

# PODER LEGISLATIVO



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

## LEGISLADORES

**Nº: 172**

**PERIODO LEGISLATIVO: 2024**

**Extracto:**

**BLOQUE P.J. PROYECTO DE LEY AMPLIANDO EL EJIDO  
URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA**

Entró en la Sesión de: 24 de Abril 2024

---

---

Girado a la Comisión Nº: 5

---

---

Orden del día Nº:

---

---



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



Ushuaia, 18 de Abril 2024.-

**SEÑORA PRESIDENTE  
LEGISLATURA PROVINCIAL**  
Mónica Urquiza

S / D



**REFERENCIA: Ejido urbano — ampliación límites de la  
Ciudad de Ushuaia.**

El presente Proyecto de Ley tiene como objetivo la ampliación del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia con la finalidad de generar un nuevo circuito económico, productivo y habitacional a corto, mediano y largo plazo.

La ampliación del ejido urbano no solo tiene como eje principal las soluciones habitacionales sino también tener la perspectiva de una ciudad que contemple el crecimiento económico sostenido en el tiempo y la generación de nuevos puestos de trabajo en materia de emprendimientos productivos, turísticos, pesqueros y marítimos.

Par a esto debemos tener en cuenta que el acceso al hábitat y a la vivienda adecuada es un derecho humano básico, garantizado en nuestra Constitución Nacional y en muchos de los pactos internacionales suscriptos por Argentina. Este derecho de acceso al hábitat y a la vivienda adecuada es condición fundamental y necesaria para garantizar el cumplimiento de otros derechos, como el acceso a la salud, la educación y el trabajo. Esto quedó en evidencia en el contexto de la pandemia, cuando la vivienda se transformó en el epicentro de la gestión de la vida cotidiana. A su vez, la vivienda y el hábitat se desarrollan sobre un suelo que requiere estar regulado y ordenado para garantizar el acceso a servicios urbanos básicos, como agua, saneamiento, transporte público y espacios verdes.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

Estamos convencidos que la ciudad de Ushuaia ha respondido a las necesidades de modernizar sus instituciones, adaptándolas a los tiempos que corren. Al dictamen la norma que le rige y determina al espacio físico de su alcance, en el marco legal de derecho público y de acuerdo con lo establecido por los artículos 123 de la Constitución Nacional Argentina y 169 de la Constitución Provincial de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, ha adquirido la jerarquía y autonomía institucional, política, administrativa, económica, y financiera que merece.

Sin embargo, para seguir respondiendo a los requerimientos institucionales modernos y hacer solo uso de las prerrogativas que nos otorgan las normas jerárquicamente superiores que nos rigen, no podemos olvidar que las características de la ciudad de Ushuaia con que se encontraron quienes emprendieron el camino a su formación, distan mucho de las actuales.

A efectos de marcar esas diferencias pensamos en los siguientes aspectos:

### **Espacio Geográfico y Población**

La Carta Orgánica de nuestra ciudad determinados tipos de ejidos, corresponden a su extensión: urbano y urbano rural. Vale decir que la delimitación impuesta por la ley, consideramos estas dos calificaciones en una sola extensión. Cabría en cierto modo, para que esta última adquiriera nivel operativo, generar una legislación Específica teniendo en cuenta las características de Ushuaia.

La ciudad urbana y la ciudad rural han sido bastamente tratadas por ambientalistas y estudiosos de la relación espacio-sociedad y ambas se integran en un todo a través de un ordenamiento que se centraliza en el Municipio como unidad ejecutora de proyectos y representación de los intereses que en ella se desenvuelven.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



La articulación entre lo urbano y rural son aspectos de crucial importancia para la sustentabilidad de los asentamientos.

Es importante tener en cuenta que el concepto "rural", desde el punto de vista ambiental tiene una referencia amplia y no específica. Es decir, trasciende el concepto "campo" o "establecimiento agropecuario" de uso idiomático habitual, para señalar los espacios aledaños al casco de concentración urbana.

Tomando esto como referencia; en nuestra ciudad hace escasos veinticinco (25) años era impensado que las zonas del Monte Susana (pertenecientes a Preto), o de las 640 viviendas que eran zonas rurales destinadas al pastoreo de ganado vacuno y equino, que podrían haber sido urbanizadas, ya que eran zonas montañosas, con rocas, turba y boscosas. Sin embargo, ni la roca, ni la turba, ni la montaña, ni el bosque impidió el crecimiento poblacional. No hace falta más que mirar al Este, Oeste, Norte y Sur para darnos cuenta que en la ciudad de Ushuaia no ha dejado espacio sin habitar.

### **Expansión y densidad urbana**

El elevado crecimiento poblacional (que será abordado más adelante), propicio una lógica estatal de inacción en cuanto a la planificación del crecimiento de la ciudad, frente a la cual la lógica de la necesidad (urgente) impulso el crecimiento urbano espontáneo. Consecuentemente, la falta de planificación del crecimiento urbano trajo aparejadas varias consecuencias, entre ellas, una expansión desordenada de la mancha urbana y, por otro lado, una densificación desbalanceada. De esta manera se generó un proceso de expansión urbana de baja densidad, de acuerdo con el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, AelAS (2016, p. 67), entre 2010 y 2016, en Ushuaia, el incremento de la mancha urbana fue del 9 % (8,65 %), pasó de alcanzar los 12,48 km<sup>2</sup> en 2010, a llegar a los 13,56 km<sup>2</sup> en 2016. La densidad habitacional en Ushuaia aumento de 4651 h/km<sup>2</sup> en 2010 a 5836 h/km<sup>2</sup> en 2016.

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

La densidad habitacional, es un tema del que se habla mucho (ó estratégico), hay quienes opinan que primero tenemos que **densificar la ciudad y luego expandirla**, que esto tendría menos costos para el estado. Es aquí donde queremos aclarar varias cosas. En primera instancia la densidad habitacional en Ushuaia aumento y va a seguir aumentando, la ciudad se está densificando en parte por la acción de diferentes actores que urbanizaron, consolidaron y por lo tanto densificaron diferentes sectores de la ciudad. Por un lado, **el sector privado** urbanizo y consolidó las tierras al ingreso de la ciudad en los barrios Akar y valle de los Rubíes, como así también en el extremo sur oeste con la urbanización del Costa Susana y barrios aledaños como altos del Cauquenes, por otra parte, el estado municipal con la urbanización San Martín, el sector de barrancas del Pipo, viviendas Procrear I (lindante al barrio Los Fueguinos), las viviendas procrear II, la regularización de los barrios informales y el estado provincial con las viviendas nuevas del Instituto Provincial de Viviendas (IPV) en el sector II del Pipo densificando, la creación de viviendas en el sector III del Pipo, del instituto mencionado y el estado municipal. El estado está avanzando sobre las tierras que hoy tiene disponibles y destinadas para urbanizar tanto municipal como del estado provincial. Si la densificación significa que avancemos sobre los espacios verdes, sobre los lugares donde la población realiza actividades de recreación, sobre áreas protegidas o reservas ambientales que están al interior de la ciudad, hay que analizar puntualmente cada caso, no obstante, el resultado va a ser un parche parcial al problema, no solo no vamos a lograr dar respuesta a la demanda creciente de viviendas y suelo urbano, sino que vamos a degradar la calidad de vida de la población y el recurso paisajístico que hoy es lo que sostiene el turismo y nos diferencia como ciudad. Queremos dejar en claro que no estamos en contra de la densificación, de hecho hemos realizado y participado en proyectos como la urbanización del Valle de Andorra, dónde se buscaron soluciones habitacionales y han generado la expansión de la ciudad y la densificación, porque trabajamos con lo disponible.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**República Argentina**  
PODER LEGISLATIVO



## **Barrios informales**

Cabe destacar se establecieron distintas políticas desde el estado municipal, como por ejemplo de haber cerrado el registro municipal de tierras durante siete años con lo que se fomentó la construcción privada comenzando el auge de la especulación inmobiliaria hasta la actualidad. Frente a las nuevas migraciones, el mercado inmobiliario cobró un rol preponderante en la expansión urbana de la ciudad. Como resultado de este proceso y la crisis económica del 2001, y frente a la falta de respuestas urbanas-habitacionales para contener a la nueva población, amplios sectores no pudieron acceder al mercado formal de tierras lo que llevó a un aumento de la informalidad urbana, a pesar de la reactivación económica a partir del 2005.

La falta de coordinación entre la política de planificación y ordenamiento territorial, se da un aumento sostenido tanto en la cantidad de barrios informales como en su tamaño, ya que es la alternativa posible para aquellos hogares "excluidos" que no pueden acceder a una vivienda en el mercado formal, así como la persistencia de altos niveles de déficit en la calidad de las viviendas en la ciudad formal e informal.

Actualmente los precios del suelo y de los inmuebles están completamente excedidos de los ingresos medios de la población. Por lo que actualmente resulta muy difícil sostener un alquiler y más aún, acceder a una vivienda propia.

## **Crecimiento poblacional/ explosión demográfica**

En lo que respecta al crecimiento poblacional debemos recordar el importante rol que a lo largo de la historia de nuestra ciudad han cumplido las fuerzas de seguridad (Base Naval- Aeronaval- Prefectura- Gendarmería). Como así también la puesta en vigencia, en el año 1972, de la Ley Nacional N 19640, cuyo objetivo principal era la promoción de la Isla Grande de Tierra del Fuego, tanto en el sentido poblacional como

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



industrial y geopolítico, el cual se cumplió con mayor fuerza después de los diversos conflictos limítrofes bélicos, que experimento nuestro país.

<b>Tabla n° 1: Población de Ushuaia.</b>			
<b>Localidad</b>	<b>2001</b>	<b>2010</b>	<b>2022</b>
Ushuaia	45.785	56.956	80.371
<b>Total T.D.F.</b>	<b>101.247</b>	<b>127.205</b>	<b>185.732</b>
* Fuente INDEC.			

Como podemos ver, entre el 2001 y el 2010 el crecimiento poblacional fue mucho más bajo, con 11.171 personas lo cual representó un incremento de población del 24,4 %, siendo 12,49% el crecimiento poblacional de nuestro país.

Mientras que, el crecimiento poblacional intercensal de Ushuaia entre el 2010 y el 2022 casi duplica al periodo anterior, y es de 23.415 personas, lo cual significa un 41,1% de población más, siendo 12,89% el crecimiento poblacional de nuestro país.

<b>Tabla n° 2: Población total país</b>		
<b>2001</b>	<b>2010</b>	<b>2022</b>
36.260.130	40.788.453	46.044.703
* Fuente INDEC.		

De lo expuesto anteriormente surge que el crecimiento demográfico es uno de los aspectos que marca diferencias con tiempos anteriores. Es fundamental reconocer que Ushuaia incrementa su población a un ritmo muy elevado y superior a la media nacional y la explosión demográfica es solo la cara humana de la expansión ya que todas las variables sociales denotan idéntico comportamiento, con la particularidad de que estamos entre las mayores a nivel de natalidad y con una pirámide poblacional que se ensancha su base como consecuencia del promedio bajo de edades, siempre comparado con la media nacional.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



En este sentido es necesario asumir que la expansión urbana ha sido ordenada y tampoco ha respondido a los requerimientos propios del crecimiento poblacional que se mencionó precedentemente.

El espacio fisco que constituye Ushuaia, no es acorde a su realidad poblacional, mucho menos si lo pensamos para las nuevas generaciones futuras (de acá a 30 años por dar un ejemplo), teniendo en cuenta el hacinamiento familiar, el precio de los alquileres y las viviendas, la disponibilidad de tierras fiscales y su demanda, y la falta de viviendas.

El incremento poblacional se ha dado, por un lado, producto del nacimiento de la natalidad (nacidos vivos), la cual, de acuerdo a los datos obtenidos ronda en un promedio de 1.000 nacimientos por año y las migraciones. Por otro lado, por las migraciones, en este caso adjuntamos también los datos de cambios de domicilio realizados en la ciudad de Ushuaia (ver tabla N° 4), en líneas generales este ha ido en aumento a excepción del 2020, dando en promedio en 22 años de 6.973 cambios de domicilio anuales.

#### **Natalidad — Nacimientos por año en Ushuaia:**

  
Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

**Tabla n° 3: Vitales. Nacimientos de residentes. Nacidos vivos por grupos de edad. Departamento Ushuaia.**

Año	Departamento Ushuaia			
	Total Nacidos Vivos	Edad de la madre		
		Menores de 20 años	20 a 34 años	35 años y más
		%		
2000	1.051	12,0	72,5	15,5
2001	956	14,0	72,7	13,3
2002	990	12,1	72,5	15,4
2003	1.001	10,7	71,9	17,4
2004	1.001	13,3	73,2	13,5
2005	1.041	14,1	72,8	13,2
2006	1.059	12,9	69,8	17,3
2007	1.117	15,6	71,2	13,2
2008	1.149	15,6	70,4	14,0
2009	1.176	13,9	72,0	14,1
2010	1.110	13,7	72,9	13,4
2011	1.069	14,2	69,2	16,6
2012	1.142	13,8	70,8	15,4
2013	1.168	10,4	72,6	17,0
2014	1.168	11,6	71,8	16,5
2015	1.259	10,2	72,2	17,6
2016	1.182	9,1	73,9	17,0
2017	1.099	7,9	74,1	18,0
2018	...	...	...	...
2019	...	...	...	...
2020	...	...	...	...
2021	...	...	...	...

... Dato no disponible a la fecha de presentación de resultados.

Hasta 2007 inclusive, Ministerio de Salud de la Nación. Dirección de Estadística e Información de Salud. Serie Estadísticas Vitales P.N.E.S..

A partir de 2008 para la desagregación por departamento, IPIEC con base en datos del Ministerio de Salud de la Nación. Dirección de Estadística e Información de Salud. Estadísticas Vitales (DEIS) – Procesos especiales del Programa de Mejoramiento de Estadísticas Vitales (PMEV).



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



**Tabla n°4: Cambios de domicilios por procedencia y nacionalidad.  
Ushuaia.- Años 2001-2022**

Año	Ushuaia				
	Total	De otros lugares		De la provincia	
		Argentinos	Extranjeros	Argentinos	Extranjeros
2001	4.916	2.266	125	2.364	161
2002	4.290	2.234	56	1.915	85
2003	4.918	2.356	47	2.432	83
2004	5.956	2.932	156	2.743	125
2005	7.434	3.697	125	3.493	119
2006	6.959	3.330	143	3.248	238
2007	7.321	3.496	160	3.447	218
2008	7.879	3.377	165	4.110	227
2009	7.372	2.924	132	3.990	326
2010	5.804	2.637	73	2.876	218
2011	7.254	2.958	159	3.920	217
2012	6.286	2.500	104	3.494	188
2013	8.983	3.516	196	4.879	392
2014	8.389	3.150	150	4.741	348
2015	8.452	3.506	170	4.497	279
2016	7.655	2.949	187	4.294	225
2017	8.874	3.004	165	5.379	326
2018	8.584	3.281	143	4.813	347
2019	7.005	2.750	85	3.937	233
2020	4.127	1.604	43	2.400	80
2021	7.330	2.634	49	4.513	134
2022	7.628	3.112	82	4.231	203

\* Fuente INDEC.

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

## **ECONOMIA Y TURISMO:**

De acuerdo a lo mencionado precedentemente, con la Ley Nacional N° 19.640, del año 1972, no solo se promueve el crecimiento demográfico sino también la Industria. Esto significa que años atrás la Industria, específicamente la electrónica, tenía gran preponderancia en la economía de nuestra ciudad.

Sin embargo, con el correr de los años se buscó la renovación industrial, desde los distintos sectores políticos y económicos, dado que de algún modo se preveía el decaimiento de la Industria electrónica.

Así, con la ausencia de aquella, la actividad turística rápidamente adquirió preponderancia y comenzó a cumplir un papel fundamental dentro del desarrollo económico-social de Ushuaia.

En este sentido, si repasamos un poco la historia de quienes nos gobernaron y marcaron un precedente en los cimientos de la misma, como lo fue el Gobernador Campos que allá por los inicios de la década del sesenta, Llevó adelante la construcción del aeropuerto/o, el puerto y el Hotel Albatros como obra pública en nuestra ciudad, encontramos una visión muy anticipada de lo que sería el desarrollo de ésta actividad que en la actualidad, se constituye como eje central de la economía de Ushuaia, que continuó con la construcción del aeropuerto Internacional Islas Malvinas, ampliación del Puerto y pavimentación en la década del 90.



Vale recalcar que el turismo ha tenido un crecimiento de gran magnitud, en los últimos años:

**Tabla n°5: Pernoctaciones, ingreso de viajeros y estadía promedio según condición de residencia, por año.Ushuaia.**

Años	Ushuaia								
	Total	Pernoctaciones (1)		Viajeros			Estadía promedio (días)		
		Residentes	No residentes	Total	Residentes	No residentes	Total	Residentes	No residentes
2013	729.098	427.097	302.001	275.931	158.914	117.017	2,6	2,7	2,6
2014	744.932	428.448	316.484	285.927	160.770	125.157	2,6	2,7	2,5
2015	794.088	453.340	340.748	311.562	170.303	141.259	2,5	2,7	2,4
2016	777.023	469.408	307.615	298.376	172.739	125.637	2,6	2,7	2,4
2017	741.567	430.744	310.823	291.423	160.490	130.933	2,5	2,7	2,4
2018	714.516	423.086	291.430	291.167	163.919	127.248	2,5	2,6	2,3
2019	794.088	453.340	340.748	311.562	170.303	141.259	2,5	2,7	2,4
2020	240.819	116.906	108.440	102.831	48.110	48.992	2,3	2,4	2,2
2021	794.088	453.340	340.748	311.562	170.303	141.259	2,5	2,7	2,4
2022	955.511	756.332	199.179	329.294	253.606	75.688	2,9	3,0	2,6

(1) El número de pernoctaciones es equivalente al número de plazas ocupadas.  
Fuente: INDEC, Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) y Observatorio Estadístico.

En cuanto a la estadía hemos encontrado información diversa, para los operadores turísticos que ofrecen el destino Ushuaia como parte de un paquete la estadía promedio incluida es de dos noches y medio día para la temporada de verano y cuatro noches para los paquetes de invierno.

El Plan Estratégico de Turismo Sustentable de nuestra provincia 2025 menciona una estadía media de 8,6 noches promedio entre 2012 y 2019 para el turismo interno, utilizando como fuente al Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación.

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

En el 2023 cada turista deja un promedio de Inversión diaria en nuestra ciudad de PESOS SESENTA SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA (\$ 66.560) per cápita en la temporada invernal (Julio, Agosto y Septiembre) y CIENTO DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO (\$ 110.198) en la temporada de cruceros y verano (Octubre, Noviembre, Diciembre y Enero). Esto significa que en la temporada invernal ingresaron divisas por alrededor de PESOS CINCO MIL TRESCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTE (\$5.300.971.520) y en la de cruceros PESOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (\$21.287.498.650<sup>1</sup>) que beneficia a las distintas actividades turísticas, generando trabajo y por ende mejor calidad de vida.

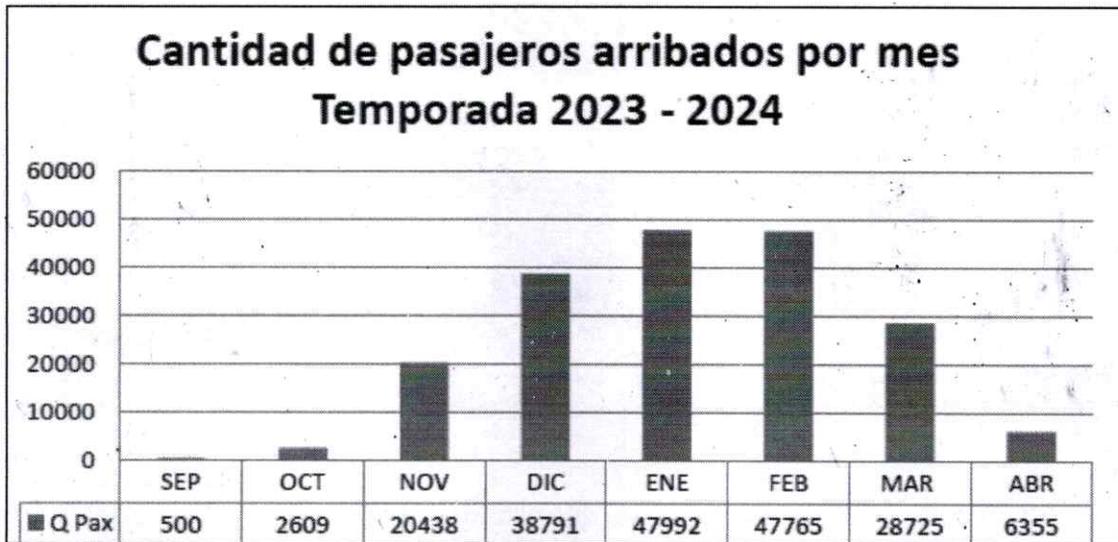
De acuerdo con el "Informe de Coyuntura Turística. Enero 2024" se observa crecimientos significativos en pasajeros (23%), vuelos (32,5%) y asientos (30,4%) respecto al mismo periodo del año anterior.

En el mes de agosto 2023 se contabilizaron un promedio de 4.282 puestos de trabajo asalariados (registrados) en las ramas características del turismo de la provincia. Este resultado implicó una variación del +9,8% respecto al mismo período del año anterior. El 56% de los puestos correspondieron al servicio de restaurantes y comidas fuera del hogar, el 32% en servicios de alojamiento y el 12% en agencias de viajes.

Gran parte de los turistas que visitan la ciudad de Ushuaia arriban por vía marítima, por lo que el segmento de cruceros es de gran importancia para el destino, al representar un significativo porcentaje en las llegadas de turistas y visitantes durante la temporada estival.

La temporada de cruceros dura aproximadamente seis meses, que comprende desde octubre a marzo, correspondiéndose con el período de primavera-verano austral.

<sup>1</sup>La cantidad de cruceristas: 193.175. Fuente: Secretaría de turismo de la municipalidad de Ushuaia.



El puerto de Ushuaia se constituye en un factor clave en relación con las operaciones de cruceros al permitir la operación simultánea de tres barcos de turismo de gran porte (más de 500 pasajeros) y dos o tres de tamaño mediano (entre 101 y 299 pasajeros).

Durante la temporada 2019-20 se recalaron un total de 57 embarcaciones, las que hicieron un total de 443 viajes, transportando a 135.153 pasajeros y 75.826 tripulantes (Informe de Cruceros-2019-2020). En temporada del 2023-2024 se registraron 65 buques, 584 recaladas y la cantidad de cruceristas fue de 193.175<sup>2</sup>. Como se puede observar en el gráfico a continuación, 109.371 (56,62%) pasajeros correspondieron a los cruceros antárticos mientras que 74.604 (38,62%) pasajeros correspondieron a cruceros internacionales. El resto correspondió a cruceros regionales (4,76%).

<sup>2</sup> Fuente: Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Ushuaia.

*Juan Carlos Pinc*  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



Por el puerto de Ushuaia pasa aproximadamente un 90% del tránsito marítimo mundial de cruceros antárticos.

Como expresa el PET 2025 de turismo, tenemos que contribuir desde nuestro rol a que la actividad turística se desarrolle de manera sustentable, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de la población local, favoreciendo la inclusión, proveyendo una mayor calidad a la experiencia de viaje para los visitantes, manteniendo el equilibrio del medio ambiente, obteniendo mayores niveles de rentabilidad económica de la actividad turística en beneficio de la población local. Pero ello será muy difícil en un panorama en el que la ciudad avance sobre todos los componentes que hacen atractiva turísticamente a nuestra ciudad, será muy difícil que la oferta turística crezca (y se diversifique), que logremos aumentar la cantidad de noches que se quedan los turistas, que mejoremos la calidad de las prestaciones, como así también contribuir con la estrategia de Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) provincial y municipal, todo ello repito será muy difícil ante la carencia de tierras.

Cuando entrevistamos a funcionarios del INFUETUR (Instituto Fueguino de Turismo) y preguntamos ¿Cómo ven la actividad turística de acá a 10 años en la ciudad



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



que hoy tenemos y su disponibilidad de tierras?, manifestaron que ven la actividad colapsada, el turismo está creciendo, crece la demanda (ósea la cantidad de turistas que vienen) y crece la oferta, se están consolidando nuevas alternativas y propuestas para los turistas, y esto lo tenemos que ver, para no repetir los errores del pasado donde se cerró el registro de demanda habitacional del municipio, donde solo se pensaba en una ciudad para el turismo que excluía a sus habitantes más necesitados del acceso a la tierra, lo que generó los barrios altos informales, en los cuales hoy el estado interviene procurando mejorar las condiciones habitacionales de estos sectores, pero con mucha dificultad dado las características de las calles (muy angostas y empinadas) que se realizaron sin previo análisis topográfico e ingenieril.

### EL EJIDO

La ampliación del ejido urbano permitirá el diseño y creación de circuitos turísticos temáticos relacionados a la historia, a la naturaleza, al bienestar, a lo científico, lo productivo y a lo gastronómico, entre otros.

Nuestra ciudad cuenta con herramientas que favorecen su desarrollo, como la ruta Nacional N°3, un aeropuerto Internacional y un puerto con muchas expectativas comerciales, portuarias y turísticas; estas además constituyen los pilares económicos fundamentales, puesto que permiten el sostenimiento de otras actividades locales (comercio, hoteles, transporte y otros derivados).

Sin embargo, creemos de vital importancia sumar otras herramientas y promover un circuito o corredor turístico en el asentamiento urbano "Almansa".

Esto no solo se debe a las inmediatas ventajas turísticas que se lograrían sino también a la necesidad de fomentar otras actividades que poco a poco van adquiriendo gran trascendencia en la economía de Ushuaia, puesto que están perfeccionándose y que de algún modo tiene conexión con la que, como ya se ha dicho, una de las

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

principales actividades económicas: el turismo. Ejemplo de ello es la "pesca", cuyo desarrollo encuentra antecedente en el artículo 59 de la Ley Territorial N° 308, del año 1987 ("Asentamiento urbano Almanza: creación"); además como todos sabemos, representa un tema que actualmente está siendo abordado por representantes de las ciudades de Ushuaia y Río Grande y la comuna de Tolhuin, precisamente por el lugar que se ha ganado en los últimos tiempos.

Almanza es un asentamiento poblacional creado a orillas del Canal Beagle por Ley Territorial N° 308 del año 1987 con el objeto de generar un polo de desarrollo vinculado con la cría de peces, moluscos, bivalvos y el cultivo en invernaderos de especies hortícolas para el consumo local.

No obstante, actualmente y desde hace unos años, se realizan actividades de trekking y caminatas por la zona, que se abrieron espontáneamente: en el sector de Ruta J y en Punta Paraná, entre los que actualmente están siendo utilizados por usuarios y empresas turísticas. También cuenta con puntos panorámicos de alto valor.

De acuerdo con el INFUETUR<sup>3</sup> el desarrollo como potencial polo gastronómico-turístico tanto de Puerto Almanza como de Punta Paraná surge de un proceso coordinado por el INTA para la creación de la Ruta de la Centolla (ruta agroalimentaria), actualmente presenta un crecimiento poco planificado y no formalizado como "ruta gastronómica". Cabe destacar que, aunque la centolla dio origen a este circuito, debido a la sobreexplotación hoy es un recurso amenazado porque las tasas de captura superan los períodos de reproducción y crecimiento (de acuerdo con información de investigadores del INTA y CADIC-CONICET).

En la zona conviven la producción con el turismo de forma armónica y complementaria. Representa una oportunidad de diversificación de la oferta de Ushuaia

---

<sup>3</sup> PETS 2025.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



y la posibilidad de convertirse en un modelo de destino turístico sustentable si se implementa un proceso de planificación y gestión coordinado.

La carencia actual de redes de agua y saneamiento, así como el servicio de recolección y tratamiento de residuos constituyen las problemáticas ambientales más significativas. No obstante, de acuerdo al PETS 2025 las redes de agua y saneamiento están en proyecto de instalación. El Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia suscribió en enero del 2019 un convenio con la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (DPOSS) para asistir financieramente al ente en el marco de la obra de redes de agua y cloacas de Puerto Almanza, junto a sus respectivas plantas potabilizadora y de tratamiento. El 12 de febrero del 2019, la D.P.O.S.S. realiza el llamado a Licitación Pública N° 5/2019 con el objeto de Contratación para la ejecución de la Obra: "PLANTAS DE TRATAMIENTO Y POTABILIZADORAS, REDES DE AGUA Y CLOACA – ALMANZA". El 23 de abril del 2019, la D.P.O.S.S. informa, mediante Resolución DPOSS N° 682/2019 que se ha dispuesto pre adjudicar la Licitación Pública N° 5/2019 para la ejecución de dichas obras a la firma NEOCON S.A. En mayo del 2019, se adjudicó la licitación pública de la ya mencionada.

Almanza se encuentra a escasos 40 km al este de Ushuaia, en línea recta, sobre la Ruta Provincial N° 30, la que comienza al este de Ushuaia, en la Reserva Natural y Cultural Playa Larga (Ley Provincial N° 384) y continúa hasta Baliza Escarpados, pero luego se ve interrumpida su construcción a lo largo de 20 km aproximadamente, y tiene continuidad desde el sector de Punta Paraná, próximo a Puerto Almanza, las rutas complementarias K y J dan continuidad hasta Estancia Moat, corre de manera paralela al Canal Beagle. Al no estar finalizada la construcción de la ruta por la costa, para acceder se debe transitar por la Ruta Nacional N° 3 y luego por la Ruta Complementaria Nacional J con un recorrido aproximado de 75 km. Siendo gran parte del recorrido por camino de ripio.

En lo que a esto se refiere consideramos que la apertura de la Ruta Provincial N° 30, Junto a la Ruta Provincial J y la Ruta Nacional N° 3, sería en los próximos años un

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**República Argentina**  
PODER LEGISLATIVO

corredor económico, turístico de inexplicables dimensiones, que marcarán junto a sus costas y bosques, paisajes únicos en el mundo; es decir que podría definirse como la proyección del aprovechamiento de las actividades pesqueras y turísticas, llevado su explotación económica al punto máximo.

La construcción de la Ruta N° 30 permitiría otra vía de conexión con la ciudad de Ushuaia, debemos ponernos de acuerdo, y desde lo legislativo otorgar herramientas para dar seguridad a los vecinos de que la costa se preservará, se deben contemplar los sitios arqueológicos y ante la deforestación, que esta sea la necesaria para la terminación de la construcción de la ruta, pero que al mismo tiempo se implemente un plan de reforestación y de mitigación de los impactos ambientales negativos que se pueden generar, debemos apostar a un estudio de impacto ambiental más completo y al acuerdo con los vecinos.

En virtud de lo expresado en los párrafos anteriores, la aplicación de la propuesta que traemos a vuestra consideración, permitiría tanto el mejor y mayor sostenimiento de la actividad turística como la concreción de un espacio apto para fomentar actividades diferentes y que por su tipología Ushuaia está en naturales condiciones de desarrollar. En consecuencia, un progreso económico mucho más consistente.

#### **GEOPOLITICO:**

En lo que refiere a este aspecto no podemos pasar por alto que si se completara el desarrollo de las ciudades más importantes de la Isla Navarino que limitan con nuestra ciudad probablemente padeceríamos consecuencias socio- económicas serias, que podrían evitarse si Ushuaia se constituye en una ciudad geopolíticamente sólida. Esta propuesta coloca a la ciudad de Ushuaia en un punto estratégico que permitiría su desarrollo en todas sus dimensiones y en concordancia con las características que marcan su evolución y crecimiento.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



## PROBLEMÁTICA HABITACIONAL

Actualmente nos encontramos con diferentes consecuencias y problemas sociales, urbanos y ambientales, producto de carecer de una planificación y accionar del estado (en sus diferentes niveles) acorde a las necesidades de la población por parte de las instituciones tanto provinciales como municipales: un alto porcentaje de nuestros vecinos se encuentran en una situación de hacinamiento, si no es irregular (en cuanto a la tenencia de la tierra), imposibilitados de poder alquilar, y no pueden acceder a una solución habitacional.

El acceso a la vivienda como problema social ha sido abordado por diferentes científicos y docentes de nuestras universidades, de los cuales nos vamos a tomar un tiempo acotado para citarlos.

Verónica Pérez y Ayelén Martínez, investigadoras de la Universidad Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, publicaron un artículo en 2014 que se llama Habitar nuestro suelo: Una aproximación a la realidad habitacional de Tierra del Fuego. Ellas nos hablan del déficit habitacional en la provincia de TDF.

En un primer momento analizan el déficit cuantitativo de viviendas, lo cual es una primera aproximación simple al problema, ya que solo compara el número de hogares con el de viviendas permanentes, propia (habitadas). Tengamos en claro que el INDEC considera vivienda propia diferentes situaciones de regularidad, ellas son escritura, boleto de compra-venta, otra documentación y aquellos que no tienen documentación.

Las autoras expresan que el déficit cuantitativo simple no contempla las necesidades reales de la sociedad, ya que no tiene en cuenta el tipo de vivienda que habitan los hogares, ya que no todos los tipos de viviendas garantizan niveles

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

aceptables de vida, tal como sostiene el artículo 23 de la Constitución Provincial. Es por ello que incorporamos los datos del déficit cuantitativo compuesto.

Las investigadoras de la Universidad Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, María Fernanda Moreno Russo, Camila Aldana Cantero y Mayra Yamila Díazen el artículo ciudad de Ushuaia: aproximaciones para el análisis de su configuración socioespacial (1996-2016) detallan también dichos déficits.

La metodología de cálculo de los déficits cuantitativos<sup>4</sup> es la siguiente:

1º: **Déficit Habitacional Cuantitativo (Simple)**= Total de hogares - Total de Viviendas Particulares Habitadas

2º: **Déficit Habitacional Cuantitativo compuesto**= Déficit Habitacional Cuantitativo + Viviendas Irrecuperables Habitadas

El INDEC considera como *viviendas particulares habitadas* los siguientes tipos: casa, rancho, casilla, departamento, Pieza ocupada en inquilinato, hotel familiar o pensión, Local no construido para habitación ocupado, y, Vivienda móvil ocupada (casa rodante, barco, carpa u otra). Cabe aclarar que aquí no se diferencia por régimen de propiedad, ósea, si la misma es alquilada, propia u otra situación.

Las *viviendas irrecuperables* incluyen: rancho, casilla, local no construido para habitación, en vivienda móvil, persona viviendo en la calle o pieza en hotel familiar o pensión. En *Ushuaia 2.296 hogares viven en 2.257 viviendas irrecuperables, donde 39 hogares comparten vivienda*, de acuerdo a los resultados del censo 2022.

<sup>4</sup>Observatorio federal Urbano. En:

<https://ofu.obraspublicas.gob.ar/Indicators/UrbanDiagnosis/CompoundHabitationDeficit/TechnicalRecord>



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



**Tabla n°6: Total de viviendas particulares ocupadas por tipo de vivienda particular. Ushuaia. 2022.**

Total de viviendas particulares ocupadas	Tipo de vivienda particular						
	Casa	Rancho	Casilla	Departamento	Pieza ocupada en inquilinato, hotel familiar o pensión	Local no construido para habitación ocupado	Vivienda móvil ocupada (casa rodante, barco, carpa u otra)
28919	17115	280	1343	9547	475	101	58

Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Resultados definitivos.

A continuación, se presentan las cifras del déficit habitacional cuantitativo simple y compuesto para los años 2001, 2010 y 2022 de acuerdo a los datos arrojados en los censos nacionales de población.

**Tabla n°7: Déficit habitacional cuantitativo y déficit habitacional cualitativo. Ushuaia. Año 2001, 2010 y 2022.**

2001		2010		2022	
Déficit H. Cuantitativo Simple	Déficit H. Cuantitativo Compuesto	Déficit H. Cuantitativo	Déficit H. Cuantitativo Compuesto	Déficit H. Cuantitativo Simple	Déficit H. Cuantitativo Compuesto
113	2.131	647	2.619	315	2.572

Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Resultados definitivos.

Los indicadores sobre las condiciones habitacionales de las viviendas particulares ocupadas que nos ayudarán a comprender cómo viven las personas en nuestra ciudad. El acceso a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido internacionalmente por las Naciones Unidas. La vivienda brinda seguridad y protección

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**República Argentina**  
PODER LEGISLATIVO

ante los factores climáticos y, además, garantiza el espacio para descansar, alimentarse, higienizarse, realizar actividades de esparcimiento e interactuar con otras personas. El acceso a una vivienda digna es el punto de partida para el desarrollo de las personas.

Por el solo hecho de ser una casa o departamento no es garantía de que la misma posea las condiciones adecuadas para una vida digna. Para ser considerada adecuada, una vivienda debe cumplir una serie de condiciones. Algunas de ellas están asociadas a la calidad de los materiales constructivos, las instalaciones sanitarias y la disponibilidad de servicios públicos, también tiene que cumplir requisitos respecto a la infraestructura y al equipamiento que posee.

Según los datos del censo 2022 (ver tabla n°8), 262 viviendas particulares con dos hogares, y 25 viviendas con tres y más hogares en las que viven 78 hogares. Es decir, tenemos 602 hogares que comparten vivienda, y a los cuales se puede asumir una condición de hacinamiento.

La provisión del servicio de agua corriente arroja que 2.052 hogares no tienen servicio de agua corriente, ósea, no están conectados a la red pública. De los cuales, 1.683 hogares dependen del transporte por cisterna, agua de lluvia, río, etc. Esta situación suele prevalecer en los barrios altos informales.

En cuanto al principal combustible utilizado para cocinar 4.046 hogares utilizan gas envasado, leña u otro combustible, ósea, no están conectados a la red de gas; a lo cual si le sumamos 1.730 hogares que utilizan electricidad nos da un total de 5.776 hogares (ver tabla n° 10).



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



**Tabla n°8: Total de viviendas particulares habitadas, por cantidad de Hogares. Ushuaia. Año 2022**

Total		Cantidad de hogares					
		Uno		Dos		Tres y más	
Viviendas particulares ocupadas	Hogares(¹)						
28.919	29.234	28.632	28.632	262	524	25	78

(¹) Se excluye a las personas que viven en situación de calle.

Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Resultados definitivos.

**Tabla n°9: Total de hogares, por procedencia y provisión de agua. Ushuaia. Año 2022**

Procedencia del agua	Total de hogares(¹)	Provisión del agua		
		Por cañería dentro de la vivienda	Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno	Fuera del terreno
<b>Total</b>	<b>29.234</b>	<b>28.404</b>	<b>454</b>	<b>376</b>
Red pública (agua corriente)	26.589	26.414	126	49
Perforación con bomba a motor	268	242	22	4
Perforación con bomba manual	54	48	4	2
Pozo sin bomba	47	40	5	2
Transporte por cisterna, agua de lluvia, río, canal, arroyo o acequia	1.683	1.191	241	251
Otra procedencia	593	469	56	68

(¹) Se excluye a las personas que viven en situación de calle.

Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Resultados definitivos.

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

**Tabla N°10: Total de hogares, por combustible utilizado principalmente para cocinar. Ushuaia. Año 2022**

Total de hogares(¹)	Combustible utilizado principalmente para cocinar					
	Electricidad	Gas de red	Gas en-tubo o a granel (zeppelin)	Gas en garrafa	Leña o carbón	Otro combustible
29.234	1.730	23.458	2.113	1.811	63	59

(¹) Se excluye a las personas que viven en situación de calle.

Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Resultados definitivos.

### **Régimen de Tenencia:**

El derecho a la vivienda, incluso, va más allá de las condiciones materiales y se vincula, por ejemplo, con la seguridad jurídica para garantizar a sus habitantes sostenibilidad habitacional. De allí la importancia de saber la proporción de viviendas que son propiedad de las personas que allí residen.

En nuestro país, actualmente, de acuerdo a los datos del censo 2022, el 68,9% de la población vive en viviendas particulares propias, y el 17,4% de las personas viven en viviendas particulares "alquiladas".

En nuestra ciudad, si bien el 54% (ósea, la mitad) de las personas viven en vivienda propia, solo tienen escritura el 28,12% de las personas. Es importante destacar por un lado que la situación habitacional de Ushuaia muestra una situación de vulnerabilidad y desfavorable respecto de los valores de la media nacional de viviendas propias y de alquiladas, por otro lado, resulta estratégico resaltar que el 45,54% de la población de Ushuaia no vive en una vivienda propia y este es a nuestro parecer el déficit de vivienda sobre el cual debemos trabajar inmediatamente.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



**Tabla n°11: Hogares en viviendas particulares, por régimen de tenencia y regularidad de la propiedad para la vivienda propia. Ushuaia. Año 2022.**

Total de hogares ( <sup>1</sup> )	Régimen de tenencia y regularidad de la propiedad para la vivienda propia								
	Propia					Alquilada	Cedida por trabajo	Prestada	Otra situación
	Total	Escritura	Boleto de compra-venta	Otra documentación	No tiene documentación				
29.234	14.840	8.038	1.858	3.398	1.546	10.527	559	1.586	1.722

(<sup>1</sup>) Se excluye a las personas que viven en situación de calle.

Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Resultados definitivos

**Tabla n°12: Personas en viviendas particulares, por régimen de tenencia y regularidad de la propiedad para la vivienda propia. Ushuaia. Año 2022.**

Población en viviendas particulares( <sup>1</sup> )	Régimen de tenencia y regularidad de la propiedad para la vivienda propia								
	Propia					Alquilada	Cedida por trabajo	Prestada	Otra situación
	Total	Escritura	Boleto de compra-venta	Otra documentación	No tiene documentación				
80.009	43.404	22.592	5.414	10.802	4.596	25.580	1.757	4.407	4.861

(<sup>1</sup>) Se excluye a las personas que viven en situación de calle.

Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022. Resultados definitivos.

Aquellas familias que cuentan con un sueldo modesto pero razonable no tiene ofertas que le permitan lograr la adquisición de una vivienda digna y tampoco representa una situación emergente por lo cual debe resignarse a gastar el 75% de su ingreso en alquiler o convivir con otra familia (parientes, amigos, conocidos, etc.), lo cual genera inevitablemente disfunciones familiares que desembocan en falta de comunicación, de

Juan Carlos Pino26  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

espacio para el dialogo entre padres e hijos, desinterés para compartir tiempo en el seno familiar; en esto es importante detenernos en los conflictos que el hacinamiento genera en la sociedad en general, porque la imposibilidad de vivir libre e Independientemente, a pesar de los esfuerzos, se traslada Inevitable en la convivencia con el resto de la comunidad: en el trabajo, en el colegio, en las asociaciones y los distintos ámbitos en los que se desarrolla el ciudadano individualmente.

Esta situación se agrava en los casos en los cuales las familias no cuentan ni siquiera con la posibilidad de sustentarse por sus propios medios, dado que las consecuencias propias del hacinamiento que se mencionaron en el párrafo anterior se suman condiciones precarias en la forma de vivir.

Actualmente también nos encontramos con diversos asentamientos / ubicados en bosques y laderas. Es este aspecto se ha desatado una discusión que solo plantea el estado irregular de quienes han optado por asentarse en los lugares mencionados y el impacto ambiental que los mismos provocan. Sin embargo, no se menciona, que Ushuaia está sufriendo la falta de una política tierras desde hace muchos años.

Lejos estamos de justificar el estado irregular de la tierra o la ocupación de espacios públicos, pero entendemos que es obligación de las instituciones, y de quienes las representamos, asumir la responsabilidad de no haber tomado conciencia del crecimiento demográfico que se proyectaba en nuestra ciudad, desde hace tiempo. Asimismo, vale aclarar que la "inconsciencia" de la que hablamos anteriormente no se refleja solo en **la problemática habitacional**. Pensemos en la oferta laboral y educacional, sobre todo teniendo en cuenta que Ushuaia tiene 1.500 nacimientos por año; en las opciones culturales y recreativas, que toda comunidad necesita para su sano crecimiento.

Convencidos que estas falencias responden a la existencia de una laguna política que impide el crecimiento demográfico-habitacional de la ciudad y la integración socio-



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



económica de su comunidad, pensamos que es necesario dejar de lado los Intereses personalismos y reconocer que debemos hacer algo que genere soluciones y respuestas para nuestros vecinos; los diagnósticos y estadísticas son muy Importantes, siempre que sean utilizados en la práctica para mejorar la realidad encontrada, sino es así no pasan de ser números que solo tienen sentido para los entendidos en la materia, pero no para cualquier vecino que solo le interesa su derecho de vivir dignamente.

### **CRISIS HABITACIONAL**

Es inconcebible que nuestra ciudad, que sigue renovándose en todos sus aspectos, no cuente con una perspectiva real y futura para nuestros hijos, los hijos de nuestros hijos y los hijos de estos, porque no podemos permitir que la intensión decrecimiento económico, habitacional, educativo, cultural sea una mera expresión de deseo y no quede abierta a quienes vienen a arraigarse con nuevas perspectivas, por lo que sin dudas un aspecto que hay que tener en cuenta es el crecimiento poblacional de nuestra ciudad.

Con solo ver y comparar las estadísticas, del nivel de natalidad, del crecimiento poblacional, de los cambios de domicilios por año, de las entregas de viviendas y de tierra para viviendas unifamiliares y colectivas, podemos hacer un análisis real de la situación y podemos buscar alternativas que sean válidas en el tiempo y que nos permitan trabajar a corto, mediano y largo plazo en un proyecto de ciudad para más de 50 años.

Es por eso que se trabajó en buscar la información de los distintos organismos públicos y privados con el fin de poder dar datos fehacientes para la magnitud del presente proyecto.

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

## INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y HABITAH (INTEVU)

**Tabla n° :Entrega de viviendas IPV**

<b>Año</b>	<b>Cantidad de viviendas entregadas</b>
1976	36
1977	44
1978	30
1979	45
1980	200
1981	305
1982	99
1983	632
1984	143
1985	246
1986	460
1987	354
1988	1.153
1989	965
1990	109
1991	394
1992	501
1993	192
1994	336
1995	708
1996	542
1997	621
1998	320
1999	326
2000	681
2001	589
2002	81
2003	165
2004	225



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



2005		189
2006		121
2007		75
2008		315
2009		412
2010		305

La entrega de viviendas es otra variable que nos permite medir la crisis la capacidad de respuesta a la demanda habitacional de los organismos oficiales encargados de llevar adelante las políticas públicas de solución habitacional.

A partir de la provincialización, la Constitución Provincial estableció el traspaso de las tierras del ex Territorio Nacional a los municipios para su administración, en el caso de Ushuaia se produce en el año 1993 con una Comisión de Traspaso integrada por la Municipalidad, Gobierno Provincial y el Concejo Deliberante que comenzó entregando permisos de ocupación precarios y a finales del año 1993 el municipio crea la Subsecretaria de Tierras y se comienzan a entregar tierra mediante el Decreto de Adjudicación Municipal.

En 1999 se cerró el Registro Municipal de Tierras mediante el Decreto Municipal N°1872/99 de fecha 15 de diciembre y se ratificó su cierre en el Concejo Deliberante mediante la Resolución CD N 9 011/2000. Como consecuencia se trasladó la solución al mercado inmobiliario. En 2007 se reabre nuevamente como Registro Único de Demanda Habitacional mediante Ordenanza Municipal N°3131/07 por lo que se inscribieron más de 11.200 vecinos. A partir del año 2008 la municipalidad comenzó a entregar tierras nuevamente con sistema de adjudicación de tierra para vivienda familiar y colectiva.

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**República Argentina**  
PODER LEGISLATIVO

<b>Año</b>	<b>Entrega de terrenos</b>
1990	120
1991	140
1992	247
1993	450
1994	2.780
1995	2.890
1996	114
1997	125
1998	320
1999	121
2000	No se entregaron predios
2001	
2002	
2003	
2004	
2005	
2006	
2007	
2008	Sin información
2009	Sin información
2010	Sin información
2011	Sin información
2012	Sin información
2013	Sin información
2014	Sin información
2015	Sin información
2016	Sin información

La importancia de los problemas abordados se refleja en la crisis habitacional, la cual fue reconocida en los diferentes niveles de gobierno legislativo, como resultado tenemos los siguientes marcos normativos:





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



- **Ley Provincial N° 273. Urbanismo: emergencia habitacional de las tierras urbanas y rurales de la provincia.** Sancionada el 14 de Diciembre de 1995, promulgada el 09/01/96. D.P. N° 45. Publicada en B.O.P. 12/01/96. Dicha norma en el **Artículo 1º** declara a partir de su promulgación de la presente y por el término de un (1) año la emergencia habitacional de las tierras urbanas y rurales de la Provincia, a los fines de proceder al reordenamiento urbanístico de la misma a través de procedimientos específicos establecidos en esta Ley. En el **Artículo 2º** establece que el Estado provincial, los municipios y comunas, a través de la Administración Pública centralizada, descentralizada, entes autárquicos y todo otro ente en que aquéllos tengan participación, podrán requerir judicialmente el inmediato desalojo de sus tierras urbanas o rurales, y el de cualquier otro inmueble de su propiedad, que sean ocupados ilegalmente a partir de la promulgación de la presente Ley, siguiéndose en todos los casos el procedimiento especial instituido por la presente Ley, sustituyendo al previsto en el artículo 628 del Código Procesal Civil, Comercial, Laboral, Rural y Minero de la Provincia, el cual quedará suspendido durante la vigencia de la presente Ley, de conformidad al plazo establecido en el artículo 1º de la misma. Será de aplicación supletoria en todo aquello no contemplado específicamente en la presente Ley, lo normado en el Título VII del citado Código Procesal.
- **Ley Provincial N° 746. Poder ejecutivo provincial: emergencia habitacional y urbano-ambiental en el ámbito de la provincia: declaración.** Sancionada el 12 de Julio de 2007, promulgada el 07/08/07 (De Hecho), y Publicada en B.O.P. 13/08/07. Dicha norma declara a partir de su promulgación por el término de un (1) año, la Emergencia Habitacional y Urbano-ambiental en el ámbito de la Provincia. A diferencia de la anterior, esta ley tiene el objeto de consensuar, obtener y aplicar soluciones eficaces, oportunas y progresivas frente a la crisis declarada, que concilien los parámetros del derecho a la vida, la dignidad, el desarrollo humano, el acceso a la vivienda, la tutela de situaciones críticas en estado de vulnerabilidad social, el urbanismo y las normas técnico-ambientales de conformidad con la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales con



jerarquía constitucional sobre Derechos Humanos, la Constitución Provincial, las Cartas Orgánicas Municipales, las normas provinciales y municipales. También crea en el ámbito de la Legislatura de la Provincia, la Mesa Institucional por la Emergencia Habitacional y Urbano-ambiental.

- **Ley Provincial N° 766. Poder ejecutivo provincial:** establece la "**Emergencia Urbano Ambiental, suspensión de los desalojos de personas en estado de vulnerabilidad socioeconómico-habitacional, ocupando predios habitacionales**". La medida suspendió, por el lapso de UN (1) año, los "desalojos respecto de procesos administrativos y judiciales en trámite, únicamente de aquellas personas en estado de vulnerabilidad socioeconómico-habitacional que se encuentren, al momento de la vigencia de la presente, ocupando predios habitacionales". Sancionada el 6 de agosto de 2008.
- **Ley Provincial N° 789. Poder ejecutivo provincial:** declarar la "**Emergencia Urbano Ambiental, suspensión de los desalojos de personas en estado de vulnerabilidad socio-económica habitacional, ocupando predios habitacionales**" hasta el 31 de diciembre de 2011. Sancionada el 27 de agosto de 2009.
- **Ley Provincial N° 864. Poder ejecutivo provincial:** prorrogó por UN (1) año la "Emergencia Urbano-Ambiental". Sancionada el 21 de diciembre de 2011.
- **Ley Provincial N° 942. Poder ejecutivo provincial:** volvieron a prorrogar la ley provincial 789, "Prorrogase la vigencia de la Ley provincial 789, de Emergencia Urbano Ambiental, desde el 21 de diciembre de laño 2012 hasta el 1de marzo de 2016. La protección de dicha ley podrá ser invocada también por quienes se hallaren en estado de vulnerabilidad social ocupando predios fiscales a la fecha de sanción de la presente".
- **Ley Provincial N° 1152. Poder ejecutivo provincial: declarando la emergencia habitacional, de infraestructura edilicia y equipamiento comunitario, en todo el ámbito de la provincia.** Sancionada el 30 de Marzo de 2017, promulgada el 26/04/17. D.P.N: 1080/17 y publicada en B.O.P.: 03/05/17. Dicha norma, declara la Emergencia Habitacional y de Infraestructura Edilicia y Equipamiento



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



Comunitario en todo el ámbito de la Provincia, por 1 año, con el objeto de garantizar la inmediata ejecución de las obras tendientes a responder a la demanda habitacional en las ciudades de Ushuaia, Tolhuin y Río Grande, como así asegurar la plena capacidad y funcionalidad de los edificios públicos en actividad y la pronta incorporación de nueva infraestructura edilicia y/o de equipamiento comunitario.

- **Decreto Municipal N° 558/1987** y resolución del Concejo Deliberante Declara en Ushuaia la Emergencia Urbana.
- **Ordenanza Municipal N° 351/1988.** En el marco de la emergencia urbana en la ciudad, autoriza el empadronamiento de obras clandestinas destinadas a viviendas para regularizar su situación, por un plazo de 60 días.
- **Ordenanza Municipal N° 3042/2006.** Crea en función de la emergencia habitacional existente, el Consejo de Planificación Habitacional en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia. Constituirá un órgano de discusión y asesoramiento en todo lo referente a la crisis habitacional, criterios de asignación de presupuesto, asignación de predios o soluciones habitacionales, conservación de espacios públicos y procesos de urbanización de sectores fiscales destinados al efecto, siendo sus dictámenes no vinculantes.
- **Ordenanza Municipal N° 3121/2006.** Aprueba el Programa de Saneamiento Ordenamiento y Recuperación Urbana de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, el anteproyecto de urbanización del sector de SESENTA Y CUATRO HECTÁREAS (64 has) de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.
- **Ordenanza Municipal N° 3380/2008.** ADHIERASE, a partir de la sanción de la presente, al Artículo 4° de la Ley Provincial N° 766, por la cual se declara la emergencia Urbano Ambiental en todo el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.
- **Ordenanza Municipal N° 6246/23.** Declarar la Emergencia Habitacional, en el ámbito de la ciudad de Ushuaia, por el termino de 24 meses.
- **06/03/2023: Honorable Cámara de Diputados de la Nación. Proyecto de declaración:**

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

Su profunda preocupación por la falta de respuesta institucional ante la crisis habitacional que afecta a la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional, Provincial y al Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, arbitrar los medios, recursos y políticas necesarias, incluyendo la declaración de emergencia habitacional en la ciudad de Ushuaia y asignación de partidas presupuestarias de emergencia, para cubrir las necesidades de viviendas propias y rentadas, atendiendo a los más de cinco mil fueguinos que sufren el déficit habitacional de la ciudad y los comercios que ven afectada su actividad por la falta de viviendas para sus trabajadores, estando esta situación documentada y reconocida por las autoridades provinciales, sin prever ni planificar aumentar la construcción de viviendas cuyas entregas no llegan a cubrir ni una fracción del déficit en la materia. Federico FRIGERIO (Expediente Diputados: 7051-D-2022, trámite parlamentario N° 216)

Nosotros sabemos y lo hemos expuesto a lo largo de esta fundamentación, que la actividad turística tiene primacía exclusiva en nuestra economía, pero eso no nos debe hacer olvidar que el derecho de ocupar y habitar nuestra tierra, debe ser una obligación insoslayable y primordial de los que gobiernan, para aquellos que han elegido, apostado he invertido nada más y nada menos que la creación de su familia en nuestra ciudad. El derecho a la tierra y la vivienda digna es una prerrogativa que ésta en los escalones más altos de la pirámide jurídica y no debe ser privativa del sector social que tiene una mejor posición adquisitiva y social en detrimento de los que menos posiblemente tienen.

El Proyecto de ley que se adjunta tiene como principal objetivo ser el primer paso para abordar esta cuestión, con el compromiso que creemos que merece y empezar un debate responsable que permita definir políticas claras e integrativa a favor de un desarrollo conjunto y equilibrado para nuestra ciudad y fundamentalmente su gente.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO



En razón de lo hasta aquí expuesto, surgen interrogantes cuya respuesta es de vital importancia para el crecimiento de todos los aspectos que abarca Ushuaia: ¿tiene nuestra ciudad la extensión geográfica adecuada para desarrollar y modelar sus expectativas de desarrollo y progreso?, o por el contrario ¿se encuentra sometida a una especificación de espacios que le impide desplegar sus energías sociales y económicas con plenitud? La jurisdicción y alcance de los Instrumentos normativos vigentes ¿son realmente acordes al desarrollo actual o están limitados a una extensión geográfica inadecuada?

La iniciativa que se acompaña no persigue un fin meramente expansivo; sabemos en el grave error en el que caeríamos si así fuera, puesto que la delimitación del ejido, debe ser el resultado de un sólido razonamiento técnico y un amplio consenso social que integre y complete las diversas variantes involucradas.

Asimismo, estamos convencidos que es tiempo de estudiar y rever seriamente, la extensión del territorio de la ciudad de Ushuaia, sobre todo teniendo presente que es este es uno de los tres elementos que constituyen un Estado, y que los otros dos restantes (población y gobierno) se han desplegado ampliamente.

La población de Ushuaia ha tenido una decidida expansión y densificación, que a la fecha continúan. El gobierno municipal ha dictado su arquitectura funcional a través de su Carta Orgánica Municipal.

Sin otro particular y por todo lo expuesto, solicitamos el acompañamiento para el presente proyecto de ley.

  
Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER LEGISLATIVO

## PROYECTO DE LEY

**ARTÍCULO 1º.-** AMPLÍASE el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia el que quedara determinados por las siguientes coordenadas, de acuerdo al gráfico que obra como Anexo I, II y III de la presente:

- 1) Norte: Paralelo 54° 41' de Latitud Sur;
- 2) Sur: El Canal de Beagle;
- 3) Oeste: Límite Parque Nacional, desde el Canal Beagle hasta el Paralelo 54° 40' de Latitud Sur;
- 4) Este: Meridiano 67° 30' de Longitud Oeste, hasta la intersección del Río Lasifashaj y de éste hasta la desembocadura.

**ARTÍCULO 2º.-** El Poder Ejecutivo Provincial realizará, a través del área correspondiente, el plano con la demarcación del nuevo Ejido urbano de la ciudad de Ushuaia de acuerdo a las coordenadas y accidentes geográficos establecido en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 3º.-** ESTABLECER un proceso de planificación, ordenamiento territorial y zonificación interinstitucional entre la provincia y la municipalidad de Ushuaia de injerencia, para articular de manera armónica los usos del suelo respetando las vocaciones del territorio, los límites y restricciones ambientales con el objetivo de lograr el desarrollo sustentable integrando a las actividades económicas factibles.

**ARTICULO 4º.-** Cumplido el artículo precedente derogar en todos sus términos la Ley Provincial N° 597/2003.

**ARTICULO 5º.-** ESTABLECER como área natural protegida a partir de la línea de costa del Canal Beagle hasta la traza de la Ruta Provincial N° 30, para la conservación de ambientes naturales y actividades recreativas.

Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**República Argentina**  
PODER LEGISLATIVO



**ARTICULO 6°.-** AUTORIZAR el desarrollo de infraestructura de transporte marítimo (muelles y puertos), previa evaluación y autorización de las autoridades de aplicación, con el fin de propiciar la conectividad marítima y las actividades acuáticas, recreativas y turísticas.

**ARTÍCULO 7°.-** El Estado Provincial junto al Municipal propiciarán un proceso de captación de inversiones acorde a las actividades económicas factibles de acuerdo a las potencialidades territoriales, con el fin de destinar dichos recursos al tendido de infraestructura de servicios.

**ARTICULO 8°.-** DEROGAR en todos sus términos el Artículo N° 1 de la Ley Territorial N° 72 y la Ley Provincial N° 443.

**ARTICULO 9°.-** Regístrese, comuníquese y archívese.

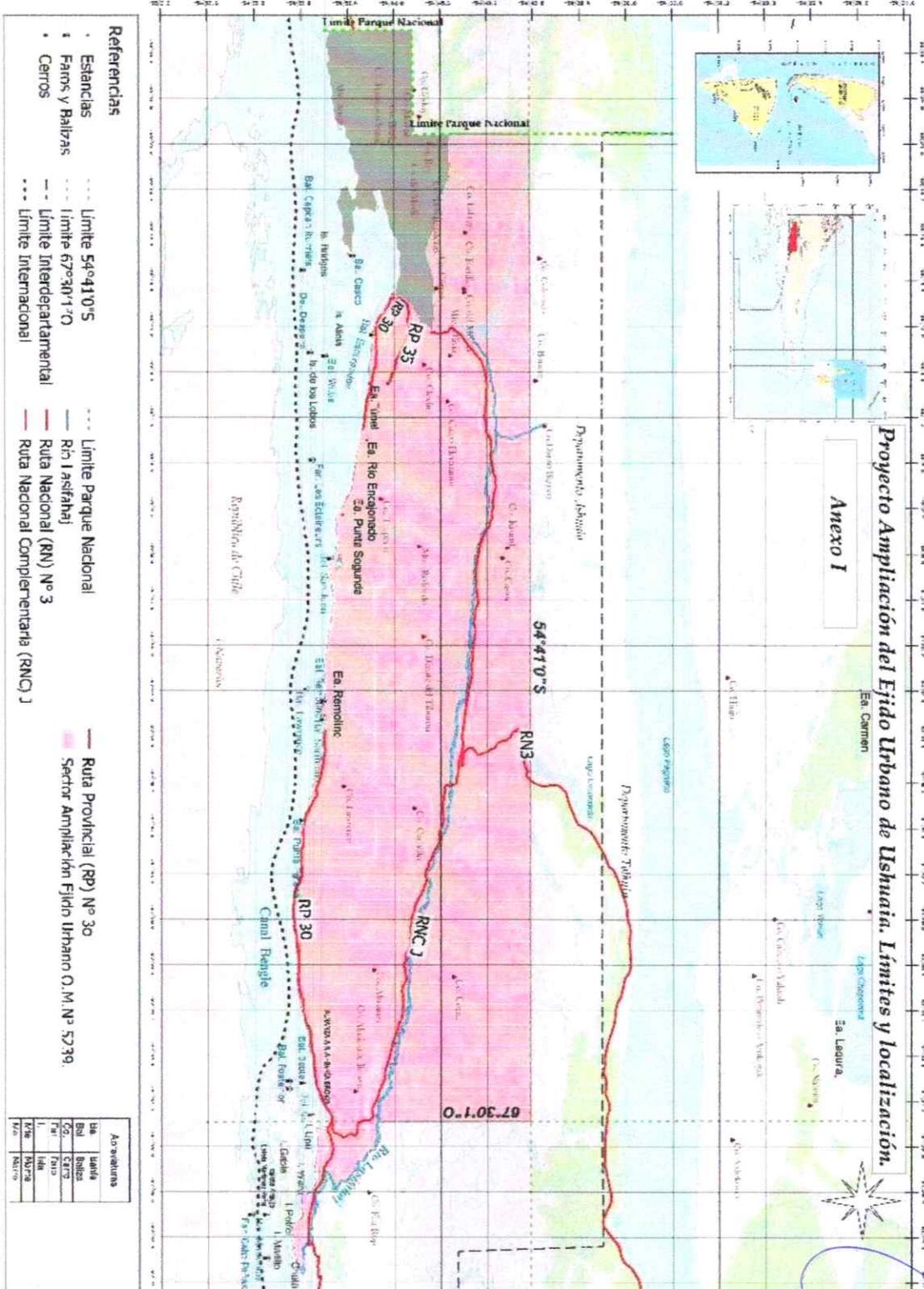
  
Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**República Argentina**  
PODER LEGISLATIVO



### ANEXO I



38  
Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**República Argentina**  
PODER LEGISLATIVO



## ANEXO II

### ANEXO II

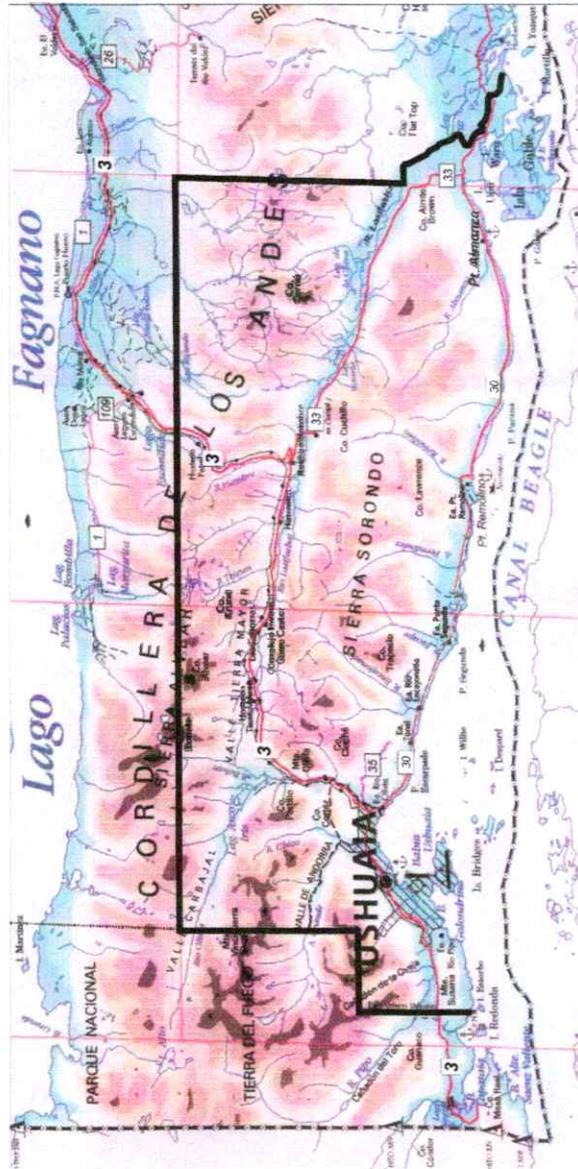
Ejido Urbano Ushuaia

**NORTE:** Meridiano 54° 40' de Latitud Sur.

**SUR:** El Canal de Beagle.

**ESTE:** Paralelo 67°30' de Long. Oeste, hasta la intersección del Río Lashfashaj y de éste hasta su desembocadura.

**OESTE:** Limite Parque Nacional hasta el Meridiano 54° 40' de Lat. Sur.



Juan Carlos Pino  
Legislador Provincial

