

# PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA

## LEGISLADORES

Nº 419

PERÍODO LEGISLATIVO 2013

**EXTRACTO** BLOQUE M.P.F. PROYECTO DE LEY CREANDO EL BANCO PROVINCIAL DE TIERRAS Y OTROS ÍTEMS.

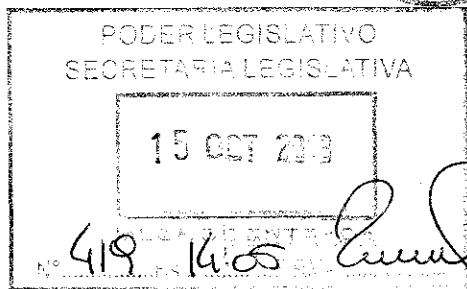
Entró en la Sesión de: \_\_\_\_\_

Girado a la Comisión Nº: \_\_\_\_\_

Orden del día Nº: \_\_\_\_\_



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
PODER LEGISLATIVO  
Movimiento Popular Fueguino



Fundamentos

Señor Presidente:

El Estado Provincial tiene la obligación de garantizar el acceso a la propiedad de la tierra. Por ello se encuentra facultado a dictar leyes provinciales que implementen planes de vivienda (cfr. Art. 23 CTDF). De igual modo la Constitución Provincial impone el deber de preservar el medio ambiente y para ello la faculta a dictar normas que aseguren una distribución equilibrada de la urbanización en Tierra del Fuego (cfr. Art. 54 Inc. 3) y, la asignación prioritaria de medios suficientes para la elevación de la calidad de vida en los asentamientos humanos (cfr. Art. 54 Inc. 7).

Se convoca a la discusión del presente proyecto de ley con el propósito de incentivar la disposición de tierras para fomentar la construcción de unidades funcionales con destino al uso familiar. Fundamentalmente debido al elevado nivel de la demanda habitacional que existe en la provincia de Tierra del Fuego y la evidente imposibilidad de muchos habitantes de acceder a una vivienda digna conforme lo establece el Art. 14bis de nuestra Constitución Nacional y Art. 23 de la Constitución Provincial.

No escapa al conocimiento de este cuerpo legislativo, que los cambios producidos en materia de impuestos internos a nivel nacional ha generado un desarrollo con desequilibrio en nuestra sociedad. La llegada masiva de trabajadores de otras provincias ha viabilizado también otros efectos nocivos como la escasez de tierras

Dr. Andrés LECHMAN  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

Daniela LOFFLER  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
PODER LEGISLATIVO  
Movimiento Popular Fueguino



destinadas a la urbanización en los espacios urbanos. El fenómeno ha impulsado a muchos habitantes a recurrir al mecanismo de la usurpación de tierras de todo tipo, con la consiguiente degradación del medio ambiente, provocando que el Estado Provincial haya tenido que intervenir para aportar soluciones, muchas veces insuficientes. De este modo, en el mercado local se han pagado y se siguen pagando precios muy superiores a los vigentes en otras jurisdicciones por metro cuadrado de tierra destinada a la vivienda. Los altos precios y la creciente escasez en el mercado tradicional de espacios para la urbanización, nos coloca en una verdadera situación de emergencia que es menester resolver desde los poderes del Estado.

En este contexto se ha generado la necesidad y la oportunidad de desarrollar un mecanismo eficiente que atienda de manera oportuna y razonable la creciente demanda de tierras por parte de los habitantes. Procuramos con esta iniciativa movilizar los activos públicos y con ello incrementar el patrimonio provincial destinado a la entrega de tierra pública. A partir de la adquisición de tierras urbanas y su administración esperamos generar un reordenamiento urbano que compatibilice el uso del espacio con el cuidado del medio ambiente en sectores destinados a la localización de viviendas, asentamientos humanos, etc.

Este ámbito de actuación constituye un aspecto clave de la función pública, en el que se hace necesario revisar los mecanismos actuales que permiten operar sobre el "recurso suelo" en relación a los procesos de formación y crecimiento de las ciudades y comunas, como así también, a la integración regional de nuestra provincia.

Andrés LECHMAN  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

Damián LÖFFLER  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
PODER LEGISLATIVO  
Movimiento Popular Fueguino



Entendemos así, que es necesario diseñar políticas de corto, mediano y largo plazo, dentro del que se concibe como un programa integral en materia de desarrollo del hábitat social. En este sentido creemos que el Estado debe retomar la iniciativa y hacer frente al problema de la falta de tierra destinada a la construcción de viviendas. Se debe volver a planificar e intervenir en la oferta de estos bienes a sectores populares. Se deben generar políticas que tiendan a suministrar tierras urbanas a gran escala, con lotes dotados de servicios esenciales e infraestructura comunitaria.

Considerando que la política de vivienda y urbanismo provincial se expresa en distintas dimensiones normativas, instrumentos de planeamiento y mecanismos de gestión. Entonces para el logro de una planificación adecuada debe contarse con leyes y regulaciones acordes y con instrumentos concretos de actuación que guíen y viabilicen la disponibilidad de tierras, al fisco provincial.

De acuerdo a la normatividad vigente, la vivienda “digna y decorosa” o vivienda “adecuada” es un derecho fundamental, estipulado desde la Constitución Nacional, hasta la Constitución Provincial. El presupuesto, de ella, es sin duda la disposición o acceso a la tierra, destinada a tal fin de manera razonable y eficiente.

La abundante demanda que hoy existe en nuestra provincia, para acceder a la tierra destinada a la vivienda repercute negativamente en los elevados precios que exige el mercado inmobiliario. Ya sea, a los efectos de procurarse un alquiler o bien, afrontar el proyecto de la vivienda propia. Así, la inevitable ecuación Oferta-Demanda se introduce en los escenarios sociales más humildes, relegando los derechos esenciales de

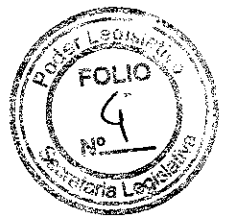
Jorge Andrés LECHMAN  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

Damián LOFFLER  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPÚBLICA ARGENTINA**  
**PODER LEGISLATIVO**  
Movimiento Popular Fueguino



los sectores más necesitados. Ello deriva en que los asentamientos irregulares de las ciudades fueguinas, fundamentalmente en Río Grande, se vayan incrementando día a día.

Por su parte, los que pretenden adquirir terrenos para la construcción de su casa propia y así proyectar un futuro certero y digno, quedan expuestos a cifras exorbitantes que escapan al común denominador de los valores inmobiliarios existentes en el resto del país. Consideramos que el mayor anhelo del ser humano, es contar con el techo propio, allí se encuentra el resguardo de la familia. Allí comienza a hilvanarse el arraigo con la tierra y con el conjunto de la comunidad articulándose los mecanismos que activan el crecimiento social. Cada individuo o, al menos, cada familia tienen la necesidad de un hogar propio donde asentar su vida. La adquisición de una vivienda digna se ha convertido en un derecho imprescindible en toda sociedad que pretenda desarrollarse con ecuanimidad.

Para ello, desde el bloque del Movimiento Popular Fueguino proponemos dos cuestiones: una es la declaración de la emergencia habitacional; otra, la creación del **Banco Provincial de Tierras**, como un ente de carácter autárquico que va a nutrirse de espacios urbanos con el objeto de construir viviendas y con ello satisfacer la creciente demanda de este bien esencial para el desarrollo integral de nuestra comunidad. Se pretende, así que aquellos sectores imposibilitados de obtener sus parcelas, puedan acceder a un costo razonable, sin usurpar, a un espacio que les permita radicarse en Tierra del Fuego con servicios esenciales y sin provocar daños al medio ambiente.

También se pretende que los diversos sectores institucionales, como la Legislatura Provincial, el Poder Ejecutivo y los Municipios de nuestra provincia integren

*Diana LOFFLER*  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

*Jorge Andrés LECHMAN*  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
PODER LEGISLATIVO  
Movimiento Popular Fueguino



tal institución, a los fines de velar por los más postergados. Por ejemplo, aportando al Banco Provincial de Tierra los espacios fiscales existentes en los ejidos urbanos; coordinando a través de sus representantes los procesos de urbanización donde el cuidado del medio ambiente sea un valor tan importante como el derecho a la vivienda. Creemos que con esta iniciativa se coadyuva a elevar los derechos sociales de raigambre constitucional de todos los ciudadanos.

Es dable destacar que el Banco Provincial de Tierras se avocará exclusivamente a la tarea de promover, peticionar y propiciar la enajenación de predios a los fines de destinarlos a quienes más los necesitan y no pueden acceder por los precios inalcanzables que impone la lógica del mercado.

Recordemos, como se dijo que el artículo 54 de nuestra Constitución Provincial prevé una distribución equilibrada de la urbanización en su territorio.

Estamos convencidos que, de esta manera, la inevitable ecuación oferta – demanda de la que hablábamos anteriormente se equilibrará, logrando que los precios de todo el sector inmobiliario se encuentren al alcance de todos los integrantes de la sociedad.

Estamos convencidos que a corto y mediano plazo, con la intervención del Banco Provincial de Tierras, la oferta habitacional se incrementará en números considerables, logrando reducir los elevados precios que exhiben tantos los terrenos como las viviendas.

~~Damián LÖFFLER  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo~~

~~Andrés LECHMAN  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo~~

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
PODER LEGISLATIVO  
Movimiento Popular Fueguino



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

ARTICULO 1º: Declárese en toda la Provincia de Tierra del Fuego la emergencia habitacional.

ARTICULO 2º: Creación. Crease el Banco Provincial de Tierras, el cual tendrá el carácter de ente autárquico.

ARTÍCULO 3º: Integración. El Banco Provincial de Tierras estará integrado con las tierras que actualmente son propiedad del Estado Provincial, como así también, de los municipios, más aquéllos que se reciban o adquieran de particulares con el objeto de constituir reserva de tierras, los que constituyen su capital inicial.

ARTÍCULO 4º: Fondos. El Banco de Tierras Provincial se conformará con fondos dinerarios o en especie de: 1) La partida presupuestaria del Gobierno Provincial; 2) Partida presupuestaria de Municipios; 3) Aportes del Instituto Provincial de Vivienda; 4) Aportes o donaciones de personas físicas o jurídicas; 5) Recursos que asignen la Nación, la Provincia o los Municipios para futuros planes de adquisición de tierras, 6) todo otro aporte que determine la reglamentación.

ARTICULO 5º: Conformación. El Banco Provincial de Tierras, estará integrado por un directorio conformado por un (1) miembro por el Poder Ejecutivo Provincial, tres (3)

*Daniela LOFFLER*  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

*Andrés LECHMAN*  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPÚBLICA ARGENTINA**  
**PODER LEGISLATIVO**  
Movimiento Popular Fueguino



Legisladores Provinciales electos por el propio Cuerpo Legislativo, y un (1) miembro de cada Concejo Deliberante de los municipios de la Provincia.

ARTÍCULO 6º: Atribuciones y Deberes. El Directorio del Banco Provincial de Tierras tiene las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Determinar la conveniencia jurídica, económica y urbanística de la enajenación de inmuebles;
- b) Proponer la venta de aquellos inmuebles que sea aconsejable enajenar, en virtud del inciso a), garantizando que en ningún caso impliquen disminución del valor económico del patrimonio inmobiliario provincial;
- c) Disponer de los fondos que se obtengan de las ventas de inmuebles registrados en el Banco Provincial de Tierras, para la adquisición de otros inmuebles a fin de cumplir con las finalidades establecidas en la presente Ley.
- d) Solicitar a la Legislatura de la Provincia la expropiación de la tierra necesaria para abastecer la demanda que se genere en cada uno de los municipios de la Provincia.

~~DOMINIK LOFFLER~~  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

ARTICULO 7º: Funciones. El Banco Provincial de Tierras tiene como funciones:

- a) Generar oferta de parcelas urbanizadas para atender la demanda de familias sin propiedades que puedan destinar a uso habitacional o que hayan sido beneficiarias de políticas habitacionales públicas;
- b) Regularizar zonas ocupadas por familias de bajos recursos y promover su urbanización y regularización de la propiedad del lote que ocupan;

Jorge Andrés LECHMAN  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPÚBLICA ARGENTINA**  
**PODER LEGISLATIVO**  
Movimiento Popular Fueguino



c) Identificar tierras aptas para el desarrollo de programas y planes con el fin

de:

1) Producir lotes con servicios básicos destinados a urbanización;

2) Construir viviendas, infraestructura y equipamiento comunitario;

3) Constituir reservas naturales, espacios recreativos y culturales;

4) Desarrollar actividades productivas;

d) Efectuar y mantener actualizado el relevamiento, inventario y catastro de

las tierras;

e) Registrar e incorporar las tierras que le sean transferidas;

g) Coordinar con los municipios y organismos públicos y privados un Registro de Demanda de Tierras Urbanas y Rurales;

h) Elaborar un informe anual, el cual debe ser presentado a la Legislatura de la Provincia, dentro de los tres (3) primeros meses de iniciado el periodo de sesiones ordinarias;

**ARTICULO 8°: Acciones Conjuntas.** El Banco Provincial de Tierras articulará acciones conjuntas de cooperación con los distintos Ministerios. A tal efecto se propiciarán los convenios necesarios a fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley.

**ARTÍCULO 9°: Registro.** El Banco Provincial de Tierras tiene a su cargo la confección de un Registro con los inmuebles desocupados de propiedad del Estado Provincial y Municipales.

**Andrés LECHMAN**  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPÚBLICA ARGENTINA**  
**PODER LEGISLATIVO**  
Movimiento Popular Fueguino



ARTÍCULO 10º: Constitución. El Banco Provincial de Tierras tiene a su cargo, la determinación de los inmuebles y las condiciones en que se constituirán.

ARTÍCULO 11º: Sistema de Incorporación. Son sistemas de incorporación al Banco Provincial de Tierras:


- 1) Compraventa;
- 2) Canje por deudas provinciales;
- 3) Donación;
- 4) Cesión;
- 5) Expropiación;
- 6) Los provenientes de programas que impliquen transferencias del Estado

Nacional y/o sus Entes Descentralizados.

- 7) Los que se incorporen a través de los aportes que hagan los municipios.

ARTICULO 12º: Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.-

  
MARÍA S. LECHMAN  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

  
Damián LÖFFLER  
Legislador Provincial  
Poder Legislativo

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”