



FUNDACIÓN
SUR
SANTA CRUZ

FUNDACIÓN SUR SANTA CRUZ

Análisis del Proyecto de Ley 406-26

De Emergencia Habitacional para todo el territorio de la Provincia de Santa Cruz

Río Gallegos, julio de 2026

I.-Qué propone el proyecto.

El proyecto:

1. Declara la emergencia habitacional provincial por dos años.
2. Permite al Poder Ejecutivo prorrogarla unilateralmente por un año adicional.
3. Le concede todas las herramientas administrativas, financieras y operativas que considere necesarias.
4. Lo autoriza a:
 - reasignar partidas;
 - simplificar contrataciones;
 - adquirir materiales, tierras y ejecutar obras;
 - celebrar convenios para obtener financiamiento;
 - acelerar regularizaciones dominiales;
 - crear un Banco Provincial de Tierras con capacidad para identificar, adquirir o expropiar terrenos.
5. Crea una comisión legislativa de tres diputados.
6. Establece informes semestrales.

Los fundamentos invocan crecimiento demográfico, déficit habitacional y paralización de obras, pero no incorporan ninguna cifra, diagnóstico por localidad, padrón de demanda, detalle de obras paralizadas, estimación presupuestaria, fuente de financiamiento ni cronograma de ejecución.

II.2-Análisis y antecedentes fácticos del proyecto.

La emergencia carece de una base fáctica verificable

Una emergencia legislativa no necesita necesariamente un censo completo, pero sí debe existir una relación razonable entre:

- la gravedad de la situación;
- las medidas excepcionales;
- el ámbito territorial;
- el plazo;
- y las facultades otorgadas.

Aquí se declara una emergencia en **todo el territorio provincial durante hasta tres años**, pero no se distingue la situación de Río Gallegos, Caleta Olivia, Puerto Santa Cruz, El Chaltén, Las Heras o las comisiones de fomento.

La ausencia de indicadores produce dos problemas:

1. impide evaluar si la emergencia provincial es proporcionada;
2. impide controlar posteriormente si tuvo éxito.

Resultaría indispensable previo a evaluar cualquier declaración de emergencia habitacional, que se informe:

- déficit cuantitativo y cualitativo por localidad;
- viviendas y obras paralizadas;
- disponibilidad de suelo urbanizado;
- necesidades de agua, gas, cloacas y electricidad;
- metas físicas y financieras semestrales.

II.-El artículo 3 -facultades extraordinarias del Poder Ejecutivo- delegación

El artículo 3 del proyecto otorga facultades extraordinarias al Poder Ejecutivo, bajo la fórmula:

“todas las herramientas, procedimientos y medidas administrativas, financieras y operativas que resulten necesarias”

Esta formula, resulta excesivamente abierta, en tanto no determina:

- qué procedimientos pueden modificarse;
- qué leyes podrían ser exceptuadas;
- cuáles son los límites presupuestarios;
- qué órganos ejecutarán la emergencia;
- ni qué facultades permanecen reservadas a la Legislatura.

La Constitución provincial reserva al Poder Legislativo decisiones especialmente relevantes: presupuesto, tierras públicas, expropiaciones y obras públicas. El Ejecutivo puede reglamentar y ejecutar las leyes, pero sin alterar su espíritu ni absorber competencias legislativas.

Este artículo coloca en riesgo **serio de invalidez o interpretación abusiva** en cuanto se proyecta sobre materias constitucionalmente reservadas.

IV-Facultad de prórroga de la emergencia por decisión exclusiva del Ejecutivo

El artículo 1 permite que el Poder Ejecutivo prorrogue por sí mismo la emergencia durante otro año.

La cuestión no es sólo temporal. Al prorrogar la emergencia, también se prolongan las facultades extraordinarias. Por eso, quien concedió la excepción debe controlar su continuidad.

V-Reasignación presupuestaria: el artículo 4 inciso a)

El art. 4 inc. a) otorga facultades para reasignar partidas presupuestarias.

El Presupuesto 2026 ya faculta al Poder Ejecutivo a realizar modificaciones presupuestarias en el marco del artículo 49 de la Ley 3755, con obligación de comunicarlas a la Cámara. La misma ley presupuestaria establece que no pueden generarse gastos superiores a los autorizados sin identificar qué gasto se reduce o qué recurso los financia. Además, dispone que las leyes que autoricen nuevos gastos no serán aplicables hasta que se incorporen los créditos correspondientes.

Por lo tanto, el inciso puede ser:

- **redundante**, si sólo reproduce las facultades vigentes;
- o **expansivo**, si pretende autorizar reasignaciones por fuera de los límites actuales.

La cuestión adquiere mayor relevancia porque el Presupuesto 2026 fue aprobado con un resultado financiero deficitario estimado en aproximadamente \$339.820 millones.

Toda reasignación debería:

- mantenerse dentro del total presupuestario autorizado;
- preservar el equilibrio presupuestario;
- no afectar fondos con asignación específica;
- no reducir créditos salariales, previsionales, sanitarios, educativos ni transferencias municipales;
- ser comunicada a la Cámara dentro de los cinco días hábiles;
- individualizar partida de origen, partida de destino, monto, obra y localidad.

Un informe semestral es insuficiente: cuando llegue, el dinero ya habrá sido comprometido o ejecutado.

VI-. Contrataciones “simples y ágiles”.

El artículo 4 inciso b autoriza al PE a implementar procedimientos de contratación “simples y ágiles”, pero no define qué significa un procedimiento “simple y ágil”.

La Ley 3755 establece que la regla general para seleccionar contratistas es la licitación o concurso público, y organiza un sistema provincial específico de contrataciones orientado a economía, eficiencia, transparencia y relación valor-precio.

El proyecto no dice expresamente que se suspenda ese régimen, pero tampoco asegura su continuidad. La reglamentación podría transformar la cláusula en un régimen paralelo de contrataciones directas.

Una fórmula genérica que diga “garantizando transparencia” no sustituye procedimientos jurídicos concretos.

VII-Obtención de financiamiento: posible autorización indirecta de endeudamiento

El artículo 4 inciso c permite celebrar convenios con entidades bancarias para obtener financiamiento.

Debe aclararse que esto **no autoriza operaciones de crédito público**, emisión de deuda, cesión de recursos futuros, constitución de garantías ni endeudamiento.

La Constitución provincial exige que los empréstitos sean autorizados por ley con mayoría agravada y que se identifiquen su objeto y los recursos para amortizarlos.

VIII-Expropiación de terrenos: inconstitucionalidad?

El artículo 4 inciso e autoriza al Ejecutivo a crear un Banco de Tierras para “identificar, expropiar o adquirir terrenos ociosos”.

Esta redacción confunde tres funciones diferentes:

- inventariar;
- adquirir voluntariamente;
- expropiar.

La Constitución Nacional establece que la expropiación debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. La Constitución de Santa Cruz atribuye expresamente a la Legislatura la calificación de los casos de utilidad pública.

El proyecto:

- no declara de utilidad pública ningún inmueble;
- no identifica catastros;
- no define “terreno ocioso”;
- no determina sujeto expropiante;

- no establece tasación ni fuente indemnizatoria;
- no remite expresamente al régimen expropiatorio provincial.

Por eso, el Banco de Tierras podría **identificar y proponer** expropiaciones, pero no debería quedar genéricamente autorizado a ejecutarlas.

IX-Autonomía municipal omitida

La Constitución provincial reconoce autonomía política, administrativa, económica y financiera a los municipios. También les atribuye:

- administración de tierras fiscales dentro del ejido;
- planificación urbana;
- regulación de edificaciones;
- servicios públicos locales;
- participación en planes regionales y obras que los afecten.

El proyecto permite convenios con municipios, pero los trata como una posibilidad, no como una intervención necesaria.

No debería urbanizarse, lotearse, regularizarse ni incorporarse suelo localizado dentro de un ejido municipal sin:

- acuerdo del municipio;
- compatibilidad con su plan urbano;
- factibilidad de servicios;
- mensura y aprobación catastral;
- evaluación ambiental cuando corresponda.

X-El control parlamentario es meramente decorativo

Una comisión de tres diputados difícilmente represente adecuadamente a “mayorías y minorías parlamentarias”. Además, el proyecto no le confiere atribuciones reales.

No puede expresamente:

- acceder a expedientes;
- solicitar documentación;
- requerir informes;
- inspeccionar obras;
- citar a la autoridad de aplicación;
- publicar dictámenes;
- formular observaciones;
- recibir informes de los órganos de control.

El informe semestral también es demasiado espaciado.

XI-El problema central no está en la declaración de emergencia, sino en que utiliza esa declaración para conferir al Poder Ejecutivo:

- facultades administrativas y financieras prácticamente indeterminadas;
- capacidad de reasignar partidas sin límites específicos;
- procedimientos de contratación “simples y ágiles” sin definir qué controles permanecen vigentes;
- una autorización ambigua para obtener financiamiento;
- y una habilitación genérica para expropiar terrenos.

Todo ello acompañado por un sistema de control parlamentario débil: una comisión de apenas tres diputados y un informe cada seis meses.

La urgencia habitacional de las familias no habilita atajos institucionales ni delegaciones sin límites. Atender la emergencia exige respuestas inmediatas, pero también responsables. La eficacia estatal no se construye debilitando los controles, sino mediante diagnósticos verificables, planificación adecuada, transparencia en la ejecución y plena sujeción al ordenamiento jurídico.