

TERRENOS DEL ESTADO

La mayoría de los lotes fiscales está usurpado por particulares, según Catastro

El director de la repartición senaló que durante 2008 se recuperaron 1.200 predios.

Ordenar puede parecer una tarea sencilla. Pero no lo es tanto si se trata de cientos de hectáreas.

En 2003, la Provincia inició un plan para recuperar las tierras fiscales. Desde entonces, cientos de kilómetros volvieron a manos del Estado, lo que implica una ganancia en recursos territoriales y económicos.

El director de Catastro, Félix Herrero, explicó que desde hace seis años desarrollan el control total de parcelas. "No teníamos un relevamiento específico de inmuebles urbanos ni rurales bajo el dominio de la Provincia", detalló.

Durante el año pasado, Catastro y la Subsecretaría de Regularización Dominial normalizaron 1.200 lotes que estaban en manos de particulares pero que figuraban como parte del Estado. Además, se recuperaron 30 terrenos fiscales y aún están en curso trámites judiciales por 10 propiedades más.

Valores significativos

Si bien una parte de los predios se encuentra vacía la gran mayoría están usurpados por particulares. "Detectamos una cantidad impresionante de inmuebles usurpados en El Cadillal, El Mollar, Tafí del Valle, San Javier y una menor cantidad en Yerba Buena. Algunos son predios rurales, que están siendo explotados por los ocupantes y que realmente tienen un valor muy significativo", especificó Herrero.

Una vez que se detecta un terreno que es del Estado, mediante inspecciones o denuncias de vecinos, Catastro efectúa los estudios técnicos y determina la situación. Si se trata de ocupaciones sociales, el caso pasa a Regularización Dominial. Si no lo es, se cursa a la Fiscalía de Estado de la provincia, a cargo de Pedro Giudice.

"Creo que responde más que nada a una cuestión cultural. Hay gente que no lo hace por necesidad, sino porque cree que al ser tierras del Estado, estas les pertenecen", opinó el encargado del área de inmuebles fiscales, Luis Barrientos.

En el caso de la villa veraniega de Tafí del Valle, en la zona de la Quebradita, se anularon 280 planos de mensura dado que ese sería el primer paso para prescribir contra la Provincia.

"No se inició un solo juicio de prescripción, es decir, que no se demostró que existía posesión de buena fe. Esas son tierras muy valiosas. Hay muy pocos casos de buena fe, por ejemplo el de los pobladores originarios", aseveró Herrero.

Nueva tecnología

Catastro cuenta con una estación de georeferencia y próximamente pondrá otra en funcionamiento, en el Sur de la provincia.

"Gracias a esta tecnología tenemos cubierto casi todo el territorio provincial y partes de provincias vecinas como Santiago del Estero y Salta", afirmó Herrero.

Además, Tucumán es una de las pocas que cuentan con el servicio de tecnología satelital. Solo Mendoza utiliza también los servicios de la empresa Aeroterra, que cuenta con una red de 24 satélites.

"Es muy caro comprar y procesar las imágenes. Lo que logramos es que la empresa nos capacite en forma directa. Un equipo aquí hace las lecturas en vez de recibir los informes directos de la firma, como hace Mendoza", detalló el director adjunto de Catastro, Alejandro Navarro. Según comentó, cada cuadro de imagen cuesta 42 dólares y la superficie mínima que pueden relevar es de ocho kilómetros cuadrados. "Lo óptimo es pedir nuevas imágenes cada cuatro años para ir actualizándolas", puntualizó.

Por otro lado, las autoridades aseveraron que las mejoras edilicias que la repartición está efectuando con fondos propios permitirá mayor comodidad para los vecinos y un mejor desempeño de las tareas de los técnicos que prestan servicios en el lugar.



CUESTION CULTURAL. Herrero reflexionó sobre las usurpaciones. LA GACETA / JOSE NUNO

Tucumán "vale" \$ 17.000 millones

Con sólo apretar una tecla, el cuadro aparece en la pantalla: Valor inmobiliario actual: \$ 17.000 millones. Se trata de la suma estimada del valor de las propiedades de la provincia, de acuerdo con la valuación que Catastro efectúa. Gracias a la tecnología satelital con la que cuenta la repartición, se pasó de \$ 3.200 millones (en 2003) a \$ 17.480 millones. "El aumento es de cerca del 550%", calculó Félix Herrero, director de Catastro. La campaña de detección de mejoras descubrió 140.000 metros cuadrados no declarados en Tafí del Valle, 80.000 en Raco y más de 1 millón en la capital. "La gente se queja porque dice que aumentaron los impuestos, pero sólo los actualizamos en base a las construcciones que no declararon", argumentó el director adjunto de Catastro, Alejandro Navarro.

» Delfín Gallo, un pueblo que no tiene propietarios