



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de abril de 2017.

PLAN SISTEMÁTICO DE MACRI **PARA VENDER TIERRAS PÚBLICAS NACIONALES**

Sin autorización del Congreso Nacional

VER MAPA DE INMUEBLES AQUÍ

El día 4 de abril de 2017, el Presidente Mauricio Macri dictó el quinto (5°) decreto autorizando la venta de tierras públicas a lo largo del todo el país.

- 1. Decreto N° 952/2016:** Autorizó la venta de 17 inmuebles del Estado Nacional.
- 2. Decreto N° 1064/2016:** Autorizó la venta de 33 inmuebles del Estado Nacional.
- 3. Decreto N° 1173/2016:** Autorizó la venta de 3 inmuebles del Estado Nacional.
- 4. Decreto N° 153/2017:** Dejó sin efecto el destino de Polo Industrial Audiovisual de la Isla Demarchi, autorizó la venta del predio conocido como Isla Demarchi y alrededores, y estableció que allí se construirá un Polo de Desarrollo Urbano.
- 5. Decreto N° 255/2017:** Autorizó la venta de 39 inmuebles del Estado Nacional.

En el anexo se encuentra el listado de todos los inmuebles.

ALCANCES ACTUALES DE LA PRIVATIZACIÓN

En la Ciudad de Buenos se autoriza la venta de 51 inmuebles más los predios de la Isla Demarchi que constituyen alrededor de 32 hectáreas de las tierras más valiosas que tiene la Ciudad.

CANTIDAD DE DECRETOS: 5

CANTIDAD DE INMUEBLES PUESTOS EN VENTA EN CIUDAD DE BUENOS AIRES: 51 + Isla Demarchi.

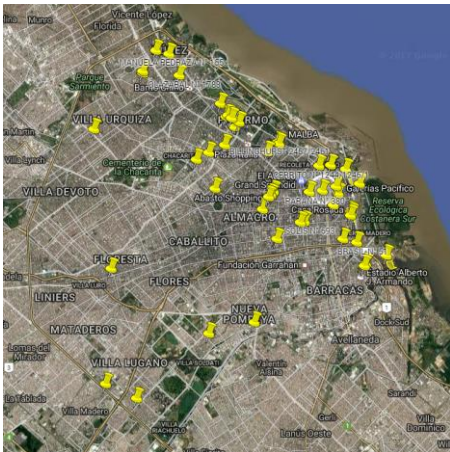
CANTIDAD DE M² EN CIUDAD DE BUENOS AIRES: 202.497 m² (20 ha) + Isla Demarchi (12 ha en principio)

CANTIDAD DE INMUEBLES PUESTOS EN VENTA EN TOTAL: 92 + Isla Demarchi

CANTIDAD DE M² EN TOTAL: 18.912 hectáreas (189.120.000 m²)

Se encuentra en la naturaleza misma del PRO entregar tierras públicas para negocios inmobiliarios y la concepción de que el desarrollo urbano implica solamente el aumento del valor del suelo y tiene como ejemplo exitoso la urbanización de Puerto Madero.

[VER MAPA DE INMUEBLES AQUÍ](#)



[DESCRIPCIÓN DEL PLAN SISTEMÁTICO](#)

A un año de gestión resulta a todas luces evidente que el gobierno tiene un **Plan Sistemático de venta de las tierras públicas nacionales**.

Este plan es un espejo de la privatización histórica que llevó adelante como **Jefe de Gobierno de la Ciudad** que en su gestión privatizó (concesionó o vendió más) de **174 ha** de tierras de la ciudad. Luego su sucesor, **Horacio Rodríguez Larreta**, en un sólo año **privatizó otras 122 ha más (aproximadamente 300 ha en total)**.

Esta Plan Sistemático tiene como principal actor a la **Administración de Bienes del Estado (AABE)** transformada en **inmobiliaria nacional** destinada a vender todas sus terrenos. Todas estas decisiones **adolecen** de una condición esencial, la **autorización del Congreso** para vender tierras nacionales.

En la **Ciudad de Buenos Aires**, Mauricio Macri intentó crear una inmobiliaria de tierras públicas para rematar las tierras de la ciudad, la llamada **Agencia de Bienes S.E.** A fines de 2015, remitió el proyecto para crear esta inmobiliaria que fue aprobado en primera lectura por la Legislatura de la Ciudad. Esta Agencia de Bienes tendría facultades discrecionales para vender tierras de la ciudad sin pasar por la Legislatura. En la aprobación en segunda lectura, se redujo esta facultad y se resaltó la obligación constitucional de aprobación legislativa antes de la venta de inmuebles de la ciudad. Triunfo de las organizaciones coordinadas bajo la campaña "**Buenos Aires No Se Vende**".

Ahora Macri a nivel nacional no ha perdido la avidez por entregar al mercado las tierras públicas. En esta ocasión no hizo falta crear una inmobiliaria estatal porque el kirchnerismo ya había creado la Administración de Bienes del Estado (AABE). Sólo tuvo que encontrar algún artilugio legal para evitar pasar la discusión de la venta de las tierras por el Congreso Nacional. Así, **centró toda su política de privatización en una actividad delictiva**. Empezó a utilizar un Decreto-Ley de la dictadura (Ley N° 22.423) que ya no tiene vigencia (la perdió en el año 2010) para arrogarse facultades propias del Congreso.

CONSIDERACIONES GENERALES

- 1.** Las principales ciudades del mundo tienen una política de incorporación de inmuebles al banco de suelo y no de descapitalización indiscriminada. Madrid es una ejemplo paradigmático en la gestión de la alcaldesa Manuela Carmena.[1]
- 2.** En fecha 14 de Diciembre de 2016, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 19, en causa caratulada "Domínguez, Héctor Alfredo c/ GCBA y otros S/ Amparo", Expte. N° A757203-2016/0, dictó sentencia ordenando la suspensión de la Subasta Pública N° 2/2016 con relación al inmueble sito en la calle Cerrito 1244/48. Este inmueble es la sede del Instituto Antártico Argentino y alcanzado por el Decreto N° 952/2016. La Jueza declaró que la Ley N° 22.423 no se encuentra vigente y que el Presidente Macri no tiene facultades para vender inmuebles de la Nación sin autorización del Congreso.
- 3.** En el último Decreto N°255/2017[2], el Presidente Macri delega en el Jefe de Gabinete de Ministros, Sr. Marcos Peña, la autorización para vender inmuebles que no superen los 100 millones de pesos (100 mil módulos). De esta forma, el Presidente Macri está delegando en Marcos Peña la continuación del Plan Sistemático para vender tierras nacionales.
- 4.** Esto es en virtud de que el Presidente Macri tiene dos denuncias penales, realizadas por el Observatorio del Derecho a la Ciudad e Izquierda Popular, por autorizar venta de tierras nacionales sin autorización del Congreso.

4.1. Denuncia en el Expte. N° 2.057/2017 radicada en el Juzgado Federal N° 10.

4.1. Denuncia en el Expte. N° 4.021/2017 radicada en el Juzgado Federal N° 11.

5. Casos paradigmáticos de inmuebles puestos a la venta:

5.1. Sede del Instituto Antártico Argentino[3].

5.2. La Isla Demarchi (<http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=120>).

5.3. Parcela 2 de la Manzana IQ en Puerto Madero[4] (<http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=121>).

5.4. Catalinas Norte 2 o Empalme Norte (<http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=118>).

5.5. Campo Los Andes en Mendoza, Tunuyán[5].

6. En muchos de estos predios se está **modificando la zonificación o capacidad constructiva** de los terrenos antes de la venta como por ejemplo en los terrenos de Catalinas Norte 2 o de la Manzana IQ en Puerto Madero.

7. No se estableció en ningún caso que con los montos que se consigan se destinará una parte a compensar la venta de la tierra por la compra de otra. La Nación se quedará con menos tierras cada vez más insoslayablemente.

8. No se valora que el suelo es un elemento imprescindible para regular el mercado inmobiliario, y para mitigar la crisis habitacional y ambiental que viven las ciudades argentinas.

9. Sigue vivo el pensamiento neoliberal de los ´90 donde el negocio del empresariado causará un derrame en el resto de la ciudad. En este caso, favorecer el negocio inmobiliario traerá trabajo y vivienda para los sectores populares.

10. Las prioridades del gobierno claramente se advierte en el **blanqueo de capitales**. En primer lugar, permite a los evasores declarar sus bienes ingresando en una moratoria. Determina que no tienen que pagar el impuesto especial los que suscriban cuotas partes de fondos de inversión[6]. A raíz de esto, se crearon varios fondos de inversión para emprendimientos inmobiliarios (desarrollo de Real State). Estos fondos de inversión comprarán las tierras públicas más valiosas por su ubicación puestas en venta por estos decretos de Macri. Fondos de inversión relacionados con funcionarios de gobierno[7]. Como por ejemplo, el Fondo de Inversión Axis[8]-Pegasus[9] I. **Todos los beneficios para la especulación inmobiliaria, ninguna para la comunidad.**

6. Cronograma de Subastas

20/04/2017 - DOS INMUEBLES EN FORMA CONJUNTA (EN BLOQUE) UBICADOS EN BILLINGHURST 2457/61/63 Y SÁNCHEZ DE BUSTAMANTE N° 2496.

20/04/2017 - BILLINGHURST 2457/61/63.

20/04/2017 - SÁNCHEZ DE BUSTAMANTE N° 2496.

20/04/2017 - TERRENO DELIMITADO POR LAS CALLES REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, AZOPARDO, MÉXICO Y AV. ING. HUERGO. CIRC. 13 - SEC. 2 - MZNA. 74.

27/04/2017 - TERRENO SITO EN TOMKINSON ESQUINA NEUQUEN (PARTE DEL INMUEBLE CONFORME CROQUIS QUE SE ACOMPAÑA) PARTIDO DE SAN ISIDRO.

04/05/2017 - AV. CORRIENTES 2881/2891, UF 1 (PARTE INDIVISA DE DOMINIO DEL ESTADO NACIONAL) Y UF 21.

04/05/2017 - DEFENSA 1357/61.

CONTACTO:

Observatorio del Derecho a la Ciudad

Jonatan Baldivezo: (011) 15 3266-7008
observatorioderechoalaciudad@gmail.com

www.observatoriociudad.org

[1] <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2015/07/28/738587-madrid-evita-que-mas-de-2-000-viviendas-sociales-caigan-en-manos-de-fondos-de>

http://cadenaser.com/emisora/2017/02/21/radio_madrid/1487664295_067223.html

<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2017/02/22/745435-el-ayuntamiento-de-madrid-levantara-mas-de-4-000-viviendas-para-alquiler-social>

[2] ARTÍCULO 2º.- Sustitúyese el artículo 20 del ANEXO al Decreto N° 2.670/15, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 20.- El PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizará en forma previa a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para disponer y enajenar bienes inmuebles, conforme lo previsto en los incisos 3 y 7 del artículo 8º del Decreto N° 1.382/12 y sus modificatorias.

En los casos en que el valor venal del inmueble, determinado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, no supere el establecido en el ANEXO al artículo 9º del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por el Decreto N° 1.030 del 15 de septiembre de 2016, para Secretarios de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, Secretarios de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, Secretarios Ministeriales o funcionarios de nivel equivalente, dicha autorización será otorgada por el señor JEFE DE GABINETE DE MINISTROS.

Las autoridades de la Agencia se encuentran asimismo, facultadas para aprobar los instrumentos de venta suscriptos con anterioridad al dictado de la presente norma.”

[3] Inmueble de calle Cerrito 1244/48

[4] AV. DE LOS ITALIANOS N° 365/75

[5] <http://www.losandes.com.ar/article/venta-de-la-remonta-estoy-aca-para-llevarle-tranquilidad-a-la-la-gente>

[6] Art. 42 inciso b de la Ley N° 27.260.

[7] <http://www.politicargentina.com/notas/201612/18360-blanqueo-quinta-y-caputo-crearon-un-fondo-de-inversion-para-blanquear-dinero-en-la-construccion.html>

<https://www.pagina12.com.ar/8974-caputo-y-quintana-juntos-para-blanquear>

<http://www.lanacion.com.ar/1960495-se-crearon-decenas-de-fondos-comunes-cerrados-para-captar-el-dinero-del-blanqueo>

[8] Luis Caputo fue el fundador y es el ex CEO del fondo de inversión Axis, una sociedad que gestiona varios fondos de inversión de renta fija de cobertura y de renta en dólares.

[9] Quintana creó y es el ex CEO de Grupo Pegasus, que posee una desarrolladora de Real Estate llamada Rukan. El vicejefe de Gabinete utilizó esta empresa para llevar adelante el desarrollo de, por ejemplo, el complejo inmobiliario caballito y el Tortugas Open Mall. Además, en la mayoría de los proyectos inmobiliarios de Rukan, la constructora y socia que interviene es Caputo SA, de Nicolás "Nicki" Caputo, amigo del Presidente, primo de Luis Andrés Caputo y socio de Quintana.



"OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD"

<http://observatoriociudad.org/>

Contacto: (011) 15 3266-7008

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

[@obs_der_ciudad](#)

www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad