

12 de octubre de 2016

Al Consejo Consultivo Comunal
de la Comuna 7
Presente

La Secretaría de Organización pone a su consideración la adhesión de este CCCC 7 al pronunciamiento del Consejo Consultivo de la Comuna 6 (CCCC 6), acerca de la intención de los vecinos de que se construya un parque en lugar de un shopping en el predio ferroviario cercano al Club FCO. En caso de aprobación se pondrá en conocimiento del CCCC 6 la adhesión.

El pronunciamiento se puede visualizar en:

<https://www.facebook.com/parquecaballito/posts/1064978010284994>

No obstante también lo transcribimos a continuación.

“El Consejo Consultivo Comunal 6 dice:

¡PARQUE SÍ! ¡SHOPPING NO!

En el marco establecido por la Ley N° 1777, en su Art. 35°. –Funciones. Apartados a.; c., f. y j., el Consejo Consultivo de la Comuna 6 presenta a la Junta Comunal la siguiente propuesta. Teniendo en cuenta que:

Desde antiguo, la ciudad de Buenos Aires ha pretendido desalojar la naturaleza, perdiendo la comprensión de su importancia para quienes la habitan. Se entubaron los arroyos, se edificó en sus zonas de inundación, la construcción, sin control y obediente al “mercado”, obvió los espacios verdes. La Constitución de la Ciudad, advierte sobre esta situación y así declara en su CAPITULO CUARTO. AMBIENTE. ARTÍCULO 26.- El ambiente es patrimonio común. Toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente sano, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras. Toda actividad que suponga en forma actual o inminente un daño al ambiente debe cesar. El daño ambiental conlleva prioritariamente la obligación de recomponer. La Ciudad es territorio no nuclear. Se prohíbe la producción de energía nucleoelectrónica y el ingreso, la elaboración, el transporte y la tenencia de sustancias y residuos radiactivos. Se regula por reglamentación especial y con control de autoridad competente, la gestión de las que sean requeridas para usos biomedicinales, industriales o de investigación civil. Toda persona tiene derecho, a su solo pedido, a recibir libremente información sobre el impacto que causan o pueden causar sobre el ambiente actividades públicas o privadas. ARTICULO 27.- La Ciudad desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, que contemple su inserción en el área metropolitana. Instrumenta un proceso de ordenamiento territorial y ambiental participativo y permanente que promueve: 1. La preservación y restauración de los procesos ecológicos esenciales y de los recursos naturales que son de su dominio. 2. La preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico y de la calidad visual y sonora. 3. La protección e incremento de los espacios públicos de acceso libre y gratuito, en particular la recuperación de las áreas costeras, y garantiza su uso común. 4. La preservación e incremento de los espacios verdes, las áreas forestadas y parquizadas, parques naturales y zonas de reserva ecológica, y la preservación de su diversidad biológica. 5. La protección de la fauna urbana y el respeto por su vida: controla su salubridad, evita la crueldad y controla su reproducción con métodos éticos. 6. La protección, saneamiento, control de la contaminación y mantenimiento de las áreas costeras del Río de la Plata y de la cuenca Matanza-Riachuelo, de las subcuencas hídricas y de los acuíferos. 7. La regulación de los usos del suelo, la localización de las actividades y las condiciones de habitabilidad y seguridad de todo espacio urbano, público y privado. 8. La provisión de los equipamientos comunitarios y de las infraestructuras de servicios según criterios de equidad social.

9. La seguridad vial y peatonal, la calidad atmosférica y la eficiencia energética en el tránsito y el transporte. 10. La regulación de la producción y el manejo de tecnologías, métodos, sustancias, residuos y desechos, que comporten riesgos. 11. El uso racional de materiales y energía en el desarrollo del hábitat. 12. Minimizar volúmenes y peligrosidad en la generación, transporte, tratamiento, recuperación y disposición de residuos. 13. Un desarrollo productivo compatible con la calidad ambiental, el uso de tecnologías no contaminantes y la disminución en la generación de residuos industriales. 14. La educación ambiental en todas las modalidades y niveles.

El barrio de Caballito, que conforma en sí mismo la Comuna 6, está ubicado en el centro geográfico de la ciudad. Sus límites están definidos por Av. La Plata, Río de Janeiro, Av. Ángel Gallardo, Av. San Martín, Juan B. Justo, Av. Donato Álvarez, Curapaligüe y Av. Directorio y determinan una superficie de 6,7 km² (el 3,3 % de la ciudad) en la que se asientan, según el último censo 176.076 habitantes (6,09% de la ciudad). En esa superficie y considerando esa cantidad de personas, el barrio cuenta con espacios verdes que representan 1,3m² por habitante.

En Caballito predominan los distritos residenciales, tanto de alta densidad (con elevadas torres) como de densidad media. Según censo 2010 hay en el barrio 75.189 viviendas, de las cuales el 86 % son departamentos y solo el 12% son casas. En toda la ciudad las proporciones son: departamentos 71% y casas 24,5%.

Este ha sido un proceso muy marcado en los últimos años, en los que Caballito se constituyó en el segundo barrio con mayor crecimiento de la superficie construida de grandes edificios y torres muy altas que típicamente tienen nulo (o escasísimo) espacio verde asociado, lo que incrementa la insuficiencia en espacios públicos de oxigenación.

No se encuentra una adecuada relación entre espacios verdes y de recreación con el crecimiento poblacional y de construcciones. Sólo existen dos parques (Parque Rivadavia y Parque del Centenario), las plazas Irlanda, Amadeo Sabattini, Crisólogo Larralde, Giordano Bruno y Dr. René Favalaro, y algunas plazoletas. También se denominan plazas a Primera Junta (en realidad, una amplia vereda con algunos árboles) y del Caballito (un pasaje peatonal con unos pequeños espacios de jardines y juegos).

La superficie total de estos espacios es de aproximadamente 230.000m², lo que lleva a la mencionada cifra de 1,3 m² de espacio verde público por habitante. Cabe señalar que esa área incluye edificaciones, instalaciones, veredas y senderos de cemento que no cumplen las funciones de terreno absorbente y fuente de oxígeno de un verdadero espacio verde.

Por otra parte, su ubicación central facilita su accesibilidad desde diversos puntos, lo que hace que la cantidad real de personas que transita diariamente por el barrio sea muy superior a su población fija, por tratarse de un área con una muy importante oferta comercial e industrial, de instituciones públicas y privadas relacionadas con actividades culturales, educativas, sanitarias, profesionales y deportivas.

Esta centralidad también define al barrio como de alta circulación y de transferencia de medios de transporte, de colectivos, subterráneos y tren (TBA – ex F.C. Sarmiento). Este último, divide Caballito en dos sectores, Norte y Sur, dificultando la conectividad entre ambos, con apenas 8 cruces vehiculares dentro del barrio (puentes en 5 calles, tres pasos a nivel) y un puente peatonal. Estas circunstancias determinan un tránsito vehicular altamente congestionado

Sin embargo, el tendido del ferrocarril, parte del primero en el país, guarda lo que podría ser la llave para mejorar muchas de las condiciones descriptas: la ex Playa de Cargas y Maniobras de la Estación Caballito. La misma es parte importante de la historia del barrio, y no un “espacio vacío” como se ha pretendido definir en un proyecto inmobiliario interesado en ocuparla. A lo largo del tiempo ha tenido diversos usos que siempre la mantuvieron, para bien o para mal, en el eje de la atención barrial.

Por haber quedado como la última reserva de tierras públicas del barrio, y una de las pocas en la ciudad, es desde hace más de 20 años uno de los ejes de los movimientos populares que, basados en la idea de mejorar la calidad de vida atendiendo a un desarrollo urbano adecuado, se identifican con los lemas de “100% Parque” y “Basta de Torres”. La improbable tarea de dichos movimientos dio origen a resoluciones favorables al uso público de la playa por parte de la Legislatura porteña y el Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires, y también del Poder Ejecutivo Nacional, entre otras:

- En 1998 el Decreto Nro. 837/98 desafectó las tierras de uso ferroviario, y en el año 2000 se firmó entre la Nación y la Ciudad un convenio de transferencia de dichas tierras “con destino a

parquización y espacio público” y se sustanció un concurso para su transformación. La crisis de 2001 frustró la concreción del proyecto y, desde 2002 en adelante, surgieron una iniciativa popular, apoyada por más de 12.000 firmas de vecinos, y ocho proyectos presentados por varios bloques de la Legislatura relacionados con el asunto.

- La Ley Nro. 2930/2008 definió el Plano Urbano Ambiental, en cuyo Anexo III se desarrolla la propuesta del Corredor Verde del Oeste que atiende a dos cuestiones: mejorar la circulación entre ambos lados de las vías al soterrar la traza del ferrocarril, y aumentar el área de espacios verdes generando un parque público sobre la casi totalidad de la traza desde Once hasta Liniers, dentro de la Ciudad de Buenos Aires, y continuando hasta Morón en la provincia de Buenos Aires. El parque se extendería así por unos 20 km, conformando una estructura regional destinada a responder a la crítica situación ambiental de la zona metropolitana. Para lograr el objetivo se llamó a un concurso nacional para el plan maestro.

- El soterramiento fue impulsado y anunciado durante distintos gobiernos pero hasta hoy no prosperó, pese a las diversas gestiones. También, por Resolución Nro. 10/2012, el entonces Defensor Adjunto del Pueblo Gerardo Gómez Corrado volvió a reclamar a las autoridades el cumplimiento efectivo de la norma.

- El paso más reciente hacia el Corredor Verde del Oeste lo dio la Legislatura porteña, aprobando en primera lectura la parquización de 2 ha. entre Av. Díaz Vélez, calle Gallo y vías del ferrocarril (Comunas 3 y 5), parte de un proyecto de los vecinos para crear un espacio verde de 4 has., llamado “Parque de la Estación”. La Legislatura deberá ratificar la iniciativa aprobando la 2° lectura del proyecto de ley.

Volviendo a Caballito, vastos sectores del predio de la ex playa de cargas y maniobras han sido dejados abandonadas por las autoridades responsables, lo que dio lugar a intrusiones para usos indebidos como el inconcebible depósito de contenedores que durante años ocupó un gran sector hasta que, a partir de reclamos y denuncias de vecinos y legisladores, la Justicia ordenó su clausura y, por Disposición 1236-DGFyC-2015, se clausuró definitivamente luego de la habilitación rechazada por Res. 729-AGC-2014.

Hace pocos días, el Poder Ejecutivo presentó a la Legislatura el Proyecto de Ley Número INLEG-2016-21282108- -AGJ; Referencia EX2016-20815315-MGEYA-SSPLANE, que por sexta vez propone otorgar “Normas Urbanísticas Especiales para un predio de dominio privado”, tratando de cambiar la zonificación residencial vigente en un sector de la playa para admitir la instalación de un “Centro Comercial Minorista, de Servicios Terciarios y Equipamiento”. Se trata, prácticamente, de tres manzanas de terrenos sobre Av. Avellaneda, desde Fragata Sarmiento a Olegario V. Andrade, que se destinarían a un “shopping” con los usos de paseo de compras, cines, grandes tiendas, supermercado y supermercado total, feria infantil, juegos mecánicos y psicomotrices infantiles, museo, estacionamientos y gastronomía. Un paquete de edificaciones de 40m de altura, y cuyo último proyecto conocido sumaba 125.000m2 cubiertos.

Esta insistencia, opuesta al orden constitucional y para el que, en cinco ocasiones, el Poder Ejecutivo propusiera, sin éxito, similares proyectos de ley que no fueron aceptados, ni por la mayoría de los Legisladores a los que les tocó intervenir en esas ocasiones, ni por el grueso de los habitantes y organizaciones del barrio que se expresaron públicamente y en cada una de las ocasiones abiertas en la Legislatura, lo muestra como interesante sólo para quienes lo presentan y usufructuarían.

Siempre ha quedado en la oscuridad la forma en que, al menos una gran parte de esos terrenos, llegara a manos de la empresa Alto Palermo S.A. El certificado de dominio catastral sólo muestra dos propietarios entre 1958 y la actualidad: el Estado, primero, y a partir del 20 de enero de 1999, Alto Palermo SA, subsidiaria de IRSA. Esa transferencia no tiene el aval de una ley que la disponga, según establece el artículo 75 de la Constitución Nacional, inciso 5°: “Corresponde al Congreso disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional”. Y también viola el artículo 63 de la Constitución porteña.

Como ya se dijo, en cada ocasión que el proyecto de Normas Especiales llegó a la Legislatura, nunca obtuvo el aval de la mayoría de los legisladores que lo rechazaron, evitando convalidar una situación que configuraría un delito. El emprendimiento de la todopoderosa IRSA, nave insignia en la captación para usufructo de tierras fiscales y en el negocio de los “shoppings”, siempre apareció como “flojo de papeles”.

El rechazo de los vecinos e instituciones, conocedores de la realidad del barrio por transitarlo cotidianamente, se sostiene en una infinidad de motivos, entre otros:

a. Una modificación urbanística de estas características no puede hacerse atendiendo sólo a intereses económicos de una empresa. De avanzarse en su tratamiento, éste debe ser amplio y abierto a las necesidades urbanas generales y mediando una evaluación ambiental estratégica.

b. La lógica del "shopping center" es la del autoaislamiento, sin la tradicional relación de los comercios porteños con el espacio público que caracteriza a Buenos Aires. Será una barrera que impedirá mejorar la actual trama urbana. Justo lo que no se necesita en ese lugar, donde la misma presentación del proyecto, señala un supuesto "vacío urbano" que sabemos que no es tal.

c. El medio natural, será afectado de manera irrecuperable por un edificio de tan grandes dimensiones, por los problemas habituales de una obra y por el movimiento posterior del centro comercial.

d. El tránsito, que es muy alto sobre Av. Avellaneda, cuyo ancho, dos cuadras más adelante del sector planteado, se reduce a la mitad, convirtiéndose en un cuello de botella. Los errores en el diseño de

accesos y salidas del puente sobre el ferrocarril lo hacen de tránsito lentísimo, con nudos que a diario aumentan el caos habitual de Av. Rivadavia y superan las cuatro cuadras.

e. Cuando se realizan actividades multitudinarias en el estadio de Ferro Carril Oeste, la policía corta el tránsito de Avellaneda y lo desvía a las angostas calles internas, con semáforos que no prevén el paso de tantos vehículos, atascando la avenida y calles adyacentes. ¿Qué pasará al sumar el movimiento de visitantes, trabajadores y vehículos de transporte propios de un centro comercial, todos los días y con horarios mucho más extendidos que los del uso del estadio?

f. El comercio del barrio, se verá afectado por la desigual competencia de un centro de enormes dimensiones. Caballito cuenta con varios sectores dedicados al comercio minorista, centros comerciales a cielo abierto. Muchos de sus dueños llevan varias generaciones en su tarea. Estudios sobre la relación de estos negocios con los "shoppings", identifican dos tipos: los ubicados en las zonas no céntricas, con la idea del acceso vehicular, no incomodan mayormente al comercio minorista de barrio por ocupar lugares alejados y atender franjas distintas de clientes, mientras que los implantados en zonas urbanas y densificadas compiten desigualmente con los centros comerciales tradicionales, dificultando sus posibilidades de subsistencia.

g. Un shopping de proporciones descomunales en medio de la ciudad no es la solución para atender la necesidad y deseo de los vecinos que esperan que se mejore la situación de aparente abandono de ese espacio, provocada por el tenedor de esas tierras y el propio estado que lo deja hacer. Ya se comentó el ilegal depósito de contenedores que funcionó por años en ese lugar y la llamativa persistencia en llevar el proyecto de Normas Especiales a la Legislatura.

El Consejo Consultivo de la Comuna 6 entiende necesario urbanizar inteligentemente el gran espacio de la ex Playa de Cargas y Maniobras, apenas cubierto por instalaciones de entidades sin fines de lucro (entre otras, Ferro Carril Oeste o La Estación de los Deseos) y comercios con tenencias precarias sobre algunos sectores o la playa de separación de residuos, así como su entorno inmediato. Allí hace falta un desarrollo urbano que promueva la mejora del tejido y la integración social, con una sana planificación y orientación de la localización de inversiones públicas y privadas.

El Consejo Consultivo de la Comuna 6 propone:

La creación de un parque público en terrenos de la ex-playa de maniobras adyacentes a la estación Caballito del Ferrocarril y al club Ferrocarril Oeste, comprendidos entre la Av. Avellaneda y las calles García Lorca, Yerbal y Donato Álvarez. Este Parque, ubicado sobre la traza del ferrocarril y en el centro geométrico de la ciudad, será una llave entre los sectores Norte y Sur, un recorte en la trama construida remedando aquella naturaleza que se pretendió olvidar y una básica reparación de los insuficientes espacios verdes.

El parque propuesto atiende la necesidad básica de la ciudad de ampliar sus espacios verdes, menos que escasos ante lo recomendado por la Organización Mundial de la Salud, creando un espacio para actividades culturales, educativas, artísticas y deportivas que satisfagan las necesidades de los distintos sectores y edades de la población, en un marco de conservación y reafirmación de la cultura y la identidad barrial.

Convertir una zona actualmente degradada en un parque de uso público acorde con el desarrollo de la Ciudad a su alrededor, creará un "omblijo" forestado, un pulmón necesario

en una zona donde la relación entre espacios verdes y habitantes es grave por lo ínfima. Es la última posibilidad de hacerlo en el barrio y una de las pocas en la Ciudad.

Bajo el objetivo descripto, resulta recomendable atender la propuesta, efectuada por varias organizaciones de la Comuna, de un parque polifuncional, que sea definido con la participación de los aportes de las distintas personas y organizaciones que luchan desde hace más de 20 años para que se concrete esta iniciativa. Consolidación integradora del espacio social, cultural, histórico e identitario, con un sentido urbano-ambiental del conjunto, en la que se fomente la práctica de las actividades artísticas, deportivas, culturales y de recreación, y el aprendizaje de chicos, jóvenes y adultos sobre la trascendencia del ambiente en la vida humana y la calidad de vida.

El área propuesta para el parque se extiende sobre aproximadamente 175.000m² en las que se definirán diversas áreas para actividades culturales, deportivas y de recreación, en espacios abiertos y en los galpones que se recuperen. Se plantea la integración futura de las plazas vecinas Giordano Bruno, del Caballito y Dr. René Favalaro, enfatizando el concepto de sentir el Espacio Público como propio.

Se incluirían, entre otros (siguiendo las opiniones, deseos y sugerencias recibidas):

- Espacios de circulación y esparcimiento al aire libre profusamente arbolados,
- Apertura de calles a nivel para circulación peatonal, sendas a lo largo del parque,
- Viaductos bajo nivel para vehículos para salvar las vías ferroviarias.
- Los galpones existentes podrán ser reciclados, remodelados y refuncionalizados para emprendimientos de salud y educación pública, culturales, artísticos y recreativos.
- Puesta en valor de los sitios y bienes de valor histórico y patrimonial existentes.
- Espacios para prácticas y aprendizaje de alumnos de escuelas estatales.
- Espacios para descanso, recreación y práctica de deportes, para todas las edades.

El sector propuesto, comprendido entre la Av. Avellaneda y las calles García Lorca, Yerbal y Donato Álvarez, incluye el polígono situado frente a la avenida Avellaneda, entre las calles Olegario Andrade y Fragata Presidente Sarmiento, para el que se ha presentado el proyecto de Normas Especiales, para el que se debería determinar si la empresa Alto Palermo S.A. es el legal propietario y, en el supuesto caso de corresponder, analizar la forma de expropiación con los fines de utilidad pública ya expresados.

Buenos Aires, 19 de septiembre de 2016”

Por la SECRETARÍA DE ORGANIZACIÓN del
CONSEJO CONSULTIVO de la COMUNA 7


Julian Coppa
DNI 34.229.428
Augusto Garcia
DNI 4383.317
Augusto S. Melani
DNI 07723083
Eduardo Tarantini
DNI 8321798
Cristina Sotillo
DNI 10588613
Gustavo Neshor
2638394

consejo.consultivo.comuna7@gmail.com
www.cccomuna7.org.ar