

BANCA DEL CIUDADANO

Sr. Luciano Carlos Fuentes.

Tema: Familias que no cuentan con vivienda propia.

El día viernes 01 de agosto de 2025, cuando es la hora 08:50, hace uso de la Banca del Ciudadano el Sr. Luciano Carlos Fuentes. Presidencia da la bienvenida buen día a todos, personal del Honorable Concejo Deliberante, vecinos y vecinas. Buenos días, a la fecha tenemos la Banca del Ciudadano solicitada por el Señor Luciano fuentes por el tema soluciones habitacionales, Luciano tenés 10 minutos para explayarte posterior a esos diez minutos si algún Concejal considera darte alguna devolución o necesita despejarse alguna duda lo va a hacer y se le va a dar ingreso a alguna Comisión al tema que plantees y desde la Comisión se va a trabajar, posteriormente, podés comenzar Luciano. Buen día a todos. Cómo están? Buenos, hoy me toca estar de vuelta acá y en la tercera vez que pido la Banca del Ciudadano, eh ya lo hemos hecho tres Gobiernos, con Vergara, con Ojeda ahora de vuelta, siempre tratando de buscarle una solución a esto. Porque estamos acá. Estamos porque un problema, tenemos la mayoría de los Malargüinos, un problema habitacional la mayoría nos encontramos, queremos aclarar desde el principio que no un tema de alquiler. Como pasa con alquileres, es una problemática que tenemos, entonces tratar de aclarar que lo que nosotros venimos a buscar es tratar de encontrar una herramienta y ser parte del medio una solución de lo que estamos viviendo necesitamos que por ahí se nos dé la posibilidad a la gente que por ahí estamos en negro que no contamos con bono de sueldos Eh le puede acceder tenemos el derecho a exceder a una vivienda y no podemos hoy día tenemos una carpeta que vengo en representación más o menos. Somos 100. Un poquito más de 100 familias eh la que estamos acá. Sé que hay otro grupo que también está con la misma situación. Ha estado haciendo otras cosas. Pero bueno creo que la mayoría tenemos la misma problemática. En una situación que para muchos ya es insostenible el tema de no tener donde vivir de no encontrar la paz que uno necesita de poder avanzar, entonces le pedimos a ustedes que sean el medio que nos ayudan y que no quede en lo que ha pasado en las tres veces que me sentado acá que pasamos allá que me dicen si, te vamos a ayudar, no te hagas problema, si esto si aquellos y después se olvidan porque es la realidad, después se olvidan, después uno viene, tiene que empezar de vuelta. Y no queremos llegar a tener que venir acá a hacer problema venir a golpear puertas a gritar, a llevarnos mal con la gente, sino tratar de encontrarle una solución. Una verdadera

solución a esto. Pedro bueno, él está conmigo adelante hay varios chicos también traía escrita alguna algunas propuestas que nosotros se la hemos puesto en el pedido que era. Poner que se declare la emergencia habitacional acá en Malargüe que se haga visible que somos alrededor creo que de 1.500 personas vos tenías un dato más o menos de la cantidad de gente que alquila en Malargüe. (El Sr. Presidente expresa: El dato que yo tengo es la cantidad de inscriptos que hay en el Registro, creo que son 1.800 personas), sin contar todas esas personas que no alquilan que viven de prestado, que vienen con los padres con un familiar. O sea que se entienda que realmente es un problema grave el que tenemos y si nosotros queremos avanzar en Malargüe, Malargüe quiera avanzar y si nos ponemos en el plan desde de decir dentro de unos años estos mil ochocientos se van a duplicar, triplicar y dónde va a quedar toda esa gente que no tiene donde vivir y para el que alquila es muy difícil, no para que el que alquila tiene donde vivir , el estar pensando permanente que no pueda avanzar, que no te puedes comprar un mueble, que no puedes planificar algo porque vos sabes que al otro mes de mudas a un lugar más chico se te rompe. No puedes planificar decir, tengo otro hijo porque no tengo capaz que al mes siguiente y de alquilar una casa más grande, entonces es una paz que uno busca una solución que uno busca decir puedo acceder a mi propia casa? Puedo planificar el día de mañana? Es decir, quiero quiero agrandar mi casa, quiero poner un negocio, quiero invertir en Malargüe y no lo podemos hacer. Toda esta gente que está acá no lo puede hacer no puede avanzar está estancada ahí porque lo único que piensa es tengo que tener 500, 700 lucas para llegar a fin de mes, para poder pagar el alquiler, solamente para tener un techo, entonces una situación que estamos viviendo la mayoría que es difícil, que no te deja avanzar y que nos mantiene estancado, nosotros nos preparados unas carpetas si quieren se las pasamos. Acá está con nombres cada una de las personas, el problema que está pasando por ahí para que ustedes tengan una idea de ponerse un ratito y leer y decir que vean el rostro de cada persona. Es decir que la situación que está pasando lo difícil que te pasa a cada persona al día de tener que llegar a fin de mes y no tener para decir: “ no sé si mis hijos mañana van a estar viviendo o en una casa o en la calle”. Entonces por ahí lo que queremos nosotros es presentarnos como una herramienta de solución de decir, bueno chicos miren podemos hacer esto o podemos hacer aquello, venga y trabajen con nosotros, nosotros estamos dispuestos la mayoría acá, o sea lo que nosotros me acompañan en el grupo está dispuesto a trabajar con ustedes para trabajar en serio a agarrar y decir. Bueno, hay un plan que tienen que hacer esto, tienen que hacer aquello tiene que construir su vivienda la construimos no

hay problema. Necesitamos la herramienta de decir, estos son los pasos. Esto es lo que hay que seguir y por ahí que si yo estos son los créditos que se pueden conseguir, nosotros que necesitamos, un avance de decir cuál es el plano, qué es lo que podemos hacer? Y qué es lo que no podemos hacer? Y la otra que no queremos, nada gratis. Queremos pagarnos queremos pagarlo, queremos hacerlo y pagarlo. No lo queremos gratis. Entonces que se entienda que venimos en busca de una solución. Venimos en busca de que nos ayuden a solucionar este problema que estamos pasando muchos en Malargüe, Malargüinos con mucho más al menos que por ahí son compañeros de trabajo de ustedes. Quizá algún empleado a un amigo Malargüe es chico y nos conocemos todos. Entonces entender la problemática de todos estaría bueno que ustedes se pongan y trabajemos en conjunto que no quede como un sí. Después los ayudamos (Pregunta al Sr. Pedro si quiere agregar algo y le responde que no), yo les paso las carpetas. Gracias Luciano. Sr. Presidente Concejal Francisco Parada tiene la palabra gracias Sr. Presidente, buenos días buenos días Luciano, buenos días vecinos. Contarte obviamente no, no podemos ponernos analizar porque el resultado este que lo conocemos porque incluso como vos lo decía tenemos gente allegada llegada a nuestros equipos que que aún teniendo trabajos eh? trabajo y no pueden acceder a vivienda o pueden acceder a los lotes. Los montos que se manejan hoy en Malargüe los demás de lotes son altísimos, pero bueno, no nos vamos a poner a llorar sobre lo que ya ha pasado, pero contarles algo, nosotros desde el Concejo. En cuanto lo que podemos hacer y que se ha logrado son las tres últimas obras que el municipio ya se ha comprometido en Convenios con la Provincia, o sea avanzar están relacionados con servicios, agua, luz y demás se lograron, como vos decías trabajando en conjunto, si? el Concejo junto al Ejecutivo gestionó y se logró. Entonces me parece que ese es el camino además ayer sale una noticia de que el Gobierno Provincial estaría enviando un nuevo ambicioso plan de vivienda por medio del IPV. Entonces creo que la propuesta concreta es esa sentarnos en Legislativo el Ejecutivo y ustedes y llegar a la Provincia, porque allí donde salen los fondos específicamente los planes y demás a través del Instituto Provincial de la Vivienda es lo que se me ocurre hoy. Seguramente si hay que trabajar la emergencia habitacional, no vamos a tener problema en trabajar porque entendemos que es así, pero creo que el camino es ese y bueno, por lo menos desde mi parte eh dispuesto a eso. Ese trabajo en conjunto para gestionar en la Provincia que venga verdaderamente un plan de vivienda para los vecinos./ Gracias, a Ud. Concejal Francisco Parada./ Señor Presidente, tiene la palabra Concejal Martín Palma, gracias Sr. Presidente, buenos días

a los vecinos Luciano gracias por hacer uso de la Banca del Ciudadano y obviamente alzar la voz en nombre de los vecinos que te acompañan. Este no es un tema nuevo lamentablemente hay que decirlo. Como bien, lo dijo el Concejal Parada, pero yo creo que hay que identificar la problemática desde su base porque el IPV como lo dijo el Concejal Parada que hoy ofrece un ambicioso plan de vivienda. Necesitas el terreno y necesitás lo que dice la Ley para entregarle a los vecinos con servicios porque si no yo te doy un terreno y te digo construir. Pero no te doy ni luz ni agua, que es lo básico para poder construir y no tenés cómo hacerlo. Y después pasa uno o dos años porque no han tenido los servicios cambia la gestión y te quitan ese terreno porque no cumpliste el comodato con el objeto de tu vivienda. Entonces para eso hay que identificar que tenemos que trabajar sobre los terrenos que necesitan ustedes porque ya lo dijo el Presidente hay más de 1.800 pedidos de terreno y el IPV trabaja sobre terrenos que están escriturados o en el caso que se le ceda un terreno al IPV y después el IPV lo recobra con la Escritura y demás cuando vos vas pagando tus cuotas, pagas el suelo y la construcción, pero nosotros hemos tenido varios problemas inclusive el Loteo Independencia ha sido uno de los grandes problemas que al día de hoy más de quince años sin poder solucionar donde todavía no alcanzamos a llevar los servicios básicos entonces lo primero que necesitamos es tener terrenos con servicios hemos entregado y hay un plan de sectorización para el Departamento donde se podría llegar a incluir nuevos Barrios, pero con servicio para que se pueda llevar adelante las construcciones y creo que desde ahí tenemos que trabajar la emergencia habitacional creo que es una herramienta fundamental aún estamos a la espera de algunos proyectos que deben venir del Ejecutivo para regularizar situaciones que hace muchos años están pendientes hemos acompañado toda la regularizaciones Virgen del Carmen, Emprendedores, Virgen de Los Vientos y seguimos en ese con ese mismo plan, pero no podemos seguir engañando gente entregando terrenos con algún Comodato que no tengan servicio. Yo creo que desde allí tenemos que trabajar exigir que los lotes que sean recibidos por los vecinos tengan los servicios necesarios para que ustedes puedan desarrollarse y con esos servicios poder ir en busca de esta solución que comporte con el Concejal Parada y con el IPV exigir, nosotros venimos trabajando inclusive en esta Reunión en la que manifestó que la hemos trabajado en conjunto pidiendo algunos Fondos para hacer obras en el Departamento de los cuales hemos conseguido, se planteó eso de los Barrios y la poca intervención del IPV en Malargüe. Venimos trabajando en esto no ha sido fácil, sinceramente hemos identificado varios problemas inclusive algunos

que terminaron en la Justicia por la mala entrega de los Lotes, lamentablemente, vuelvo a insistir no es la manera de hacerlo, y menos en época que llaman la atención por decirlo así, entonces el trabajo en conjunto con los vecinos es fundamental de la piedra angular para cualquier desarrollo. Desde ya está más que decirles que tienen todos nuestros acompañamientos lo hemos solicitado inclusive hay algunas piezas legales que ya hemos emanado, pero creemos que esto amerita un Tratamiento Preferencial y así lo solicito. Señor Presidente y renovar los trabajos que venimos haciendo con el Ejecutivo, a fin de identificar los posibles fraccionamientos que puedan haber en el Departamento para ir cumpliendo con la gran demanda de lotes que tenemos y desde allí poder empezar a trabajar como Cooperativa o Asociaciones bajar los costos del material para poder ayudar a los vecinos que puedan construir. Creo que desde allí podamos trabajarlo y de mi parte creo desde todo el Concejo Deliberante estamos a disposición. Gracias. Señor Presidente, a Ud. Concejal Martín Palma/. Sr. Presidente tiene la palabra Concejal Silvina Camiolo, gracias Sr. Presidente, bueno estaba leyendo las historias y es impresionante. Realmente este trabajo se los agradezco y los felicito. Ya has venido, es verdad? Luciano, no te he escuchado en una oportunidad anteriormente. Una situación que todos observamos en ese momento de absoluta injusticia y tiene que ver con la especulación inmobiliaria de algunas personas que pueden acceder a una casa, después esa casa la venden y hasta se van del Departamento, del País y hacen negocios con dinero que salen del fondo de subsidios del Estado, porque uds. saben que el IPV es una entidad autárquica del Estado, entonces fue injusto de esa oportunidad. Sabemos que hubo una decisión judicial en la que nosotros no podemos torcer el brazo, pero sí tener por seguro que a ninguno de los que estábamos en ese día presente nos pareció justo y nos pareció lo correcto más allá de lo que la justicia dictamina. De pronto, esa persona que dictaminó ya no está más en el Departamento de Malargüe por algo será. Estas carpetas que estamos leyendo con historias me parece muy importante, ustedes las van a dejar van a llevarle una copia para nosotros?. (Responde el Sr. Luciano Fuentes, teníamos pensado alguna copia para que ustedes, (habla la Concejal Silvina Camiolo Yo sí lo claro, solo quería solicitar y que porque es lo importante. Estoy para nosotros. No puede ser un papel vacío. Tiene que tener un sentido ahí contarte que esta semana incluso hemos estado trabajando con la gente que está en lo que es el Plan Estratégico y que están armando el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial la verdad que mientras se arman planes la realidad que ustedes siguen aumentando siguen creciendo siguen haciendo hijos, siguen habiendo

necesidades y algo que solicitamos que fuera tratado de manera expeditiva y que sean comprometido también es que entre agosto y septiembre van a presentar los proyectos acá en el Concejo, hay una realidad Señor Presidente que un poco lo decían mis colegas y es que la disposición de solo en Malargüe ha sido usado para campañas electorales para beneficio de los políticos pensemos que hay gente que hoy tiene lotes para vivienda de mil metros, cuando con 210 metros puede haber una vivienda, o sea que en un lote de una sola persona que fue beneficiada políticamente, podrían haber entrado cinco vecinos. Me explico?. Entonces hoy tenemos un Departamento que es uno de los en menos poblados de Latinoamérica en lo que es el casco urbano o sea de toda Latinoamérica, Malargüe tiene esa particularidad, cuando encima los servicios están lejos y escasean y eso también ha ocurrido. Ustedes piensen que caras han salido las campañas políticas para todos los malargüinos porque se ha entregaban justo en esos momentos y toda la especulación. Realmente esperamos que se pueda reparar porque ya está la situación es grave, esto vuelvo a decir lo hemos hablado esta semana y hemos dicho nosotros tenemos que ponernos plazos porque la realidad de los vecinos apremia, eso por un lado, yo no sabía que iba a estar la Banca del Ciudadano hoy es más, no lo sabíamos el día de la reunión porque no estaba todavía hecho el que la canasta, así que ha coincidido porque entendemos que la realidad de ustedes apremian y con respecto al IPV el Concejo Deliberante ha puesto el ojo vuelvo a decir, ellos no tienen, nosotros no tenemos jurisdicción en el IPV, sin embargo, sí hemos denunciado porque y lo cuento para todos, hay 120 casas que no se construyeron en el Malargüe, por un manejo eh absolutamente corrupto de la gestión del IPV del año 2.015-2.014 para que ustedes vean hace cuántos años nosotros tendríamos que tener por lo menos por el IPV 120 casas y para que ustedes vean el sector y el loteo todo es el que está frente al Barrio YPF, se acuerdan que hubo una vez una toma. Bueno, estuvimos atrás de eso, conseguimos el expediente y denunciamos en la justicia penal porque se robaron los Fondos Provinciales y a nosotros nos dejaron sin casa que para nosotros 120 casas hoy resolvería un montón de inconvenientes. Entonces yo agradezco esto y por supuesto que podemos trabajar en la emergencia y obviamente lo tenemos que trabajar con el Ejecutivo por ahí vos decís lo planteamos y después eh no pasa nada. En realidad no tenemos herramientas ejecutivas, ese es el problema y por eso es importante también que esto les llegue al Departamento Ejecutivo que ya lo tienen porque tienen el listado de los pedidos. Realmente ya amerita quizás va que hubiera habido desde un proyecto desde la Intendencia donde se solicitara que generáramos alguna herramienta de

emergencia. Y por otro lado y no menos preocupante es la cantidad de personas de las que probablemente estén aquí que en algún momento se les otorgó lote y se les dio dos años para construir y como no construyeron se les retiró. Esa también es una situación atender y es muy grave porque ni siquiera voy a decir voy a ponerme de ejemplo en mi caso con mi marido dos trabajos en blanco no logramos construir en dos años en nuestra casa. Entonces imaginemos por ahí cuando las realidades sociales son distintas y qué va a pasar con esas personas a las que hoy se les retiran el lote. A quién se lo vamos a dar? Con qué criterio? O va a pasar lo mismo que en dos años no construyeron ni se lo vuelven a quitar y el próximo gobierno se lo da a los amigos. Es muy grave la situación y es preocupante. (Habla el Sr. Luciano Fuentes: Yo con respecto a eso nada. Hoy en día lo que se está haciendo tenemos varios vecinos que si les han entregado lotes con el nuevo ordenamiento que hay y es lamentable, en un año para construir 40 metros cuadrados. El plazo que te dan y como decís vos, hay que ver la situación de cada persona y el lugar donde te lo dan porque muchos vecinos hacen el esfuerzo y van y compran ladrillos llevan al lote y se los roban y van y paran una columna y se las cortan y uno que por ahí no tiene la realidad de otro. No va a poder construir 40 metros cuadrados en un año y si de un día para otro uno capaz que vaya poquito un día hace en zanjeo, otro día va para las columnas y hacer eso y para que después vaya y te cortan las columnas cortadas o que te roban la pilastra o un montón de situaciones que han pasado. Entonces estaría bueno que se revea eso. Nosotros mayormente lo que pedimos por ahí y la idea es. Estamos un poquito alejado del IPV, porque sabemos que hay un montón de normas que nosotros los que trabajamos en negro. Lo que no tenemos un trabajo en blanco que no contamos como bono de sueldo. Se nos hace imposible entonces y ahí vemos la injusticia de que puedes llegar gente de afuera que tiene un bono de sueldo, que tiene un trabajo bien y esa gente sí a los dos tres días ya tiene o sale sorteado y nosotros seguimos acá gente de acá, que se ha criado acá, seguimos sin vivienda, entonces puede que se revea ese tema del IPV, porque nosotros lo que planteamos a través del municipio con una Cooperativa a través de ustedes, volver a lo que se hacía antes un módulo. Nosotros la mayoría con un módulo, sea así, no vayamos a vivir apretado. Estaríamos bien porque dejamos alquilar y esa plata la podríamos invertir en otra cosa, entonces por ahí o sea que se me veas esa situación. Nosotros el IPV realmente a la mayoría del grupo que yo represento no les va a solucionar por un tema que no vamos a poder acceder al IPV quince años llevamos mi llamada o usted vieron mi situación la que yo pasé y entonces por ahí no sé si el IPV

hoy en día sería una herramienta. La otra herramienta de lote que le están dando, creo que tampoco es nosotros. Lo que necesitamos es que se arme un Barrio, popular decirlo, así un Barrio más para gente que no tiene un bono de sueldo, pero si tenemos 20, 30 contratos de alquileres que nosotros venimos cumpliéndome mes a mes y si no pagaste te corren. O sea también debería contar eso como decir yo aquí hace años van a decir lo tengo contrato de alquiler y tengo todo pagado y tengo que pagar el alquiler al día y pago 500 mil pesos mensuales más impuestos entonces que no me sirve eso? que me sirve eso? Acá tengo una prueba que yo pago. (Continua hablando la Concejal Silvina Camiolo: Pagando ese alquiler después no tenés capacidad de ahorro. Se entiende perfecto. Eh se los agradecemos un montón, claro de la capacidad de ahorro para construir no se puede porque para que pudieras tener capacidad de ahorro necesitamos sueldo de tres millones más o menos. Les agradecemos nuevamente. Yo pido Señor Presidente, no sé si lo había pedido el Concejal Parada que pasara a la Comisión de H.P.L.A.C. con Tratamiento Preferencial y bueno, hay ideas, que incluso mientras ustedes hablaban se me ocurrían que han habido otras experiencias en otros lugares. Por ejemplo, en Córdoba. En el municipio de Cruz del Eje se hizo un sistema de construcción con Cooperativas como vos decís se hizo listado de personas que podían aportar desde su conocimiento quienes habían constructores, quienes eran colocadores de cerámicos, quienes eran plomeros bueno y así y de ahí mismo se cooperativizó y se iba por etapas con obviamente la ayuda y en la supervisión del municipio eh por ahí podemos buscar la experiencia replicarla y bueno ir ayudando y quizás no a todas de golpe, pero sí resolviendo en los próximos en lo sucesivos. Te agradezco un montón y si por ahí marcar que el día de hoy también estamos presentando un proyecto para que por lo menos a las personas que tienen certificado de discapacidad no se les retiren los lotes los lotes que fueron entregados, porque con todas la realidad hay a veces Programas Provinciales en los que se hace un módulo para atender a la discapacidad y se puede de esa manera acceder y no que se le retire el lote porque probablemente es la única posibilidad. Muchas gracias por venir./ Sr. Presidente Concejal Martín Palma tiene la palabra, gracias, Sr. Presidente simplemente para agregar algo para hayorno, un millón ochocientos mil pesos cuesta hoy el metro cuadrado, sí? de construcción. Estamos hablando de un comodato por un año con la obligatoriedad de construir 40 metros cuadrados lo que te da 72 millones de pesos, que si lo dividís en 12 meses, que te da en el año que tenés para construir te pide y te demanda 6 millones de pesos, no es una solución entregar este nuevo sistema de

rehenes para los vecinos (el Sr. Presidente dice que figura un millón doscientos mil perdón mil doscientos mil figura como valor índice de la construcción), (El Concejal Martín Palma dice: “lo hacemos a un millón dos no tiene ningún problema 4 millones me sigue dando por mes que tiene que tener un vecino para solamente invertir, descontando lo que tiene que tener para vivir, mantener su familia. Es imposible que puedan afrontar el compromiso de un año para construir cuarenta metros cubiertos y descontémosle que solamente se construye hasta el Intel es imposible. No hay fuerza económica que hoy lo permite. Entonces creo que hay que trabajar en una solución más de fondo coincido con Luciano. Creo que hay que hacer un esfuerzo para poder empezar a construir de una manera sostenida con Cooperativas. Cómo se se hizo en algún otro momento y que algunos resultados dieron, creo y simplemente era esa situación. Señor Presidente agregar esa ese cálculo matemático./ Gracias Concejal Martín Palma./Gracias Luciano en la nota que han presentado ustedes dejan una serie acá de propuesta de cinco puntos. Seguramente van a ser analizados por los Concejales tiene el pase de la Comisión de H.P.L.A.C., entonces sin pase a O.P.T. y R.N. y Hacienda./ Concejal Martín Palma dice el Sr. Presidente, le voy pedir que durante la Sesión hagamos la moción para el preferencial para ser ordenados con el Reglamento. Bueno, tenemos una la notita de todos modos. Eso sí, lo podés y van a hacer copias originales. Venimos con la idea de colaborar y que vean nuestra intención es trabajar este por ahí, ahora haciendo la copia. / Concejal Elizabeth González, tiene la palabra, gracias Sr. Presidente, muchas gracias por haber estado hoy en la Banca del Ciudadano y decirles que desde ya pueden contar con todos nosotros porque vamos a trabajar porque sabemos el problema grave inclusive tenemos gente muy allegada de familia que hace años que están luchando por una vivienda y no lo pueden lograr, así que cuenten con todos nosotros porque en esos ya venimos trabajando. Hemos viajado a Mendoza, al IPV con el Concejal Martín Palma, hemos estado tratando, pero en realidad si hay que hacer otro tratamiento que sería en formar una Cooperativa de trabajo que creo que es lo más acertado y bueno y darles muchas gracias a los vecinos en estar presentes y que cuenten con nosotros. Muchísimas gracias./ Gracias Concejal Elizabeth González./ El Sr. Presidente le dice: Luciano muchísimas gracias y a través tuyo y de los vecinos que están presente y todos los demás que no han podido venir muchísimas gracias. Muchas gracias. Tiene pase a la Comisión de H.P.L.A.C. con Tratamiento Preferencial.-

