



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de marzo de 2016.

SE VENDE LA ÚLTIMA PARCELA DE PUERTO MADERO

ESTABA DESTINADA A ESCUELA PÚBLICA Y NUNCA SE CUMPLIÓ

Actualmente la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires está discutiendo la autorización para la construcción del **Paseo del Bajo** y su financiación a través de la venta de tierras públicas. Desde el Observatorio del Derecho a la Ciudad elaboramos con anterioridad un informe en relación a los negocios que envuelven a esta obra.[1]

Son **dos los Proyectos de Ley (Expte. N° 3881-J-2016 y N° 3882-J-2016)** relacionados con la obra Paseo del Bajo. El primero autorizó la construcción de siete torres y la venta de los predios conocidos como Catalina Norte 2 (o Empalme Norte) para financiar la obra. Este proyecto fue aprobado la semana pasada por la Legislatura en un acuerdo entre los bloques del Pro, Suma +, Confianza Pública y el Frente Renovador.

El **segundo proyecto**[2] tiene por objeto autorizar el Paseo del Bajo en toda su extensión y **otorgar la zonificación correspondiente para vender la Manzana IQ, la última manzana libre de Puerto Madero**. Será aprobado en segunda lectura definitivamente este jueves por la Legislatura de la Ciudad.

¿QUÉ ES LA MANZANA IQ?

Actualmente, la Manzana 1Q, ubicada en el Dique 4, sector Este de Puerto Madero. Comprende el área extendida entre las calles Juana Manso, Emma de la Barra, Avenida de los Italianos y Trinidad Guevara.

Está integrada por tres fracciones:

- La Parcela 2, hacia el Norte, de propiedad del Estado Nacional.

- La Parcela 1b, sobre la Avenida Juana Manso, de propiedad de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

- La Parcela 1a, de titularidad de la Universidad de Buenos Aires. En esta última parcela se encuentra ubicada, desde su origen, parte del campo de deportes del Colegio Nacional Buenos Aires, emplazamiento que también se extiende al predio lindero hacia el sur, específicamente en una fracción de la Manzana 1P.



¿QUÉ PLANTEA DEL PROYECTO DE LEY N° 3882-J-2016

QUE APROBARÁ LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD?

El proyecto de ley desafecta las parcelas 1B y la 2 y las afecta al subdistrito C1 del distrito U11. De esta forma, en el sector cercano a la calle Emma de la Barra se podrá construir edificios entre medianera con una altura de plano límite de 29,50 metros. En el sector cercano a la calle Trinidad Guevara se autorizaría la construcción de torres de perímetro libre, alcanzando una altura máxima de 140 metros.

Además de las reiteradas críticas a las políticas de venta de tierras públicas y de extensión de Puerto Madero con la construcción de más viviendas suntuosas, con la Manzana IQ existe una particularidad que hace a este proyecto de ley sea sumamente cuestionable.

UN PREDIO PARA ESCUELA PÚBLICA

TERMINARÁ OCUPADO POR TORRES DE 140M

La Ordenanza N° 51.675/1997[3] otorgó la zonificación para el desarrollo de Puerto Madero. En su art. 3 dispuso que debía afectarse "al uso Educación Pública una superficie de 10.000 (diez mil) metros cuadrados a ser localizado en una o más parcelas, sin que ello pueda constituir una merma a los espacios destinados al uso público".

Estas parcelas que ahora se desafectan para construir torres estaban destinadas precisamente a la construcción de infraestructura escolar de acuerdo al Plan Maestro de Puerto Madera y por resultar ser la última parcela libre actualmente para cumplir con este fin.

CONCLUSIÓN

Como suele suceder con los grandes negociados inmobiliarios al momento de solicitar su autorización legal se anuncia que el producido de la venta de las tierras será destinado para fines sociales. El caso de Puerto Madero no escapó de esta regla general. La cuestión es que pasados 20 años del inicio del emprendimiento inmobiliario nadie conoce que la rentabilidad de la venta de las tierras haya sido destinada a dichos fines sociales como estipulaban sus ordenanzas de creación[4].

Esas promesas incumplidas llegan al extremo en este proyecto de ley. Luego de más de dos décadas sin construir la escuela o colegio público prometido, ahora la Legislatura destinará el predio para la construcción de torres y nos hace una nueva promesa, que parte del dinero de la venta de estas tierras será destinado al cumplimiento del art. 3 de la Ordenanza N° 51.675. No menciona el monto que se destinará ni para qué se destinará. Una promesa más que a futuro no será cumplida sólo que habremos perdido 1 ha para que la ciudad pueda tener un nuevo colegio.

La Legislatura en vez de abocarse a la emergencia educativa, con más de 11 mil niñxs sin vacantes, vende terrenos destinados a la construcción de infraestructura escolar, un sin sentido.

Por otra parte, avanzan los procesos de integración social y urbana (re-urbanización) de las Villas 31-31 bis y Rodrigo Bueno. Sus habitantes piden equipamiento de salud y educativo cercano que atiendan a la población. Este predio se encuentra en una ubicación cerca a ambos barrios y debería respetarse su destino originario y no ser entregado a la especulación inmobiliaria.

CONTACTO:

Jonatan Baldivezo: (011) 15 3266-7008

Presidente del [Observatorio del Derecho a la Ciudad:](#)

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

www.observatoriociudad.org

[1] <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=118>

[2] Este proyecto tuvo aprobación inicial el 15 de diciembre de 2016.

El resultado de la votación fue el siguiente: sobre 56 votos emitidos, resultaron 32 votos afirmativos, 15 votos negativos y 9 abstenciones.

- Se registran los siguientes votos positivos: Abboud, Acevedo, Arce, Arenaza, Bauab, Calciano, Calderón, Cortina, de las Casas, del Sol, Estebarena, Forchieri, García de Aurteneche, García, Gottero, Heredia, Muiños, Niño, Palmeyro, Penayo, Persini, Petrini, Polledo, Presti, Quintana, Raposo Varela, Roldán Méndez, Rueda, Sahonero, Santamarina, Villalba y Yuan.

- Se registran los siguientes votos negativos: Andrade, Campagnoli, Camps, Conde, Ferraro, Ferreyra, Fuks, Marrone, Oliveto Lago, Penacca, Pokoik, Ramal, Tomada, Vera y Vilardo.

- Se registran las siguientes abstenciones: Depierro, Fidel, García de García Vilas, Gorbea, Guouman, Nosiglia, Ocaña, Rossi y Vischi. Sr. Presidente (Santilli).-

[3] Aprobada el 05 de junio de 1997.

[4] La Ordenanza N° 44.945 en su art. 12 dispuso: "LA Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires distribuirá el total de las utilidades producto de su participación en la Corporación Antiguo Puerto Madero de la siguiente forma: 50% planes de viviendas canalizados a través de la Comisión Municipal de la Vivienda; 23% a obras en área de educación; 25% a obras en área de salud y 2% destinado a obras en la actual reserva ecológica.

--



"OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD"

<http://observatoriociudad.org/>

Contacto: (011) 15 3266-7008

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

[@obs_der_ciudad](#)

www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad