



La Legislatura aprobó este jueves un proyecto para llamar a licitación pública a fin de otorgar la concesión, por 15 años prorrogable por otros cinco, del inmueble de la Recoleta donde hoy funciona Buenos Aires Desing.

El proyecto girado por la Jefatura de Gobierno y varias veces modificado durante su tratamiento legislativo, autoriza "al Poder Ejecutivo a concesionar el uso y explotación, por un plazo de 15 años, prorrogable por única vez por el plazo máximo de 5 años, de los espacios ubicados en el inmueble" situado entre avenida Pueyrredón y Azcuénaga y calle Junín, colindante con el Centro Cultural Recoleta, la histórica Iglesia del Pilar y, por otro lado, aledaño a la plaza Intendente Torcuato de Alvear.

En caso de que el Poder Ejecutivo otorgue permisos de uso a quienes actualmente ejercen el uso y explotación de locales, el canon se basará en una tasación del Banco Ciudad y "se admitirá la continuidad de los usos (de los permisionarios actuales) por un plazo que no podrá ser menor a 18 meses, hasta tanto se adjudique la nueva concesión".

También se estipuló que al vencimiento de los permisos otorgados desde 1991 (que caducan en noviembre próximo) "la autoridad de aplicación debe hacer un seguimiento de la situación de los trabajadores que no hayan sido reubicados por sus respectivos empleadores, en miras a su reinserción laboral". Esta disposición fue incorporada para proteger las fuentes de trabajo y dar tiempo a los comerciantes actuales a adaptarse a las nuevas situaciones, relocalizaciones u otras alternativas.

El canon a pagar por los nuevos adjudicatarios deberá expresarse en Unidades de Compras (UC) de la Ley N° 2095, al momento de la adjudicación, las que se convertirán en moneda de curso legal a la hora de efectivizarse el pago.

El gobierno "deberá garantizar la intervención de la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos y/o de los organismos competentes en materia de preservación y restauración". "Las obras de readecuación que realice el concesionario deberán contemplar la concesión cautelar que rige sobre el inmueble".

Desde el año 1991, por decreto de la entonces Municipalidad de Buenos Aires, la empresa Alto Palermo S.A. tiene la concesión del espacio que se denominó Buenos Aires Desing. Se le adjudicó el uso y la explotación por 20 años y al vencer los plazos hubo prórrogas con vencimiento final al 17 de noviembre de 2018.

Hoy el inmueble se usa para locales de comercialización de objetos de diseño, equipamiento y

decoración y para locales gastronómicos. La nueva licitación permitirá locales comerciales de diversa índole, oficinas de servicios, estudios profesionales, bares, restaurantes y afines, playa de estacionamiento, etcétera. No obstante, la lista de actividades que se permitirán y que figura en un anexo a la norma, será acotada tras la Audiencia Pública y al momento de la sanción de la ley.

La concesión que autoriza la ley en tratamiento (cuyos detalles se fijarán en la reglamentación por parte del Ejecutivo) dispone:

"a) Elección de un concesionario a través del procedimiento de Licitación Pública Nacional e Internacional de etapa múltiple acorde lo establecido por Ley 2.095;

"b) el objeto de la concesión debe comprender el uso y la explotación, las mejoras de infraestructura y el mantenimiento de los espacios

"c) los pliegos de bases y condiciones deben garantizar la igualdad de condiciones y la mayor concurrencia de oferentes. A esos fines, la documentación licitatoria debe establecer los aspectos técnicos del proyecto, contemplar su vinculación con el valor patrimonial existente, como un conjunto paisajístico, y determinar los lineamientos y factores a considerarse para la evaluación de las ofertas, que necesariamente, entre otros criterios, debe priorizar la calidad del proyecto cultural, comercial, gastronómico y/o recreativo y el canon ofertado, con el objeto de seleccionar la/s oferta/s más conveniente/s para el interés público".

"El adjudicatario deberá ejercer la explotación en orden a la realización de proyectos culturales, comerciales, gastronómicos y/o recreativos, quedando expresamente prohibido darle destino de vivienda con carácter permanente", especifica otro de los artículos.

El Poder Ejecutivo reglamentará la ley, una vez sancionada, y establecerá "los términos y condiciones que regirán el contrato de concesión dispuesto y la autoridad competente para suscribirlo".

"Los Pliegos de Bases y Condiciones podrán prever que el espacio objeto de concesión sea sub-concesionado y/o locado en su conjunto o en partes por el adjudicatario a favor de terceros, previa aprobación por parte de la Autoridad de Aplicación", admite la norma.

El proyecto oficial llegó al recinto con despacho conjunto de las Comisiones de Planeamiento Urbano y de Presupuesto y con una observación de Andrea Conde, quien pidió el archivo de la iniciativa. Durante la sesión continuaron las modificaciones al texto, a propuesta de distintos bloques y se convino que antes de la segunda votación, tras la Audiencia Pública, se seguirán atendiendo diversas propuestas, como explicó la diputada Victoria Roldán Méndez, presidenta de la Comisión asesora en Planeamiento Urbano.

Expusieron en el debate, además, los legisladores Paula Villalba, Hernán Reyes y Diego García Vilas (VJ), Patricio del Corro, Javier Andrade, Gabriel Solano, Sergio Abrevaya y Juan Nosiglia.