

AUDIENCIA PÚBLICA

DESARROLLO E INTEGRACIÓN URBANA DEL PREDIO  
ACTUALMENTE DENOMINADO “MERCADO DE HACIENDA”

EXPEDIENTE 2928-J-2018

20/02/2019

**María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz**

Sí a la Urbanización del Predio del Mercado de Hacienda. No a la letra de la ley con aprobación, aún cuando esta sea mejor que el proyecto enviado por el Ejecutivo. No por los que consideramos pecados capitales del proyecto:

**Incumplimiento de la Ley 2930, Venta de tierras públicas, Costos del Paseo del Bajo, Adanismo, Baja priorización de la vivienda asequible, Inexistente participación de la Comuna.**

- *La Ley 2930, que constituye el Plan Urbano Ambiental de la CABA, es la ley marco a la que deberá ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas, (Art. 1) mandaba prioritariamente el desarrollo de un Modelo Territorial que referencie gráficamente las principales estrategias establecidas en este Plan Urbano Ambiental.*

**De él hubieran surgido los Planes de Comuna y los Planes de Sector. Sin esas guías el Planeamiento de la CABA navega a la deriva. Nos lo deben.**

- **Venta de tierras públicas:** La tierra urbana es, como nos recuerda el Arq. Heriberto Allende, un bien escaso que a medida que la población y las actividades crecen, aumentó su valor. Mark Twain con mucha ironía decía a principios del siglo XX “compren tierra que ya no se fabrica más”.
- **Las buenas ciudades compran tierras necesarias para implementar políticas públicas. La CABA vende tierras de su dominio y da norma a tierras del dominio de la Nación para su enajenación ...**
- **La necesidad de las ventas surge de asumir los costos del millonario, inconveniente y técnicamente inadecuado, a decir de los expertos, Proyecto de Autopista Ribereña, rebautizada como Paseo del Bajo.**

## FUNDACIÓN CIUDAD

---

- **Adanismo:** En el año 2001, a partir de un convenio entre la Nación y el GCBA, la Ciudad de Buenos Aires realizó un Concurso para la Urbanización del predio que hoy nos ocupa, promovido por la Corporación Buenos Aires Sur (CBAS S.E.), patrocinado por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad, organizado por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) y auspiciado por la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA).

Las Bases del Concurso, que era vinculante y de proyecto y precio, contaron con el asesoramiento de la Corporación Buenos Aires Sur, otros organismos del GCBA, del ONABE y los CGP 9 y 8.

Se presentaron proyectos de prestigiosos arquitectos y urbanistas como Reese, Varas, entre otros. Igualmente prestigioso fue el Jurado: los arquitectos Hirsch, Berdichevsky que falló en 2002 a favor del Proyecto del estudio Germani - Germani - Morano - Rubio, de la ciudad de La Plata. El Proyecto ganador incluía la Urbanización de la Villa 15 y el Elefante Blanco, la reconversión de predios industriales obsoletos, la recuperación y puesta en valor del edificio y área patrimonial, la creación de nuevos espacios públicos y espacios educativos demandados por la comunidad, entre otros usos.

**No hay referencia alguna a esa propuesta en la ley que nos ocupa. Talento, trabajo y tiempo invertido se pierde y se empieza de 0 como Adán.**

- **Tampoco hay referencia a la participación de la Junta Comunal y su Consejo Consultivo en el diseño de la propuesta.**

Por fuera de estos temas generales y capitales nos preocupa puntos en la letra de la Ley con aprobación inicial de los que mencionaremos algunos por falta de tiempo:

*Art. 10 “Las obras a realizar en todo el polígono deberán tener en cuenta la localización del Arroyo Cildañez .... El organismo competente en materia hidráulica **podrá** proponer obras para aliviar los problemas de inundación y ascenso de superficie freática de la zona ...”*

El organismo competente **DEBERÁ** planificar e implementar las medidas estructurales y no estructurales para evitar la inundación y el ascenso de la napa freática y sus consecuencias.

(Se ha instalado en la tarea legislativa de este Cuerpo un curioso y permisivo léxico donde abundan los: podrán, promoverán, etc. en leyes que deben mandar o prohibir, no sugerir.)

Un mínimo del 10% de las unidades serían transferidas según el Art. 11 al Instituto de la Vivienda para Vivienda social. Una lectura rápida podría denotar sensibilidad social: se estaría tomando en cuenta a los sectores más vulnerables, personas cuyas necesidades están a la vista en la Villa 15.

Pero una lectura un poco más profunda nos lleva a preguntarnos: **La vivienda social ¿es simplemente asimilable a un plan de radicación de villas? Bien entendida, abarca un universo más amplio de beneficiarios cuyos ingresos laborales o su edad no los califica ni**

**para los créditos iniciales del GCABA. Nos preguntamos ¿otra vez vamos a desperdiciar la oportunidad de generar vivienda ASEQUIBLE, o sea, aquella que le cuesta al beneficiario no más del 25-30% de sus ingresos? Parece que sí. ¿Otra vez vamos a desperdiciar la oportunidad de generar una inteligente e integradora mixtura?**

El Art 12 dice: *El proyecto definitivo del conjunto edilicio deberá ser sometido a consideración del Ministerio de Desarrollo urbano y transporte para su evaluación urbanística, con carácter previo al registro de los planos de obra.*

**No solo debe ser considerado por el Ministerio de Desarrollo Urbano, sino también por las autoridades ambientales, por el pasivo ambiental que el predio tiene, que debe ser saneado y por la propia Legislatura.**

El Art.16 se refiere al equipamiento educativo “*Deberá destinarse la superficie necesaria para un secundario común y una escuela infantil de jornada extendida*” En el Art. 17 se añade que se gestionará “*instalación de una sede del Ciclo Básico Común de la Universidad de Buenos Aires*”.

**¿Por qué no aumentar la empleabilidad de los adultos jóvenes de la Comuna mediante una capacitación que supere a la de un secundario común en su propio barrio? ¿Por qué solo una escuela media y no una industrial o técnica que prepare para el mundo laboral?**

**En cuanto a lo que aquí se diga, aunque no sea vinculante, debe ser contestado porque la ley lo exige y la ciudadanía lo demanda.**

**Señores legisladores no nos defrauden.**

# FUNDACIÓN CIUDAD

---

## AUDIENCIA PÚBLICA

### DESARROLLO E INTEGRACIÓN URBANA DEL PREDIO ACTUALMENTE DENOMINADO “MERCADO DE HACIENDA”

EXPEDIENTE 2928-J-2018

20/02/2019

**Andreína de Luca de Caraballo**

Lamentablemente no podré asistir a la Audiencia Pública. Solicito se incorpore este breve texto y los anexos que lo acompañan.

El Concurso Nacional que promovió la Corporación Buenos Aires Sur S.E. en el año 2001 para la Urbanización del Predio del Mercado de Hacienda de *Liniers* se lanzó en pleno conflicto político (diciembre de 2001). El fallo del jurado fue en 2002.

Lo valioso de este Concurso, fue que se pedía propuesta y precio y determinación de etapas de realización, discriminando qué haría el sector público (Gobierno de la Ciudad y Estado Nacional) y qué haría el sector privado. En la elaboración de las Bases del Concurso participaron distintos organismos de la Ciudad: Instituto de la Vivienda, Secretaría de Descentralización, Secretaría de Planeamiento, Secretaría de Producción, el ONABE (actual AABE) y el CGP de Mataderos. También un miembro del Jurado fue elegido por el CGP en representación de los vecinos.

Otro dato importante es que en las Bases se pedía un análisis de Sector urbano y propuestas para su entorno: Villa 15, "Elefante Blanco", predios industriales desactivados, edificio Histórico y Museo, tratando de aportar distintas funciones demandadas por los vecinos y registradas en el Diagnóstico Comunal.

La ciudad pagó los premios y hasta llegó a contratarse a los ganadores. Luego, la crisis general del país impidió que se llevara adelante.

En ese momento se generó gran expectativa y la mayoría del barrio estaba de acuerdo con el Proyecto.

**Se pierde una oportunidad de apoyarse en los antecedentes que dejó este Concurso en el que se invirtió dinero para su organización y premios.**

**Aún peor se pierde la oportunidad de analizar el área en el marco de un Diagnóstico comunal y Plan de Sector más amplio, dando lugar a la participación ciudadana.**

**Solicito a los legisladores que nos representan que LEAN el material que se adjunta, elaborado por la Corporación Buenos Aires Sur, antes del llamado a Concurso, listado de asesores y promotores del Concurso, prioridades según vecinos y algunas filmas del Concurso ganador (1er Premio) donde se puede ver la estrategia general.**