

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe vería con agrado que el Poder Ejecutivo, a través de los organismos correspondientes, informe las siguientes cuestiones vinculadas al emprendimiento inmobiliario "Tierra de Sueños Boating", ubicado en jurisdicción de la ciudad de Arroyo Seco, el cual es desarrollado y comercializado por la empresa "Corporación de Tierras SA" (CUIT N° 30-71188792-6) con sede en la ciudad de Roldán:

1)- Si la Secretaría de Medio Ambiente tomó intervención información acerca del Estudio de Impacto Ambiental para el desarrollo en la ribera del Río Paraná y áreas aledañas de la urbanización mencionada.

2)- Si la Empresa Provincial de la Energía (E.P.E) recibió alguna solicitud de la compañía "Corporación de Tierras S.A." para el tendido de media tensión en el predio denominado "Tierra de Sueños Boating".

3)- Informar la situación catastral de los terrenos incluidos en el desarrollo inmobiliario y si se fue registrando desde 2012 a esta parte alguna subdivisión de lotes. En caso de haberse dado esta situación detallar el número de los mismos y sus características.

4)- Si la Dirección Provincial de Vialidad recibió alguna solicitud de la "Corporación de Tierras S.A", para el mejoramiento del ingreso al barrio "Tierra de Sueños Boating" de Arroyo Seco, sobre la Ruta 21.

5)- Si el Comité Interministerial de Ordenamiento Territorial (CIOT) en función de su vínculo con la oficina de Ordenamiento Territorial del Municipio de Arroyo Seco, posee información sobre las obras de infraestructura realizadas en "Tierra de Sueños Boating", fundamentalmente a aquellas destinadas a la provisión de agua potable y al desarrollo de la red cloacal.

VERÓNICA CLAUDIA BENAS
Diputada Provincial



Fundamentos:

En el año 2012 la empresa "Corporación de Tierras SA" (CUIT N° 30-71188792-6) comenzó a vender los lotes correspondientes al emprendimiento inmobiliario "Tierra de Sueños Boating" situado en la ciudad de Arroyo Seco.

Dicho proyecto implicaba el desarrollo de 72 hectáreas de terrenos sobre la ribera del Paraná, totalizando, según estimaciones de la empresa unos 1300 lotes. También se anunciaba la construcción de diez torres de departamentos, que conforme al proyecto tendrían entre 20 y 30 pisos de altura y 3 mil camas náuticas.

Sin embargo, a pesar de lo publicitado por la empresa en el sentido de ofrecer a los futuros adquirentes de lotes un sitio de ensueño para vivir, los inconvenientes comenzaron a suscitarse desde un principio. En el 2012, a pocas semanas de lanzado el emprendimiento inmobiliario, el gobierno provincial procedió a clausurar las obras ante la ausencia de los estudios de impacto ambiental que deben ser presentados (y posteriormente aprobados por el Estado) por todo desarrollador, previo al inicio de cualquier obra. Dicha clausura, establecida por el gobierno santafesino en abril de 2012 fue la primera que llevó a cabo la provincia sobre proyectos de este tipo.

Edgardo Seguro, quien por entonces se desempeñaba como Subsecretario de Gestión Ambiental, había destacado la constatación en la zona de barrancas de árboles autóctonos extraídos, una acción que viola la normativa vigente a nivel local y nacional, ya que el sector ribereño del loteo está dentro del área protegida por la ley de Bosques.

Paralelamente, Seguro había señalado que el emprendimiento Tierra de Sueños Boating preveía la construcción de una caleta sobre el río Paraná, lo cual requería, a su vez, el permiso de la Subsecretaría de Vías Navegables de la Nación, que la empresa en aquel momento ni siquiera había tramitado. Desde la perspectiva del funcionario, el sector donde se pretendía desarrollar el espacio de amarras destruiría totalmente la zona de reservas de monte nativo que es parte del humedal Paraná, hecho directamente calificado por Edgardo Seguro como "inadmisibles".



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Cabe destacar que la empresa consiguió levantar al poco tiempo la sanción y avanzó desde entonces con el plan de comercialización, generándose todo tipo de inconvenientes para los compradores. La mayoría de los cuales ni siquiera contaban con la posesión del terreno a finales del año 2017.

Las declaraciones vertidas a medios de comunicación locales por parte de adquirentes de lotes en Tierra de Sueños Boating coinciden en el señalamiento que la empresa desarrolladora entregó apenas un tercio de los lotes vendidos, registrándose un puñado de viviendas en construcción. De igual modo un comprador damnificado advirtió en una entrevista realizada por el Diario El Ciudadano de Rosario que “las parcelas sólo cuentan con conexiones precarias de luz y agua de obra y que la desarrolladora no cumplió con una serie de obras a las que se había comprometido con el gobierno de Arroyo Seco, entre ellas la construcción de una red cloacal destinada a prestar servicio, además del loteo, al 50 por ciento de la ciudad”.

Otro de los inconvenientes generados por la falta de entrega de escrituras de los lotes fue para quienes habían intentado adquirirlos y luego edificar su vivienda a través del crédito Procrear. En términos de un damnificado, que fuera entrevistado por el matutino El Ciudadano: “...los plazos para entregar al menos los planos de mensura aprobados que te pedía el banco ya se cumplieron. Y nos quedamos sin la hipoteca. La mayoría somos clase media y trabajadores que compramos para vivir en un lugar más seguro. Y al final esto resultó un problema. Más que de sueños esto es una tierra de pesadillas. Estos casos te terminan enfermando. Pero bueno, hay que seguir para que la cosa no se duerma”.

Cabe señalar que a mediados de 2017 unos cincuenta compradores presentaron una demanda colectiva contra los desarrolladores en los tribunales provinciales de Rosario reclamando la escrituración, las obras de infraestructura faltantes y solicitando, a la vez, ser indemnizados por daños y perjuicios.

En declaraciones formuladas a un medio de prensa local, el Dr. Roberto Sukerman, patrocinante de este grupo de damnificados señaló en




CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

oportunidad del inicio de la demanda que: "Uno de los perjuicios que uno observa es que a los compradores les vendieron un lugar con un parque náutico y torres que no están habilitadas. Y un loteo que no es loteo porque es parte de un todo que no estaba subdividido y que los propietarios no pueden escriturar. A partir de eso es que hablamos de solicitar una reparación integral". Cabe destacar que dicha causa está a cargo del Juzgado de Distrito Civil y Comercial de la 10ma Nominación.

Uno de los hechos que más irrita a quienes denuncian las irregularidades que se vienen evidenciando desde el lanzamiento de Tierra de Sueños Boating es que la firma continúa comercializando sus lotes pese a todos los incumplimientos denunciados. Lo más llamativo es que, de acuerdo al testimonio de varios damnificados, la empresa lo hace con la promesa de brindar todos los servicios, aunque en los terrenos dichos servicios son inexistentes.

En tal sentido considero procedente la presentación de este proyecto y solicito a mis pares que lo acompañen con su voto afirmativo.


VERÓNICA/CLAUDIA BENAS
Diputada Provincial