



La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobó “en primera lectura” un proyecto de la Jefatura de Gobierno para el desarrollo paisajístico y urbanístico en la Costanera Norte, mediante la ampliación de espacios públicos y verdes y la creación de centros recreativos, culturales, deportivos, turísticos y de diversión diurna y nocturna.

El tema deberá ser debatido ahora en Audiencia Pública para luego volver a la consideración de los legisladores, en “segunda lectura”.

La ley en tratamiento dispone las modificaciones catastrales de zonificación para permitir la concreción de un proyecto que fue sometido a concurso nacional de ideas, con la participación de la Sociedad Central de Arquitectos, la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. El proyecto elegido fue el de los arquitectos Valeria Frank y Federico Minichetti.

El denominado complejo o conjunto “Costa Salguero - Punta Carrasco” (al que inicialmente se denominaba Distrito Joven) “se enmarca en un plan de revitalización de la relación histórica de Buenos Aires con el Río de La Plata, que permitirá favorecer positivamente la mixtura social y de usos del suelo, consolidar urbanísticamente ambos predios, integrar el área de intervención con el río y consolidar los espacios verdes costeros de disfrute público”, señalaron los considerandos del despacho de la comisión de Planeamiento Urbano.

Su presidenta Victoria Roldán Méndez explicó durante su exposición; "Con este proyecto queremos recuperar el acceso al río, se recuperan casi 14 hectáreas de espacios verdes que podrán disfrutar todos los vecinos y vecinas de la Ciudad en un predio que hoy no tiene accesibilidad. En total habrá 22 hectáreas de espacios públicos".

El plan de desarrollo urbanístico abarca toda la zona costera desde la avenida Rafael Obligado hacia el río y entre la calle Intendente Güiraldas y el límite final de Costa Salguero, donde comienza el sector de las areneras. La zona que se busca embellecer, ampliar y poner en valor suma unas 32 hectáreas de superficie y unos 6 kilómetros de extensión.

Al afecto, la superficie se dividirá en 5 sectores, dedicados a distintas actividades. Si bien se permiten construcciones o edificaciones de distintas características morfológicas según cada zona, en todos los casos el espacio público será ampliamente mayoritario, variando entre 90%

al 65% del suelo según cada sector.

La norma aprobada este jueves aclara en uno de sus artículos que “los permisos y concesiones, así como los usos actualmente desarrollados y las habilitaciones consiguientes, otorgados sobre espacios dentro de la U14 Distrito Joven con anterioridad a la sanción de la presente ley, mantendrán su vigencia por el plazo por el que fueron otorgados, período por el cual no se verán afectados por las disposiciones de la presente”.

El Sector 1, denominado Distrito Joven, estará destinado a “la localización de actividades de esparcimiento orientadas a jóvenes, adultos jóvenes y al público en general”. Por sus características, será “una unidad recreativa, natural, cultural, deportiva, conmemorativa, patrimonial y gastronómica, con espacios verdes de uso público”.

El Sector 2 será recreativo y cultural; el Sector 3 será un paseo costero con lugares de esparcimiento y gastronomía (Av. Costanera Rafael Obligado, entre Av. Intendente Cantilo y Club de Pescadores); el Sector 4 Punta Carrasco será recreativo, cultural y de esparcimiento, y el Sector 5 de Costa Salguero, parque público, recreativo, cultural, residencial, comercial y de servicios.

En el paseo costanero sólo se edificará el 10% de la superficie (sector 3), mientras que en la zona con más construcciones permitidas (Punta Carrasco), el 65% será espacio público.

En los sectores 1, 2, 3 y 4, además de paseos públicos y espacios verdes habrá locales de lectura, exposiciones, deportivos, de fiestas, de diversión, bares, restaurantes y quioscos; destacamento policial, unidad sanitaria, alojamientos turísticos y estacionamientos.

En el Sector 2 se localizará un auditorio con espacios para usos múltiples complementarios, a cargo del organismo competente en materia de Políticas de Juventud.

En el Sector 5 (Costa Salguero) se permitirán comercios, hoteles, salas y locales de actividades diversas recreativas, de culto, culturales, de entretenimientos, de música, etc. ; estacionamientos y viviendas de uso colectivo.

En primera lectura, la ley se aprobó con 37 votos de VJ, UCR, y PS y 23 negativos de FdT, Gen, AyL, CF, PTS y FIT.

Convenios sobre edificaciones

Los diputados de la Ciudad también aprobaron este jueves dos convenios del Gobierno de la Ciudad con empresas y/o personas particulares, relacionadas con la habilitación de emprendimientos inmobiliarios en ex terrenos públicos nacionales, a cambio de contraprestaciones a favor de la CABA.

Uno de los convenios refiere a dos manzanas en el sector conocido como Las Cañitas del barrio Palermo, donde funcionaba la Sastrería Militar y ahora es un inmueble de propiedad privada. Allí se planifica levantar un edificio en una de esas mazanas y, en la restante, construir

un espacio verde de uso público, con costos y mantenimiento a cargo de los particulares (delimitado por las calles Báez Dorrego, Huergo y Clay).

La parte constructiva será en el predio de Clay, Dorrego, Báez y el deslinde con el Campo de Polo, donde se podrán edificar casi 50.000 m², destinado a uso residencial comercios y servicios. Los privados, además, compensarán al Gobierno de la CABA con un monto de 2,5 millones de dólares.

El otro convenio, de similares características, está relacionado con un terreno de menos de media manzana en el barrio Villa Crespo, lindante con las vías del Ferrocarril San Martín y delimitado por las calles Fitz Roy, Vera y Juan Ramírez de Velasco. En este caso, la compensación económica a la Ciudad será algo superior a un millón de dólares y el proyecto es la construcción de unos 50 mil m² de oficinas, departamentos y estacionamientos.

Ambos convenios aprobados también deberán ser sometidos a Audiencia Pública, previo a su segunda votación para la sanción definitiva.