



JORNADA DE TRABAJO

Problemáticas de Usurpaciones y Ocupaciones Ilegales en General Pueyrredon

REALIZADO EN EL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE GRAL. PUEYRREDON
28/10/25

S U M A R I O

1. Apertura de la Jornada
2. Desarrollo de la Jornada

- 1 -**APERTURA DE LA JORNADA**

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los veintiocho días del mes de octubre de dos mil veinticinco, reunidos en el Recinto del Honorable Concejo Deliberante y siendo las 12:43, dice el

Sr. Moderador: Buenos días. Gracias por acercarse al recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de General Pueyrredon, a lo que será el desarrollo de esta jornada de trabajo con el objetivo de analizar la problemática de las usurpaciones y ocupaciones ilegales de inmuebles en el Partido de General Pueyrredon. Esta jornada de trabajo fue promovida mediante Decreto de convocatoria N°2.856. Han sido invitados para participar de la misma, la Secretaría de Legal, Técnica y Hacienda, la Secretaría de Obras y Planeamiento, OSSE, la Secretaría de Participación Ciudadana, la Secretaría de Desarrollo Social, Delegación Municipal Puerto; Chapadmalal, Batán, Sierra de los Padres, Colegio de Escribanos, Colegio de Abogados, Colegio de Arquitectos, Jefatura Departamental de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, Defensoría del Pueblo, Colegio de Martilleros y Corredores Públicos Distrito Mar del Plata, Foro de Seguridad, Secretaría de Seguridad, legisladores provinciales y nacionales, CAMUZZI Gas Pampeana, EDEA, integrantes y participantes del Poder Judicial actores fundamentales en este tipo de situaciones. A todos, darles la bienvenida, los reciben la Presidenta de este Honorable Cuerpo, la concejal Marina Sánchez Herrero y la concejal Marianela Romero quien ha promovido esta iniciativa de llevar adelante la jornada. Destacamos y agradecemos la presencia del concejal Gustavo Pujato y Daniel Núñez. Ahora sí para formalmente darles la bienvenida, señora Presidenta, buenos días.

Sra. Presidenta: Simplemente darles la bienvenida para tratar un tema tan trascendental y que es de mucha angustia para cualquiera de las partes que se encuentran en esa situación, sea justo o injusto, correcto o incorrecto, siempre es una situación de muchísima angustia para cualquiera de las partes. Para mí se celebra en la casa donde están los representantes de los ciudadanos, pueda confluir esta relación entre poder judicial y poder legislativo, porque en definitiva nosotros hacemos las reglas de convivencia, pero ustedes son los que analizan si se cumplen o no, si corresponden o no, si están actuales o no. Nosotros hablamos mucho entre concejales de esa hipernormatividad que estamos tirando, si es congruente o no es congruente, entonces desde ese lugar siempre celebro esa sana vinculación que muchos de nosotros tenemos de manera cotidiana en la Facultad de Derecho, en ámbitos académicos, pero que hoy más que nunca me parece trascendental tenerlos en ámbitos donde se crean las normas, por este vínculo inseparable que existe entre el poder judicial y el poder legislativo. Celebro el tema, que es complejo, pero por sobre todo celebro que estemos todos juntos y agradezco profundamente la presencia de todos ustedes en este recinto. Así que sin más, felicitaciones Marianela por esta iniciativa y que comience la jornada. Muchas gracias.

-2-**DESARROLLO DE LA JORNADA**

Sr. Moderador: Muchas gracias, Presidenta. Omití referir que se encuentra el concejal Ricardo Liceaga Viñas, también están presentes representantes de Cooperativas Eléctricas, prestadoras de Servicios en el Partido General Pueyrredon, también sociedades de fomento, distintos organismos como ONGs y asociaciones que se involucran en esta temática y que hoy se han acercado, así que a todos, muchas gracias. En el desarrollo de la jornada, a medida vayan haciendo uso de la palabra, les vamos a pedir que se identifiquen, que manifiesten, si lo hacen a título personal o en representación de alguna institución, porque la jornada es grabada, así nos queda a nosotros el registro para cualquier otra consulta que se quiera hacer a futuro. Por supuesto, agradecer la presencia de la Presidenta, que por cuestiones de agenda en algún momento se deba retirar para seguir trabajando, así que muchas gracias. Ahora sí, concejal Marianela Romero, buenos días.

Sra. Romero: Muy buenos días a todos y a todas. Quiero agradecerles a todos la participación de cada uno de ustedes en este espacio es lo único que va a poder ser útil y dar frutos a un posible trabajo que llevemos adelante luego desde el Concejo. Nosotros en este momento, circunstancialmente, a cada uno de los que ocupamos una banca, nos toca proponer, llevar adelante y mejorar políticas públicas y en ese esquema no lo podemos hacer sin escuchar la voz de cada uno de los que fueron invitados y de todos los que quieran participar de este espacio, porque es realmente lo que necesitamos para que lo que proponemos sirva y de frutos reales. Esta es una jornada que no es la primera vez que se hace en el Concejo, tuvimos en el 2010 y en el 2014 jornadas sobre la misma temática, una de ellas impulsada por Cristina Coria, quien hoy es vicepresidenta de OSSE y que está acompañándonos. Pero esta vez la impulsé a pedido de vecinos de la zona sur de nuestra ciudad, específicamente de las sociedades de fomento, a quienes les agradezco que estén hoy presentes. Preocupados, no solo por el hecho de usurpaciones en sí, sino también por la violencia, que

muchas veces esto desata y las realidades que las que se terminan convirtiendo sean usurpaciones o sean ocupaciones indebidas, tanto de terrenos como de propiedades construidas. Lo que necesitamos es no solo trabajar específicamente los casos de usurpación y aclararle a la comunidad cómo llevar adelante esas situaciones, con quién se cuenta y de qué manera, sino también pensar en qué podemos hacer para prevenir estas situaciones y como decía al principio, esto no lo podemos hacer sin ustedes, así que simplemente abrir el micrófono para que todos podamos dar nuestras opiniones y contar las experiencias y a partir de eso, desde el Concejo podamos trabajar en distintas propuestas que posiblemente puedan dar algún tipo de respuesta.

Sr. Moderador: Señor Guria, tiene el uso de la palabra.

Sr. Guria: Buenos días a todos. Mi nombre es Maximiliano Ariel Guria, vengo en representación de la Secretaría de Seguridad Municipal. Celebro y agradezco esta Jornada, porque es muy importante que podamos sentarnos a debatir y sobre todo con gente tan importante, que es quien, además, toma las decisiones día a día de los casos particulares que se van presentando. Saben cuál es la postura muy clara del Intendente Guillermo Montenegro sobre las usurpaciones, trabajamos todos los días codo a codo con la fiscalía y con la policía, dentro de lo que es el marco normativo de la usurpación, pero dentro de la ley, todo y fuera de la ley nada. Por lo tanto, nosotros en el año 2022 planteamos un proyecto de reforma del Código Penal, porque básicamente es necesario hacer la adquisición sobre qué es lo que se considera una usurpación y lo que no se considera una usurpación, porque no toda ocupación ilegal implica una usurpación. Desde el plano particular soy abogado y haciendo un análisis sobre lo penal en base a la usurpación, el artículo 181° inciso 1) y 2) del Código Penal, establece determinados medios comisivos. Dentro de ellos está: la violencia, la amenaza, engaños, abuso de confianza o clandestinidad y si no se da en esos elementos del tipo objetivo, se descarta la figura penal de la usurpación. Por lo tanto, ya no es intervención del fuera penal, ya no va a haber un impulso de oficio y tampoco le corresponde la intervención a la fuerza de seguridad que previene. Esto no quiere decir que eso sea legal, porque puede que sea una ocupación ilegal, la cual está sancionada o está contemplada de que la parte damnificada haya sido despojada de su posesión o tenencia, vaya al fuero civil a iniciar la acción judicial correspondiente, ya sea una acción posesoria o una acción reivindicatoria e impulse la restitución de su derecho. Ahí el juez es quien define o determina quién tiene mayor derecho sobre ocupar el lugar, o quien tiene el derecho, la relación de poder sobre el tema en cuestión. Llegan muchísimos reclamos que siempre tratamos de articular -dentro de lo que de las posibilidades- a la persona damnificada, la fiscalía, que trabaja maravillosamente bien todo lo referido a las usurpaciones. El resto de los casos, se trata de ubicar a través de Catastro y de Obras Privadas a la persona damnificada, porque muchas de las veces son los vecinos, los que ven la intrusión y tratan -sin saber a quién acudir-, de buscar a las autoridades, pero desconocen quién es el titular o no pueden ubicarlo, entonces ahí, se trata de articular para tratar de dar con el paradero de la persona, que muchas veces es gente que ha fallecido o que se ha desinteresado. Es verdad el adagio que dice “el derecho no ampara al mal dueño”, pero que se ha desinteresado de su propiedad. Creo que en la casuística, la mayoría de la problemática se concentra en los casos donde el terreno -porque no estamos hablando de una casa que se rompe para irrumpir-, le falta todo tipo de delimitación y que no hay ninguno de los elementos comisivos ni de violencia, amenazas, o engaños y ahí es donde se produce la indignación del vecino, en decir “yo soy dueño de ir y quedarme con el terreno”, porque es básicamente lo que queda en el ideario colectivo. En el 2022 se impulsó un proyecto de reforma del Código Penal, que está ahora en el Congreso, pero todavía no ha recibido el tratamiento legislativo, proponiendo la modificación del artículo 181° del Código Penal estableciendo claramente que una ocupación indebida, sobre la cual no se tenga derecho a todo el bien, sea considerada una usurpación. Ya había diversos proyectos con antelación de modificación, los cuales por el momento no prosperaron, quizás ahora con el impulso del nuevo Código Penal, pueda ocurrir que se modifique. Hay muchas veces, cuando la irrupción se está produciendo con la intervención primaria de la policía, de bajarlo a la comisaría, de verificar a ver en qué situación se está dando esas circunstancias, muchas veces se termina desalentando la conducta. En el caso que ya hay una persona que ocupó el inmueble, y hay que discutir sobre quién tiene mejor derecho o no, si no hubo uno de los medios comisivos del artículo 181°, la justicia penal queda descartada. Esto es lo que quería expresar, dejo abierto a quiera aportar algo y creo que son muchísimos más calificados que yo para opinar sobre el tema.

Sr. Moderador: Destacamos la presencia del concejal Horacio Taccone que se ha sumado a esta jornada de trabajo. Señora Blanca Gil, la escuchamos.

Sra. Gil: Gracias por esta oportunidad. Me llamo Blanca Azucena Gil, hace 40 años vivo en la calle Lanzilota 1.029, puse a una familia por los chicos y ellos mismos pusieron a otra gente que está usurpada mi casa. En este momento estoy en situación de calle y tengo que quedarme a dormir en un hospital, porque lo que ganó no me alcanza para pagar un alquiler, pensión u hotel. Necesito que alguien me escuche, porque yo no tengo para pagar un abogado ni nada por el estilo en este momento. Quiero que pongan condiciones para poder recuperar mi casa, tengo 71 años y es la primera vez que me encuentro en una situación así. Trabajé mucho en mi casa, cuide siempre de los míos, tengo tres hijos, un niño que ya se durmió y dos hijas que no las comprometo porque no sé con qué puede salir esta gente, son muy raros. Ayer casualmente pasé por mi casa, cuando pasé por mi casa salieron y me insultaron, claro que no me quedé atrás, pero sí vino la policía. ¿Qué tengo que hacer yo para recuperar a mi casa sin violencia con esta gente que parecería hacer que ya son los dueños? no tengo derecho a nada, pasé un momento muy difícil mi familia, esto fue una decisión

de estas personas que tomaron mi casa y no pude evitarla. Duermo en el hospital sentada y cuando amanece me retiro, el asistente social me dice que no me puedo quedar y tiene razón, porque yo no tengo \$25.000.- por noche para pagar una habitación.

Sra. Romero: Blanca, yo le agradezco muchísimo que tenga la valentía de poder expresar su situación. Le voy a pedir que se acerque a mi equipo de trabajo que se pone en contacto con usted para poder ver las herramientas que hay desde el sistema y que hoy pueden ayudarla.

Sr. Moderador: Le damos la palabra a la Señora Mabel Amed

Sra. Amed: Muy buenos días a todos. Soy Mabel Amed, referente de la Sociedad de Fomento del Barrio San Patricio, zona sur de Mar del Plata. Estaba escuchando todo lo planteado y una de las cosas que nosotros venimos a informarles y a plantear, es sobre las usurpaciones, obviamente las casas tienen dueño, como así también los terrenos. Nosotros residimos en la zona de San Patricio y uno de los graves problemas que tenemos son los propietarios no responsables, porque suponemos que todos los lotes tienen un dueño, pero hace 20, 30, 40 años que no se ocupan, no solo de los terrenos, sino de las casas. Hay casas abandonadas de hace 15 años, 20 años que están deshabitadas, pero se deterioran, se junta basura, alimañas, ratas. Con los lotes pasan lo mismo, al lado de mi casa tenemos lotes vacíos que no sabemos quiénes son los dueños y si no los cuidamos, las malezas nos tapan, se llena de ratas, la gente empieza a tirar basura, se hacen micro basurales por todos lados. Hoy en día cuidar un lote para que esté limpio, cortarle el pasto, mantenerlo y cercarlo, es mucho dinero para nosotros que somos vecinos, no somos los dueños. Luego aparece gente y preguntamos si es el dueño, porque aparecen propietarios después de 20 o 30 años que uno está cuidando esos lotes, cercándolos para que no nos perjudique a los que vivimos ahí. Porque se llena de gente de mal vivir, que es otro de los miedos que tenemos, porque las usurpaciones ocurren de la noche a la mañana, encontramos al lado de la casa, una casilla, chapas, la gente tendrá necesidad de vivienda, pero que no es lo correcto y tampoco es correcto que los propietarios no se hagan responsables de sus lotes. Uno de los proyectos que estábamos viendo la manera de poder trabajarlo desde la sociedad de fomento en hacer un relevamiento en las ubicaciones de los lotes y de las casas, en donde los lotes que a veces son más peligrosos que las casas, porque las casas se pueden mantener cerradas, en ocasiones conocemos al dueño y le podemos avisar, pero con los lotes es un problema, se llena de pasto, basura y en muchas ocasiones los dueños no se hacen responsables de al menos mandar a mantener limpio el lote, porque hay muchos que están cercados y una vez al mes viene un cortador de pasto, los mantiene limpio, y nosotros los cuidamos que no los usurpen. Hay lotes que están con malezas, mugre, sin cercar nada, entonces de esos lotes hacer un relevamiento y tratar de hacer huertas comunitarias, no quitarles la propiedad. El problema es que pasan 30 años y está vacío o desocupado y no se sabe quién es el dueño, nadie los limpia, nadie nos cuida y perjudican a los que vivimos ahí. El proyecto solicita de era ver la manera de usarlos en algo productivo para el barrio, huertas comunitarias, algún tipo de actividad. Esa era una de las inquietudes que nosotros traíamos a esta jornada de trabajo, aparte de eso creo que hay un programa de propietarios responsables, tratar de que nosotros somos sociedad de fomento y que la Municipalidad o los entes que corresponden nos provean de las informaciones que podemos hacer. Hay vecinos que se acercan a la sociedad de fomento, planteando usurpaciones y cuando queremos hacer la denuncia o ver qué puede hacer, no se puede porque no somos los dueños, sino los vecinos. Eso es importantísimo, que nos provean de las herramientas, de las leyes, de teléfonos y de ver cómo se puede hacer para trabajar sobre esta problemática. Muchas gracias por la atención.

Sr. Moderador: Muchas gracias. Concejal Daniel Núñez.

Sr. Núñez: Buen día, gracias por estar presentes. Me preocupa otra faceta de las usurpaciones que tiene que ver con la comercialización, muchas veces se da por parte de personas que no tienen ningún tipo de respaldo dominial sobre los inmuebles. Por ahí por nuestra actividad profesional, advertimos que muchas veces esos nombres, esas empresas, esas inmobiliarias, esos agentes inmobiliarios, se repiten en diferentes boletos, y que cuando viene el cliente a consultar al estudio, advertimos que falta un montón de documentación que respalde ese boleto de compra venta. Lo que quiero dejar planteado, es cuál puede ser la responsabilidad del Municipio, qué hacer, que generalmente actúe en flagrancia con el usurpador, pero no tiene herramientas para trabajar. Qué es lo que pasa atrás, quiénes organizan esas tomas que se dan en banda, o quienes comercializan de manera irregular lotes, sobre todo zona sur, que es una zona caliente. Hoy tenemos la zona norte detrás de Parque Camet, que es Parque Peña, todo también tenemos ese inconveniente, en Sierra de los Padres y lo que advertimos es que continuamente hay reiteración de nombres. Seguramente los juzgados civiles, por ahí advierten una partecita de eso cuando llega la usucapión o el proceso de regularización dominial a sus juzgados, pero quizás la justicia penal haya hecho algún tipo de investigación al respecto, de si no hay bandas que lamentablemente usufructúan con la ilusión de la gente, porque claramente hoy en Mar del Plata hay una necesidad habitacional. Somos conscientes de todo eso y obviamente hay mucha gente que se aprovecha de esa situación. Me gustaría escuchar sobre qué se está haciendo al respecto y qué recomendación sugieren que pueda hacer el Ejecutivo Municipal o el Concejo Deliberante en cuanto a la elaboración de Ordenanzas para la protección. Quizás generar registros que las sociedades de fomento tienen algún nivel de incumbencia mayor sobre los inmuebles que están en los diferentes barrios. El Municipio a lo largo de los años en 2010, 2014, se han hecho este tipo de reuniones y ha tomado ciertas medidas. Hoy pedir datos catastrales en la Municipal de General Pueyrredon ya no es tan sencillo como lo era

hace 10 o 15 años, donde uno se acercaba a Catastro o a una mesa de entrada con un número de partida y nos daban absolutamente toda la información y eso nos permitía generar la historia de ese inmueble. Hoy eso no es tan sencillo, hay que acreditar la legitimación para pedirlo y demás, pero seguramente quedan cosas por hacer. Entonces, ahí me gustaría escuchar la opinión de quienes son funcionarios judiciales, de qué advierten y qué podemos hacer nosotros, porque eso se trata esta jornada, de compartir experiencias y demás. Muchas gracias.

Sr. Moderador: Señor Navarro, sigue en el uso de la palabra.

Sr. Navarro: Hola, buenas tardes a todos. Mi nombre es Jorge Navarro, soy integrante de la Comisión Directiva de la Sociedad de Fomento de Barrio San Jacinto. Nosotros celebramos que esta jornada de trabajo se está llevando a cabo y poder contar con los que más saben del tema legal y administrativo de estas cuestiones. Nosotros podemos discriminar dentro de lo que es una usurpación, a lo que es una toma de tierra, toma de lotes. Sabemos que todo lo que es usurpación tiene que ver con aquello que esté delimitado y la persona irrumpa ese espacio violentando y demás. Lamentablemente, nosotros hoy tenemos que manifestar que nos hemos visto muy involucrados con este tema, los barrios que más extensiones disponibles tienen son los que más sufren la toma de terreno, las usurpaciones y demás. Cuando llamas al 911 o llama la comisaría, se cercan y estas personas les muestran documentación que muchas veces, en muchos de los casos, son apócrifas. El tema es que lo que demuestran es una posesión de derecho y resulta ser que la posesión de derecho a una persona que ha estado en un espacio 24 horas, esa posesión de derecho cae. Por lo tanto, no tiene la reglamentación como para hacer una posesión de derecho, esa posesión se la muestra al personal policial que se acerca, pero acá descubrimos que donde ven dentro de esos papeles bien escritos tenemos la certificación de las firmas de esa posesión de derecho. El tema es que claramente denuncia el escribano que la firma no certifica el contenido, sino la firma, lógicamente un escribano donde hay una venta entre partes, que esto es en lo civil y no tiene ningún valor real, no se va a hacer cargo de lo que dice el contenido de ninguna manera. Entonces, nos vemos como que el personal policial verificó la documentación, y al ver que hay la intervención de una el personal policial cree que la documentación está en regla y como corresponde. Entonces, no nos queda otra que las Asociaciones Vecinales de Fomento hacernos presente en la comisaría y ejecutar las denuncias, porque lógicamente esa persona jamás se la ha visto en el lugar y demás. Entonces, uno tiene que presentar una denuncia por toma de lote, por usurpación, pero además uno pide que esa denuncia sea elevada a la Fiscalía Delitos Económicos, simplemente porque es evidente que hay una cuestión de la documentación apócrifa y que sea de preocupación y hay un grupo de personas que se dedican a lucrar con este tipo de negociación. El tema es que en muchos de los casos se nos han sumado a la zona sur focos delictivos a través de estas maniobras. Creo que lo que definí, me parece que está dentro de lo que se puede llegar a plantear, me parece que no estoy planteando nada hasta ahora que esté desubicado. De todos modos, le pido por favor, porque la verdad que nosotros estamos muy preocupados con esta situación. Uno se encuentra que está frente a la justicia, como querellante, por supuesto, porque uno tiene la autorización, la legalidad, de ser querellante, porque está nada más, ni nada menos, que protegiendo los intereses sociales. Entonces, como sociedades de fomento, nosotros protegimos los intereses sociales. Ahora bien, nosotros hemos tenido toma de lotes muy violentas, incluso esas tomas se han realizado con el uso de armas y demás. Lo que nosotros queremos es que en esta jornada, se trate también el tema de cómo puede ser que estas personas a la semana ya tienen cuentan con un medidor de luz, eso les permite seguir progresando con esta toma de lote y usurpación. La empresa debería de solicitar, -nos parece a nosotros- alguna documentación más. Disculpen haberme extendido en el tiempo y muchísimas gracias.

Sr. Moderador: Señor Maximiano Colangelo, tiene el uso de la palabra.

Sr. Colangelo: Gracias, buenos días. Mi nombre es Maximiano Colangelo soy juez civil y comercial. Quiero aprovechar lo que dijo el concejal Daniel Núñez, para hacer una simple intervención, lo nuestro como muchos de los jueces civiles que estamos acá, no es el conflicto penal, no es la prevención. Pero se hizo referencia a una cuestión, a nosotros nos toca intervenir en un conflicto de esta naturaleza, cuando el problema ya se generó, si no tenemos la posibilidad de hacer prevención. Muchas veces los jueces que participamos desde el 2016 en el protocolo, empezamos a tomar un contacto más directo, inmediato con el conflicto, con las partes, es decir, las partes comienzan a hacer no un nombre en una carátula, sino a tener un rostro que es sumamente importante. En líneas generales lo que sacamos en conclusión de este tipo de conflictos, es que a nosotros se nos derivan conflictos como por ejemplo, acciones posesorias, o cumplimiento de contrato de boleto compraventa y usucapiones. Hay un denominador común, en lo que son los interdictos posesorios, muchas veces en las compraventas que se frustran, y lo que advertimos es que hay un aprovechamiento de la buena fe, gente que con mucho esfuerzo trata de comprar su terreno o vivienda. Algo que escuché aquí y es cierto, muchas veces se les da un instrumento a personas como una sesión de derechos posesorios, la gente, -en su ignorancia- piensa que tiene un instrumento público, porque lo hicieron frente a un escribano y que eso es un título pero no sirven para nada. Y vemos realmente que viene el titular registral, después hace una reivindicación, o tal vez un poseedor anterior que fue desposeído, inicie un interdicto posesorio y hay muchos instrumentos o documentaciones que no sirven. No soy experto en políticas públicas, pero sí trabajamos con conflictos y hay un denominador común en estos conflictos, que es el aprovechamiento de la ignorancia o la falta de conocimiento de la gente. Eso es una cuestión central, que ahí sí puede haber una intervención interesante del Ejecutivo, del Concejo Deliberante, puede haber un rol muy importante de la sociedades de fomento, informar a la gente. También sumar, -ya

que me parece que un actor fundamental- al Colegio de Escribanos y así como hay un programa de la Corte que los jueces van a la escuela, podríamos armar un programa de los jueces vayan a la sociedad de fomento. Y no es para resolver los conflictos o tratar cuestiones particulares, sino a dar cierta información y de esta manera poder prevenir estas cuestiones. Lo que hay que hacer es que prevenir, cuando la gente que actúa de buena fe comprando un terreno y que le dan una escritura que es una sesión de derechos posesorios, que después no le va a servir para nada y está convencida que está adquiriendo algo de buena fe. Lo que hay que trabajar es un aspecto del conflicto, hay que trabajar esa cuestión, esta sería una buena oportunidad de reflexionar sobre esto y generar algún programa. Todo esto donde sean el Concejo Deliberante y las Sociedades de Fomento, actores fundamentales en estas temáticas. Gracias.

Sr. Moderador: Muchas gracias. Concejala Romero.

Sra. Romero: Una pequeña intervención antes de continuar, la solo aclarar que los Colegios Profesionales fueron invitados todos a la participación, creyendo justamente que la asistencia del Colegio de Escribanos era fundamental. Por suerte, en la profesión de ejerzo como abogada, sí me está pasando cada vez más encontrar escribanías que no certifican firma solamente y que apuntan al contenido. A veces ahí nos encontramos un poquito en la discusión de si está interviniendo un abogado y que quede claro que lo está interviniendo y que el contenido está avalado por un profesional que tiene conocimiento de esta situación. Pero comparto lo que ha dicho y no ahondo en reflexiones que podemos llegar a hacer después. Gracias.

Sr. Moderador: Tiene la palabra el señor Remaggi.

Sr. Remaggi: Buen día. Mi nombre es Raúl Remaggi, soy abogado y vecino de la zona sur de Mar del Plata. También soy propietario y compré mi terreno hace 10 años. Quiero agradecer por esta oportunidad, estoy muy contento de estar acá y que participen los magistrados de nuestra ciudad. Litigo en el fuero civil y comercial de Mar del Plata, tanto en cuestiones de las que estamos tratando, -y como dijo el doctor Colángelo- que es un tema al cual la justicia civil llega tarde, es un tema que por supuesto es muy importante en el que intervenga. Pero la instancia en la que estamos hoy, es un tema que es anterior a la justicia civil, de prevención, y es muy importante hacer una extinción categórica en cuanto la usurpación se da de una vivienda ya construida, a cuando es en un terreno baldío. Y decir lo siguiente, la ciudad ha crecido inmensamente, en toda su dimensión Norte, Sur, Oeste para todos lados ha crecido, y la zona de Sur de Mar del Plata, no es nada que ver con lo que yo compré hace 10 años. Esto lo digo a título personal, porque todos los días voy y vengo a trabajar en el centro y veo al pasar por los barrios desde Acañalados hacia el centro, como ha crecido sin control. El problema fundamental y no hay duda alguna para mí, que es el control inescindible e ineludible por parte de la Municipalidad. Hay una Secretaría de Planeamiento y Obras, la cual tiene que asumir su rol y que esta Secretaría controle si se levanta un paredón o no en un terreno baldío. Hay que encontrar la manera de visualizar, porque hay una diferencia enorme entre alguien que le compra el propietario, -como lo hice yo- como es el de la mayoría de la gente que compra y hace su casa en regla. Entonces compras, vas a una inmobiliaria, le pagas la comisión al martillero, vas a la escribanía, le pagas los honorarios del escribano, escribís la escritura en el registro de la propiedad de la Provincia de Buenos Aires. Posterior a esto cuando obtienes tu matrícula, contratas un arquitecto, contratas un agrimensor, pagas los trámites de la municipalidad para escribir la escritura, pagas los honorarios del arquitecto, le pagas los honorarios del agrimensor todo en regla. ¿Para qué? Para que después que terminaste de construir tu casa como podes, trabajando a morir en frente de tu casa, se te instalan cuatro tipos, de los cuales por ahí uno es el policía de la delegación, es demasiado descontrol esto. Esto viene sucediendo a lo largo de una década, como sucede en toda la zona sur de Mar del Plata, en una inconmensurable cantidad de propiedades que vos vas viendo en toda la ciudad. Fui a votar el domingo y mirando los barrios hay un crecimiento demográfico incontenible, entendiendo que la gente que necesita instalarse, pero vos no podes dejar que sin ningún tipo de control se levante una casa en un terreno. En esto debe intervenir la Secretaría de Obras Privadas, para eso está y vos tenés que sacar un permiso para construir. Es por eso que no importa si vos tenés un documento privado certificado por un escribano, no, vos tenés que traer la escritura y hacer el trámite para presentar un plano, y que te lo aprueben, tenés un trámite administrativo que no lo podes eludir. Cerrando el tema para mí el control es de la Municipalidad y en Mar del Plata está la Secretaría de Obras Privadas. ¿Cómo hacemos? Y no sé hay aplicaciones, que salgan inspectores por toda la ciudad a controlar, o a través de las denuncias en la comisaría trabajar en conjunto y con esos datos párale la obra, me parece que es por ahí. Gracias

Sr. Moderador: Le damos la palabra al señor Marcelo Crotto.

Sr. Crotto: Buenos días a todos, muchas gracias por la invitación. Mi nombre es Marcelo Crotto, soy vicepresidente del Colegio de Martilleros. Como decía el concejal Daniel Núñez, cuando hablamos de comercialización, hablamos de las inmobiliarias y en este sentido por un lado, no puedo negar que podría haber alguna situación irregular dentro de lo que sería la comercialización por algún martillero o corredor público. En ese sentido, nosotros tenemos algunas herramientas del Colegio Departamental de Martilleros y Corredores Públicos como por ejemplo una asesoría legal donde atendemos personas que vienen a consultarnos. En estas consultas con respecto a esto y por supuesto que si interviene algún martillero en alguna situación irregular, nosotros tenemos un tribunal de disciplina para poder emitir las sanciones que correspondieran si eso fuera necesario. Además de eso, asesoramos a la gente y le brindamos la

posibilidad que si está sufriendo alguna situación irregular por una propiedad de su pertenencia, que se acerque a los lugares que correspondan, ya sea justicia penal o civil. Esto nosotros lo hacemos porque es nuestra obligación como profesionales, defendemos nuestra profesión, y cuando se habla de desregulación nos preocupa y mucho. En ese sentido va a haber mucha gente trabajando propiedades, pero sin conocimiento de lo que tiene que ver a un título perfecto. Y por eso nosotros dentro de nuestras obligaciones, como martilleros y corredores públicos, tenemos que ver de comercializar propiedades que tengan títulos perfectos. Quiero repetir, que nuestra asesoría legal a través del doctor Fabián Portillo, atiende a la sociedad en general con alguna situación por alguna inmobiliaria que crea que está actuando en forma irregular, se tienen que acercar al Colegio de Martilleros y hacer la denuncia correspondiente.

Nosotros controlamos la matrícula, no defendemos a nuestros colegiados, revisamos que estén actuando como corresponde ya que esa es nuestra labor, control de la matrícula, además de capacitarlos para que trabajen de forma correcta. Así que estamos a disposición, por supuesto que es una problemática que nos preocupa, gracias por invitarnos, y por supuesto de lo que surge acá, cuenten con nosotros para colaborar e implementar las herramientas que puedan surgir. Muchas gracias.

Sr. Moderador: Hacemos oportuno este momento para decir que están acompañándonos los concejales Cristian Benito y Angélica González. Señor Martín Zambecchi, tiene usted la palabra.

Sr. Zambecchi: Buenos días. Mi nombre es Martín Zambecchi, yo soy titular del Juzgado Civil y Comercial N° 4. El tema de las usurpaciones y todo lo vinculado a las toma de propiedades, es una cuestión compleja y difícil de abordar en con tan poco tiempo, en una charla, porque entiendo que es multicausal. En este tema hay un montón de aristas que confluyen, porque es lógico que la gente tiene la necesidad habitacional, que no hay ninguna política pública para que la gente tenga un acceso a la vivienda real. Las líneas de crédito son bastantes prohibitivas, no todos tienen acceso a la línea de crédito. Entiendo, en base a lo que preguntabas Daniel, que las sociedades de fomento son un actor fundamental en esto y me interesaría linkarlo con lo que decía el Doctor, en el sentido de que, evidentemente, la Secretaría de Planeamiento es un actor fundamental. Así mismo esta idea tendría que estar ayudada por las sociedades de fomento, que son las que están más cercanas y conocen más la realidad de los barrios, de cada uno de los lotes, porque la municipalidad no puede estar en todo. Creo que las sociedades de Fomentos, deberían ser legitimadas para presentarse en representación del barrio o ante una situación puntual. El tema de capacitación, -como venían diciéndolo a los vecinos, a la fuerza de seguridad, creo que también esto que señalaba el señor, que le muestran a un policía cualquier papel firmado y piensan que ya eso es una escritura o un título. Otro tema de la preponderancia de los colegios profesionales, los que señalaba el señor Crotto por Martilleros, si bien nosotros agarramos la cosa tarde, nos damos cuenta de un montón de cosas en civil y comercial. En estos casos vemos que la mayoría de las escrituraciones con boletos truchos, apócrifos, falsos, generalmente intervienen los mismos abogados, escribanos, martilleros. Cada colegio profesional sabe también quiénes son los que están en esa movida y deberían tomar también cartas en el asunto ya que son organizaciones intermedias con un poder sobre una matrícula que deberían ejercerlo. Nosotros podemos sacar una sentencia, devolverle o no la propiedad de determinada persona, pero en la medida que la maquinaria sigue instalada y siga sacando los boletos, escrituras, haciendo que firme un muerto, la cosa va a ser complicada. Gracias.

Sr. Moderador: Señor Luis Ferreyra, tiene el uso de la palabra.

Sr. Ferreyra: Buenos días, gracias por la invitación. Soy Luis Ferreyra, soy Agente Fiscal a cargo de la Fiscalía N°12, que es la fiscalía que tiene entre otras temáticas las usurpaciones. Así mismo también a cargo de la Fiscalía N°10 de delitos económicos, donde entre también otras temáticas tenemos las de estafas, por los dos lados tengo bastante presente todos los temas que hemos estado hablando. Quiero mencionar solamente dos o tres cosas en relación a las usurpaciones, en primer lugar, yo desde el año 2021 fui a esta fiscalía como Secretario, durante todo el 2024 fui a ayudante fiscal, y desde diciembre del 2024 soy el Fiscal a cargo. Creo que también hemos hecho un trabajo con la normativa que tenemos de tratar de ampliar criterios para darles respuesta a los vecinos. ¿Qué significa esto? En usurpaciones, que es el delito previsto en artículo: 181, inciso 1º, que normalmente se trata conjuntamente con turbaciones de la posesión que está en el 181, inciso 3º, tenemos un universo de aproximadamente 700 denuncias que se realizan por años, entre los dos delitos. Una estadística que se ha repetido en los años 2021, 2022, 2023, 2024 y lo que vamos en el año 2025, en el año 2022, con este mismo universo de usurpaciones y turbaciones, con 625 causas, se pidieron 39 lanzamientos de la fiscalía. Ya en el año pasado, con las mismas causas, con 620 causas, pedimos 66 lanzamientos, es decir, pedimos 20 lanzamientos más con la misma cantidad de causas. Al día de hoy 18 de octubre de 2025, ya llegamos a 607 causas, y 77 pedidos lanzamientos, es decir, este año, con 600 causas, hemos duplicado la cantidad de lanzamientos que se pidieron en el 2022 con el mismo universo de causas. Esto es sobre todo porque hemos tratado de ampliar criterios, no es que los otros criterios estuviesen mal, sino que tal vez eran más restrictivos en cuanto a exigir una posesión efectiva de parte de la víctima. Entiendo y entendí como ayudante Fiscal y hoy lo continuo, este criterio como Fiscal, que el artículo 181, protege a cualquier derecho real que pueda tener la víctima sobre el inmueble. Obviamente que la función de la fiscalía es acreditar en medio comisivo, el acto de despojo, que es por violencia, amenazas, engaño, clandestinidad o abuso de confianza. Pero hemos tratado de ampliar los criterios y la verdad que también hay que decirlo, hemos tenido una respuesta excepcional de los jugados de garantías. Hoy, desde la fiscalía, de cada 10 lanzamientos que se piden, nos dan 8 que con esto tenemos una estadística muy buena, y ni hablar que el

lanzamiento no es un allanamiento, es una medida que se le notifica al imputado, y el imputado la puede apelar. Les diría que casi con un 100% efectividad, cada vez que un lanzamiento es apelado, es confirmado por la Cámara, es decir que tanto los Jugados de Garantía, como la Cámara de Apelaciones, tienen una excelente recepción a esta ampliación de criterios. Esto lo hemos hecho durante la gestión que tuve como ayudante fiscal y la que llevo teniendo como fiscal siendo el objetivo el tratar de darle una respuesta a un vecino. Nosotros sabemos que a veces hay situaciones que están en el límite entre lo penal y lo no penal, en esto tratamos de igual en esas situaciones, aunque sea instar a una mediación, para que los vecinos puedan, en una instancia de mediación penal, tratar de ponerse de acuerdo y llevar a una solución pacífica al conflicto. Eso es lo que hemos hecho, que era lo primero que quería decir, con la ley que hoy tenemos. En segundo lugar, celebro también, y me parece positivo, que el proyecto de reforma del Código Penal prevé el delito de ocupación ilegal. En el artículo 300° del capítulo 7, prevé, -con una pena que es bastante alta- que la ocupación ilegal en sí misma configure un delito y en el artículo 301° continúa penalizando el delito de usurpación cuando se dan los medios comisivos. En este sentido y ya que estamos en un órgano político, es un aspecto saludable del proyecto de reforma del Código Penal. Y lo último, creo que es fundamental y saludable el tema de la educación para la compra, hoy hay gente que cree que puede comprar un bien inmueble, que obviamente es registrable, por Marketplace y lo vemos todos los días. Entonces el límite entre si fuiste autor de una usurpación o fuiste víctima de una estafa, se vuelve muy difuso, hay mucha falta de educación en la compra y ni hablar lo que son las sesiones de derechos posesorios. La gente viene segura y dice: “sí, yo ante un escribano público, firmé esto” sí, pero no te dieron la propiedad, “Juancito te dijo que poseía ese inmueble hace 40 años, -que es improbable- y que te cedía esos derechos”. Bueno, me parece que la educación en este sentido es fundamental para que por lo menos la gente sepa cuáles son las condiciones necesarias para realizar la compra de un inmueble. Para cerrar con lo que decía Daniel, se han desbaratado bandas, me acuerdo, franceche, por ejemplo, uno que vendía muchos terrenos en la zona sur y que sigue cada tanto apareciendo a una víctima. También se han desbaratado bandas por el tema de las ventas fraudulentas de inmuebles y es una tarea constante y están bastante vinculadas en este sentido las dos fiscalías que tengo sobre eso del tema. Gracias.

Sr. Moderador: Muchas gracias. Continúa en el uso de la palabra Jacqueline Caro. Buenos días.

Sra. Caro: Buenos días. Mi nombre es Jacqueline Caro, soy inspectora de la Secretaría de Obras Privadas perteneciente a la Secretaría de Planeamiento, que varios ahí estuvieron hablando sobre ella. Quería explicarles cómo es el tema de las usurpaciones en la Secretaría y cuáles son las herramientas que nosotros tenemos. Porque así como se dijo, hay varios lotes que fueron usurpados y que son muchas veces los mismos propietarios los que se acercan a la Secretaría de Obras Privadas y nos dicen: “mira, están construyendo”. Entonces capaz que van recién por las bases o ya levantaron alguna pared, y son ellos los que denuncian porque los abogados les piden que nosotros actuemos. La única manera que tenemos es haciendo un acta de constatación, que es lo mismo que se hace cuando hay cualquier obra sin permiso, porque desde la Secretaría de Obras Privadas lo que nosotros controlamos y fiscalizamos son las obras sin permiso. Esa acta nosotros se la hacemos al titular del dominio, quien aparece en el certificado de información catastral y que sacamos en sistema de Catastro, que muchas veces es el titular que figura de hace 10 años atrás y pasaron 2 escrituras en el medio que nunca fueron asentadas. Ese es el inconveniente que hay, que la información hay veces que no se actualiza, se hace una escritura y desde la escribanía o los propietarios no van y no quedan asentados en catastro. Entonces no es el titular actual, o se hicieron boletos de compraventa que sí están certificados, pero que no tienen validez porque no hay una escritura, se hace un acta a un propietario que falleció y no se hizo muchas veces la declaratoria de herederos, es información que no está actualizada. Si hay una usurpación, nosotros no le hacemos un procedimiento a los que están en ese momento, porque no tiene validez para nosotros, es al propietario, es al titular de dominio que figura en catastro que muchas veces no es el actual. Para presentar los planos se tiene que presentar la documentación, cuando no está actualizada lo pueden actualizar en catastro o hay veces que presentan la documentación escaneada en el procedimiento en los expedientes digitales, esa es la manera. No es que desde Obras Privadas van a ir y van a hacer el procedimiento y ver si son o no son los propietarios porque no hay herramientas, porque no hay ninguna Ordenanza que así lo dicte.

-Ante una pregunta fuera de micrófono responde la

Sra. Caro: Por medio de un acta de constatación. Se hace un acta de constatación y va al tribunal de falta. Si la variación no es cumplida y sigue la obra, se hace otra acta donde se clausura. Son los procedimientos que tenemos.

Sr. Moderador: Gracias. Continúa en el uso de la palabra el señor Héctor Casas.

Sr. Casas: Buenas tardes, gracias por la invitación. Mi nombre es Héctor Fabián Casas, soy Juez Civil y Comercial del Juzgado N°15 de Mar de Plata. Celebro muchísimo las palabras del Fiscal Ferreira, porque hace cosas de tres años y acá está quien era mi secretaria, la doctora Micaela Bessone, que hoy es jueza Civil y Comercial también. Ante varios procesos de idéntica magnitud que eran escrituraciones, aparecían boletos firmados con posterioridad a la muerte de las personas que requerían la actividad nuestra como jueces civiles y comerciales, que de alguna manera somos jueces de trincheras. Hay que decir esto y hay que hacerlo bien claro, no es que estamos atrás o que siempre estamos, -como decía

Maxi- con el principio de oralidad, la justicia civil avanzado y se encuentra hoy un paso adelante. Qué es lo que conformé, me comuniqué con todas estas actuaciones, se le ve a la Fiscalía General para poner en conocimiento y que se investiguen, porque ustedes sabrán que los jueces civiles y comerciales no investigamos. Tuve el llamado del secretario de la Fiscalía General, diciéndome que me iban a llamar para presentar la denuncia, le dije: “que no era correspondiente, sino que yo había puesto los antecedentes a la Fiscalía General para que investiguen”. Y en esto, Micaela no me deja mentir porque estaba en alta voz, el secretario de la Fiscalía General me dijo “que no podían investigar, que no tenían medios”. Por eso lo primero que rescato de lo que dice el fiscal Ferreira, es con muy buen gusto, que tenemos los agentes judiciales están conformados y actuar conjuntamente. Yo desde esa denuncia no tuve más comunicación y suspendí el trámite de las causas, pese a que el abogado, que en varios procesos era el mismo, junto con una letrada que era su socia, me cuestionó el elevar de los antecedentes. Con lo que creo es que también tenemos que estar preparados para formar, entre la justicia penal y civil, un marco de referencia para que la gente, que es la que necesita el servicio de justicia, lo reciba. También ofrecemos como magistrados y funcionarios, para trabajar conjuntamente con la municipalidad, -como bien se dijo- porque que es necesario de trabajar en conjunto, ofrecemos por si necesitan nuestras funciones y también estar dispuestos a eso. Gracias.

Sr. Moderador: Señor Ricardo Mendoza, tiene la palabra.

Sr. Mendoza: Hola, buenos días a todos. Mi nombre es Ricardo Mendoza, represento a la Defensoría Oficial en mi caso penal de la ciudad de Mar del Plata. Para los que quieren precisiones, lo que nosotros hacemos es asumir la defensa penal de las personas imputadas por el delito de usurpación. Me parece tremendamente importante en esta discusión social transmitirles el punto de vista del rol que nosotros representamos y de cómo nosotros vemos la cuestión de la usurpación. Esto no se trata de una de personas buenas y personas malas, ese es nuestro primer parámetro de discusión y para poder avanzar sobre esta cuestión, tenemos que correremos de ese parámetro. En segundo lugar, se trata de un problema social, hay un tremendo y muy grave problema habitacional, problemas de acceso a una vivienda digna de muchas personas de la ciudad de Mar del Plata y que vienen desde otras ciudades a cohabitar a nuestra ciudad. Es un problema social, hago hincapié en esto para ponerme como contra pulsión de los discursos punitivitas, el problema del hábitat y de las usurpaciones no encuentra ningún tipo de solución en cuestiones penales. No es un problema penal, no celebro el aumento de penas, la extensión de las cuestiones punitivas a este tipo de situaciones, porque eso es esconder bajo la alfombra el problema real que nos trae a las usurpaciones, que es el problema de la necesidad de viviendas. En este sentido, me animo a afirmar que la gran mayoría -por no hablar de porcentajes-, de las personas que ocupan algún terreno, es por necesidad antes que por cualquier otra cosa, habrá en el medio personas que aprovechan determinadas situaciones, pero acá somos personas de mucha trayectoria y ya sabemos que no podemos utilizar la parte por el todo, porque eso es un auto engaño y no resolvemos el problema. Quiero dejar bien en claro nuestra posición, esto no es un problema penal, no es un problema de demagogia punitiva, celebrar aumentos de penas ni encarcelar ni criminalizar conductas que tengan que ver con esta cuestión elevada a soluciones ni a los vecinos ni a la sociedad ni a nadie. Es un problema que hay que resolverlo en otras áreas, no es un problema de seguridad, es un problema de necesidad. Celebro sí, cuando hablan de prevención, pero la prevención no es solo prevenir policialmente, es prevenir socialmente, qué es lo que necesita la gente más vulnerable de la sociedad para volver por allí con mínima dignidad y necesita al menos un lugar para vivir. Entonces, los invito a no pensar la solución del problema con el Código Penal en la mano, porque eso es engaño a la sociedad. Sí, desde la defensa pública tenemos un espacio que también lo compartimos con el Ministerio Público Fiscal, que son los espacios de mediación penal, que para nosotros de la defensa pública también merecen muchas críticas, porque una mediación es cuando las partes van de forma autónoma a resolver un problema. Acá va una víctima y un victimario, un imputado y una víctima, pero más allá de eso, existe al menos un lugar de discusión donde las partes pueden ponerse a conversar de las dos situaciones, porque hay dos problemas. Esto es una cuestión relacional, hay una persona con una necesidad y hay otra persona con un derecho o el Estado tratando de constatar su derecho. Entonces, en ese sentido hay un espacio, o hay que generar espacios de solidaridad, no de represión, de solidaridad, reconociendo en cada una de las partes, en este caso de la usurpación, alguna necesidad. Entonces, buscar otros caminos de solución. Y después también quiero poner negro sobre el blanco con esta cuestión, yo lo que estoy intuyendo, que acá estamos discutiendo, usurpaciones de pobres, pero hay usurpaciones de ricos también. ¿Por qué ponemos el foco solo en eso? También me parece una pregunta válida, al menos desde la perspectiva que nosotros representamos. Nosotros representamos, somos defensores de personas criminalizadas, o sea que se les imputa un delito, pero no desconocemos el funcionamiento del sistema penal. El sistema penal funciona selectivamente, elige a las personas a quien va a criminalizar, y en las usurpaciones se eligen a las personas pobres que usurpan determinados lugares o terrenos. También estaría muy bueno poder hablar también de las usurpaciones, los espacios públicos, por gente que no tiene una necesidad, sino que busca un beneficio económico. Gracias.

Sra. Romero: Sé que está el pedido de la palabra del concejal Taccone, sí, del doctor, bueno, de la concejal y algún vecino, pero no quiero que las prestadoras no escucharlas. Así que en algún momento la voz de ustedes, la experiencia, no sería muy útil para seguir aportando a esta mesa, que me permito decir como dije al principio, no es para tratar solo el ámbito penal. Por eso justamente fueron invitados desde la justicia civil, los colegios profesionales y las áreas del Ejecutivo Municipal, y no solo para hablar de lo urgente, sino también de lo importante y entendiendo que atrás de

esto, en muchos casos, no en todos, hay una política social que estoy convencida que el Estado tiene que estar presente. Gracias.

Sr. Moderador: Concejal Taccone, buenos días.

Sr. Taccone: Buenos días. No quiero dejar pasar la oportunidad de destacar la iniciativa que tuvo la concejala Marianela Romero que no pertenece a mi espacio político, pero eso no me inhibe en lo más mínimo de destacar la importancia de esta reunión. Si bien no vamos a resolver en esta jornada un tema tan importante como es este, pero este recinto sirve como caja de resonancia para que las cosas se sepan, se pongan en conocimiento. Hubiera sido interesante que estuvieran presentes representantes del Colegio de Escribanos, pero yo hago hincapié en las personas presentes como es el caso de funcionarios judiciales, no solo de lo civil, sino en lo penal, la Defensoría del Pueblo. Escuché atentamente al doctor Mendoza, podemos debatir un montón de cuestiones, pero no podemos dejar de mencionar la importancia que tiene este tema y si nos empezamos a ocupar realmente, y de qué forma. No sé cuántas veces nos hemos juntado sectores del ámbito judicial, del lo civil, del lo penal, la fiscalía, el ámbito político que es este, concejales de diferentes bloques, tenemos que empezar a trabajar seriamente en una cuestión que es muy importante. Tengamos en cuenta que atrás de muchas de las usurpaciones que se dan, hay estafados y hay bandas delictivas que piensan que tienen inteligencia y que hacen negocios estafando a los que menos tienen. Entonces de a poco tenemos que empezar a solucionarlo, tampoco lo vamos a poder solucionar de una semana para otra, pero esta es una forma de arrancar, por eso vuelvo a destacar y a celebrar la convocatoria que nos hizo la concejala Romero y agradecerles a ustedes la presencia, porque si están acá, claramente es porque están comprometidos con lo que hacen. Muchas gracias.

Sr. Moderador: Muchas gracias, concejal. Señor Groppo, sigue usted en el uso de la palabra.

Sr. Groppo: Buenas tardes a todos. Mi nombre es Patricio Groppo, soy titular del Juzgado en los Civil y Comercial N°14 de Mar del Plata, comparto todo lo que dijeron los diferentes actores que han interactuado hoy. No voy a ser reiterativo, sí sumarme a lo manifestado recién por el concejal Taccone, celebro este tipo de espacios de interacción entre los diferentes poderes del Estado, porque en definitiva lo que buscamos todos es mejorar la calidad de vida de la gente y que todos sepan cómo defender sus derechos. No quiero ser reiterativo, pero sí quiero mencionar algo que dijo el doctor Colángelo y el doctor Casas, ellos hablaban de un Programa “Los Jueces van a la Escuela”, que es impulsado por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, en la cual los jueces de diferentes fueros se acercan a colegios primarios y secundarios para explicar un poco cuál es el rol, la función jurisdiccional, qué es lo que hacemos los jueces. Hace un tiempo, venimos trabajando en la Facultad de Derecho y creo yo que en el primer semestre del año que viene se va a implementar, haciendo por analogía los jueces se acercan a tu casa, y la idea que tenemos -muchos de acá somos docentes de diferentes facultades públicas privadas-, es buscar jueces penales, de familia, civiles y comerciales, explicando en las diferentes sociedades de fomento que integra nuestra ciudad, diferentes cuestiones esenciales que la ciudadanía tiene que saber, entre ellas el tema de los usurpaciones. Para los jueces civiles, nosotros entramos con el conflicto ya en marcha, no tenemos posibilidad de prevenir, pero sí lo que podemos hacer es explicar en la sociedad de fomento a la ciudadanía, es que es lo que hay que hacer si me usurpan un terreno, si me usurpan una casa, porque de acuerdo a cómo sea el conflicto y de qué manera se haya exteriorizado, se podría iniciar una acción posesoria y una acción real. Entonces, simplemente lo que quería comentar es que varios de los jueces que estamos aquí y otros docentes de la Facultad de Derecho, estamos ideando un programa para acercar la justicia de la ciudadanía, para explicar cuestiones esenciales que uno tiene que saber para defender sus derechos, ya sea fuero penal, fuero familia, o lo que aquí me compete, justicia civil y comercial. Creo que si nos dan los tiempos en el primer semestre de año que viene, ya nos vamos a ir contactando con las diferentes sociedades de fomento para comenzar a implementarlo. Me adhiero a las palabras, celebro lo dicho por el concejal Taccone, y comentarles que estamos ideando una suerte de programa para ir explicándole a la ciudadanía cómo hacer para defender sus derechos entre ellos si les usurpan lotes o diferentes inmuebles. Muchas gracias.

Sr. Moderador: Tiene la palabra el señor Sanllorenti.

Sr. Sanllorenti: Hola, buenas tardes. Soy Martín Sanllorenti gerente comercial de la empresa Distribuidora de Energía Eléctrica “EDEA”. Quería expresar nuestra situación ante los eventuales pedidos de energía eléctrica a nuevos usuarios. Nosotros nos regimos por la Ley 11.769, aprobada por la Provincia de Buenos Aires en el marco de las cuáles somos los concesionarios de Distribución de Energía, y en la misma se detallan la ley y el contrato de concesión una serie de requisitos para que los usuarios puedan acceder al servicio de energía eléctrica donde se le pide la documentación y la certificación de domicilio, solamente como requisito para otorgarle el servicio de energía eléctrica, ni siquiera una sesión o las cuestiones que plantearon acá de boletos de compraventa. Ante alguna desconocimiento que no es legal y nos negamos, la gente concurre al organismo de control de la electricidad de la Provincia nos obliga a darle suministro a los pretensos usuarios. Por lo tanto, quiero expresar que sabemos de esta problemática, pero también estamos en alguna encerrona donde estamos obligados a darle la energía eléctrica a quien lo solicita. En los pocos casos que nos notifican que la justicia actúa, nos obligan a suspender el suministro o quitarlo y desde ya lo hacemos, pero

siempre tiene que ser a partir de la solicitud de la justicia ya que el organismo de control nos intima a que le otorguemos el suministro.

Sr. Moderador: Muchas gracias. Señor Palo, lo escuchamos.

Sr. Palo: Soy Juan Manuel Palo, asesor legal de la empresa, junto con la cooperativa Camet -que están aquí presentes, compartimos la misma problemática que explicó muy bien Martín. Si, invitamos a los damnificados y a sus abogados, que le pidan las autoridades judiciales que están interviniendo en el tema, que nos instruya a interrumpir el suministro si está demostrado prima facie que se trata un caso de usurpación o un caso claro. En el mismo caso si interviene el Tribunal de Faltas, sería importante que junto a la clausura, se pueda dar la instrucción para que nosotros podamos ayudar en los casos donde se puede demostrar que lo que está planteando la persona damnificada, es cierto.

Sr. Moderador: Muchas gracias. Señor Emiliano.

Sr. Emiliano: Buenas tardes. Mi nombre es Emiliano Pedro Javier, soy vecino del barrio Faro Norte y pago mis impuestos. Hace 19 años me estafaron con un terreno, el cual no me lo quedó, porque no me educaron para eso. Hace 17 años adquirí un crédito hipotecario, porque tengo dos trabajos y mi señora también trabaja, al día de hoy sigo pagando hipoteca. A mí no me usurparon mi casa, pero vivo al lado de una usurpadora, en donde el padre mandó a golpear a la persona que cuidaba la vivienda y a raíz de eso, esa persona se fue y usurparon la propiedad. Uno se va enterando con el tiempo quiénes son, hice denuncias, uno se la juega porque tiene una familia y no encuentro un organismo que se haga responsable, porque engancharon la luz, antes las bajadas eran compartidas y tuve que hacer mi pilar nuevo. Se enganchan de los servicios, molestan, hacen fiesta, después de la cuarentena me volvieron loco con la música alta, uno hace la denuncia, le pide por favor, tratamos de seguir haciendo la vida normalmente sin alterarnos pero como vecino es imposible, no me quiero imaginar con el dueño. En mi caso en particular logré dar con la dueña, que es una señora de 87 años que vive en Buenos Aires, no tiene un mal pasar, pero no le interesa hacer la denuncia y no encuentro un organismo que se haga responsable de este caso. He venido a la Municipalidad a hacer la denuncia con abogado, he presentado en la secretaría, he ido a fiscalía y nadie me deja pasar más de la puerta. Solamente conseguí -por un amigo- a través del juzgado que están en la calle La Rioja, que de tantas denuncias que hice me la pudieron tomar en la comisaría, porque ahí tampoco te la quiere tomar. A partir de ahí empezar un recorrido, porque no veo que sea justo para un vecino que haya usurpadores y nadie haga nada, porque la realidad es esa, nadie hace nada, he ido a la comisaría, he ido a todas las fiscalías que pude y más de la puerta no he podido pasar y nadie te escucha. La única respuesta que nos dan es que no podemos hacer nada porque no somos los dueños de la propiedad. No soy el dueño, pero soy el que la sufre, porque estoy todo el día y no me puedo ir a mi casa, tengo que poner cámaras y rejas por todos lados, porque la única vecina que tengo es usurpa y empezó a ocupar todos los terrenos que pudo haber ocupado con boleto de compraventa, algunas inmobiliarias llaman a los dueños, porque tienen los contactos y la sacan. También usurparon casas, ha hecho un contrabando ahí adentro, drogas, me tiran lata de cerveza hacia mi casa, fiestas, música alta. Entonces yo llego a mi casa rogando de que la música no está alta, tuve que sacar el televisor de la pared, he tenido que cenar o almorzar en una habitación para no escuchar la música y he logrado una vez solo en tres años que vengan a medir la música alta, he venido al Concejo Deliberante y nadie puede hacer nada. No tenemos respuesta y muchos vecinos tienen miedo y la dueña de la casa no quiere hacer la denuncia, porque tiene miedo, está grande y no le interesa. Si uno da información de lo que está pasando en el barrio no sabemos a dónde ir, este es el gran problema que estamos teniendo. Sigo teniendo dos trabajos gracias a Dios mi señora ya no va a trabajar más, pues se jubiló y se queda en mi casa, me rodeo de perros y cuido dos los cuales tapie -con permiso de los dueños- terrenos para que no lo usen. Empecé a construir un departamentito para mi hijo, que le tuve que decir que se fuera a la casa de los suegros, porque está con tratamiento psiquiátrico, porque se burlan de mi nieto, se burlan de nosotros. Cuando viene el patrullero te dicen, “no reacciones, porque tenés las de perder”. La usurpadora me viene a decir faltándome el respeto, que los albañiles que construyeron el departamento para mi hijo le entraron a robar miles de dólares y una computadora, ellos son mis cuñados y ella no lo sabe. Ahora me tiraron piedras, me rompieron las tejas, las baldosas, hago la correspondiente denuncia y nadie hace nada, entonces uno no sabe a dónde ir. Con este tipo de gente se vive mal, uno vive tensionado no se puede vivir de esta forma, le vuelvo a reiterar, me estafaron hace 19 años y no me quedé con el terreno, insistí en tener mi propiedad. Mi mamá tenía hasta segundo grado tenía y me dio la mejor educación que pudo darme al igual que mi papá que vino de Italia después de la guerra. La solución la tiene lo que están arriba, pero no escuchan. Agradezco este momento y este espacio que nos dieron. Muchas gracias.

Sr. Moderador: Concejal Angélica González.

Sra. González: Muy buenos días a todos. En primer término reconocer realmente la importancia del armado de esta mesa de trabajo que ha realizado la Concejal Romero, indudablemente es una temática sumamente importante y necesaria, en este caso para Mar del Plata, porque estamos hablando de eso y creo que esto es una problemática social de todo el país. No soy abogada, soy psicóloga, entonces mi devolución va a ser mínimamente desde mi lectura, escuchándolos a todos lo que he podido juntar es que tenemos los síntomas de una situación en la cual su diagnóstico es la realidad por la cual está pasando la sociedad de Mar del Plata. El tema que está dando vuelta es falta de información

y falta de integración de la información entre todos, que creo que es lo que está sucediendo en este momento. Con lo cual esto nos va a poder permitir trabajar -no sé cómo lo armará el concejal-, en esto que es un punto muy necesario y sumamente rico, la posibilidad de la solución de la enfermedad, si este fuera el diagnóstico. Este es un problema social, cada profesional está aportando su conocimiento, no hay un castigo, creo que se expresa la función que cada autoridad puede ejercer, como es el caso de Edea, que están diciendo cual es su funcionamiento y que quizás tuvieran que trabajar respecto de las disposiciones con provincia. Esta jornada es muy enriquecedora, es una oportunidad que no tenemos que perder como sociedad de marplatense, creo que se pueden arribar a soluciones que son sumamente urgentes y muy necesarias. Tenemos que tratar de ponernos todos los mismos pares de anteojos para ver la misma realidad y poder ponernos los mismos audífonos para escuchar de qué se está hablando como significado general para todos. Buenos días y gracias.

Sr. Moderador: Señora Bessone, sigue usted en el uso de la palabra. Buenas días.

Sra. Bessone: Quiero agradecer la invitación. Soy Micaela Bessone, jueza del Juzgado N° 2. Cuando nosotros advertimos en las causas que hay alguna cuestión rara, ya es muy tarde. Si estoy de acuerdo con todo lo que dijeron en el sentido de que hay que prevenir esta situación, para lo cual también estamos todos a disposición para capacitar e informar. El proceso de oralidad que nos lleva el contacto con la gente es sumamente fructífero, pero a veces llega tarde porque estamos en una audiencia preliminar y ya está consumada esa situación, por lo cual estoy totalmente a disposición para cualquier política que tomen al respecto de la información. Me parece importante el cruce de información, es porque esta interrelación que estamos teniendo hoy, a veces con una base de datos que se pueda compartir entre todos, así como tenemos el RENAPER varios sistemas para acceder a información, en este caso de Catastro sería también importante a modo de buscar herramientas que nos sirvan a todos y que nos permitan avanzar con algún tipo de prevención. Muchas gracias y espero que sea la primera de muchas otras reuniones.

Sr. Moderador: Tiene la palabra el señor Franco.

Sr. Franco: Buenas tardes para todos. Soy Hugo Franco, representante y Presidente de la Cooperativa Pueblo Camet. Quería simplemente expresar que estoy totalmente de acuerdo con lo que expresado por la empresa Edea, estamos en la misma problemática, la diferencia que la cooperativa es de los asociados y muchas veces vemos injusticias que conocemos a los dueños porque son vecinos nuestros. Desde el punto de vista de nuestra la empresa, no podemos ayudarlos porque sabemos que es apócrifo lo que entregan o nos piden luz y tenemos que darle porque OCEBA nos obliga y nos ha obligado a poner la luz en lugares donde nosotros sabíamos que eran ocupantes extraños. Nos ponen una situación muy fea porque el pensamiento general es que nosotros somos policías, abogados, escribanos y no es así. Imagínesse que la atención nuestra es personalizada, cara a cara con el vecino y asociado que son los dueños de la cooperativa y muchas veces tiene que actuar el síndico para dilucidar este tipo de cosas que se ha abogado también y puede entender de alguna manera. Siempre queda la duda que las empresas prestadoras de servicio damos el servicio a cualquiera y no es así, cumplimos totalmente la reglamentación que OCEBA nos indica. Habría que trabajar en es, hemos tratado pero no hemos conseguido una situación favorable para eso, así que realmente le agradezco a la invitación porque realmente es un trabajo muy bueno, sobre todo porque nos permiten escuchar a todas las partes y nosotros también actuar en consecuencia. Muchísimas gracias.

Sr. Moderador: Gracias a ustedes. Señora Marina De Mendiguren.

Sra. De Mendiguren: Hola soy Marina Mendiguren represento a la Defensoría Civil. Voy a plantear mi primera preocupación, referido a cómo está recortado el título de la invitación. Ya que la palabra sea usurpación y ocupación ilegal ya le da un sesgo, a una cuestión que hubiera sido distinta si uno lee “problema sobre un hábitat digno en la ciudad de Mar del Plata”. Me parece que esta recorte nos pone ya sobre una particular mirada de la cuestión y más allá de la preocupación de los vecinos y de la gente de la Sociedad de Fomento, mi mirada sobre esto -más allá que comparto todo lo que dijo el doctor Mendoza-, tiene que ver con qué podríamos hacer mañana para que esto de algún lado tenga una mirada que nos vayamos un poco más optimistas y de no irnos tan lejos sobre cuestiones que se pueden hacer ya. Sobre el problema de los vecinos estafados, nosotros tenemos mucha situación de personas que han sido estafadas en su buena fe, la mayoría de los datos sobre personas muertas fallecidas o que no pagan impuestos surgen de acá mismo, de la Municipalidad. Muchas de organizaciones delictivas se dedican a estafar gente pobre que con esa ilusión va a comprar un terrenito que ni sabe cuánto está en el mercado y hasta veces en cuotas y los datos salen de acá. En ciertas investigaciones que se han hecho sobre ciertos loteos, tienen bien identificados qué lotes sí, y qué lotes no, cuando van a defraudar a otras personas. Entonces, eso sería algo que se puede implementar ya. Otra cuestión que se puede implementar ya son espacios de mediación comunitaria para que esto no se criminalice, porque muchas veces son situaciones de vecinos que entonces están en situaciones de desventaja, como dijo el señor que está haciendo un gran esfuerzo y otra persona que con un déficit de vivienda accedió y a veces burlando en su buena fe a un espacio de terreno. Querría proponer que todo lo referido a marginalidad y delincuencia sería una mirada que quizás hoy tendría que plantear la Secretaria de Desarrollo Social planteando cuestiones de política pública ¿qué se está haciendo desde ahí? El resto, todo tiene su viaje legal y todos los que somos abogados acá conocemos las vías legales, como dijo el

fiscal están trabajando en eso, las justicias civiles están trabajando en eso ¿Qué se puede hacer ya? La defensa pública va a todos los espacios territoriales donde es convocada ya sea a la sociedad de fomento, escuelas para divulgar derechos y advertir a las personas sobre qué se puede hacer, qué no, qué recaudos. Y en eso, la defensa pública ofrece el recurso humano, paría todos los espacios donde es convocado. Desde la Municipalidad nos llaman desde un montón de lugares a dar charlas para informar derechos. Si bien nosotros generalmente nos convocan más para cuestiones de índole, de derechos de familia, de derechos de niñez, nosotros podemos asesorar en todos los espacios y de hecho, cada vez que nos llaman de algún lugar, vamos. Entonces, es un recurso que nosotros estamos dispuestos a dar. Pero también queríamos dar una discusión que tiene que ver con el hábitat seguro, el hábitat digno, las cuestiones de salubridad. Si ustedes ven los barrios donde nosotros vamos y no vemos mucha política, pero sí ante de las elecciones, la verdad que todos los días no vemos tantos políticos. En las mesas territoriales donde trabajamos, hay pocos efectores del Estado, generalmente no hay efectores del Estado salvo, de alguna salita de salud, de algún espacio de educación municipal, que sí están. Pero otros actores territoriales no vemos en los territorios. Entonces, yo los invito a circular por esas calles, a preguntar a la gente qué le pasa, y a proponer que el hábitat digno sea para todos, no sea para algunos que tuvimos la suerte de tener educación, de reclamar nuestros derechos. Entonces, los que nos toca estar con poblaciones más desfavorables, pedimos una mirada más amplia del problema y esto no implica desconocer lo que le pasa al vecino ni a la sociedad de fomento, la cual les digo que cuenten con nosotros para de divulgar derechos. Pero sí, podemos hacer ya, espacios de mediación comunitaria, que la Municipalidad puede poner ya a funcionar, para que este problema no sea solamente criminalización de la situación de pobreza, ni solamente que el recurso de la última ratio del sistema penal sea el que se ejecuta. El diálogo es una herramienta que me parece que no tenemos que olvidarnos que existe y no innecesariamente que llegue a la audiencia judicial, se puede hacer antes eso. Entonces, como decía el concejal Taccone, me parece que podemos tener una mirada de prevención ya que no salgan los datos de quién no paga los impuestos, que no salgan los datos que salen de acá para que siga estafando gente. Y que los efectores de acción comunitaria, como es la mediación que es una herramienta de diálogo, se pongan ya a funcionar. Me parece que es algo que se puede hacer, mañana.

Sr. Moderador: Muchas gracias. Señor Jorge Navarro.

Sr. Navarro: Disculpen que vuelvas a ocuparle un minuto del espacio. Nosotros somos Sociedades de Fomento, el fomento básicamente hace a que lo que nosotros buscamos es el desarrollo y el bienestar social. El tema es que en el caso nuestro, si no pareciera ser como que nosotros, vamos mirando solamente la parte jurídica y también tenemos una visión, un universo, desde el punto de vista humano. Se han acercado a nuestra asociación vecinal de fomento, una madre con su hija y esa hija con sus hijos a pedirnos ayuda porque estaban en la situación de calle. ¿Y qué es lo que hicimos? Los acompañamos al Municipio de General Pueyrredon, fuimos al área de vivienda, conseguimos un lote cedido a través del área de vivienda, y le pudimos conseguir determinados beneficios que colaboró la Secretaría de Desarrollo Social para hacerlo. Creo que la Sociedad de Fomento también tiene esa visión humana, humanitaria, conocemos la realidad social y sabemos que hay muchísima gente que está en situación desventajosa. Los lotes en la mayoría están todos judicializados, están destinados a estudios jurídicos, a donde no se define desde la justicia o desde el municipio que acercó a esos lotes. Ahí también es importante saber. Hay una gran porción de la sociedad, un grupo muy importante que son empleados hospitalarios, médicos, empleados policiales, que también necesitan acceder a una vivienda. Entonces era para remarcar solamente que nosotros tenemos una mirada social y humanitaria que va en pos de proteger a los ciudadanos. Aprovecho para comunicales que las Asociaciones Vecinales de Fomento de la jurisdicción Decimo Tercera, tenemos una mesa de seguridad que interviene gente del Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires, la Jefatura Departamental, la Secretaría de Seguridad Municipal y los referentes de las Asociaciones Vecinales de Fomento. Estamos tratando el tema de la seguridad y esto vamos a seguir tratándolo porque es prevención del delito. Le pedimos por favor al Fiscal, que en algún momento poder invitarlos a presenciar una de las reuniones nuestras. Muchas gracias.

Sr. Moderador: Vamos a darle el uso de la palabra al señor Gustavo Serebrinsky.

Sr. Serebrinsky: Buenos días. Soy Gustavo "Tato" Serebrinsky, Secretario de Participación y Descentralización de esta Municipalidad. Quiero agradecer a Marianela Romero, al Concejo Deliberante, a los funcionarios judiciales y a los que disponen de un tiempo para algo tan importante en Mar de Plata como es esta grave situación. Voy a hablar por la experiencia política y también voy a hablar por viejo. Tiene problemas de denominación de origen en Mar de Plata, hubo muchos loteos en Mar de Plata que fueron bastante flojitos de papel, algunos tienen 70 años, 80 años, hay barrios enteros que tienen problemas de papeles. Que aparte de nosotros como funcionarios hoy tenemos que llevar agua, luz, cloaca y en realidad como no son dueños, tampoco aportan como vecinos para pagar sus impuestos, para poder exigir una vida digna, con luz, agua, cloacas, colegios y salud. La verdad es que cuando uno hace el mapa de Mar de Plata, visualiza barrios enteros que están precarios en su origen, los que viven ahí no son titulares, tienen una sesión, o tienen un papel, hubo loteos inescrupulosos y me hago cargo de lo que digo. Reiterativamente hubo épocas donde se hizo la vista distraída a estas situaciones porque hubo varias estafas con loteos, hubo situaciones por ser una ciudad turística y a familiares míos que venían, compraban un lote, pagaban tres cuotas, no pagaban más, al año siguiente se volvía a vender. Entonces tenemos 40 boletos en un solo lote de diferentes épocas con una denominación de origen incorrecta y

hubo quienes vendían varias veces esos lotes porque había una cláusula que si no pagaban durante tres cuotas se podía volver a vender. Todas estas situaciones pasan porque si no estamos hablando de cosas muy abstractas pero tenemos a ver la problemática profunda que tiene Mar del Plata y que venimos arrastrando de 70 años o más en algunos casos. Otro tema doctora, con todo respeto, queda como en el aire, como que la Municipalidad es cómplice en alguna situación de datos o de esta situación porque no quedó bien expresado. Así como yo pido disculpas y me expreso de buena manera usted tiene que hacer la denuncia, doctora. Pero tiene que hacer la denuncia porque yo tengo datos de RENTAS, de ANSES, venden base de datos por todos lados en la ciudad. Puede haber actos, pero lo que no sucede es que el Estado es cómplice de esta situación. Actos de corruptela puede tener como cualquier funcionario, usted mismo en el Ministerio puede tener algún funcionario que no hace las cosas como corresponde. Pero hablar de la institución es grave, porque cuando hablamos de la institución atacamos a toda la institución y en la Municipalidad no hay ningún ánimo, ni de los que estamos ahora que somos circunstanciales funcionarios, ni de los anteriores, ni de los que vengan. Creo que no hay un ánimo de generar esta situación de datos o de irregularidades en la Municipalidad. Ahora si hay algún funcionario o algún agente municipal como puede ocurrir en cualquier lado, hay que denunciarlo con nombre, apellido, número de documento, ir a la fiscalía, hacer la denuncia como corresponde. Pero no podemos dejar porque en RENTAS también sacan datos y me pasan, me dicen: “mira lo que saqué”, datos se pueden sacar de cualquier lado, pero me parece que hablar de la institución es otra cosa totalmente diferente y lo quiero aclarar.

-Ante dichos fuera de micrófono responde el

Sr. Serebrinsky: Está bien, pero como quedó no del todo claro quiero aclarar. Me parece que el mapa social de Mar de Plata, tiene problemas de estructura realmente muy complejos por esto que describíamos. Hay barrios enteros con altísimo porcentaje, pero nos asombraríamos que no son legítimos propietarios. Entonces me parece muy bueno que planteemos en la agenda pública de la ciudad un tema tan importante y lo agradezco de corazón. Muchas gracias.

Sr. Moderador: Muchas gracias. Le damos la palabra a Cristina Coria.

Sra. Coria: Gracias. Reitero la felicitación por esta jornada y también te felicito porque lograste que actores en la justicia vengan, cosa que no logramos en la que hicimos hace cuatro años.

La verdad que yo también realicé una jornada y le puse el mismo título porque la verdad es que fue la mirada que le quise dar. Seguramente hay otra problemática, que es muy profunda, todos la conocemos, yo he sido muchos años concejal, actualmente tengo otro rol en OSSE. Muchas veces vemos este tema desde el punto de vista de la víctima, del propietario, del tenedor anterior, del que puede mostrar algún derecho y la verdad es que es una situación sumamente angustiosa. Nosotros acabamos de escuchar un testimonio, por supuesto que no tenemos ninguna documentación, no lo sabemos, pero el de alguien que con mucho esfuerzo ha comprado y sobre todo cuando estamos hablando de usurpaciones u ocupaciones ilegales. En los barrios más alejados de la ciudad son justamente los que compran, son quienes tienen menos recursos y cuando terminó su trámite se encontró con que su lote ya no es suyo, o ya no puede acceder. Nosotros y aquí por allí me suma un poco a lo que decía el doctor Serebrinsky, que en Obras Sanitarias somos muy cuidadosos, muy celosos de los datos. Por supuesto el cambio de titularidad es solamente con escritura, pero hay otras instancias con las cuales ha ido avanzando la normativa provincial, como la autoridad del agua, con respecto a con qué elementos alguien puede solicitar un servicio. Es cierto que no son demasiados, o sea es el domicilio, la empresa, y se trata de pedir la mayor cantidad de documentación posible. Lo que sí queda claro en cualquier caso en que se otorgue algún tipo de conexión, que no torna ningún tipo de derecho, que es un tenedor a título precario, todo ese tipo de situaciones que son documentos. Después la realidad es que alguien está en un lugar por la cual no tiene o no puede documentar a título de qué está allí, es una problemática grave. Y cuanto más lejos del centro estamos, es más difícil y sabemos que también hay un trabajo enorme de las Sociedades de Fomento que tratan de avanzar en esto. En aquel momento que realizamos una jornada, también estuvieron presentes, pero a veces con pocas herramientas. Siempre trato de quedarme con lo bueno, creo que ha habido un avance, ya que cuando uno mira de lo que hablamos hace cuatro años, creemos que al día de hoy hay un avance en la mirada acerca de las cosas que entre todos debemos hacer. Hablaba el Colegio de Martilleros, los escribanos, habla un sector de la justicia, la política, agentes del Estado. Hubo antes otra jornada dos o tres años antes, el problema sigue, se agrava, y a las empresas prestadoras de servicios como OSSE luego les viene el requerimiento del servicio. Y muchas veces también hay como un clamor social acerca de por qué no se llega con el servicio de determinados lugares. Son lugares donde a veces es hasta poco recomendable o no recomendable que haya construido una vivienda, esto debido a los problemas de salud, inundaciones o de lo que fuera que tiene que tener. Cuanto más hagamos sobre esto, me encanta la idea de trabajar en el territorio, -ya que soy una mujer de territorio- y la verdad que me gusta andar, conocer, preguntar y me parece muy bien esto de ir e informar también cuanta más información haya, menos problemas vamos a tener. Pero no siempre la usurpación, por lo menos en mi humilde experiencia, es un tema que tiene que ver con lo social, hay un entramado que es mucho más complejo. El hecho de que alguien no tenga vivienda, -desde mi mirada no soy abogada- tampoco me da derecho a avanzar sobre lo que es de otro y sobre todo cuando el otro me lo reclama, o sea que ni siquiera me puedo hacer el distraído de que no sabía. Siempre las cosas son de alguien o son del Estado, o son de alguien que puede haber tenido mayor o menor mirada, a veces una mirada abandonada, puede ser esto. Estuvo muy bien lo del propietario responsable y en esto también hay que generar conciencia. Me alegro mucho haber podido participar de este encuentro. Gracias.

Sr. Moderador: Señora Romero.

Sra. Romero: Gracias a todos por el respeto sobre lo que cada uno opina, hacia la experiencia que tienen. Quiero recordar algunas normativas y proyectos que hay en tratamiento que nos pueden servir para trabajar en esto. Nosotros tenemos vigente una Ordenanza 6429, que autoriza al Ejecutivo y a las Sociedades de Fomento a tener en custodia de esos terrenos que son de alguien, pero que no sabemos a quienes pertenecen y que además, permiten hacer determinadas acciones que tengan que ver con beneficios comunitarios, que obviamente no le llevan a la propiedad ni a ningún tipo de acto que termine dando algún derecho de propiedad, pero sí de cuidado y de custodia, siempre en beneficio de la comunidad. Quizás poder trabajar en esta Ordenanza con actualización y con profundización sobre la representación que pueden tener las sociedades de fomento hacia los barrios. Algo que está discutido, el año pasado intenté hacer una modificación de la Ordenanza de AVF y se vinieron todos en contra, lo dialogamos y entendieron cuál era mi objetivo, pero decidí frenar esa modificación porque entendí que no había consenso desde el sector y también esa es nuestra función, creemos que una propuesta es buena, pero cuando la profundizamos entendemos que no va por ahí. Quizás esta es una oportunidad para trabajar cuál es esa facultad de representación que tienen las AVF o las sociedades vecinales de fomento en cuanto a la comunidad y a los barrios en los cuales tienen injerencia, que está dado por Ordenanza Municipal más allá de los estatutos que las conforman. En varios casos, tenemos la Ordenanza de propietario responsable, una Ordenanza que se piensa y la utilizamos únicamente para la limpieza, limpieza de la vereda, para cortar el pasto, por si se generaron un basural. Quizás tenemos que ampliar ese concepto de propietario responsable y poder pensar qué hace a la responsabilidad no solo en los terrenos, sino en las viviendas construidas y desde ahí poder aportar algo más para los casos urgentes o los que vemos que son potenciales inmuebles de usurpación o de ocupaciones ilegales. Haber escuchado la voz de cada uno y las distintas visiones, y entendiendo las discusiones y los puntos de vista que puede haber, es muy fructífero. Cuando presentamos el proyecto, la visión fue punitivista en algún punto desde el reclamo que nos hacían los vecinos, desde las constantes demandas y denuncias que tenemos en nuestro mail, en nuestras redes sociales y en golpearlos la puerta de la oficina y manifestar cual es el problema. Entiendo que no es una crítica destructiva sino no constructiva y por eso lo dije al principio, lo repetí en un momento con una pequeña intervención e interrupción en la lista de oradores y lo vuelvo a decir ahora, la visión que me gusta tener del tema y con la que trabajamos desde mi oficina y desde el bloque, es una visión integradora en la cual no solo hablamos de lo urgente y de la necesidad de ver de qué manera se puede comportar la sociedad y qué respuesta puede dar el Estado desde sus distintos ámbitos en un caso de un hecho concreto. Sino además, la visión necesaria e importante al largo plazo de qué hacemos como Estado para poder responder a esa necesidad habitacional. El punto es que si hablamos de necesidad habitacional, abrimos un mundo de debate y de discusión que no nos iba a llevar a lo que realmente queremos trabajar. El concejal Núñez presentó un proyecto, respecto de mediación comunitaria, es un proyecto que está en debate y en discusión en este Concejo y que justamente apunta a estos pequeños conflictos en cuantía económica, que a veces para lo emocional, para el comportamiento y el funcionamiento de una sociedad son mucho más importantes y trascendentales para la vida cotidiana. Lógicamente esperamos que eso pueda avanzar, creemos que la mediación realmente es una herramienta que puede aportar a la resolución de conflictos, y que además aporta la construcción ciudadana y a la vida cotidiana. Me quedo con algunos puntos positivos, basándome en lo que manifestaron desde la fiscalía, que más allá de la cantidad de causas que hay, existen lanzamientos y posibilidad de crecimiento y de profundización. Desde nuestro lugar haremos lo que en cuanto a la modificación del Código Penal y a la incorporación como delito, ya no solo de las usurpaciones, sino de las ocupaciones. Cuando Fabián hizo mención al marco de referencia e interfueros en esto de decir que no trabajamos solo en un marco, sino que realmente podemos hacer más desde esta función, de decir si sabemos de algún problema que lo denunciemos y pongamos en conocimiento de las autoridades y desde ahí trabajemos en conjunto para dar las respuestas. Creo que pedirle a nuestros legisladores provinciales la modificación de la Ley 11.769 en cuanto a los requerimientos específicos para la entrega de los medidores o los cambios de titularidad, me parece que es algo que podemos trabajar desde los distintos bloques políticos, todos teniendo representaciones en la esfera provincial. Algo que no puede quedar al margen y me comprometo a nivel personal, más allá de lo que podamos hacer como Concejo, es poder trabajar en forma colaborativa desde el ámbito académico, desde la universidad, las distintas unidades académicas, el Concejo Deliberante que si bien no es una de nuestras funciones principales hay muchos que nos gusta hacer esto que Cristina decía del territorio, de bajar y de poder comunicar. No es solo el qué hacemos cuando hay una usurpación, es cómo obtengo mi casa o cómo obtengo mi terreno y en ese atractivo de cómo lo obtengo, es cómo sé que no lo voy a obtener y esa información la gente no la tiene. Muchas veces, el lenguaje claro en términos judiciales, intentamos bajar lo más llano posible el qué implica cuando vienen y te dicen que les van a ceder los derechos y en ese momento aclarar lo qué significa, qué implicancia tiene y cuál va a ser el resultado de esto en el tiempo. Esas son cuestiones que a veces cuesta mucho que la gente entienda en este afán de querer lo suyo, de poder lograr su vivienda propia, de poder tener un lugar incluso para criar sus hijos o para dejarle a sus hijos. Me gustaría que podamos trabajar en conjunto, y del modo en como lo vamos hacer, no lo voy a definir yo, me gustaría que lo podamos definir en conjunto con el resto del Cuerpo que se pueda sumar a este trabajo. Podríamos armar en conjunto un protocolo de actuación para que la gente sepa qué es lo que tiene que hacer en la previa, qué es lo que tiene que hacer cuando hay un hecho. Quizás ustedes lo tengan desde la justicia y sea mucho más simple poder aplicarlo, pero cuando hay más voces que puedan replicar, el efecto es mucho mejor y puede llegar a muchos más oídos. Hemos estado con mi equipo mirando muchísimas Ordenanzas de la

provincia de Buenos Aires en cuanto a registro de propiedades vacías ya sean inmuebles o sean terrenos. Registros privados, con funcionarios a cargo, con las sanciones correspondientes, hemos estado viendo algunos proyectos que tienen que ver con planes de vivienda, con la forma de buscar recursos y creo que esto es decir no nos quedamos solo con la primera visión, sino que es necesario plantar un tema en agenda para partir de ahí y empezar a ver todas las aristas, trabajar en lo urgente y empezar a sentar las bases para lo importante. Soy una convencida que las mesas de trabajo amplias no sirven, por eso esto fue planteado como una jornada de trabajo, con un inicio y un fin, pero quedan abiertas todas las líneas de diálogo para poder trabajar en estas cuestiones y que todos puedan hacer sus aportes, quizás con delegados de cada uno de los sectores, y así poder intentar dar alguna otra respuesta a la comunidad que tanto nos la viene requiriendo.

Sr. Moderador: Agradeciendo la presencia de todos ustedes. Damos por finaliza esta jornada de trabajo. Muchas gracias.

-Aplausos

-Es la hora 14:37