo al Hábitat donde en el Artículo 15 expresa la noción de zona urbana, específicamente de vivienda. Ésta no está pensada como un singular objeto inmueble sino que se la considera respecto a su emplazamiento integrado en un ámbito socio-espacial, donde a partir de las diversas relaciones sociales que emergen en el mismo constituyen una ciudad heterogénea. Estableciendo así que

---

7 Anexo III

“El Estado provincial será el encargado de la ejecución de las políticas necesarias para la satisfacción progresiva del derecho a una vivienda y un hábitat digno, incluyendo la participación de los gobiernos municipales y de las organizaciones no gubernamentales...” (Rofé y Carlevarino:2013;pp.3)

El punto central en la falta de activación respecto a la compra de las tierras es que esta ley en el momento que se venza, ya que tiene un plazo de 5 años<sup>8</sup>, el derecho a la ciudad que los habitantes hicieron valer a la hora de asentarse en dichas tierras va a estar en constante amenaza, debido a que pueden ser desalojados en el caso de que así lo disponga una orden judicial.

En contraposición a esto, si se siguiera el fin de la ley lo que provocaría sería una ampliación del ejercicio del derecho a la ciudad, ya que esta prevé la compra por parte del Estado a los privados dueños de las chacras para luego venderse a los habitantes a un precio razonable respecto a sus ingresos. En la misma se explicita que, luego de la expropiación,

“Los adjudicatarios abonarán cuotas mensuales que no podrán exceder el diez por ciento (10 %) de los ingresos del núcleo familiar.

El plazo se convendrá entre el Estado y los adjudicatarios, no pudiendo ser inferior a diez (10) años ni superior a veinticinco (25) años.” (Ley 14722 artículo n°9)

Al igual que se aclara que todos los gastos correspondientes a la escrituración dominal corren por cuenta del Estado.

Sin embargo, al llevar ya 3 años aprobada la ley sigue paralizada. Creemos que todo lo desarrollado en torno a la misma, tanto el relevamiento, el informe técnico urbanístico, hasta la misma ley, son papel muerto ya que no se ha utilizado esa información y ese trabajo en pos de la efectiva ampliación de los derechos de los vecinos de Las Palmeras.

---

**8 ARTÍCULO 16.-** Exceptúese a la presente Ley de los alcances del Artículo 47 de la Ley 5.708 (T.O. s/Decreto 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 1º de la presente Ley.

## Conclusiones

El espíritu de la ley provincial 14722, que declara de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles que conforman el Barrio Las Palmeras, busca que se amplíe el derecho al uso de la ciudad de lxs vecinxs que lo habitan, ya que hoy es un derecho para ellxs restringido porque las condiciones de habitabilidad no se corresponden ni con lo que creemos que son los derechos humanos básicos ni con lo que de manera jurídica-formal establece la ley vigente. Entendemos que el primer paso fundamental para que esto se pueda empezar a revertir tiene que ver con la efectivización de al menos, lo que nosotras llamamos, la primera etapa de ley, donde el Estado Provincial negocie y compre las tierras a los propietarios privados, porque esta será la única manera de que al menos se comiencen a armar proyectos de infraestructura necesarios para urbanizar el barrio, que sin este primer paso nombrado no sucederá debido a la posibilidad de que los privados especulen con la valorización del suelo, que de todas maneras, con proyectos o sin proyectos, creemos que está aconteciendo por dos motivos. En primer lugar porque tal vez especulen con el vencimiento de la ley, el cual anularía la potestad de expropiación por parte del Estado provincial y la consiguiente urbanización. Y por otra parte están pensando en que la conflictividad social que se pueda desatar por cualquier hecho excepcional obligue al Estado a tomar cartas en el asunto y comenzar con obras que valorizarían la tierra antes de la compra. Sin intención de hacer análisis fácticos sin sustento, creemos que es un punto central para pensar las posturas de lxs actorxs públicos y privadx s ante una posible negociación.

Un punto trascendental a remarcar es que en 2016 se presentó un nuevo proyecto de urbanización de barrios informales, en este caso nacional, en el cual Las Palmeras está incluido. Este ya tiene media sanción, pero no lo incluimos en el análisis ya que no hemos tenido la información suficiente respecto lo cual no nos ha permitido poder hacer un análisis comparativo a partir del mismo, lo que no significa que no estemos pensando en poder trabajarlo ¿Tendrá cambios respecto a la ley vigente? ¿Cuales? ¿Contará con una fecha de vencimiento como la analizada? ¿Es relevante sacar otra ley sabiendo que ya existe una para este caso? ¿Porque no se efectiviza la vigente?

Lo que sí podemos mencionar es que en agosto del corriente año se declaró como interés municipal al Registro Nacional de Barrios Populares, el cual ha relevado 160 villas y asentamientos en nuestra Ciudad. Éste relevamiento sirvió para conocer el actual estado de

los asentamientos y las villas y para llevar a cada familia un Certificado de Vivienda, el cual sería la herramienta de cada vecinx para el acceso y la solicitud de los servicios públicos (Pulso Noticias: 15 de agosto 2018).

Las demandas de lxs habitantes de Las Palmeras siguen siendo las mismas desde sus inicios, tener una vivienda digna integrada a la trama urbana vigente en un hábitat adecuado para poder vivir. Tuvieron la certeza de que el camino para la visibilización de sus conflictos haya sido la toma y ocupación de tierras, de esta forma lograron construir un barrio fortaleciendo los lazos sociales entre ellxs y con agentes externos que dieron mayor volumen y fuerza desembocando en la construcción y posterior aprobación de una ley que les permitiría ser propietarixs del terreno. Como hemos desarrollado a lo largo de este trabajo ese proceso ha quedado estancado y se busca a través de ciertas acciones estatales paliativas contrarrestar temas puntuales como el desborde del afluente del arroyo con limpiezas esporádicas o políticas que de alguna manera llevan a estirar el conflicto dando respuestas rápidas como la declaración de interés municipal del Registro Nacional de Barrios Populares que mencionamos antes para que puedan solicitar los servicios públicos. ¿Por qué paliativas? porque la conexión de los servicios les siguen siendo negados por falta de infraestructura, la cual debería ser garantizada con la articulación de los diferentes actores estatales y las empresas privadas. De la misma forma que será cualquier medida que no contemple la efectivización de la expropiación.

## Bibliografía

### Artículos y libros.

- Merklen López, D. “Asentamientos en La Matanza”, Ed. Catálogos, 1991.
- Musante Florencia. “Demandas urbanas en la periferia platense: los casos del Gigante del Oeste y de la Toma de Tierras de Abasto”. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación – UNLP. IX Jornadas de Sociología de la UNLP, 2016.
- Oszlak, O. “Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano”. Ed. CEDES-Humanitas 1991.
- Rofé, J y Carlevarino, G. “El Estado, la ley y su aplicación ¿posibilitarán realmente el derecho a una ciudad más inclusiva y a una vivienda digna”. Facultad de Ciencias Sociales -UBA. X Jornadas de Sociología de la UBA, 2013.
- Topalov, C. “La urbanización capitalista” Ed.Edicol, edición corregida 2007.

### Notas periodísticas.

- Diario La Nación: “Quién es Rubén Pascolini, el flamante secretario de Acceso al Hábitat”. <https://www.lanacion.com.ar/1731687-quien-es-ruben-pascolini-el-flamante-secretario-de-acceso-al-habitat>
- Diario El día: “Abasto: expropiaron los terrenos que habían usurpado”. <https://diariohoy.net/politica/abasto-expropiaron-los-terrenos-que-habian-usurpado-50781>
- Pulso Noticias: “Declaran de interés municipal el Registro Nacional de Barrios Populares” <https://pulsonoticias.com.ar/13963/declaran-de-interes-municipal-el-registro-nacional-de-barrios-populares/>
- Diario La Nación: “Los Hornos: buscan urbanizar un barrio con tendido eléctrico ante el malestar vecinal”. <https://www.lanacion.com.ar/1902710-vecinos-de-los-hornos-estan-sin-luz-hace-un-mes>

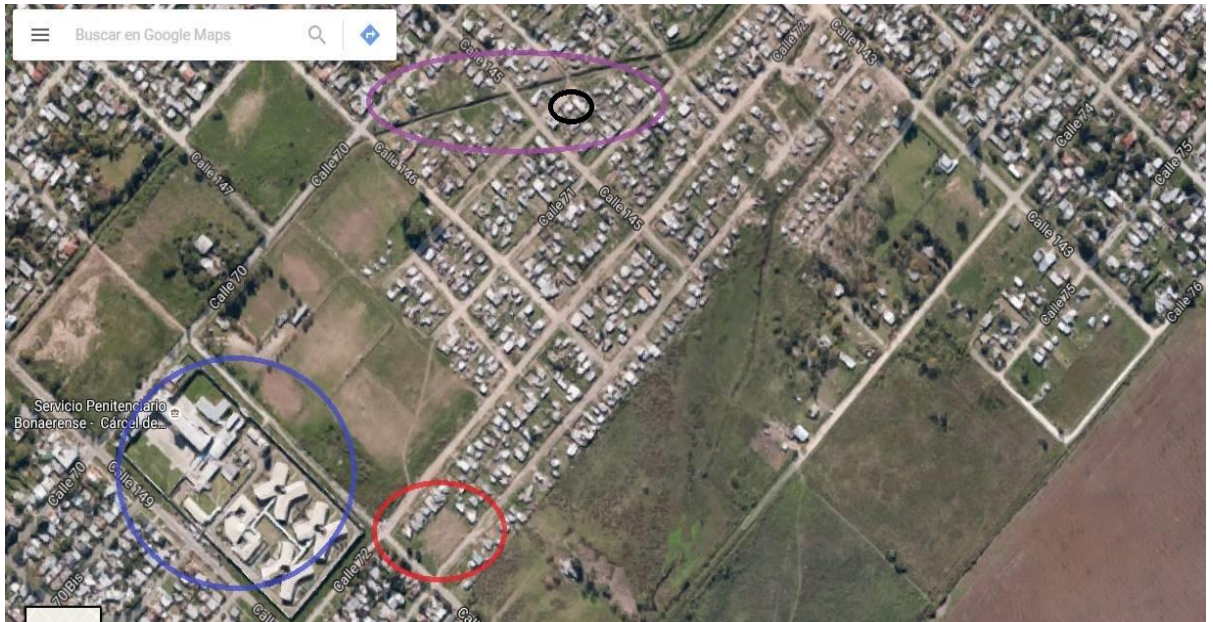
### Leyes.

- Ley de Acceso Justo al Hábitat. 14.449/12 Pcia. Bs. As.
- Ley N° 14.722 de la Pcia de Bs.As

## Anexo I

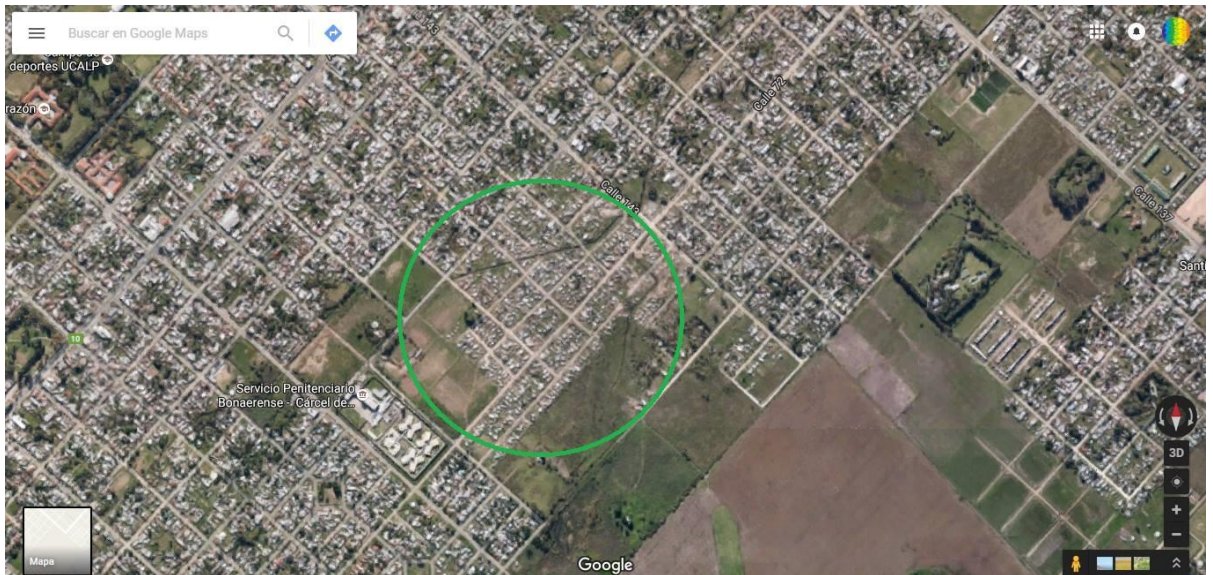
Afluente del Arroyo El Regimiento (rosa) y Cárcel de Mujeres UP N33° (azul)





## Anexo II

Imágen aérea del barrio Las Palmeras (verde)



## Anexo III

Mapa municipal de obras hidráulicas y complementarias. (<https://www.laplata.gov.ar/#/gobierno/programa/ejes?categoria=obraHidraulica>)

## OBRAS HIDRÁULICAS

PARA QUE TODOS LOS VECINOS VIVAMOS MEJOR.

### OBRAS:

- 1 Desagües cuenca A° Regimiento
- 2 ARTHE en la cuenca alta del A° El Gato
- 3 Derivador de la Av. 32
- 4 Aliviador de la Av. 25 - II Etapa
- 5 Aliviador de las calles 15 y 17
- 6 Ampliación colectores calle 19, 11 y 5
- 7 Desagües pluviales cuenca del A° Maldonado
- 8 Desagües cuenca A° Zoológico

- 1ª Etapa: En ejecución (Ley 14.527)
- 2ª Etapa: A Licitar
- Proyectos

