**Proyecto de Investigación: “Migrantes en Villanueva, Trujui: La Transición Demográfica de Nuestro Barrio”**

Este año hemos decidido retomar una investigación iniciada el año pasado. En 2023, nos enfocamos en la situación de los basurales en nuestra comunidad, pero la propuesta original buscaba comprender mejor la situación de los migrantes en nuestra escuela y barrio. Nos llamó la atención la creciente presencia de compañeros provenientes de familias migrantes, lo que despertó nuestra curiosidad por entender las dinámicas que estaban transformando a Villanueva.

El primer paso fue realizar entrevistas con nuestros compañeros y sus familias. Los resultados iniciales revelaron tres tipos de migrantes en el barrio: aquellos que provienen de otros países, los que llegan desde otras provincias y quienes se trasladan dentro de la misma provincia, cambiando de distritos. Los motivos principales que mencionaron para migrar incluían el acceso a la salud pública (principalmente entre los migrantes internacionales) y el acceso a la vivienda, un factor común para la mayoría.

Decidimos concentrarnos en los últimos veinte años, un período en el que observamos, según las entrevistas, un aumento significativo en la llegada de migrantes a Villanueva. Algunos testimonios indicaban que la motivación para migrar a Argentina estaba vinculada con la posibilidad de acceder a servicios básicos como la educación y la salud. Sin embargo, lo que destacó fue la elección de Villanueva como destino final debido a la disponibilidad de terrenos y la posibilidad de adquirir una vivienda propia, factor clave en la conformación del barrio.

Además, la historia de la toma de terrenos en Villanueva marca un hito en la urbanización del área y en el acceso a la vivienda de muchos migrantes y vecinos locales. Decidimos investigar más sobre cómo estos procesos de ocupación de la tierra y la posterior regularización de la propiedad han afectado la integración de los migrantes y la conformación del barrio.

El acceso a la vivienda en Argentina: El acceso a la vivienda es uno de los problemas más importantes en Argentina. A medida que las ciudades crecen, la demanda de terrenos y viviendas aumenta, pero la oferta de viviendas accesibles no siempre es suficiente. Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), el déficit habitacional en Argentina afecta a cerca del 25% de los hogares. Este déficit incluye tanto a las familias que viven en viviendas precarias como a aquellas que no tienen acceso a una vivienda propia. En zonas urbanas como Buenos Aires, este problema es particularmente agudo.

En Villanueva, muchos migrantes y familias locales encontraron en la toma de terrenos una solución inmediata a la falta de acceso a la vivienda. Esto refleja una tendencia más amplia en el país, donde la informalidad en la adquisición de tierras sigue siendo un mecanismo clave para los sectores más vulnerables. A nivel nacional, según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2022, cerca del 6% de los hogares vive en condiciones de ocupación irregular de tierras, y en la Provincia de Buenos Aires, esta cifra alcanza el 9%.

Migración en Argentina: Un Enfoque Estadístico.

Argentina tiene una larga tradición de recibir migrantes de diversas partes del mundo. Históricamente, los flujos migratorios han sido fundamentales para el desarrollo del país, pero en las últimas dos décadas, las dinámicas migratorias han cambiado. Según la Dirección Nacional de Migraciones, en el último censo de 2022, la población extranjera en Argentina representaba aproximadamente el 4.5% de la población total, con un incremento de migrantes provenientes de países limítrofes como Paraguay, Bolivia y Perú.

En el contexto del barrio Villanueva, las entrevistas sugieren que muchos migrantes eligieron la zona debido a la posibilidad de adquirir terrenos. Este fenómeno se alinea con los datos que muestran cómo la Provincia de Buenos Aires, en particular, ha sido receptora de flujos migratorios internos e internacionales en busca de mejores condiciones de vida, principalmente en cuanto al acceso a la educación y la salud pública.

Historia de la Toma de Terrenos en Villanueva La toma de terrenos en Villanueva constituye un caso interesante de urbanización no planificada. Según testimonios recogidos, el área detrás de la escuela —que estaba despoblada y era un descampado— comenzó a ser ocupada de manera informal hace más de veinte años. Este proceso de ocupación tuvo varias etapas:

Primera Etapa: Toma de Terrenos y Acampe: Durante esta etapa, muchas familias acamparon en el lugar. La toma fue organizada de manera colectiva, lo que facilitó la creación de redes de apoyo entre los nuevos vecinos.

Segunda Etapa: Venta Ilegal de Terrenos: A medida que el barrio comenzaba a conformarse, surgieron prácticas ilegales de venta de terrenos. Algunas personas aprovecharon la situación y vendieron tierras de manera irregular, estafando a varias familias. Este proceso no estuvo exento de conflictos, y hasta donde sabemos una persona fue encarcelada por su participación en la venta ilegal de terrenos.

Tercera Etapa: Regularización y Participación del Estado: La última fase del proceso fue la regularización de las tierras por parte del municipio. El gobierno local ofreció planes de pago para que los vecinos pudieran acceder legalmente a los terrenos que ocupaban. Sin embargo, no todos los habitantes pudieron regularizar su situación, lo que dejó a muchas familias en una situación jurídica incierta.

Investigamos el marco legal para la propiedad de esas tierras sería a través de la ley Pierri o usucapión.

**\*Ley Pierri\***

La Ley Pierri (Ley 14.159) es una ley argentina que regula la adquisición de propiedades inmuebles mediante la usucapión. Fue sancionada en 1954 y establece los requisitos y procedimientos para que una persona pueda adquirir la propiedad de un inmueble mediante la ocupación prolongada y pacífica.

\***Usucapión**\*

La usucapión es un derecho real que permite adquirir la propiedad de un inmueble mediante la ocupación prolongada y pacífica. Se basa en el principio de que quien ocupa un inmueble durante un período determinado de tiempo, y cumple con ciertos requisitos, puede adquirir la propiedad del mismo.

\***Requisitos para la Usucapión**\*

Para que se produzca la usucapión, se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Ocupación pacífica y continuada del inmueble durante un período determinado (generalmente 10 o 20 años, según la jurisdicción).

2. Buena fe: el ocupante debe haber actuado de buena fe, sin conocer que el inmueble pertenecía a otro.

3. Posesión pública y notoria: la ocupación debe ser pública y notoria, es decir, visible y reconocida por terceros.

4. No haber sido despojado: el ocupante no debe haber sido despojado del inmueble por el propietario original.

\***Tipos de Usucapión**\*

Hay dos tipos de usucapión:

1. Usucapión ordinaria: requiere 20 años de ocupación pacífica y continua.

2**. Usucapión extraordinaria: requiere 10 años de ocupación pacífica y continua, y se aplica en casos de buena fe y justa causa.**

**\*Procedimiento\***

El procedimiento para la usucapión se inicia con una demanda judicial, en la que el ocupante solicita la declaración de propiedad. El juez evaluará los requisitos y pruebas presentadas, y si se cumplen, declarará la usucapión y ordenará la inscripción del inmueble a nombre del ocupante.

Es importante destacar que la usucapión es un derecho complejo y puede variar según la jurisdicción y las circunstancias específicas de cada caso. Es recomendable consultar con un abogado especializado en derecho inmobiliario para obtener asesoramiento adecuado.