

Al Vicepresidente 1º en ejercicio de la Presidencia de la Legislatura, Diputado Emanuel Ferrario:

Hace consideraciones:

Artículo 1º.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble sito en la calle Nazca 1525, de la sección 067, manzana 042, parcela 017H, ubicado en el barrio de Villa Santa Rita, Comuna 11, de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 2º.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble sito en la calle Nazca 1537, de la sección 067, manzana 042, parcela 017G, ubicado en el barrio de Villa Santa Rita, Comuna 11, de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 3º.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble sito en la calle Nazca 1545, de la sección 067, manzana 042, parcela 017F, ubicado en el barrio de Villa Santa Rita, Comuna 11, de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 4º.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble sito en la calle Concordia 1540, de la sección 079, manzana 106, parcela 037A, ubicado en el barrio de Villa Santa Rita, Comuna 11, de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 5º.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble sito en la calle Emilio Lamarca 1702, de la sección 079, manzana 096, parcela 028A, ubicado en el barrio de Villa Santa Rita, Comuna 11, de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 6º.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble sito en la calle Álvarez Jonte 3222, de la sección 079, manzana 145A, parcela 004, ubicado en el barrio de Villa Santa Rita, Comuna 11, de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 7º.- Los inmuebles expropiados en los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º y 6º de la presente serán destinados a la creación de espacios verdes públicos de suelo absorbente, de acceso libre y gratuito.

Artículo 8º.- La determinación del precio de los bienes sujetos a expropiación mencionados anteriormente se hará de acuerdo a lo establecido en los artículos 9º, 10º y 11º de la Ley Nº 238, Ley de Expropiaciones.

Artículo 9º.- Desaféctanse de la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A) y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3, y aféctanse a Área Urbanización Parque (UP) del Código Urbanístico a las parcelas 017H, 017G y 017F correspondientes a la manzana 042, sección 067 de la circunscripción 015.

Artículo 10º.- Desaféctase de la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1) y del Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 1, y aféctase a Área Urbanización Parque (UP) del Código Urbanístico a la parcela 037A correspondiente a la manzana 106, sección 079 de la circunscripción 015.

Artículo 11º.- Desaféctanse de la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2) y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3, y aféctanse a Área Urbanización Parque (UP) del Código Urbanístico a la parcela 028A correspondiente a la manzana 096 y a la parcela 004 correspondiente a la manzana 145A, ambas de la sección 079, circunscripción 015.

Artículo 12º.- Modifícanse las Planchetas de Edificabilidad y Usos N° 10, 15 y 16 del Anexo IV del Código Urbanístico, de acuerdo a lo establecido en la presente.

Artículo 13º.- Los gastos que demande el cumplimiento de la presente Ley deben ser imputados a la partida presupuestaria correspondiente al presupuesto general de gastos y cálculos de los recursos de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 14º.- El Poder Ejecutivo, a los treinta (30) días de promulgada la presente ley, iniciará los procesos expropiatorios.

Artículo 15º.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Vecinos y vecinas de Villa Santa Rita decidimos impulsar este proyecto de ley como una medida más para visibilizar y pedir a nuestros representantes que nos escuchen y den respuesta a un reclamo histórico del barrio. Para ponerlos en tema y sabiendo que vivimos en uno de los barrios menos famosos de la Ciudad, les informamos que Villa Santa Rita está situado al oeste de la ciudad en la Comuna 11, que su población es menor a los 40 mil habitantes y su superficie de 2,3 km². Es uno de los últimos barrios de Capital que conserva la arquitectura típica de antaño en 56 calles, de las cuales 32 son cortadas o pasajes. Pero el dato sobresaliente y que lo hace tristemente célebre, es el hecho de que es el único barrio de la Ciudad de Buenos Aires que no cuenta con ningún espacio verde. Sí, tenemos (0) cero plazas en el barrio y por eso y continuando la historia de distintos grupos de vecinos a lo largo de los años, hemos formado el Colectivo Vecinal "Una Plaza para Santa Rita".

Historia del reclamo

El reclamo de la plaza en el barrio viene de larga data así como la proyección de un espacio verde que nunca fue. El proyecto ya aparece proyectado en un mapa porteño de 1892 de Pablo Ludwig que incluía una plaza entre Magariños Cervantes, Argerich, Remedios de Escalada y Cuenca. Las historias que circulan

entre los vecinos más antiguos, aunque no hay fuentes escritas al respecto, es que en la pequeña cuadra que linda entre Helguera, Elpidio González, Agente Ceferino García y Juan Agustín García, debería haberse construido un pequeño espacio verde correspondiente al barrio de pasajes “Nazca” que finalmente no se hizo.

Los reclamos vecinales por el espacio verde fueron muchos. Uno de los más notorios fue en los ochenta. Tras el cierre de la fábrica de cigarrillos Particulares, que funcionó por más de medio siglo en la manzana delimitada por las calles Beláustegui, Condarco, Terrada y Remedios de Escalada. Los vecinos propusieron que allí se creara una plaza pero el planteo tampoco prosperó y allí hoy hay torres.

A partir de 2010 los vecinos del Pasaje Granville iniciaron gestiones para proteger los pasajes, sello del barrio, reducir el número de pisos en los edificios a construirse en la cuadra de Av. Jonte 3200 logrando detener obras que incumplían con las normativas. Como parte de esta acción se inició el pedido de una plaza en el lote de Av. Álvarez Jonte 3224. La C. Cívica presentó un proyecto de expropiación para dicho lote que ingresó a Legislatura en 2011 y perdió estado parlamentario en 2013. También en el año 2011, en las propuestas del Candidato Daniel Filmus para la Comuna 11, figura una plaza para el barrio que, del mismo modo, no prosperó.

Los vecinos continuaron pidiendo por su plaza, reclamo que condujo a un nuevo proyecto. En 2020, Carolina Maccione, miembro de la Junta Comunal 11, redactó una nueva propuesta para el mismo lote que se aprobó por unanimidad de la Junta Comunal bajo resolución comunal número RS2020-06343771-GCABA—COMUNA11. El mismo se presentó en la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires con fecha 17/11/2020, bajo número de expediente 2753-C-2020. Este proyecto lamentablemente nunca fue tratado y también perdió estado parlamentario en marzo de 2022. Para los vecinos y la corta historia de las Comunas este proyecto era muy valorado, no sólo porque fue uno de los pocos proyectos ingresados a la Legislatura desde una Comuna, sino porqué además había sido aprobado por unanimidad y como una real respuesta desde nuestros representantes (miembros de la Junta Comunal) a este urgente e importante pedido vecinal.

En todo este transitar de los reclamos se hizo el intento de construir espacios que se hicieron llamar “plazas” y “verdes”, como el patio de juegos de Av. Álvarez Jonte y Miranda o el flamante aliviador de tránsito de Av. Álvarez Jonte y Elpidio González. Estos espacios de escasos metros cada uno, fueron contruidos directamente sobre asfalto conservando losa de cemento y, por lo tanto, careciendo por completo de suelo absorbente por lo que no pueden considerarse espacios verdes reales ni de calidad.

Por qué necesitamos en forma Urgente espacios verdes para Villa Santa Rita

Los cambios en el mundo y en la Ciudad de Buenos Aires en particular, hacen cada vez más urgentes y necesarios los espacios verdes públicos, sobre todo en un barrio con cero metro cuadrado verde por habitante. Los cambios y planificaciones urbanísticas, las recomendaciones de organismos internacionales, los estudios científicos y médicos así como las leyes, nos dan la razón. Entendemos que el Gobierno de la Ciudad y los Legisladores saben de lo que hablamos y por eso vamos a ahorrarnos la enumeración de la importancia para el ambiente y la salud de los espacios verdes públicos. De hecho, el jefe de Gobierno de la Ciudad, Horacio Rodríguez Larreta, fue elegido vicepresidente de C40, una organización internacional que reúne a las ciudades más importantes del mundo para luchar contra el cambio climático.

No podemos dejar de recordar que se ha comenzado a hablar de una 4ta. ola de Covid y que entonces tenemos que tomar verdadera conciencia de que los espacios verdes se han convertido durante la pandemia en sitios esenciales para el encuentro y la recreación de todas las personas, sobre todo de los

niños y de los ancianos luego de muchos meses de confinamiento, siendo cruciales para poder transitar este difícil momento de la mejor manera posible. Esta situación ha puesto en evidencia la carencia de estos espacios en general en la ciudad, pero aún más en nuestro barrio, viéndose sus habitantes obligados a utilizar plazas de barrios vecinos, generándose un sobre uso de las mismas, situación que no es para nada recomendable en estos momentos.

Presentamos este proyecto con la esperanza de que el bloque oficialista y mayoritario de la legislatura lo haga propio y lo impulse, ya que hace unos días en una visita oficial al barrio, el Jefe de Gabinete de esta Ciudad, Felipe Miguel, contestó el pedido de plaza que le realizaron los vecinos diciendo: "Antes de que termine este mandato, Villa Santa Rita va a tener su plaza". Y si bien ya hemos escuchado frases similares en reiteradas ocasiones, esta vez queremos creer y ser parte activa de la creación de los espacios verdes que no tenemos y que tanto necesitamos.

Tenemos claridad de qué tipo de plazas queremos y por eso presentamos este proyecto, identificando cuales son los pocos terrenos disponibles en el barrio. Así mismo, podríamos acercar ideas sobre diseño participativo si el gobierno y la legislatura dispusieran que allí se creen espacios verdes y públicos. Y como sabemos lo que queremos, también sabemos lo que no queremos. NO queremos: plazas transitorias, NO queremos plazas con excesivas baldosas, NO queremos plazas llenas de arbustos que impiden el uso recreativo del área verde.

De hecho, uno de los lotes más grandes disponibles está en venta en este momento. Por lo tanto, los Legisladores y el Poder Ejecutivo podrían rápidamente ofrecer una solución a los vecinos adquiriendo este terreno y logrando, con una inversión menor a la incurrida en la calle verde de la Av. Honorio Pueyrredón, un espacio verde de calidad para la ciudad en una clara estrategia en la que todas las partes ganan: el privado que quiere vender, los funcionarios que avanzan con una mejora real y sustancial de la calidad de vida que impacta no solo en el barrio, sino también en la Comuna y en la ciudad toda y los vecinos que ganamos en salud, bienestar y un mejor ambiente, además de contar con un lugar que nos permita seguir afianzando el tejido social y comunitario de nuestro barrio.

Nos mueve querer vivir en un ambiente saludable y poder seguir disfrutando de nuestro querido barrio, siendo partícipes de una mejora histórica como sería la concreción de espacios verdes públicos con arboledas frondosas y suelo absorbente, en donde podamos disfrutar un poco del aire libre con familiares, amigos y vecinos.

Esperamos un pronto tratamiento de este proyecto y la posibilidad de que entre todos podamos proyectar y concretar la tan ansiada plaza para Villa Santa Rita.

En representación del colectivo de vecinos "Una Plaza para Villa Santa Rita"

Cristina Rivero

Matías Lockhart

Guillermina Bruschi

