

La propuesta de nuevo Código Urbanístico y la liquidación de tierras públicas en la Ciudad de Buenos Aires

En estos días el GCBA está dando a conocer su propuesta de nuevo Código Urbanístico con el propósito de reemplazar el Código de Planeamiento Urbano aprobado por ley N° 449 en el año 2000

La publicidad oficial al respecto lo "vende" como la gran solución a todos los problemas de la ciudad: a partir de su implementación el ambiente será más amable con todos nosotros, habrá más espacios verdes y, fundamentalmente, la estética urbana será mucho más prolija porque todos los edificios, a lo largo de determinadas calles y en sus respectivas manzanas, deberán tener la misma altura. Como consecuencia, deberán desaparecer esas esquinas bajas en las cuales ahora no se puede construir en altura, perdiéndonos la oportunidad de aprovechar esas diferencias (ese "sobrante" de espacio aéreo), para dar mayor iluminación y ventilación a los edificios linderos, permitiendo perforar esas enormes y ciegas medianeras.



Típica esquina porteña con esquina sólo construida en planta baja.
A ambos lados, medianeras que podrían llenarse de ventanas.

Obviamente, estas disposiciones, de aprobarse, aumentarán la constructividad y la potencial cantidad de habitantes al (poco más o menos) doble de la dada por el CPU actual y permitirían hacer realidad el sueño de un ex Ministro de Planeamiento (y hasta de un Jefe de Gobierno) de llevar la ciudad a 6 millones de habitantes.

A esta ciudad de (para redondear) 3 millones de habitantes y 1 millón de vehículos, entran diariamente otros 3 millones de personas y otro millón de vehículos. Ese conjunto de gente y de máquinas nos proporciona el caos diario dado por la circulación de 6 millones de personas y 2 millones de vehículos, con una infraestructura de calles colapsada y no expandible y absolutamente deficitaria en servicios, aun teniendo en cuenta sólo a la población estable.

Esta pretensión explícita de aumentar la densidad edilicia y la población, está en relación inversa con la propuesta de aumentar, o tan siquiera mantener, la proporción de espacios verdes públicos por habitante. No nos vamos a extender sobre la imperiosa necesidad que tenemos los seres urbanos de esparcimiento -gratuito- en contacto con la naturaleza y que esa relación no puede estar muy alejada de

los 15 m² por habitante. En esta ciudad la relación es el 20% de esa cifra: **3 m² / hab.** a pesar de los increíbles datos oficiales que la fijan en el doble de esta cifra.



Típico caos de tránsito en la zona central de la Ciudad frente a Dársena Norte.

Se verá agravado por la venta y construcción sobre la parcela ferropuertaria denominada Catalinas Norte II.

Más allá de la imposibilidad de cumplir con latiguillo oficial de que cada habitante de la ciudad tendrá "*espacios verdes de proximidad*" a no más de 400 metros de su casa, no existe el más mínimo atisbo de real aumento de éstos, sino todo lo contrario: **el propósito evidente es disminuirlos aún más.** Y esto es ratificado doblemente: por un lado, la promoción a duplicar la población (sólo eso los reduciría a la mitad) y por otro, la liquidación sistemática y diaria de tierra pública (tanto de la ciudad como la nacional dentro de ella), que es la **única opción real posible** de aumentar el espacio verde público.



Puerto Madero desde el río. En primer plano, la Reserva Ecológica Costanera Sur

Si tomamos como referencia a la tierra pública disponible en estos momentos -después de haber liquidado junto con "la oposición" cinco de las doce playas ferroviarias y diversos otros predios nacionales importantes dentro de la ciudad- a lo que debemos agregar que más de 200 ha de tierras públicas de la ciudad pasaron a ser privadas, ahora más que nunca debemos reivindicar el derecho a que la restante (tanto nacional como de la ciudad) pase a ser, directamente, espacio verde público en su totalidad. **Y con todo eso no llegaríamos a 1 m2 más por habitante.**

Como aclaración final cabe agregar que la liquidación de las tierras públicas nacionales por decreto, como un continuo habitual a partir del DNU 1382/12 (creación de la -AABE- Agencia de Administración de Bienes del Estado), se ha convertido en una "política de estado" a la que casi nadie se opone, aun teniendo en cuenta su inconstitucionalidad.



Playas ferroviarias desactivadas



Mayo de 2017

Asociación Amigos del Lago de Palermo

Palermo / Buenos Aires / Argentina

Personería Jurídica Resolución IGJ 1107/90

amigos.del.lago@gmail.com / <http://amigos-del-lago.blogspot.com>

Miembro de APEVU Asamblea Permanente por los Espacios Verdes Urbanos

ReNAce Red Nacional de Acción Ecológica

queremos buenos aires - alternativa para el Área Metropolitana en emergencia

www.apevu.blogspot.com / www.queremosbsas.blogspot.com / www.renace.net

