



HONORABLE LEGISLATURA

LEGISLADORES

Nº 124

PERIODO LEGISLATIVO 1988

EXTRACTO: BLOQUE P.S. - PROYECTO DE LEY DETERMINANDO
Y DECLARANDO EN ESTADO DE EMERGENCIA SOCIO-HABITACIONAL
AL TANTO EL AMBITO JURISDICCIONAL DEL TERRITORIO
DEL NAC. DE LA T.D. FUEGO, ANTARCTICA E ISLAS DEL
ATLANTICO SUR. -

Entró en la sesión de: 02-6-88 -

COMISION Nº _____

Orden del Día Nº _____



Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA



LA HONORABLE LEGISLATURA TERRITORIAL
SANCIONA CON FUERZA DE:
LEY

ARTICULO 1º: DETERMINAR Y DECLARAR en estado de emergencia socio-habitacional a todo el ámbito jurisdiccional del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

ARTICULO 2º: En virtud de la presente Ley, y durante su vigencia, podran dictarse normas de aplicación territorial, que impliquen excepciones o alteraciones a procedimientos establecidos en leyes, Decretos, Resoluciones, Reglamentos especiales ó cualquier otra disposición reglamentaria existente sobre:

- a) Adjudicación y entrega de viviendas y lotes fiscales para construcción de vivienda unifamiliar.
- b) Condiciones de venta de viviendas y lotes fiscales para construcción de vivienda unifamiliar.

Estas normas supletorias que se dicten tendrán efectos de suspensión transitoria, mientras rija la emergencia socio-habitacional, hacia aquellas de vigencia al respecto.

ARTICULO 3º: Toda determinación fundada de excepción, que se tome en virtud de la presente Ley, sobre disposiciones de orden Nacional, serán transmitidas y/o tramitadas las comunicaciones y/o acciones que puedan corresponder a los organismos o dependencias Nacionales respectivas por medio del Poder Ejecutivo Territorial, en uso de la función de superintendencia de organismos nacionales, conferida por el Decreto-Ley 2191/57.



Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA

2..//

ARTICULO 4º: Toda norma que se dicte, en función de los alcances de la presente Ley, y que contenga un efecto supletorio de otra u otras de orden Nacional y que impliquen a su vez afección de recursos de organismos Nacionales específicos, éstos serán atendidos por el Estado Territorial, quedando a la vez el Poder Ejecutivo Territorial facultado para gestionar las excepciones, condonaciones y/o negociaciones que puedan corresponder y cuyos acuerdos, convenios, etc., a que se arriben deberán, en virtud de la presente ley, ser ratificados por Ley Territorial.

ARTICULO 5º: CREASE a los efectos de la presente Ley, una comisión AD-HOC, que funcionará bajo la denominación de "COMISIÓN PARA LA EMERGENCIA SOCIO-HABITACIONAL LEY Nº", y actuará como autoridad de aplicación de la presente Ley.

Dicha comisión, estará integrada por UN (1) representante de:

- a) Poder Ejecutivo Territorial.
- b) Poder Legislativo Territorial
- c) Ejecutivo Municipal de la Ciudad de Ushuaia.
- d) Ejecutivo Municipal de la Ciudad de Río Grande.
- e) Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia.
- f) Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Río Grande.
- g) Comisión de Fomento de Tolhuin.
- h) Confederación General del Trabajo, Regional Ushuaia.
- i) Confederación General del Trabajo, Regional Río Grande.



*Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA

3..//

Sus integrantes serán designados por el Poder Ejecutivo Territorial a propuesta de los distintos poderes y entes representados, y podrán ser removidos a solicitud de los mismos.

ARTICULO 6º: Por vía reglamentaria se determina la mecánica de funcionamiento básico de la comisión. Quien asimismo una vez constituida, elaborará su propio reglamento interno de funcionamiento y determinará su propio presupuesto.

Los integrantes de la comisión desempeñarán sus funciones en forma ad-honorem.

ARTICULO 7º: Toda vivienda construida en el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con financiación a partir de recursos aportados por el Estado, sean éstos Nacionales y/o Territoriales, y en cualquiera de sus operatorias, para su adjudicación en venta se deberán observar las condiciones generales establecidas en la presente Ley.

ARTICULO 8º: Establezcase que las condiciones generales referidas serán de aplicación, tanto para las adjudicaciones en venta que se realicen como las ya realizadas y que a la fecha de vigencia de la presente Ley no se haya cumplimentado el respectivo trámite de escrituración.

ARTICULO 9º: CUOTAS DE RECUPERO MENSUAL. Establezcase respecto a la cuota mensual de Recupero a percibir por los organismos ejecutores de operatorias de viviendas, y a abonar por los beneficiarios de una adjudicación en venta, que la misma será el equivalente del VEINTE (20%) POR CIENTO del ingreso neto del grupo familiar conviviente, resultante de deducir los apor-



Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA

4..//

tes de Ley y Asignaciones Familiares del grupo familiar conviviente.

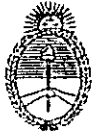
Esta cuota resultante, mas sus actualizaciones será la vigente hasta que supere el VEINTICINCO POR CIENTO (25%) de los ingresos señalados. En el caso de superar las cuotas este nivel, el organismo responsable del recupero procederá, y a solicitud del interesado, a realizar el adecuamiento correspondiente dentro de los treinta días corridos subsiguientes.

ARTICULO 10º: Ante una probada contingencia social, y a título de excepción se podrá autorizar la suspensión del pago de los servicios de la deuda, hasta un plazo máximo de 180 días, sin que se apliquen penalizaciones por mora.

ARTICULO 11º: Todo adjudicatario en venta de una vivienda, beneficiarios de la presente Ley, quedan obligados a suministrar al organismo responsable del Recupero toda la información que este le requiera para determinar los ingresos a los efectos del establecimiento de las cuotas.

ARTICULO 12º: El incumplimiento de la obligación impuesta por el Art. 11, o el falseamiento de datos en las declaraciones juradas que presenten, facultara al organismo responsable del recupero para suspender los efectos de la presente Ley, reducir a los plazos originales de amortización ó exigir el cumplimiento de la cancelación de la deuda total, de acuerdo a la gravedad del caso.

ARTICULO 13º: El incumplimiento en los plazos de cancelación de cuotas en las fechas de vencimiento que se fijen, habilitará al organismo responsable del recupero a aplicar sobre el importe correspondiente una tasa



República Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA

5..//

de interés por mora, que en ningún caso podrá exceder el DIEZ POR CIENTO (10%) mensual.

ARTICULO 14º: Todo adjudicatario en venta de una vivienda en las condiciones establecidas por la presente ley, deberá cumplimentar una declaración jurada sobre composición del grupo familiar conviviente y sus respectivos ingresos, la que deberá actualizarse obligatoriamente dentro de los treinta (30) días de producida alguna alteración.

ARTICULO 15º: En los casos en que las ~~ventas de viviendas se hubieren utilizado~~ valores base provisorios, los organismos responsables del recupero deberán tomar los recaudos necesarios a fin de determinar el precio final y definitivo de la venta, y en los casos en que éste no se pueda determinar, se deberán fijar los valores provisorios correspondientes al mes de Enero de 1988, a partir del cual no se permitiran ajustes hacia atras.

ARTICULO 16º: Los organismos responsables del recupero, deberán habilitar una cuenta para cada vivienda adjudicada en venta, especificando en ella los importes resultantes de las condiciones originales o los que correspondan de acuerdo a la operatoria establecida en oportunidad de materializarse la venta, mas sus respectivas actualizaciones, y a ellos se efectuarán las ~~acreditaciones~~ que correspondan por aplicación de las disposiciones de la presente Ley.

..//6



Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA

6..//

ARTICULO 17º: DERECHO A INFORMACION. Todo adjudicatario en venta de vivienda, en las condiciones establecidas en la presente, tendrá derecho a la debida información, a cuyo fin el organismo responsable del recupero deberá remitir a cada adjudicatario y como mínimo semestralmente, un informe-estado de cuenta, que deberá contener y reflejar un correcto estado de su cuenta individual.


ARTICULO 18º: Quedan excluidas del alcance de las disposiciones de la presente Ley, las operatorias de viviendas dispuestas por las entidades Bancarias oficiales, sean éstas Nacionales, Provinciales y/o Territoriales.

ARTICULO 19º: Será autoridad para interpretar, delimitar y aplicar las disposiciones de la presente Ley, la COMISION PARA LA EMERGENCIA SOCIO-HABITACIONAL LEY, creada por el Art. 13.


ARTICULO 20º: De forma.


Daniel O. LOCASO
Legislador


María del Valle TELCA
Legisladora


Guillermo C. MUZZOLON
Legislador


JORGE ARGENTINO MOTANO
LEGISLADOR


Raúl E. RODRIGUEZ
Legislador



Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Con estupor seguimos verificando, el drámatico problema habitacional que sobrelleva el conjunto de la población de todo el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

A pesar de las fastuosas promesas y de la magnitud de los cupos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda, asignados al Territorio desde 1984 a la fecha, llegando en los años 1986 y 1987 a constituirse en los segundos en importancia en todo el país, después de la Provincia de Buenos Aires; hoy continuamos con la falta evidente de una clara planificación física, económica y social que contenga el desarrollo de una política habitacional y urbana, que ha llevado al Territorio a profundizar el grave déficit de viviendas y sus correspondientes infraestructuras de servicios y equipamientos comunitarios.

Este hecho, sumado al elevado costo de los alquileres, y no existiendo una justa distribución social del suelo urbano que contemple el acceso al mismo a todo aquel que lo necesite, ha ocasionado la progresiva especulación de la tierra en todo el Territorio.

Ello motivó la sucesiva implantación de asentamientos espontáneos, en forma desordenada, y sin contar con los servicios básicos de infraestructura y agrupamiento, de la mayoría de las familias de los trabajadores, viviendo en condiciones de suma precariedad.

Sumado a esto, nos encontramos ante el gravísimo problema planteado con el incremento del monto de las cuotas que deben abonar aquellos adjudicatarios de viviendas, en su gran ma-



*Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA

..//2

yoría de planes FONAVI, a los cuales -supuestamente- se les ha solucionado el problema habitacional.

En la actualidad más del 75% de éstos adjudicatarios han dejado de abonar las cuotas de recupero, producto de la imposibilidad de afrontarlas con sus magros ingresos dentro del grupo familiar.

Todo esto ha motivado que esta Honorable Cámara aprobara los proyectos de resolución Nº 18,24,34,42,43, tendientes a requerir informes y solicitar soluciones indispensables, para que el P.E.T. a través del INTEVU, los implemente a la brevedad, y así poder paliar transitoriamente tan angustiada y alarmante situación.

Así mismo ha sancionado una ley mediante la cual se declara de utilidad pública e interés social las tierras fiscales y/o privadas urbanas de todo el Territorio, para que, una vez promulgada, el Poder Ejecutivo pueda garantizar su justa distribución social, no condicionada a los caprichos de un mercado especulativo, contemplando el acceso a las mismas, a los más necesitados.

Frente a ello es que solicitamos a esta Honorable Cámara apruebe el presente Proyecto de Ley mediante el cual se DETERMINA Y SE DECLARA EN ESTADO DE EMERGENCIA SOCIO-HABITACIONAL A TODO EL AMBITO JURISDICCIONADO DEL TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, cuyo objetivo fundamental será el de dictar normas de aplicación Territorial en lo que hace a la adjudicación y entrega de viviendas y lotes fiscales; y sus condiciones de venta. A tal efecto actuará como autoridad de aplicación, una comisión formada por

..//3



*Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

LEGISLATURA
BLOQUE JUSTICIALISTA

3//..

representantes de los poderes públicos del Territorio, Ejecutivos, Legislativos y Municipales; como así también representantes de los trabajadores que son los fundamentalmente afectados por esta problemática.

Esta emergencia socio-habitacional, no implica que el Poder Ejecutivo Territorial -que tiene la responsabilidad y la obligación de dar respuesta y solución a éstas necesidades básicas- no se adecue a la problemática de la hora actual. Para ello es imprescindible que comience a planificar y desarrollar políticas tendientes a consolidar las metas de un crecimiento expansivo y ordenado, mediante inversiones masivas de viviendas y servicios fundamentales, reactivando la industria de la construcción como sector básico de la ocupación, lo que provocará de inmediato un efecto multiplicador, al movilizar directa o indirectamente a vastos sectores de la producción provocando un claro proceso de reactivación económica.

JORGE ARGENTINO MOYANO
Presidente
Bloque Justicialista