

Trabajo Práctico Final de Investigación:

**La carencia de Espacios Verdes en la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

Alumna: María Celeste Romero

**Asignatura: Práctico Profesional- Fundación Ambiente y
Recursos Naturales (FARN)**

Comisión: 1310

Año: 2017

Abstract

A lo largo del presente trabajo de investigación se realizó un seguimiento a varios proyectos que podían afectar a espacios verdes de gran importancia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Partiendo de un marco teórico, en el que se analizó la gran importancia que los espacios verdes tienen en las grandes ciudades y los beneficios que éstos aportan, se investigó la situación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en relación a este aspecto. De esta manera, al igual que muchas ciudades de América Latina, se pudo conocer que la misma no cumple con los estándares ni nacionales ni internacionales en relación a la cantidad de espacios verdes existentes necesarios por habitante para vivir en un entorno saludable.

En relación a los proyectos en particular, se investigaron aquellas obras/planes que tuvieron mayor repercusión pública durante el año 2017 y que podían llegar a ocasionar mayor cantidad de efectos negativos o adversos a la Ciudad.

Si bien no todos ellos prosperaron a lo largo del año, la drástica disminución de espacios verdes en la Comuna 13 llamó la atención de los vecinos y de diversos medios de comunicación, quienes mostraron preocupación por el aumento de ventas de terrenos para la realización de obras inmobiliarias de gran magnitud teniendo en cuenta los altos valores que los mismos ostentan en estas zonas.

De esta manera, a continuación, se desarrollará la presente investigación.

Introducción

Los espacios verdes son considerados como un ecosistema que funciona en conjunto con el ambiente, y que cumple con diversas características, actuando como un equilibrador del sistema ambiental.¹

De esta manera, los espacios verdes tienen distintos beneficios², a saber, sociales, como mejorar la calidad de vida de los habitantes y funcionar como un factor de interacción social y de recreación; beneficios ambientales, como mitigar la temperatura urbana y colaborar en la regeneración de los suelos; y beneficios funcionales, como colaborar en la movilidad sustentable y en los usos innovadores.

Si bien es sumamente conocida la importancia de la existencia de estos espacios verdes en las grandes ciudades, donde viven la mayor parte de los seres humanos, no es menos conocida la desaparición gradual de los mismos a niveles preocupantes.

La carencia de espacios verdes es una problemática presente en muchas de las grandes ciudades del mundo, y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no escapa a ella.

En el presente trabajo se analizarán diversos aspectos relativos a la importancia de los espacios verdes, la normativa vigente que establece la obligación de proteger e impulsar la existencia de los mismos, y finalmente, se analizarán proyectos en concreto que han sido seleccionados teniendo en cuenta su actualidad e importancia, y que ponen en riesgo seriamente la existencia de ciertos espacios verdes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

¹ GAIDO, Lucía, GONZÁLEZ, Federico, RECOUSO, María Laura, SCHEIBLER, Guillermo y VICENT, Mónica (2017), “Espacios Verdes en la Ciudad de Buenos Aires”, en *Cuestiones de Derecho Urbano*, Buenos Aires, Editorial Asociación de Derecho Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pp. 403-442.

² Plan Buenos Aires Verde. Proyecto del 2016 al 2019. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Informe Técnico, pp. 1-66.

Desarrollo

Los espacios verdes tienen múltiples beneficios tanto para la salud de las personas como para la mejora en el medio ambiente.

Según diversas clasificaciones que se realizan, existen distintos beneficios³ que estos espacios verdes pueden producir en las grandes ciudades.

Por un lado, pueden mencionarse los beneficios sociales, entre los que se encuentran la mejora en la calidad de vida de los habitantes de las ciudades, la mejora en la salud, el incremento del desarrollo de actividades físicas, y el aumento de actividades de recreación y dispersión.

Por otro lado, existen beneficios ambientales, como son la disminución de la contaminación, la mitigación de la temperatura urbana, el incremento de hábitat para diversas especies, y la mejora en la calidad del aire.

También, se mencionan beneficios económicos como son la mejora en la calidad de los suelos, y el posterior incremento del valor de los mismos; y beneficios funcionales como son la posibilidad de otorgar usos innovadores a los espacios verdes, y la movilidad sustentable

Pese a todas las ventajas señaladas, los índices y estadísticas marcan que, en muchas ciudades, la cantidad de espacios verdes decrece cada año más, y que los espacios verdes existentes se encuentran en grave peligro, debido a la intención de vender predios para la realización de negocios privados.

De esta manera, numerosas ciudades de América se encuentran en una situación grave respecto a este punto. Esto se debe a que, según estudios realizados por ONU Hábitat, en un ranking de diez ciudades, entre las que se encuentran incluidas México DF, San Pablo y Santiago, de Chile, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires quedó en penúltimo lugar, con 6,2 metros cuadrados por habitante (número que actualmente desciende a 5,9 m² por habitante), sólo siendo superada por Lima, la que cuenta con 2 metros cuadrados por habitante⁴.

³ Plan Buenos Aires Verde. Proyecto del 2016 al 2019. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Informe Técnico, pp. 1-66.

⁴ Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/1692542-areas-verdes-buenos-aires-casi-la-peor-de-america-latina> [Sitio Consultado por última vez el 11/11/17].

Las mencionadas cifras distan de los estándares internacionales establecidos por la OMS⁵ para vivir en un entorno saludable, el cual se encuentra establecido entre los 9 a los 15 metros cuadrados de espacio verde por habitante.

Además de la OMS, diversos organismos internacionales han realizado estudios acerca del tamaño que deben tener los espacios verdes y la distancia máxima en la que deberían encontrarse para que cada individuo pueda utilizarlos. De esta manera, la European Common Indicators (Unión Europea), entiende que los espacios verdes no deben estar a una distancia superior a los 300 m, lo cual implica un tiempo de 15 minutos de caminata respecto del mismo. Mientras que, la Secretaría de ambiente, alimentación y asuntos rurales del Reino Unido, entiende que los espacios verdes no pueden contar con menos de dos hectáreas, y que la distancia máxima en la que deberían encontrarse respecto a los ciudadanos, es de 280 metros⁶.

De esta manera, y al analizar la problemática en particular de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, nos encontramos con que no sólo no cumple con los requisitos establecidos en el ámbito internacional, sino que tampoco cumple con los estándares nacionales.

La República Argentina ha incorporado en la reforma constitucional del año 1994 diversas cláusulas que otorgan el derecho y el deber de preservación de un ambiente sano. Así, el artículo 75 inciso 22, le otorga jerarquía constitucional al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el cual establece en su artículo 12 el “derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental”.

Asimismo, el artículo 41 de la Constitución Nacional establece que “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo”.

Por otro lado, la propia Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que “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

⁵ OMS, World Health Organization, *Global recommendations on physical activity for health*, WorldHealthOrganization, Geneve, 2010.

⁶ Plan Buenos Aires Verde. Proyecto del 2016 al 2019. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Informe Técnico, pp. 1-66.

generaciones presentes y futuras (Artículo 26)”; y que “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: 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” (Artículo 27).

Otra de las herramientas con las que cuenta la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para aumentar los espacios verdes existentes es el Plan Urbano Ambiental (PUA).

El mismo fue sancionado en el año 2008, bajo la ley 2930, constituye una ley marco, y tiene por objeto la identificación e implementación de estrategias de ordenamiento y mejoramiento territorial y ambiental de CABA. Es decir, es un instrumento que brinda soporte al planeamiento y a la gestión de la ciudad. Dentro de sus principales objetivos, se encuentra la necesidad de transformar la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en una Ciudad integrada, policéntrica, plural, saludable y diversa⁷. Asimismo, se han propuesto distintas formas de cumplir con el mandato constitucional de aumentar la cantidad de espacios verdes, entre las que se encuentran la utilización de tierras fiscales, la utilización de espacios ribereños, o la creación de “corredores verdes”⁸.

Mientras que, por otro lado, y en consonancia con el PUA, fue desarrollado por la Secretaría de Planeamiento desde el año 2011, el Modelo Territorial. El mismo es un documento que contiene los objetivos para la Ciudad en un plazo de 50 años, y se encuentra especialmente dedicado a la conformación de un sistema de espacios verdes integrados y a la conexión de los habitantes con el entorno natural de la Ciudad. A la fecha, este Modelo Territorial no se encuentra finalizado⁹.

Asimismo, otra normativa aplicable en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es la ordenanza 46229 del año 1993. La misma establece la prohibición de otorgar concesiones, cesiones, transferencias de dominio, tenencias, permisos de uso, o cambios de destino a

⁷ Buenos Aires Ciudad Verde: una mirada prospectiva al paisaje urbano 2014 (2014), Ministerio de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

⁸ Plan Buenos Aires Verde. Proyecto del 2016 al 2019. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Informe Técnico, pp. 1-66.

⁹ Buenos Aires Ciudad Verde: una mirada prospectiva al paisaje urbano 2014 (2014), Ministerio de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

todo espacio destinado a parques, plazas, plazoletas y todo otro espacio verde de uso público que se encuentre parquizado, jardinizado, o perteneciente al dominio público municipal¹⁰.

Situación de los espacios verdes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Una de los principales problemas que ostenta la Ciudad respecto a los espacios verdes es la existencia de una distribución sumamente desigual en la asignación de los mismos en las distintas comunas de la Capital Federal.

Según datos publicados recientemente, correspondientes a estudios realizados, la situación de las distintas comunas de la Ciudad pueden analizarse de la siguiente manera¹¹:

a) las que cumplen con el mínimo recomendado (más de 9 m²/habitante): Comuna 1 (Retiro, San Nicolás, Puerto Madero, San Telmo, Monserrat y Constitución), Comuna 8 (Villa Soldati, Villa Riachuelo y Villa Lugano) y Comuna 14 (Palermo);

b) las que registran una baja superficie de espacios verdes (entre 9 y 5 m²/habitante): Comuna 9 (Parque Avellaneda, Liniers y Mataderos), Comuna 12 (Coghlan, Saavedra, Villa Urquiza y Villa Pueyrredón) y Comuna 13 (Belgrano, Núñez y Colegiales)

c) las que tienen muy baja superficie de espacios verdes (menos de 5 m²/habitante): el resto de las Comunas: las Comunas 3 (San Cristóbal y Balvanera) y 5 (Almagro y Boedo) son las que se encuentran en peor situación con 0,5 y 0,2 m²/habitante respectivamente.

De esta manera, se hace visible que los números arrojados acerca de la cantidad de espacios verdes por habitante no muestran la realidad de todos los ciudadanos, sino que el bienestar y el disfrute de éstos, depende del lugar de CABA donde cada uno se encuentre. Ejemplo de esto son las hartas conocidas diferencias existentes entre los sectores norte y sur de la Ciudad, donde en el primero de ellos, se desarrollan la mayor cantidad de obras públicas, teniendo en cuenta no sólo que allí viven mayor cantidad de habitantes, sino el mayor valor de los terrenos.

¹⁰ GAIDO, Lucía, GONZÁLEZ, Federico, RECOUSO, María Laura, SCHEIBLER, Guillermo y VICENT, Mónica (2017), “Espacios Verdes en la Ciudad de Buenos Aires”, en *Cuestiones de Derecho Urbano*, Buenos Aires, Editorial Asociación de Derecho Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pp. 403-442.

¹¹ Disponible en <https://www.infobae.com/2015/09/20/1756672-advierten-la-caida-espacio-verde-habitante-capital/> [Sitio Consultado por última vez el 11/11/17].

Por otro lado, otra de las grandes problemáticas que existen relativas al asunto de la distribución de espacios verdes, es el intento por parte de las autoridades de modificar los parámetros con que se miden los espacios verdes para paliar la disminución de los mismos, y de esta manera acercarse a las cifras establecidas internacionalmente. Por ejemplo, según se conoció por noticias periodísticas, se estarían modificando las unidades en las que se expresan los datos, ya que se manifestarían en hectáreas cada mil habitantes cuando lo que se utiliza en los estudios comparativos son metros cuadrados por cada habitante¹².

Asimismo, en las últimas publicaciones de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda de GCBA), se puede observar que se han tratado de incorporar como espacios verdes, a espacios públicos que no lo son, con el objeto de aumentar en los números y en las estadísticas la cantidad de los mismos por cada Comuna en la actualidad.

Comuna	Tipo de espacio verde(ha)							Superficie/habitante (ha/mil habitantes)
	Total (ha)	Parque	Plaza	Plazoleta	Cantero	Jardín ¹	Otro ²	
Total	1.807,8	998,8	369,1	78,3	115,9	222,8	23,0	0,59
1	465,6	381,1 ^a	45,2	14,0	24,4	0,0	0,8	1,86
2	71,5	25,0	36,7	6,8	0,1	0,5	2,4	0,48
3	7,8	0,0	6,8	0,5	0,0	0,2	0,3	0,04
4	93,2	41,9	18,7	8,6	15,9	7,0	1,2	0,39
5	3,3	0,0	3,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,02
6	27,5	18,2	7,7	0,9	0,7	0,0	0,0	0,15
7	39,3	17,7	13,8	2,2	4,2	0,1	1,4	0,16
8	291,1	189,5	9,8	3,7	43,5	39,1	5,5	1,29
9	113,6	35,5	16,0	4,9	12,7	41,9	2,7	0,67
10	21,7	0,0	15,2	4,7	1,4	0,5	0,0	0,13
11	62,5	0,0	10,0	1,3	1,6	48,0	1,4	0,33
12	161,2	78,8	23,2	7,4	5,8	46,0	0,0	0,76
13	113,2	53,7 ^b	26,6	5,7	1,4	25,5	0,4	0,48
14	310,3	142,6	130,9	15,8	2,7	11,8	6,5	1,37
15	26,0	14,7	5,6	1,4	1,7	2,2	0,4	0,14

¹ Incluye los jardines ubicados en la Av. General Paz (193,3 ha) que pertenecen a las comunas 8, 9, 11, 12 y 13.

² Incluye patios, patios recreativos, polideportivos y otros espacios diversos mantenidos por la Dirección General de Espacios Verdes.

^a Incluye la Reserva Ecológica Costanera Sur (353 ha).

^b Reducción de superficie (ha) por obras de construcción del nodo que conecta a Provincia de Buenos Aires y cesión de fracción a PFA.

Nota: Proyección de la población por sexo y grupo de edad según comuna. Años 2010/2025 (2da. edición). Informe de Resultados N° 789 DGEyC.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Ambiente y Espacio Público. Dirección General de Espacios Verdes.

Si bien como se mencionó anteriormente, existe una manda constitucional, tanto nacional como de la Ciudad de Buenos Aires, de proteger e incrementar los espacios verdes; y numerosas leyes que avalan dicho punto, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires muestra niveles decrecientes de estos espacios. Aunque desde las autoridades se asegura la

¹² Disponible en <https://www.infobae.com/2015/09/20/1756672-advierten-la-caida-espacio-verde-habitante-capital/> [Sitio Consultado por última vez el 11/11/17].

intención ferviente de convertir a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en una “Ciudad Verde”, puede apreciarse, teniendo en cuenta las estadísticas de los últimos años, que este objetivo está lejano a cumplirse.

Por un lado, la gran población de la Ciudad demanda cada vez más servicios, obras y la existencia de nuevas viviendas, que provocan la necesidad por parte de las autoridades de realizar proyectos y aumentar la urbanización de CABA. Esto ha llevado a que se liciten y vendan terrenos públicos a empresas privadas, quienes pretenden realizar grandes obras que incluyen viviendas, comercios y edificios para albergar a grandes empresas.

Por otro lado, cada vez más se vislumbra la necesidad de vivir en entornos saludables que ayuden a mejorar la calidad de vida y la salud de todos los habitantes. Para paliar esta situación, en muchos casos, los propios vecinos junto con la colaboración de ONG's y la sociedad civil, se manifestaron directamente ante las autoridades, impidiendo que se desarrollen ciertos proyectos, y así empeore la situación de sus barrios.

De esta manera, existe una puja entre intereses económicos de aumentar el capital con que cuenta el Gobierno de la Ciudad, e intereses sociales que establecen como prioridad la calidad ambiental de CABA.

Teniendo en cuenta lo mencionado en el presente trabajo, se realizará un análisis de ciertos proyectos que han tenido, o tienen en la actualidad relevancia, por la importancia histórica de los mismos y por las funciones ambientales y recreativas de éstos.

Proyectos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En el presente trabajo, hemos seleccionado específicamente proyectos de los barrios de Belgrano, Núñez y Palermo. Si bien las comunas donde se encuentran estos proyectos no son las que tienen los niveles más bajos de espacios verdes en toda la Ciudad, son los barrios donde más han descendido los mismos en los últimos años. Esto se debe a que los terrenos de estas zonas son cada día más cotizados y hay cada vez una demanda más creciente para obtenerlos.

Superficie de espacios verdes por habitante (ha/mil habitantes) por comuna. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006/2015

Comuna	Superficie/habitante (ha/mil habitantes)									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011 ^a	2012	2013	2014	2015
Total	0,60	0,60	0,61	0,61	...	0,63	0,62	0,59	0,59	0,59
1	2,44	2,45	2,45	2,46	...	2,35	2,33	2,30	2,29	1,86
2	0,26	0,26	0,27	0,27	...	0,28	0,29	0,38	0,38	0,48
3	0,04	0,04	0,04	0,04	...	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
4	0,36	0,36	0,43	0,43	...	0,39	0,38	0,37	0,37	0,39
5	0,01	0,01	0,02	0,02	...	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
6	0,15	0,15	0,15	0,15	...	0,14	0,15	0,15	0,15	0,15
7	0,18	0,18	0,19	0,19	...	0,18	0,18	0,18	0,18	0,16
8	2,22	2,24	2,19	2,17	...	2,29	2,31	1,49	1,47	1,29
9	0,64	0,65	0,65	0,66	...	0,68	0,68	0,68	0,68	0,67
10	0,12	0,13	0,13	0,13	...	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13
11	0,31	0,31	0,32	0,32	...	0,31	0,32	0,32	0,32	0,33
12	0,83	0,83	0,83	0,83	...	0,80	0,81	0,81	0,81	0,76
13	0,49	0,49	0,48	0,48	...	0,65	0,55	0,50	0,55	0,48
14	0,84	0,84	0,82	0,83	...	0,97	0,98	1,14	1,21	1,37
15	0,15	0,15	0,16	0,16	...	0,13	0,13	0,13	0,13	0,14

¹ Incluye los jardines ubicados en la Av. General Paz (193,3 ha) que pertenecen a las comunas 8, 9, 11, 12 y

² Incluye patios, patios recreativos, polideportivos y otros espacios diversos mantenidos por la Dirección General de Espacios Verdes.

³ Incluye la Reserva Ecológica Costanera Sur (353 ha).

Nota: Años 2006/2010 Proyección de población. DGEyC Informe de Resultados N° 257. Años 2011/2014 Proyección de población. DGEyC Informe de Resultados N° 580. Años 2010/2025 Proyección de población DGEyC Informe de Resultados N° 789 (2da. edición).

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Ambiente y Espacio Público. Dirección General de Espacios Verdes. Proyección de

Como puede observarse en el cuadro anterior, desde el año 2006 hasta el año 2015, la comuna 13 ha perdido gran cantidad de hectáreas por habitante. Éstas, habían comenzado siendo de 0,49 hectáreas en el 2006, mientras que se habían visto incrementadas en los años posteriores. Pero, en los últimos años, esas mismas hectáreas volvieron a descender, quedando esa cifra en el último año estudiado en 0,48 de hectáreas de espacio verde por habitante.

Tiro Federal argentino

El primero de los proyectos que puede analizarse y mencionarse es la venta del complejo de Tiro Federal, ubicado en el barrio porteño de Núñez.

Las autoridades pretenden desde hace varios años, construir un parque educativo universitario en dicho lugar, motivo por el cual se presentaron en diversas ocasiones proyectos de ley que permitieran alcanzar tal fin¹³.

Finalmente, en junio del dos mil dieciséis, la Legislatura porteña aprobó la creación de una Agencia de Bienes, mediante la ley número 5.558.

¹³ Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/1907383-la-ciudad-podra-vender-el-complejo-de-tiro-federal-de-nunez> [Página consultada por última vez el día 21/05/2017].

La misma tiene por objeto dotar a la Agencia de la potestad para administrar cerca de 2400 bienes estatales. De esta manera, en su artículo 5 establece que se autoriza “[...] al Poder Ejecutivo a disponer la transferencia a la “AGENCIA DE BIENES S.E“, de los inmuebles del dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires.” Aunque, supedita la disposición de dichos bienes a los procedimientos establecidos por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el artículo 82, incisos 4º y 5º, referidos a la necesidad de contar con la aprobación de la mayoría absoluta de la Legislatura porteña.

El proyecto tuvo la oposición de gran parte de vecinos de la zona, junto con el desacuerdo por parte del presidente de Tiro Federal, quien en una nota radial manifestó su preocupación respecto al peligro de que se oculte tras el mencionado proyecto una gran obra inmobiliaria privada.

Asimismo, se manifestó la preocupación en tanto Tiro Federal había sido declarado, en diciembre de 2005, como Monumento Histórico Nacional mediante el decreto 1680/2005.

La ley 12665, que crea la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos, establece que son atribuciones de la comisión: “a) Ejercer la superintendencia inmediata sobre los monumentos, lugares y bienes históricos nacionales y demás bienes protegidos en los términos de la presente ley, en concurrencia con las respectivas autoridades locales, k) Intervenir con carácter previo y vinculante en toda transacción, transferencia de dominio, gravamen u otra modificación del estatus jurídico de un bien protegido; l) Intervenir con carácter previo y vinculante, aprobar o rechazar, y supervisar toda intervención material sobre los bienes protegidos;”

Así como, en su artículo 2, establece que estos monumentos, lugares y bienes protegidos, quedan sometidos a la custodia y conservación por parte del Estado Nacional junto con autoridades locales.

El proyecto tiene por objeto la creación del Parque de la Innovación. El mismo contará con instituciones educativas, de investigación, espacios verdes y un acceso peatonal aéreo hacia Ciudad Universitaria¹⁴. Como así también con oficinas, laboratorios y

¹⁴ Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/2071643-la-legislatura-portena-aprobo-la-mudanza-del-tiro-federal> [Sitio Consultado por última vez el 11/11/17].

empresas. Desde el Gobierno de la Ciudad, prometen asegurar el 65% de la superficie para uso público, entre espacios verdes y calles, y se asegura que el edificio histórico va a dejarse en pie, utilizándose sólo 13 de las 16 hectáreas que conforman el terreno.

Sin embargo, y pese a la normativa mencionada, el proyecto de Tiro Federal durante este año terminó por concretarse. Esto se debe a que los socios de Tiro Federal han acordado, mediante una Asamblea, con el Gobierno de la Ciudad, el traslado del club a un terreno con las mismas dimensiones que el terreno actual¹⁵. Asimismo, con fecha de octubre de este año, la Legislatura porteña aprobó la mudanza del Tiro Federal en primera lectura, la cual deberá someterse a una audiencia pública y deberá volver, posteriormente, a la legislatura para segunda lectura para convertirse en ley¹⁶.

De esta manera, Tiro Federal se mudará junto al río, abandonará el terreno que ocupaba desde el año 1896, y se trasladará a un predio ganado al río de 16 hectáreas, entre el Parque de los Niños y clubes náuticos, sobre la desembocadura del arroyo Medrano, en el mismo barrio.¹⁷

El traslado aún no tiene una fecha establecida, pero desde las autoridades aseguran que planean crear un Centro Deportivo de Tiro, con el objetivo que puedan desarrollarse allí competencias olímpicas y no olímpicas internacionales. A continuación, se muestran imágenes de los terrenos en cuestión y los proyectos a realizarse en los mismos.



¹⁵ Disponible el 20

¹⁶ Dispo

federal [Sitio Consultado por última vez el 11/11/17].

¹⁷ Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/2045047-el-tiro-federal-se-queda-en-nunez-pero-junto-al-rio> y en <http://www.lanacion.com.ar/2071643-la-legislatura-portena-aprobo-la-mudanza-del-tiro-federal> [Sitios Consultados por última vez el 11/11/17].



LAS SEDES EN DEBATE



Campo Argentino de Polo

Otro de los proyectos que genera grandes preocupaciones respecto a la posible disminución de espacios verdes para los vecinos de la zona y para las personas que asiduamente concurren a este sitio, se refiere al posible desprendimiento de un sector del Campo Argentino de Polo, para la construcción de un megaproyecto inmobiliario.

Si bien aún no hay certezas ni un aval oficial para este emprendimiento, se conoció en los últimos años el interés de diversos inversores extranjeros que tenían la intención de construir cuatro torres en una de las canchas de polo¹⁸.

Nuevamente, la Agencia de Administración de Bienes del Estado desempeña un papel importante respecto a este proyecto, ya que se encuentra renegociando el contrato de explotación con la Asociación Argentina de Polo en relación al canon que se debe abonar.

¹⁸ Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/1923388-polemica-por-un-proyecto-inmobiliario-en-el-campo-de-polo> [Página consultada por última vez el día 21/05/2017].

Sin embargo, en la actualidad estos predios corresponden al Gobierno Nacional y no al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por lo que, ante las consultas realizadas por distintas notas periodísticas, los funcionarios de CABA argumentan que no pueden tomar ninguna decisión al respecto. En los últimos tiempos, había trascendido que, aún ante la posibilidad de que no se realicen las torres, otros inversores pretenden utilizar el predio para la construcción de locales comerciales y un polo gastronómico.

Durante los últimos meses del presente año, nos comunicamos con integrantes del Observatorio de la Ciudad, quienes nos comunicaron que por el momento el proyecto no ha presentado avances, y tampoco se han encontrado nuevas noticias periodísticas que informen algo acerca del mismo.



Sin embargo, en las últimas semanas, se dieron a conocer la venta de terrenos, valuados en gran cantidad de dólares, cercanos al Campo Argentino de Polo. En este caso, la desarrolladora ABV se quedó con lote del Ejército, esto es, un terreno delimitado por las calles Báez, Dorrego y Clay, en Palermo, produciéndose así un nuevo desprendimiento de terrenos del Estado en manos del sector privado para proyectos comerciales e

inmobiliarios¹⁹. Por este motivo, no se descarta que el proyecto tenga en un período corto de tiempo un nuevo avance.

Si bien la zona en cuestión podría presentar una disminución de espacios verdes en el corto o mediano plazo, la suspensión en la utilización del terreno del Campo Argentino de Polo para proyectos inmobiliarios es una gran noticia para los vecinos de la zona.

Centro Nacional de Alto Rendimiento deportivo (CENARD)

Otra de las cuestiones que genera preocupación es el traslado del Centro Nacional de Alto Rendimiento deportivo (CENARD). Según trascendió en los últimos tiempos, la intención del gobierno de la Ciudad y del Comité Olímpico Argentino, sería la de mudar el mismo al este del Estadio de Parque Roca, con la intención de ampliar el mismo en su tamaño, y además, con la intención de quedarse con los terrenos del CENARD para realizar ventas o concesiones de éstos para la realización de grandes emprendimientos urbanos de empresas privadas²⁰.

El traslado consistiría en el cambio de las once hectáreas que cuenta en la actualidad en el barrio de Núñez, por las cuarenta hectáreas que tendría en la Villa Soldati²¹.

En diversas notas periodísticas realizadas al jefe de gobierno porteño²², ante la pregunta por el destino de los terrenos actualmente ocupados, se manifestó el desconocimiento acerca del mismo, y la falta de una estrategia ya definida.

Sin embargo, el problema radica en que, las autoridades del Club ya acudieron a la justicia para solicitar la inconstitucionalidad de la venta del predio y la protección por tratarse de un Monumento Histórico Nacional.

Nuevamente, según comentarios recibidos por integrantes del Observatorio de la Ciudad, en los últimos tiempos el proyecto no ha presentado avances y, por el momento, se encuentra suspendido. Asimismo, no se encontraron nuevas noticias periodísticas que den cuenta de un movimiento sobre el caso.

¹⁹ Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/2063412-los-terrenos-que-les-quitan-el-sueno-a-los-desarrolladores> [Consultada por última vez el 27/09/17]

²⁰ Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/1925024-el-futuro-del-cenard-otro-foco-de-conflicto-para-la-ciudad> [Página consultada por última vez el día 21/05/2017].

²¹ Disponible en <http://www.lanacion.com.ar/1924410-proponen-que-el-cenard-deje-su-actual-sede-y-crezca-cuatro-veces-en-el-sur-de-la-ciudad> [Página consultada por última vez el día 21/05/2017].

²² Disponible en <http://www.eldiariodebuenosaires.com/2016/08/08/el-gcba-tiene-ganas-de-trasladar-el-cenard-a-villa-lugano-dudas-proyectos-y-reticencias/> [Página consultada por última vez el día 21/05/2017].

Esto también implica un cierto avance, teniendo en cuenta la cantidad de proyectos presentados a principio de año. De esta manera, la acción de los vecinos de la zona y de las autoridades del Club, por el momento, han impedido la desaparición de nuevos espacios verdes en CABA.



Anexo I: Pedidos de Información

Con el objeto de obtener información acerca de los proyectos antes mencionados, se enviaron Pedidos de Información a aquellos organismos con competencia para entender en estos asuntos.

De esta manera, con fecha de 19 de septiembre de 2017, se presentó pedido de información ante el **Ministerio de Cultura de la Nación**. El mismo fue respondido el día 9 de octubre de 2017. El mencionado Ministerio derivó el Pedido a la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y Bienes Históricos, y se obtuvo la siguiente información:

<u>Pregunta</u>	<u>Respuesta</u>
1. Informe qué acciones se planean tomar para evitar que se afecten los terrenos de Tiro Federal y del CENARD, que forman parte del patrimonio cultural de la Ciudad. Quiénes van a llevar estas acciones a cabo, en qué consisten las mismas.	Con respecto al edificio sede del TIRO FEDERAL ARGENTINO, fue declarado MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL en el marco de la ley 12665, mediante Decreto N° 1680/2005, por lo que, ante el dictado de la ley CABA N° 5558, disponiendo el destino del predio y su división en tres polígonos, la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS intervino ante el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, a fin de ejercer la superintendencia que le corresponde sobre las decisiones de subdivisión de los polígonos, con la finalidad que las futuras construcciones no impidan las visuales del inmueble patrimonial, con lo que se espera lograr una mejor vinculación del monumento con el espacio público, el que

	<p>al presente no es visible ni puede ser apreciado desde ningún punto de dicho espacio. En cuanto al CENTRO NACIONAL DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO —CENARD— el mismo se encuentra declarado Monumento Histórico Nacional en el marco de la ley 12665, por el Decreto N° 1272/2007 y al presente no se registra la existencia de proyectos que puedan afectarlo.</p>
<p>2. Informe cómo planean evitar que nuevos monumentos históricos nacionales se vean afectados por proyectos de construcción e inmobiliarios que amenacen con disminuir la cantidad de espacios verdes de la Ciudad.</p>	<p>La COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, carece de facultades relativas a la regulación y superintendencia sobre espacios verdes en general, como así tampoco respecto de los usos del suelo, excepto en el supuesto que los proyecto sobre los mismos afecten bienes declarados en el marco de la ley 12665. En tales supuestos, dentro de las facultades regladas por la ley 12665, esta COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, ejerce la superintendencia sobre las propuestas a fin de que las mismas se ajuste a la preservación del patrimonio cultural de la Nación En cuanto a la regulación en general sobre los espacios verdes, se trata de facultades que corresponden a los gobiernos</p>

	locales, en este caso al GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, el que tiene a su cargo la creación y el cuidado de sus áreas verdes.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, el día 19 de septiembre de 2017 se presentó un pedido de información ante la **Agencia de Protección Ambiental (APRA)**, el cual vencía el día 10 de octubre de 2017. El día 2 de octubre de 2017 se recibió una solicitud de prórroga desde el organismo, alegando que, debido al volumen de la información solicitada y al cúmulo de expedientes, resultaba difícil cumplir en el plazo y en la forma legalmente establecida. Dicha prórroga fue enmarcada en los términos de la ley 104 de Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Mientras que, con fecha de 27 de septiembre de 2017, se entregó un pedido de información ante la **Dirección General de Espacios Verdes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**.

El día 30 de octubre de 2017 se recibió respuesta de **Agencia de Protección Ambiental (APRA)**, la cual comunicó que dio intervención a la **Dirección General de Espacios Verdes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**.

De esta manera, ambos organismos, como manifestaron en la respuesta, consideran haber respondido a los Pedidos de Información solicitados, aunque sólo se enviaron, por parte de **APRA**, las respuestas que habían sido realizadas a la **Dirección General de Espacios Verdes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**. Se obtuvo la siguiente información:

<u>Pregunta</u>	<u>Respuesta</u>
1. Informe cuáles son los planes para aumentar la cantidad/calidad de espacios verdes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	Para aumentar la cantidad/calidad de espacios verdes en CABA, el Gobierno de la Ciudad presentó el año pasado el “Plan Verde”, que tiene como objetivo renovar y crear espacios públicos y verdes en todo el territorio porteño. Se proyecta la creación de 160 hectáreas de espacio público, de los

	<p>cuales 110 son puramente verdes, como así también asumir el compromiso de renovar otros ya existentes. La concreción de dicho plan abarca la creación de 12 nuevas plazas, 2 espacios verdes en el barrio de Once, 12 polideportivos y la renovación integral de 4 grandes parques (ver en www.buenosaires.gob.ar/compromisos).</p>
<p>2. Informe qué medidas planean realizarse desde el organismo a vuestro cargo para evitar que se produzca una disminución de espacios verdes.</p>	<p>En cada proyecto de nuestra Dirección General se busca maximizar la superficie verde existente, como así también aumentar la permeabilidad de la superficie cubierta, incluyendo soldados permeables y semi permeables con la utilización de materiales novedosos. Paralelamente, se han sumado más de 2 hectáreas sólo en puestas de valor de espacios verdes pre-existentes.</p> <p>Asimismo, se está trabajando en un Plan que consiste en la identificación de predios posibles de ser transformados en espacios verdes, el proyecto denominado “Plazas de Proximidad”. El plan consiste en evaluar sitios en desuso, sub utilizados, veredas sobredimensionadas y hasta predios privados, con el objetivo de garantizar la cercanía de toda la población residente a espacios verdes públicos, diversificando el tipo y la oferta de los mismos, así como de potenciar los servicios ambientales y mitigar la contaminación.</p>
<p>3. Informe cuáles son los planes</p>	<p>No se expide al respecto.</p>

a realizarse en los terrenos que planean ser vendidos respecto a los casos mencionados.	
4. Informe cuál será el destino de los fondos que se reciban con la venta/concesión de terrenos en las áreas de la Ciudad que se mencionaron.	No se expide al respecto.
5. En caso de ya encontrarse definidos los proyectos de construcción, informar si los mismos cuentan con la evaluación de impacto ambiental y si se cumplió con la instancia de participación ciudadana correspondiente.	No se expide al respecto.

En tanto, las preguntas realizadas a **Agencia de Protección Ambiental (APRA)** fueron las siguientes:

- Informe cuáles son las políticas, planes y programas que APRA tiene para preservar y para aumentar los espacios verdes de CABA, específicamente respecto a estos tres proyectos mencionados.
- Informe cómo se cumplirá con los requisitos establecidos por la OMS para contar con un entorno saludable, conforme a los metros cuadrados por ella establecidos.
- Informe cómo se llevarán a cabo estas políticas, planes y programas, en qué plazo se desarrollarán y quiénes estarán a cargo de los mismos.
- Informe cómo planea APRA llevar adelante la preservación de los espacios verdes en CABA.

Conclusión

De acuerdo a lo analizado en el presente trabajo, podemos afirmar que, desde las autoridades de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se intenta mostrar continuamente una actitud tendiente al aumento y a la mejora de espacios verdes en la Ciudad.

En relación a la situación actual de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se vislumbra que para que dichos planes puedan concretarse deben realizarse proyectos organizados, detallados, de posible cumplimiento y con plazos más breves a los establecidos.

Asimismo, la necesidad de la actualización del Plan Urbano Ambiental y la conclusión del Modelo Territorial, se hacen cada vez más evidentes para lograr un avance homogéneo en cada una de las comunas de la Ciudad, y para que el mismo se produzca, al mismo tiempo, de manera organizada.

Con respecto a los proyectos en particular analizados en el presente trabajo, podemos concluir que, teniendo en cuenta las respuestas a los Pedidos de Información presentados, la situación de los mismos es favorable.

En relación a Tiro Federal, en caso de respetarse los parámetros y condiciones esbozadas, se estaría protegiendo el Monumento Histórico Nacional, a la vez que se estaría creando un nuevo espacio verde, cedido al club, de un terreno que en la actualidad se encontraba desocupado.

Mientras que, en relación a los proyectos restantes, a saber, Campo de Polo argentino y CENARD, teniendo en cuenta la falta de noticias al respecto y las respuestas recibidas a los Pedidos de Información realizados, ambos se encuentran detenidos y no hay proyectos próximos a concretarse.

De esta manera, habrá que estar especialmente atentos al cumplimiento de los objetivos propuestos por el Gobierno de la Ciudad y al desarrollo del Plan Buenos Aires Verde, como así también a nuevos proyectos que puedan atender contra los espacios verdes de la Ciudad.