AUDIENCIA PÚBLICA

"Modifícase el Código de Planeamiento Urbano - Creación del Centro Deportivo de la CABA"

EXP 1867 - J 2017

04-12-17

María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz

Fatigamos habitualmente la página web de la Legislatura en un empecinado ejercicio de ciudadanía.
En dicha página, respecto del Expediente 1867-J-Planeamiento Urbano que hoy tratamos, leímos:
Objeto: Con relación a la ley por la cual Modifícase el Código de Planeamiento - Creación del Centro Deportivo de la CABA.
Estamos acostumbrados a que los títulos no reflejan necesariamente el contenido de los expedientes, por lo cual revisamos todos, salvo cuando se trata de nombres de plazoletas. Un solo ejemplo de lo dicho, **la Audiencia Pública realizada el 29/11 próximo pasado para tratar el impacto del *Plan Integral Retiro Puerto,* se refería realmente al Plan de Reurbanización del Barrio 31.**
En el Expediente 1867 descubrimos que el Proyecto de Ley Número INLEG-2017-14689007-AJG se refiere a la *afectación de una Urbanización Parque al uso E4 Nº a designar "Centro Deportivo* ***de Tiro*** *de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".*

El Proyecto de ley en su artículo 1º nos da una buena noticia: *"Se desafecta del Distrito de Zonificación E4 - 101 Higiene Urbana - Planta de Tratamiento de RSU a la porción I de la Parcela 5ª de la Manzana 115."*

Cuando se trató la modificación que creó este 101 Higiene Urbana no pudimos hablar en la Audiencia Pública.
En esa ocasión hubiéramos manifestado nuestro total rechazo a la construcción de una Planta MBT (de tratamiento Mecánico Biológico) por diversas razones.
Una de ellas: el predio es vecino del Parque de los Niños, espacio intensamente utilizado por familias.
Otra, hubiera requerido rellenos sobre el sufrido Río de la Plata, El relleno está también previsto en este proyecto.

En el Art. 2º aparecen las malas noticias ya que desafecta del Distrito UP, Urbanización Parque, a la porción II de la parcela 5ª de la manzana 115.

www.fundacionciudad.org.ar

En el Art. 3º se empeora la situación al adjudicar a esa parcela el Uso Centro Deportivo de **Tiro** de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

No solo es equívoco el título de la Audiencia. También lo es el del Centro.
Lo que se denomina Centro Deportivo de la Ciudad de Buenos Aires se otorga en usufructo a una institución centenaria y prestigiosa, también por el término de 100 años con opción a renovación.

El Art. 8ª dice: "*El Plan Estratégico arbitrará los medios para la Construcción del Centro*", entendemos que nuevamente el lenguaje nos traiciona y **debería decir aportará** los medios, los fondos, para dicha construcción. En tanto, los beneficios serán para una institución, nobilísima, pero de derecho privado.
El Art. 9º dice que dicha institución podrá realizar actividades deportivas, práctica de tiro y actividades complementarias,
El Art. 13º agrega que el GCBA podrá autorizar a la asociación a conceder el uso o instalación de negocios: bar, confitería, restaurante, venta de prendas deportivas, que podrán ocupar hasta el 20% de la superficie construible y tendrán acceso interno y desde la vía pública. (Anexo II - 6.1 Usos Permitidos)

Costos para el erario público y los sufridos contribuyentes, beneficios para privados. Lo mismo ocurrió con el Centro de Exposiciones y Convenciones de la CABA.
El artículo 1) del Anexo II, Delimitación,
No delimita, ya que refiere a una poligonal abierta. Uno de los lados del eventual polígono es *el borde costero del Río de la Plata*, que se está rellenando. Eventualmente lo limitará el Tratado del Río de la Plata.
No aparece la superficie expresada en hectáreas ni en m2 del polígono que se entrega en comodato, ni la superficie del área a rellenar.
El plano del Anexo 1, no tiene escala ni las medidas de los lados del polígono. Tampoco aparece representado el camino de sirga, franja de restricción de uso, que especifica el Código Civil y que debe permitir el acceso público a la ribera.

Recordemos que el Plan Urbano Ambiental, Ley 2930 dice en su Art. 9º Espacios Públicos - Lineamientos
c) Maximizar la accesibilidad y la posibilidad de uso recreativo de las riberas y los cursos de agua que rodean a la ciudad, a través de las siguientes acciones:

1. *Garantizar la accesibilidad peatonal, por bicicleta y por transporte público a los frentes costeros*
4. *Destinar a uso público a los predios de dominio estatal que se desafecten en las riberas;*
6. *Con respecto al Río de la Plata*

e) Preservar el perfil y/o silueta costera de los rellenos existentes.

Nada de lo propuesto en el proyecto de ley que tratamos concuerda con lo que establece el Plan Urbano Ambiental de la CABA, *"ley marco a la que deberá ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas*.

www.fundacionciudad.org.ar

Andreína de Luca de Caraballo

En el Expediente, la fundamentación de la ley (página 2), dice con respecto del sitio donde se implantará el Centro Deportivo de la CABA que es "un área periférica de la Ciudad, cercana al río de la Plata".
Consideramos que se trata de un valioso espacio ribereño, a cuyo uso y gestión sustentable la Fundación Ciudad ha dedicado tiempo y esfuerzo desde su creación en 1995.

Las conclusiones de nuestro primer Foro Ciudad y Río (noviembre de 1995) fueron tomadas por las plataformas de los candidatos a Jefe de Gobierno de la Ciudad: Béliz, La Porta y de la Rúa. Cuando este último fue elegido creó el Programa Buenos Aires y el Río y el Área de Gestión de la Ribera para planificar y administrar los predios ribereños.
La Fundación Ciudad integró, junto con otras ONG, la Unidad de Seguimiento que representó un interesante ejercicio de participación ciudadana.
En los años 1996, 1998, 2000 y 2001 realizamos nuevos foros incorporando a la ribera metropolitana. Las conclusiones y propuestas fueron comunicadas a los decisores y al público.
En 2005, 2007, 2008, 2014 y 2015 llevamos a cabo *Jornadas de Evaluación y Propuestas* para analizar el grado de cumplimiento de los consensos de los Foros enumerados.
En los Foros planteamos opciones:

- La Ribera como espacio público
- La Ribera como Espacio verde
- La Ribera como Económico edilicio
- La Ribera como Espacio económico productivo

Luego de procesos de deliberación, en los que se analizaron costos y beneficios, los consensos acordados y comunicados referían a la ribera como espacio público recreativo, la reivindicación del camino de sirga que asegure el libre acceso a la ribera, la materialización de un corredor verde ribereño integrador de espacios públicos de recreación y conservación…

La deliberación en materia de gestión nos llevó a comprender la necesidad de contar con un Manejo Costero Integrado.

En el Consejo del Plan Estratégico, que la Fundación Ciudad integra desde su formación, **propusimos un proyecto de ley y recomendaciones para el Manejo Costero Integrado o Gestión Integrada de Zona Costera que hoy es parte de los lineamientos del Plan Estratégico Participativo 2035.**

En el Anexo II del Proyecto de ley se habilitan generosos usos: actividades culturales, recreativas, sociales(podríamos tener festivales de rock que son culturales, recreativos y sociales) y deportivas, más actividades comerciales complementarias como bar, restaurante, confitería, con accesos internos y externos, **nada tiene que ver con lo consensuado y**

www.fundacionciudad.org.ar

elaborado durante más de 20 años en actividades genuinamente participativas que priorizaron la recreación pasiva, la contemplación del horizonte y la integración social.

El sitio es también ambientalmente frágil.
En el año 2013 el Consejo Asesor de la Agencia de Protección Ambiental de la CABA, (APRA) que presidía el Dr. Osvaldo Canziani, eminente meteorólogo y miembro del *International Panel for Climate Change* que obtuvo con Al Gore el premio Nobel de la Paz 2007, e integrado por destacados hidrólogos, ecólogos, geólogos y organizaciones de la sociedad civil, produjo una Declaración que destaca:

La mayor parte de la costa del río de La Plata está sometida a inundaciones recurrentes provocadas por tormentas, de lluvia y viento, que se proyectan con mayor frecuencia e intensidad a medida que el nivel del mar aumenta y se incrementa la posibilidad de convergencia de eventos adversos, como el de las sudestadas intensas con procesos de inestabilidad severa sobre el estuario, como consecuencia del calentamiento global[1]*...*

Recomienda: Aplicar el Principio precautorio ...Revisar, con carácter de urgente, los planes y proyectos cuya ejecución produzca reducciones importantes en la infiltración del agua de precipitaciones, ... Revisar los planes y proyectos que impliquen rellenos costeros, o la utilización de los existentes, que conduzcan a la modificación de los canales de escorrentía hacia el Río de la Plata.

En cuanto a la disposición de tierras públicas en la Audiencia Pública del 29/3/2016 sobre la creación de la Agencia de Bienes del Estado dijimos:

> ***"Los activos en tierra e inmuebles públicos constituyen un recurso estratégico para las ciudades y en particular para las grandes ciudades sujetas a demandas crecientes de vivienda y espacios públicos.***
> ***La creación de bancos de inmuebles públicos se ha revelado como uno de los instrumentos más eficaces para promover el desarrollo urbano con equidad socioterritorial, frente a la presión creciente del mercado inmobiliario sobre el suelo urbanizado. Acopiar y retener tierras e inmuebles públicos (estén o no sujetos al uso público) forma parte de las "buenas prácticas" consensuadas en buena parte del mundo cuando se trata de evaluar una política para la ciudad."***

En lo que va del siglo XX, ha sido tema de debate académico y profesional cómo hacer efectivo el "derecho a la ciudad" y los instrumentos para concretarlo.
El foco de esta cuestión se centra en el acceso equitativo al suelo urbanizado, a los espacios verdes públicos y a los equipamientos educativos, de salud y esparcimiento.

[1] Barros, V., Menéndez, A., Natenzon, C., Kokot, R., Codignotto, J., Re, M., Bronstein, P., Camilloni, I., Ludueña, S., González, S. G., Ríos, D. M. (2006). *Vulnerability to floods in the metropolitan region of Buenos Aires under future climate Change*. AIACC Working Paper No. 26.

www.fundacionciudad.org.ar

La experiencia de la primera mitad de la década de los ‘90, significó para la ciudad de Buenos Aires la venta de valiosos predios, entre ellos los de la ex Sociedad Rural y las tierras del Antiguo Puerto Madero.
Esta disposición de bienes inmuebles públicos se realizó sin haber mediado participación ciudadana alguna ni política compensatoria o contraprestación para las áreas menos favorecidas de la ciudad. El urbanismo fragmentario se instaló como el modelo de gestión preeminente, la parte (la parcela) se impuso al todo (la ciudad). Aquello no debe volver a repetirse.

La experiencia de vender o entregar en usufructo tierras públicas va a contracorriente de las políticas implementadas por las mejores ciudades.

Por tratarse de una ley de doble lectura, si bien lo que en esta Audiencia Pública se diga no será vinculante. Esperamos de los legisladores el cambio prometido y la deliberación necesaria en un tema que hace al respeto por la Constitución y las leyes, la sustentabilidad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

www.fundacionciudad.org.ar