



**SENADO DE BUENOS AIRES**

**DIARIO DE SESIONES**

**DECIMOCTAVA SESION ORDINARIA**

**Presidencia:** señor vicegobernador, licenciado Juan Gabriel Mariotto.

**Secretarías:**

**Administrativa:** señor Juan Manuel Pignocco

**Legislativa:** doctor Luis Alberto Calderaro

<b>Senadores presentes:</b>		
Alvarez de Olivera, Baldomero	Fernández, Carlos Alberto	Pérez, Silvia Raquel
Ancona, Jorge Eduardo	Fioramonti, Cristina Beatriz	Ruesga, Jorge Raúl
Asseff, Aníbal Julio	Foglia, Omar	Salemme, Julio Alberto
Baro, Malena Elizabeth	Gainza, María Isabel	Segovia, Patricia
Barrera, Daniel Horacio	García, Patricio Antonio	Simón, Juan Carlos
Barrionuevo, María Esther	Goicoechea, Osvaldo Jorge	Sorchilli, Roberto Fabio
Bozzani, Ricardo Angel	Granados, Leonor	Torres, Raúl Roberto
Carignani, Marcelo Alberto	Grau, Mariano Horacio	Vázquez, Ricardo Héctor
Cariglino, Roque Antonio	Larraburu, Diana Isabel	Villa de Bartoletti, Elida
Carreras, Santiago Manuel	López, Horacio Luis	Zamperetti, Ricardo Humberto
Comerio, Cecilia Lorena	López Muntaner, Emilio Fernando	
Costa, Orlando Alberto	Martini, Luciano	<b>Senadores ausentes:</b>
Costa, Roberto Raúl	Meckievi, Alfredo	Con licencia extraordinaria:
Dichiara, Enrique Alejandro	Moirano, Nidia Alicia	Berni, Sergio Alejandro
Di Rado, María Cristina	Moretti, Marina Alejandra	De Lucía, Nora Silvana
D'Onofrio, Jorge Alberto	Nino, Santiago León	De Fazio, Alberto Ceferino
Ehcosor de Acuña, María Azucena	Oliva, Rubén Gustavo	
	Pallares, José Luis	
	Panero, Andrés Omar	

Cuenta con despacho de las comisiones de Legislación General y de Asuntos Constitucionales y Acuerdos, que aconsejan su aprobación sin modificaciones por mayoría. (D-2690/12-13) *(Ver punto nº 23 del Apéndice.)*

**Sr. PRESIDENTE.-** En consideración en general, conforme al despacho de la Comisión de Asuntos Constitucionales y Acuerdos.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

- Se vota.

**Sr. SECRETARIO (Pignocco).-** Afirmativa.

**Sr. PRESIDENTE.-** Aprobado.

Se va a votar en particular.

**Sr. SECRETARIO (Calderaro).** Artículos 1º a 9º.

**Sr. PRESIDENTE.-** Es ley. Se comunicará al Poder Ejecutivo y a la Honorable Cámara de Diputados.

- 19 -

### PROMOCION DEL DERECHO A LA VIVIENDA

**Sr. PRESIDENTE.-** Corresponde considerar el asunto número 3.

**Sr. SECRETARIO (Calderaro).-** Proyecto de ley, en revisión, sobre promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable.

Cuenta con despacho de las comisiones de Legislación General y de Asuntos Constitucionales y Acuerdos, que aconsejan su aprobación sin modificaciones, por mayoría. (D-2724/12-13) *(Ver punto nº 24 del Apéndice.)*

**Sr. PRESIDENTE.-** En consideración en general.

Tiene la palabra el señor senador D'Onofrio.

**Sr. D'ONOFRIO.-** Señor presidente: hago moción para que este asunto sea devuelto a comisión porque tengo la firme convicción de que puede ser mejorado.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra la señora senadora Baro.

**Sra. BARO.-** Señor presidente: en el mismo sentido, según el artículo 61, inciso 8), del Reglamento, formulo una moción de orden para que pase a Comisión de Presupuesto e Impuestos y de Asuntos Municipales el proyecto incluido en el asunto 3 del Orden del Día.

No vamos a entrar en el análisis pormenorizado de los motivos, sobran éstos para que este proyecto sea considerado en profundidad en ambas comisiones.

**Sr. PRESIDENTE.-** En consideración las mociones del señor senador D'Onofrio y de la señora senadora Baro.

Tiene la palabra el señor senador Meckievi.

**Sr. MECKIEVI.-** Señor presidente: quisiera que por Presidencia se aclare qué es lo que vamos a votar.

**Sr. PRESIDENTE.-** Se va a votar el pase a comisión.

**Sr. MECKIEVI.-** Gracias, señor presidente.

**Sr. PRESIDENTE.-** Si ningún otro señor senador hace uso de la palabra, se va a votar la moción de pase a comisión.

- Se vota.

**Sr. SECRETARIO (Pignocco).-** Negativa.

**Sr. PRESIDENTE.-** Queda rechazado el pase a comisión.

Tiene la palabra el señor senador Fernández.

**Sr. FERNANDEZ.-** ¿Cuántos votos fueron?

**Sra. FIORAMONTI.-** ¿Y si debatimos el proyecto?

**Sr. PRESIDENTE.-** Correcto.

¿Quién pide la palabra?

Tiene la palabra el señor senador Martini.

**Sr. MARTINI.-** Señor presidente: nuevamente agradezco que me haya distinguido la Presidencia del bloque para hacer la apertura al debate de esta ley tan importante, que venimos a acompañar con los representantes del pueblo que corresponden a nuestro bloque y con mucha convicción.

Quería darle un marco internacional al proyecto que venimos a debatir hoy, y para eso quisiera hacer algunas reseñas de un informe de la ONU Hábitat, de la Organización de Naciones Unidas, con información de la CEPAL, del MINURVI, del FLACMA, del Banco de Desarrollo de América Latina y la Alianza de las Ciudades, presentado y dado a publicidad dentro de este organismo internacional en agosto de 2012.

El contexto y el marco de este proyecto para decir de dónde viene y hacia dónde va tiene que ver con el crecimiento que han tenido las ciudades de América Latina y el Caribe y la nominación de este informe junto a una nueva transición urbana.

El contexto es que a principios del siglo XX tenía América Latina y el Caribe 60 millones de habitantes, y hoy contamos con 600 millones. En la década del '50 teníamos el 40 por ciento solamente de la población en ciudades y el 60 por ciento en zona rural, y hoy América Latina tiene más del 82 por ciento de su población en ciudades y, en particular, Argentina, el 90 por ciento.

Plantea que la tierra donde nosotros estamos y que ocupamos en nuestra querida América es considerada desde el punto de vista de la densidad demográfica como una de las que menos ocupación tiene: 27 habitantes por kilómetro cuadrado. En general, dentro de la América Latina y el Caribe, la mitad de la población vive en ciudades de

menos de 500 mil habitantes, y la Argentina aún tiene menos densidad poblacional a nivel general dado el territorio que tiene.

Este informe nos habla del por qué de una nueva transición urbana.

Dice que la explosión desde el punto de vista demográfico ha terminado en América Latina, y que las ciudades se construyeron como pudieron.

Está pensado que se crezca, por año, desde el punto de vista demográfico, el 2 por ciento anual, y en el 2030 se piensa que solamente va a crecer el 1 por ciento de la población, quedando equilibrado el crecimiento demográfico de las ciudades con el crecimiento de natalidad.

Por lo tanto, el informe nos habla del por qué de una nueva transición urbana. Dice que las ciudades las tenemos como están y que ahora vamos hacia un nuevo rumbo.

¿Cuál es el nuevo rumbo? El nuevo rumbo es el de generar ciudades sustentables, para trabajar sobre ciudades donde la población pueda vivir en equidad, en ciudades que sean sostenibles desde el punto de vista demográfico y con paz social.

Y dice que América Latina y el Caribe tienen actualmente un aspecto que tiene que ver con la modificación desde el punto de vista de la natalidad; donde hoy tenemos la mayor cantidad, más del 65 por ciento de la población activa para trabajar sobre el rumbo de las ciudades. Y explica cuáles son los objetivos, cuáles son los desafíos que tiene América latina y el Caribe respecto a estas, nuestras ciudades.

Nos dicen que hemos mejorado el contexto social y económico, que toda América latina ha crecido, que ha bajado el desempleo y que ha bajado la pobreza. Hay un compromiso por combatir la pobreza de las ciudades, de las más de 1.600 ciudades y municipios que tiene América latina y el Caribe.

Tenemos un estado de gobernabilidad donde, gracias a Dios –aunque todavía tenemos intentonas en otro sentido–, la democracia hoy está consolidada en nuestras ciudades. Tenemos la descentralización como objetivo para acercar los servicios y las

funciones a nuestro pueblo, como técnica de gestión ya asentada en la mayoría de los países.

La participación femenina va en progresión creciente en forma notable, y de hecho está la foto que tuvimos ayer, gracias a Dios, de nuestra presidenta de la Nación con la presidenta de Brasil. Hay un compromiso mayor a partir del control social respecto del manejo de los recursos.

Y ahí habla la Organización de las Naciones Unidas de ir hacia una nueva ciudad, hacia nuevas ciudades en donde ya no se trabaje solamente en construir las mismas, sino en la calidad y en la sustentabilidad de las mismas. Y para eso se nos pide una profunda reflexión sobre los modelos de crecimiento urbano y de su gestión.

¿Y cuál es el desafío que tenemos? Lo dice la Organización de Naciones Unidas: la desigualdad existente en nuestros pueblos. Desigualdad que nos hace sentir a veces, todavía, culpables por lo que ocurre, y entonces buscar con mayor compromiso herramientas de gestión para modificar este drama que tiene todavía América Latina y el Caribe.

Uno de los conceptos de la desigualdad es la distribución de la tierra. Y lo dice, señor presidente, la Organización de las Naciones Unidas, informe que solicito por Secretaría que esté en la Biblioteca para que todos podamos acceder a esta información.

¿Y por qué tenemos estas ciudades desiguales? Insisto, son ciudades duales las que todavía tenemos, ciudades cerradas, ciudades informales. Y se intenta buscar una solución, a partir de la problemática de la desigualdad, sobre la distribución de la tierra.

Insisto: todo esto es información de la Organización de Naciones Unidas. 122 millones de personas en América latina y el Caribe viven en tugurios. Tugurios, para lo que es el concepto de la ONU, llámese: villas miserias, asentamientos precarios; 122 millones de personas. Sin embargo, la Organización destaca cómo en los 15 últimos años esto ha ido bajando paulatinamente,

aunque los números en valores absolutos han crecido.

En particular, con información de todos los países que están a disposición, cita a Argentina y cómo ha ido bajando el número. Pero remarco que cita a Argentina todavía con un porcentaje de entre un 20 o 30 por ciento de personas que aún tienen déficit habitacional.

Reconoce la Organización las políticas públicas que han hecho estos países en los últimos 10 años, que han ido trabajando en forma gradual, para ir reduciendo esta problemática. Y dice, para dar contexto a lo que estamos votando, que como considera que la expansión desde el punto de vista demográfico ha terminado, pero no ha terminado la expansión urbana, las ciudades se han multiplicado por dos o tres veces desde el punto de vista de la construcción, no así desde el crecimiento demográfico.

¿Qué genera esto? Hay una pérdida de densidad, que significa el aumento de costo de todas las infraestructuras y su mantenimiento. Las ciudades más extensas requieren más carreteras, más tuberías, más cables y más sistema de transporte y esto hace que disminuya la economía y la ventaja de la aglomeración.

Existen tendencias a crear barrios y condominios cerrados, urbanizaciones preurbanas y zonas residenciales monofuncionales. Son modelos enfocados en ganancias de corto plazo, que derivan de una visión de la sociedad en donde la comodidad individual siempre prevalece sobre el interés colectivo o la búsqueda de cohesión social.

Al mantener o reforzar la segregación espacial, estos modelos alimentan la reproducción de las desigualdades, y contribuyen a la percepción de la inseguridad, temas sobre los que también la ONU dice que «es una de las problemáticas más importantes que tienen nuestras ciudades: la violencia y la inseguridad.»

De allí que la expansión urbana - lo cito textualmente- ha hecho «que muchas ciudades desborden los límites adminis-

trativos de sus municipios y absorban otros núcleos urbanos y un proceso de conurbación». Esto genera que todos los representantes del pueblo, los intendentes que ponen el cuerpo con sus ciudadanos continuamente, en esta expansión que han tenido en estos 30 ó 40 años, utilicen los recursos, las herramientas de gestión, y aquí voy a hacer las recomendaciones que hace la Organización de las Naciones Unidas sobre los instrumentos de gestión de uso, para que la utilización del suelo en estas ciudades les permita ser sustentables.

Y plantea que América Latina todavía tiene una tendencia a la captura de instituciones por grupos no estatales e intereses privados, y que a veces estos intereses son ilegales. Así, no debe ser una oportunidad perdida para América Latina el hecho de financiar el desarrollo urbano en la captación de las plusvalías del suelo urbano, como resultados de las inversiones o decisiones públicas, ya que su aplicación sistemática se ve obstaculizada por la oposición de grupos de intereses particulares.

Hace veinte años, según información estadística de las Organización de las Naciones Unidas, se estimaba que los impuestos sobre la propiedad eran inferior al 1 por ciento de los intereses gubernamentales. Si bien hay una mejora notable a partir de las políticas públicas de los últimos 10 años, todavía hay mucho por hacer. Entonces, tal vez, van estas recomendaciones.

Hace falta reconocer que el parámetro fundamental del desarrollo urbano debe ser el interés colectivo de la comunidad urbana, y por lo tanto encontrar la voluntad y la manera de poner fin a prácticas que benefician a unos pocos y amenazan con una mayor marginación a muchos. Esto también implica fortalecer los mecanismos redistributivos y de cohesión social y territorial.

En la región todavía está abierto el debate sobre las funciones devolutivas y retributivas de transferencias económicas y de capacidades entre niveles de gobierno. Entre las limitaciones presupuestarias es

fundamental generalizar las políticas de planificación y gestión del suelo que permitan aprovechar el valor que genera la inversión pública. Es necesario fortalecer los mecanismos que permitan orientar los mercados inmobiliarios en función del interés colectivo, para potenciarlo y sobre todo para aprovechar las plusvalías urbanas a fin de reinvertirlas en el desarrollo de nuevos servicios e infraestructuras.

Es urgente -dice la ONU- acelerar el ritmo de las reformas urbanas, un término que abarca la revisión de las normas y procedimientos legales, institucionales, operativos y de planificación para promover un desarrollo y una gestión urbana sostenible y equitativa.

Finalmente, muchos de los obstáculos en el camino hacia la nueva transición urbana están relacionados con la poca disponibilidad con la que todavía se cuenta en materia de información.

Señor presidente: este es el informe que quería mencionar como planteo de esta ley que queremos acompañar con mucha convicción y compromiso militante. Quiero destacar que los legisladores han trabajado con mucho compromiso en este proyecto, y que ha sido votado casi por la unanimidad de la Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires.

Quiero destacar, de la versión taquigráfica correspondiente, posiciones como la del diputado Martello, que ha acompañado con mucha convicción y ha hecho declaraciones públicas de la Coalición Cívica respecto a esta ley, mencionándola como una ley de Estado.

Quiero destacar al diputado Lissalde, que dice que él tenía un sueño y pensaba que nunca iba a llegar a votar esta ley, porque creía que sería imposible legislar para los que no tienen nada, a pesar de que a lo largo de la historia la provincia de Buenos Aires ha tenido innumerables oportunidades de hacer al menos en parte lo que hoy estamos legislando.

Replicando una hermosa frase que citó el diputado España sobre Jauretche, sobre

la votación que tienen las mayorías cuando con alegría reparan derechos, mencionó precisamente que Jauretche nos enseña que todo lo que no está expresamente legislado a favor de los más débiles está implícitamente legislado a favor de los más fuertes.

También quiero destacar al diputado García y al diputado Vago, de la bancada del Frente Amplio Progresista de la Honorable Cámara de Diputados, que hacen una relación de todos los que han militado en las distintas épocas de la historia con leyes que tengan que ver con dar instrumentos legislativos, objetivos, principios, métodos, para poner y darle luz y visibilidad a aquellos que todavía no tienen un pedazo de tierra.

Finalmente, quiero destacar al diputado Carusso, presidente del bloque de la Unión Cívica Radical, a quien voy a citar: «Para aquellos que venimos del campo nacional y popular, como es el caso de nuestro bloque de la Unión Cívica Radical, también es un día muy festivo, porque se pudo lograr el tratamiento de esta ley, la ley de hábitat, nada menos que el hogar que pueden llegar a tener todos los bonaerenses a partir de la aprobación de este proyecto».

«Me toca a lo mejor mucho más de cerca, porque soy un diputado que provengo del Conurbano Bonaerense, de la ciudad de San Martín, donde de los 55 kilómetros que tiene entre barrios de emergencia y asentamientos, unos 165 censados, hay cerca de 200 mil personas».

Declaraciones también del diputado Solmi, de sentirse orgulloso de poder votar esta ley: «Creo que hemos logrado darle sanción a una ley que es de las denominadas leyes de estado». Qué palabra fuerte.

Luego, citando la versión taquigráfica, tenemos el voto negativo de la diputada López, presidente del bloque Unión Celeste y Blanco, que no manifiesta ninguna opinión y vota negativamente.

Quería resaltar estas cuestiones introductorias para comenzar a dar el debate y, haciendo un esbozo general, para luego

pasar al tratamiento en particular, de lo cual seguramente el compañero senador Ancona se va a encargar mucho mejor que yo, quiero decir que esta problemática está esbozada desde el punto de vista internacional y que tiene como objeto y fin trabajar esta ley para la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable, conforme lo establece la Constitución de la provincia de Buenos Aires.

La Constitución, en su artículo 36, inciso 7), nos dice como garantía y derecho que debemos remover todos los obstáculos económicos y sociales para buscar que estas garantías sean operativas. Esta ley viene a poner luz y viene a definir conceptos de los cuales todos hablábamos o convivíamos con ellos, pero hoy el legislador los define.

Define lo que es una villa miseria; bienvenido. Tenemos una ley que define y conceptúa qué es una villa miseria, para que todos sepamos de lo que estamos hablando. También define y conceptúa qué son los asentamientos precarios, qué es el déficit habitacional que todavía tenemos. Debemos pensar en los objetos de esta ley; cómo podemos estar en contra de promover la generación y la facilitación de la gestión de proyectos habitacionales, urbanizaciones sociales y procesos de regulación de barrios informales, como así también abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbana habitacional. Se establece el registro.

Vamos a tener un registro de villas miseria y un registro de déficit habitacional que va a estar a cargo de los intendentes. Muchos municipios, muy progresistas en los dichos y en los hechos, ya los tienen, y trabajan continuamente generando políticas. Ellos han generado en años anteriores políticas para que las ciudades sean sustentables, que no sean duales ni estén divididas, como dice la Organización de las Naciones Unidas.

Entonces, abordar integralmente la diversidad y complejidad de estas demandas habitacionales tiene que ver con esto. Tiene que ver con dar instrumento,

como dice la Organización de Naciones Unidas, para tener esta explosión ya generada con ritmo y equilibrio. Y en cuanto al crecimiento demográfico debemos poner todos los instrumentos para hacer reformas aceleradas para que la nación, la provincia y el municipio lo articulen a fin de trabajar con una cuestión que todavía, como integrantes de América Latina, nos duele y nos avergüenza.

El punto c), que habla de los objetos, dice que debemos generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan al mismo tiempo reducir las expectativas especulativas de uso del suelo; esto lo dice la ONU.

Nos dicen que hacemos leyes que son de aplicación imposible porque no tenemos los recursos, pero cuando se generan leyes con los objetos, principios, los procedimientos y los instrumentos para lograrlo, bienvenidas sean. Pero no hablemos de generalidades, como «qué esto no nos gusta», «que esto es inconstitucional». Hablemos de cuestiones concretas. Nosotros, como representantes del pueblo, debemos estudiar y profundizar las cuestiones y no quedar en vaguedades.

Esta misma ley habla de la gradualidad. Nadie dice acá de hacer una revolución como decía la canción que escuchaba en Bolívar, «Hay que dasalambrar...». No venimos a dasalambrar nada. Ya dasalambramos en la década del '50, cuando la injusticia estaba expuesta a flor de piel. Hubo ciudadanos que se pusieron de pie en un gobierno nacional, popular y democrático que nos hizo sentir que había una Argentina que estaba escondida. No venimos a dasalambrar, venimos a aplicar la Constitución, las leyes, a buscar paz social y sustentabilidad, y no a uno o dos años, no importa el gobierno actual, lo que importa es la provincia de Buenos Aires.

Debemos generar un estado de situación en donde los argentinos, los bonaerenses y cada uno de los pueblos que ustedes representan tengamos instrumentos que permitan que haya cohesión social. No hay paz social. No hay cámara de segu-

ridad que genere paz social si no buscamos y encontramos que el ciudadano común tenga las garantías mínimas. *(Aplausos.)*

Les puedo asegurar que no hay cámaras que hagan esto. Podemos buscar todas las cámaras que existan en el mercado, y no vamos a generar la paz social. Podemos buscar todos los ladrillos y hacer los paredones más altos, y no vamos a tener paz social. La redistribución de la riqueza es esto, es generar instrumentos legales que aporten a la paz social. Seguramente como toda ley puede ser mejorable; estamos para eso. Lo vimos en la Ley Orgánica que tiene cambio y más cambio porque van cambiando las épocas y la demanda ciudadana, pero no podemos darle la espalda a la realidad. No podemos tapar el sol con las manos.

Finalmente, nombro los principios rectores. No voy a hablar de lo que es la propiedad en función social porque me faltaría humildad. Todos hablan de lo que es, pero la doctrina -no la jurídica sino la social- que hace al estudio filosófico, ontológico, ya lo hizo. Pensar en la propiedad como decía en su discurso el diputado España, no podemos pensar en la propiedad del siglo XIX como en la propiedad del siglo XXI, porque cambió la realidad. Lo dice aquí la ONU, cambiaron las ciudades en su conjunto, la evolución filosófica, la función de los politólogos, las teorías sobre la propiedad.

No voy a venir a desarrollarlo aquí porque ya se ha hablado de la concepción individualista, luego de la Reforma, de la Revolución Francesa, las posiciones individuales, el abuso de los terratenientes producto del capitalismo, el «laissez faire» sobre los que no tienen nada y el concepto de los constitucionalismos sociales. Por ello surgieron las teorías extremas del marxismo para discutir el concepto de la propiedad.

No soy rojo. No me avergonzaría, pero soy peronista. Perón trajo a la propiedad como función social y la tomó de la doctrina social de la iglesia, con encíclicas como la *Rerum Novarum* sobre el trabajo. Podría

mencionar también otras encíclicas, pero no le quiero quitar el discurso al compañero y por ello voy a ir terminando. Pero quería hablar de estos principios y, por supuesto, vamos a discutir, seguramente, los instrumentos del fondo fiduciario.

En la Comisión de Presupuesto se ha hecho un informe sobre el impacto de las contribuciones especiales, que es uno de los instrumentos para generar este fondo fiduciario. Se ha indicado, primero y en particular para los juristas que lo han discutido, que habrá un impuestazo a toda la población, y por supuesto que esto no es así. Está medido; en lo que hace a los terrenos baldíos, está neutralizada en algunas cuestiones la contribución especial.

Distinto es el concepto de revalúo, que es una cuestión de tratamiento de política tributaria, que la ley de alta no toca, que fue compensada en la reforma de la ley impositiva. Por supuesto, lo podemos discutir con cifras en la mano.

Definitivamente, para terminar, ésta es una ley por la que seguramente el Poder Ejecutivo y los representantes del bloque que acompañan fuertemente al Poder Ejecutivo provincial, se han sentido honrados de que este instrumento saliera a la luz hoy.

Es bueno el debate sin chicanas. Simplemente, quería abrirlo y agradecer nuevamente al bloque la posibilidad de decir estas palabras y discutir los instrumentos para la creación y la puesta en función de esta nueva herramienta que viene a resolver una cuestión que todavía nos aqueja y mucho. *(Aplausos.)*

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Nino.

**Sr. NINO.-** Señor presidente: desde ya, me hubiera gustado que ampliáramos el debate en las comisiones, como se propuso anteriormente, tanto en la Comisión de Presupuesto como en la de Asuntos Municipales. Pero visto que el debate se va a hacer, en definitiva, en el recinto, quiero señalar algunos puntos que me parecería que son

necesarios para mejorar, no solamente la calidad del proyecto, sino también a algunas cuestiones de conceptos y de técnica legislativa. Esto, obviamente, va a quedar a opinión del recinto.

Desde la Unión Cívica Radical estamos convencidos de la necesidad de fortalecer el rol del Estado en la construcción de políticas de corto, mediano y largo plazo que prioricen el acceso a la vivienda, sobre todo en aquellos sectores más postergados, como así también los que no son los menos postergados pero que no tienen la posibilidad de acceder a los sueños que, tal vez, tenían en sus planes llegar a la vivienda, y puede ser que digamos «completó sus estudios mi hijo el doctor», pero mi hijo el doctor hoy alquila.

La política de viviendas, entonces, debe abordarse como una política de Estado integral, encarada sin intencionalidades políticas partidarias ni electoralistas, ni mucho menos como una fuente de potenciales negocios para algunos sectores.

Esta ley puede aportar una herramienta más, y de importancia, para la Provincia y los municipios, en pos de alcanzar y corregir un déficit habitacional creciente y preocupante.

El aporte que venimos a realizar desde este bloque apunta primordialmente a transparentar, evitar intermediaciones innecesarias y contribuir a la armonización de un texto normativo que parece corregible y mejorable.

Para ello, proponemos la incorporación de un inciso al artículo 8º de la ley, incorporando como finalidad necesaria de esta norma la concreción de políticas tendientes a una distribución poblacional más armónica en el territorio provincial.

Estamos convencidos que el tratamiento de una ley que pretenda tratar integralmente la problemática de la vivienda y la población, debe contemplar, en forma necesaria entre sus principios rectores, la vital misión del Estado tendiente a la planificación en lo que hace al reparto demográfico, a la concentración poblacional y al desarrollo equi-

librado de centros urbanos en todo el territorio de la provincia de Buenos Aires.

Asimismo, a esto también planteo una breve modificación al artículo 15, que es una cuestión de concepto. Es una palabra que después, si tenemos la posibilidad, la podemos discutir.

También hemos propuesto la inclusión de un inciso al artículo 20, introduciendo criterios que tiendan a desburocratizar, agilizar y facilitar la concreción de cada proyecto habitacional, liberando así de etapas de intermediación que puedan terminar desviando los recursos disponibles innecesariamente.

Evitar estas intermediaciones innecesarias es la mejor manera de asegurar una aplicación eficiente de los recursos disponibles, sin que esta visión implique desmerecer ni descalificar la importante función social que puedan cumplir aquellas asociaciones vinculadas a facilitar el acceso a la vivienda propia, sino simplemente entender que una gestión que intenta llegar directamente a cada vecino es la mejor garantía de transparencia en la utilización de los recursos públicos.

Asimismo, hacemos un aporte al artículo 28, que prevé el relevamiento de villas y asentamientos, agregando el criterio de antigüedad de cada uno de ellos.

Para realizar este objetivo, en forma centralizada, haciendo un relevamiento de barrios y asentamientos precarios, puede constituirse en un boomerang. Por eso, el registro debe tomar nota de la antigüedad de cada asentamiento como dato relevante a la hora de la asignación de prioridades. De otra manera, podríamos incentivar la radicación de nuevos asentamientos en el ámbito provincial, incentivados por los objetivos propuestos en esta ley.

Somos conscientes que las villas y asentamientos responden no solamente a la falta de un marco regulatorio que intente normalizar, urbanizar y facilitar el acceso a la vivienda de los sectores más desprotegidos. El déficit habitacional provincial responde a una política que ha incentivado

la centralización en pos de la especulación electoral, que ha abandonado a las áreas menos pobladas de la Provincia y que no ha planificado su distribución demográfica y su concentración poblacional.

Tampoco no ha pensado ni ha buscado implementar planes de acceso al crédito a los sectores medios y medios bajos, los cuales muchas veces quedan fuera de los programas sociales por estar incorporados a la economía formal. A la vez, tampoco califican para las casi inalcanzables condiciones que la banca requiere para el acceso al crédito hipotecario, que ha dejado de lado la problemática de la familia joven y su acceso a la vivienda.

En el mismo sentido de esta modificación es nuestro aporte al artículo 36, relativo a los planes de integración sociourbana, en los cuales creemos que debe priorizarse a los barrios y asentamientos de mayor antigüedad, y la búsqueda de la regularización dominial en donde ésta sea factible.

Este agregado es de importancia, al priorizar aquellos asentamientos de mayor antigüedad. Por una doble razón; por un lado, porque es una forma de reconocer a aquellos que vienen resultando casi sistemáticamente postergados por las políticas del estado desde hace décadas, otorgándoles la posibilidad de ser beneficiarios de aquellas medidas que se implementen en el marco de la normativa en estudio. Segundo, para no alimentar incentivos a nuevos asentamientos que se instalen especulando justamente con los beneficios de esta ley.

Además, incorporamos también como labor prioritaria la acción concreta y positiva del Estado tendiente a la regularización dominial de un sinnúmero de barrios y loteos urbanos que se encuentran en situaciones registrales tales que es prácticamente imposible su normalización por la actuación privada de cada familia.

Me refiero a infinidad de loteos registrados en casos a nombre de sociedades comerciales ya inexistentes, con poseedores a los cuales la realización de las accio-

nes judiciales por prescripción adquisitiva del dominio se les hace materialmente imposible de solventar.

Por ello creemos que allí debe actuar el Estado, tendiendo a la normalización registral de los barrios de la Provincia en general, sobre todo en el segundo y tercer cordón del conurbano bonaerense, áreas en las cuales esta problemática se hace más evidente y generalizada.

En el artículo 44 también hemos realizado un aporte que haga hincapié en la consolidación prioritaria de las poblaciones más antiguas y en que las municipalidades deban también abocarse a la tarea de la regularización dominial de los espacios de su competencia.

También hemos propuesto la modificación de los artículos 40 y 41, en la búsqueda ya mencionada de lograr una mayor transparencia en la aplicación de los recursos públicos, evitando intermediaciones superfluas e innecesarias.

Quede claro esto: la ley debe buscar los mecanismos para que los fondos disponibles sean claramente aplicados a los objetivos específicos de la ley, en lo posible sin intermediarios, y garantizando que sea en forma transparente. Lamentablemente, hemos asistido a denuncias de público conocimiento que implicaron el presunto desvío de fondos por la administración de los recursos del estado en manos de terceros.

Seamos claros: si el objetivo de esta ley es darle acceso a la vivienda a los sectores más desprotegidos, vamos a acompañar.

Y en este mismo sentido, hemos propuesto también modificar el artículo 43, en el sentido de garantizar la transparencia en la utilización de fondos públicos por organizaciones privadas. No vamos a darle un cheque sin fondos a nadie. Vamos a exigir transparencia, publicidad, y control del estado en la aplicación de los recursos de los bonaerenses.

También hemos buscado dotar de mayor transparencia al cálculo de la contribución especial que percibirán los municipios, creada por esta ley, con un aporte al artículo

51. Me parece importante que participe el Concejo Deliberante de cada pueblo.

A los fines de evitar la discrecionalidad en el cálculo de los equivalentes en dinero de esta contribución, proponemos que sean los concejos deliberantes quienes, mediante una ordenanza, determinen la forma del cómputo y cálculo de estos importes.

Finalmente, nos oponemos parcialmente a acompañar en la forma propuesta la modificación de la ley 8912/77, y rechazamos los artículos 89, 90 y 92 del texto propuesto.

Todos estos aportes, desde ya, como dije al principio, son de técnica legislativa o que tienen que ver con algún concepto; son cosas que por ahí no comparto, pero quiero decirle al señor senador preopinante que creo que los partidos políticos, a los que se mencionaron, mantienen su coherencia.

Este proyecto se sancionó casi por unanimidad en la Honorable Cámara de Diputados, pero le faltó mencionar que el primero que hizo la declaración en contra de esta media sanción fue el presidente del bloque del Partido Justicialista, candidato a presidente de la República en el 2015, y actual gobernador, Daniel Scioli, que propuso el texto de esta ley. Después, volviendo sobre sus pasos, dijo que a través de un decreto iba a hacer las correcciones necesarias por una reglamentación de esta ley.

Por eso, prefiero, en mi caso, votar en forma afirmativa, y con respecto a los artículos 8º, 14, 15, 20, 28, 31, 36, 40, 41, 43, 44, 51 y 64 plantear modificaciones antes que las haga el gobernador, y en mi caso no voy a votar los artículos 89, 90 y 92.

Con esto doy mi posición, señor presidente (*Aplausos y manifestaciones en palcos y galerías*).

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra la señora senadora Baro.

**Sra. BARO.-** Señor presidente: en primer lugar, quiero manifestar algunas consideraciones respecto de lo que planteaba el señor senador preopinante del bloque del Frente para la Victoria.

En un momento mencionó el análisis de los impactos presupuestarios. En verdad me gustaría conocerlos. Estoy integrando la comisión y la verdad es que este proyecto no sólo no se trató en la comisión y mucho menos tuvimos acceso a ningún tipo de análisis en ese sentido. Hubiera sido bueno contar con ello previo a este tratamiento.

También dijo que podemos hablar y discutir cuestiones concretas e introducir cambios. En este sentido, me hubiera gustado conocer el momento y la oportunidad, porque hasta últimas horas de ayer era a libro cerrado, sin posibilidad alguna de introducir alguna modificación, a fin de hacer más constructivo este proyecto.

A raíz de esto, este bloque decide rechazar el proyecto de ley, y no porque no esté de acuerdo con la necesidad de contar con una ley para el acceso justo al hábitat, sino porque no está de acuerdo en seguir tratando cuestiones tan importantes bajo esta mecánica, bajo estas condiciones y bajo estas formas.

De todas maneras, nosotros vamos a hacer una serie de consideraciones y vamos a plantear algunos interrogantes que queremos dejar presentados a pesar de esta negativa, que tienen que ver, por un lado, con el capítulo que habla del fomento al crédito para la mejora del hábitat, en el cual se crea un fondo fiduciario para este fin.

Este fondo va a tener el objeto de asistir financieramente a familias con necesidades habitacionales, para lo cual también se establece que el patrimonio de ese fondo fiduciario va a estar compuesto por recursos que previsione el Poder Ejecutivo, en el Presupuesto -situación que hasta aquí no ha sido vista-, aportes del gobierno nacional afectados a tal fin, una contribución o carga adicional sobre el impuesto inmobiliario baldío del 50 por ciento, donaciones, legados, contribuciones que reciba el fondo fiduciario -sin cuantificar, por supuesto-, y el potencial producido de las operaciones que realice el fondo fiduciario.

Insisto en que hasta aquí es la letra de la ley y el análisis que individualmente como bloque hemos realizado, donde el primer interrogante que nos planteamos tiene que ver con cuáles son los recursos que el Poder Ejecutivo y los planes nacionales que el gobierno asignará y afectará para conformar este fondo fiduciario de tal envergadura, dado que venimos desde hace unas semanas de aprobar el Presupuesto para el año inmediato siguiente y nada de todo esto ha sido considerado.

Más impreciso aún es saber cuáles van a ser las contribuciones, aportes, donaciones o el potencial producido de las operaciones que realice el fondo fiduciario, e insisto en cómo está cuantificado esto.

Lo único concreto es una mayor carga tributaria, y por eso insistíamos en su tratamiento, análisis y discusión en la Comisión de Presupuesto sobre el presente impuesto inmobiliario baldío, de manera de ponderar estos impactos, y qué es lo que va a contribuir a este fondo fiduciario.

También, a raíz de esto, surge el interrogante de cómo se va a distribuir este fondo fiduciario, porque de la letra del proyecto lo que queda claro es que va a hacerse operativo a través de los municipios, y organizaciones no gubernamentales, no mixtas, pero nada más establece en concreto, dejando sujeta esta distribución a la reglamentación.

Por lo tanto, tal como está planteado el proyecto de ley, en un determinado municipio, teniendo en cuenta una organización no gubernamental, el fondo fiduciario puede hacerse operativo directamente a través de una organización sin considerar al municipio o a la inversa, cuestiones que no pueden quedar sujetas a reglamentación porque estas son las cosas que, generalmente, dan lugar a la discrecionalidad, de acuerdo a las mayores o menores afinidades políticas.

Con lo cual, para nosotros, como bloque, hubiera sido mucho más importante que este fondo fiduciario se hiciera directamente operativo a través de los municipios, y que estos tengan la potestad para celebrar convenios con las organizaciones no

gubernamentales que operen en él, de manera de contribuir en el fomento y en la mejora del hábitat a partir de la operatividad de este fondo fiduciario.

Respecto de lo que tiene que ver con las valorizaciones, es un capítulo controvertido, porque quita potestades a los municipios de la provincia de Buenos Aires, e implica para nosotros un retroceso respecto a lo que establece el artículo 123 de la Constitución Nacional. Deberían ser los municipios los que establezcan el monto de las valorizaciones, los que se encarguen de decidir por sí, por la vía de la ordenanza, la aplicación de una contribución obligatoria o no, quienes la administren, la ejecuten, la destinen al mejoramiento, a potenciar sus planes o bancos de tierras existentes, o a la creación de tierra.

Por dar algún ejemplo, cada uno de los municipios tiene su política de suelo y su política habitacional, para lo cual esto podría contribuir, otorgándoles un marco normativo general, a promover sus actividades ya desarrolladas.

De esta manera, muy por el contrario, el proyecto lo que plantea es, primero, en el artículo 46, una serie de hechos imponibles y taxativos a partir de los cuales aquel municipio que adhiera a este proyecto de ley se ve obligado, por la vía de la ordenanza, a aplicar una contribución obligatoria de como mínimo el 10 por ciento sobre ese mayor valor inmobiliario, a contramano de lo que decíamos anteriormente, preguntándonos también cuál va a ser el criterio para determinar esa mayor valorización o esa valorización inmobiliaria.

También es un capítulo que no tiene en cuenta las diferencias o trata de manera homogénea a los 135 municipios de la provincia de Buenos Aires, respecto de una problemática que plantea diversos matices, y más aún cuando hacemos la división entre lo que es la problemática del conurbano y la problemática del interior.

De alguna manera trata, insisto, a los 135 municipios por igual, y un ejemplo claro es el artículo 46, inciso f), que habla de las

autorizaciones administrativas que den lugar a grandes emprendimientos inmobiliarios como countries y barrios cerrados (*Silbidos en los palcos*), en predios privados, en donde son muchos los casos por lo menos en el interior, de titulares de predios de más de 5 mil metros cuadrados que deciden, evitando el asentamiento y la usurpación, permitir, fomentar el desarrollo y el crecimiento ordenado de la ciudad y la urbanización, realizando edificaciones con fines habitacionales, lo que dista mucho de ser un country, un barrio cerrado o un cementerio privado.

En la mayoría de los casos, esto es con el acuerdo y la colaboración del municipio. Se trata de titulares de predios de más de 5 mil metros cuadrados, que no están en condiciones de hacerle frente a toda la inversión que tiene que ver con realizar la edificación y disponer de todos los servicios básicos necesarios.

Por lo cual, muchos de los municipios, en estos casos, antes que aplicar una contribución obligatoria del 10 por ciento, lo que buscan es promover este tipo de urbanizaciones ordenadas, que, insisto, eviten al asentamiento y la usurpación.

Por otra parte, se plantea una reforma (*manifestaciones en los palcos*) al decreto ley 8912/77, que lo único que hace, en algunos casos, es arrastrar situaciones o falencias que ya venían planteando estos decretos, por lo cual lo importante en este sentido hubiera sido trabajar en una reforma profunda e integral respecto de este decreto-ley. (*Silbidos en los palcos.*)

En estas modificaciones introducidas en el capítulo, que habla del parcelamiento y edificación obligatoria que pueden declarar los municipios de la provincia de Buenos Aires sobre terrenos baldíos, en nuestra opinión, claramente, se entra en una discusión conceptual entre lo que es la tierra con fines de inversión y la tierra con fines sociales. Y aquí sí, en el proyecto de ley, claramente, puede conceptualizarse esto. (*Silbidos en los palcos.*)

Yo me pregunto qué sucede en el caso de un padre de familia que lo único que puede hacer, con el ahorro de años, es comprar un terreno para cada uno de sus hijos, que es lo único que va a dejarles como herencia, de manera que, con el tiempo, con sus posibilidades económicas y de acuerdo a sus edades, pueden construir sus viviendas únicas y familiares (*Silbidos en los palcos*)

Pero no hablamos de tiempo muy por encima de lo que establece el decreto 8912 del año 1977, sino que estamos hablando de 5, 10, 15 ó 20 años para que se concrete.

¿Qué sucede en el caso de una familia que por la vía del ahorro o el acceso al crédito adquiere un terreno para sobre él construir con el tiempo -y que también son posibilidades económicas-, que exceden el año de sancionada esta ley, su vivienda familiar y única? Y no lo van a poder hacer en el transcurso de los cinco años, como lo establece la ley 8912/77, previa a esta modificación. Y que tal vez también necesitan más de más de 10, 15, 20 años.

Y a su vez, insisto, no estamos hablando de casos particulares, sino que estamos hablando de una regla general. ¿Cuántas son las familias que hoy están en condiciones de adquirir terrenos e inmediatamente construir su vivienda?

Tal como está planteado este proyecto de ley, lo mismo que en el caso de los terrenos baldíos o con edificaciones paralizadas, no se da la flexibilidad, más allá de la modificación que trasciende por parte del Poder Ejecutivo, al propietario del terreno de que puede invocar las justas causas por las cuales esta edificación se encuentra paralizada. Quiero decir, hay una imposibilidad económica y manifiesta.

Como está planteado en sí este proyecto de ley si no se cumplen con los plazos que se establecen, la persona, que con el tiempo, con el esfuerzo de años y de acuerdo a sus posibilidades económicas, que adquirió un terreno para sobre él construir su vivienda única, primero va a ser gravado progresivamente y, en el transcurso de cinco años,

según el artículo 86 de este decreto ley, luego es posible de que ese terreno sea declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación. Así, estamos resolviendo algunos problemas habitacionales y generando muchos otros.

Por eso, señor presidente, es muy importante que quede claro que nosotros creemos en la necesidad de contar con una ley de acceso justo al hábitat, pero que preserve los derechos de todos. Nos referimos a una ley que reconozca tanto el derecho al hábitat, a la vivienda digna, como a la propiedad privada de raigambre constitucional, derechos que pueden coexistir y que no son incompatibles.

Es una ley que, tal como está planteada, pareciera ser que busca que el Estado resuelva lo que no se ha podido resolver en años, vulnerando muchos derechos. Por eso, señor presidente, nuestra voluntad de trabajar sobre este proyecto de ley era grande, y con esta media sanción proveniente de la Cámara de Diputados, más allá de las expresiones vertidas por el senador preopinante del bloque del Frente para la Victoria, para nosotros era objeto de muchas modificaciones para poder enriquecerla, pero esto no ha podido ser una vez más.

Por lo tanto, no vamos a acompañar este proyecto de ley (*Manifestaciones en los palcos*).

**Sr. PRESIDENTE.-** Solicito a los ciudadanos que están en los palcos un profundo silencio para poder escuchar el debate que va a enriquecer la democracia, a fin de que los legisladores puedan ejercer su derecho como corresponde. (*Aplausos*.) Tiene la palabra el señor senador Asseff.

**Sr. ASSEFF.-** Señor presidente: la verdad que hay una serie de reflexiones propias y compartidas por ustedes en virtud de lo que ha dicho el miembro informante de la mayoría, el jurista y cronista parlamentario, el senador Martini. Digo esto porque hoy lo he visto debatir como cronista parlamentario, y por ese motivo lo quería destacar.

Hay cuestiones históricas –como bien enumeró él-, y nadie puede llegar a discutir el derecho a la vivienda, que está consagrado en la Constitución. Está dentro de los derechos sociales, consagrados en el artículo 14, y está remontado a los derechos civiles que vienen del año 1853. Está remontado a las luchas que vienen de la Revolución Francesa, de la libertad, de la igualdad, la fraternidad, está remontado a todos esos derechos que todos los principios constitucionales y nuestros códigos de fondo los ha respetado y los ha protegido.

El tema es el cómo, ¿cómo lo hacemos? Cuando me remonto a la historia y la veo en términos lineales aceptando, sin el beneficio de inventario, los aciertos y los errores en todos los sectores políticos.

Así, me remonto a la creación del Banco Hipotecario Nacional, en 1886, banco de fomento para la vivienda social. Reitero, año 1886, y en lo que era su sede hoy está el Anexo de este Senado. Alguien pensó que había que fomentar y subsidiar la propiedad, porque sectores marginales y sectores que quedaron postergados siempre hubo, en toda la historia.

Las encíclicas papales *Rerum Novarum* y *Quadragesimo Anno*, de los papas León XIII y Pío XI, también hacen referencia a los límites a la propiedad privada, pero respetando la propiedad privada.

La función social de la propiedad, consagrada por la Constitución de 1949, en su artículo 40, también es clara, pero no modificó los artículos del Código Civil, sino que los dejaron, y no hubo ningún gran atropello a la propiedad privada y las expropiaciones consagradas en el artículo 17 de la Constitución Nacional de 1853 fueron mantenidas. Porque la expropiación claro que es útil, pero hay que fundamentar la utilidad y el por qué, y también hay que pagarla, porque expropiar sin pagar es una confiscación, que es lo que ha venido ocurriendo desde hace muchos años.

También, remontándome a la historia, los anarquistas no creían en el concepto del Estado, y los que han estudiado el

anarquismo, el socialismo utópico de Proudhon, o aquellos intelectuales que atacaban la propiedad y otros que defendían la propiedad, estos que discutían el rol del Estado, no creían en el ahorro del banquero; por eso compraban lotes o casas, o los famosos ahorros a través de las propiedades.

¿Hoy quién conceptualiza si una propiedad debe ser expropiada? Es difícil, ya lo decía la señora senadora Baro. Hay innumerables casos, como los de la gente que ha heredado y no está en una situación económica como para mantener una propiedad, pero es fruto del esfuerzo de generaciones. ¿Quién va a determinar si el edificio se puede expropiar, por un problema jurídico? No está determinado, y es verdad lo que dijo el señor senador Nino.

El gobernador dijo que lo van a reglamentar, y nadie discute la ley. ¿Quién va a estar en contra de que haya viviendas y de que se fomente la vivienda social? Pero en nuestro bloque nos hemos preguntado dónde están los institutos del Estado que tienen percepciones determinadas por ley. ¿Dónde fue todo ese dinero? ¿Y los bancos de tierras? Fui concejal durante ocho años en Moreno, y con la aplicación de la ley 9.533 hubo muchos beneficios por ingresos por vacancia. ¿Qué pasó con todo eso?

En esta ley nada queda fuera del Estado, y yo creo en el Estado, y es algo que nadie discute, está consagrado en la Constitución Nacional, pero nadie nos explica por qué no se aplica este artículo de la Constitución reformada en 1994, en el artículo 36, como conozco la Declaración de Naciones Unidas, que mencionó el senador, pero me remonto a la Declaración del Medio Ambiente de Naciones Unidas de 1972, que se refiere al desarrollo sustentable pero también a la construcción de infraestructura a partir de los grandes asentamientos urbanos.

¿Quién determinará todo eso? Bien se determina en la legislación nacional y provincial de nuestro país, por la necesidad de poblar este inmenso territorio de 2.700.000 kilómetros cuadrados, con la mayor parte de la población asentada en un 2 por ciento

del territorio, hacinada y con los problemas que tenemos, por lo que hay que buscar soluciones, con las que a veces compartimos y otras veces no compartimos, como en este caso.

Puedo hacer propio el pensamiento de que el Conurbano ha estallado, porque falta vivienda, falta seguridad, y hay un montón de cuestiones que el Estado debe llevar adelante. Cuando se habla de que se encierra a la gente en barrios privados, es algo nuevo, porque antes había seguridad, porque pobreza hubo siempre.

Según lo que establece el Convenio de Estocolmo, a él me remito, la pobreza no es sinónimo de violencia. La violencia viene por otro tipo de cosas. Yo nací en Moreno, y conviví en barrios generados en 1950 ó 1960, y jamás tuve un solo problema. Fui a escuelas públicas, conviví con muchos sectores, y jamás tuvimos un solo problema social. ¿Qué ha pasado ahora? No lo sé.

No sé que ha pasado ahora; los sociólogos o psicólogos tendrán que explicar por qué hubo estas enormes divisiones.

Si me remonto al artículo 36 de la Constitución provincial, que fue modificado en 1995 por un gobierno justicialista y que, además, fue adherido por todos los bloques que participaron, dice: «La Provincia promoverá la eliminación de los obstáculos económicos, sociales o de cualquier naturaleza, que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales».

A tal fin reconoce los siguientes derechos sociales, derecho reconocido en el 14 bis desde hace años, «a la vivienda. La Provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos».

En los considerandos de esta ley se hace referencia a la descentralización que hay en estos países de América. Por ejemplo,

Brasilia, que no solamente fue construida como capital administrativa, sino buscando el progreso de algunos sectores del profundo Brasil, para que las poblaciones, el progreso y las industrias se diversificaran.

Hoy se pone en peligro lo que determina la propiedad privada; propiedad que ya está limitada, porque uno no puede hacer lo que quiere con la propiedad. Están bien consagrados los límites en los códigos de fondo y en las leyes respectivas.

Esta ley carece de muchas aclaraciones y deja muchísimas dudas, y personalmente creo en el rol importante que tiene el Estado a través de sus institutos y a través -como he dicho recién- de todos los bancos de tierras, de todas las vacancias y donaciones que los municipios hoy tienen. Pienso que lo que realmente falta es subsidiar y volver a los viejos barrios obreros, a los viejos barrios policiales, a los barrios de los empleados públicos. Me refiero a aquellos barrios que crecieron pagando sus propietarios sus respectivos créditos, y que permitían el reciclaje para que otras generaciones puedan seguir progresando.

Ese es el espíritu que nosotros tenemos; no estamos en contra de ninguna ley, no estamos en contra de este derecho, sino que entendemos que estos articulados crean profundas dudas.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador D'Onofrio.

**Sr. D'ONOFRIO.-** Señor presidente: nada de lo que se ha dicho acá es para oponerse. Claramente estoy conteste con la fundamentación que hizo el compañero de bancada, senador Martini. La cuestión de fondo no es si la ley es buena o mala; al contrario, la ley es buena, pero es claro que hay que impulsarla.

Tenía una profunda convicción -por eso hice una moción, señor presidente- de que podía ser mejorada esta ley. Sé que el año que viene vamos a estar transitando en esta misma Cámara aquellas reformas que sean necesarias para que esto funcione mejor.

Creo que no podemos entrar en una falsa alternativa del derecho a la propiedad o el derecho a la vivienda. Claramente los dos son complementarios; esto lo dice la ley, mi ideología y mi sentir peronista; pero no podemos caer en una ley ideológica, necesitamos una ley lógica para que haya gestiones no ideológicas, sino lógicas.

Una ley no va a hacer que un gobernante gestione correctamente. Tal es el caso de lo que está pasando en los últimos años. Se están haciendo viviendas al ritmo que se están haciendo porque hay un fervor militante de los municipios y del gobierno nacional a través de, por ejemplo, el programa «Procrear», que hace que se puedan construir viviendas. Una ley no va a hacer ni mejor ni peor a un gobernante.

En esto me permito disentir con lo que dijo el señor senador Martini, porque tampoco no es una dicotomía plantear si es la ley o las cámaras de seguridad. Las cámaras son claramente otro indicativo, otro elemento para dar mejor calidad de vida. La seguridad es un indicativo para dar una mejor calidad de vida.

Por ello, señor presidente, voy a guardar el resto de las fundamentaciones para expresarlas en mi bloque, no por disciplina partidaria, sino por pertenencia, porque no quiero lastimar una relación, y adelante que voy a acompañar en general este proyecto. Pido permiso para abstenerme en el resto del articulado. Simplemente, para que quede claro que esto se podía mejorar.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra la señora senadora Gainza.

**Sra. GAINZA.-** Señor presidente: quiero referirme a varias cuestiones.

Creo que cada uno de los senadores preopinantes ha expresado un grado importante de razones. A nosotros nos hubiera gustado tener la oportunidad de darle un tratamiento extenso en las comisiones, porque así se trató en la Honorable Cámara de Diputados y porque creo que cada uno de los 46 senadores, o la mayoría de los

46 senadores, estábamos en condiciones de aportar algún tipo de criterio sobre el proyecto que estamos tratando, para zanjar algunas cuestiones, mejorarlo, y en definitiva, dar mejor derecho para todos.

Lamentablemente, el tratamiento fue: o lo tomamos así o no hay posibilidades de darle absolutamente ningún tipo de reforma, modificación, aclaraciones, agregados, como tantos de los que aquí, en dos o tres exposiciones, se han determinado.

Quiero recordar que para nosotros, para la Coalición Cívica, el acceso a la tierra y el derecho a la vivienda son cuestiones de primer orden social y constitucional. De todos modos, sobre la situación que existe hoy en la provincia de Buenos Aires, me gustaría hablar más allá de los interesantes aportes que sobre América Latina y los informes de las Naciones Unidas hizo el señor senador Martini, porque estamos los legisladores de la provincia de Buenos Aires para dar una ley que va a tener vigencia en esta Provincia, y la situación caótica de la vivienda de los más vulnerables en esta Provincia es responsabilidad del Estado, y el Estado provincial ha estado en manos del Partido Justicialista durante los últimos 25 años.

En ese sentido, quiero decir que desde la oposición hemos dado muchas veces distintas iniciativas. La sesión pasada se aprobó el proyecto de registro de tierras fiscales, un proyecto presentado por este bloque de la Coalición Cívica que durante un año y medio no recibió ningún tratamiento en comisión.

También he presentado durante los últimos tres años innumerables pedidos de informes sobre si había registro de villas o asentamientos, en qué condiciones estaban, qué servicio tenían cada una de las villas o de cuáles servicios o infraestructuras carecían. Jamás ninguno de esos pedidos de informes acerca de la existencia o no de registros de asentamientos o villas fue siquiera tratado en comisión.

La oposición ha tratado de dar elementos de búsqueda, de políticas públicas, y es cierto que esta es una política de Esta-

do, pero las políticas de Estado requieren consensos, y aquí en la Cámara de Senadores no lo hemos podido lograr porque ni siquiera se ha intentado, ni siquiera se nos ha dado la oportunidad de poder decir a cada uno de los bloques y senadores qué era lo que pensábamos.

Las políticas de Estado nacen de los consensos. Nunca hay política de Estado si es en base a un proyecto cerrado, donde se dice: «es esto, así como está».

En cuanto a cuestiones puntuales de este proyecto de ley, se habla de este fondo de integración del cual van a surgir los recursos, y en el proyecto de ley se menciona esta ley que fue aprobada en la Honorable Cámara de Diputados unos cuantos días antes de que fuera tratado el presupuesto de la Provincia.

Allí se menciona que se van a dar recursos por parte del Estado provincial. Pero no hay ningún tipo de recurso previsto en el presupuesto que hemos aprobado aquí hace pocos días, de manera tal que no sé de qué tipo de recurso están hablando, porque no podemos hacer una ley que luego no la podemos instrumentar porque no tiene recursos.

Aquí también quiero decir lo que dije cuando tratamos la fiscal e impositiva, que también has reseñado la señora senadora Baro. Me parece que inferir que aquel que tiene un terreno baldío es en sí mismo un especulador inmobiliario y que debe aplicarse sobre él una mayor presión tributaria, es sacar falsas conclusiones.

Hay mucha gente, muy humilde, que con enorme sacrificio compra un terreno. Entonces, hay que decirle que no compre más terrenos y que depositen la plata en plazo fijo, en entidades financieras, que especule, porque allí no le van a cobrar ningún impuesto. Porque si compran tierras, pagan. En cambio, si depositan la plata en un plazo fijo, no tienen ningún impuesto ni gravamen; es plata segura sobre la cual no tributan nada. (*Manifestaciones en la barra.*)

A aquellos que silban, les quiero decir que estoy hablando a favor de ellos aunque no lo entiendan.

También quiero decir que la situación del déficit habitacional se mide en diversas circunstancias. Tenemos en la provincia de Buenos Aires un fallo de la Corte Suprema de Justicia que no se está cumpliendo. Es un fallo que ha ordenado la reparación de la Cuenca Matanza Riachuelo, donde viven personas en la mayor indignidad que uno pueda pensar, y ahí están el gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el gobierno nacional y el gobierno provincial incumpliendo con lo que la Corte les mandó a hacer para reparar el enorme daño ambiental que hace que las personas vivan en situaciones inhumanas.

Nosotros, desde el bloque de Diputados, aprobamos este proyecto. También hicimos referencia a algunas de las cuestiones que con muy buen criterio puntualizó el diputado Martello. Pero el diputado Martello también habló de la falta de ejecución de la Dirección Provincial de Vivienda, porque también es bueno decir que nosotros le estamos dando una ley a la Provincia y hay que ver qué ha estado haciendo la Provincia en materia de viviendas.

Deberían saber que hay un programa federal de mejoramiento de barrios, respecto de lo cual hay un fondo de 163 millones de pesos y, al mes de agosto, la Provincia sólo gastó seis millones de pesos para mejoramiento de barrios, cuando había 163 millones de pesos de crédito que la Legislatura le había otorgado en 2012. Del mismo modo, el Programa Compartir. Al respecto, de 43 millones de pesos disponibles para gastar en mejora de la calidad de las viviendas de las personas más humildes, el gobierno provincial sólo gastó 9 millones.

Del total de los programas, es decir, todos aquellos créditos que van a disponer en cuestiones concretas y en beneficios para las personas, para sus viviendas, para su hábitat y para su barrio, el Instituto de la Vivienda sólo gastó el 35 por ciento. A esto es a lo que nos referimos cuando decimos que el estado actual de déficit habitacional es responsabilidad de este gobierno y de los anteriores gobiernos, que no han

hecho absolutamente nada, y la demostración está en los números, porque con esto no se puede mentir. De fondos de 160 millones de pesos, sólo aplicaron 9 millones en beneficio de la gente.

Por último, quiero resaltar lo que han dicho acá otros senadores -seguramente, con mejores palabras que las mías- en el sentido de que me preocupa la transparencia que se le dé a la utilización de los fondos. Creo que esta es una política de Estado y es el Estado el que la debe llevar a cabo.

Me parece que tenemos en el país penosas experiencias respecto al manejo que organizaciones no gubernamentales han hecho de diversos fondos, sobre todo de fondos destinados a las viviendas de los más vulnerables y de los más necesitados.

Creemos en el Estado y en los organismos de control. Consideramos que el gobierno de la Provincia y los organismos de control que sean necesarios y menester haber creado son los que deben impulsar este tipo de políticas.

No pueden estar en manos, repito, de organizaciones no gubernamentales, que si controlan lo hacen con un manejo absolutamente discrecional y que han terminado perjudicando a los que más necesitan y a los que menos tienen.

De todas formas, y a pesar de este tratamiento un tanto imperativo y forzado, sin la posibilidad de haber dado mejores ideas y mejores propuestas para la gente, de todos modos lo vamos a acompañar.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra la señora senadora Barrionuevo.

**Sra. BARRIONUEVO.-** Señor presidente: voy a acompañar esta ley, no por las razones que expresaron algunos senadores preopinantes. No porque hubo mayoría absoluta en la Cámara de Diputados nosotros tenemos que apoyarla.

La apoyo, en primer lugar, porque provengo de una familia muy humilde, y recuerdo que allá hace bastantes años en mi provincia, Catamarca, en el rancho donde

nosotros vivíamos, se extendían muchas fracciones de tierra, y cuando se fraccionó nos tocó a nosotros un porcentaje por haber cuidado de ellas. Seguramente haya sido porque los dueños de esas fracciones de tierras eran buenos. No lo recuerdo, pero la realidad es que nos tocó ese pedazo de tierra en la cual hoy viven algunos de mis hermanos, vivieron mis padres, y vivimos nuestra infancia.

Y no puedo dejar de decir que tienen razón muchos señores senadores de que nos hubiera gustado ser parte para cambiar algunos artículos que yo también tengo en duda, pero si los cambiamos tendría que volver a la Cámara de Diputados, seguramente se caería, y entiendo la política de que hay una decisión que tiene que salir.

Tengo la esperanza de que votando esta ley sea para mejorar. Estoy de acuerdo con lo expresado por la señora senadora Gainza cuando dice que el Estado tendría que ser el que tenga la obligación de preocuparse por los que menos tienen, porque también he sido concejal y he votado en el antiguo Morón, y después en el distrito de Hurlingham, mucho dinero que venía de Nación, y muchas veces la Provincia no hacía las viviendas. Entonces tuvieron que tomar ese rol las cooperativas.

Algunas cooperativas funcionaban bien, entre las que voy a nombrar a la Organización Madre Tierra, (*Aplausos.*) y otras cooperativas que hacían acuerdos con el Instituto de la Vivienda de la provincia de Buenos Aires y se quedaban con la plata de la gente.

Toda ley tiene sus situaciones, y siempre nos cabe la duda de si va a ser bien aplicada. Tengo la esperanza, y así lo dije, que cada vez que voto una ley sea con la esperanza de que sea para mejor. No me cabe ninguna duda que podríamos realizarle modificaciones, aunque concuerdo que una vez puesta en marcha una ley, nosotros, los senadores y diputados, tenemos las facultades para cambiarla.

Por eso voy a acompañar, totalmente convencida, esta ley en sus líneas gene-

rales, y en su articulado, porque después haremos las modificaciones que corresponden. Pero quiero dejar sentado que voto con el convencimiento y no porque en la Cámara de Diputados fue votada con la mayoría absoluta. (*Aplausos.*)

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Foglia.

**Sr. FOGLIA.-** Señor presidente: desde el bloque del GEN voy a acompañar esta iniciativa.

También deseo dejar aclarado que creemos firmemente, tal como lo han expresado muchos senadores preopinantes, que la importancia de esta ley de hábitat merecía más trabajo en comisión, y que muchas de las opiniones valiosas que han tenido hoy los senadores hubieran podido ser incorporadas al texto de la misma.

Queremos expresar desde nuestro bloque que hemos impulsado proyectos similares, como la cesión obligatoria de tierra urbana con destino a vivienda social, la reforma de la Ley Orgánica de las Municipalidades para incorporar la contribución por valorización, y la descentralización del impuesto inmobiliario a los municipios que cumplan ciertas pautas fiscales y que tengan en marcha propuestas concretas de acceso y mejoramiento urbano con inclusión social.

Ninguna de esas propuestas avanzó. Pero no fue en vano. Dimos la discusión toda vez que pudimos. Nos opusimos firmemente cuando en ese momento el recientemente asumido gobernador Scioli quitó la pequeña sobrecarga que tenían los baldíos, igualando el suelo ocioso con el construido, y enfrentamos la excusa que brindaba el por entonces ministro de Economía diciendo que era más fácil para calcular.

Denunciamos en cada votación del Presupuesto los desajustes que tiene el cálculo del inmobiliario urbano y las ventajas que determinados sectores reciben injustificadamente, como es el caso del enorme descuento por pago anticipado que tienen los hoteles.

Con cada debate en reuniones en el recinto dejamos sentada nuestra posición, pero también logramos algunas medidas. Una de las más significativas sea tal vez la incorporación al Presupuesto de una partida especial para expropiaciones de suelo con destino a vivienda o revalorización de barrios, un problema inmenso en la Provincia y desatendido como pocos.

También, cuando hace un par de años se sabía que el Ejecutivo provincial estaba trabajando en un proyecto de ley de estas características, nos apuramos a manifestar nuestro interés, y es más, en la reserva de nuestros despachos, alentamos al gobernador a que lo envíe a esta Cámara porque estábamos convencidos que era el momento oportuno para aprobarlo.

Por supuesto, como en otras oportunidades, el gobernador aprovechó la apertura del período de sesiones para hacer este gran anuncio, y después se tomó el año para pensar si hacía cruzar la plaza al proyecto.

Como todos sabemos, el proyecto nunca la cruzó, y finalmente ahora ingresó de mano de las organizaciones sociales. (*Aplausos y manifestaciones en palcos y galerías.*)

Como le decía, señor presidente, desde nuestro bloque vamos a acompañar este proyecto porque estamos convencidos de su importancia. Seguramente hay aspectos que los hubiéramos planteado de otra forma, y creo sinceramente que esto nos pasa un poco a todos, pero quisiera señalar dos aspectos fundamentales de este proyecto.

En primer lugar, el énfasis del mismo en la integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios. Queda claro que resolver la situación de miles de familias bonaerenses debe ser una prioridad, pero hasta ahora, lejos de encontrar una solución, el problema se ha incrementado.

Se va a necesitar más que una ley para terminar con esta grave situación: como mínimo buenos gobernantes, sensibles a los verdaderos problemas, y eficientes en el uso de los recursos.

Es oportuno recordar que hace un par de años acompañamos con nuestro voto

una ley de emergencia del hábitat, que permitió al señor gobernador utilizar cientos de millones de pesos para la inversión en infraestructura de villas y asentamientos precarios, pero cada vez que pedimos informes no tuvimos respuestas.

Por eso es bueno que ahora, al control que naturalmente debemos ejercer desde la oposición, se sume también el de las organizaciones de la comunidad, y resaltamos los artículos 57, 58 y 59 de este proyecto, que justamente promocionan la participación y el acceso a la información.

El segundo aspecto que a nuestro entender es fundamental, y queremos destacar, es el fortalecimiento municipal a partir de poder recibir las valorizaciones inmobiliarias cuando medie un hecho generador por parte del mismo Estado municipal.

Como todos saben, la participación de los municipios y los recursos del Estado en su conjunto constituyen una parte muy menor. La mayor parte la detenta el Estado nacional, luego las provincias, y menos de un 5 por ciento los municipios. Pero no sólo eso, sino que los gobiernos locales participan en aquellos tributos en los cuales existen prestaciones de servicios concretos.

Es cierto que hay márgenes que el uso y la costumbre han ido flexibilizando, pero la imposibilidad de percibir impuestos y de mantener transferencias acotadas hace que las finanzas municipales se caractericen por estar siempre con «la soga al cuello». En tal sentido, la contribución por valorización, en las circunstancias que marca el proyecto, es una justicia plena y un derecho que no puede discutirse.

Cabe aclarar que tal contribución, que el proyecto señala como mínimo en el 10 por ciento, implica percibir un mayor valor que una propiedad tiene a partir de un hecho administrativo nuevo. Ese mayor valor no existiría sin la nueva acción del Estado. Es de esperar que la reglamentación de la ley no distorsione los conceptos que están definidos en la misma.

Hay cuestiones que habrá que establecer muy claramente, como ser: los pará-

metros de calidad de la política de hábitat, cómo será su exigibilidad a los municipios, cómo se distribuirá el fondo que estamos creando. ¿Operará algún coeficiente, criterios técnicos o criterios políticos? ¿Cómo se edifica el impulso a la participación, para sea completo y no declamativo? Además de otras cuestiones más que no vienen al caso, queremos dejar en claro que nos importa trabajar en la reglamentación, con el mismo espíritu que tenemos ahora, de instrumentar un mejor instrumento.

Quiero señalar tres aspectos que no nos convencen, pero que también acompañaremos. Y fundamentalmente hay una cuestión con la que tampoco estamos muy de acuerdo, que es con la redacción del artículo 51, que como todos saben les exige a los clubes de campo, barrios cerrados y otras grandes superficies ceder el 10 por ciento de la superficie total a los predios afectados.

Esto nos parece bien, y podría haber sido mayor. El punto es que, en la letra del proyecto, dice que cederán como pago a cuenta. ¿En qué quedamos? Queda claro que en cualquier otra organización, la cesión de tierras no entra como pago de valorización inmobiliaria, según el artículo 47. Pero a los clubes de campo y barrios cerrados se le deja el privilegio de que así lo sea. Espero que alguien lo pueda explicar, y si no que se pueda reglamentar bien para salvar esto. Pero me temo que quedamos en las manos equivocadas.

Para abreviar, señor presidente, vamos a votar en contra del artículo 5º, que señala que el Estado provincial será el encargado de la ejecución de políticas necesarias para la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y un hábitat digno, incluyendo la participación de los gobiernos municipales y de la organización no gubernamentales.

En primer lugar, creemos firmemente que dichas políticas deben ser responsabilidad del Estado actuando articuladamente en sus tres niveles. Y no con el protagonismo casi excluyente que se manifiesta en este artículo. Nótese que se menciona a la Nación y pregunto: ¿qué hubiera sido de la política de

vivienda de esta Provincia sin el Plan Federal, qué sería sin el Procrear, qué sería sin las acciones concretas que en cada uno de los 135 distritos bonaerenses llevan a cabo los municipios?

Esto lo digo por experiencia personal, ya que he sido intendente por tres períodos. Hemos construido en nuestro Carlos Casares, en ese período, más de 500 viviendas. El 85 por ciento ha sido con fondos nacionales, y el 15 por ciento ha sido con fondos municipales, lo que es decir que ha sido un 0 por ciento con el fondo provincial.

Si hay un nivel del Estado que se caracteriza más por su ausencia que su presencia, es el provincial.

Yo quisiera saber cómo cree el señor gobernador que hará para ser el responsable del derecho a la vivienda. Yo no lo creo, muchos no lo creemos. No es una cuestión de fe, es sólo de confianza. Y tal vez comencemos a tenerla cuando la política de acceso a la vivienda se refleje en el presupuesto y en la realidad.

La provincia de Buenos Aires debe participar activamente en la política de la vivienda. Y ya, como siempre, acompañar las inversiones que se hagan en nuestros barrios o ciudades y las mejoras en los procesos de gestión y los mecanismos de control necesarios, pero dicha política debe ir articulada con la propuesta que se impulse desde el Estado nacional.

También votaremos en contra del artículo 86 -de la reforma a la ley 8.912-, el cual limita a los municipios que quieran aplicar una sobre tasa a un inmueble basado en su sociedad o abandono, a que la misma no sea superior al 50 por ciento de la tasa de ABL.

Nos parece un abuso por parte de la Provincia limitar a los municipios en la capacidad de un tributo tan esencial y acotado como es el de servicios urbanos.

Finalmente, votaremos en contra de los artículos 38, 39, 40 y 41, y que nosotros sugerimos que los fondos adicionales, producto del impuesto inmobiliario a predios vendidos, queden en los municipios en donde estén localizados lotes que generan créditos.

Y por último, sólo una aclaración para salvar un error -a lo mejor ya ha sido visto- en el proyecto que se vota en la Cámara de Diputados, en el artículo 71, se hace referencia a que se invita a los municipios a adherir a la eximición de los tributos aplicables en su condición, en iguales términos establecidos en el artículo anterior.

El artículo anterior fue sacado. Por lo tanto, es un artículo que queda totalmente desconectado.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Roberto Costa.

**Sr. COSTA (Roberto).-** Señor presidente: cuando se comparte tanto el fondo de una idea y las formas la desfiguran, las transforman, le quitan el espíritu especial, con semejante título de «acceso justo al hábitat», ¿cómo no vamos a estar de acuerdo con eso? Pero avanzando de las narices, empezamos a ver cómo es el título especial, compartido, necesitado y que seguramente lleva la paz social. Y nos hace entender que de esta manera no se puede lograr.

Por supuesto, que es nuestro pensamiento, y no voy a cargar la culpa de los últimos 20 años de políticas habitacionales en la provincia de Buenos Aires a la composición de este Senado; creo que ya lo tenemos claro. Creo que -a veces- cuando hablo de culpas, algunos los toman como que me la agarré con el último año de gestión de este Senado, y no es así.

Creo que se ha avanzado mucho sobre las posibilidades de discutir los distintos temas. Pero, en este caso, tratándose de un tema tan especial, tan caro a los sentimientos de todos, todos vivimos, todos vemos, todos sabemos, que no hace falta describirlo en una ley para saber lo que es una villa o lo que es un asentamiento. Lo que digan, está bien.

Entonces, cómo puede ser que en un tema como éste no se haya entendido la necesidad de ni siquiera modificar un artículo. No pedíamos mucho más que modificar dos o tres artículos, para poder

compartir el total del espíritu de una ley, porque hubo que solucionar los problemas de los que no tienen casas, de los que no tienen terrenos, de los que no tienen dónde vivir.

No estamos pidiendo que hagamos todo de vuelta o vamos a votar negativamente. Hasta propusimos que vuelva a las comisiones por las que tendría que haber pasado, que eran las comisiones de Presupuesto y de Asuntos Municipales, para poder entre todos mejorarla; para no tener el año que viene ver que a lo mejor, como está claro y ustedes lo han dicho, cuando han tenido que explicar la redacción que abunda en lo declarativo, que en realidad depende de una reglamentación. La reglamentación se modifica con otra reglamentación.

Y a ustedes les parece que esta Cámara de Senadores, esta Legislatura, ¿puede sacar una ley tan declarativa que depende de lo restrictivo, que pueda llegar a hacer la reglamentación del gobernador de turno, cuando se han hecho anuncios de que van a ser reglamentaciones restrictivas?

Nos hubiese gustado algo más específico, mucho más claro en cada uno de los lugares, que tenga pisos y topes, que aclare realmente hacia dónde va, y que, por sobre todas las cosas, sepa que éste es un tema que le compete a la Legislatura y que la reglamentación es sólo para ponerla en funcionamiento y no para restringirla.

Escuché y leí varias declaraciones que hablaban de una reglamentación restrictiva. A lo mejor lo que hoy se vote aquí valga la mitad o menos el día de mañana.

Por supuesto que compartimos el principio de propiedad social, como una clara situación de ir en contra de la especulación y de la propiedad improductiva, pero con los elementos que significan la posibilidad de incrementar los impuestos, como bien lo plantea, y no de llegar por una cuestión de tiempo y de plazos a una expropiación que es un elemento claro y restrictivo que tiene nuestra Constitución nacional y provincial en el artículo 31.

Lo que para mí sí es falso es que esta ley contemple a los que tienen más

urbanizaciones, llámense cerradas o abiertas. Creo que todos estamos convencidos de que los que más pueden, tienen que poner más para que los demás puedan vivir dignamente, porque el Estado –vuelvo a decirlo, quizás resulte pesado– es el que debe encontrar el equilibrio para que los que más pueden y tienen, con su esfuerzo, su trabajo y su aporte, hagan que los que menos tienen puedan lograr vivir dignamente.

Lo digo con tristeza: nunca pensé que con mujeres y hombres que pensamos prácticamente igual en muchos temas íbamos a estar discutiendo en el recinto esta cuestión.

La intransigencia y las formas, a veces, llevan a que uno termine dudando del final cierto de la intención de la ley. Yo no dejaría en manos de un gobernador, sea quien fuese, la reglamentación de una ley tan, pero tan, declarativa.

Podríamos haber trabajado para que eso no suceda. Podríamos haber trabajado para que algunas cuestiones de dudosa constitucionalidad también se mejoren.

Podríamos haber trabajado para que el último artículo no figure cuando realmente la ley se promulgue, que habla del artículo anterior y no es del todo prolijo.

Podríamos haber trabajado también, y por qué no, pensando que muchos de los problemas habitacionales de la provincia de Buenos Aires y del país se solucionarían con el solo hecho de que haya transparencia en las actividades de los distintos elementos que tenemos para defender y cuidar para el Estado, justamente para los que menos tienen, como son las herencias vacantes y los terrenos sin dueño.

Siempre terminamos viendo cómo algún vivo termina apropiándose, en vez de ser el Estado, para tener un banco de tierra y para que todos podamos armar una urbanización que les posibilite a muchos comprarse un terreno o recibirlo de parte del Estado en forma gratuita para hacer su vivienda.

Hubiésemos querido un banco de tierras. Yo sé que esto algún correligionario, por ahí, no va a compartir esta idea, pero

quizás también se podría haber profundizado en lo que fue en su momento la directriz del Plan de Viviendas Eva Perón, que arrancaba desde un banco de tierras y después hacía una distribución entre aquellas que lo necesitaban. Pero, bueno, no se hace.

Entendemos que las mayorías marcan los tiempos, sobre todo cuando tienen los números. Creemos que los que pensábamos trabajar positivamente para un tema como este no merecíamos otro trato, pero «a llorar a la iglesia». Las elecciones se ganan o se pierden, se vota y el pueblo decide en las urnas.

Pero voy a decir un par de cositas más, porque prácticamente se hizo alusión a cosas que no me gusta dejarlas pasar. Sobre la paz social. Se dice que hay paz social con viviendas para la gente, para los que menos tienen. Es cierto. Paz social sin necesidad de cámaras. Eso se puede discutir, pero ¿paz social con menos educación?

No tengo datos de Naciones Unidas, porque mi lpad es todavía a cuadraditos. Todavía escribimos en cuadrulado, pero tengo datos del Ministerio de Educación de la Nación, que marcan que en la provincia de Buenos Aires, desde 2003 al 2011, hay 50 mil alumnos menos en las escuelas provinciales. No estoy hablando de porcentajes, estoy hablando de cantidad.

¿Paz social cuando ha aumentado tanto la cantidad de habitantes en la Provincia, con un incremento de un 8 por ciento en los últimos 7 años, y cuando tenemos 50 mil alumnos menos en las escuelas? Y estos son datos del Ministerio de Educación de la Nación.

¿Paz social cuando no queremos transformar en ley la asignación universal por hijo, y terminamos sabiendo que a veces hasta se falsifican certificados de asistencia a las escuelas para poder cobrar esa asistencia, que la tendrían que cobrar igual, por supuesto? Después nos dan datos equivocados, erróneos, diciéndonos que está todo bien, pero el propio Ministerio de Educación de la Nación dice que hay 50 mil alumnos menos en las escuelas de la provincia de Buenos Aires?

Podríamos decir más, pero hoy no se trata el tema de la educación. Paz social sin educación es imposible, y también nos dijeron que tendríamos que ser un poco más específicos. No lo pensaba hacer de ninguna manera, pero soñando que por ahí lo tratábamos en la Comisión de Presupuesto había hecho un trabajo bastante desprolijo artículo por artículo, y entonces voy al proyecto de ley.

El artículo 1º es intachable: «La presente ley tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno conforme lo establecido en la Constitución de la Provincia de Buenos Aires». Esto es excelente, ¿cómo no lo vamos a compartir?, pero no lo podemos compartir porque después se lo destroza. Lo destrozan cuando empiezan a plantear situaciones especiales, y no con respecto a las villas o los asentamientos porque hay que tener una flexibilidad especial, pero hay que trabajar sobre lo que está y sobre lo que se va a hacer, y entonces en el articulado plantean que hay que defender la posibilidad de la agricultura familiar, pero definen a los terrenos con un tope de 7 metros de frente y 150 metros cuadrados de superficie.

Me parece que esto no está bien, que un hábitat digno no se genera en 150 metros cuadrados de superficie. No sé si me entienden por qué, y tengo 90 artículos para discutir, y si quieren lo hacemos, pero no quisiera faltar el respeto de toda la gente que viene con sus propuestas, en las que verdaderamente creen, pero nosotros creemos que podría ser mucho mejor.

Pero nosotros creemos que podría ser mucho mejor. Sabemos que el año que viene vamos a tener que trabajar para reformar algunos artículos, porque si no este gobernador no lo va a poner en funcionamiento nunca. Seguramente, va a encontrar alguna reglamentación para favorecer a los clubes de campo y countries, pero cada uno interpreta y ve lo que quiere y, en definitiva, sabe cómo pensamos. Acá, nos conocemos todos.

Hay distintas cuestiones que avanzan sobre los trabajos que hicieron algunos

municipios, y está bien que hay que cambiar cosas de la 8912. Es una ley de 1977, muy vieja, y muchas cosas han cambiado; pero esta ley modifica, toca o nomina siete veces distintas. Necesitaba un poco más de estudio. La hubiésemos mejorado mucho, y con toda tristeza les digo, hay mil elementos y me reservo en caso de ser necesario, señor presidente, la posibilidad de plantear algunos artículos más en donde realmente los problemas son muy graves.

Finalmente, quiero decir que en ese artículo 64, que reforma la 8912, necesariamente, llega la reforma del artículo 87 con una clara situación de dudosa constitucionalidad, porque plantea que quedará declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación, previo a una ley de esta Legislatura, cuando la Constitución de 1931 dice claramente que las expropiaciones deben hacerse por medio de la Legislatura. Con el sólo hecho de «deberá», que también es imperativo, hubiésemos cambiado esa situación que es de dudosa constitucionalidad. Con una sola palabra se evitaba un planteo de algunos que se sientan perjudicados con este artículo. Y nosotros queríamos una palabra en este, tres o cuatro en otra. Eran siete, ocho o diez artículos lo que pretendíamos modificar.

Digo con toda tristeza, porque además de ser un hombre de la política, soy un hombre del palo. Mi actividad personal, además de la política, en los momentos que ella me manda a mi casa, porque nunca soy reelecto, tengo estudio jurídico e inmobiliaria. Y la especialidad de mi inmobiliaria es la de loteos, pero por la 14.005, venta de lotes y en mensualidades. Porque, además de que es negocio -vamos a ser sinceros-, favorezco a lo que yo creo que es importante. Me refiero al trabajador que no puede juntar la plata y paga en cincuenta cuotas.

Entonces, algo de esto conozco. Podríamos haber hecho mucho más. Espero que las necesidades políticas del bloque oficialista queden satisfechas con esta aprobación y el año que viene nos permitan hacerle alguna modificación. No entiendo

el por qué de ni siquiera una coma, pero creo que eso marca que, a lo mejor, el que quiere trabajar para que las cosas anden mejor, significa ponerse en contra.

La señora senadora Baro lo dejó bien asentado, nuestro bloque va votar en contra en general y en particular en todos los artículos, solamente por lo que venimos expresando sobre lo que se podía haber mejorado. (*Manifestaciones en los palcos.*)

**Sr. PRESIDENTE.-** Silencio, por favor. Respecto a los ciudadanos que están en los palcos, les digo que se está llevando un debate que enriquece a la democracia con mucho respeto, así que pido absoluto silencio. (*Aplausos.*)

Tiene la palabra la señora senadora Moirano.

**Sra. MOIRANO.-** Señor presidente: hoy nos encontramos debatiendo un proyecto de ley que se llama Acceso Justo al Hábitat; su nombre destaca conceptos, como bien decía el senador Foglia, que todos compartimos, sin ninguna duda.

Sin embargo, al momento de analizar el articulado y los fundamentos, nos encontramos con definiciones e intenciones que nada tienen que ver con este título. Estamos hablando de un proyecto que no dará una solución concreta a la problemática habitacional de la provincia de Buenos Aires.

En este proyecto se crean, aumentan y superponen impuestos, tasas y gravámenes, todo lo cual eleva la carga fiscal a niveles confiscatorios.

El artículo 39 crea una nueva contribución especial que asciende al 50 por ciento del impuesto inmobiliario, que corresponde a la planta urbana vacante o baldíos. Los artículos 50 y 51 imponen una contribución obligatoria no inferior al 10 por ciento de la valorización inmobiliaria generada por los hechos enunciados en el artículo 46.

Vale destacar en este punto, y coincido con la señora senadora Baro, que se comete la gravísima falla de no incorporar una

definición clara de cómo se determinará la base imponible del tributo, esta diferencia de valor, esta plusvalía que habría a partir del cambio de uso en el valor de la tierra. Esta omisión, esta falta de definición, abrirá la puerta a cientos de miles de situaciones que perjudicarán a los bonaerenses.

El artículo 68 estipula un aumento del 25 por ciento de las valuaciones fiscales de todos los terrenos urbanos vacantes o baldíos, lo cual importa el aumento de todos los impuestos y tasas que se usan como base imponible o de cálculo a la valuación fiscal.

Se crea, además, un gravamen especial progresivo de carácter sancionatorio, que quedará plasmado en lo que sería la nueva redacción del artículo 86 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.

Las directrices dadas para la determinación de estos distintos hechos imponibles y la forma establecida para determinar su cuantía, son violatorias de los principios tributarios constitucionales de legalidad, proporcionalidad, capacidad contributiva, igualdad y equidad.

Por otra parte, en el artículo 64 se propone reformar los artículos 84 a 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, creando un proceso expropiatorio que permitirá que ante el mero incumplimiento de una obligación impuesta por este proyecto se justifique la existencia de utilidad pública. Se está estableciendo una sanción automática: inmueble que incumple, inmueble que queda declarado de utilidad pública. Más grave aún, ni siquiera se exige que el bien tenga un destino tendiente a cubrir una necesidad pública o general; sólo se habla de uso «adecuado».

Me pregunto, entonces, ¿qué es adecuado? ¿adecuado para quién? ¿para una familia que con mucho esfuerzo logró comprarse un terreno y que en la medida que sus ahorros lo permitan podrá edificar su casa, y ahora se encuentra con tiempos caprichosos impuestos por una ley que determina en qué tiempo tendrá que hacer su casa, si no será sujeto a expropiación?

¿Esto es garantizar el bienestar general? Esto es claramente inconstitucional.

Quiero dejar asentado que de ninguna manera desconocemos la función social de la propiedad inmueble, pero debemos tener claro que dicha función no puede ser esgrimida, bajo ningún concepto, como fundamento para avasallar el derecho de propiedad.

Resulta, por otra parte, inconcebible, como en los fundamentos del proyecto se legitiman las usurpaciones de manera totalmente explícita, manifestando textualmente que «...las ocupaciones de tierras y viviendas constituyen en la historia reciente la forma más común de acceso al suelo para los sectores populares». En otra parte dice: «...los procesos informales de ocupación del suelo se constituyen para la población de bajos recursos económicos en la única posibilidad real de acceso a una vivienda».

No podemos aceptar que la comisión de un delito sea esgrimida por este proyecto en sus fundamentos como la única posibilidad para acceder a un derecho tan fundamental como es la vivienda.

Aquí quiero detenerme en otro punto clave que muestra las falencias que posee este proyecto y las diferencias insalvables que tenemos con él. Sólo en el inciso h) del artículo 8º, se esboza que el Estado pondrá parte de sus bienes de dominio público o privado para cumplir con los objetivos delineados por este proyecto.

Si verdaderamente queremos hablar de acceso justo al hábitat, deberíamos estar promoviendo el claro compromiso por parte del Estado para solucionar los problemas habitacionales que atraviesa nuestra Provincia y no ponerlo en los hombros de los ciudadanos.

También, vale preguntarnos en este punto qué ha pasado con los bancos de tierras fiscales. ¿Cómo puede ser que, hablando de acceso justo al hábitat, estemos debatiendo una ley que legitima las construcciones ilegales y condena a quienes menos tienen a vivir indignamente sin garantizarles los requisitos básicos de habitabilidad?

Basta remitirse al capítulo IV, que permite desconocer la normativa vigente, que establece los parámetros mínimos para la autorización de proyectos y obras.

Queremos una provincia donde todos tengan garantizado el acceso a los servicios básicos y no donde se legalice y promueva la falta de este acceso.

Asimismo, en el artículo 37 se crea un fondo público fiduciario que permitirá, entre otras cuestiones, la entrega de microcréditos para realizar mejoras en construcciones precarias, para construir o terminar instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos y/o para la construcción de redes públicas domiciliarias de servicios básicos.

No se puede entender cómo se quiere desligar la responsabilidad del Estado de garantizar el acceso a los servicios básicos pretendiendo que sean los propios vecinos quienes paguen por esto.

Garantizar el acceso a una vivienda digna es una obligación del Estado.

Digamos las cosas como son. No estamos hablando de una propuesta que promueve el acceso justo al hábitat. Estamos debatiendo un proyecto que reconoce el fracaso de la política habitacional, fracaso que se acepta en los propios fundamentos cuando se habla de falta de acceso al crédito y de incorrecto destino de la inversión pública.

Basta como ejemplo mencionar el fracaso de los planes federales de vivienda que, en Buenos Aires, no llegaron a cumplirse ni en un 40 por ciento. No voy a referirme a cada una de las denuncias que van de punta a punta de nuestra Provincia. Solamente, voy a mencionar mi ciudad, Bahía Blanca, donde hay 1.780 viviendas paralizadas. ¿Hace falta una ley para terminarlas? No, señor presidente. Lo que hace falta es gestión y asignación de recursos como corresponde y no hay una ley que deslinde responsabilidades al Estado y las imponga sobre la ciudadanía.

Porque trabajamos en defensa de los bonaerenses, porque creemos seriamente en el rol del Estado como garante de todos

los derechos ciudadanos, porque no podemos permitir que se violen garantías constitucionales, porque no vamos a acompañar leyes que enfrenten a argentinos contra argentinos, porque lo que necesitamos es un gobierno con una gestión eficiente, adelante el voto negativo de nuestro bloque a los expedientes D-2724/12-13 y D-2690/12-13.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador García.

**Sr. GARCIA.-** Señor presidente: es al sólo efecto de hacer una aclaración porque, de lo contrario, se va a malinterpretar.

En el proyecto original se generaba una situación concreta, a la que hizo mención la senadora, que tenía que ver con los terrenos baldíos.

Cuando hicimos mención a que el gobernador había hecho algunas consideraciones que él modificaría de esta ley, tuvo que ver con eso. Esa situación fue salvada porque, en el tratamiento del presupuesto y de la fiscal e impositiva que tratamos en esta Cámara hace un mes, modificamos eso. Por lo tanto, los terrenos baldíos están gravados de manera tal de que cuando esta ley esté en vigencia -la que, afortunadamente, hoy vamos a sancionar-, no va a ocurrir ningún problema en ese aspecto. *(Aplausos.)*

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Asseff.

**Sr. ASSEFF.-** Señor presidente: es cierto lo que dice el señor senador García. Pero los terrenos están siendo valuados y aumentados los impuestos por los municipios.

El tema de la inconstitucionalidad era un error que fue bien subsanado, porque los terrenos baldíos de los municipios, aquellos que son ociosos o que dificultan el progreso en algún sector delimitado, tributan mucho más que otros terrenos baldíos en otros sectores.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Oliva.

**Sr. OLIVA.-** Señor presidente: quiero decirle al senador Costa que, en lo que se refiere a la información, sería bueno verlo en común, tal vez, en la comisión, porque me parece que hay una mala lectura.

En el 2003, cuando se hace cargo el presidente Néstor Kirchner, efectivamente había 50 mil jóvenes menos, pero a partir de la asignación universal, a partir de la nueva Ley Nacional de Educación, dejando atrás la Ley Federal de Educación, que fue una reseña de los organismos internacionales de crédito, es donde empieza a crecer la matrícula argentina y hoy tenemos más de 25 mil pibes en la provincia de Buenos Aires que están cursando gracias a las asignación universal y a las políticas del ex presidente de la República, Néstor Kirchner. *(Aplausos en palcos y galerías.)*

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Roberto Costa.

**Sr. COSTA (Roberto).-** Señor presidente: en el 2003, antes de que asumiera Néstor Kirchner, había 50 mil alumnos más que ahora en la provincia de Buenos Aires. Esto es según datos del Ministerio de Educación, tal vez se pudieron equivocar, pero yo lo traigo y lo pongo a disposición de todo el mundo para poder compartirlo.

Yo no digo que la asignación universal por hijo esté mal, yo dije que tenía que ser para todos.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Pallares.

**Sr. PALLARES.-** Señor presidente: como bien expresara el señor senador Costa, no podemos seguir faltándole el respeto a toda esta gente que se encuentra presente, así que no voy a abundar en muchos de los conceptos que ya han vertido los señores senadores. Pero me parece que necesita-

mos que nuestro miembro informante dé con detalles los aspectos del proyecto.

Lo que sí debo decir es que si alguien tenía alguna duda de cómo iba a votar, las dos últimas intervenciones de algunos senadores de la oposición me terminaron de convencer indudablemente de las bondades de esta ley.

La verdad es que el gran volumen de proyectos con los que está trabajando esta Legislatura -razón por la cual hemos de aprobar hoy en sesiones extraordinarias-, no nos permite a veces pormenorizar los detalles de todos y cada uno de los proyectos que ingresan. Esto es porque somos senadores que trabajamos, participamos, y algunos presidimos alguna comisión, y no podemos conocer absolutamente todos los detalles de cada expediente.

En mi caso particular, he tratado de charlar en los últimos días con algún senador que ha sobreabundado en todos los aspectos de la ley. Precisamente me refiero a un compañero de mi bancada, senador D'Onofrio, y nos habíamos puesto de acuerdo en que se podían introducir algunas modificaciones. En mi caso, alguna modificación pequeña que tiene que ver con que se les quiten algunas facultades, sobre todo recaudatorias, a algunos municipios en momentos en que el autofinanciamiento a los municipios hoy se hace como condición sine qua non. Pero esto era a modo de enriquecer y de aportar.

Por eso cuando el señor senador D'Onofrio estaba pidiendo el pase a comisión fui uno de los que habría levantado la mano, y sobre esto quiero poner blanco sobre negro porque a veces tenemos que dar cuenta de nuestra conducta.

No me cabe la menor duda de cómo vamos a votar esta ley. Todos aquellos que hablamos sobre lo nacional y popular no podemos no estar de acuerdo con el espíritu de esta ley.

A veces se sobreactúa, sobre todo el que trabaja, y suele ser contradictorio y suele cambiar hasta la opinión de muchos.

Quiero decirle, compañero presidente, muy desde lo personal, que tenía alguna

duda no en la votación en general, pero sí en particular, ya no la tengo porque lo que he escuchado en los últimos discursos de los senadores de la oposición, por supuesto con todo el respeto a sus expresiones y a sus pensamientos, me han convencido que voy a votar favorablemente, tanto en general porque no hay razones por las cuales tengamos que mezclar la política y, sobre todo, en las últimas intervenciones, mezclar a un ex presidente que hace dos años que ya no lo tenemos y que solamente lo quiero recordar a modo de homenaje. *(Aplausos en los palcos y galerías.)*

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Ancona.

**Sr. ANCONA.-** Señor presidente: en principio y, aprovechando que están acá los legisladores autores de este proyecto de ley, que en unos minutos más será ley, un reconocimiento a Alberto España, a Marcelo Sain y, en especial a Alicia Sánchez *(Aplausos)* en representación de todas las organizaciones y del pueblo que, durante por lo menos durante los últimos treinta años, vienen peleando por el derecho a la vivienda, el derecho a la tierra, y el acceso digno a la misma.

Y sí saben por qué están acá. Saben qué intereses defienden y lo demostraron en octubre pasado.

En este sentido, me parece que hoy tenemos una oportunidad histórica. Primero, como decían algunos legisladores, para terminar con esta ley anacrónica que es de la dictadura, aunque algunos añoren la seguridad de años anteriores, nosotros sabemos bien y estamos convencidos que esa dictadura avanzó a sangre y fuego para imponer los preceptos del neoliberalismo y dejar abierta las puertas de la Argentina para desarrollar eso.

Entonces no hay seguridad cuando treinta mil compañeros fueron detenidos, desaparecidos y dieron sus vidas por cambiar esta Patria. *(Aplausos.)*

Como segunda medida, tenemos la oportunidad histórica de darle a la demo-

cracia, después de 30 años en la provincia de Buenos Aires, una ley que tome en serio el tema de la necesidad de los sectores populares, de los sectores medios de los trabajadores del pueblo, del acceso a una vivienda digna y a un terreno para construir su propia casa.

Para algunos legisladores que decían lo que es letra muerta en la Constitución nacional como en la de la provincia de Buenos Aires, debo decirles que esta ley viene a cambiar eso. Esta ley viene a hacer efectiva la Constitución de la provincia de Buenos Aires y la Constitución nacional.

Me parece, por alguna de las cosas que hoy escuchábamos, como decía el compañero Pallares, que nosotros no nos resignamos a que pobres hubo siempre. Nosotros venimos a cambiar, porque nosotros no somos políticamente correctos, queremos ser ideológicamente correctos, porque queremos cambiar verdaderamente esta Argentina. *(Aplausos.)*

Es la oportunidad, como decíamos, para que accedan los sectores populares, pero también para terminar definitivamente con los bonaerenses, con los vecinos, con los ciudadanos que siguen hacinados, viviendo en la promiscuidad, inundados cuando llueve a la vera de un río, para que algún industrial inescrupuloso tire químicos ahora mismo y se vean nuestros pibes afectados, o para que un pibe o algún vecino muera por su cuenta porque toma un terreno en busca de su vivienda. Nosotros queremos terminar con eso y es por lo que apoyamos esta ley. *(Aplausos.)*

Están estacionadas las políticas neoliberales en la materia, a la desregulación de mercado, a la mercantilización de la tierra y el suelo.

Esto no es nuevo. No es un fenómeno nuevo y lo dijeron, pero son el producto de las políticas elitistas de por lo menos los últimos cuarenta años que vienen introduciendo en nuestro país y que se vino concentrando en los grupos de poder económico. Esta ley también viene a cambiar esa matriz. Esa matriz ideológica, esa

matriz política, en donde los desarrolladores inmobiliarios fijaban los parámetros.

Esto no es la pelea de una ONG contra desarrolladores. Ahora nosotros venimos a terminar con los negociados de los desarrolladores inmobiliarios.

Y otro de los temas, que para nosotros es central, se empezó acá y lo escuchamos en la radio, lo vemos en la televisión, lo leemos en los diarios, que en lugar de venir a desmitificar el tema del miedo que se está metiendo, se quiere meter miedo a nuestra sociedad, a nuestro pueblo.

Acá no se confisca nada. Acá no se avasalla ningún derecho. Acá se piensa centralmente en los derechos de nuestro pueblo.

Por eso, esto que plantea la corporación del miedo, esa corporación mediática o algunos sectores políticos determina que, a veces, pareciera que se defienden más los intereses de los desarrolladores inmobiliarios en vez de estar defendiendo los intereses de nuestro pueblo. (*Aplausos y manifestaciones.*)

Podemos decir claramente, y lo dijeron algunos compañeros, que desde mayo de 2003, para ser más preciso desde el 25 de mayo del 2003, cuando Néstor Kirchner nos dijo que no iba a dejar sus convicciones en la puerta de la Casa de Gobierno, que se empezó a terminar en la Argentina el tiempo de los aprietes de las corporaciones. Y esto no es palabra, no es un título. Lo sabe la corporación mediática cuando hace tres años sacamos la ley de medios y hoy estamos a unos pocos días de que se cumpla. (*Aplausos y manifestaciones.*)

Lo saben también las corporaciones financieras cuando recuperamos los fondos de las AFJP, y hoy estamos regulando la Bolsa. Lo sabe la corporación eclesiástica cuando se negaba al matrimonio igualitario, y lo hicimos ley.

Y también le digo a esas corporaciones de industriales, mal que le pese a Paolo Rocca, que en la Argentina sigue habiendo paritarias y va a seguir por mucho tiempo, justamente por los salarios y la calidad de empleo. (*Aplausos y manifestaciones.*)

Para ir al tema, no vamos a aceptar ningún lobby de ninguna corporación. Y en todo caso, por lo menos quien les habla, si es lobbyista, va a ser lobbyista de los trabajadores, de los humildes y de los que aún no tienen casa. (*Aplausos y manifestaciones.*)

Parafraseando a Jauretche, algunos puntitos acerca de lo que se dijo. Parafraseando a Jauretche es un atrevimiento, pareciera que son las nuevas zoncetas. A veces por desconocimiento, a veces puede ser por falsedades, y a veces, bienvenido, por una cuestión ideológica, aunque se tengan miedos para expresar esas cuestiones ideológicas. Da vergüenza, a veces, expresar algunas cuestiones ideológicas, por lo que veo.

Acá se ha dicho, y vengo a desmentir eso, que el gobernador iba a indultar o reglamentar para otro lado. Esas no fueron nunca palabras del gobernador. Eso habrá salido de algún medio.

¿Que no hubo debate? La verdad es que somos partidos políticos, y los partidos políticos venimos debatiendo esta ley por lo menos desde hace tres meses, cuando debatieron los partidos en la Cámara de Diputados, con cincuenta modificaciones; debatimos en la Comisión de Asuntos Constitucionales y Acuerdos; debatimos en Legislación General y estamos debatiendo acá. Que las mayorías no tengan ni puedan expresar lo que piensan, sienten y creen, parece que eso no es debate.

Se dijo que afectaba las autonomías municipales. Y como había dicho el diputado España en algunos medios, acá fueron consultados, se fue consensuando, y fueron elaborados muchos articulados con la gran mayoría de los intendentes de la provincia de Buenos Aires. Esta ley genera las herramientas, mecanismos e instrumentos necesarios para democratizar el hábitat; entonces, ¿de dónde sacan que las autonomías municipales se ven afectadas?

Pero, a la vez, también se dice que tiene un carácter declamativo y, por otro lado, confiscatorio. Declamativo no es. No es generar una autoridad de aplicación, no es generar

un registro de los demandantes en los municipios, porque acá la ley genera un registro, tal como pedía la senadora. Se genera un fondo fiduciario y se dice quiénes tienen que poner los recursos para generar eso, tanto el Estado Nacional, el Estado provincial, la corporación inmobiliaria y los sectores que no desarrollen las inversiones que tienen que desarrollar. Entonces, me parece que está claramente demarcado en esta ley, cuál es y por qué no es una declamación.

Se dijo que genera dudas, que genera zozobra del mercado y que desalienta la actividad inmobiliaria. Me parece que lo que estamos viendo acá son justas reglas claras y reglas de transparencia. Y recupera para la sociedad a través de sus municipios y sus ordenanzas municipales, la potestad de manejar los recursos por las ampliaciones que tiene y terminar, definitivamente, con el negociado.

Acá no es una potestad de que invierte en la tierra y la tierra misma vale de por sí más. Vale cuando una parcela rural pasa a ser una parcela urbana, cuando una parcela urbana me permiten subdividirla en un montón de partes, pasa cuando en una parcela urbana no se podía construir y ahora sí se puede construir en altura, pasa cuando el Estado pone gas, calle, agua, y eso le da un plusvalor.

Entonces, realmente, yo no pondría ni duda, ni zozobra. ¿Saben lo que nos generó dudas por muchísimo tiempo? Por lo menos lo viví y muchos de los que estamos acá lo vivieron también. Cuando nos levantábamos en los '90 a la mañana para ir a trabajar y la fábrica estaba cerrada porque un patrón inescrupuloso prefirió importar a producir. Genera zozobra y nos generaba zozobra, cuando íbamos a los hospitales y no tenían los elementos mínimos. Generaba zozobra centralmente, cuando salíamos a defender nuestros derechos y nos mataban en la calle como lo mataron a Víctor Choque, como mataron a Darío Santillán, a Teresa Rodríguez y como mataron a compañeros el 19 y 20 de diciembre de 2001. (*Aplausos.*)

Se decía, disculpen quizá me extienda, que se exceden las atribuciones del Estado y se avasalla la propiedad privada.

La potestad, como bien se dijo acá, expropiatoria, está en la Constitución. No hay nada nuevo, no es que se agrega algo nuevo. Ni en ningún lugar dice que un Concejo Deliberante obliga a una Legislatura a legislar. Tenemos las mismas atribuciones que tuvimos siempre. Podemos expropiar como expropiamos siempre. Lo que sí seguramente tenemos que ver -y hablando de derechos- es que en el artículo 17, en ningún momento dice que el derecho a la propiedad privada es un derecho absoluto. En ningún lugar dice eso.

En ningún lugar toma el derecho a la propiedad privada como un término sustantivo esencial, sino que marca, precisamente, las limitaciones que tiene y los formalismos que tiene que cumplir para estar a derecho, dirían los abogados y yo no lo soy. Y eso es la expropiación, la utilidad pública y el justo precio. No es ni más ni menos que lo que pasa ahora.

Cuando hablamos de derechos, ese derecho que está en la Constitución, pero está en un carácter que a mí sí me parece un carácter declamativo, con esta ley venimos a cambiarlos. Esos derechos se expresan tanto en nuestra Constitución provincial como en nuestra Constitución nacional. Pero, también, voy a leerlo, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

En la Declaración Universal de los Derechos Humanos, podría leerlo pero me parece que ya hemos abundado bastante, dice que en el siglo XIII Santo Tomás de Aquino, cuando analiza los postulados de Aristóteles, concluye que la propiedad no es un derecho absoluto, sino que debe tener una función orientada al bien común.

Y hablando de encíclicas, tenemos distintas interpretaciones hasta de la misma encíclica, y entonces quizás agarramos una distinta.

En Mater et Magistra dice Juan XXIII, en uno de sus párrafos, que «la dignidad de

la persona humana exige normalmente como fundamento natural para vivir el derecho al uso de los bienes de la tierra, al cual corresponde la obligación fundamental de otorgar a todos una propiedad privada». Todos somos todos, y no hay dos acepciones. *(Aplausos.)*

Pero más adelante tenemos otra encíclica, que se olvidaron, que es «Populorum Progressio» y que es de Pablo VI, que se promulgó el 26 de marzo de 1967 y que voy a leer. «La propiedad privada no constituye para nadie un derecho incondicional y absoluto, no hay ninguna razón para reservarse el uso exclusivo, lo que supera la propia necesidad, cuando a los demás le falta lo necesario».

Podemos seguir con el Concilio Vaticano II, podemos seguir –quizás- con la expresión de la ONU, tanto en el Congreso de Turquía en el año 96, y –como bien dijo Luciano- con relación al año 2012 en México. Y la verdad es que la ONU en uno de sus párrafos habla de la plusvalía urbana para la infraestructura y los servicios. Ahí no está ni Ho Chi Minh, ni Carlos Marx, ni Lenin; es la ONU la que está planteando esto. *(Aplausos.)*

Pero a principio del siglo pasado, ante la escasez y la garantía de la vivienda que se daba en la época, ¿saben que hizo el gobierno de don Hipólito Irigoyen? Impulsó la sanción de la ley 11.157, que congelaba los precios de los alquileres y los desalojos. Y eso, por supuesto, fue judicializado.

Pero también, esa Corte Suprema formada por Dalmacio Palacio, Figueroa Alcorta y Ramón Méndez –entre otros- dijeron que la protección de los intereses económicos constituye para el Estado una obligación de carácter tan primario y tan ineludible como es la de la defensa de la comunidad amenazada por el aprovechamiento abusivo de una situación excepcional.

Quizás me reservaba para un debate más chiquito. Y entre los peronistas, Perón decía que «Peronistas éramos todos». Y a los peronistas nos gusta normalmente hablar en las efemérides, algunos del 24 de febrero, otros del 1º de julio, otros del 8

de octubre. A mí me gusta más el 26 de julio, otros el 17 de octubre. Nos gusta mucho esa enorme biblioteca escrita por Perón, y entonces elegir el libro que más nos gusta, y de ese libro sacar la hoja que más nos gusta para poner en boca de Perón lo que nos gustaría expresar a nosotros y que así nos justifique Perón.

Pero lo que es indudable en el Peronismo, y es el más alto grado de desarrollo que tuvo el Peronismo, es la Constitución de 1949, donde estaba Evita y donde estaba Perón. *(Aplausos.)*

Fue un alto logro que tuvieron los trabajadores en el Estado, por lo menos hasta estos días, cuando estamos yendo por ese camino.

Y no voy a leerles todo, pero sí quiero hacer un pequeñito resumen porque me parece importante. El artículo 38 dice: «La propiedad privada tiene una función social y en consecuencia estará sometida a las obligaciones que establezca la ley con fines de bien común.

«Artículo 39.- El capital debe estar al servicio de la economía y tener como principal objetivo el bienestar social». Y este eje central, en el artículo 40: «La organización de la riqueza y su explotación tiene como fin el bienestar del pueblo dentro un orden económico, conforme a los principios de la justicia social».

Este año la Legislatura ha tenido este debate y, seguramente, va a seguir debatiéndose. Me refiero a que «incumbe al Estado fiscalizar la distribución, en el artículo 38, de la utilización del campo o intervenir con el objeto de desarrollar, e incrementar su rendimiento en interés de la comunidad y procurar a cada labriego o familia labriega la posibilidad de convertirse propietario de la tierra que cultiva».

Para ir terminando, quiero decir que me parece que hoy este proyecto nacional, popular, inclusivo, democrático, solidario y de integración regional, el único objetivo que se persigue es el ascenso social de los trabajadores y del pueblo. Queremos que todos asciendan en la pirámide social. No

queremos que algunos quieran mantener sus privilegios poniéndole un pie en la cabeza a los que menos tienen. *(Aplausos y manifestaciones en los palcos.)*

Como decía mi compañero Luciano Martini, podemos quedarnos en la anécdota, chicanearnos, «farandularizar» el tema, pero lo que está en discusión realmente es comprender los intereses que están en juego. Y para nosotros esos intereses significan resolver los problemas del pueblo. ¿O acaso estamos aquí para complicarlos? Queremos formalidades y decimos que estamos de acuerdo en todo con las necesidades, pero no lo votamos, y siempre aparece un pero, señor presidente.

Nosotros estamos convencidos de aprobar este proyecto, por eso llamamos a la reflexión de todos los señores senadores. La verdad es que los convocamos a ustedes para que nos acompañen porque nos sentimos convocados a votar este ley que es trascendente para la democracia, para la Constitución y centralmente para los sectores populares. Defendemos esta ley porque defendemos el proyecto de país que hoy vive la Argentina. Creemos que este proyecto de ley defiende ese proceso.

Reafirmamos cada uno de los puntos que esta ley tiene, porque reafirmamos cada una de las políticas que vienen llevándose a cabo desde el año 2003 a esta parte.

Centralmente vamos a votarla a favor porque está en sintonía con la profundización del proceso que lleva adelante Argentina, en el sentido de terminar definitivamente con la destrucción, la desocupación, el desempleo, la falta de vivienda y la falta de tierra, para que podamos cumplir nuestros sueños y esperanzas, y para que las utopías no se acaben y podamos seguir renovándolas hasta que tengamos el país que nos merecemos. *(Aplausos y manifestaciones en los palcos.)*

**Sr. PRESIDENTE.-** Si ningún otro señor senador va a hacer uso de la palabra, se va a votar el proyecto en general, conforme al

despacho de la Comisión de Asuntos Constitucionales y Acuerdos.

- Se vota.

**Sr. SECRETARIO (Pignocco).-** Afirmativa.

**Sr. PRESIDENTE.-** Aprobado. *(Aplausos y manifestaciones en los palcos.)*

Tiene la palabra el señor senador Nino.

**Sr. NINO.-** Señor presidente: como no vamos a discutir artículo por artículo quiero de alguna forma insertar los artículos en los cuales estoy en disidencias, con las modificaciones que propuse.

**Sr. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el señor senador Foglia.

**Sr. FOGLIA.-** Señor presidente: en el mismo sentido que el señor senador preopinante.

**Sr. PRESIDENTE.-** Así se hará, señores senadores.

Si ningún otro señor senador hace uso de la palabra, se va a votar el proyecto en particular.

**Sr. SECRETARIO (Calderaro).-** Artículos 1º al 72.

- Se vota.

**Sr. SECRETARIO (Pignocco).-** Afirmativa.

**Sr. PRESIDENTE.-** Es ley. Se comunicará al Poder Ejecutivo y a la Honorable Cámara de Diputados. *(Aplausos y manifestaciones en los palcos.)*

- 20 -

#### REQUISITOS PARA DECLARACIONES DE FIESTA PROVINCIAL

**Sr. PRESIDENTE.-** Corresponde considerar el asunto número 4.