

Osvaldo Guerrica Echevarría

Liquidación de tierras públicas por decreto: *"POLÍTICA DE ESTADO"*

Ciudad de Buenos Aires

1978 - 2020

La Constitución Nacional otorga facultades sólo al Congreso de la Nación para *"Disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional"* (art. 67 - inc. 4º de la Constitución Nacional de 1853 y modificaciones y art. 75 - inc. 5 de la de 1994).

No obstante, diferentes administraciones nacionales y de la Ciudad han optado por hacerlo a través de Decretos o simples Convenios firmados por Intendentes o Jefes de Gobierno.

Otra vía no constitucional ha sido la de crear organismos como la Comisión de Ventas de Inmuebles Estatales, el ENABIEF y su sucesor el Organismo Nacional de Administración de Bienes - ONABE-, sociedades anónimas como la Corporación Antiguo Puerto Madero -CAPM SA- o, últimamente, la Agencia de Administración de Bienes del Estado -AABE- a quienes se les transfieren las tierras nacionales y la facultad de enajenarlas.

Osvaldo Guerrica Echevarria
guerricaechevarria@gmail.com

Guerrica Echevarría, Osvaldo Angel

Liquidación de tierras públicas por decreto : Política de Estado : Ciudad de Buenos Aires 1978-2020 / Osvaldo Angel Guerrica Echevarría. - 1a ed ilustrada.
- Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Osvaldo Angel Guerrica Echevarría, 2020.
48 p. ; 21 x 30 cm. - (Osvaldo Angel)

ISBN 978-987-86-6016-5

1. Historia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. I. Título.
CDD 982.11



Hecho el depósito que indica la Ley N° 11.723
Todos los derechos reservados
Se terminó de imprimir en septiembre de 2020
en Centro Láser - Rivadavia 1819 - CABA

Guerrica Echevarría, Osvaldo Angel

Liquidación de tierras públicas por decreto : Política de Estado : Ciudad de Buenos Aires 1978-2020 / Osvaldo Angel Guerrica Echevarría. - 1a ed ilustrada.
- Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Osvaldo Angel Guerrica Echevarría, 2020.
Libro digital, PDF - (Osvaldo Angel)

Archivo Digital: descarga y online

ISBN 978-987-86-6372-2

1. Historia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. I. Título.
CDD 982.11



INDICE

	página
1978. Parque 3 de Febrero: 15 clubes deportivos. Venta y escrituración.	5
1979. Cacciatore - UCA - Olivera	6
1981. Decreto Ley N° 22.423	6
1981. Ferrocarriles Argentinos vende tierras nacionales al Club FCO	7
1981. La MCBA vende tierras del dominio público al Darling Tennis Club	8
1982. Parque 3 de Febrero. Automóvil Club Argentino, de Cacciatore a Ibarra	8
1989. Corporación Antiguo Puerto Madero SA -CAPM SA-	9
1990. Parque 3 de Febrero. Convenio NACIÓN-MCBA	10
1990. Parque 3 de Febrero. Polideportivo J Hernández / Norwalk SA / Vilas	10
1991. Parque 3 de Febrero. Operación de compraventa del Predio Ferial	12
1992. Parque 3 de Febrero. Hipódromo de Palermo + Playa Gigena	13
1994. Proyecto RETIRO	14
1995. Ferrocarriles Argentinos y MCBA permutan tierras. / Fundación A. Romay	15
1996. Depósito Centenario de la ex OSN. Universidad Torcuato Di Tella	15/16
1996. Convención Estatuyente de la Ciudad de Buenos Aires	16
1998. Menem vende Parque Norte a Cavalieri	17
2002. Duhalde / Ibarra. Ventas y transferencias a la CAPM SA	18
2004. Convenio GCBA (Ibarra) / SRA (Miguens) / OgdenRural (De Narváez)	18
2004. Aeroparque Jorge Newbery	18

(continúa al dorso)

INDICE

	página
1980. Chacra Saavedra / CEMIC / FLENI / Embajada China / TECNÓPOLIS	19
2012. DNU N° 1382/12. Agencia de Administración de Bienes del Estado -AABE-	20
2012. Isla Demarchi	21
2012. Desafectac.playas ferroviarias: Palermo / Caballito / Liniers / Estac. Bs As	23
2012. Leyes CABA N° 4.473 / 4.474 / 4.475 / 4.476 y 4.477	24
2013. Concurso ANSES. Transferencia de inmuebles ferroviarios a SSAA	24
2012. Revocación venta "la Rural" / 2014. Elevación a Juicio Oral	25
2017. El Decreto de CFK "es correcto" / Ministro Etchevehere. 2018. Juicio Oral	26
1996 / 2017. Banco Hipotecario SA / Elsztain / Blejer / ProCreAr	28/29
2015. AABE. Página Web / Licitaciones	30
2015. Decreto PEN N° 2670/15 reglamentario del DNU 1382/12	31
2016 / 2019. Liquidación masiva de inmuebles nacionales	31
2017. Larreta / Santilli / Juan M Olmos / Costantini / Isla Demarchi	31/33
2017. 2019. Subastas ex playas ferroviarias. Colegiales / Palermo	33/38
2019. En defensa de las tierras y el patrimonio públicos. Proy. de Ley Nacional	39
2020. AABE postpandemia. "Gabinete de Tierras" / nuevo ProCreAr	40
2020. Ministro Bastera / Ministra Bielsa	41
Propuestas. Tierras del Estado Nacional. CPU y nuevo CU	42
Opiniones. <i>"Hay que evitar el saqueo". "Las Tierras Fiscales". "Ciudad Verde"</i>	43/46
<i>"La Tierra Pública. Recurso urbano no renovable".</i> Emilio Grass	47
<i>"Palermo, Amigos del Lago y después En defensa de las tierras públicas"</i>	48

A

(p/orden de
aparición)

Tomás y Matías

Milena y Maitena

PARQUE 3 DE FEBRERO

[Bosques de Palermo]

El Parque 3 de Febrero fue creado en 1874 por la Ley N° 658 sobre lo que habían sido las tierras de Juan Manuel de Rosas. Fueron compradas a la Provincia de Buenos Aires por el Gobierno Nacional y en un principio fue gestionado y administrado por la Comisión Auxiliar del Parque 3 de Febrero designada por el PE y presidida por Domingo F. Sarmiento, autor del proyecto de ley de creación.

A partir del 6 de enero 1880, lo fue por el Departamento de Agricultura de la Nación y recién a partir del 6 de febrero 1888, la MCBA se hace cargo de su mantenimiento, aunque el dominio continuó siendo del Estado Nacional.



Portones de Palermo. Demolidos en 1909, fijaban el acceso al Parque 3 de Febrero desde Plaza Italia.

Fue el primer parque público argentino y es todavía el más importante. La creación de su paisaje por figuras como los Thays -Carlos y su hijo Carlos León- y los hermanos Carrasco -Benito y Eugenio- no ha hecho mella en ningún funcionario. Desde aproximadamente mediados del siglo pasado, las diferentes administraciones de la Ciudad (anterior MCBA y posterior GCBA) no han estado a la altura de esa magnífica herencia. Nunca lo han respetado como el "Jardín Histórico" que la Carta de Florencia, adoptada por el ICOMOS (International Council of Monuments and Sites), indica. Durante mucho tiempo lo abandonaron y, paralelamente, lo consideraron como un lugar para intervenir libremente, casi siempre en función de intereses económicos privados. Así fue disminuida su superficie en casi un 80%.



1896. Detalle del Parque 3 de Febrero en el Plano Peuser de la Ciudad de Buenos Aires.

1978 / 1989 / 1990 / 2000

Decretos Ordenanza N° 34.288 y N° 34.449

Cacciatore / Suárez Lastra / Grosso / Ibarra

QUINCE CLUBES DEPORTIVOS

Podríamos comenzar historiando la liquidación de las tierras públicas nacionales en la Ciudad de Buenos Aires con la venta fraudulenta de parte importante del Parque 3 de Febrero en 1978 por el entonces Intendente de facto Osvaldo Andrés Cacciatore. En base a sus Decretos Ordenanza N° 34.288 y N° 34.449 -no publicados- se desafectaron del dominio público "...las fracciones de inmuebles que se detallan...". En el articulado aparecen los datos catastrales de fracciones de las Circunscripciones 17 y 18 de la Ciudad, ocupadas por clubes deportivos en el Parque 3 de Febrero que pasaron así, arbitrariamente, a ser aptas para la venta. El mismo funcionario firmó boletos de compra-venta con quince (15) clubes deportivos y, posteriormente con el Automóvil Club Argentino de la sede que éste ocupaba en el mismo parque. La mayoría de los clubes, no sólo no pagó el precio vil fijado por el Brigadier Intendente y su sucesor Del Cioppo, sino que las administraciones civiles de la Ciudad les mejoraron las facilidades de pago (Suárez Lastra) y, además, les otorgaron las escrituras traslativas de dominio (Grosso a los clubes, Ibarra al ACA), contribuyendo así a consolidar el fraude. El Brigadier Intendente, con sus Decretos-Ordenanza, cedió tierras públicas a: Asociación de Deportes Racionales / Buenos Aires Lawn Tennis Club / Círculo de Suboficiales de las Fuerzas Armadas / Círculo Oficiales de Mar / Club Alemán de Equitación / Club Atlético Comercio / Club Atlético Defensores de Belgrano / Club Atlético Obras Sanitarias de la Nación / Club Ciudad de Buenos Aires / Club de Gimnasia y Esgrima / Club Ha-

rods - Gath y Cháves / Club Náutico Buchardo / Club Universitario Buenos Aires / Club YPF y Tennis Club Argentino.

Esa escrituración fraudulenta se llevó a cabo el **2 de febrero de 1990**, el mismo día en que se firmara el convenio Nación - MCBA (Bouer-Grosso) con el que se fijaron arbitrarios límites al Parque 3 de Febrero y se "blanquearon" los diferentes dominios acordados. Ver págs.. 9 y 10.



1992. El Club de Gimnasia y Esgrima tala robles y eucalyptos para hacer canchas de fútbol en terrenos públicos del Parque 3 de Febrero, en el sector aledaño a su sede San Martín.

1979 / 1996 / 1999

Decreto Ordenanza N° 34.999

CACCIATORE - UCA - OLIVERA

El **14 de junio de 1979** el Brigadier Cacciatore firma el Decreto Ordenanza N° 34.999 en el que "sanciona y promulga": *"Dispónese la venta a la Fundación Universidad Católica Argentina Santa María de los Buenos Aires de una fracción de terreno municipal ubicada entre las calles Tte. Benjamín Matienzo, Cap. Gral Ramón Freyre, Zapiola y Concepción Arenal con una superficie de aproximadamente 27.407,26 m2..."*.

Veinte años después, el **7 de diciembre de 1999** se firma una Escritura en la que interviene el Vicejefe de Gobierno Enrique Olivera y el Rev. Padre Dr. Basso, Rector de la Fundación UCA *"...dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ordenanza de la ex MCBA, sancionada y promulgada con fecha **14 de junio de 1979** bajo el N° 34.999 (Decreto-Ordenanza del Brigadier Cacciatore) ...y de acuerdo con los términos del boleto de compraventa suscripto entre ambas partes con fecha **15 de junio de 1979** ...el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires transmite a título de venta a favor de la Fundación Universidad Católica Argentina Santa María de los Buenos Aires, una fracción de terreno ubicada en la Ciudad de Buenos Aires, delimitada por las calles Capitán general Ramón Freire sin número esquina Teniente Benjamín Matienzo sin número esquina Concepción Arenal sin número esquina Zapiola sin número...encerrando una superficie de veintisiete mil quinientos noventa y ocho metros cuarenta y tres decímetros*

*cuadrados (**27.598,43 m2**)".* Se aclara que *"...la misma (la UCA) se encuentra en posesión de lo adquirido desde el 15 de junio de 1979..."*. Además, que *"...le corresponde al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por escritura de permuta que hiciera la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires con el Estado Nacional Argentino- Ferrocarriles Argentinos, según escritura de fecha **29 de julio de 1996**..."*. Al final de la misma se aclara que *"...esta venta se realiza por el precio total y convenido de mil ciento setenta y nueve millones sesenta y un mil pesos Ley 18.188, fijados por el Tribunal de Tasaciones de la Nación al 10 de abril de 1979, suma equivalente a pesos ochocientos noventa y tres mil doscientos veintiocho de la moneda actual...percibido antes de ahora, en dinero efectivo y a entera satisfacción de la vendedora..."*.



Sede de la UCA en Colegiales.

O sea que, desde el **15 de junio de 1979, veinte años antes de este acto, durante la dictadura, la UCA pasa a ocupar un predio del dominio público del Estado Nacional** -y construir sobre él sus instalaciones- en base a un boleto de compraventa firmado por un Intendente carente de toda facultad para hacerlo.

Resumiendo: Cacciatore firmó **en 1979** un boleto de compraventa en nombre de la MCBA de un terreno que no pertenecía a la MCBA sino que pertenecía al Estado Nacional. Esta situación se "blanquea" **en 1996** con una permuta entre la MCBA y FFAA y recién se "regulariza" **en 1999** con la escritura firmada por un Vicejefe de Gobierno de la CABA. **Una maravilla!!!**

1981 /

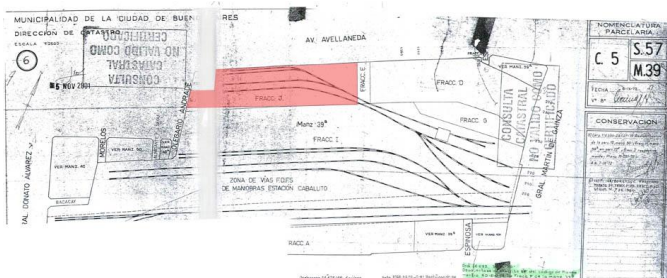
DECRETO-LEY N° 22.423

Este Decreto-ley de la dictadura facultaba *"...al PODER EJECUTIVO para vender los inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL..."*. Si bien se refiere claramente a inmuebles del **"dominio privado del Estado"**, es usado como fundamento en los Decretos emitidos para vender inmuebles de **dominio público** por varios Gobiernos Nacionales, ya que en su art. 2 inc. d) indica que esos inmuebles podrán venderse "directamente" a Asociaciones y Fundaciones.

1981 / 1996 / 1999

FERROCARRILES ARGENTINOS y el ENABIEF VENDEN TIERRAS NACIONALES AL CLUB FERROCARRIL OESTE Y A UNA EMPRESA PRIVADA

En una insólita operación -documento fechado el **30 de diciembre de 1981-** "**Ferrocarriles Argentinos** representada en este acto por la Coordinación Áreas Explotaciones Colaterales e Inmuebles en la persona del señor Jefe del Departamento Inmuebles, Don Alfredo Castro, en adelante llamada **LA EMPRESA**, por una parte, y el **Club Ferrocarril Oeste** representado por el Arq. Ricardo M. Etcheverri, Dr. Héctor Kryscautzky y Dr. Alberto Mundo en carácter de Vicepresidente 1°, Secretario y Tesorero del aludido club, respectivamente, por la otra, en adelante **EL COMPRADOR**, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa...**LA EMPRESA vende y EL COMPRADOR adquiere** a título oneroso una fracción de terreno ubicada con frente a la Avenida Avellaneda entre la prolongación de la calles Biedma y Fragata Sarmiento, que cuenta con una superficie total aproximada de **14.342 m2**...". El contrato aclara que el predio, para el Código de Planeamiento Urbano, está zonificado como Urbanización Futura -UF-



Plano de Catastro de la MCBA. Marca en color la fracción "vendida".

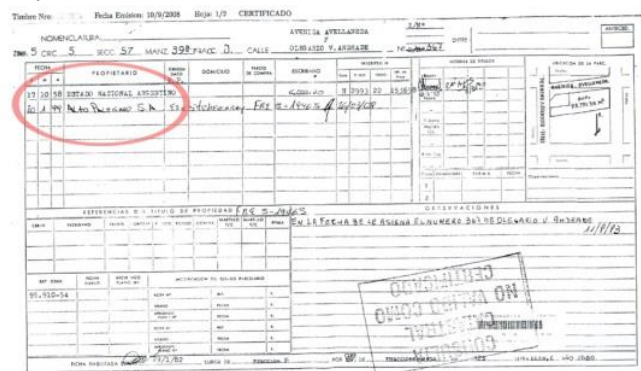
La venta se realiza por el precio total de **\$4.159.180.000.-** en comodísimas cuotas que partían del 5/5/1980 (1%) y terminarían con 15 pagos semestrales (cada una del 5% del total) **en 1990**.

Esta "venta" es equivalente a la efectuada en esa misma época por el entonces Intendente Municipal de la Ciudad de Buenos Aires de la dictadura, Osvaldo Andrés Cacciatore, a los clubes que ocupaban tierras del Parque 3 de Febrero (ver informe al respecto). Tenemos datos sobre el **no cumplimiento** y sucesivas refinanciaciones de los pagos fijados en los convenios con los clubes del Parque 3 de Febrero. Parece haber sucedido lo mismo con los pagos del Club FCO, ya que **en 1993** (según informe de la SIGEN) "**las partes arribaron a un acuerdo conciliatorio**" por los montos no pagados. Pero, igualmente, el hecho principal es la venta ilegal realizada por el Estado Nacional representado en este caso por Ferrocarriles Argentinos, organismo que no tenía facultades de enajenación sobre predios del dominio público del Estado Nacional, ya que la desafectación y

enajenación dependían/dependen de leyes emanadas del Congreso Nacional. Pero la historia sigue:

Así las cosas, el **9 de septiembre de 1996** se suscribe un convenio en el que el **Club FCO** "vende" a **DUMSITE SA** la fracción de tierra pública que había "comprado" a Ferrocarriles Argentinos.

El **2 de agosto de 1997** el diario Clarín informa: "**COMPRÓ LA MITAD DE ALTO AVELLANEDA Y EL 25% DE ALTO PALERMO. IRSA domina en los shoppings**. Pagó US\$ 45,7 millones por la mitad de Altos de Quilmes · Esta firma es la dueña de Alto Avellaneda y de la mitad de **Alto Palermo** · IRSA también tiene intereses en el Abasto, Paseo Alcorta y Galerías Pacífico", aclarando que "**Altos de Quilmes es la compañía propietaria, a través de su controlada Dumsite, del 100% del centro comercial Alto Avellaneda, y es socia al 50% de Perez Companc en la explotación del shopping Alto Palermo**". La información que brinda el matutino porteño está indicando el principio de la operación que dará lugar a que los predios vendidos irregularmente por el Estado al **Club FCO** y a **DUMSIDE SA**, pasen a poder de IRSA en poco tiempo (a través de **Alto Palermo**).



Certificado de dominio del Catastro de la CABA. A partir del 20/1/99 aparece como propietario del predio "Alto Palermo SA"

El convenio firmado el **9 de septiembre de 1996** entre el Club y DUMSITE se "ajusta" en **diciembre de 1997** y en **marzo de 1998** la empresa **DUMSITE SA** hace una oferta al **ENABIEF SE** -Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios. Sociedad del Estado creado por **Dto. PEN N° 1383/96** - sobre una fracción lindera a la comprometida con el Club FCO. Y el ENABIEF "vende".

CONCLUSIÓN:

IRSA, A TRAVÉS DE SUS CONTROLADAS DUMSITE Y ALTO PALERMO, SE HACE "DUEÑA" DE UNA FRACCIÓN DE 23.791 m2 (2,38 ha) DE TIERRAS FERROVIARIAS EN PLENO BARRIO DE CABALLITO y DESARROLLA EL PROYECTO DE CONSTRUIR EN ESE LUGAR UN GIGANTESCO SHOPPING.

En 2008, y nuevamente en 2011 y 2013, el Jefe de Gobierno Mauricio Macri presenta proyectos de ley en la Legislatura Porteña para permitirle a IRSA construir un gigantesco shopping en el predio obtenido en esta forma. La activa intervención de los vecinos de Caballito hace fracasar los intentos de funcionarios y empresa.

1981 / 1989

La MCBA vende tierras de dominio público al DARLING TENNIS CLUB

Escritura fechada **22 de abril de 1989** suscripta por el Escribano Hugo J. Gómez Crovetto: "...ante mí, *Escribano Público autorizante, comparece por un aparte el Doctor Facundo Ernesto Suárez Lastra...*, y por la otra lo hacen los señores Juan Manuel Stagnaro...y Ricardo Horacio Ares...El Dr. **Facundo Suárez Lastra** concurre a este otorgamiento en nombre y representación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, en su calidad de **Intendente**...y los Sres. Juan Manuel Stagnaro y Ricardo Horacio Ares, lo hacen en nombre y representación de la Asociación Civil ...Darling Tennis Club en sus caracteres de Presidente y Secretario respectivamente...". Historiando la operación en curso, la escritura sigue diciendo: "...que de acuerdo al boleto de compra y venta de fecha **5 de agosto de 1981** (Videla / Cacciatore), la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires...vendió "ad corpus", al **Darling Tennis Club**, una fracción de terreno cita en la Circunscripción 20 de esta Capital, la que es parte de la Fracción "C" que se describirá...con una superficie de **16.267,04 m2**".



Sede del Darling Tennis Club en La Boca

Se formaliza la venta "...por el precio total y convenido el **5 de agosto de 1981** de cuatro mil quinientos nueve millones de pesos Ley 18.188, o sean cuatrocientos cincuenta australes con noventa centavos...y el saldo del precio consolidado y actualizado al 31 de agosto de 1988...serán abonados a la vendedora en 204 cuotas mensuales y consecutivas (17 años) de **Australes 6.343,18**...". Las facilidades en el pago de las cuotas son idénticas a las otorgadas a los clubes ocupantes de tierras del Parque 3 de Febrero, cuyos boletos de compraventa también habían sido firmados por Cacciatore: 30 % en efectivo y 70 % restante "poniendo a disposición de la MCBA prestaciones deportivas y sociales mensuales valorizadas...". Como se ve, el cumplimiento de los pagos es prácticamente improbable pero, como decíamos anteriormente, el as-

pecto principal de la operación es el "blanqueo" de una irregular venta hecha por el Intendente de la dictadura y refrendada por este acto por otro Intendente "de la democracia", que tampoco tenía facultades para efectuarla. Una irregularidad sobre otra.

Paralelamente, a partir del **5 de abril de 1983**, el DTC obtenía de la Administración General de Puertos (Res. AGP N° 77-1983), en forma de "permiso de uso eminentemente precario...", otro sector adyacente al anterior de **8.348,40 m2**, por seis meses, "quedando renovado tácita y automáticamente a su vencimiento por períodos iguales y consecutivos, siempre y cuando no medie denuncia en contrario de alguna de las partes". Según factura hecha pública, por el mes de julio de 2017, el DTC le pagaba a la AGP la cantidad de \$ 20.901.- o sea, \$ 2,50 por m2,

Cabe aclarar que la **Ley N° 19.987** (BO del 6/12/1972) llamada Ley Orgánica Municipal, con respecto a los bienes del dominio público, la máxima facultad que concede al Concejo Deliberante (art. 9 - inc. ñ) es la de "Otorgar, por un plazo no mayor de veinte (20) años, concesiones y permisos de uso sobre bienes del dominio público municipal". La enajenación de bienes del dominio público sigue dependiendo del Congreso Nacional (en esos momentos en receso forzoso) y ninguno de los organismos municipales queda facultado para enajenar tierras públicas, ya sean éstas nacionales o municipales.

1982 / 2000

Decreto Ordenanza N° 37.573

AUTOMÓVIL CLUB ARGENTINO en el PARQUE 3 DE FEBRERO. DE CACCIATORE A IBARRA

El **24 de marzo 1982** el Intendente Cacciatore "sanciona y promulga" la OM N° 37.573 por la cual "Dispónese la venta <ad-corpus> de una fracción de terreno municipal ubicada en el parque Tres de Febrero...", de **31.674,81 m2** de superficie, al Automóvil Club Argentino. La venta se hace con la siguiente condición: "... el comprador lo destinará exclusivamente a la instalación de una estación de abastecimiento-parque y museo del automóvil o a otra actividad que constituya su objeto como asociación, conforme a su estatuto, siempre que esa actividad se ajuste a las disposiciones municipales vigentes". Las disposiciones municipales vigentes en ese momento, como el Código de Planeamiento Urbano, para el cual toda la zona es Distrito Urbanización Parque, prohibían expresamente el destino otorgado y la existencia de las instalaciones -no obstante- autorizadas.

PARQUE 3 DE FEBRERO



El presidente Vaquer –centro–, junto a Tarraubella e Ibarra.

Firma de la escritura traslativa de dominio en la sede del Gobierno de la Ciudad. Tarraubella (ACA), Vaquer (ACA), Ibarra (GCBA). AutoClub. Revista del ACA, octubre 2000

El 7 de septiembre de 2000, el flamante Jefe de Gobierno otorga la escritura traslativa de dominio al Automóvil Club Argentino de esas tierras. Aníbal Ibarra trata de convalidar así, violando la Constitución y una ley nacional y una Ordenanza Municipal, la venta ilegal efectuada por el Intendente Cacciatore en 1982. El cofirmante, presidente del ACA, es **Carlos Alberto Vaquer**, integrante a su vez de la **Sociedad Rural Argentina** y de **La Rural de Palermo SA**. Tenía un pedido de llamado a declaración indagatoria por la Fiscalía N° 33 en la causa de la venta fraudulenta del Predio Ferial del Parque 3 de Febrero. El Escribano General de Gobierno Carlos Víctor Gaitán, avala el trámite. **Amigos del Lago** denuncia el hecho ante la Fiscalía Nacional en lo Criminal de Instrucción N° 33 (Campagnoli - Rodríguez Varela).



21 de junio de 2001 - LA NACIÓN Suplemento Belgrano

Osvaldo Guerrica Echevarría

El AUTOMÓVIL CLUB ARGENTINO
en Palermo Chico
y en el PARQUE 3 DE FEBRERO

1904 - 2001



Ver informe completo del autor en: *"El Automóvil Club Argentino en Palermo Chico y en el Parque 3 de Febrero / 1904 - 2001"*

1989 /

Decreto PEN N° 1.279/89

Decreto PEN N° 602/92

CREACIÓN DE LA CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO SA

En noviembre de 1989, el Poder Ejecutivo Nacional (CSM) creó por Decreto N° 1.279 la Corporación Antiguo Puerto Madero SA -CAPM SA- y le transfirió "en propiedad" la fracción de tierra ubicada entre la Av. Córdoba y la calle Brasil, tomando como límite oeste las Avdas. E. Madero e Ing. Huergo (actual barrio de Puerto Madero). Uno de los fines de la Corporación, formada por el Estado Nacional y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (actual GCBA), es "la venta y/o locación de las tierras pertenecientes al área en cuestión". El presidente Menem efectuaba así, por Decreto, una transferencia de dominio de tierras del Estado Nacional. Se autoadjudicaba y a su vez transfería, facultades del Congreso de la Nación a una Sociedad Anónima.

Desde entonces y hasta el momento, los negocios de la CAPM SA (organismo donde nunca ha habido disputa partidaria alguna), son manejados por partes

iguales y con presidente alterno, por el Gobierno Nacional y el de la Ciudad de Buenos Aires.

Otro Decreto del mismo origen, el **Nº 602/92**, determinó que *"todos los inmuebles de propiedad del Estado Nacional" que se encuentren ubicados en el área circunscripta por la calle Salguero, Río de la Plata, continuación de la Av. Córdoba y Av. Eduardo Madero, Ramos Mejía, Del Libertador y Pte. Figueroa Alcorta "pasarán a estar bajo la jurisdicción de la Comisión de Ventas de Inmuebles Estatales"*. La Comisión quedó autorizada a *"vender, concesionar, permutar, arrendar total o parcialmente"*. Nuevamente, el presidente y sus ministros asumían facultades del Congreso de la Nación, ahora sobre uno de los más importantes sectores de tierras públicas nacionales comprendido en la zona Retiro-Puerto de la Ciudad. Ver 2016 LPO.

1990 /

Decreto PEN Nº 256/90

PARQUE 3 DE FEBRERO CONVENIO NACIÓN - MCBA

El **2 de febrero 1990** se firma un convenio entre la Nación y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, donde se fijaron nuevos y arbitrarios límites al Parque 3 de Febrero y se determinaron dentro de él, también arbitrariamente, los diferentes dominios del Estado Nacional, de la MCBA y privados.

En representación de la MCBA firma el acuerdo el entonces Intendente Carlos Alfredo Grosso y por la Nación, el entonces Secretario de Hacienda del Ministerio de Economía Saúl Bouer (futuro intendente). Según este Convenio, el Parque contaba con una superficie aproximada de 495 hectáreas. Son excluidos del Parque 3 de Febrero todas las plazas y parques ubicados al norte de la calle La Pampa y al sur de la calle Intendente Casares; también la Plaza Intendente Seeber, la Plaza Martín de Álzaga, el predio concesionado a la Sociedad Rural Argentina y los Jardines Zoológico y Botánico integrantes históricos del mismo. Figuran como pertenecientes a *"particulares"*, las tierras escrituradas ese mismo día a los clubes según las *"ventas"* efectuadas por Cacciatore en 1978; del dominio público municipal, lo poco que queda de uso irrestricto para la población y como propiedad del Estado Nacional, los predios ocupados por la Fuerza Aérea, el Jardín de Infancia Mitre, el Hipódromo Argentino, los pertenecientes al Polideportivo José Hernández (futuro Vilas Club) y los situados debajo de los arcos del viaducto del ferrocarril. El convenio es ratificado por **Decreto Nº 256/90 del PEN**. Nuevamente por Decreto se *"legaliza"* la transferencia de tierras públicas a privados.

1990 / 1999 / 2002

La MCBA concesiona y el ONABE vende un predio del PARQUE 3 DE FEBRERO a una empresa en la que participa GUILLERMO VILAS.

En el convenio firmado el **2 de febrero 1990** entre la Nación y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (ver pág. 8), se fijaban nuevos y límites al PARQUE 3 DE FEBRERO y se determinaban dentro de él los diferentes dominios del Estado Nacional, de la MCBA y privados. El predio ocupado por **el Polideportivo Hernández** queda dentro del dominio público del Estado Nacional. En **agosto de 1990** el Intendente Grosso y su gabinete (Rajer-Guerrero-Kalinsky-Valdés) llaman a Licitación Pública para concesionar diversos lugares públicos situados dentro del PARQUE 3 DE FEBRERO. Entre ellos, el **Decreto Nº 2.976/90** está dedicado a la *Explotación del Parque Polideportivo José Hernández* (ya se conocía la adjudicación a Norwalk SA, futuro Vilas Club)...". Ya en curso la concesión por 20 años, el **26 de mayo 1995** se publica el **Decreto Nº 373** del Intendente Domínguez anulando la concesión por no haber cumplido con exigencias del pliego licitatorio. Y en **mayo 1997**, el **Decreto Nº 447** de De la Rúa como Jefe de Gobierno, revoca los Decretos de adjudicación de la concesión y de su posterior anulación por no haber cumplido con el pliego de licitación. A pesar de lo decidido en la Ciudad para anular la concesión otorgada en 1990, Norwalk y Vilas consiguen que el **20 de abril de 1999** se firme el **Boleto de Compraventa** del predio ilegalmente ocupado y que el **8 de mayo de 2002** se lo escriture ante el Escribano Adscripto del Registro Notarial del Estado Nacional.

Denuncian la venta de 3,6 hectáreas de los Bosques de Palermo



PARQUE TRES DE FEBRERO. LA DENUNCIA HABLA DE 36.656,33 METROS CUADRADOS VENDIDOS POR \$ 2.749.264,75.

► Los Amigos del Lago dicen que las vendieron al Vilas Club a \$ 75 el metro cuadrado.

Nora Sánchez
nsanchez@clarin.com

La Asociación Amigos del Lago de Palermo denunció ante la Justicia que el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) vendió un sector del Parque Tres de Febrero al Vilas Club por 75 pesos el metro cuadrado. La entidad de vecinos presentó como prueba la copia de una escritura del 8 de mayo de 2002.



► Desde el ONABE ayer insistieron en que el contrato fue hecho por un organismo anterior

una inversión de casi 4 millones de dólares. Pero, cuando estaban por inaugurarlo, en 1993, recibieron una carta documento de la Dirección Nacional de Bienes del Estado -que después junto al ENABIEF se convirtió en el ONABE- reclamándoles el terreno. Así, explicaron, descubrieron que la Municipalidad había licitado una propiedad de la Nación.

En 1997, cuando el Ejecutivo porteño revisó todas las concesiones y ocupaciones de terrenos públicos, también investigó el caso del Vilas Club. Y el propio procurador general de la Ciudad de aquel entonces, Ernesto Marcer, salió a decir que acababan de descubrir que los terrenos del Vilas eran del Estado nacional.

Directivos del club ayer le explicaron a Clarín que a raíz de esta

creto Ley de Videla N° 22.423 que facultaba "...al PODER EJECUTIVO para vender los inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL...". El ONABE escrituraba la irregular venta de 3,6 has del Parque 3 de Febrero, dominio público del Estado Nacional, al Vilas Club (Norwalk SA) por la suma de \$75.- el m2.

Recién el **11 de julio de 2006**, en base a haber obtenido en esos días copia de la escritura traslativa de dominio del predio ocupado anteriormente por el Polideportivo José Hernández, **Amigos del Lago** denuncia ante la Fiscalía Nacional en lo Criminal de Instrucción N° 33 (Campagnoli - Rodríguez Varela) la venta irregular de esas 3,6 has del Parque 3 de Febrero.

RESUMIENDO: Norwalk SA (Vilas) obtiene la concesión de un predio público a través de su supuesto propietario. Cuando ese supuesto propietario anula la concesión, Norwalk SA (Vilas) consigue que la **Dirección Nacional de Bienes del Estado** le venda el predio (Menem 1999) y el **ONABE** se lo escriture (Duhalde 2002) o sea que, obtiene una concesión de un organismo que no se lo podía concesionar y una venta de organismos que no se lo podían vender.

2015 / GUILLERMO VILAS DECLARA EN IN-DAGATORIA POR LA COMPRA DE TERRENOS EN LOS BOSQUES DE PALERMO.

Por Omar Lavieri / **InfoBAE** - Jueves 14 mayo 2015 / Fue citado por la jueza Servini de Cubría por orden de la Sala I de la Cámara Federal



Guillermo Vilas

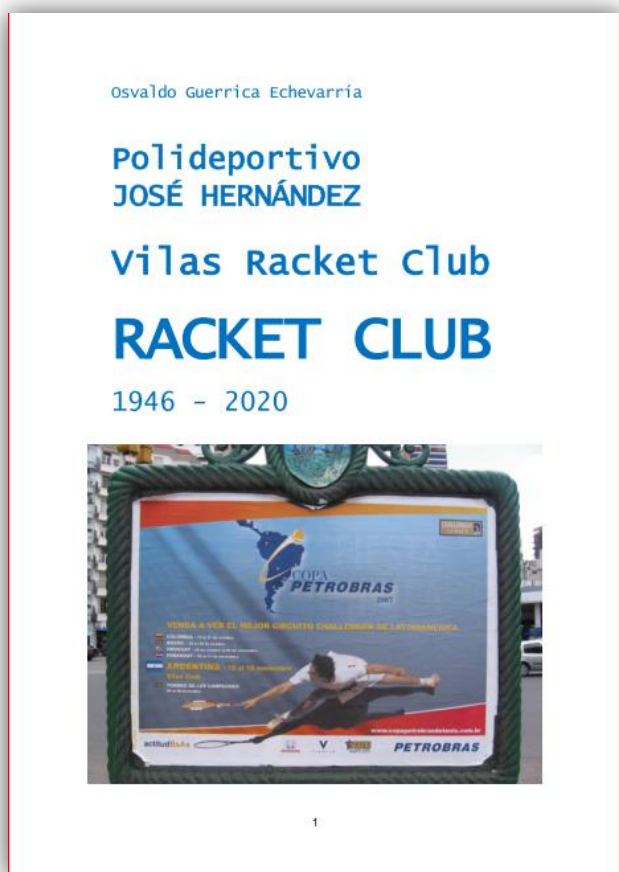
"... La causa comenzó en 2006 por una denuncia de la **Asociación Amigos del Lago de Palermo**. Denunciaron que el predio había sido vendido a la empresa Norwalk por un precio que alcanzaba los 75 pesos por metro cuadrado.... Osorio describió el hecho como la "venta ilegítima a un precio vil del predio ubicado en el parque Tres de Febrero...de 34.658 metros cuadrados, por un monto de \$2.749.274,15". El boleto se firmó en 1999, por lo que aquella cifra en pesos era similar en dólares. La escritura se firmó finalmente en 2002,... En la causa judicial, el predio fue valuado en

Dice la escritura: "...comparecen...el Doctor **Horacio Lucas Ordoñez** en nombre y representación del Estado Nacional Argentino - Ministerio de Infraestructura y Vivienda - Organismo Nacional de Administración de Bienes (**ONABE**)...y el Señor **Martín Alejandro Goldstein**, en nombre y representación de "**NORWALK S.A.**" en su carácter de Presidente de la mencionada sociedad...expresan: el **ESTADO NACIONAL ARGENTINO VENDE...a NORWALK SA un inmueble que se ubica en la Avenida Valentín Alsina número 1450 y calle José Hernández sin número de esta Ciudad de Buenos Aires...Superficie según mensura: treinta y seis mil seiscientos cincuenta y seis metros treinta y tres decímetros cuadrados (36.656,33 m2)...La presente venta se realiza por el precio total de dos millones setecientos cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro pesos con setenta y cinco centavos (\$2.749.264,75). Se aclara que la cantidad de \$1.393.231 fue "recibida por la vendedora, en concepto de capital, antes de este acto" (?) y que el resto "...será abonada por la compradora en seis cuotas semestrales iguales y consecutivas...". No tenemos constancia del cumplimiento de estos pagos pero, como dijimos en otras oportunidades, el principal problema es la "venta" en sí, que es justificada en el De-**

tres ocasiones por peritos tasadores del Banco Nación: en 2010 lo cotizaron en 42 millones de pesos, en 2012 en 52 millones y el 2013 en 62 millones.

"Lo expuesto -señaló Osorio en su apelación para que Servini llame a indagatoria a Vilas- me lleva a sostener que no se necesita ser perito tasador para determinar que el predio en cuestión fue vendido a un precio vil y que el precio abonado no se corresponde con los valores del mercado inmobiliario. Es por eso que el presente negocio solamente fue beneficioso para los compradores y totalmente dañino para el Estado Nacional".

En 2019 ya estaba todo dispuesto como para comenzar el **Juicio Oral y Público** por la operación irregular de compraventa de este predio perteneciente al Parque 3 de Febrero, con el antecedente inmediato del fallo del Tribunal Oral Federal N° 2 disponiendo la prisión del ex presidente Menem y su ministro Cavallo por otra operación similar más conocida: la venta del Predio Ferial.



Ver informe completo sobre este tema en "**Polideportivo José Hernández / Vilas Racket Club / Racket Club**"

1991 /

Decreto PEN N° 2.699/91

OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DEL PREDIO FERIAL DEL PARQUE 3 DE FEBRERO

Durante casi todo el siglo XX, el Predio Ferial del Parque 3 de Febrero fue entregado en concesión y renovadas las mismas por el Congreso Nacional, tal cual manda la Constitución Nacional, hasta que en noviembre de 1991, el presidente Menem con su ministro Cavallo, lo venden por Decreto (**Decreto PEN N° 2.699/91**) a la Sociedad Rural Argentina, a un precio treinta (30) veces inferior a la tasación oficial, hecha el 9 de noviembre de 1990, por el Agrimensor Alberto Bichara, como asesor de la Administración General de Inmuebles Fiscales, perteneciente al Ministerio de Economía de la Nación. Había tasado el Predio Ferial en **u\$s 943.396.226,4** (Expte. N° 200706/90 ex MOSP).

La Escritura se firma el **27 de mayo de 1992**, y en la misma fecha se constituye "**La Rural de Palermo SA**" formada por los mismos directivos de la SRA con el objeto de ser la empresa explotadora del Predio Ferial. Los firmantes por la SRA son **Carlos Alberto Vaquer**, Juan Alberto Ravagnan y Agustín Carlos de Zavalía. El primero de los nombrados firmará, el **7 de septiembre de 2000**, como Presidente del Automóvil Club Argentino, la escritura traslativa de dominio de la sede del ACA en el Parque 3 de Febrero con el Jefe de Gobierno Ibarra (ver págs. 9 y 10 de este informe).



Menem y su ministro Cavallo, artífices de la maniobra.

Esta fue una de las pocas operaciones cuestionadas con relativo éxito: Amigos del Lago de Palermo efectuó la denuncia pertinente en mayo de 1999 y la Fiscalía de Instrucción N° 33 (Campagnoli - Rodríguez Varela) logró el procesamiento y juzgamiento de varios funcionarios nacionales, incluidos los mencionados (ver en este mismo informe, en **2019**, la sen-

tencia del **TOF N° 2**), de la Ciudad -por haber autorizado en 1997/98 obras en el predio violando el Código de Planeamiento Urbano- y de directivos de la SRA y del BaPro. Por su parte, la SRA nunca terminó de pagar el precio vil pactado ni el préstamo de 106 millones de dólares otorgado por el BaPro (gobernación Duhalde) obtenido para realizar las ilegales obras construidas en el predio. A septiembre de 2010 la SRA debía al Estado Nacional 23,5 millones de dólares (continúa en pág. 19 y 25/26).

1992 / 2007 / 2017

Decreto PEN N° 292/92

Decreto PEN N° 1851/07

HIPÓDROMO ARGENTINO DE PALERMO, ZONA FRANCA

El **7 de mayo de 1876** se inauguró el Hipódromo Argentino, conocido popularmente como Hipódromo de Palermo en terrenos pertenecientes al Parque 3 de Febrero, cedidos en 1875 a la “*Sociedad Hipódromo Argentino*” por un período de 10 años y sobre una superficie de 165 acres (aproximadamente 67 hectáreas). En 1990, en virtud del convenio firmado entre la MCBA y el Gobierno Nacional se fijó, entre otras condiciones, que el dominio de las tierras ocupadas por el Hipódromo Argentino es del Estado Nacional.

Por el **Decreto PEN N° 292/92** el Ministerio de Acción Social (p/Lotería Nacional SE), llamó a concurso para entregar en concesión por 20 años el Hipódromo Argentino. Se lo entregó a la UTE Hipódromo Argentino de Palermo SA -**HAPSA**-. Hasta ese momento, y desde 1910, el Hipódromo había sido explotado por el Jockey Club Argentino a quien la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires entregaba en concesión el predio.

El 30 de enero de 1996 se publicó el **Decreto PEN N° 56/96** firmado por el Presidente Menem y los ministros Eduardo Bauzá y Carlos Corach, por el cual se autorizaba a la empresa **HAPSA** a: “1. *Reciclaje de la tribuna especial.* 2. *Construcción de tribuna nueva para jóvenes.* 3. *Centro de atención 24 horas (venta minorista de productos alimenticios) y una estación de servicio.* 4. *Centro de actividades culturales y esparcimiento.* 5. *Parque temático...*” sujeto a la “... *aprobación de las obras por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires*”. La actuación de Amigos del Lago de Palermo da como resultado su no realización.

El **27 de noviembre 2004**, bajo el título “*Como se gana un Gran Premio*”, el diario Página 12 publica una nota del periodista **Eduardo Videla** sobre los escandalosas relaciones de negocios entre funcionarios del Gobierno Nacional y las empresas ligadas a la concesión del Hipódromo de Palermo.



1994 - Centro de la pista: verde y con lagos.



2005 - Centro de la pista: sobre la cabecera norte, playa de estacionamiento asfaltada

El **31 de diciembre 2007** el **Decreto PEN N° 1851/07** firmado por el presidente Néstor Kirchner prorroga la concesión del Hipódromo Argentino a **HAPSA** por diez años con opción a cinco más, a partir del vencimiento de la vigente, otorgada por Carlos Saúl M hasta 2017, o sea, hasta 2032.

PLAYA GIGENA

En **diciembre de 2007** se publicó el **Dto. N° 1993/07** firmado por el Jefe de Gobierno Telerman pocos días antes de dejar el cargo, por el cual se le otorga a **HAPSA** el uso gratuito del estacionamiento para 1.000 automóviles situado en el Parque 3 de Febrero frente al Hipódromo, conocido como **Playa Gigena**. El Jefe de Gobierno, actuando como representante de intereses privados, viola la normativa vigente (Ley N° 24.257 y Ordenanza Municipal N° 46.229). La continuidad se evidencia cuando el nuevo Jefe de Gobierno Mauricio Macri lanza un nuevo Decreto anulando el de Telerman y desalojando a HAPSA del predio, pero no lo hace cumplir. En **2018** el Jefe de Gobierno H Rodríguez Larreta hace aprobar en la Legislatura Porteña su proyecto de entregar en concesión el edificio de Playa Gigena para convertirlo en un centro comercial.



Playa Gigena

2017 / HAPSA / FEDERICO DE ACHÁVAL / VAL DE LOIRE / LAS VEGAS

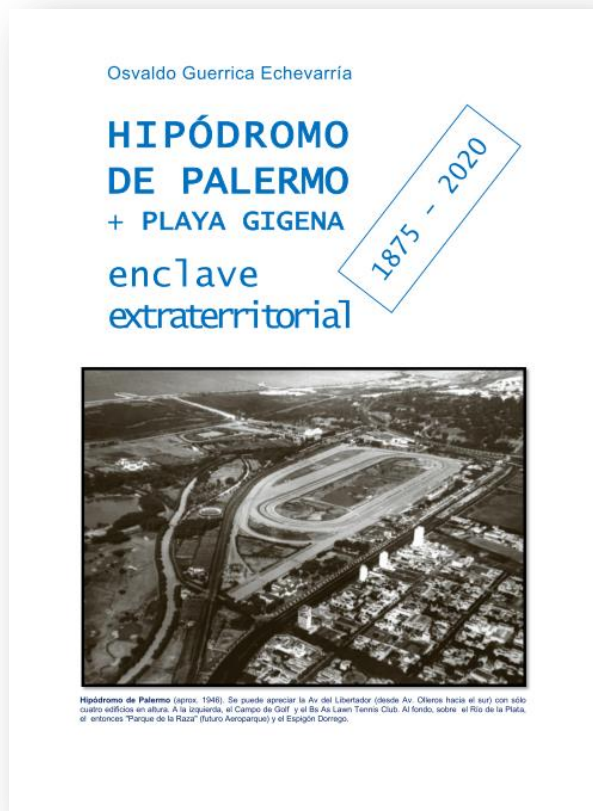
2017 enero 12 - Clarín

La respuesta de Hipódromos Argentinos de Palermo (HAPSA). Voceros de Hipódromos Argentinos de Palermo S.A. (HAPSA) **ratificaron a Clarín** que el presidente de esa empresa, Federico De Achával, **“no es el dueño”** de la offshore Val de Loire, creada en Las Vegas, Estados Unidos, y sospechada de haber hecho operaciones de lavados de dinero. Los voceros afirmaron que Val de Loire **tiene el 30 por ciento** de las acciones de HAPSA y que **“se trata de un inversor extranjero”** que en todo caso él deberá responder a la justicia argentina...

El **23 de julio de 2017**, el diario LN, bajo el título “La Justicia allanó el casino flotante y el Hipódromo por supuesta evasión y lavado”, describe el operativo policial llevado a cabo. “El juez en lo penal económico Juan Galván Greenway allanó ayer el Hipódromo y el Casino flotante de Puerto Madero para secuestrar documentación vinculada con supuestas maniobras de lavado de dinero y evasión impositiva en la explotación de juegos del azar...”



Foto Fabián Marelli. LA NACIÓN



Ver informe completo en "Hipódromo de Palermo + Playa Gigena / 1875 - 2020"

1994 / Decreto PEN N° 1737/94 PROYECTO RETIRO. ORIGEN DE LOS PORCENTAJES 65% - 35% del CPU

En octubre de 1994, el Decreto PEN N° 1737/94 instruye a Ferrocarriles Argentinos “...para que proceda a la relocalización de las instalaciones y tendidos ferroviarios de la denominada Terminal Retiro,... con los siguientes objetivos: destinar el sesenta y cinco por ciento (65%) del área desafectada a tierra libre de uso público... destinar al área privada el treinta y cinco por ciento (35%) como máximo...”. Del 65% de “tierra libre de uso público”(aprox. 2/3), la mitad se dedica a apertura de nuevas calles y veredas de cualquier proyecto; por lo tanto, sólo queda un tercio de la superficie total con la posibilidad de dedicarse a espacios verdes que, en última instancia, sólo sirven al 35% destinado a “área privada”.

El denominado “Proyecto Retiro”, dispuesto en 1995 por encargo del Gobierno de la Ciudad y el Gobierno Nacional, consistía en la urbanización de las tierras ferroviarias de la Estación Retiro (90 ha sobre Av del Libertador, las más caras de la ciudad), transformando el histórico y monumental edificio de la terminal del FC Mitre en un shopping y haciendo casi desaparecer la actividad de tres líneas ferroviarias. Sólo quedaba

activa la terminal del F C G San Martín. Significativamente, los premios a este concurso de arquitectura fueron entregados el **30 de octubre de 1996** en el Salón Blanco de la Casa Rosada con la presencia del Presidente de la Nación y del Jefe de Gobierno de la Ciudad, Carlos Menem y Fernando de la Rúa respectivamente. Afortunadamente, este proyecto, cuyos ganadores fueran el Arq. Alberto Varas y sus socios, nunca se ejecutó.

1995 / 1996

FERROCARRILES ARGENTINOS y la MCBA permutan tierras. La MCBA vende a la FUNDACIÓN ALEJANDRO ROMAY el predio permutado

FERROCARRILES ARGENTINOS efectúa una permuta con la MCBA: terrenos propios en el barrio de Colegiales por terrenos en las adyacencias de las Avdas. Callao y del Libertador pertenecientes a la MCBA.

En el acta *"por transmisión de dominio entre el Estado Nacional Argentino y la Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires"* -fechada el **29 de julio de 1996**- intervienen *"...el Licenciado Jorge Manuel Rogelio Domínguez en nombre y representación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires...y el Dr. Matías Lucas Ordoñez en nombre y representación del Estado Nacional Argentino-Ferrocarriles Argentinos (en liquidación) en su carácter de Liquidador..."*. Los terrenos objeto del intercambio son los pertenecientes hasta ese momento a FFAA en el barrio de Colegiales que se permutan con terrenos pertenecientes a la MCBA en las inmediaciones de las Avenidas Callao y del Libertador (entre ésta y el ferrocarril). Como consecuencia del acto, las manzanas de Colegiales quedan en poder de la MCBA y las alledañas a Callao y del Libertador, en poder de Ferrocarriles Argentinos.

El mismo **29 de julio de 1996** (o sea en el mismo acto) se firma la Escritura traslativa de dominio por la cual la MCBA "vende" a la Fundación Alejandro Romay las manzanas de Colegiales que le fueran transferidas ese mismo día por el Estado Nacional. Uno de los personajes que intervienen en la primera operación también participa de la segunda: *"...el Licenciado Jorge Manuel Rogelio Domínguez en nombre y representación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires"*. El otro personaje necesario para la concreción de esta operación es *"...Argentino Alejandro Saúl Romay...en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Fundación Alejandro Romay"*.

La superficie así obtenida por la "Fundación" Romay fue de **16.804,47 m²** (de los que hay que descontar 2392 m² correspondientes a ochavas y apertura de calles), una amplia manzana circunscripta por las calles **Concepción Arenal, Freire, Conde y Dorrego**, donde funcionaba el Canal 9 de televisión, "propiedad" de Alejandro Romay, *"...por el precio total y convenido de pesos cuatro millones novecientos mil (\$4.900.000)"*, a lo que se le descontó la cantidad de \$ pagados en ese mismo momento. La Fundación se compromete también a la *"...provisión del Servicio de Seguridad del área comprendida entre las calles Zapiola, Concepción Arenal, {Álvarez Thomas y Dorrego y plaza alledaña (posteriormente Plaza Mafalda) a la misma por el plazo de diez (10) años, cuyo monto estimado en moneda constante es de pesos un millón ochocientos setenta y dos mil (\$1.872.000.-)"*.

En las escrituras donde se documentan estas operaciones aparecen los siguientes hechos anteriores: a partir de una nota de la **Fundación Alejandro Romay dirigida** a la MCBA, fechada el **16 de febrero de 1995**, en la que solicita la venta directa del predio comprendido por las calles Concepción Arenal, Freire, Conde y Dorrego, el **2 de octubre de 1995** se celebra un boleto de compraventa por el inmueble en cuestión. Previamente, el predio había sido considerado *"innecesario para la gestión de gobierno"* por Decreto (Municipal) N° 1830/93 (Saúl Bouer). Aparentemente, se había producido una "venta" de la MCBA a la Fundación Romay de un predio que no pertenecía a la MCBA y el hecho se enmienda con la permuta efectuada con el verdadero titular. Todo a medida.

Demás está decir que la ausencia total de trámite legislativo alguno demuestra la irregularidad total de estas operaciones y la forma oscura de relaciones de poder entre el empresario privado y los órganos de gobierno, tanto nacional como municipal, en su más alta expresión. Justifican lo injustificable con el Decreto-ley 22.423 de Videla.

En 1997 Canal 9 inauguró sus estudios ubicados en la Avenida Dorrego 1782. A fines de 1997, Romay decidió vender la empresa al grupo australiano Prime Media.

1996 / 1999

Decreto PEN N° 670/96

DEPÓSITO CENTENARIO de OSN UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA



El Depósito Centenario en 1942.

La construcción del edificio de la Av. Presidente Figueroa Alcorta 7350, que fue utilizado como *garaje* y depósito de OSN durante casi 50 años, data aproximadamente de 1940. El Estado Nacional (Menem) privatizó OSN en 1990. Las instalaciones de Belgrano dejaron de utilizarse y cayeron en estado de abandono.

El 29 de febrero de 1996 se suscribe, entre el Estado Nacional Argentino y la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, un convenio posteriormente aprobado por **Decreto PEN N° 670/96**: "...el Estado Nacional cede y transfiere a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires una fracción de terreno de cuarenta y seis mil trescientos un metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (**46.301,72 m2**)...que forma parte del predio propiedad del primero ubicado con frente a la Avenida Figueroa Alcorta 7350 de esta Capital Federal, a los efectos de construir en la referida fracción un **espacio verde para ser destinado a parque de uso público**...que, asimismo, el Estado Nacional se reserva para sí la titularidad y uso de la fracción de terreno de doce mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados (**12.983 m2**)...(que) tiene por objetivo realizar una operatoria de rehabilitación que comprenda su refuncionalización y renovación de las construcciones existentes para el desarrollo de actividades de interés general relacionadas con la **educación y la investigación superior**, cuya implementación se efectuará oportunamente mediante el sistema de licitación pública...". En este último párrafo ya estaba indicado el destino: Universidad Torcuato Di Tella. **Guido Di Tella** -cofundador, junto con su hermano Torcuato de la UTDT en 1991- era en estos momentos **Ministro de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto de la Nación** (lo fue entre 1991-1999), durante la presidencia de Carlos Saúl Menem.



El predio y el abandonado edificio en 1990.

El 9 de setiembre 1999 se aprueba en la Legislatura de la Ciudad, la autorización definitiva para que en el predio de la ex OSN de la Av. Figueroa Alcorta, zonificado como Urbanización Parque, sea posible la construcción de la sede principal de la Universidad Di Tella. Votan a favor la ALIANZA (UCR - FrePaSo) y el PJ. Nueva Dirigencia (Béliz) se abstiene. El único diputado que vota "negativo" es Eduardo Jozami.

Desde 1997 en adelante, la Asociación Vecinal Barrio Parque Gral. Belgrano y Nuevo Belgrano desarrolla una intensa actividad contra estas maniobras del PE Nacional en conjunto con el PE de la Ciudad. Amigos del Lago apoyó y colaboró permanentemente con la entidad vecinal representativa de la zona.

En **septiembre de 2012**, la Dirección General de Concesiones del GCBA otorga a la Universidad un permiso de uso oneroso del terreno aledaño donde se encontraban "dos galpones abandonados", siendo ratificado por el Jefe de Gobierno en febrero de 2013.



9 de abril de 2013. Inauguración oficial del Campus Alcorta de la UTDT con la presencia del Jefe de Gobierno Mauricio Macri y el Jefe de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional J M Abal Medina.

En octubre de 2015, la UTDT presentó en la Legislatura de la Ciudad una solicitud de extensión del permiso de uso por un período de 20 años. La ley fue aprobada finalmente el 31 de marzo con el N° 5.510. De este modo, la Universidad obtuvo un permiso de uso oneroso del predio **hasta el año 2036**.

1996 / CONVENCIÓN CONSTITUYENTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En virtud de la modificación de la Constitución Nacional, aprobada en 1994, se constituye la Convención Estatuyente de la Ciudad de Buenos Aires -denominada posteriormente como Constituyente- que dicta la primera Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En el espacio de participación destinado a las ONGs, se presenta Amigos del Lago con seis proyectos emanados de la Asamblea Permanente por los Espacios Verdes Urbanos -APEVU- con propuestas de participación en la toma de decisiones de la nueva Legislatura y la transformación en espacios verdes públicos de las tierras propiedad el Estado Nacional en la Ciudad. Las propuestas sobre participación vecinal (en reuniones de Comisión y en el Recinto de Sesiones) son tomadas y puestas en el Reglamento Interno de la Legislatura. La de transformación en espacios verdes públicos las tierras de propiedad nacional no despiertan el menor interés entre los bloques partidarios participantes.

1998 / Decreto PEN N° 223/98 MENEM vende a CAVALIERI 34 ha de tierra pública en PARQUE NORTE

El 3 de marzo 1998 se publica el Dto. PEN N° 223/98 por el cual el presidente Menem autoriza "... la venta del inmueble propiedad del Estado Nacional, ubicado en la Ciudad de Buenos Aires, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta mil metros cuadrados (340.000 m2) conocidos como 'Balneario Parque Norte' con frente a las avenidas Intendente Cantilo e Intendente Güiraldes, lindando por su contrafrente con los fondos de los predios ocupados por los restaurantes y confiterías conocidos como 'Carritos de la Costanera', a favor del Sindicato de Empleados de Comercio de la Capital Federal, en la forma y con las modalidades que surgen del proyecto de boleto de compraventa que se aprueba por el siguiente decreto ... El boleto de compraventa será suscripto en representación del Estado Nacional por el Director Nacional de Bienes del Estado ...". En sus considerandos, el decreto hace alusión a la legislación que permite al Poder Ejecutivo vender bienes del "dominio privado del Estado" cuando obviamente estas tierras perdidas por el Río de la Plata son del "dominio público" del Estado Nacional. El presidente Menem y sus servidores, ejecutan una maniobra igual a la ideada en noviembre de 1991 para vender el Predio Ferial del Parque 3 de Febrero a la Sociedad Rural Argentina.

El 11 de marzo 1998 los diarios del día publican la noticia de la venta directa, por parte del Poder Ejecuti-

vo Nacional, de los 340.000 m2 correspondientes a los terrenos de Parque Norte, a su concesionario el Sindicato de Empleados de Comercio. Se efectiviza en \$14.770.000, menos del 50% de su valor real y en cómodas 120 cuotas mensuales. El Poder Ejecutivo Nacional sigue actuando por decreto en la disposición de tierras públicas, olvidándose de la existencia de la Constitución Nacional (art.75-inc.5), que solamente faculta al Congreso de la Nación para efectuar este tipo de operaciones. Por su parte, el Gobierno de la Ciudad reclama la propiedad del predio y objeta la venta como indebida. Para el Código de Planeamiento Urbano en vigencia, el predio está zonificado como Urbanización Parque.

El 9 de agosto 2004, bajo el título de "Menem no declarará ante el juez Torres", el diario LA NACIÓN prosigue informando sobre la causa que conduce Torres "por presuntos ilícitos en la cesión del predio de Parque Norte al Sindicato de Empleados de Comercio" en la que ha sido citado el ex Presidente. "Menem, radicado en Chile, fue convocado para declarar como imputado pasado mañana ... (pero) no cumplirá la cita que tiene con el Juez Torres" ya que su defensa presentará "nuevos recursos para impugnar las acusaciones que pesan sobre el ex mandatario".

2002 / Decreto N° 2384/2002 DUHALDE / IBARRA / VENTAS Y TRANSFERENCIAS A LA CAPM SA

En noviembre de 2002 el presidente Duhalde y el Jefe de Gobierno de la Ciudad, Aníbal Ibarra, firmaron una Carta de Intención que "... tiene como propósito dinamizar los procesos de reconversión e integración al desarrollo urbano de los predios pertenecientes al Estado Nacional, posibilitando inversiones que generen crecimiento económico...". Con ese fin "... las partes sostienen que resulta necesario transferir al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o a la Corporación Antiguo Puerto Madero SA, según corresponda, el dominio de los inmuebles propiedad del Estado Nacional". También expresan que "... la Nación efectuará todos los actos jurídicos que le posibiliten ceder en propiedad a la Corporación Antiguo Puerto Madero SA -dentro de las facultades inherentes a su objeto social- las distintas áreas de la **Isla Demarchi** inscriptas a su nombre (delimitadas por la Avda. Elvira Rawson de Dellepiane, la Av. Pedro de Mendoza, el Antepuerto Sud y el Río de la Plata)... ". Días después se publicó en el BO el **Decreto N° 2384/2002** firmado también por el Presidente Duhalde y el Ministro del Interior Jorge Matzkin, ratificadorio de la Carta de Intención firmada el pasado 4/11/2002 con el Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Por su art. 1° se crea "una Comisión integrada por sendos represen-

tantes del Ministerio del Interior, de la Secretaría General de la Presidencia de la Nación, de la Corporación Antiguo Puerto Madero SA, de la Administración General de Puertos SE (e.l.) de la Subsecretaría de Puertos y Vías Navegables de la Secretaría de Transporte del Ministerio de la Producción". Dicha Comisión "tendrá por objeto asesorar al Poder Ejecutivo Nacional sobre todos los aspectos inherentes a la **transferecia de bienes inmuebles de propiedad del Estado Nacional a la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.**, debiendo emitir en el plazo de sesenta (60) días un informe pormenorizado de las condiciones en que deberán hacerse efectivas las citadas transferencias de dominio".

2004 / CONVENIO IBARRA (GCBA) - MIGUENS (SRA) - DE NARVÁEZ (Ogden Rural)



2004 julio 21 - Aníbal Ibarra como Jefe de Gobierno firma un convenio con Francisco De Narváez (Ogden Rural SA) y Luciano Miguens (SRA), por el cual el GCBA les permite construir un estadio en el Predio Ferial del Parque 3 de Febrero. Acompañan, Arqta. Margarita Charriere y Arq. Ignacio Lopatín. Foto TELAM.

El **21 de julio de 2004**, Aníbal Ibarra como Jefe de Gobierno (en momentos en que se estaba llamando a prestar declaración indagatoria a 70 personas en esta causa abierta por la denuncia de Amigos del Lago de Palermo), firmó un convenio con Francisco De Narváez (OgdenRural SA) y Luciano Miguens (SRA) que, insólitamente, les permitía a ambos construir un estadio para 12.000 espectadores en el Predio Ferial del Parque 3 de Febrero zonificado como parque público (UP). Debido a la advertencia de Amigos del Lago y la rápida intervención de ocho diputados/as de la Ciudad, dicho convenio fue anulado por la Justicia.

2004 / 2019

Convenio N° 22/04

Decreto PEN N° 70/18

AEROPARQUE JORGE NEWBERY

En **2004**, Aníbal Ibarra y Julio De Vido firmaron el Convenio N° 22/04 "Entre el Estado Nacional, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires referente al Aeroparque Jorge Newbery...a efectos de mantener el emplazamiento actual del Aeroparque Jorge Newbery", en oposición a la normativa que preveía su mudanza al Gran Buenos Aires en 2005 (adjudicación de la concesión por Dto. PEN N° 163/98) y la reconversión de esas tierras en un gigantesco parque público (5.4.6.17. Distrito U16 Aeroparque del CPU - Ley N° 449 de 2000). Además, le permitieron ampliar sus instalaciones sobre tierras públicas adyacentes, haciendo caso omiso para ello, de la carencia de facultades de ambos firmantes y de lo normado en la Constitución Nacional y de la Ciudad para estos casos.

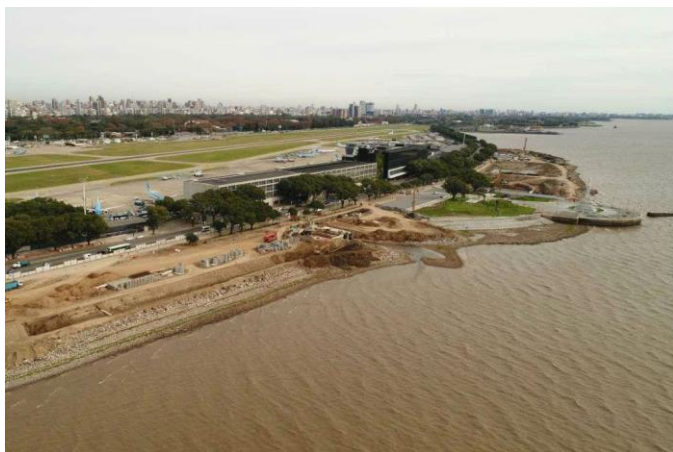
En **2017** el Gobierno de la Ciudad, en combinación con el Ministerio de Transporte de la Nación y Aeropuertos Argentina 2000, hace público un proyecto para ampliar nuevamente el Aeroparque con beneficios extraordinarios para la empresa de Eduardo Eurnekian.



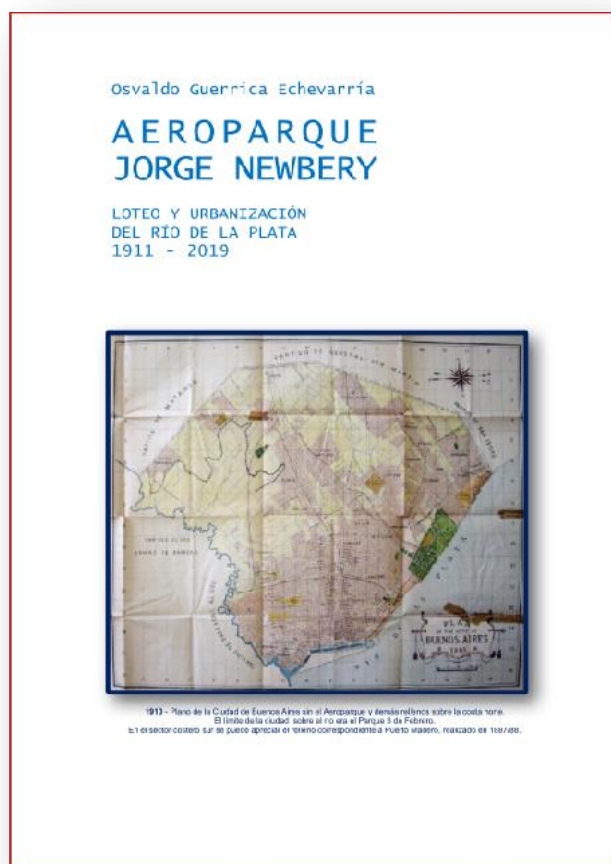
Aeroparque. Proyecto de relleno y ampliación de instalaciones.

El **9 de marzo de 2018** se realizó la Audiencia Pública donde se expuso el proyecto dado a conocer por la prensa a fines de 2017, de ampliación de las instalaciones y relleno de más de 6 ha del estuario para construir más de 1000 cocheras subacuáticas. A principios de 2018, se había publicado el **Decreto PEN N° 70/18** en el que aparecía una nueva figura jurídica desconocida hasta el momento en el universo normativo argentino: el "Protocolo Operativo". A través de esta imaginaria figura jurídica, el Jefe de Gobierno de la Ciudad le transfirió a la Nación 12,5 ha (**121.516,46 m2**) de tierras del dominio público de la Ciudad. A su vez la Nación, mediante el Decreto PEN

en cuestión y sin mediación legislativa alguna, le transfirió esa misma superficie al concesionario AA2000. Aquí también el Poder Ejecutivo Nacional desconoció la obligación constitucional sobre la aprobación por ley del Congreso Nacional del destino dado a esas tierras transferidas por la Ciudad.



2019 junio 06. Foto LN. Estado del relleno. Inauguración del sector que comprende el monumento a Colón.



Ver informe completo en "Aeroparque Jorge Newbery. Loteo y urbanización del Río de la Plata"

1936 / 1980 / 1991 / 2001 / 2006 / 2011 / 2017 / CHACRA SAAVEDRA

Ley Nacional N° 12.336

Decreto-Ordenanza N° 36.025

CEMIC / FLENI / CONCESIONES / EMBA-JADA CHINA / TECNÓPOLIS

La Ley Nacional N° 12.336 -aprobada el 21/12/1936- declara "... de utilidad pública las dos fracciones de tierra denominadas de Saavedra (Chacra grande y Chacra chica) y que se hallan ubicadas, la primera, o sea la Chacra grande en el extremo Noroeste de la Capital Federal, parte dentro del municipio y parte dentro del partido de Vicente López (provincia de Buenos Aires), entre las calles Republiquetas, Miller, avenida del Tejar, Zufriategui y avenida de los Constituyentes. La segunda fracción, o sea la Chacra chica, comprende terrenos disponibles ubicados entre las calles Alvarelos, avenida de los Constituyentes, M. Irigoyen y las vías del Ferrocarril Central Argentino, parte en la Capital Federal y parte en jurisdicción del partido de San Martín (provincia de Buenos Aires) ... Autorízase al Poder Ejecutivo a expropiar las dos fracciones de tierra ya especificadas ... la parte de los mencionados terrenos comprendida dentro de la Capital Federal será destinada a parques públicos ...". De esta expropiación de tierras a los descendientes de la familia Saavedra con destino a parque público, hoy solo queda como público el Parque Gral. Paz, la Plaza Carlos Mugica y lo encerrado tras las rejas del Parque Sarmiento, construido durante la última dictadura.

CEMIC - Centro de Educación Médica e Investigaciones Clínicas

El **16 de setiembre de 1980** se publica el **Decreto-Ordenanza N° 36.025** mediante el que se autoriza "... la venta de una fracción de tierra de una superficie de 8.978,98 m2 al Centro de Educación Médica e Investigaciones Clínicas (CEMIC) con frente a la calle Galván ... por la suma de \$1.684.000.000 (mil seiscientos ochenta y cuatro millones de pesos) ... Por la Dirección de Inmuebles y Concesiones se procederá a disponer de la parte de tierra sobrante ... con una superficie de 20.267,17 m2 para darle el destino que fije la Municipalidad ...". Al igual que con los clubes del Parque 3 de Febrero, el intendente Cacciatore vendió por su cuenta tierras públicas nacionales.

El **2 de noviembre de 1983** se publica el Decreto-Ordenanza N° 39.602 mediante la que se desafecta "... del Distrito UP la fracción situada en la Manzana 1E, Sección 55, circunscripción 16 frentista a la calle Galván según el plano de mensura M-637-80 en el que regirán las siguientes normas...". A continuación, con normativa a la medida de la obra a realizarse, autoriza al Centro de Educación Médica e Investi-

ciones Clínicas (CEMIC) a construir su sede sobre los restos de la ex Chacra Saavedra. El **15 de noviembre 1983** se consolida el fraude escriturando el predio de Galván 4102 denominado catastralmente como Fracción D, Manzana 1E, Sección 55 constituyéndose en ese acto una hipoteca a favor de la MCBA. El CEMIC nunca terminó de pagar el monto estipulado.

FLENI

El **19 de noviembre 1981** la MCBA firma con **FLENI** - Fundación para la Lucha contra las Enfermedades Nerviosas de la Infancia- el boleto de compraventa por la Fracción H perteneciente a la Sección 55, Manzana 1E, estableciéndose el pago en 60 cuotas mensuales. No sabemos si el predio fue finalmente escriturado ni si FLENI pagó lo estipulado.

EMBAJADA CHINA

En **1991** se firma una insólita "*Acta de tenencia precaria*" (no publicada), por la que el interventor en la Dirección Gral de Inmuebles de la MCBA hace entrega a la República Popular China de una fracción de tierra ubicada en la intersección de Av. Republiquetas (hoy Av. Crisólogo Larralde) y Av. Triunvirato. "*La tenencia que se otorga a la embajada de la República Popular China es de carácter precario y caducará en el momento en que la misma sea notificada de la sanción de la Ordenanza disponiendo su enajenación*". Un funcionario de segundo línea de la MCBA asume el rol del Congreso Nacional determinando el uso de una fracción de tierra pública. El Intendente de la Ciudad era Carlos Grosso. En **noviembre de 2001** se firma el convenio N° 68, con el título de "*Acta de Ampliación de tenencia precaria*", celebrado entre el Jefe de Gobierno de la Ciudad y la Embajada de la República Popular China mediante el cual "*el Gobierno de la Ciudad amplía la tenencia precaria oportunamente otorgada a la Embajada, mediante acta suscripta en el mes de junio de 1991 entre las partes...*". Una resolución personal de Aníbal Ibarra efectúa una nueva entrega de tierras públicas.

En diciembre de **2004**, nuevamente Ibarra, firma con la Embajada China una "Promesa de Venta" del predio perteneciente a la ex chacra Saavedra. La "venta" de los 5.000 m2 de terreno zonificados como Urbanización Parque (plaza pública) se efectúa por un valor de \$1.700.000, o sea a \$340 el m2 (u\$s 113). Un verdadero regalo. Finalmente, en **mayo de 2006**, por la **Ley N° 1968** se aprueba la venta y se rezonifica el predio para permitir la construcción de la Embajada, que ya existía desde 1991.

CONCESIONES

Para acentuar aún más la desaparición de esa gran superficie destinada por ley a "parque público", desde 1985 se comienzan a entregar concesiones a diversas entidades sociales y deportivas como el Club Honor y Patria, la Unión Argentina de Rugby, el Club Manuel Belgrano, el Club Atlético Platense y el Club Sirio Libanés.



Ex Chacra Saavedra atravesada por la Av. Gral Paz.

Además, en el sector correspondiente a la Provincia de Buenos Aires -Villa Martelli, partido de San Martín- el Gobierno Nacional construyó en **2011**, sobre una superficie de 50 ha ocupadas hasta entonces por el Batallón 601 del Ejército, un predio de exposiciones denominado **Tecnópolis** que arrasó con casi toda la superficie absorbente, provocando inundaciones en los barrios adyacentes. En **noviembre de 2017**, se anunció la conversión de los restos de la ex Chacra Saavedra en sede de la **Expo Internacional Especializada 2023** -"un verdadero "mundial" de las megamuestras internacionales, que estará dedicada a las industrias creativas"- unificando Parque Sarmiento con Tecnópolis a través de un puente que atravesaría la Av Gral Paz. Así quedaría definitivamente eliminando su uso como parque público.



2011 diciembre 08 / Cristina Fernández de Kirchner - "Mantuvimos un encuentro con el empresario argentino Eduardo Costantini, presidente del Museo de Arte Latinoamericano de Buenos Aires (MALBA) y desarrollador inmobiliario". Web Presidencia.

2012 / DNU N° 1382/12 CREACIÓN DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO -AABE-

El 9 de agosto de 2012 se publica en el BO el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1382/12 por el que se disuelve el ONABE -Organismo Nacional de Administración de Bienes- y se crea la **Agencia de Administración de Bienes del Estado**. De ahora en adelante, todas las tierras públicas del país pasarán a depender de esa agencia, incluidas las ferroviarias, que por una ley anterior estaban bajo jurisdicción de la ADIF SE. Además, este Decreto deroga dos leyes y modifica otra, una irregularidad por demás significativa ([ver reglamentación en 2015 - pág.27](#)).

En paralelo a estas relaciones en marcha con el Gobierno Nacional, las familias Elsztein y Costantini solicitan privilegios también en la Ciudad de Buenos Aires. Es así que sendos proyectos con la firma del Jefe de Gobierno tuvieron tratamiento en la Legislatura porteña. Por uno de ellos se propuso autorizar a IRSA la construcción de 16 torres de 160 m de altura en el predio conocido como ex Ciudad Deportiva de Boca Jrs. utilizando el canal de la Reserva Ecológica de Costanera Sur como acceso a sus marinas privadas, a sabiendas de la irregularidad de tal propuesta. La consecuente oposición de vecinos y un importante grupo de legisladores, impidió su aprobación. Por el otro proyecto, ya convertido en ley con el voto de los bloques PRO-FpV, se cedió el subsuelo de la Plaza Perú al MALBA, museo privado de la familia Costantini, para su ampliación.

2012 / Decreto PEN N° 1722/12 ISLA DEMARCHI. DESAFECTACIÓN. DESTÍNASE INMUEBLE AL DESARROLLO DE UN POLO INDUSTRIAL AUDIOVISUAL

A fines de septiembre de 2012 el **Decreto PEN N° 1722/12** estableció la creación de un **Polo Audiovisual** en 12 ha de tierras públicas nacionales situadas en Isla Demarchi. Como uno de sus fundamentos figura el Dto. Ley de Videla N° 22.423



Isla Demarchi. A la izquierda, el Riachuelo. A la derecha, al fondo, la Reserva Ecológica Costanera Sur.

Edición del día viernes 21 de septiembre de 2012

BOLETIN OFICIAL
DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Primera Sección: LEGISLACIÓN Y AVISOS OFICIALES
Segunda Sección: SOCIEDADES
Tercera Sección: CONTRATACIONES

En esta sección el acceso a los avisos es gratuito. Tipo norma: N° Año

VOLVER

Primera Sección / Legislación / Decretos

INMUEBLES

Decreto 1722/2012

Desafectación. Destinase inmueble al desarrollo de un Polo Industrial Audiovisual.

Bs. As., 20/9/2012

VISTO las Leyes N° 22.423 y N° 24.241, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1382 de fecha 09 de agosto de 2012, el Decreto N° 897 de fecha 12 de julio de 2007, sus complementarias y modificatorias, y

CONSIDERANDO:

Artículo 1° - *Desaféctase el inmueble, antiguamente a cargo de la Dirección de Construcciones Portuarias y Vías Navegables... y declárase el mismo como innecesario para la prestación del servicio al que se encuentra afectado.*

Art. 2° - *El inmueble referido en el artículo 1° deberá destinarse al desarrollo de un Polo Industrial Audiovisual, a cuyos fines instrúyese a la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) ... para que constituyan una sociedad anónima dentro de los TREINTA (30) días de publicado el presente en el Boletín Oficial...*

Según el anuncio presidencial y periodistas de medios oficialistas, además de desarrollar la industria audiovisual, se transferirían las tierras a la ANSES y

2012 /

Decreto PEN N° 1723/12

DESAFECTACIÓN DE TIERRAS FERROVIARIAS. Palermo / Caballito / Liniers

La desafectación de los predios ferroviarios pertenecientes a las ex playas ferroviarias de Palermo, Caballito y Liniers que tuvo lugar en 2012, posee visos notables de irregularidad: el **Decreto PEN N° 1723/12** dispone su utilización para el *“desarrollo de proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios, a cuyos fines instrúyese a la ANSES”* y al Ministerio de Economía *“para que constituyan una Sociedad Anónima”*. A su vez, la Agencia de Administración de Bienes del Estado *“deberá instrumentar la **transferencia a título gratuito** de los inmuebles consignados..., a favor de la **Sociedad Anónima** mencionada en el artículo precedente”*.

Como se ve, la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (ver ítem específico AABE), vino a prestar servicios básicos al proceso de traspaso de tierras públicas nacionales a manos de desarrolladores privados. Así, se permitía dedicar esas tierras a las nuevas urbanizaciones del Plan de Viviendas del Banco Hipotecario **-ProCreAr-** y, además, pasar a manos privadas las 12 has de tierras fiscales de Isla Demarchi. Todo ello, haciendo caso omiso de la existencia de la Constitución Nacional (art. 75 - inc. 5) y del “planeamiento participativo” que indica la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires; tan profunda es la relación forjada entre el Gobierno Nacional, el de la Ciudad y la familia inmobiliaria.

A fines de **octubre de 2012** los diputados/as Aníbal Ibarra (interbloque K - ex Jefe de Gobierno) / Juan Cabandí (Fp/laV) y Gabriela Cerruti (interbloque K-Nuevo Encuentro) presentan en la Legislatura de la Ciudad **proyectos de ley** que, basándose en ese Decreto del PEN, proponen la re zonificación de las ex playas ferroviarias de Caballito, Liniers y Palermo con el objeto de sumarlas al mercado inmobiliario. Paralelamente, también plantean re zonificar los terrenos ferroviarios correspondientes a la Estación Sáenz y a la Estación Buenos Aires para dedicar el 35% de su superficie al Programa de Crédito Argentino del Bicentenario **-PRO.CRE.AR-** manejado por el Banco Hipotecario (IRSA) y el restante 65% a un Centro de Transbordo Multimodal.

En la muy tumultuosa sesión de la legislatura porteña del **1 de noviembre de 2012**, se presentaron estos proyectos de ley junto con otros similares de cesión de bienes públicos de la Ciudad acordados previamente entre los “adversarios” PRO y K (macristas y kirchneristas del FpV), sin haber pasado por ninguna comisión ni ser discutido en ningún ámbito de la Legislatura. Son aprobados en “primera lectura” con dos tercios de los votos, la mayoría necesaria.

este organismo, a su vez, ofrecería a “desarrolladores inmobiliarios” la oportunidad de intervenir en la zona. Se llama a concurso de arquitectura a realizarse entre empresas privadas y, en septiembre de 2014, la presidenta da a conocer el proyecto ganador. Resulta ser un edificio de 63 pisos -“el más alto de América Latina”- presentado por la empresa Riva SA.



2014. Isla Demarchi. Proyecto ganador del concurso presidencial presentado por la Empresa RIVA SA

Osvaldo Guerrica Echevarría

ex CIUDAD DEPORTIVA
de BOCA JUNIORS
proyecto
SANTA MARÍA DEL PLATA

1965 - 2012

+ Casa Amarilla
+ Isla Demarchi
2009 - 2017



“...la Dubai de Elstain”

Ver informe completo en “ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors / proyecto Santa María del Plata / + Isla Demarchi”



2012 noviembre 01. Sesión de la Legislatura porteña. Los jefes de las bancadas del PRO -Cristián Ritondo- y del Frente p/la Victoria -Juan Cabandié- intercambian ideas para el acuerdo final.



2012 diciembre 13 – Audiencia Pública en el Salón San Martín de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Vecinos y ONGs denuncian “Pacto PRO-K”

LEYES CABA N° 4.473 / 4.474 / 4.475 / 4.476 y 4.477

Transcurrida la **Audiencia Pública del 13 de diciembre de 2012**, en la que entidades vecinales y ONGs ambientalistas vierten duras críticas a las leyes aprobadas en primera lectura, denunciando el pacto político-económico entre “opositores”, finalmente el 20 de diciembre se aprueban -nuevamente en común acuerdo los bloques PRO y kirchneristas del FpV- las leyes N° 4.473 / 4.474 / 4.475 / 4.476 y 4.477 que entregan unas 150 has de tierras públicas de la Nación y de la Ciudad, a saber: playas ferroviarias de Palermo, Caballito, Liniers y Estación Buenos Aires (Barracas),

más 35 ha de Parque Roca para un Centro de Concentración Logística privado, a lo que se agrega la venta del emblemático Edificio del Plata, posteriormente adquirido por IRSA en “subasta pública” a mucho menor precio del de mercado.

Se rezonifican los terrenos ferroviarios de la **Estación Buenos Aires** para dedicarlos -con dinero de la ANSES- al Programa de Crédito Argentino -ProCreAr- del Banco Hipotecario SA, operado por IRSA, empresa que también realiza las obras. La urbanización, con edificios de hasta 10 pisos de altura (insostenible para bajos recursos), cuenta con un 20% real de espacios verdes públicos. No fueron construidas como “vivienda social”. El Comité Ejecutivo del ProCreAr estaba integrado en ese momento por Axel Kiciloff, (MdeE), Diego Bossio (ANSES) y Martín Reibel (AABE).

Las playas de **Palermo, Caballito y Liniers**, concursos de la Sociedad Central de Arquitectos mediante, son dedicadas a clase media alta.

ANSES - Resolución 7/2013 /

Llamado a concurso para la urbanización de las Playas Ferroviarias de Palermo, Liniers y Caballito

Administración Nacional de la Seguridad Social.

Bs. As., 17/1/2013. **CONSIDERANDO:** Que mediante el **Decreto N° 1723** de fecha 20 de septiembre de 2012 se desafectaron los inmuebles a cargo de la ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIFSE) en jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, ubicados en los barrios de **Palermo, Liniers y Caballito**, y se los declaró como innecesarios para la prestación del servicio al que se encontraban afectados.... Autorícense los llamados para la implementación de los Concursos Nacionales para el Desarrollo de Planes Maestros para la urbanización de las **Playas Ferroviarias de Palermo, Liniers y Caballito**, de conformidad a lo dispuesto en el **Decreto N° 1723** de fecha 20 de septiembre de 2012.

2013 /

Decreto PEN N° 1416/13

Transferencia de INMUEBLES FERROVIARIOS a SOCIEDADES ANÓNIMAS

Se faculta “a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE),...a **transferir en concepto de aporte de capital** los inmuebles descriptos en los Decretos Nros. 1722/12 y 1723/12, **a favor de las sociedades anónimas** que se constituyan en virtud de las normas citadas. Dichos inmuebles serán considerados aportes de los entes públicos designados en los Decretos N° 1722/12 y N° 1723/12 como accionistas de las mencionadas sociedades anónimas...”

2012 /

DECRETO PEN N° 2552/12 REVOCACIÓN DE LA VENTA del PREDIO FIERAL DE PALERMO

En diciembre de 2012, el **Decreto PEN N° 2552/12** revoca "... por estar afectado de nulidad absoluta, el Decreto N° 2.699/91, así como todos aquellos actos dictados en consecuencia...", la venta del Predio Ferial a la SRA pero, al igual que el decreto menemista, desconoce su pertenencia al Parque 3 de Febrero y hace sólo hincapié en el precio vil, dejando de lado su pertenencia al Parque 3 de Febrero y el incumplimiento de la Constitución Nacional. Además, autoriza a la **AABE (x)** a disponer del predio. Cuatro días después (23/12/12) se publica en el diario LA NACIÓN una solicitada de la SRA en la que, después de denunciar "*una campaña persecutoria y difamatoria contra su institución*", reconoce haber pagado, después de 21 años, sólo el 80% del valor acordado por el predio.

En la presentación hecha ante la Cámara en lo Civil y Comercial Federal, ésta califica a la Sociedad Rural Argentina (SRA) como "propietaria" del Predio Ferial de Palermo, y por esa razón suspende los efectos del decreto presidencial que había declarado nula la venta realizada por el Estado Nacional en 1991. Aclarando aún más los apoyos judiciales recibidos por la SRA, LN del 20/03/2017 informa que "*La Rural apeló la medida y logró que la Cámara Federal Civil y Comercial suspendiera el decreto el 4 de enero de 2013, decisión que la Corte Suprema confirmó en agosto de ese año con cinco votos a favor de la entidad agropecuaria - Carlos Fayt, Juan Carlos Maqueda, Enrique Petracchi, Elena Highton y Carmen Argibay- y dos en contra, a cargo de Ricardo Lorenzetti y Eugenio Zaffaroni*".

El 22 de agosto de 2013, LA NACIÓN (vocero oficial de la SRA) informa que "*La Corte Suprema confirmó una medida cautelar que beneficia a la Sociedad Rural Argentina: como consecuencia de un grave error de los abogados del Estado, el alto tribunal resolvió que, mientras se prolongue el juicio, la tradicional entidad no deberá cumplir con un decreto de la Presidenta que le ordenaba restituir el predio ferial de Palermo*". El "grave error" consistió en que el gobierno dejó transcurrir los plazos procesales y contestó cuarenta (40) días después de la fecha que hubiera correspondido.

(x) Nota: la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado -AABE- es un tema especial. A través de la AABE, **CFK** desde 2012 y **Mauricio Macri** desde 2016, liquidan hectáreas y hectáreas de tierras del dominio público del Estado Nacional mediante simples decretos.

2014 / 2016

ELEVACIÓN A JUICIO ORAL Y PÚBLICO DE LA CAUSA "RURAL"

En **septiembre de 2014**, en la causa que llevaba el Juzgado de Instrucción de Ricardo Farías, el Fiscal Campagnoli pidió la elevación a juicio oral de los funcionarios del Banco de la Provincia de Buenos Aires que participaron en el otorgamiento del crédito: Carlos Eduardo Sánchez, Hugo Néstor Pifarre, Víctor Carlos Migliaro, Juan María de Anchorena, Rubén Daniel Lusich y Osvaldo Hugo Rial, y también de varios directivos de la SRA y sus empresas allegadas: Enrique Claudio Crotto, Horacio Foster, Alfredo Miguel O'Farrel y Raúl Etchebehere.

En **febrero de 2015**, en la causa que llevaba el Juzgado Federal de Sergio Torres, el Fiscal Stornelli pidió la elevación a juicio oral y el Juez lo concedió, de Carlos Menem, Domingo Cavallo y otros ex funcionarios del Ministerio de Economía, el director de la Comisión de Venta Inmuebles Estatales y titular de la Administración General de Inmuebles Fiscales, Gastón Ramón Figueroa Alcorta y el titular de la Comisión de Venta de Inmuebles Estatales, Matías Lucas Ordoñez. También pidió el juicio para los ex funcionarios del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, el entonces jefe del Rubro Inmuebles del Subárea Pignoraticio, Ricardo Isidoro Schapiro, el tasador del Rubro Inmuebles, Juan Manuel Insúa y el entonces Jefe Técnico del Rubro Inmueble, Raúl Orestes Angelini.

En la lista también se encuentran el entonces presidente de la SRA, Ricardo Agustín de Zavalía, el empresario agropecuario y ex secretario de la SRA, Juan Alberto Ravagnan y funcionarios del Banco Hipotecario: el jefe de la División Tasaciones del Departamento de Evaluaciones Técnicas, Carlos Alberto Ratto, el Arq. Daniel Ivan Ivakhoff, y el agrimensor Jorge Frost, ambos de la misma área. Por otro lado, La Nación del 03/06/2015 informa que "...el juez Iván Garbarino levantó una cautelar que le impedía al Estado tomar el terreno y que, incluso, había sido confirmada por la Corte Suprema...Garbarino argumentó que los ex directores de la SRA que intervinieron en aquella operación inmobiliaria están procesados en sede penal. Si bien un procesamiento no equivale a una condena, al juez le pareció suficiente para permitirle al Estado avanzar sobre el predio...Además, el magistrado sostuvo que la nueva ley de medidas cautelares no permiten que éstas duren más de seis meses".

Esta causa es independiente de las dos causas penales abiertas a raíz de nuestra denuncia del año 1999.

En **agosto de 2016**, el autor de este informe, como presidente de la Asociación Amigos del Lago de Palermo, denunciante en 1999 de la irregular venta del Predio Ferial de Palermo a la Sociedad Rural Argentina, efectuada por el entonces presidente Carlos Saúl I y su ministro Domingo Felipe Cavallo en 1991, aporta

a la Fiscalía N° 3 del fuero Penal Federal, elementos documentales originales intercambiados en 1875 y 1876 entre la directiva de la SRA de entonces y Sarmiento, solicitando aquellos y otorgando éste, "un lugar en el parque 3 de Febrero" para sus exposiciones. Además, planos de la época, etc. Se aproximaba el juicio oral y público. Se suponía que en el curso de 2016 comenzara, después de 17 años de haber hecho la denuncia-.

2017 /

"EL GOBIERNO MANTIENE EL PLAN PARA EXPROPIAR LA RURAL" / CREE QUE ES "CORRECTO" EL DECRETO DE CRISTINA KIRCHNER"

El 20 de marzo de 2017, el diario LN informa que el gobierno nacional encabezado por Mauricio Macri - íntimo amigo de Luis Etchevehere, presidente de la SRA- acuerda con el Decreto de CFK de 2012 y prosigue actuando en la Justicia en ese sentido. "...La contestación de demanda que presentó la Procuración de la era Macri, que tiene fecha del 21 de abril del año pasado y lleva la firma del jefe de ese organismo, Carlos Balbín; de la subprocuradora, Susana Vega, y de los abogados Arturo Abriani y María Fernanda Arcuri..." tendría que ver con que dicho Decreto deja en manos de la Agencia de Administración de Bienes del Estado -AABE- (el organismo creado por CFK mediante DNU 1382/12) como "autoridad de aplicación". De ser factible esta posibilidad, el Predio Ferial de Palermo podría ser vendido nuevamente a la SRA "a un precio justo".

DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA SRA COMO MINISTRO

En **octubre de 2017**, el presidente Macri designa Ministro de Agroindustria al presidente de la SRA, Luis Miguel Etchevehere.



Luis Miguel Etchevehere, presidente de la SRA, designado Ministro de Agroindustria.

"... No es el primer caso en la historia argentina que un titular de la asociación civil patronal fundada en 1866 asume al frente del ministerio que regula el área... El primero fue **Ezequiel Ramos Mexía**, quien comandó los destinos de la SRA entre 1900 y 1904. Tuvo dos períodos como ministro del agro: uno entre el 21 de marzo de 1901 hasta el 18 de julio de ese

mismo año bajo la presidencia de Julio Argentino Roca; el segundo, desde el 12 de marzo de 1906 al 4 de noviembre de 1907, con José Figueroa Alcorta al frente de la Casa Rosada.

"...Duhau fue presidente de la SRA entre 1926 y 1928. Años más tarde, ... el 24 de agosto de 1933 el presidente **Agustín Justo lo nombró como ministro**. Unos meses antes, el 1 de mayo se había firmado el **Pacto Roca-Runciman**, por el vicepresidente argentino e hijo del conquistador del desierto en Londres. Fue uno de los acuerdos comerciales más desfavorables de la historia nacional. El escándalo fue tal que **Lisandro de la Torre denunció en el Senado el pacto**. Duhau debió comparecer ante el Senado y amenazó a De la Torre. En medio del tumulto político, Ramón Valdéz Cora disparó contra el legislador pero mató a Enzo Bordabehere. Fue el 23 de julio de 1935. Al ser condenado, reconoció que era "mano de obra ocupada" por el Partido Demócrata y hombre de confianza de Duhau. El 13 de agosto, el extitular de la SRA renunció como ministro.

"En su libro Tradición y Poder: la Sociedad Rural Argentina (1955-1983), Mirta L. de Palomino señala que entre 1910 y 1943, cinco de los nueve presidentes fueron socios de la SRA, así como 28 de los 72 ministros". Ramón Indart / Perfil 31/10/2017.

2018 / 2019

JUICIO ORAL Y PÚBLICO POR LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DEL PREDIO FERIAL DE PALERMO

Finalmente, el Juicio Oral y Público en el Fuero Federal se inició el 6 de junio de 2018. El 27 de marzo de 2019 el Tribunal Oral Federal N° 2 dio a conocer su veredicto sobre los imputados en la operación de compraventa fraudulenta del **Predio Ferial del Parque 3 de Febrero** y nos encontramos, "veinte años después", con los personajes denunciados en mayo de 1999. Condenó al ex presidente Menem a 3 años y 9 meses de prisión, al ex Ministro Cavallo a 3 años y 6 meses de prisión y absolvió a los ex directivos - presidente y secretario- de la **Sociedad Rural Argentina** que intervinieron en la operación en 1991. Los demás imputados -funcionarios del Ministerio de Economía y peritos tasadores- fueron condenados a penas menores que no incluyen prisión efectiva o fueron absueltos. El tema de la restitución del Predio Ferial, pasó a la justicia ordinaria (Exp. 4573/12) donde se dirime el **Decreto PEN CFK N° 2552/12** de nulidad de la venta, decreto que toma el Predio Ferial como "dominio privado del Estado" y no lo reconoce como integrante del Parque 3 de Febrero (ídem Dto. PEN N° 2699/91 de Menem). Sólo cuestiona el "precio vil" de venta y culmina poniéndolo a disposición de la **Agencia de Administración de Bienes del Estado - AABE-**. quedan pendientes otras dos causas en el Fuero Penal

Osvaldo Guerrica Echevarría

EL PREDIO FERIAL DEL PARQUE 3 DE FEBRERO ocupado por la Sociedad Rural Argentina

1843 - 2019



Predio Ferial del Parque 3 de Febrero. A la izquierda, sobre la Av. Santa Fe, el Pabellón Fines. A la derecha y al fondo, los galpones construidos en 1937/38.

Ver informe completo en "El Predio Ferial del Parque 3 de Febrero ocupado por la Sociedad Rural Argentina".

BANCO HIPOTECARIO SA / PRO.CRE.AR.

En marzo de 2012, El Cronista.com, bajo el título de *"El Hipotecario lanzó créditos por \$ 1.000 millones para construir o refaccionar la casa"* expresaba, entre otras consideraciones, los comentarios del presidente y vicepresidente del Banco Hipotecario, Eduardo Elsztain y Mario Blejer respectivamente, quienes anticipaban la colaboración de la ANSES para "su" programa de créditos para vivienda.

Ya en mayo de 2009 la presidenta había anunciado el lanzamiento de una nueva línea de créditos destinada a la compra de viviendas por medio del Banco Hipotecario, financiada con fondos de la ANSES



26 mayo 2009 - Página 12 - La presidenta anuncia el lanzamiento de una nueva línea de créditos destinada a la compra de viviendas por medio del Banco Hipotecario, financiada con fondos de la ANSES. En la foto, con el Jefe de Gabinete Sergio Massa, el presidente del Banco Hipotecario SA y de IRSA, Eduardo Elsztain, y el vicepresidente Boudou.

1996 / 2009

BANCO HIPOTECARIO SA

El histórico Banco Hipotecario Nacional fue vendido en 1996 en el curso de las privatizaciones impulsadas por el gobierno de Carlos Menem. En noviembre de 2001, varios diputados nacionales encabezados por Elisa Carrió denunciaron al ex presidente Carlos Menem por graves delitos cometidos contra el patrimonio del ex Banco Hipotecario Nacional y un fraude multimillonario al Estado. La presentación fue realizada por Carrió, Alfredo Bravo, Héctor Polino, Jorge Rivas, Juan Domingo Zacarías y Oscar González y recayó en el juzgado a cargo de Gabriel Cavallo. La denuncia alcanzó, además, al secretario de Finanzas, Daniel Marx; al ex ministro Roque Fernández y al ex interventor del Banco Hipotecario, Pablo Rojo entre otros ex funcionarios. Los diputados recordaron que el supuesto fin de la privatización impulsada por el gobierno de Menem, fue aplicar el producido de la venta de las acciones del Estado a la constitución de un Fondo Fiduciario de Infraestructura Regional, *“cuyo objetivo era financiar un programa de inversiones públicas en obras de infraestructura”*. Pero *“la constitución de este fondo nunca se realizó; no se cumplió con el objetivo de la privatización”*, indicaron los diputados en el escrito. Los legisladores pidieron que se investigue la posible comisión de *“fraude en perjuicio de la administración pública, usura, asociación ilícita, abuso de autoridad, cohecho, tráfico de influencia, malversación, peculado, negociaciones incompatibles con el ejercicio de funciones públicas, y fraude al comercio y a la industria”*.



2008 mayo 13. "Presidenta Cristina Kirchner recibió al titular de IRSA". InfoBAE. Foto Telam

Dice El Cronista Comercial del 12/03/2009 "...Eduardo Elsztain reemplazó a Clarisa Lifsic en la presidencia del Banco Hipotecario. Ayer lo confirmó un comunicado de la entidad, en el cual se habla de "motivos personales" y se aclara que Elsztain asumirá "en forma interina". La decisión, oficializada por la mañana mediante un comunicado a la Bolsa de Comercio, despertó expectativas sobre un inminente acuerdo entre el principal accionista privado y el Estado Nacional".

Desde entonces, esta **SA con mayoría estatal** es manejada por **Eduardo Elsztain**, que también es presidente de **IRSA**, la mayor empresa argentina de inversiones en bienes raíces; es dueña de casi todos los shopping centers porteños: Alto Palermo, Patio Bullrich, Paseo Alcorta, DotBaires, Distrito Arcos y Abasto y del resto del país -Alto Avellaneda, Patio Olmos, Alto NOA, Alto Rosario, Córdoba Shopping, Mendoza Plaza Shopping-; hoteles de lujo (Llao-Llao, Intercontinental y Sheraton Libertador) y varios edificios emblemáticos, como el Rulero de Retiro, el Laminar Plaza, de Catalinas y la torre de Microsoft. En 2011 firmó un convenio con el Jefe de Gobierno Mauricio Macri con el fin de modificar el Código de Planeamiento Urbano para permitirle construir torres de 160 m de altura en la ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors, presentando planos irregulares que desafectaban a la Reserva Ecológica Costanera Sur de su canal.

El vicepresidente del BH SA es **Mario Blejer**, quien acumula honores: fue vicepresidente y luego presidente del Banco Central. Fue funcionario del FMI. Su función era de Consejero Senior del Departamento de Asuntos Monetarios e Intercambio, y el Departamento de Asuntos Asiáticos. Trabajó en el Departamento de Asuntos Europeos, Fiscales y de Investigación. Fue **Director del Centro de Estudios de Banca Central y Asesor del Gobernador del Bank of England**. Dirigió la Cátedra de Walther Rathenau de la Facultad de Economía de la Universidad Hebrea de Jerusalem. Enseñó en Boston University, New York University, Johns Hopkins, University of Geneva y George Washington University. Enseñó en la Universidad de San Andrés y en la Universidad Centroeuropa de Budapest. Es master de la U.H. Jerusalem, doctorado en Chicago, Director del Centro de Estudios de Banca central y Asesor del Gobernador del Bank of England. Estuvo 20 años en el FMI. Lo trajo al país Domingo Cavallo para que fuera el vice de Roque Maccarone en el Banco Central. Llegó a presidente del Central por decisión del entonces presidente Eduardo Duhalde. En 2010 sonó repetidamente como candidato a ocupar el Ministerio de Economía de la Nación durante la presidencia de CFK. En 2015 fue asesor del candidato presidencial Daniel Scioli.



Mario Blejer. vicepresidente del Banco Hipotecario SA



LLAMADO A CONCURSO DE PROYECTO, PRECIO Y PLAZO
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.
PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO
PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR "PRO.CRE.AR"

El Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Administrativo y Financiero "PRO.CRE.AR" (en adelante el "Fiduciario"), a mérito del contrato de fideicomiso suscrito en fecha 18 de julio de 2012 con el Estado Nacional en calidad de Fiduciante, y en el marco de lo dispuesto por el Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, llama a concurso de Ofertas (en adelante el "Concurso"), para la construcción de viviendas conforme se detalla a continuación:

"El Banco Hipotecario SA en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Administrativo y Financiero "PRO.CRE.AR, a mérito del contrato suscrito en fecha 18 de julio de 2012 con el Estado Nacional... y en el marco de lo dispuesto por el Dto. N° 902/12 del PEN, llama a concurso de ofertas para la construcción de viviendas conforme se detalla a

2012 / Decreto PEN N° 902/12 CREACIÓN DEL PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO -ProCreAr-

El 12 de junio de 2012 se publicaba en el Boletín Oficial de la RA el Decreto PEN N° 902/12 por el cual se creaba "el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar". El Gobierno Nacional explica que el llamado -PRO.CRE.AR- consiste en "un megaplán de créditos para viviendas... Prometen prestar hasta \$ 350.000 para edificar o adquirir inmuebles construidos especialmente... La Anses será la encargada de aportar el grueso de los fondos para poner en marcha el plan de 100.000 créditos para este año... El plan de créditos tiene dos ejes centrales: una opción es para aquellos que ya sean dueños de un terreno... La otra alternativa es para quienes no posean el espacio físico. Para ellos, el Estado usará **1.820 hectáreas de terrenos públicos** en todo el país para plantar allí proyectos inmobiliarios, como puede ser en zonas cercanas a los ferrocarriles... Habrá 100.000 préstamos disponibles en el Banco Hipotecario para la construcción de nuevas viviendas en terrenos fiscales". De esta manera, el Gobierno Nacional dispone que un banco presidido por el titular de IRSA (y no el Banco Nación, por ejemplo) maneje un paquete de 100.000 préstamos hipotecarios y "1.820 hectáreas de terrenos públicos en todo el país".

"El Pro.Cre.Ar no fue pensado para bajar el déficit habitacional, fue una medida para recuperar el crédito..."

Página 12 - Jueves, 17 de septiembre de 2015

Los dos titulares de la Agencia Administradora de Bienes del Estado explicaron a **Página/12** cómo se logró revertir la abulia oficial, con políticas públicas que convirtieron bienes mal utilizados en respuestas a necesidades sociales. Por Sebastián Premici

La Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), creada en 2012, concentró la administración de 47.000 inmuebles públicos. Al Pro.Cre.Ar ya se transfirieron 1800 hectáreas... **Página/12** entrevistó al presidente y vicepresidente de la Agencia, **Alberto Vulcano** y **Martín Reibel**, respectivamente.

—¿Cómo surgió la idea de poner las tierras e inmuebles del Estado para realizar viviendas?

M. R.: —El Pro.Cre.Ar se gestó mirando el dique tres de Puerto Madero. La presidenta nos había enviado a Iván Heyn y a mí a cerrar el Plan Maestro de la Corporación Puerto Madero, esa empresa entre la Nación y la Ciudad que surgió durante el menemismo luego del dictado de la Emergencia Económica...

—La ley de Emergencia Económica instaló el concepto de "bienes innecesarios del Estado", los cuales debían venderse. ¿Cambió esa lógica?

M. R.: —La Agencia centralizó la totalidad de los inmuebles bajo una misma norma. Recobramos la facultad para desafectar inmuebles...

—¿Cuál es el universo total de inmuebles del Estado?

M. R.: —Son cerca de 47.000 inmuebles en todo el país. (Jorge) Capitanich (ex jefe de Gabinete) nos había pedido realizar una tasación de todos estos bienes. Pudimos hacer un cálculo en base a una proyección contable y nos dio aproximadamente 138.000 millones de pesos... Al Pro.Cre.Ar se transfirieron 1800 hectáreas urbanas...

—¿Cuántos inmuebles ya están en proceso de construcción?

M. R.: ... Nuestro eje es la utilización de la tierra pública... Es para densificar las distintas ciudades del país.

—¿La densificación de las ciudades tal cual la plantean podría resolver el déficit habitacional de todo el país?

M. R.: —El Pro.Cre.Ar no fue pensado para bajar el déficit habitacional, fue una medida para recuperar el crédito...

—¿Hay tierra pública para densificar?

M. R.: ... Ahora contamos con 138.000 millones de pesos en inmuebles, que podrían quintuplicar su valor una vez que se conviertan en proyectos urbanísticos.

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO DEPENDIENTE DE LA JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS DE LA PRESIDENCIA DE LA NACIÓN

Martes 06 de enero de 2015. (página web).

PROYECTOS URBANOS. La AABE transfiere a la ANSES, las tierras más valiosas de la Ciudad de Buenos Aires. Sobre el último día del año 2014, el Vicepresidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado el Arq. Martín Reibel Maier, suscribió las correspondientes escrituras traslativas de dominio a favor de una sociedad anónima de capitales Estatales creada en el ámbito del Fondo de Garantías de Sustentabilidad del Sistema Integrado Previsional Argentino. La firma se realizó en la sede central de la ANSES, junto a su Director Ejecutivo Diego Bossio y el Escribano General de la Nación, Don Natalio Etchegaray. **Se trata de las 74 hectáreas urbanas más rentables de la Ciudad de Buenos Aires, y en las cuales se proyecta la generación de tres importantes Desarrollos Urbanísticos e Inmobiliarios**, ubicados en los colaterales ferroviarios de Palermo, Liniers y Caballito, en función a lo que instruye el Decreto 1723/12. Dicha transferencia responde al compromiso asumido por el Vicepresidente de la AABE, el Arquitecto Martín Reibel Maier quien manifestó el pasado 18 de diciembre ante la Presidenta de la Nación su voluntad de transferir dichos inmuebles a favor de la **Sociedad Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.**

En el mismo anuncio, además de destacar la funciones que lleva adelante la Agencia de Administración de Bienes del Estado, la Presidenta agregó **“Estos inmuebles son la parte baldía más importante de la Ciudad de Buenos Aires, y son 74 hectáreas, que serán destinadas por un lado a espacios verdes, pero también a desarrollos inmobiliarios, con lo que sumado a lo que la AABE viene aportando al Pro.Cre.Ar. desde la Nación estamos aportando más de 3.000.000 de metros cuadrados a la Ciudad de Buenos Aires, y más de 100.000 puestos de trabajo en la industria de la construcción.”**

Además, explicó **“Del total de las 74 hectáreas transferidas es importante destacar que el 65% de las mismas se utilizarán para la generación de tres nuevos Parques Públicos lo cual significará un aporte de algo más de 45 manzanas de espacios verdes a la Ciudad de Buenos Aires.”** Esta gestión significa para la AABE haber cumplido con una de los objetivos más importantes trazados por la Presidenta de la Nación desde su creación.

EL GOBIERNO LICITARA TIERRAS EN PALERMO, CABALLITO Y LINIERS. DE BALDÍOS A TORRES Y PARQUES.

Página 12. Miércoles, 7 de enero de 2015

Por Federico Kucher

...La Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) transfirió ayer a la Anses **tres lotes baldíos** para avanzar en el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Estas tierras urbanas que pertenecían a la órbita del ferrocarril suman 74 hectáreas y se encuentran en zonas estratégicas de la ciudad de Buenos Aires: Caballito, Palermo y Liniers. **Los terrenos serán licitados entre constructoras privadas para la edificación de edificios**, lo que permitirá recaudar fondos para financiar el soterramiento del ferrocarril Sarmiento. El 65 por ciento de estos vacíos urbanos será conservado como espacio verde a través de la construcción de parques, plazas y ampliación de veredas y calles.

La presidenta Cristina Fernández de Kirchner anunció a finales de 2012 la **desafectación de estos tres terrenos ferroviarios desocupados, con el objetivo de ponerlos bajo custodia de la AABE**. El organismo a cargo de **Martín Reibel** llevó adelante un fuerte trabajo de gestión inmobiliaria a partir del registro de los dominios, la administración catastral y otras tareas asociadas con el manejo de tierras no explotadas en forma comercial. **“Se hicieron grandes esfuerzos para lograr que los terrenos ahora se puedan destinar al desarrollo de viviendas”,** aseguraron a este diario en la agencia de bienes estatales. Agregaron que el proyecto resulta central porque permitirá sumar nuevas soluciones habitacionales en la Ciudad, al tiempo que potenciará la infraestructura urbana y aportará recursos para las obras del Sarmiento.



La AABE, tras finalizar la reglamentación de los inmuebles, cedió ayer las tierras a **Playas Ferroviarias de Buenos Aires**, una **sociedad anónima integrada por la Anses y el Ministerio de Economía**. Diego Bossio, el titular del organismo de la segu-

ridad social, presidirá esta empresa de capitales estatales, que se encargará de licitar los terrenos para que firmas privadas pongan en marcha la construcción de los emprendimientos habitacionales.

2015 /

DECRETO PEN N° 2670/15

REGLAMENTARIO DEL DNU N° 1382/12 DE CREACIÓN DE LA AABE.

El **1 diciembre 2015** la Presidenta CFK emite el **Dto. PEN N° 2670/15** reglamentando su DNU N° 1382/12 por el cual creaba la Agencia de Administración de Bienes del Estado -AABE- Este Decreto completa el cuadro de facultades inconstitucionales otorgando poderes absolutos a esta Agencia, convirtiéndola en reemplazante del Congreso Nacional en el tema del uso y enajenación de las tierras nacionales.

Algunos de sus artículos:

ARTÍCULO 1°.- Las disposiciones de la presente reglamentación comprenderán todos los actos que tuvieren por objeto bienes inmuebles del dominio público oficial o privado del ESTADO NACIONAL...

ART. 3°.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en su carácter de Órgano Rector, centralizador de toda la actividad inmobiliaria del ESTADO NACIONAL, intervendrá en forma previa a toda medida de gestión que implique la constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales o personales sobre los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL.

ART. 8°.- Los inmuebles declarados innecesarios o sin destino, así como aquellos desafectados de sus jurisdicciones de origen, permanecerán en custodia de las mismas, en los términos establecidos por el artículo 17 del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio, hasta que la Agencia en forma expresa los requiera o determine su nuevo destino.

ART. 10.- Toda adquisición, modificación o transferencia de derechos reales sobre inmuebles del ESTADO NACIONAL deberá ser previamente autorizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ART. 17.- Todo acto de disposición de inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, cualquiera sea su jurisdicción de origen, será centralizado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ART. 20.- El PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizará en forma previa a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para disponer y enajenar bienes inmuebles, conforme lo previsto en los incisos 3 y 7 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio. Las autoridades de la Agencia se encuentran asimismo, facultadas para aprobar los instrumentos de venta suscriptos con anterioridad al dictado de la presente norma.

2016 / 2017

Decreto PEN N° 952/16

Decreto PEN N° 1064/16

Decreto PEN N° 1173/16

COMIENZA LA LIQUIDACIÓN

MASIVA DE INMUEBLES NACIONALES

Ya en 2016, la administración Macri comienza a hacer uso de las facultades conferidas inconstitucionalmente a la AABE, la Agencia de Administración de Bienes. Por **Dtos. PEN N° 952/2016** y **1064/2016** ordena la venta de numerosos inmuebles nacionales dentro de la Ciudad de Buenos Aires, en el interior y en el exterior del país. En particular, por el **Decreto PEN 1173/16** se venden casi 10 ha de valiosos terrenos ferroviarios de la zona de Retiro, frente a Dársena Norte.

En la sesión de la Legislatura Porteña del 9 de marzo de 2017, con 42 votos del oficialismo y aliados varios, se aprueba la construcción de varias torres y otros edificios significativos en dicho sector -a lo que se refiere Eduardo Costantini más adelante (pág. 28 / 29).. Entre los 13 votos negativos, los diputados Camps y Ramal denuncian la aplicación del **Dto. Ley N° 22.423** de la dictadura y el **DNU N° 1832/12** de CFK, como arbitraria justificación de las ventas por decreto efectuadas por el presidente Macri.

2016 / LaPolíticaOnline./ 29 de febrero de 2016

EL PLAN DE LARRETA Y SANTILLI PARA HACER UN NUEVO CATALINAS. LPO

Cómo es el proyecto para construir nuevas torres en Retiro. La participación de Macri a través de Puerto Madero.



Horacio Rodríguez Larreta y Diego Santilli tienen un plan para construir una nueva Catalinas Norte, un negocio con el que buscan obtener 150 millones de dólares para financiar la autopista ribereña, como anticipó LPO en exclusiva.

El nuevo complejo inmobiliario se ubicaría en terrenos ferroviarios linderos a la futura autopista, entre las avenidas Antártida y Madero, y Cecilia Grierson y las plazas de Retiro.

La superficie de este espacio superaría a la de Catalinas, el grupo de rascacielos en la zona de Retiro en la que invirtieron millones de dólares empresarios de la talla de **Nicolás "Nicky" Caputo, Eduardo Constantini, Eduardo Elsztain y Jorge Brito**.

Con la venta de los terrenos ferroviarios a los grandes grupos empresarios, el jefe de gobierno y su vice planean recaudar 150 millones de dólares para sumarlos a los 340 millones que ya consiguieron de la Corporación Andina de Fomento (CAF) para empezar a construir la autopista que unirá la autopista Illia y las autopistas 25 de Mayo y Buenos Aires-La Plata.

EL BRAZO DE MACRI

La construcción de las torres tendrá la supervisión del ministro de Desarrollo Urbano, Franco Moccia, uno de los hombres de máxima confianza de Larreta. Pero Larreta no será el único que estará encima del proyecto: también lo harán Santilli y el propio Mauricio Macri.

Es que la iniciativa la llevará adelante la **Corporación Antiguo Puerto Madero**, que esta tarde definió sus nuevas autoridades. La Corporación, que tiene **tres directores por la Nación y tres por la Ciudad**, será presidida por **Agustina Olivero Majdalani** –hija de la número dos de la ex Side-, como adelantó LPO.

Majdalani será secundada por **Florencia Scabino**, que responde al ministro de Gobierno porteño, Bruno Screnci, mano derecha de Santilli. **El tercer director por la Ciudad será Juan Manuel Olmos, ex presidente del PJ porteño**. En tanto que el directorio nacional tendrá nombres sugestivos: uno de ellos será **Jorge Alves**, que supo ser secretario de Macri en Boca y es uno de sus gurúes que le hace "limpieza espiritual" de oficinas. Otro es el abogado **Santiago Sáenz Valiente**, que entre sus clientes tiene al CEO del Grupo Clarín, Héctor Magnetto. La última directora es **María Luisa Estebarena**, quien supo presidir la Casa de la Moneda durante el gobierno de Fernando de la Rúa.

EL ESTADO VENDIÓ EN US\$ 42 MILLONES EL PREDIO CON CANCHAS DE FÚTBOL EN NÚÑEZ

Esteban Lafuente. **LA NACION / Jueves 16 de marzo de 2017**. Las canchas de fútbol ubicadas en Campos Salles y Arribeños, en Núñez pronto dejarán su lugar a grúas, cemento y ladrillos. El predio de 5189,15 m2, hasta aquí en manos del Estado, fue adquirido por la desarrolladora inmobiliaria Raghsa, del empresario Moisés Khafif, por US\$ 42 millones.

Se trata de una parcela delimitada por las calles Campos Salles, Arribeños y Manuela Pedraza, localizada a dos cuadras del Cenard y el exclusivo edificio residencial Chateau Libertador. El terreno, donde actualmente funciona el complejo de canchas Fútbol Urbano, era una de las 17 propiedades estatales que el decreto **952/2016**, firmado por el presidente Mauricio Macri en

agosto del año pasado, había dispuesto para su "enajenación" en subastas públicas.

El remate, que se desarrolló este mediodía en la sede de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) en Retiro,...

2016 / 2017

PROCREAR: FIRMAN ACUERDO CON BANCOS. 2016 septiembre 02 LA NACIÓN

El director de la Anses, Emilio Basavilbaso, firmó ayer convenios con 13 bancos para la implementación del plan "Procrear Solución Casa Propia", en el que se inscribieron 113.838 personas para obtener un crédito hipotecario y comprar una vivienda. Los acuerdos fueron suscriptos por los bancos Provincia, Ciudad, Córdoba, HSBC, Itaú, Macro, Patagonia, Santander, Supervielle, Credicoop, BBVA Francés, Hipotecario y Galicia. "A partir de la firma, quien acceda al programa podrá elegir la entidad bancaria entre todas las que forman parte del convenio..."

Después de "democratizar" el reparto de los dineros de la ANSES, en 2017 cambian las características de los beneficiarios que podrían tener acceso al "nuevo ProCreAr": ahora son créditos indexados por inflación y se necesitan seis sueldos mínimos para poder sumar puntaje como para acceder a los créditos hipotecarios del programa.

2017 marzo 8 / ÁMBITO.COM / FRIGERIO LE SACA EL PLAN Pro.Cre.Ar A LA ANSES

El Ministerio del Interior, Obras Públicas y Viviendas...pasó a coordinar toda la política nacional de construcción de viviendas, luego de que ayer se oficializara en el Boletín Oficial el traspaso del plan Pro.Cre.Ar a esa órbita / El titular del programa será el subsecretario de vivienda, Iván Kerr.

Decreto PEN N° 153/17

ISLA DEMARCHI

Modificación del Dto. PEN CFK N° 1.722 / 12

Establece que " ...dicho inmueble deberá destinarse a formar parte de un Polo de Desarrollo Urbano... área denominada "Isla Demarchi" se realizará principalmente a través de la inversión privada, a cuyos fines **NUEVOS AIRES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA** podrá convocar a un Concurso Abierto de Iniciativas y Proyectos de Inversión". Como se ve, no hay diferencia fundamental entre los dos decretos en cuanto a la intervención y apropiación privada de las tierras. En el primer caso (Dto.PEN1722/12), el destino privatizador estaba previsto en el decreto; en el segundo (Decreto PEN N° 153/17) el destino del mismo predio del dominio público del Estado queda abierto a lo que propongan "los emprendedores".

NEGOCIO MILLONARIO: EL GOBIERNO VENDERÁ PREDIOS DEL EJÉRCITO

Por Redacción Noticias Urbanas / 29 de marzo 2017.
El macrismo decidió subastar otra tanda de propiedades estatales: cinco están en poder de las fuerzas militares. Uno de los predios que saldrán a la venta es el que hoy ocupa Jumbo en Palermo.



Predios del Ejército que el Gobierno subasta.

La administración macrista se desprenderá de 42 inmuebles (26 en CABA; 4 en Provincia de Buenos Aires, 4 en Córdoba, 3 en Mendoza y 2 en Salta), entre los que se destacan cinco predios del Ejército Argentino que están ubicados en **valiosos y estratégicos terrenos de Palermo, Las Cañitas y Puerto Madero**. En un rápido repaso de la nueva lista de propiedades estatales que serán enajenadas...resalta la puesta en venta del predio que actualmente ocupa el hipermercado Jumbo en pleno Palermo, frente al Centro Cultural Rey Fahd y el Campo Argentino de Polo. **El oficialismo argumenta que las ventas "constituirán una fuente de ingresos para el Tesoro"** e impulsarán la economía moviendo la rueda de todas las áreas vinculadas a la construcción, con la consecuente generación de puestos de trabajo...

Las Cañitas: se trata de un terreno de 6.750 m2 situado en Huergo al 100 (imagen de arriba), que cuenta con una superficie cubierta de 5.427 m2. Su potencial para construir es de 10.800 m2

Las Cañitas: el predio está ubicado en Dorrego al 3000, tiene 5.927 m2 y una superficie cubierta de 5.698 m2. Se puede desarrollar hasta 9.483 m2.

Las Cañitas: es un terreno que se encuentra en Soldado de la Independencia al 500 y representa una superficie aproximada de 3.500 m2, con un potencial constructivo de 10.500 m2.



Avenida Bullrich al 300, donde funcionan Easy y Jumbo. Tiene una superficie de 44.766 m2. En primer plano la Mezquita, predio donado al Reino de Arabia Saudita por Ley N° 24.619 (1996).

COSTANTINI. "CREO QUE LA INFLACIÓN LE VA A SEGUIR GANANDO AL DÓLAR"

LA NACION. Domingo 19 de febrero de 2017

"Hoy tenemos la máxima liquidez de la historia con **US\$ 400 millones listos para invertir**. Es un exceso que se da a las puertas de una nueva generación de proyectos", dispara Eduardo Costantini, titular de Consultatio, creador de Nordelta y número uno del Malba. Y asegura: "El mercado inmobiliario de lujo entra en una nueva fase porque **va a haber una serie de tierras valiosas que tanto el gobierno de la ciudad como la Anses y el gobierno federal sacarán a la venta**. Tenemos muchas expectativas".



Eduardo Costantini



Buquebus, en amarillo, el predio pretendido por Eduardo Costantini para invertir (págs. 29/30)

"TENGO US\$ 500 MILLONES Y NADA EN QUÉ INVERTIR". Noticias / 2017 marzo.01

"..., Costantini anticipó sus próximas jugadas en Argentina: "Depende mucho de la oportunidad del terreno que encontremos. Estamos esperando. **Si el Gobierno saca en venta los terrenos de Catalinas Norte**, 250 mil metros o 300 mil metros frente a Buquebus, **nosotros somos compradores...**".

(ver LN 26 de octubre de 2017)

2017 agosto 22 /

Esperan recaudar US\$ 100 millones con la venta de un campo del Ejército. Son 8267 hectáreas en Córdoba. LN / Fernando Bertello
"El Gobierno buscará recaudar 100 millones de dólares con la subasta pública de 8267 hectáreas, sobre un total de 12.400 hectáreas que tiene un campo del Ejército en Ordóñez, en el sudeste de la provincia de Córdoba.

El establecimiento del Ejército se llama General Paz de Remonta y está ubicado sobre la ruta 6, no sólo en un lugar de buenas tierras, sino equidistante de diversos puntos, por ejemplo, a 246 kilómetros de Rosario, a 254 kilómetros de la ciudad de Córdoba, a 102 kiló-

metros de Marcos Juárez y a 182 kilómetros de Venado Tuerto.

El Tribunal de Tasaciones de la Nación fijó precios por lotes. En rigor, se venderán 47 lotes de entre 50 y 370 hectáreas. A modo de ejemplo, para un lote chico, de 69 hectáreas, se puso como valor base 883.903,68 dólares. En tanto, para la subasta de 371 hectáreas se estableció un precio base de 3.453.940,13 dólares.

De los ingresos que se generen con el campo, el 70% irá para el Ejército (que además se quedará con las hectáreas que no se subastarán), mientras que el 30% restante de los fondos por la venta irá a parar a las arcas del Tesoro nacional.

Según informaron en la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), el organismo que está detrás del proceso y que preside Ramón Lanús, las subastas se harán en dos partes y tendrán lugar en la Sociedad Rural de Bell Ville, ciudad cercana a Ordóñez.

La primera venta pública, con 20 parcelas de entre 50 y 150 hectáreas, será el 9 de noviembre próximo. En tanto, la segunda, con 27 parcelas de entre 150 y 370 hectáreas, será el 7 de diciembre.

"... Además, quien compre un lote no lo podrá revender durante un plazo estipulado en diez años.

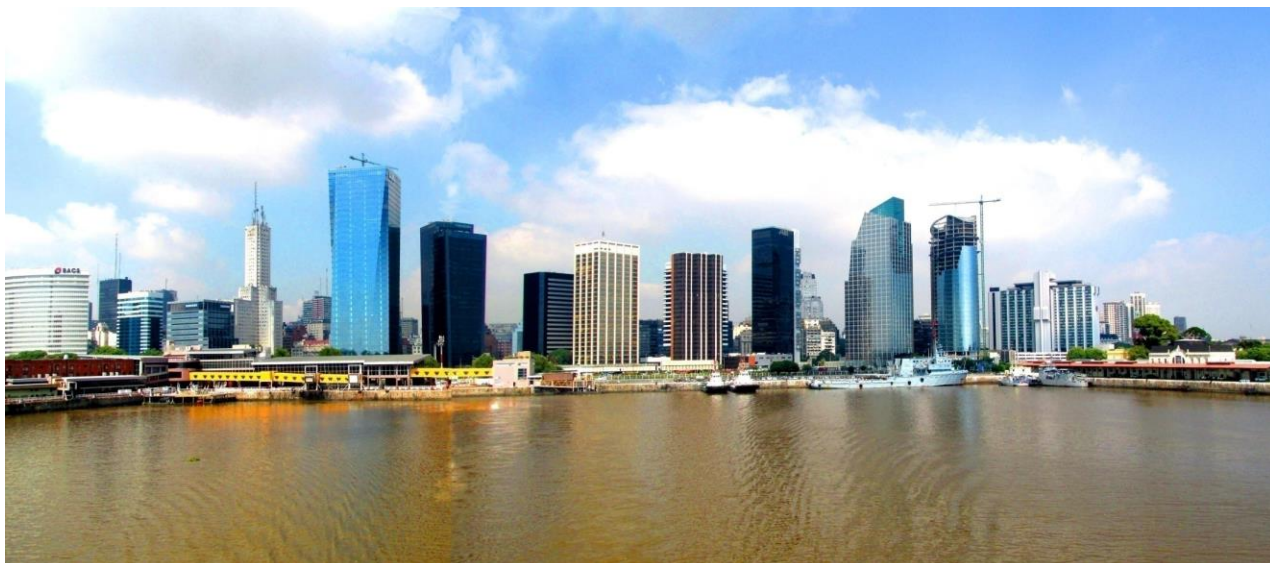
Hay financiamiento disponible para la adquisición de las tierras. De acuerdo con el organismo que administra los bienes del Estado, se trata de líneas de créditos del Banco de la Nación Argentina y del Banco de Córdoba.

"Luego de seis meses de trabajo junto a entidades agropecuarias como Federación Agraria, Cartez y Coninagro, productores locales, legisladores provinciales y el intendente de la municipalidad de Ordóñez, se logró consolidar un proyecto que resultará beneficioso para la comunidad", indicó Lanús (presidente de la AABE).

"CON OTRA VENTA DE BIENES DEL ESTADO, PREVÉN RECAUDAR US\$ 300 MILLONES" LN / 2017 septiembre 28

"...comenzará a transitarse hoy en la Legislatura porteña, donde se debatirá la re zonificación de cinco lotes ubicados en Saavedra, Mataderos, Retiro, Palermo y Villa Urquiza. Los predios más cotizados se encuentran sobre la avenida Del Libertador, a metros de la avenida Ramos Mejía, y detrás de Barrio Parque, donde se pagan casi US\$ 6000 por metro cuadrado.

En todos los predios se podrán construir viviendas, oficinas y locales comerciales...De acuerdo con los valores actuales del mercado inmobiliario, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) prevé recaudar al menos US\$ 200 millones. Sumado a lo que ingrese con la venta de los terrenos de Catalinas Norte y otro predio en Colegiales se alcanzarán los US\$ 300 millones".



Dársena Norte. Vista actual desde el río, de la zona de Catalinas Norte, donde se rezonificó y vendió el predio ferropuerto que se encuentra por delante de estos edificios. Esta vista desaparecerá en breve con la construcción de dos nuevas pantallas de edificios: Catalinas Norte 1 y Catalinas Norte 2. Ver pág. 29.



Render de la futura urbanización de los terrenos subastados como Catalinas 1 y Catalinas 2.



Playa ferroviaria de Retiro. Sector que en 2017 queda dispuesto para la venta por Decreto presidencial a través de la AABE. El 4 de julio de 2019, realizada la subasta, los medios publican: "Nadie quiso comprar uno de los mejores terrenos del Estado en Retiro"

EL ESTADO RECAUDÓ US\$ 80,7 MILLONES POR DOS TERRENOS EN RETIRO. LA NACIÓN

2017 octubre 26. Esteban Lafuente /

Consultatio, de Eduardo Costantini, y TGLT se quedaron con las parcelas de 3200 m2 en la zona de Catalinas en un remate de la AABE; los fondos se utilizarán para el Paseo del Bajo; proyectan edificios de hasta 139 metros.



23 Y 24 AGOSTO
HOTEL HILTON
BUENOS AIRES



LOS INVITAMOS A VISITAR NUESTRO STAND
(SEGUNDO SUBSUELO - STAND 168-169)

Además Ramón Lanús, Presidente de la AABE, participará del Panel "Oportunidades de Inversión en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", el **jueves 24 de agosto de 12.15 a 12.45 hs - Salón General.**






EXPO REAL ESTATE 2017. Hilton Hotel. "Oportunidades de inversión en la CABA", conferencia de Ramón Lanús presidente de la AABE.

PRESUPUESTO NACIONAL 2017

El artículo 50° de la ley de Presupuesto Nacional modifica el Dto. PEN N° 1382/12 en cuanto al reparto de los beneficios obtenidos por la venta de tierras nacionales entre el Estado Nacional y la jurisdicción local. Transforma su art. 15 asignando "... un SETENTA POR CIENTO (70 %) a favor de la Jurisdicción o Entidad que detente su efectiva custodia en virtud del Artículo 17 del presente y el TREINTA POR CIENTO (30 %) restante ingresará al Tesoro Nacional...."

VUELVEN A VENDER TERRENOS PÚBLICOS EN LA CIUDAD POR CASI 250 MILLONES DE DÓLARES. Clarín / 2018 abril 16

Esta semana salen a remate dos predios en Las Cañitas y Palermo. Y en los próximos dos meses subastarán otros cinco predios, incluidos los últimos dos que quedan en Puerto Madero.

Volvieron las subastas de tierras estatales en la Ciudad. Este jueves saldrán a remate dos predios, en Palermo y Las Cañitas. Y ya se confirmaron las fechas de otros cuatro en los próximos dos meses, en Puerto Madero y Catalinas Norte. Juntos representan **casi 250 millones de dólares.**

La subasta más importante en agenda es la de los **dos grandes terrenos que quedan por vender en Puerto Madero.** Están al norte del campo de deportes del Nacional Buenos Aires: uno en Juana Manso entre Emma de La Barra y Trinidad Guevara, y el otro en Avenida de los Italianos al 300. En total son poco más de 17.000 metros cuadrados, a un precio base de casi 155 millones de dólares si se compran las dos parcelas juntas, o de 124 y 35 millones de dólares respectivamente si se adquieren por separado. La cita es el 25 de junio. Las leyes que aprobaron este tipo de ventas fueron impulsadas por el Gobierno porteño en convenio con la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), ya que son tierras que pertenecen al Estado federal. Sólo durante el año pasado fueron 20 los predios subastados, que sumaron más de 47.000 metros cuadrados. Desde que arrancó el macrismo, en diciembre de 2015, **se vendieron 25 inmuebles** en ese organismo, de los cuales el 30% fue a las arcas del tesoro nacional.

CON LA VENTA DE UN LOTE EN COLEGIALES, ARRANCÓ LA AGENDA DE SUBASTAS POR US\$ 270 MILLONES

LA NACIÓN / 2019 febrero 11



La playa ferroviaria de Colegiales en la que se subastó el lote.

La Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) empezó hoy un nuevo año de subastas de predios en la ciudad de Buenos Aires con la oferta de una parcela en el barrio porteño de **Colegiales** que se vendió a la firma Emfisa SA. -la única inscripta- por el valor base de US\$5,6 millones. Se trata del lote 8 (1182 m2) del predio de 87.582 m2 ubicado entre las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, desde la calle Juramento hasta Santos Dumont, y los frentes de las calles Benjamín Matienzo, Concepción Arenal y Dorrego, desde Cramer hasta la avenida Álvarez Thomas. Además del 8, ya se subastaron cuatro lotes (1, 2, 3 y 4) adquiridos por Sancor Seguros por US\$19 millones, mientras que unos 29.598 m2 no están a la venta dado que esa superficie será destinada a espacio público... En tanto, para el 12 de marzo está prevista la subasta de un **lote en Catalinas Sur** (barrio de **La Boca**) de 5410 m2 con una base de US\$45 millones, mientras que al día siguiente se ofertará un lote de 5413 m2 en **Retiro** por US\$80 millones.

El 21 de marzo será el turno de un **lote en Urquiza** de 2774 m2 por US\$17 millones y, por último, el 12 de abril se ofertará un lote de 3200 m2 en **Catalinas Norte** (Retiro) por US\$45 millones.

SUBASTA DE TERRENOS. EL ESTADO VENDIÓ POR US\$4,5 MILLONES UN PREDIO EN PALERMO.

LA NACIÓN / 2019 marzo 29 / Julia D'Arrisso



Godoy Cruz y Soler. La subasta del predio de 727 metros cuadrados se realizó por US\$4,5 millones, el precio base

El Estado nacional recaudó US\$4.500.000 tras la subasta de un terreno de 727 metros cuadrados ubicado en Palermo. El Grupo Inversa resultó adjudicado con el predio, al pagar el precio base estipulado en una subasta pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). Según indicaron desde el organismo, la firma que se quedó con el terreno fue el único oferente que se presentó en el remate. El predio subastado, está ubicado en la intersección de las calles Godoy Cruz y Soler, en Palermo.

Este es el segundo terreno que compró la desarrolladora en la zona donde se está llevando adelante el **proyecto urbanístico Palermo Green**, que contempla desarrollos edilicios en el 35% del espacio. Según estipula la AABE, un 65% de la zona deberá destinarse a espacio de uso público.

Los dividendos que se generen producto de las subastas, irán a la **Sociedad Anónima Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.** de acuerdo a la participación de sus accionistas (FGS y AABE), según explicaron a LA NACIÓN fuentes de la AABE.

PALERMO GREEN



Plátanos centenarios mutilados prestos a ser extraídos en Godoy Cruz al 2000. Les seguirán otros. Molestan a las nuevas calles abiertas en la urbanización "Nuevo Palermo I" previstas por la Ley CABA N° 4477.

para cubrir los 56.000 m2 que completarían el 35 % permitido.

En consecuencia, la playa ferroviaria de Palermo tendrá **2,6 ha menos** de tierras dedicadas a **"uso y utilidad pública"** afectada **"preferentemente a la generación de espacios verdes parquizados"**.

DEROGACIÓN DEL DNU 1382/12 Y DE LA LEY CABA N° 4477

La solución a este reclamo requeriría, desde el punto de vista legislativo en la Ciudad, derogar la incumplible Ley N° 4477 y plantear otra que tome a la ex playa en su totalidad. Pero el tema más importante sigue siendo la existencia de la AABE y sus potestades extra-constitucionales para vender las tierras del dominio público del Estado Nacional (ver págs. 22 a 24).



PLAYA FERROVIARIA DE PALERMO

Además, y previamente, se habían instalado en la ex playa ferroviaria de Palermo el Ministerio de Ciencia y Tecnología (MinCyT) y el shopping Distrito Arcos.

Las superficies ya ocupadas y construidas, más la proyectada, ("Palermo Green") superan los 80.000 m2:

- "Distrito Arcos" (donde no existe superficie de "uso y utilidad pública")	35.876 m2
- Polo Científico y Tecnológico	8.500 m2
- "Palermo Green"	37.630 m2
TOTAL	82.006 m2

EN SINTESIS:

Si de los 160.000 m2 **-16 ha-** que es la superficie total de la playa ferroviaria, se ocupan **8,2 ha**, no se está cumpliendo con el 35% que marcan los códigos, sino que se está tomando más del 50%. **El 35% de las 16 ha es 5,6 ha**, una diferencia de 2,6 ha.

El porcentaje de ocupación del suelo para construcción (**35%**) ya está casi cumplido con los **44.400 m2 que aportan Distrito Arcos y el MinCyT (35.876 m2 + 8.500 m2)**, por lo tanto, sólo faltarían **7.600 m2**

Osvaldo Guerrica Echevarría

PLAYA ferroviaria de PALERMO



Ver informe completo en "Playa ferroviaria de Palermo".

COORDINADORA EN DEFENSA DE LAS TIERRAS Y EL PATRIMONIO PÚBLICO

Durante 2018 comienzan a reunirse entidades vecinales de distintos barrios del AMBA al observar cómo se desconocía "la función del Congreso a través del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1382/12 del 9 de agosto de 2012 por el cual se creaba la Agencia de Administración de Bienes del Estado -AABE-, ...y como el Dto. PEN N° 2670/15 reglamentaba el decreto de creación perfeccionándole al nuevo gobierno la herramienta para el despojo..."



27 de septiembre de 2018. Con la presencia de cuatro diputados/as nacionales (Del Pla, Filmus, Grosso, Donda) y numerosas entidades vecinales del AMBA en una sala del Anexo del Congreso Nacional, queda constituida la COORDINADORA...

El Predio Ferial del Parque 3 de Febrero ocupado por la Sociedad Rural Argentina

tres (3) causas elevadas a Juicio Oral
- una en el Fuero Federal
- dos en el Fuero Penal

lunes 8 de abril de 2019 / 17:00 hs.
Audiencia Pública en el Congreso Nacional
(anexo Rivadavia y Riobamba)

invita:
COORDINADORA EN DEFENSA DE LAS TIERRAS Y EL PATRIMONIO PÚBLICO

8 de abril de 2019. Amigos del Lago expone los antecedentes y las causas judiciales



16 de diciembre de 2019. Presentación del proyecto de ley de derogación del DNU 1382/12 y sus reglamentarios

2019 JUNIO 06

PROYECTO DE LEY NACIONAL de DEROGACIÓN del DNU 1382 /12 y del Decreto PEN N° 2670/15 que lo reglamenta

Artículo 1° - Derógase el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1382 del 9 de agosto de 2012, declarado válido por la Cámara de Diputados de la Nación el 21/11/2012, por el cual se dictó la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), así como todos aquellos actos dictados en consecuencia del citado decreto.

Art. 2°.- Derógase el Decreto PEN N° 2670/15 del 01/12/2015, reglamentario del DNU 1382/12 citado en el artículo 1° de la presente, así como todos aquellos actos dictados en consecuencia

Art. 3°.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) residual o el organismo que la suplantará, tendrá objetivos exclusivamente administrativos de inventariado y de conservación de las propiedades inmuebles del Estado Nacional Argentino.

Art. 4°.- Declárase la nulidad de los decretos 952/2016, 1064/2016, 1173/2016, 153/2017, 255/2017, 928/2017, 355/2018 y de cada una de las ventas de tierra pública efectuadas en virtud de dichos decretos y de los que los sucedan en el futuro, que tampoco cuenten con autorización previa del Congreso Nacional.

Art. 5°.- Establécese que ningún organismo podrá vender bienes inmuebles del Estado Nacional sin contar con la previa autorización del Congreso Nacional.

Art. 6°.- Con anterioridad a tratar propuestas de desafectación del dominio público, enajenación o cambio de uso de cualquier predio integrante de tierras nacionales según el artículo 75 inciso 5) de la Constitución Nacional, la Cámara de Diputados deberá, con una antelación no menor a sesenta (60) días de su tratamiento en comisión, convocar a Audiencia Pública de tratamiento de la misma y, posteriormente, someterla a una Consulta Pública Vinculante en la jurisdicción en que se encontrare el objeto de la propuesta.

Art. 7°.- Invítase a las provincias, a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a los municipios a dictar normas en los términos de la presente ley en consonancia con sus marcos jurídicos.

Este texto, presentado como proyecto de ley nacional por los/as diputados/as nacionales Romina del Plá, Mónica Schlothauer y Nicolás del Caño, fue una iniciativa de la COORDINADORA EN DEFENSA DE LAS TIERRAS Y EL PATRIMONIO PÚBLICO.

MÁS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS FERROVIARIOS

ARTÍCULO 1º.- Autorízase a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del artículo 8º, inciso 7 del **Decreto N° 1382** del 9 de agosto de 2012 y sus modificatorios y del artículo 20 del Anexo al **Decreto N° 2670** del 1º de diciembre de 2015, a transferir los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO IF-2019-04933996-APN-AABE#JGM conforme lo dispuesto en el CONVENIO MARCO suscripto entre el MINISTERIO DE TRANSPORTE de la NACIÓN, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES del 23 de noviembre de 2018.

Utilizando los decretos emanados del anterior gobierno, se transfieren, para su venta, ocho predios linderos a la estación ferroviaria de Retiro.

VENTA DE TIERRAS PÚBLICAS

ESTADO DE SITUACIÓN A FINES DE 2019

Hasta 2012, las tierras del Estado Nacional dentro de la Ciudad sumaban unas **360 ha.** De haberlas reconvertido en su totalidad, hubiera aumentado en aproximadamente 1,2 m2 por habitante la superficie de espacios verdes públicos. Pero, a partir de 2012 comienza la liquidación de las playas ferroviarias con los Decretos del Poder Ejecutivo Nacional, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado - **AABE**- y con la aprobación legislativa de su urbanización, de las de **Palermo, Caballito, Liniers y Estación Buenos Aires**. A estas urbanizaciones hay que agregar la dispuesta, también en 2012, para 12 ha de tierras nacionales en **Isla Demarchi** (ver pág. 21).

Desde **2016 a 2019**, en esa combinación de Decretos de venta y leyes de urbanización a medida, se suceden: la liquidación de las playas ferroviarias de **Chacarita, Villa Urquiza y Colegiales**, de otro predio ferroviario adyacente a Barrio Parque; otro perteneciente a Vialidad Nacional lindero con la Av. Gral. Paz, varios al Ejército en Palermo, dos importantes predios ferroportuarios frente a Dársena Norte denominados "Catalinas Norte 1" y "Catalinas Norte 2"; otro en La Boca denominado "Catalinas Sur 2", otros en la playa ferroviaria de Palermo, etc., etc...

A esto debemos agregar la entrega de tierras pertenecientes al dominio público de la Ciudad, como las del Autódromo, las del Tiro Federal, las dedicadas a una playa privada de transferencia de cargas de camiones pesados y la Terminal de Ómnibus (finalizada y sin uso) en la zona sur. Esta operatoria significó la liquidación de unas 300 ha de tierras públicas en la Ciudad de Buenos Aires, las últimas no urbanizadas y, por esa condición, reclamadas públicamente por grandes inversores inmobiliarios

2020 /

Decreto PEN 149/2020 - AABE / "GABINETE DE TIERRAS" / ProCreAr / Banco Hipotecario / IRSA

2020 julio 22 /

POSPANDEMIA: DESTINARÁN TIERRAS DEL ESTADO A PROYECTOS DE REACTIVACIÓN / LN Maia Jastreblansky

*El Gobierno resolvió **destinar tierras fiscales o que pertenecen al Estado a distintos proyectos de reactivación económica** en el marco del plan de la pospandemia ..El jefe de Gabinete, **Santiago Cafiero**, encabezó este miércoles una reunión en la Casa Rosada con el titular de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), **Martín Cosentino**, y cuatro ministerios para evaluar el destino que podrían tener esos terrenos estatales. **Inauguró una mesa de trabajo que quedó oficializada como "gabinete de tierras"**.*

*Según se anunció oficialmente, los terrenos se destinarán a la **construcción de viviendas, a desarrollos agropecuarios y al emplazamiento de parques industriales**...De la reunión participó la **ministra de Desarrollo Territorial y Hábitat, María Eugenia Bielsa**, que tiene en carpeta el Plan Procrear, un programa que contempla construcción de viviendas, líneas de microcrédito y créditos hipotecarios.*

*También estuvieron en la Casa Rosada el **ministro Agricultura, Luis Bastera**; de **Desarrollo Social, Daniel Arroyo**; la titular de **ANSES, Fernanda Raverta**; y el titular de la Unidad de gabinete de Asesores del Ministerio de Desarrollo Productivo, **Alejandro Sehtman** y **Cavo**. El ministro **Matías Kulfas** viene trabajando con mesas productivas regionales y conversó con los gobernadores la posibilidad de lanzar una **línea de financiamiento para ampliar o crear parques industriales en las provincias**.*

DECRETO PEN 149/2020

"Instruye a la AABE..."

El 14/01/2020, por medio del Decreto PEN N° 149/2020 el Presidente Alberto Fernández, reconociendo al DNU 1382/12, su modificatoria y su reglamentación, "instruye" a la **AABE** "a revisar la legalidad de los procesos que derivaron en la disposición, cesión, enajenación, transferencia, desafectación, asignación en uso o dación en pago de inmuebles del Estado Nacional a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires...desde el 10 de enero de 2015 hasta el 1° de diciembre de 2019...". Lejos de cuestionar el rol de la AABE como agente inmobiliario y, mucho más lejos, de cuestionar las ventas y concesiones a privados ejecutadas en el período determinado, el Decreto sólo tiene por fin negociar esas cesiones con el Gobierno de la Ciudad.

NUEVO BLANQUEO EXCLUSIVO

A mediados de año, el Poder Ejecutivo Nacional comienza a promocionar una ley de blanqueo de capitales con destino **exclusivo** a la construcción.

2020 julio 26 / InfoBAE

LUIS BASTERRA: "ESTAMOS ANALIZANDO ALTERNATIVAS PARA QUE LOS PRODUCTORES PUEDAN SER PROPIETARIOS DE TIERRAS DEL ESTADO..."

Mariano Thieberger /

En diálogo con Infobae, el ministro de Agricultura, Ganadería y Pesca anticipó las iniciativas en las que trabaja el **Gabinete de Tierras** que puso en marcha el Gobierno... El objetivo es darle un nuevo impulso a la construcción de **viviendas dentro del Plan Procrear y fomentar el desarrollo agropecuario...**



El ministro de Agricultura, Ganadería y Pesca, Luis Basterra

- **¿Cuál es el objetivo del Gabinete de Tierras que se puso en marcha esta semana?**

- El objetivo es trabajar sobre el concepto de ordenamiento territorial y lo que significa el uso de los bienes del Estado. Hay locaciones de los ferrocarriles, las Fuerzas Armadas y los Parques Nacionales que quedaron bajo la órbita del Estado nacional. **La tierra es un bien escaso que es demandada por otros actores, tanto públicos como particulares.** A lo largo del tiempo, se va haciendo una transferencia de estos

bienes hacia distintos sectores, dependiendo de la demanda..."

2020 agosto 18 /

APU Agencia Paco Urondo

La Ministra de Desarrollo Territorial y Hábitat, María Eugenia Bielsa, ante las diversas alternativas que ofrece el nuevo **ProCreAr** lanzado hacía pocos días.



Ministra de Desarrollo Territorial y Hábitat, María Eugenia Bielsa

Agencia Paco Urondo: Los microcréditos hasta \$50.000 con una tasa del 24% para refacciones: ¿se van a empezar a sortear a partir de la semana que viene?

M. E. B.: Efectivamente, el martes que viene termina la inscripción a los créditos personales para refacción. **Las personas interesadas deben entrar en la página del Ministerio de Desarrollo y Hábitat y completar un formulario, cuyos datos serán verificados por el Banco Hipotecario....**

¿Qué significan los dichos de la Ministra Bielsa con respecto a lo que sucedía desde 2012 entre el ProCreAr y el Banco Hipotecario SA?

Por el **Decreto PEN N° 902/12** se creó "el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar". A su vez "El Banco Hipotecario SA en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Administrativo y Financiero "PRO.CRE.AR, a mérito del **contrato suscrito en fecha 18 de julio de 2012 con el Estado Nacional...** y en el marco de lo dispuesto por el Dto. N° 902/12 del PEN..." llamaba "...a concurso de ofertas para la construcción de viviendas...". (Ver págs. 27 a 29)

Es decir que el Banco Hipotecario, SA con mayoría estatal, cuyo presidente desde 2009 era (y lo sigue siendo) **Eduardo Elsztain** -a su vez presidente de **IRSA**- tenía en sus manos los créditos hipotecarios, el manejo de las tierras y las ofertas para la construcción de las viviendas. **Todo con dinero proveniente de la ANSES y con tierras del Estado Nacional.**

LOS DICHOS DE LA MINISTRA BIELSA, REMITIENDO AL BANCO HIPOTECARIO A LOS INTERESADOS EN LOS CRÉDITOS, PARECEN ASEGURAR LA CONTINUIDAD DE LOS NEGOCIOS DE IRSA CON DINERO Y TIERRAS DEL ESTADO.

PROPUESTAS

TIERRAS DEL ESTADO NACIONAL. CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO Y CÓDIGO URBANÍSTICO

El nuevo Código Urbanístico que reemplazó al anterior Código de Planeamiento Urbano, siguió manteniendo a las tierras del dominio público del Estado Nacional como zonas liberadas para la especulación inmobiliaria. El ítem **4.1. Cesiones de espacio público**- cuyo texto es idéntico al del CPU anterior, en el que se fija que *"En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional pasibles de enajenación o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el 65% de la superficie total para uso y utilidad pública..."*, mantiene los planes de urbanización a medida sobre el 35 % que no se menciona y que se dispone para la venta. De ese 65 % destinado a "uso y utilidad pública", aproximadamente la mitad se utiliza en apertura de nuevas calles y construcción de veredas, por lo tanto, sólo queda la otra mitad (aprox. un 30 % de la superficie original) que se podría dedicar específicamente a espacio verde público que, en esas condiciones, sólo atendería a la demanda de la nueva urbanización y no aportaría nada a la Ciudad. En consecuencia, se hace necesario materializar una nueva propuesta que modifique este ítem del nuevo Código Urbanístico, precisando: *"En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional pasibles de enajenación o desafectadas del dominio o de un servicio público, se destine la **superficie total** para uso y utilidad pública"*.

Espacios verdes en CABA según el GCBA y según la realidad

En sus publicaciones, el GCBA sostiene que la proporción espacios verdes públicos/habitante es de **6 m2/hab.** y para ello toma cifras irreales, de las que debemos descontar: las plazoletas (**77,8 ha** la mayoría secas), los jardines de la Gral Paz (**222,8 ha** que no existen más después de los ensanches) y los polideportivos (**27,4 ha con otro destino**, muchos concesionados (como Club de Amigos o el Hípico Mediterráneo). Así, nos quedan **1378,9 ha** que dividido 3 millones de habitantes, nos da **4,59 m2/hab.**

Si fuera cierta esa proporción, sólo correspondiente a parques y plazas (es muy dudoso que así sea), a esa cifra todavía le deberíamos descontar las inmensas superficies hormigonadas en casi todas las plazas a partir de 2005, cuando a Ibarra se le ocurre "poner en valor" unas 50 plazas. Ese proceso de "poner en valor" los espacios verdes (que no ha cesado) ha significado perder aproximadamente el 30% de la superficie absorbente en cada uno de ellos.

Por mi parte, tengo cifras históricas de la ciudad desde principios hasta finales del S XX, donde se puede apreciar la disminución de la proporción de espacios verdes por habitante desde 7 m2/hab a 3 m2/hab.

UN TEMA DE SUPERVIVENCIA

Teniendo en cuenta que por simple supervivencia debemos llegar como mínimo a una cifra cercana a los 10 m2 de espacio verde por habitante, como vecinos, como profesionales, como ciudadanos o como nos guste considerarnos, deberíamos impedir que siga prosperando *"la santa alianza"* entre especuladores, funcionarios, políticos varios y algunas asociaciones de mezquinos profesionales.

Se impone la necesidad de terminar con la liquidación de las últimas tierras públicas nacionales en aras de negocios inmobiliarios privados y dedicarlas a paliar el déficit de espacios verdes urbanos dedicados a solaz de la población y a su imprescindible contacto con la naturaleza.

HACIA UN SISTEMA METROPOLITANO DE GRANDES PARQUES

Tomando como un todo continuo a la Ciudad y el Gran Buenos Aires, el tema de los espacios verdes en el Área Metropolitana Buenos Aires se expresa en:

- a) Bajísimo promedio en la relación espacio verde parqueado/habitante: 1,17 m2
- b) Existencia de extensas áreas verdes y reservas supuestamente consolidadas pero en constante peligro de ser usadas para otros destinos. Son tomadas por funcionarios y especuladores como terrenos baldíos siempre aptos para cualquier "emprendimiento".
- c) La ausencia de un plan serio de incremento de las áreas verdes en toda el Área Metropolitana Buenos Aires-AMBA.

Pero existen "reservas" en la Ciudad. Son las tierras del Estado Nacional dentro de su ejido: las residuales del ferrocarril (ex playas de carga), las propiedades desafectadas del Ministerio de Defensa (Dto. Mil. Bs. As, etc.), el desactivado Mercado Nacional de Hacienda, las cárceles próximas a demoler, etc. Su superficie en la Ciudad llega a unas 350 hectáreas.

En el Gran Buenos Aires, estas "reservas", constituidas mayormente por instalaciones militares desactivadas (Campo de Mayo, Villa Martelli, Morón, El Palomar, etc.), antiguas playas ferroviarias (Alianza, Hae-do, Lanús, etc.) y las tierras del INTA Castelar y el IFONA totalizan unas 8.000 hectáreas.

La existencia de estos enormes predios, potencialmente aptos para ser utilizados como espacios verdes parqueados o naturalizados de recreación gratuita para la población, abre la posibilidad de instalar la idea estratégica de la puesta en marcha de un **Sistema Metropolitano de Grandes Parques**, respondiendo a las necesidades planteadas.

OPINIONES PUBLICADAS

ESPACIOS VERDES

LA NACIÓN / 8 de setiembre de 1998

La Academia Nacional de Bellas Artes, en su sesión plenaria del 20 de agosto de 1998, ratificó su posición con respecto a los terrenos de la zona de Retiro por entender que allí debe construirse un gran parque continuo frente al río, a medida que vayan quedando libres las tierras por el retiro de galpones y corrimiento de vías.

Una vez más la Academia reitera su posición al sostener que toda tierra pública desafectada de sus uso anterior debe ser dedicada a incrementar los espacios verdes de nuestra ciudad.

Nelly Perazzo - Presidente

BUENOS AIRES BUSCA GANAR NUEVOS PARQUES Y PLAZAS.

MÁS ESPACIOS VERDES. 14 junio 1999

Clarín. Suplemento de Arquitectura (La 0.3)

Aprovechar las tierras libres

En los últimos 90 años, la proporción de espacios verdes parquizados por habitante en la Ciudad de Buenos Aires disminuyó un 70 por ciento. En consecuencia, estas áreas sufren una degradación permanente y mucha gente no tiene acceso a ellas.

Las soluciones planteadas en la reforma del Código no son serias. En cuanto a la rezonificación del Aeroparque, solo volvería a su uso original, ya que fue el gigantesco Parque de la Raza hasta la década de 1940. Es una buena propuesta, pero encubre la intención de permitir la construcción de la tristemente célebre aeroísula.

Según el Código propuesto, las tierras del Estado Nacional desafectadas de sus usos para su venta deben ceder el 65 por ciento para espacios públicos. Pero esto incluye calles y veredas, que son aproximadamente la mitad de ese porcentaje. La única propuesta sería es rezonificar como Urbanización Parque el cien por ciento de todos esos predios: las tierras del Estado Nacional de uso ferroviario, las desafectadas del Ministerio de Defensa, las cárceles próximas a demoler, entre otras. En total, su superficie suma unas 340 hectáreas. Esta es la última tierra disponible en la ciudad para conseguir más verde. Y sólo aumentaría en poco más de un metro cuadrado por habitante la superficie de espacio verde público.

Arq. Osvaldo Guerrica Echevarría

Clarín. Diario de Arquitectura.

17 de marzo de 2003

HAY QUE EVITAR EL SAQUEO

La Constitución Nacional es clara al otorgar facultades sólo al Congreso de la Nación para "*Disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional*". Pero diferentes administraciones nacionales y de la Ciudad de Buenos Aires crearon por Decreto organismos a los que se les transfieren las tierras y la facultad de enajenarlas.

Algunos ejemplos son la como la Comisión de Ventas de Inmuebles Estatales y sociedades anónimas como la Corporación Antiguo Puerto Madero.

En 1989, el Poder Ejecutivo Nacional creó por decreto la Corporación Antiguo Puerto Madero SA y le transfirió "*en propiedad*" la fracción de tierra ubicada entre la Av. Córdoba y la calle Brasil, tomando como límite oeste las Avdas. E. Madero e Ing. Huergo. Uno de los fines de esta corporación, formada por el Estado Nacional y el gobierno porteño, es "*la venta y/o locación de las tierras*" pertenecientes a esa área.

El entonces presidente Carlos Menem, violando la Constitución Nacional, efectuó por decreto una transferencia de dominio de tierras del Estado Nacional a una sociedad anónima, a la que le otorgó las facultades del Congreso Nacional.

Este cuadro se completa con la pretendida venta a privados del 35% de las tierras desafectadas del uso ferroviario y el Convenio celebrados entre el Jefe de Gobierno porteño con el Presidente Eduardo Duhalde para entregar a la Corporación Antiguo Puerto Madero el área Retiro y la Isla Demarchi.

En Diario de Arquitectura la Corporación dijo que "*su función no es realizar negocios sino rescatar terrenos urbanos*" en desuso. Agregó que conceder tierras para emprendimientos privados es la "*única forma conocida de generar recursos para invertir en las áreas para uso público*". Estas frases suenan a cuento de hadas. Su real función, tal cual está expresada en el convenio anexo al decreto de su creación, suscripto por Carlos Menem, Carlos Grosso, Roberto Dromi y Eduardo Bauzá es promover "*inversiones en el área, la actividad inmobiliaria y la construcción de obras nuevas y/o remodelaciones en la zona de las obras necesarias para convertirlas en un polo de desarrollo urbano*" como "*la venta y/o locación de las tierras*."

En 1998 la Corporación decidió actuar "*como inmobiliaria, constructora, desarrolladora, urbanizadora, asesora, project manager, fiduciaria, directora de obra, auditora, administradora, financiera, inversora*", fuera del área y hasta en el exterior.

Parte del resultado de esta gestión está a la vista: no hay intervención del Congreso Nacional ni de la Legislatura porteña en el contralor del Poder Ejecutivo local y los balances no fueron auditados desde 1994.

Hay un fraccionamiento y venta de tierras eliminando un pulmón de más de 100 hectáreas entre los diques y el río, en Puerto Madero Este. Existen torres en construcción y proyectadas, con normativa especial para cada parcela, que transgredieron la legislación de Impacto Ambiental y están auto catalogadas como de "Bajo Impacto". Además hay 19 hectáreas de espacios verdes que son los más caros de la historia, y es ínfima la proporción de tierra dedicada a este uso ante los metros cuadrados construidos y ha construirse.

La formación de la Coordinadora en Defensa del Patrimonio Público, integrada por entidades vecinales ambientalistas, sindicatos de trabajadores de áreas portuarias y organizaciones dedicadas al transporte, entre otros grupos, es la reacción ante un intento desmesurado de saqueo de tierras públicas y de pérdida de infraestructura de la Ciudad de Buenos Aires.

Arq. Osvaldo Guerrica Echevarría

LAS TIERRAS FISCALES, BOTÍN DEL GOBIERNO. LA NACIÓN / 2013 agosto 21

Ahora que caen edificios y monumentos bajo la moda de iluminar hasta los conventos con luz de discotecas, no deja de ser un alivio saber que ni el edificio de la Casa Rosada ni el del Congreso podrán convertirse en hoteles boutique o en centros comerciales, como sucedió con muchas escuelas en los privatistas años noventa. Pero como cambiaron los vientos y ahora el Estado quiere ser patrón, el viejo organismo que administraba nuestros bienes se ha convertido en una súper agencia inmobiliaria que bajo la órbita de la Jefatura de Gabinete puede hacer lo que quiera con ellos, con la única excepción de los que integran el patrimonio cultural, histórico y natural, lo que explica la ironía del inicio.

Como este "Estado patrón" no admite control ni cumple con la obligación de dar información, inquieta saber qué destino tendrán las tierras fiscales en uso militar después de la creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). Con un gobierno que sólo habla de dinero y ha hecho del pragmatismo una jactancia, atemoriza pensar cómo se administrarán esos bienes. Esta agencia puede hacer lo que quiera sobre los inmuebles del patrimonio nacional: desde enajenarlos hasta donarlos. Alcanza con declararlos innecesarios o sin destino.

A tres décadas de la democratización que consagró derechos humanos fundamentales como el derecho a la información, no conocemos cuáles y cuántas son las tierras en custodia del Ministerio de Defensa y de las Fuerzas Armadas. Menos aún, cuáles son explotadas comercialmente o cuál es el destino del dinero de la venta o de la actividad agropecuaria que en ellas se desarrolla. En los últimos años, el Estado alquiló a productores privados miles de hectáreas, especialmente del Ejército Argentino, para la actividad agrope-

cuaria. Sobre todo a grandes "pooles de siembra", bajo diferentes formas societarias, especialmente fondos fiduciarios denunciados por los pequeños y medianos productores por la competencia desigual a la hora de la licitación pública de esos predios.

Tras la fallida "Resolución 125", el Ministerio de Defensa prohibió en 2009 el cultivo de soja transgénica en las tierras bajo su administración. Ahora, en coincidencia con la disputa por la falta de trigo, el flamante ministro de Defensa firmó un convenio con el INTA para crear áreas rurales productivas en las tierras de las Fuerzas Armadas. Eso significa que el Estado será ahora productor de soja y trigo. Entre el "yuyo" rentable y la falta de trigo y el manejo absoluto del Poder Ejecutivo sobre las tierras del Ejército podremos ver a nuestros militares cultivando en una especie de soviets de verde oliva, controlados por la Unidad de Coordinación de Producciones Agropecuarias.

Cuando no existe información, el peligro de poner en riesgo bienes que conforman nuestro patrimonio natural se agrava todavía más. Es lo que sucede en la provincia de Córdoba: la AABE ya hizo consultas para sembrar trigo en las áreas que hoy ocupa el Tercer Cuerpo de Ejército, algo que su status de Reserva Natural Militar le impide. En 2007 el Ministerio de Defensa y la Administración de Parques Nacionales firmaron un convenio con el fin de preservar los recursos naturales que poseen muchas tierras en manos de las Fuerzas Armadas. Aquel acuerdo replicaba el compromiso internacional asumido por nuestro país al firmar el Convenio sobre la Diversidad Biológica, para incrementar en un 10% hasta 2015 la superficie de áreas protegidas. Así surgió la figura de los Espacios Naturales de Interés para la Conservación (ENIC) y las Reservas Naturales Militares.

Recién había estrenado mi banca de diputada cuando un grupo de asociaciones civiles, que incluían desde el Rotary Club hasta la organización de Hijos, me pidió que solicitara, mediante un proyecto, que las tierras del Tercer Cuerpo de Ejército, donde está, también, el campo de detención clandestino "La Perla", fueran declaradas ENIC. Fue un trabajo tan desafiante como eficaz. Una víctima de la dictadura puesta a reconstruir confianza y trabajo común con el Ejército de la democracia. Así, cada uno cumplió su rol, el Ministerio de Defensa, Parques Nacionales, las asociaciones civiles, la Universidad y muchos ciudadanos comprometidos. Entre todos, conseguimos que esas tierras fueran protegidas como Reserva Natural Militar. Sin embargo, hoy, con la creación de la AABE y la posibilidad de que se entreguen hectáreas para la siembra, se corre el riesgo de perder esa protección.

Nunca logré la información solicitada al Ministerio de Defensa sobre la cantidad y calidad de sus bienes, pero al verificar los registros de la Oficina Nacional de Compras y Contrataciones, constatamos que en 2004 se destinaron 8880 hectáreas pertenecientes al Ejérci-

to para el cultivo exclusivo de soja o para cultivos mixtos, de trigo y soja o cosecha fina y soja; en 2005 esa cifra fue de 4290 hectáreas; en 2006 ascendió a 5251; un año después, 6683 hectáreas y, para 2008, la cifra había vuelto a crecer a 8500 hectáreas.

Si a la desinformación se le agrega el utilitarismo de ver sólo precios donde deben consagrarse valores, la respuesta del destino de esas tierras fiscales surge sola. El Gobierno que confunde al Estado como bien propio no puede dejar de ver a las tierras fiscales como "una cosa" para conseguir dinero, ya sea como patrimonios personales o la naturaleza misma convertida en recursos financieros, se trate de minas o de petróleo. Nunca la idea moderna, y por eso progresista, de concebir a la naturaleza intrínseca de la tierra como un bien común y superior: el ambiente, al que debemos proteger para las futuras generaciones.

Si como se vaticina, las guerras futuras serán por el agua, qué mejor función se les puede dar a las Fuerzas Armadas que ser custodios de ese bien escaso, consagrado como derecho humano por las Naciones Unidas. Y si se define al Estado como una abstracción ideológica para justificar su intervención en negocios privados, sin control democrático, el posible uso de las tierras fiscales en "unidades de producción agropecuaria" desnuda la concepción antidemocrática de un gobierno que utiliza lo que es de todos como si fuera un botín propio, cuando lo que debería hacer, en realidad, es abrir la discusión sobre cuál sería el mejor destino, en cada región de nuestro país, para esos bienes...

Norma Morandini

TIERRAS DEL ESTADO /

Carta de Lectores / LN / 2016 septiembre 21

La Constitución es clara en cuanto a otorgar facultades sólo al Congreso para "disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional" (art. 75 - inc. 5). El texto refiere genéricamente a "tierras nacionales", sin importar a qué organismo pertenecen y si son de dominio privado o de dominio público del Estado. No obstante, por decreto PEN N° 1382/12 se creó la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y, desde ese momento, las tierras públicas del país pasaron a depender de ese organismo, que entre sus facultades tiene la de poder efectuar todas las operaciones posibles sobre ellas (enajenación, desafectación, declaración de estado de innecesidad, etc.). Este decreto también derogó dos leyes y modificó otra, irregularidades por demás significativas. No soy abogado, pero supongo que un decreto del Poder Ejecutivo no puede modificar leyes y menos la Constitución, de ahí que ponga en duda la legitimidad de la existencia de la AABE y de sus facultades para enajenar tierras nacionales.

Oswaldo Guerrica Echevarría

ARQ. Revista de Arquitectura.

18 de junio de 2018

A ESTE PASO, BUENOS AIRES NO SERÁ UNA "CIUDAD VERDE"



LOS ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

Oficialmente, el GCBA sostiene que, con **1826 ha** de espacios verdes, la Ciudad cuenta con **6 m2/hab**. En sus cálculos incluye plazoletas (**77,8 ha** secas), los jardines de la Av. Gral Paz (**222,8 ha** que no existen más después de los ensanches) y los polideportivos (**27,4 ha** muchos concesionados). Descontando esos valores, quedan **1378,9 ha** que, dividido 3 millones de habitantes, nos da **4,59 m2/hab**. Pero además, a esa cifra todavía le deberíamos descontar inmensas superficies impermeabilizadas en casi todas las plazas a partir de 2005, cuando se inicia su "puesta en valor". Ese proceso no ha cesado y ha significado perder aproximadamente el 30% de la superficie absorbente de casi todos los espacios verdes de la ciudad.

Los datos reales varían -según su origen- entre 3 y 4 m2/hab como máximo, muy por debajo de los entre 10 y 15 m2/hab recomendados internacionalmente.

Pero estas cifras tienen otro aditamento: el uso de los espacios verdes de la Ciudad que se ven obligados a hacer millones de habitantes del Gran Buenos Aires ya que, tomando todas las ciudades que lo integran, allí, la proporción es de **1 m2** de espacio verde / hab, existiendo localidades enteras con cero (0) m2/hab de espacio verde público.

NUEVO CÓDIGO URBANÍSTICO

Uno de los objetivos centrales del proyecto de nuevo Código Urbanístico presentado por el Gobierno de la Ciudad, es el aumento de la constructividad, es decir, la posibilidad de construir más metros cuadrados cubiertos por parcela, permitiendo mayores alturas -y uniformes- en los edificios a lo largo de las diferentes calles y avenidas y el "completamiento" de esa altura en las esquinas, hasta ahora exceptuadas, detalle no menor que se traducirá en un agravamiento de

los déficits de ventilación e iluminación al interior de la manzana y en los edificios linderos.

La consecuencia del aumento de la constructividad, además del evidente encarecimiento del suelo, es posibilitar mayor cantidad de habitantes. La concreción de esta posibilidad, automáticamente, se convertirá en una disminución de la proporción de espacios verdes por habitante, sea cual fuere esta cifra, dado que en ningún lugar del proyecto figura cómo, ni de dónde, ni cuándo, se agregará espacio verde público al existente. Estos temas descriptos anteriormente, denotan una ausencia total de **criterios urbano-ambientales en el proyecto de ley presentado** y lo transforma en sólo un "Código Morfológico", es decir, que sólo atiende a las formas.

TIERRAS PÚBLICAS DEL ESTADO NACIONAL

El proyecto sigue manteniendo a las tierras del dominio público del Estado Nacional como zonas liberadas para la especulación inmobiliaria. El ítem **4.1. Cesiones de espacio público**- cuyo texto es idéntico al del CPU vigente, en el que se fija que "En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional pasibles de enajenación o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el **65%** de la superficie total para uso y utilidad pública...", mantiene los planes de urbanización a medida sobre el 35 % que no se menciona y que se dispone para la venta. De ese 65 % destinado a "uso y utilidad pública", aproximadamente la mitad se utiliza en apertura de nuevas calles y construcción de veredas, por lo tanto, sólo queda la otra mitad (aprox. un 30 % de la superficie original) que se podría dedicar específicamente a espacio verde público que, en las condiciones dadas, sólo atendería a la demanda de la nueva urbanización y no aportaría nada a la Ciudad.

Se hace necesario materializar una nueva propuesta que modifique este ítem en el nuevo Código Urbanístico, precisando: "En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional pasibles de enajenación o desafectadas del dominio o de un servicio público, se destine la **superficie total** para uso y utilidad pública".

LIQUIDACIÓN DE TIERRAS PÚBLICAS

Hasta 2012, las tierras del dominio público del Estado Nacional dentro de la Ciudad sumaban unas **360 ha**. De haberlas reconvertido en su totalidad, hubiera aumentado en aproximadamente **1,2 m2** por habitante la superficie de espacios verdes públicos.

Pero, a partir de 2012 comienza la liquidación de las playas ferroviarias con la aprobación legislativa de su urbanización y las ventas por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional, a través de un organismo inconstitucional como es la Agencia de Administración de Bienes del Estado -**AABE** (creada por DNU 1382/12) de las de Palermo, Caballito, Liniers y Estación Buenos Aires. A estas urbanizaciones y ventas hay que agregar la dispuesta para 12 ha de tierras nacionales

en Isla Demarchi (Dto, PEN N° 1722/12, modificado por Dto. PEN N° 153/17).

Ya en 2016 / 2018, en una combinación de leyes de urbanización a medida y Decretos de venta, se suceden: la liquidación de las playas ferroviarias de Chacarita y Colegiales, de un importante sector de la de Retiro y de otro predio ferroviario adyacente a Barrio Parque; otro perteneciente a Vialidad Nacional lindero con la Av. Gral. Paz, varios al Ejército en Palermo, de un importante predio ferropuerto en Catalinas Norte y otro en La Boca denominado "Catalinas Sur 2". A esto debemos agregar la entrega de tierras pertenecientes al dominio público de la Ciudad, como las del Autódromo, las del Tiro Federal, las dedicadas a una playa privada de transferencia de cargas de camiones pesados y la Terminal de Ómnibus (finalizada y sin uso) en la zona sur.

Esta operatoria significó la liquidación de unas 300 ha de tierras públicas en la Ciudad de Buenos Aires, las últimas no urbanizadas y, por esa condición, reclamadas públicamente por grandes inversores inmobiliarios.

ÚLTIMAS POSIBILIDADES:

VIADUCTOS Y BAJO VIADUCTOS FERROVIARIOS / MERCADO NACIONAL DE HACIENDA

Los viaductos ferroviarios que se están construyendo en una extensión total de 14,5 Km a lo largo de las Líneas San Martín (5 Km), Mitre (3,9 Km) y Belgrano Sur (5,6 Km), elevan el recorrido del tren a 9 m de altura, creando zonas libres donde anteriormente había terraplenes y vías a nivel. Estos espacios, los **bajo viaductos**, que generarán una superficie de unas **27 ha**, están destinados, por este proyecto de nuevo Código Urbanístico, a ser corredores comerciales.

Sin embargo, vista la carencia absoluta de propuestas oficiales al respecto, se impone la necesidad de formar aquí nuevos espacios verdes con equipamiento público para contribuir a aliviar el hacinamiento existente y el por venir.

Por otra parte, también está pendiente el traslado del Mercado Nacional de Hacienda, que con sus más de **32 ha** es, potencialmente, generador de espacios verdes y equipamiento público, pero además, una tentación para cualquier emprendedor inmobiliario amigo.

FINAL NO FELIZ

Esta liquidación irregular de tierras nacionales por Decreto, más la urbanización y venta de tierras públicas de la Ciudad, abortó la posibilidad de que los porteños y sus eventuales residentes podamos disponer de poco más de **1 m2 más** de espacio verde por habitante. Lo poco que queda ya sólo podrá significar unos pocos centímetros más por habitante.

La "Ciudad Verde" no existirá.

Arq Osvaldo Guerrica Echevarría

TERRENOS I

Carta de Lectores / LN 2019 julio 06

Leo nuevamente que el gobierno de la ciudad vendió un predio en Colegiales de todos los porteños. Me pregunto por qué no hace plazas con más verde y predios deportivos, que faltan y mucho en nuestra ciudad. Me parece que se les está yendo la mano: el Tiro Federal, el Cenard, el predio de Dorrego, el terreno cerca del puerto, tierras del ferrocarril, sastrerías militares y muchos predios más.

¿No será mejor que realice un plebiscito y pregunte qué quieren los porteños? ¿Más construcciones o más verde? Ni la oposición se atrevió a tanto. Espero que recapaciten y dejen de vender lo que no es de ellos.

Verónica María Carman / DNI 21.832.935

LA TIERRA PÚBLICA: RECURSO URBANO NO RENOVABLE

Se privatizaron las rutas, la salud, la educación, el transporte, la producción y transporte de energía, ¿por qué no el espacio público y cualquier forma de esparcimiento al aire libre?

Si la tierra pública urbana por su valor económico y social constituye uno de los bienes más importantes de la población, ¿Por qué no incorporarla en el marco de las reivindicaciones sociales como el salario, la vivienda, la salud y la educación?

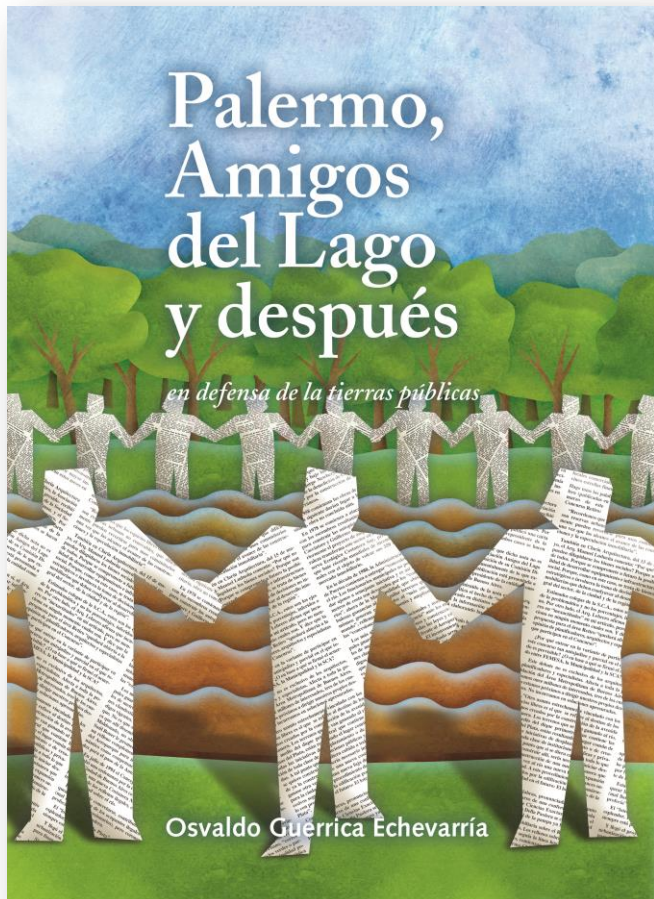
La actual coyuntura exige prestar singular atención a las políticas urbanas y ambientales que, si bien han pasado a formar parte del discurso de la mayoría de los referentes del espectro político, los hechos han demostrado que han sido utilizados solamente como una novedosa ornamentación a la moda, de la que rápidamente se desprenden a la hora de cumplir los mandatos con el poder real. Habiendo rematado a esta altura de la historia la mayoría de los bienes del Estado, la avidez insaciable del capital financiero se vuelca sobre las inversiones urbanas, específicamente sobre lo que se ha dado

en llamar las "tierras vacantes". Las condiciones les son favorables en este momento y encuentran campo propicio para la gestión fraudulenta en la concentración de la atención pública sobre cuestiones económicas y sociales de importancia decisiva y gran repercusión política, y un Gobierno de la Ciudad que, bajo una aureola de prescindencia, avanza crípticamente en el desarrollo de maniobras que facilitan este aspecto del despojo.

La tierra pública urbana es un bien que ha entrado en el campo de la disputa, no solo involucra a los predios que han sido desafectados de usos señalados con el eufemismo de "vacantes", han pasado a ser parte del botín del saqueo. El carácter que adquieren las acciones emprendidas desde el estado para materializar el avance sobre las tierras públicas constituyen la manifestación de una "política de estado" aliada con los sectores más concentrados del capital financiero, tal es la particularidad de la época.

Arq. Emilio Grass - APEVU -

"PALERMO, AMIGOS DEL LAGO Y DESPUÉS. En defensa de las tierras públicas" Osvaldo GE. Edición 2006



(del Prólogo)

La ASOCIACIÓN AMIGOS DEL LAGO DE PALERMO ha sido una de las entidades vecinales más reconocidas de la Ciudad de Buenos Aires durante los últimos quince años.

Esta es su historia y la del parque que le dio origen: el PARQUE 3 DE FEBRERO, el mayor, más antiguo y valioso de la Argentina. Su creación, su ampliación y el saqueo de sus tierras, ejecutado salvaje y concienzudamente por cuanto funcionario nacional o municipal tuvo acceso a ello, es la trama de fondo donde se mueven los personajes que circulan por este libro.

Esa trama está compuesta asimismo, por las acciones de especulación, el pillaje y la rapiña sobre las tierras costeras de la ciudad y todo otro tipo de tierras públicas (en estos momentos, las que todavía se mantienen bajo el dominio del Estado Nacional dentro de la Ciudad y el Gran Buenos Aires). Abordada de una manera particular, ya que no soy historiador (y menos escritor), también está constituida por datos cronológicos y documentales directos. Alguien, en algún momento, escribirá un libro de otra calidad. Esta es la base de datos.

Básicamente, el objetivo del trabajo realizado ha sido conservar la memoria. Para que la historia oficial —en donde parecería que todo lo hacen los grandes funcionarios, los grandes empresarios y los grandes "pensadores"— no olvide lo que diariamente construyen los vecinos y sus organizaciones. Eso nunca tuvo registro. Ahora lo tendrá.

La intención también es conservar la memoria de lo actuado por funcionarios y legisladores, que han procedido (y siguen procediendo) en el ejercicio de sus funciones, como peligrosos otorgantes de patentes de corso; que no se confíen en la impunidad que da la ignorancia o el olvido sobre su accionar.

