

NUEVO NEGOCIO INMOBILIARIO DEL PRO CON TIERRAS PÚBLICAS:

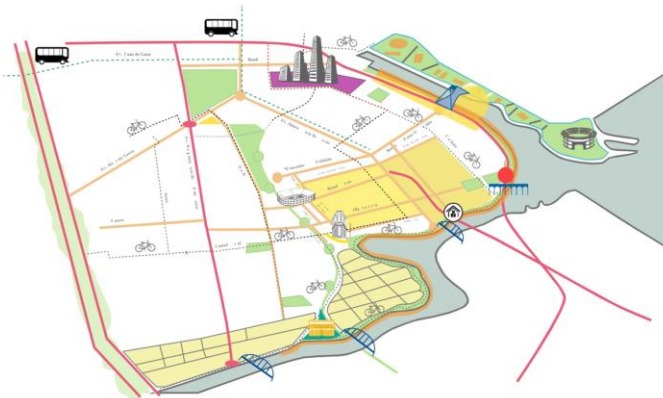
"CATALINAS SUR 2"

El día 7 de agosto de 2017, una semana antes de las PASO, el Jefe de Gobierno, Horacio Rodríguez Larreta, remitió a la Legislatura de la Ciudad el proyecto de ley (Expte. 2237-J-2017) para habilitar la construcción de un emprendimiento inmobiliario de gran envergadura en los terrenos que se nombran como "**Catalinas Sur 2**".

El nuevo Interbloque Vamos Juntos (PRO, Coalición Cívica y Confianza Pública), aprovechando que alcanzan por sí mismos la mayoría absoluta en la Legislatura más el apoyo de la sociedad porteña dada en las últimas elecciones, decidió acelerar el tratamiento legislativo del proyecto para que el negocio inmobiliario esté definitivamente aprobado a fin de año.

El jueves pasado (17 de agosto) se trató el proyecto de ley en reunión de asesores de la Comisión de Planeamiento de la Legislatura. No asistió ningún funcionario del Poder Ejecutivo a informar y defender el proyecto. A pesar que dijeron que tendría tratamiento en varias reuniones se anunció el mismo día que este **martes 22 de agosto** el proyecto será tratado en **reunión de diputados[1]** de la Comisión de Planeamiento a fin de ser votado por el cuerpo legislativo la semana próxima.

Estos predios se encuentran ubicados en el barrio de La Boca entre las calles Brasil, Caboto, Gualaguay, Arnaldo D'Espósito y la Av. Pedro de Mendoza.



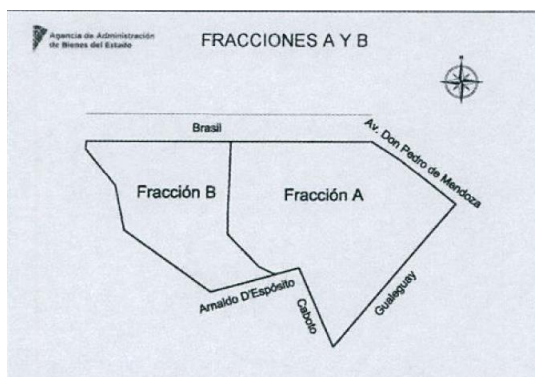
1. **Son dos parcelas** que actualmente tienen Zonificación Urbanización Futura (UF) y serán rezonificadas con una normativa urbanística especial "Catalinas Sur 2".

2. Ambas parcelas **pertenecen a la Administración de Bienes del Estado**.

3. **La Fracción A** tiene aproximadamente 15.824 m². La Tasación fue realizada por la suma de \$ 107.835.000 millones de pesos. Más barato que la fracción B aún cuando tiene mayor superficie. Quizás se debe a que estos terrenos fueron utilizados por YPF y deben remediarse antes de su uso residencial.

La Fracción B tiene aproximadamente 11.507 m². La Tasación fue realizada por la suma de \$221.985.000 millones de pesos.

Un total aproximado de 27 mil m² (2.7 ha).



4. Este **negocio inmobiliario** nace de un convenio entre la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y el GCBA.

5. La AABE se obliga a vender los predios en un plazo máximo de 24 meses. El GCBA se obliga a autorizar la capacidad constructiva para la realización del proyecto inmobiliario.

6. El **convenio** tiene como condición suspensiva la autorización por Decreto Presidencial de la venta de los inmuebles. No se establece la obligatoriedad de la aprobación de la venta de los terrenos por el Congreso Nacional como lo establece la Constitución de la Nación. Esto es una violación constitucional grave. Formar parte del plan sistemático que tiene el Pro para privatizar tierras estatales sin aprobación del Congreso.

7. El 35% de los predios será destinado a la nueva urbanización y el 65% restante a espacio público preferentemente parqueado.

8. Se autoriza la construcción de **edificios de perímetro libre** con una altura de 90 m sobre la Av. Brasil y colectora de Autopista (30 pisos) y de 60m sobre las calles Gualeguay y Caboto (20 pisos).

9. Se autoriza una capacidad de **edificabilidad de 150.000 m²**.

Con un promedio de 80m² por vivienda se estaría autorizando la construcción de 1.875 viviendas. Aproximadamente para una población de 5.000 personas.

10. En Catalinas Sur existen en once manzanas cerca de 10 mil personas (28 edificios y cinco complejos dúplex). Aquí en una superficie urbanizable menor a 2 ha quieren incrementar la densidad población en 5.000 personas.

11. Para comprender la envergadura del proyecto se puede **comparar con la ley de re-urbanización del Barrio Playón de Chacarita** que autoriza la construcción de 91.000 m² para construir viviendas nuevas para todo el barrio.

12. Este proyecto debería haber surgido del Plan elaborado por la Unidad Ejecutora del Programa de Recuperación Urbanística y Ambiental del barrio La Boca de acuerdo a la **Ley 2.240. Esta ley no fue cumplida en toda la gestión del PRO.**

13. El Barrio de la Boca **necesita más espacios verdes.** La zona de Catalinas Sur 2 se ha densificado en las últimas décadas sin que se hayan realizando mejora en la infraestructura de servicios públicos ni de equipamiento urbano.

14. Este proyecto es parte de la **venta sistemática de tierras públicas** únicamente con el objetivo de favorecer los intereses de las constructoras y grandes desarrolladoras inmobiliarias.

15. Este proyecto forma parte de la intención del GCBA de **extender Puerto Madero hacia la ribera del Riachuelo.** Conjuntamente se debe analizar el proyecto con la determinación del nuevo Polo de Desarrollo Urbano en la Isla Demarchi, el nuevo Código Urbanístico, el Distrito de las Artes, el Paseo del Bajo, etc.

16. Los vecinos presentaron el proyecto de ley N° 1.250-P-2017 para crear la Unidad Ambiental, Deportiva, Cultural y de Gestión Catalinas Sur en los predios que el GCBA autoriza la construcción de torres y la AABE quiere vender.

Contacto:

Observatoriodel Derecho a la Ciudad:

Jonatan Emanuel Baldiviezo: (011) 15 3266-7008

<http://observatoriociudad.org/>

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

[@obs_der_ciudad](#)

www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad

[1] Salón Eva Perón de la Legislatura de la Ciudad a las 14 hs.

--



"OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD"

<http://observatoriociudad.org/>

Contacto: (011) 15 3266-7008

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

[@obs_der_ciudad](#)

www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad