



# CLUB ATLÉTICO PLATENSE

Sociedad Civil – Fundado el 25 de Mayo de 1905

## PROYECTO DE LEY

Art. 1°. - Otórgase en concesión de uso al Club Atlético Platense, el predio correspondiente al Polideportivo ubicado en la intersección de las calles Manuela Pedraza y Crámer, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante el Predio, por el plazo de 10 (diez) años.

Art. 2°. - De no ser posible el concesionamiento gratuito, las condiciones comerciales de la concesión serán establecidas por el organismo pertinente del Ejecutivo, debiendo ser considerablemente más convenientes para el concesionario, por tratarse de una asociación civil sin fines de lucro, que las actualmente vigentes para el Predio.

Art. 3°. - En virtud de lo previsto en el Artículo 1° de la presente, se establece que el Club Atlético Platense se encuentra habilitado a organizar y desarrollar cualquier actividad deportiva en el mencionado predio, con excepción de toda aquella referida y/o relacionada con la práctica de fútbol profesional.

Art. 4°. - Cualquier obra de infraestructura que el Club Atlético Platense lleve a cabo en el Predio no implicará modificaciones al Código de Planeamiento Urbano, debiéndose respetar en todos sus términos y condiciones. Caso contrario, el respectivo proyecto de obra deberá ser aprobado a través de una ley dictada por esta Legislatura.

Art. 5°. - Comuníquese, etc.



# CLUB ATLÉTICO PLATENSE

Sociedad Civil – Fundado el 25 de Mayo de 1905

## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La presente iniciativa tiene por objeto la restitución del uso del predio correspondiente al Polideportivo ubicado en la intersección de las calles Manuela Pedraza y Crámer al Club Atlético Platense. Este proyecto encuentra fundamento en dos grandes razones: una de índole jurídica y otra de carácter social.

La Constitución de la Ciudad reconoce y ampara los derechos nacidos a la luz del patrimonio cultural y de la memoria e historia de los barrios. El Club Atlético Platense no solo es uno de los clubes con más historia del fútbol argentino, sino que también es una institución social y deportiva emblemática de nuestra Ciudad. Si bien fue fundado en el año 1905 en el Barrio de Recoleta, en julio de 1917 construyó y arraigó su sede en un espacio del dominio público, situado en Manuela Pedraza y Cramer, en el barrio de Saavedra.

El entonces presidente del Club, Archibaldo Goodfellow, alquiló el predio al Dr. Carlos Delcasse, un abogado nacido en Burdeos, Francia. Por esos días, Saavedra era un barrio de casas bajas, que se integraba lentamente a la ciudad. La mudanza fue toda una apuesta.

La inauguración del estadio tuvo lugar el 9 de julio de ese inolvidable 1917, con un amistoso contra el Club Provincial del Rosario, que terminó en una victoria local por 1 a 0, y fue toda una fiesta. Desde ese momento, y durante casi 70 años, el club recibió y albergó a miles de familias, vecinos del barrio y socios, que le dieron vida propia al predio y que forjaron una simbiosis ininterrumpida de deporte, cultura e identidad. Ello, sin dudas, contribuyó a perfilar y asentar la identidad barrial.

Lentamente, el club realizó mejoras significativas en sus terrenos, implementando sistemas de iluminación artificial y erigiendo la primera tribuna oficial elaborada con tablonces de madera. A lo largo de los años subsiguientes, expandió su infraestructura al inaugurar una cancha de básquetbol, una de tenis, y un velódromo, el único en la ciudad de Buenos Aires durante un extenso período de tiempo. Por su parte, el estadio de fútbol fue remodelado y ampliado en dos oportunidades.

En 1944, la Comisión Directiva del club, presidida nuevamente por Archibaldo Goodfellow, intentó comprar los terrenos sobre los que el club seguía creciendo. Lamentablemente, el Dr. Delcasse había fallecido y fue imposible ponerse de acuerdo con sus herederos.



# CLUB ATLÉTICO PLATENSE

Sociedad Civil – Fundado el 25 de Mayo de 1905

Platense permaneció allí hasta 1971. La situación institucional del país tras el golpe de Estado que derrocó al General Juan Domingo Perón confluó con algunas dificultades económicas y otras ajenas que lo llevaron a perder la posesión. Para el año 1979, las deudas de la Familia Delcasse se hicieron insostenibles, y ello generó una situación de inestabilidad tal que devino en la expropiación del terreno, con la excusa de hacer viviendas, aunque finalmente se hizo una escuela y un predio polideportivo que se concesiona a un privado.

Así comenzó la lucha del Club Atlético Platense, sus socios y simpatizantes y sobre todo, los vecinos de Saavedra, quienes aún hoy continúan bregando por volver a recuperar aquella identidad cultural dispersa desde 1979.

Esta Ciudad honra el derecho constitucional a recuperar el patrimonio cultural, a preservar la memoria y la historia del barrio. Saavedra es Platense. Si quisiéramos sintetizar el espíritu de esta iniciativa, podríamos hacerlo a través de una icónica frase que popularizó la legendaria Mercedes Sosa: *“Uno vuelve siempre a los viejos sitios donde amó la vida...”*.

A fin de brindarle un marco normativo a esta presentación, debemos encuadrarla dentro del régimen previsto por el art. Nº 32 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en cuanto manifiesta que *“Esta constitución garantiza la preservación, recuperación y difusión del patrimonio cultural, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, la memoria y la historia de la Ciudad y sus barrios”*.

Asimismo, es menester señalar que el presente proyecto no pretende regresar el Estadio de Fútbol al Predio en el barrio de Saavedra, como fue el caso de San Lorenzo de Almagro. Pero sí significa brindar el respaldo a los vecinos del barrio y la Comuna Nº 13 para cumplir su anhelo de *“volver”* a Manuela Pedraza y Cramer y recuperar ese espacio injustamente perdido.

Esta lucha por la recuperación de la sede histórica es un acto de afirmación de identidad. La memoria socioespacial del Barrio de Saavedra reclama esa reparación histórica. Platense tiene derecho a la tutela del patrimonio cultural.

En ese sentido, la evolución experimentada por la protección jurídica del patrimonio cultural y natural en la República Argentina se ha visto sujeta a algunas variables, aunque ello no ha significado un cambio en los principios de los artículos 14 y 17 de la Constitución Nacional.



# CLUB ATLÉTICO PLATENSE

Sociedad Civil – Fundado el 25 de Mayo de 1905

La implementación de nuevos instrumentos creados por otras disciplinas auxiliares del derecho (la evaluación de impacto ambiental, el inventario de Bienes Culturales, el Catálogo de los mismos, los convenios urbanísticos, etc.) ha tendido a morigerar la concepción decimonónica de ese derecho predicado como absoluto, y que la jurisprudencia ya lo había limitado por razones de la convivencia y de las necesidades de la sociedad.

En efecto, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, desde su inicio sostuvo que ese derecho no revestía carácter absoluto. A partir del caso *“Ercolano, Agustín c/ Lanteri de Renshaw, Julieta”* en el año 1922, nuestro máximo tribunal sentó jurisprudencia en el siguiente sentido: *“Ni el derecho de usar y disponer de la propiedad, ni ningún otro derecho reconocido por la Constitución, reviste el carácter de absoluto. Un derecho ilimitado sería una concepción antisocial. La reglamentación o limitación del ejercicio de los derechos individuales es una necesidad derivada de la convivencia social. Reglamentar un derecho es limitarlo; es hacerlo compatible con el derecho de los demás dentro de la comunidad y con los intereses de esta última. La misma Constitución ha consignado limitaciones especiales respecto de algunos derechos; pero no siendo posible prever ni establecer en ella todas las condiciones a que sería menester subordinarlos para hacerlos adaptables a la vida de relación, ha confiado al Poder Legislativo la misión de reglamentar su ejercicio, poniendo al mismo tiempo un límite a esa facultad reguladora (artículo 14 y 28). Hay restricciones a la propiedad y a las actividades individuales cuya legitimidad no puede discutirse en principio, sino en su extensión. Tales son las que se proponen asegurar el orden, la salud y la moralidad colectivas...”*.

Dicha postura fue ratificada en sucesivos precedentes jurisprudenciales. Tal es el caso del caso *“Cornú, Manuel c/Ronco, José s/ nulidad de las cláusulas del contrato de locación”*, en que nuestro máximo tribunal resolvió: *“El derecho de propiedad, como todos los demás derechos convencionales y sociales, no es en manera alguno absoluto... La Constitución Nacional, inspirada en estos principios, a la vez que asegura en el artículo 14 a todos los habitantes de la Nación el derecho de usar y gozar de su propiedad, ha cuidado al propio tiempo de dejar establecido, en forma categórica, que ello ha de ser conforme a las leyes que reglamentan su ejercicio”*.

Este poder de reglamentación, en virtud del cual tienen lugar las restricciones al dominio, no es otro que el poder de policía municipal, que sólo es llamado a observar el artículo 28 de la Constitución Nacional.

Por lo tanto, cabe concluir que el máximo Tribunal argentino tiene reconocido al derecho de dominio, no en forma absoluta, sino que sujeto a criterios *“razonables”* conforme las leyes que reglamentan su ejercicio (art. 28 CN). En este caso, dichas leyes son las normas urbanísticas y del patrimonio arquitectónico, urbano e histórico. Y ellas no implican el cercenamiento o desmembramiento del derecho de propiedad.



# CLUB ATLÉTICO PLATENSE

Sociedad Civil – Fundado el 25 de Mayo de 1905

Más recientemente, en el año 1991, la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial de San Isidro, Sala Segunda, en los autos caratulados *“Rovere, Alejandra y otra c/ Municipalidad de Vicente López s/Amparo”*, introdujo un concepto de dominio con cita de Bidart Campos, según el cual: *“El término propiedad, cuando se emplea en los artículos 14 y 17 de la Constitución Nacional, comprende todos los intereses apreciables que el hombre pueda poseer fuera de sí mismo, fuera de su vida y de su libertad. Todo derecho con un valor reconocido como tal por la ley, sea que se origine en las relaciones de derecho privado, sea que nazca de actos administrativos, integra el concepto constitucional de “propiedad”.* En el caso en cuestión, la Cámara de Apelaciones citada, alude a la afectación del derecho de propiedad mediante el dictado de un acto administrativo, que a la postre *“...menoscaba el pleno goce del bien patrimonial según los fines lícitos que se tuvo en mira al constituirlo. Esto es, que las regulaciones de urbanización permiten adquirir derechos a los vecinos a quienes abarcan, que no pueden ser avasallados sin sustento en una norma general que los modifique o restrinja”* (sic. Rovere, Alejandra y otra s/Amparo).

Por último, cabe resaltar que esta iniciativa posee como antecedente el Expediente 1027-P-2021, de autoría del Sr. Lupetti Gustavo Pablo, en representación del Club Atlético Platense. Dicho proyecto contó con aprobación inicial por parte de esta casa de leyes, con 49 votos afirmativos y 5 abstenciones. De conformidad con lo dispuesto por los arts. 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad, la materia en cuestión requiere del procedimiento de doble lectura y la celebración de audiencias públicas.

Por ello, se realizaron 7 audiencias públicas en las que se inscribieron casi 1300 ciudadanos, los cuales se manifestaron a favor de que la institución pudiera volver al lugar que le fue despojado en épocas de la última dictadura militar.

Lamentablemente y debido a que no se continuó con el tratamiento del proyecto para su aprobación y resolución definitiva, el mismo perdió estado parlamentario.

En virtud de lo expuesto, y habida cuenta de la importancia del sentido de pertenencia y los valores que aquél significan para el Club Atlético Platense, cabe reafirmar los fundamentos aquí expresados, especialmente los que se refieren a la justicia de esta restitución histórica y la conveniencia para el interés público de recuperar esta parte injustamente perdida, de la historia del barrio de Saavedra.

Por lo anteriormente expuesto, pedimos al cuerpo la aprobación del presente proyecto de ley.