



División Taquigrafía  
Concejo Deliberante de Salta

“General Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina”  
“1813 - 2013 Bicentenario de la Victoria de la Batalla de Salta”

## Versión Taquigráfica

1º Reunión  
S. EXTRAORDINARIA

22 de Febrero de 2014



**DIVISIÓN TAQUIGRAFÍA**  
Concejo Deliberante  
Ciudad de Salta

### VERSIÓN TAQUIGRAFICA

Salta, 22 de Febrero de 2014

1º REUNIÓN

1º SESION EXTRAORDINARIA

**PRESIDENCIA DE LA SEÑORA DI BEZ, ANGELA.**

**SECRETARÍA LEGISLATIVA DEL SEÑOR.- DIEZ VILLA, JAVIER**

**SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DEL SEÑOR.- COSTA, EDUARDO DANIEL**

**CONCEJALES PRESENTES.-** ARROYO, ROMINA - BORELLI, ARTURO CESAR - BRITOS, JOSE EDUARDO - BURGOS, RODOLFO HECTOR - CANEPA, MATIAS ANTONIO - CHUCHUY, ELIANA DEL VALLE - DI BEZ, ANGELA C. - ECHAZU RUSSO, FERNANDO RICARDO - FONSECA LARDIES, AMANDA - FRANCO, JORGELINA DEL CARMEN - GALINDEZ MACRI, GASTON GUILLERMO - HAUCHANA, MIRTA LILIANA - JORQUI, VALERIA ELIZABETH - MARTIN, MARTA SOFIA - MORENO OVALLE, MARIO ENRIQUE - MOYA RUIZ, ABEL DAVID - PEREYRA, CRISTIAN RAFAEL - RODRIGUEZ, TOMAS SALVADOR - TOLABA, RODRIGO - VILLADA, RICARDO - VILLAMAYOR, MARIA DEL SOCORRO.-

\* \* \*

### APERTURA

-En la ciudad de Salta, a veintidós días del mes de Febrero del año dos mil catorce, siendo horas 20:03 dice la:

:  
**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Con la presencia de 19 señores Concejales, y siendo las 20:03 se declara abierta la **PRIMERA SESION EXTRAORDINARIA** correspondiente al año 2014.-

\* \* \*

### IZAMIENTO DE BANDERAS

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Invito a los Concejales ABEL DAVID MOYA RUIZ y ELIANA DEL VALLE CHUCHUY a izar las Banderas de la Nación Argentina y la de la Provincia de Salta, respectivamente en los mástiles del recinto.

-Puesto de pie los señores Concejales, los señores Concejales ABEL MOYA RUIZ y ELIANA DELVALLE CHUCHUY, izan las banderas de la Nación y de la Provincia en los mástiles del recinto-

**-APLAUSOS-**

\* \* \*



22 de Febrero de 2014

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Por Secretaría Legislativa se dará lectura a la Resolución de Presidencia N° 017/14, convocatoria de la presente sesión.

**SR. SECRETARIO LEGISLATIVO** (Diez Villa).-

**RESOLUCION DE PRESIDENCIA N° 017**

LA PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE  
RESUELVE

ARTICULO 1º.- CONVOCAR al Concejo Deliberante de la ciudad de Salta a celebrar Sesión Extraordinaria el día 22/02/14 a horas 20.00 en el Recinto de deliberaciones de este Organismo.

ARTICULO 2º.- FIJAR como temario para la sesión los siguientes puntos:

- Expte C° 82-001357-SG 2014 referente a Ordenanza Ad-Referéndum N° 14.698
- Expte. C° N° 135-021/14 referente al proyecto de Ordenanza de modificación de la Ordenanza N° 13.254

ARTICULO 3º

ARTICULO 4º. De Forma

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Corresponde tratar el primer punto de la Convocatoria.

Por Secretaría Legislativa se dará lectura a la Ordenanza 14698 dictada por el Departamento Ejecutivo Municipal Ad Referéndum del Concejo Deliberante.

### M O C I O N

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Tiene la palabra el señor Concejal Cánepa.

**SR. CANEPA** Señora Presidente. Dado que todos tenemos en el pupitre el texto, sugiero obviar la lectura del texto.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- A consideración del Cuerpo la moción del señor Concejal Cánepa. Los señores Concejales que estén por la negativa sírvanse levantar la mano.

-RESULTA AFIRMATIVA-

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- APROBADO

Tiene la palabra la señora Concejal Fonseca.

**SRA. FONSECA**.- Gracias, señora Presidente.

Un poco para introducir el tema del que estamos hablando.

Primero que nada quiero desde nuestro Bloque Justicialista, dar la bienvenida a todos los Concejales, es nuestra primera sesión del año.

Espero que este año sea un año positivo, en el cual podamos realmente debatir con mucho criterio y sobre todo haciendo hincapié en el diálogo permanente los distintos temas de interés social que seguramente van a ser tratados en este recinto.

En primer lugar, quiero hacer referencia a la Ordenanza 14.698, Ordenanza Ad-Referéndum enviada por el Departamento Ejecutivo a este Cuerpo Deliberativo y que fuera sancionada por el Ejecutivo el 8 de Enero del 2014.

Una Ordenanza que plantea un nuevo régimen urbanístico para un área muy especial como es el área de Pereyra Rozas. Un área importantísima para el ejido urbano de nuestra ciudad, por las características que la misma posee, en la cual sabemos que hay escasos espacios territoriales sobre todo para ser destinados a un problema gravísimo que está presente en nuestra ciudad, y que es el déficit en vivienda, en el cual dentro desde el Ejecutivo Provincial, Nacional y Municipal hacemos todos los esfuerzos para que esto se pueda solucionar y que lleguen a los vecinos las respuestas que deben tener a la problemática que es precisamente la construcción de viviendas.

En este sentido, primero que nada quiero reflexionar sobre el hecho de que esta Ordenanza lo que plantea puntualmente es modificar el régimen urbanístico para adecuarla a la posibilidad de que sea utilizada para los créditos PRO.CRE.AR, así mismo lo dice y lo define la Ordenanza 14.698 y para su utilización por el Instituto Provincial de la Vivienda.

De manera tal, que lo primero que quiero decir, es que justamente el Departamento Ejecutivo Municipal atendiendo a esta problemática puntual del déficit habitacional y visualizando que estos terrenos hasta ahora no urbanizados pueden ser utilizados para dar respuestas concretas a esta problemática, decide acceder a esta modificación en el régimen urbanístico y adecuarlo a este terreno, para que pueda ser utilizado para justamente los créditos PRO.CRE.AR.

Como antecedente voy a decir que hemos mantenido muchísimas reuniones con las áreas municipales involucradas en el diseño de esta normativa con la Secretaría de Obras Públicas, con el área PRO.CRE.AR, los responsables del plan PRO.CRE.AR a nivel provincial, con los responsables del Instituto Provincial de la Vivienda a nivel



22 de Febrero de 2014

provincial, quienes en las distintas reuniones nos han aclarado todas las dudas que teníamos los Concejales en función de este nuevo régimen urbanístico.

Por ejemplo, quiero destacar que entre esas constancias aclaratorias que nos han presentado los distintos funcionarios, ha quedado claro que estos terrenos que van a tener un tiempo necesario para que puedan habilitarse en ellos los servicios públicos exigidos para la urbanización estaría dispuesto ANSES a esperar ese tiempo prudencial de manera que las obras puedan realizarse; que justamente, hay más de dos mil familias que están esperando poder acceder al terreno, que pueda completar y complementar el crédito PRO.CRE.AR al que han accedido y que estos terrenos de Pereyra Rozas vendrían fundamentalmente a garantizar el descenso de los precios, porque lamentablemente hoy rozamos con que la especulación inmobiliaria eleva los valores de los terrenos sabiendo que hay muchas familias que tienen el crédito PRO.CRE.AR acordado y que necesitan adquirirlo para concretar la ejecución de su vivienda.

Entonces, desde ese punto de vista vamos a fundamentar el hecho de que se haya promovido una Ordenanza Ad-Referéndum en esta necesidad y urgencia que este régimen sea aprobado de manera perentoria para que estos terrenos queden disponibles para ser utilizados en la urbanización prevista por el plan PRO.CRE.AR, que sabemos que es un plan nacional que está llegando a que muchísimas familias de nuestro país puedan acceder a una vivienda digna, uno de los derechos fundamentales para cualquier ciudadano de nuestro país.

En este sentido, también quiero mencionar en relación al cuestionamiento que en algún momento hiciéramos desde nuestro Bloque planteando la ausencia de necesidad de que esta sesión se concretara, no por ello oponiéndonos a la misma, porque la verdad que no hay obstáculo de ningún tipo para que podamos discutir y debatir el tema, en este caso es positivo hacerlo, pero la verdad que avizorábamos que no ha habido inicialmente ninguno de los Bloques políticos que planteara la negativa frente a esta Ordenanza o por lo menos la negativa a que estos terrenos puedan adecuarse urbanísticamente para ser utilizados en plan PRO.CRE.AR como lo prevé esta Ordenanza, y es el fin único de esta normativa.

Entonces, avizorábamos que este planteo de Sesión Extraordinaria inicialmente que no cumplía con los requerimientos formales, porque la verdad que no había sido motivado, sabemos que para que una Sesión Extraordinaria se lleve adelante deben cumplimentarse exhaustivos requisitos formales, uno de ellos la petición escrita, firmada por el tercio de los Concejales cosa que fue establecido o realizado de esa manera; pero la falta de motivación, la falta de argumentación de cuales son los fundamentos de urgencia que ameritaban que esta sesión se lleve adelante nunca fueron planteados por el Bloque que propuso esta sesión.

No obstante lo cual lo importante es que ya estamos aquí, y estamos trabajando sobre esta norma, que sin dudas y de acuerdo al criterio que planteamos desde nuestro Bloque es urgente, es necesaria, va a permitir que estos terrenos por las características urbanísticas que prevé el distrito R3 que plantea una densidad media de aproximadamente mil a mil doscientos habitantes por hectárea, que plantea que la urbanización va a llegar a beneficiar a más de tres mil familias, con aproximadamente trece mil o catorce mil personas que van a vivir en ese lugar y que van a poder acceder a su vivienda única e individual que se opone realmente a la especulación inmobiliaria en el sentido de que se construyan country's o que se construyan espacios que realmente luego sean alquilados, que es lo que nosotros puntualmente cuando se trató la Ordenanza anterior habíamos planteado no permitir que los terrenos de Pereyra Rozas y de Martearena, sean utilizados para que grandes empresarios los adquieran y fomenten nuevamente la especulación inmobiliaria.

Creo que eso es lo más importante en este caso. Estamos con esta normativa posibilitando que las viviendas sean para la gente. Que el régimen urbanístico permita construir viviendas a aquellos sectores que tienen los créditos Procrear y que van a acceder a través del Instituto Provincial de la Vivienda, a las mismas.

No me quiero extender mucho más señora Presidente, simplemente quería plantear el motivo por el cual la Ordenanza AD Referéndum fuera enviada por el Ejecutivo, pedir a los Concejales que la acompañen más allá del debate de por qué una Ad Referéndum, de por qué no se hizo participar al COMDUA, si, no, yo creo que aquí lo importante y lo trascendente es dar respuestas concretas al pueblo y el pueblo necesita vivienda y la vivienda la tiene que promover el Estado, y estos terrenos que están disponibles tienen que adecuarse para que esas viviendas se puedan realizar allí.



22 de Febrero de 2014

Hay créditos concretos, proporcionados a personas, adjudicados a personas que están a la espera de un terreno. Hay todo un sector de tierras que es un nudo importantísimo dentro de nuestro perímetro urbano y creo que esta Ordenanza lo que hace el señor intendente municipal con esta Ordenanza es permitir que esos terrenos lleguen a las familias que necesitan su vivienda propia, gracias señora Presidente posteriormente si hay alguna cosa que aclarar, lo volveremos a hacer.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Gracias señora Concejal. Tiene la palabra la Concejal Villamayor.

**SRA. VILLAMAYOR.-** Gracias señora Presidente.

Esta situación nos lleva a pensar que no hay una planificación seria por parte del municipio capital, ¿por qué digo esto?, nadie duda y lo acaba de decir la Concejal preopinante que existe un real déficit habitacional cuya responsabilidad no es sino del Gobierno Provincial y del Gobierno Municipal, ambos co-responsables de esta situación.

Hoy nos encontramos los Concejales en el análisis de una Ordenanza AD Referéndum para modificar los índices urbanísticos nada más que de 90 hectáreas pertenecientes a lo conocido como el predio de Pereyra Rozas, para la construcción de viviendas para el IPV y para el Programa Procrear.

El año pasado en el 2012, por una decisión política después de varios años de que un Partido, no precisamente el oficialista, insistiera en la necesidad de que había que expropiar las tierras vacantes de Pereyra Rozas, con toda suerte el año pasado logramos que la Legislatura Provincial se expidiera y votara por la expropiación de Pereyra Rozas. Pero lo que nos tiene que quedar en claro, que no podemos hacer de eso por parte de la comuna capitalina, un aprovechamiento político. Y ¿por qué digo eso? porque entre el déficit habitacional que se da como consecuencia de una situación cíclica permanente y constante donde los vecinos de Salta más necesitados constantemente donde encuentran un espacio verde van y ocupan, el gobierno toma conciencia finalmente de ésto y decide expropiar.

A posterior el municipio capital emite una Ordenanza Ad referéndum como algo de necesidad de urgencia y lo trae en el periodo de receso al Concejo Deliberante, yo me pregunto cuál era la urgencia; seguramente la urgencia era aprovechar este momento político y decir que esta Ordenanza le va a cambiar la situación habitacional de los salteños.

Bueno eso es una mentira. Indudablemente la urgencia que tenía el señor Intendente cuando elabora esta Ordenanza Ad Referéndum lo que estaba buscando era limpiar la imagen, porque unos meses antes había perdido las elecciones. ¿Cuál era la urgencia? me pregunto. Por más que llegaran todos los fondos de la Nación para construir viviendas del PROCREAR nosotros hemos tenido aquí a Secretarios del gobierno de la provincia como Fortuny y Alesanco y también hemos tenido al Secretario García de la Municipalidad, que claramente nos han hecho entender tratando ellos de disimular en sus argumentos, pero que no tenemos posibilidades de tener a corto plazo, los servicios públicos indispensables y necesarios para que ahí se puedan construir las viviendas.

Estoy convencida y quiero que esto quede claro, que por más que vinieran todos los fondos, para poder tener los servicios públicos que ese lugar requiere para decirles a los salteños que no van a estar padeciendo como los vecinos de San Luis o como los vecinos del Barrio Autódromo o como vecinos de muchos lugares de nuestra ciudad, necesitan una inversión millonaria de cuatrocientos a quinientos millones, dicho por el señor Fortuny. Esos fondos no los tenemos y necesitamos inversiones que no son justamente del gobierno de la Provincia porque no lo tenemos. Yo ya tengo experiencia suficiente con el canal de los Manzanos para saber que las obras no se cumplen a su tiempo. Entonces cuál es la urgencia de que esto venga como una Ordenanza de necesidad de urgencia, cuando sabemos que los tiempos y los plazos no son y que las obras no van a llegar a darse este año para que los salteños tengan solucionado su déficit habitacional.

Yo quiero decir que esto es un desacierto, porque como Concejal en el periodo anterior he participado de la Ordenanza que hoy pretendemos modificar. Esa Ordenanza posibilitaba que una densidad mucho mayor que habilitaba a un número casi de setenta mil habitantes en ese terreno, si era considerado como un terreno a explotar por privados, podían setenta mil habitantes vivir en ese lugar, hoy en una inversión pública pueden solamente trece mil; y el argumento que nos dan los secretarios de la provincia como también los secretarios de obras públicas de la municipalidad, es la carencia que tenemos en los servicios públicos, es decir que ellos están confirmando lo que yo minutos antes decía.



22 de Febrero de 2014

Los desaciertos no son de ahora y voy a poner unos ejemplos claros. La Carta Orgánica Municipal ya en 1988 establecía la COTA 1225, claramente decía que no se podía edificar en las laderas Este de la ciudad cuando la construcción fuera por arriba de los 1225 metros sobre el nivel del mar; con posterioridad la Concejal- en aquel entonces – Cristina Fiore quiso mediante Ordenanza ampliar esto y llevarlo también a la ladera Oeste, después de una manera unilateral como Secretaria de planeamiento la señora Velarde en una interpretación de la Carta Municipal, entendió que eso se refería solamente al corredor visual, histórico, paisajista y permitió y dio vía libre para que hoy se pudiera construir libremente sobre la COTA, pero antes de esa interpretación arbitraria de la señora Velarde ya se había permitido que muchos conocidos amigos y potentados violaran lo que la Carta Municipal decía y construyeran en nuestras laderas del cerro. ¿Qué quiero decir? existiendo una norma se la violaba.

Teníamos también Ordenanzas que claramente establecían que era necesario el crecimiento vertical porque tenemos una Salta que se va extendiendo a lo largo, una Salta que si miramos hacia el Sur nos topamos con el Río Ancho, hacia el Oeste con el Río San Lorenzo y hacia el Norte con el Río Vaqueros, hacia el Este llegamos casi hasta Cobos; pero qué quiero decir, va creciendo a lo largo y tenemos muy pocos espacios verdes.

Tenemos una Salta donde tenemos algunos latifundios en manos de privados como son: Martearena, como son Chachapoyas, como era Pereyra Rozas, como era lo de los Núñez Burgos también expropiados y voy a mencionar algo que no es justamente privado sino de la nación como era el caso de Lomas de Medeiros que son espacios verdes - las Lomas Balcón me refiero – que son espacios verdes que tenemos en la ciudad y que son escasos, si no mal recuerdo no llegamos a más de cuatrocientas hectáreas verdes que tenemos hoy como territorio pasible de ser construido en la Ciudad de Salta, con lo cual estamos en una situación en la cual tenemos que tener claramente visto y ser conscientes que son muy pocos los espacios para construir, por lo cual en la ciudad de Salta solo podemos y tenemos que tener la conciencia clara - si queremos planificar con seriedad - solamente podemos construir en altura; entonces hoy esta Ordenanza que nos ha reducido o que nos quiere modificar la Ordenanza aprobada en 2012 que permitía una mayor densidad, una mayor altura en vista a construir para PRO.CRE.AR lo que está haciendo en realidad es: una vez mas el gobierno de la provincia imponerse sobre quién es el responsable de planificar que es el gobierno municipal. El gobierno de la provincia se impone una vez más sobre el gobierno municipal y su planificación, pero claro está que el gobierno municipal no tiene planificación.

Le voy a dar otro ejemplo de lo que son los desaciertos del gobierno municipal en lo que es la planificación urbana de la ciudad.

En una oportunidad nos visitó un experto internacional brasilero, conocedor de las favelas y me acuerdo que el Intendente por todos los medios nos hablaba, no recuerdo el nombre, pero usted también, Señora Presidenta, se debe acordar cuando salía el Intendente hablando, se habló muchísimo de lo que se quería hacer para la ciudad de Salta en base a este señor que nos transmitía su experiencia, hicieron muchas reuniones con el gabinete municipal, nos ilustró, acá no llegó ni una Ordenanza, tampoco sé si hicieron un proyecto.

En otra oportunidad el señor Intendente viajó al país vecino de Bolivia y vino enloquecido con lo que era el cableado aéreo y nos planteó claramente su secretaría de Planeamiento sobre la necesidad imperiosa que había de empezar a embellecer Salta, de empezar a mejorar los corredores, no solo con lo visual sino fundamentalmente por el medio ambiente de nuestra querida Salta y eso no era un capricho, no era un anhelo, no era una planificación a futuro, eso era una conciencia clara, aparentaba ser del señor intendente, de querer respetar lo que ya decía el Código de Planeamiento que el cableado aéreo debía tenerse como norma prioritaria en toda construcción nueva, sin embargo a pesar de tener la conciencia clara él y de haber venido con todo el entusiasmo y cuando el Código de Planeamiento ya lo decía, se inició un emprendimiento nuevo que era Lomas de Medeiros y ¿qué sucedió?, cuando ya estaba finalizando la obra, como era del gobierno, vino el gobierno y pidió al Concejo la excepción, el Intendente que tenía la mayoría del Concejo logró que su núcleo duro que tenía aquí de once Concejales, votaran la excepción. Entonces, mano dura para los particulares y mano flexible para el gobierno de la provincia que viene y se impone sobre lo que es la planificación urbana de la ciudad de Salta.

Para ir cerrando, señora Presidenta, lo que quiero decir con esto, y ejemplos sobran, podría seguir un rato mas pero no quiero dilatar demasiado, este municipio



22 de Febrero de 2014

capital, este municipio capital pese a haber tenido durante diez años el mismo Intendente y haber cambiado con la idea de que cada secretario de planeamiento de Obras públicas, como se llamara en su momento, iba a ser mejor que el antecesor, llamemos Kalinsky que favoreció a lo que son las construcciones en la cota de las edificaciones y la excepciones, llamemos Vennier que permitió que los expedientes de la Municipalidad de Salta estén durmiendo el sueño de los justos en la Ciudad Judicial esperando que se dilucide el tema de las excepciones edilicias, llamemos la señora Fanny Velarde que hoy la Secretaría de ella tuvo que diluirse porque ya ni siquiera existe en el organigrama, seguramente para tapar bochornos y vaya saber qué más.

Cual fuere el secretario que fue pasando durante la intendencia del señor Isa, nunca se respeto el código de Planeamiento Urbano, tampoco se respeta el PIDUA, ¿por qué? Porque no hay una planificación seria y clara de lo que queremos para esta ciudad de Salta.

Por eso señora Presidente, lo que quiero que quede claro, como presidenta del Bloque Frente Popular Salteño es decirle que esta Ordenanza para nosotros es un retroceso, es una muestra clara de la falta de planificación de este municipio y es una vez más una mentira para tapar para aprovechar la derrota que hace meses atrás tuvo el señor Intendente. Nada más señora Presidente.

**SRA. PRESIDENTA** (Di Bez).- Tiene la palabra el señor Concejal Borelli.

**SR. BORELLI.-** Gracias señora presidenta, estamos hoy aquí a fines de tratar dos Ordenanzas sumamente importantes para el destino de la ciudad. Una, referente a cómo poder darle solución al problema de la vivienda y el otro referente a ver cómo hacemos para que las familias más pobres de nuestra ciudad este año, que es un año de inflación, un año de devaluación, puedan tener una eximición impositiva.

**SRA PRESIDENTE** (Di Bez) .- Perdón señor Concejal, le voy a pedir que nos remitamos al primer tema, luego vamos a hablar del segundo tema, aparte no es una Ordenanza lo que usted está hablando.

**SR. BORELLI.-** La situación es de emergencia, es todo a nivel nacional de emergencia, la situación económica y aquí en Salta la situación habitacional también nos marca exactamente lo mismo. Es un problema objetivo el que tiene el gobierno provincial y que se ha expresado a comienzo de este año con nuevas ocupaciones. Ocupaciones de gente que según sus propias manifestaciones fueron manoseados por una política poco clara del gobierno provincial, que previo a las elecciones había prometido toda una cantidad de lotes y que finalmente no se concretaron, porque al mismo tiempo se propusieron a otras personas.

Entonces, aquí estamos ante un problema objetivo y frente a ese problema objetivo que data de hace tiempo, el Partido Obrero lo reivindicó, como así también reivindicó a las centenas de familias que en Chachapoyas, de Atocha, que en el asentamiento Gauchito Gil que en el asentamiento San Expedito, en el barrio Lamadrid, lucharon en estos últimos diez años por su vivienda en contra de la política habitacional, primero de Romero y después de Urtubey, hay una continuidad en estas dos políticas y es una línea que ha beneficiado la especulación inmobiliaria.

Contra eso el Partido Obrero decía ya hace diez años que era necesario expropiar el Pereyra Rozas. En una Sesión en que nuestro compañero Pablo López presentó ese proyecto, el Bloque del PJ y el Bloque Renovador, se levantaron y dejaron al Bloque del Partido Obrero sólo, argumentando que el Pereyra Rozas no se podía expropiar y que había errores de tipo procedimental por parte del Partido Obrero, sin embargo hoy uno ve el Decreto de expropiación y la verdad que es bastante sencillo, se asemeja en algunas cosas al del Partido Obrero en cuanto a la forma, pero en el contenido político, hay una gran diferencia que ya vamos a explicar.

En el año 2012 se desató de nuevo la polémica por el Pereyra Rozas, hubo un proyecto introducido por el Partido Obrero y otro proyecto introducido por el Diputado Godoy para expropiar este predio, luego en el Senado esto fue frenado, frenado fundamentalmente por el entonces Senador Gustavo Sáenz, quien dijo que había que aprovechar el Pereyra Rozas para negocios inmobiliarios.

En consonancia con esta situación, en el año 2012 tratamos en el Concejo Deliberante, una Ordenanza para modificar el Código de Planeamiento Urbano y en esa Ordenanza de modificación del Código de Planeamiento Urbano el “Isismo” establecía una amplia zona para la proliferación de los negocios inmobiliarios. Edificios de quince pisos, shopping, emprendimientos inmobiliarios bastante caros, es decir un “Puerto Madero salteño” que obviamente era totalmente inaccesible para las familias trabajadoras, ya en ese momento una de las cosas que decía el Partido Obrero, era que no importaba



22 de Febrero de 2014

que la Ordenanza figurara que se iban a aceptar setenta mil personas en ese lugar, porque era mentira que las familias carentes de vivienda, iban a poder ingresar a un proyecto inmobiliario que era de “alta gama”, para familias de ingresos superiores a los Diez, Quince Mil Pesos, en ese momento, entonces nosotros nos opusimos a ese proyecto.

Nosotros lo que planteábamos y seguimos planteando, es que tanto el Pereyra Rozas como las otras 400 hectáreas que en nuestra ciudad están dedicadas a la especulación inmobiliaria, nosotros proponíamos que sean dedicados en un 40% a viviendas de acceso universal; y esto quiere decir que tengan que ser viviendas construidas por el Estado y con una cuota acorde a las posibilidades de cada trabajador, y esta no es una propuesta del Partido Obrero, esta es una propuesta del viejo FONAVI de la década del '70.

Si uno ve la primera ley FONAVI de la década del '70, dice expresamente; “cualquier familia trabajadora puede acceder a un plan FONAVI con sólo el 5% de su salario”, algo muy distinto a lo que es la política actual; en la política actual acceder al IPV es para familias de altos recursos. Cuando estalló el problema de Lomas de Medeiros todos decían, “che, pero aquí está el funcionariado del Estado, aquí está la gente de altos recursos”. Sin dudas allí hubo un acomodo, pero también hay que decir que en la medida que los montos de ingresos al IPV y las cuotas se hacen cada vez más caras, las familias trabajadoras e incluso la clase media, no pueden acceder, y esto está pasando en todo el País.

El Banco Hipotecario ya no existe, ya no da créditos a la clase media y tenemos Institutos de la Vivienda que en su lógica y en los montos que destinan para comprar la vivienda, se asemejan más a una inmobiliaria que es lo que se tendría que asemejar al proyecto original del FONAVI. Entonces, el Partido Obrero ha venido batallando contra esta situación y nuestra propuesta fue objetiva. A mí no me parece que el proyecto de Urtubey e Isa, a fines del año pasado de expropiar el Pereyra Rozas, sea únicamente una especie de “remedio” para subsanar su derrota electoral, hay un problema más de fondo, aquí el problema habitacional explota por todos lados.

El gobierno nacional dándose cuenta de esto toma una iniciativa, una iniciativa muy limitada, porque nosotros ya decíamos que “la vivienda no es una lotería”, como lo expresa el Plan PRO.CRE.AR, la vivienda tiene que ser para todos. Planteábamos esto y planteábamos todos los límites del plan PRO.CRE.AR y ahora lo estamos viendo. Porque la familia pide un crédito al PRO.CRE.AR; le otorgan el crédito, viene a Salta con la plata y la familia no tiene dónde comprar; quiere comprar en Marteatena no puede, porque Marteatena también está destinada la tierra para edificios de altura, en el Pereyra Rozas tampoco, en el resto de las hectáreas que están destinadas a la especulación tampoco, porque no están loteadas y siguen figurando como rurales.

Entonces, viene el gobierno provincial y el gobierno municipal e improvisan este “parche” que es el Pereyra Rozas. Y digo que es un “parche”, porque no se extiende a toda la Ordenanza, el Marteatena sigue dedicado a los negocios inmobiliarios; vienen y hacen esta Ordenanza, ahora que se desató la hiperinflación quieren hacer una inversión de cuatrocientos millones, si lo hubieran hecho cuando proponía el Partido Obrero -le hubiese salido más barato- y ponen en jaque a toda una serie de familias que han pedido el crédito y no tienen dónde comprar.

Y viene también el gobierno provincial y dice: “bueno, yo les voy a vender lotes en el Pereyra Rozas a la gente del PRO.CRE.AR”, pero esos lotes -como nos dice aquí la cámara inmobiliaria a través del señor Biella- tienen que estar en un valor que se asemeje un poco al valor del mercado. Entonces lo quieren cobrar a ciento cincuenta mil pesos, y la persona de PRO.CRE.AR que tiene un crédito de cien mil, tiene que pedir otro crédito más para poder acceder a un lote en el Pereyra Rozas.

Entonces, el gobierno de Urtubey no se quiere despegar de la lógica inmobiliaria, si el Estado-no el Estado salteño, el Estado en general- en algún momento del desarrollo histórico de nuestro país se hizo cargo de la política de viviendas, es porque el Estado decidió involucrarse en el negocio inmobiliario y romper con la lógica del negocio inmobiliario, garantizando a las familias el acceso a un derecho universal. Entonces el Estado se introducía y decía: “aquí donde el mercado quiere establecer precios altos, vengo yo como Estado valiéndome de la defensa del interés general, como Estado y marco la necesidad de que aquí haya viviendas a un precio accesible, y pincho la burbuja inmobiliaria”. Eso no pasa con Urtubey, porque Urtubey le dice a la Cámara Inmobiliaria, ¿A cuánto vendés vos? – ¡Ah! ¿a ciento cincuenta? nosotros más o menos por ahí... No rompen con la lógica inmobiliaria.



22 de Febrero de 2014

Entonces, cuál es la gracia de un proyecto de expropiación. Primero, es un proyecto de utilidad pública, la utilidad y la necesidad pública tienen que ser superiores al negocio privado, si la necesidad pública es dar lotes para gente que tienen PRO.CRE.AR y para las familias que no tienen acceso a la vivienda, la necesidad pública tendría que hacer que estos lotes sean accesibles a estas familias; pero no, el gobierno provincial piensa en este punto: **actuar como una inmobiliaria más.**

Y le aviso a la gente de PRO.CRE.AR que se viene una lucha importante porque nada va a garantizar que estos precios se mantengan.

Aquí están diciendo que ellos van a llegar a un acuerdo con el ANSES para mantener los precios, que van a llegar a un acuerdo con la Cámara Inmobiliaria para mantener los otros precios, pero ya sabemos que los acuerdos “se los lleva el viento”, y más que nada viniendo de un gobierno provincial que responde a un gobierno nacional que hace un mes decía que no iba a devaluar, que hace cinco meses decía que iba a expropiar el Pereyra Rozas, que hace un año decían que no le iban a expropiar sino que iban a hacer edificios, es decir, una improvisación tras otra.

Frente a eso, nosotros como el año pasado vamos a poner de nuevo en discusión nuestro proyecto, para que: primero se le cobre a los especuladores inmobiliarios como establece el PIDUA, no el Partido Obrero, el PIDUA establece que a los que tienen grandes extensiones se les cobre impuesto a la especulación.

Ahora resulta que hay señores que tienen cincuenta hectáreas, como los Arias Uriburu en la zona Sur de la ciudad, y como es catastro único, pagan como una familia trabajadora, queremos que esa gente pague y queremos también que se modifique el Código de Planeamiento Urbano para que el 40 por ciento de esa tierra que está en especulación, sea garantizado como reserva para el acceso universal a la vivienda.

Aquí hay una gran lucha para dar por parte de la gente del PRO. CRE. AR para garantizar esto, y voy adelantando que vamos a proponer que este Concejo se pronuncie para que desde ningún punto de vista el Estado venda lotes que superen el precio que establece el crédito a los beneficiarios del PRO.CRE.AR.

Nada más, señora Presidente.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Tiene la palabra la señora Concejal Martín.

**SRA. MARTIN**.- Gracias, señora Presidente. Siguiendo la línea de mi compañero, queremos plantear esta cuestión que vamos a presentar esta Declaración para que la gente del PRO.CRE.AR esté segura que se le va a considerar lo que el crédito le autorice para su construcción.

Hicimos un análisis profundo de lo que es el crédito PRO.CRE.AR y en realidad si el Estado Nacional puso un monto, el Estado provincial debe respetar ese monto que le puso a los créditos. Obviamente esto es una improvisación, porque no hay nada claro en lo que es ni financiación, ni recursos, ni nada.

El Intendente nos acusó que nosotros queríamos desestabilizar el Presupuesto, que somos unos irresponsables, no solamente con esta cuestión de haber pedido esta Extraordinaria por esta Ad- Referéndum que en realidad esto lo tendríamos que haber discutido en comisiones y no traerlo a esta altura en vacaciones y cuando no hay nadie sesionando, porque de hecho las cosas que hay que hacer no las van a hacer por lo menos para esta tanda del plan PRO.CRE.AR, seguro que no va a salir; porque es cierto las obras necesitan un financiamiento muy grande que no está explicitado en ninguna parte, y ni aún vendiendo los lotes a 150 mil pesos llegarían a juntar la plata que necesitan para hacer todo.

De todas maneras, como ellos plantearon la urgencia no la planteamos nosotros, por eso pedimos esta extraordinaria para que se pudiera debatir estos temas. Porque esto es ilusionando a la gente del PRO. CRE. AR, con que por lo menos esta primera tanda la que está saliendo ahora, es muy difícil que lleguen a tener por lo menos estos lotes.

De todas maneras, creo que ha sido para el Intendente muy fácil decir que nosotros lo queremos desestabilizar. En realidad, el gobierno nacional desestabilizó y obviamente Urtubey e Isa siguen en la misma línea, con la devaluación.

Entonces, este presupuesto con el pedido que solicitamos de las exenciones y con todas las obras que hay que hacer para PRO.CRE.AR, sigue siendo un dibujo.

Seguimos insistiendo...y quiero avisar también que hemos pasado por Secretaría el pedido de esta Declaración.

Así que cuando termine este debate, la vamos a presentar.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Tiene la palabra la señora Concejal Franco.

**SRA. FRANCO**.- Gracias, señora Presidente. Yo vengo a exponer una experiencia de vida en donde el gobierno expuso a toda la zona Sudeste a vivir en forma precaria,





22 de Febrero de 2014

exponiéndonos a vivir al lado del basural sin servicios y sin obra pública. Es por eso que debido a esta crisis el gobierno ahora viene a expropiar el Pereyra Rozas, mientras en años anteriores cuando nosotros sufríamos la inundación y todo lo demás Pereyra Rozas estaba en manos de privado. Nosotros ahora exponemos que Pereyra Rozas no va a ser un terreno en donde va a ser de acceso de vivienda universal.

No estamos en contra de que la clase media tenga su vivienda, pero que quede claro que Pereyra Rozas no va a tener terrenos con acceso universal, es por eso que el Partido plantea que el 40% del suelo urbano sea destinado para estas viviendas porque está más que claro que una familia trabajadora no puede acceder a los créditos PRO.CRE.AR ni tampoco al IPV. Es por eso que desde este Partido planteamos un Congreso el 1º de marzo, por la vivienda. Nada más.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Gracias, señora Concejal.

Tiene la palabra el Concejal Tolaba.

**SR. TOLABA**.- Gracias, señora Presidente.

Como habían señalado mis compañeros desde el Bloque del Partido Obrero atento a que emerge de este debate un problema fundamental que va a afectar a más de dos mil familias que son las beneficiarias del plan PRO.CRE.AR, entendemos que se tiene que contemplar la necesidad de dar una respuesta a un problema concreto que se plantea, porque se le ha otorgado un crédito y sin embargo no alcanza para avanzar en la obtención de un terreno, un lote en función que la política habitacional que mantiene el gobierno provincial, el gobierno de Urtubey, sigue siendo tratada por defender la especulación inmobiliaria.

Entonces, en este sentido vemos cómo sin embargo a pesar de que se “rasgan las vestiduras” que van a dar una salida al problema de la vivienda, este déficit habitacional que tenemos hoy en Salta con más de cuarenta mil familias sin techo, decenas de miles de ciudadanos que están solicitando un lugar donde vivir, el gobierno mantiene toda una política de sostener esa especulación inmobiliaria, porque no pone el acento en bajar los precios de estos lotes, mantiene en la actualidad los precios que marca el mercado, el gobierno debería o le correspondería pero como defiende hoy una orientación social a favor de lucros, de los negociados, no lo hace.

Es decir, aquí lo que está en juego es la posibilidad de dar una salida política de fondo al problema de la vivienda, sin embargo, mantienen estos precios que imposibilitan a que la población acceda a una vivienda, a tener un techo digno, es por eso que mantienen estos precios que son lo que marca la Cámara Inmobiliaria y que nosotros cuestionamos.

Aquí hay una necesidad pública, el gobierno tiene que atender esta necesidad, es decir, para qué se hace expropiación si se van a mantener los planteos que hoy en día fijan las leyes de mercado, el gobierno tiene la obligación de bajar esos precios y garantizar el acceso a la vivienda. Es por eso que entendemos que tienen que contemplar el proyecto de Declaración que nosotros hemos presentado por Secretaría, planteamos y mocionamos que este Cuerpo se pronuncie. Mociono Sobre Tabla que este Cuerpo se pronuncie para que los vecinos que les han dado un crédito del plan PRO.CRE.AR no tengan que pagar más de lo que significa este crédito, es decir, le han dado un monto y el costo de estos terrenos se rige por este monto y no que hoy en día los vecinos se tengan que endeudar, tener que pagar mucho más de lo que ha significado este crédito.

Es por eso que planteamos a nuestros pares que deberíamos pronunciarnos por esta situación, porque de lo contrario se va a velar la posibilidad de que miles de salteños accedan a un terreno y es por eso que hemos acercado este proyecto de Declaración, entendemos que es un tema clave, fundamental de este Cuerpo Deliberativo que es soberano y se tiene que pronunciar al respecto. Tenemos que dejar una posición indicativa que nosotros estamos a favor de dar una salida al problema de la vivienda y no de seguir sosteniendo los negocios de la especulación inmobiliaria o los planteos que van en esa línea. He mocionado Sobre Tabla que se discuta este proyecto de Declaración, que se vote este Proyecto.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Gracias señor Concejal. Tiene la palabra el señor Concejal Cánepa.

**SR. CANEPA**.- Gracias señora Presidente. Creo que hay que ordenar la sesión en el sentido de que primero hay que terminar este punto y después continuar con el siguiente del Orden del Día, y finalmente puede entrar una Tabla y se votará si tratamos o no, inclusive no puede entrar una Tabla porque esta es una Sesión Extraordinaria.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Exactamente, no puede entrar ningún Proyecto, ni ninguna Tabla, se tratará en la primera Sesión Ordinaria.



22 de Febrero de 2014

Si nadie más quiere la palabra vamos a poner a consideración la aprobación de la Ordenanza Ad Referéndum.

Tiene la palabra el Concejal Tolaba, brevemente por favor porque ya la tuvo.

**SR. TOLABA.-** El planteo nuestro es que haya un pronunciamiento político de los distintos Bloques sobre este punto porque es un tema clave, fundamental que afecta a miles y a miles de ciudadanos, aquí hay que debatir esto, el resto de los Bloques políticos parece que no quieren debatir, no se quieren posicionar....

- Interrupción-

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).-** Perdóneme señor Concejal, pero esto es una Sesión Extraordinaria y con un temario explícito, no puede usted incorporar tema, perdóneme señor Concejal.

Vamos a proceder a votar la Ordenanza Ad Referéndum...

Señor Rodríguez que no tuvo uso de la palabra, puede hablar.

**SR. RODRIGUEZ.-** Quería que nos aclare señora Presidente, si ¿el voto negativo es el rechazo de la Ordenanza Ad Referéndum?

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).-** Por eso dije quienes estén en contra de la aprobación de la Ordenanza que levanten la mano.

**SR. RODRIGUEZ.-** Bien, o sea la negativa.

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).-** Se va votar, los señores Concejales que estén por la negativa sírvanse levantar la mano.

-RESULTA AFIRMATIVA-

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).- APROBADA LA ORDENANZA AD REFERENDUM.  
QUEDA SANCIONADO SE PROCEDERA EN CONSECUENCIA**

\*.\*.\*

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).-** Ahora vamos a pasar al segundo tema, y quiero decirle al Concejal del Partido Obrero, que su Proyecto de Declaración va a pasar a ser considerado en la Primera Sesión Ordinaria, porque en una Sesión Extraordinaria sólo se tratan los temas que fueron puntualmente pedidos, y aquí sólo hay dos temas pedidos señor Concejal.

Vamos a ver el segundo punto, corresponde que Secretaría Legislativa dé lectura al Proyecto de Ordenanza presentado mediante Expediente 135-0121/14.

**SR. SECRETARIO LEGISLATIVO (Diez Villa).-**

#### PROYECTO DE ORDENANZA

Expte 135-0121/14

**MODIFICAR LOS INCISOS m) y n) DEL ARTÍCULO 107 DE LA ORDENANZA 13254**

(Punto N° 2)

-NO SE LEE-

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).-** Tiene la palabra el señor Concejal Cánepa.

#### MOCION

**SR. CANEPA.-** Gracias señora Presidente, es simplemente para que se obvie la lectura a fin de que entremos a considerar el tema.

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).-** Pongo a consideración la moción del Concejal Cánepa, los señores Concejales que estén por la negativa sírvanse levantar la mano.

-RESULTA AFIRMATIVA-

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).-** Concedido señor Concejal.

#### MOCIÓN

**SRA. PRESIDENTE (Di Bez).-** Bueno, quiero decirles que así como he sido estricta para citar esta sesión, y me he referido a los artículos 17 y 22 de la Carta Orgánica y del Reglamento Interno, voy a ser reglamentarista y estricta en el tratado de este tema.

Este tema no tiene Dictamen de Comisión, ni tiene Estado Parlamentario, por lo tanto voy a promover desde presidencia como Moción concreta, que el Cuerpo entre en comisión, por lo tanto vamos a votar esta moción, los señores Concejales que estén por la negativa sírvanse levantar la mano.

-RESULTA NEGATIVA-



## Versión Taquígráfica

22 de Febrero de 2014

Votan por la negativa los señores Concejales: Arroyo, Moya, Fonseca, Chuchuy, Rodríguez, Moreno, Echazú Russo, Galíndez y Cánepa.

-Votan por la positiva los señores Concejales: Tolaba, Borelli, Hauchana, Franco, Jorqui, Burgos, Pereyra, Britos, Martín, Villamayor y Villada.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- RECHAZADO.

Quiero aclarar que no se logró la mayoría agravada que indica el reglamento interno en su artículo 110, por lo tanto este Proyecto pasará a la comisión correspondiente, para su análisis y su posterior dictamen.

\* \* \*

### CIERRE DE SESION

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- HABIENDO CUMPLIDO CON EL COMETIDO DE LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA, INVITO A LOS SEÑORES VICEPRESIDENTES ELECTOS, ABEL MOYA Y ELIANA CHUCHUY, A ARRIAR LAS BANDERAS DE LA NACION ARGENTINA Y LA DE LA PROVINCIA DE SALTA, RESPECTIVAMENTE, EN LOS MASTILES DEL RECINTO.

-Puestos de pie los señores Concejales y público presente, los señores Vicepresidentes Abel Moya y Eliana Chuchuy arrian las Banderas de la Nación Argentina y la de la Provincia de Salta, respectivamente, en los mástiles del recinto.

**SRA. PRESIDENTE** (Di Bez).- Queda levantada la Sesión.

-Son las 21: 50 horas-

**Taquígrafas:**

Rosmery Alfaro Burgos  
Mirta Condori  
Eulalia Ovando de Burgos  
Olga Rodríguez de Ramos  
Marta Alicia Guaymas  
Soledad Quipildor  
Mónica Medrano  
Lourdes Estefanía Burgos

**ILDA DIONICIO DE ALINCASTRO**

**Jefa (I) División Taquígrafas  
Concejo Deliberante – Salta**

-----SE DEJA CONSTANCIA QUE LA PRESENTE VERSION TAQUIGRAFICA HA SIDO APROBADA EN LA SESION ORDINARIA DE FECHA -----