PROYECTO DE LEY

CREACION DEL PARQUE DEL MALDONADO

VISTOS:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; el Código Urbanístico; el Plan Urbano Ambiental; y el sector denominado U45.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece en su artículo 27 que la Ciudad desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada al proceso de ordenamiento territorial, promoviendo la protección, incremento y accesibilidad equitativa de los espacios verdes públicos;

Que el artículo 8° de la Constitución local consagra el carácter de dominio público de los bienes destinados al uso y utilidad pública, imponiendo a las autoridades el deber de asegurar su preservación y afectación al interés general;

Que el Código Urbanístico constituye el instrumento normativo rector del ordenamiento territorial de la Ciudad, conforme lo dispuesto por los artículos 80 inciso 2 y 81 de la Constitución local, debiendo sus disposiciones y eventuales modificaciones orientarse a la consolidación de un modelo urbano sustentable, equilibrado e integrado;

Que el sector denominado U45 constituye una pieza estratégica del sistema urbano, cuya transformación debe ajustarse a criterios de sustentabilidad ambiental, equilibrio funcional, , integración territorial, y provisión suficiente de espacio público verde con suelo absorbente;

Que la Ex Playa Ferroviaria Palermo se encuentra emplazada en un área caracterizada por un déficit estructural de espacios verdes públicos de cercanía, circunstancia que impacta negativamente en la calidad ambiental urbana y en la calidad de vida de la población residente;

Que dicho predio constituye el último recurso territorial disponible , resultando estratégico para mitigar el déficit de espacios verdes de cercanía , fortalecer el sistema de espacios públicos y frenar el deterioro de las condiciones de habitabilidad urbana;

Que la incorporación, preservación y consolidación de espacios verdes públicos absorbentes contribuye a la mitigación de los efectos del cambio climático, la reducción del fenómeno de isla de calor urbana, la absorción de excedentes hídricos, la mejora de la calidad del aire y la protección de la biodiversidad urbana;

Que el derecho a un ambiente sano, reconocido en el artículo 41 de la Constitución Nacional, impone a las autoridades el deber de adoptar medidas

preventivas y políticas públicas orientadas al desarrollo sustentable, conforme lo ha establecido la Corte Suprema de Justicia de la Nación Argentina en los precedentes “Mendoza” (Fallos: 329:2316) y Fallos: 340:1695;

Que la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha sostenido que la planificación urbana constituye una competencia propia del legislador local en ejercicio del poder de policía urbanístico, la cual debe ejercerse conforme a los principios de razonabilidad, proporcionalidad, sustentabilidad y protección del interés público (cfr. “Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA s/ amparo”, Expte. 9145/12; “APDH c/ GCBA s/ amparo”, Expte. 14699/16);

Que la afectación del área como Urbanización Parque y su consolidación como unidad ambiental, social, educativa, cultural e histórica resulta compatible con los principios de sustentabilidad, participación ciudadana y función social del espacio público establecidos en los artículos 1°, 11, 26 y 27 de la Constitución local;

Que la protección del inmueble ferroviario existente mediante su catalogación con nivel de protección cautelar se fundamenta en la obligación constitucional de preservar el patrimonio cultural urbano, conforme lo establecido en los artículos 32 y concordantes de la Constitución local y en el artículo 9.1.3.2.2 del Código Urbanístico;

Que la apertura y afectación de trazas viales dentro del ámbito debe responder a criterios de planificación integral y seguridad vial, evitando la fragmentación del espacio público y priorizando la continuidad ambiental y funcional de la Ex Playa Ferroviaria Palermo;

Que la creación de instancias institucionales de participación, tales como una Mesa de Trabajo y Consenso, se ajusta al modelo de democracia participativa previsto en los artículos 1° y 63 de la Constitución local, garantizando la intervención de la Comuna, sus órganos consultivos y la ciudadanía en la planificación y gestión de la Ex Playa Ferroviaria Palermo ;

Que, en consecuencia, resulta necesario adecuar la normativa urbanística vigente, redefiniendo los parámetros de edificabilidad, cesión de espacio público, protección patrimonial, sustentabilidad ambiental y mecanismos de gestión participativa, a fin de asegurar un desarrollo urbano equilibrado, preservar el interés público y garantizar el cumplimiento de los mandatos constitucionales locales.

El Colectivo vecinal *Promotores del Parque del Maldonado* promueve la siguiente ley:

Art 1° - OBJETO: La presente ley tiene por objeto la redefinición urbanística y ambiental de un sector de la denominada U45 – Nuevo Palermo (Ex Playa Ferroviaria Palermo), estableciendo su afectación prioritaria como espacio verde público de escala urbana, en el marco de un modelo de desarrollo sustentable, equilibrado e integrado.

También integra el objeto de la presente ley la definición de las características esenciales de este territorio, entre ellas su nombre: Parque del Maldonado.

Artículo 2°.- DELIMITACION: Afectase a Zonificación Urbanización Parque, UP el área interior al polígono delimitado a continuación (anexo I)

ACLARACION
En casos como este en los que la dirección general de las calles se encuentra desviada aproximadamente 45º de los puntos cardinales, esta orientación se conoce vulgarmente como Juan B Justo al norte, Godoy Cruz al sur, Santa Fé al este y Córdoba al oeste. Una orientación más rigurosa del sector que nos ocupa seria Juan B Justo al noroeste, Godoy Cruz al sudeste, Santa Fé al noreste y Córdoba al sudoeste.

Por otra parte las manzanas mencionadas en esta descripción, pertenecen todas a la sección 19 del plano de Catastro de CABA
Para facilitar la lectura de esta descripción hemos adoptado: a) la orientación vulgar (N, S, E, O). b) Omitir la mención de la sección en cada manzana y c) ignorar las ochavas considerando las líneas oficiales como intersecciones en ángulo recto.

Linea Oficial (en adelante LO) E de la parcela 1 manzana 97E continuando por la LO E de las parcelas 5 y 2 de la manzana 97A hasta la LO N de la parcela 11, manzana 97A, continuando por la LO N de las parcelas 9 y 7 de la manzana 97A, continuando por la LO N de las parcelas 1 y 2 manzana 97D, la LO N de las parcelas 1 y 2 manzana 97C, la LO N de las parcelas 1 y 2 manzana 71A y la LO N de las parcelas 25 y 26 manzana 55A y su prolongación virtual hasta la LO E de la parcela 4 de la manzana 039 y por esta hasta el deslinde N entre la parcela 4 manzana 039 y la parcela 3 manzana 039, por este hasta el deslinde O entre la parcela 4 manzana 039 y la parcela 3 manzana 039 y por este hasta la LO S de la parcela 3 manzana 039, continuando por la LO S de la parcela 3 manzana 039, y su prolongación virtual hasta el deslinde entre la parcela 3 manzana 22 y las parcelas 10, 11 y 12A manzana 21, por este y su prolongación virtual hasta la LO E de la parcela 1 manzana 79D, siguiendo por la LO S de la parcela 1 manzana 79D, hasta la LO O de la parcela 1 manzana 79D, continuando por la prolongación virtual de la LO O de la Parcela 3 manzana 79C, y la LO O de la Parcela 3 manzana 79C hasta la LO N de la Parcela 3 manzana 79C, siguiendo por esta hasta el deslinde entre la Parcela 3 manzana 79C y la parcela 2 manzana 79C siguiendo por el deslinde entre la parcela 3 Manzana 79C y las parcelas 2 y 4 manzana 79C hasta la LO E de la Parcela 3 manzana 79C siguiendo por esta hasta la prolongación virtual de la LO N de la parcela 1 manzana 22, continuando por la LO N de la parcela 1 manzana 22 y la LO N de la parcela 1 manzana 39 y su prolongación virtual hasta la prolongación virtual de la LO O de la parcela 2 manzana 177A, continuando por esta hasta la LO S de la parcela 2 manzana 177A, y por la LO S de la parcela 1 manzana 177A, hasta la LO E de la parcela 1 manzana 177A, por esta hasta la LO N de la parcela 1 manzana 177A, por esta hasta la LO O de la parcela 2 manzana 72A y por esta hasta la LO S de la parcela 2 manzana 72A, continuando por la LO S de las parcelas 1 y 2 manzana 72A y su prolongación virtual hasta la LO O de la

parcela 1 manzana 97F y por esta hasta la LO N de la parcela 1 manzana 97F, continuando por esta hasta la LO E de la parcela 1 manzana 97E.

Art. 3°.- DENOMINACION: Designase al espacio público descripto en el Art. 2° como PARQUE DEL MALDONADO y declarase como Unidad ambiental, educativa, productiva, histórica, cultural y de gestión Parque del Maldonado, conformado por su patrimonio natural, cultural y social, que incluye los ámbitos físicos integrados por el espacio verde público, en reconocimiento a la memoria histórica del arroyo Maldonado y su vinculación con la identidad territorial del área.

Art. 4º.- PROTECCION PATRIMONIAL: Catalóguese con nivel de protección "Cautelar" en los términos establecidos en el artículo 9.1.3.2.2 del Código Urbanístico el inmueble ferroviario ubicado en la parcelas 003 de la manzana 072B sección 019 y 004 de la manzana 56A, sección 019 y ocupando también parte de la proyectada calle Atacalco y parte de la proyectada calle El Salvador.

Presérvase y restáurase ese galpón de dos naves ubicado entre las calles Honduras y Costa Rica

La preservación y restauración será de la estructura completa compuesta por dos naves, incluidos el frente doble de ladrillos sobre la calle Honduras, el frente doble de ladrillos sobre la proyectada calle Costa Rica, y el andén sobreelevado perimetral.

La cubierta y los cerramientos laterales de chapa deberán ser sustituidos por materiales similares pudiendo quedar sin materializar sectores a determinar de la cubierta y de los cerramientos. En caso de ser necesario para el uso del espacio interior, podrán sustituirse algunas columnas por una estructura supletoria.

Todo elemento que se encuentre en el predio, tales como adoquines, durmientes, rieles, estructuras metálicas (en pie o no), y otros, deberán conservarse en el predio.

Deberán conservarse y restaurarse todas las aberturas originales, muy especialmente los herrajes, sus guías y sus refuerzos metálicos. Las que puedan cumplir su función en el lugar original y de acuerdo a la nueva funcionalidad, quedarán en su lugar, las que no, serán rescatadas para ser exhibidas.

A tal efecto se creará una comisión especial con carácter vinculante para inventariar y evaluar el destino de los elementos que se encuentren en el predio. Esta comisión, funcionará en el ámbito de la Comisión de Ambiente y Espacio Público del Consejo Consultivo de la Comuna 14

Incorpórase el inmueble catalogado y todos los elementos mencionados en este artículo al Listado de inmuebles catalogados, Anexo I del Código Urbanístico.

Art. 5°.- SUELO ABSORBENTEEl diseño interior del Espacio Público asignado a UP en el artículo 2º deberá contemplar aproximadamente un 70% de suelo

absorbente. El 30% restante se destinará al galpón, calles, senderos, concesiones bajo viaducto, y otros usos que requieran suelos impermeables.

Entiéndase por suelo absorbente toda superficie permeable que permita conducir las precipitaciones pluviales en forma directa y vertical hacia la napa, salvo obstáculos naturales preexistentes.

Este suelo será destinado a la generación de un bosque urbano con predominancia de especies nativas, especialmente de la biota rioplatense.

Art. 6°.- PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL: El parque reflejará la identidad del barrio de Palermo mediante expresiones físicas implantadas en el predio ya sea al exterior o dentro del galpón en los casos que lo requieran.

Algunas de esas expresiones (la Mesa de Trabajo y Consenso podrá agregar otras oportunamente) se denominarán de la siguiente manera:

a) Paseo del Maldonado. Se materializará como un hilo de agua que simbolice el arroyo homónimo entubado.
b) Paseo de las esculturas. Se materializará con esculturas de autores locales a lo largo de un sendero a determinar.
c) Paseo de los escritores. Se materializará con placas que exhiban fragmentos literarios, textos, datos biográficos etc. de escritores locales, implantadas a lo largo de un sendero a determinar, preferentemente cercano a la biblioteca (galpón).
d) Centro de Interpretación. Se materializará con exhibidores en el interior del galpón.
e) Rincón del Tango. Se materializará en el interior del galpón con una pista de baile que incluya imágenes alusivas a la actividad.
f) Rincón del Ferrocarril. Se materializará mediante la exhibición de elementos físicos y señalética adecuada en un sector del parque a determinar. Se conservará y restaurará la caseta de señales ubicada en Cabrera esquina Darwin.
g) Anfiteatro de las Comunidades. Se materializará un anfiteatro a cielo abierto con capacidad para no menos de 50 personas en un sector del parque a determinar.
h) Espacio Multifunción-Murga. Se materializará una caja acústicamente aislada dentro del galpón para ensayos de la murga y exhibición de espectáculos artísticos varios.
i) Eje Histórico Identitario. Se materializará mediante placas exhibidoras y señalética adecuada en uno de los accesos principales al parque.
j) Huerta comunitaria y vivero. Se materializarán mediante bancales de altura adecuada, para cursos de capacitación y práctica en diversos espacios del predio tanto dentro como fuera del galpón.
k) Cancha de Futsal. Se materializará con medidas reglamentarias en el interior del galpón.

Art. 7°.- CREACIÓN Y CONFORMACIÓN: Se constituye la Mesa de Trabajo y Consenso (MTC) del PARQUE DEL MALDONADO, como instancia de

articulación ad honorem, para el diseño y la gestión del Plan de Manejo del Parque del Maldonado.

1.- FUNCIONES: Son funciones de la Mesa de Trabajo y Consenso,

a) Planificar y diseñar el Plan de Manejo del Parque del Maldonado, que deberá incluir tanto los aspectos técnicos de la administración cotidiana como la planificación de actividades sociales, educativas, deportivas, culturales y ambientales.

b) Monitorear la aplicación del Plan de Manejo del Parque del Maldonado.

c) Proponer, planes y programas para la protección del área.

d) Proponer, la conformación de grupos de trabajo de acuerdo con la definición de áreas de intervención establecidas en su reglamento.

e) Tratar los resultados y propuestas de los grupos de trabajo.

2.- INTEGRACION: La Mesa de Trabajo y Consenso del Parque del Maldonado se integra por:

a) Un/a administrador/a designado/a por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

b) Representantes de las diferentes áreas del Gobierno de la Ciudad que tengan injerencia en el Parque del Maldonado.

c) Miembros de la Junta Comunal de la Comuna 14.

d) Las personas, grupos, organizaciones políticas, educativas, deportivas y sociales ligadas al tema del parque.

e) Miembros del Consejo Consultivo de la Comuna 14.

3.- FUNCIONAMIENTO : La Mesa de Trabajo y Consenso elaborará su propio reglamento por consenso, y sesionará en pleno mensualmente. La convocatoria será anunciada de manera fehaciente con la debida antelación, por la administración de la mesa, a través de la Junta Comunal, el Consejo Consultivo Comunal de las Comuna 14 y otros medios alternativos que considere pertinentes.

Art. 8°.- INSTRUMENTACIÓN El Poder Ejecutivo adoptará las medidas necesarias para la implementación de la presente ley, incluyendo la suscripción de convenios con organismos nacionales cuando corresponda.Artículo 9° ADECUACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA: Instrúyese al Poder Ejecutivo a adecuar la normativa urbanística vigente, en particular el Código Urbanístico, a los lineamientos establecidos en la presente ley.

Art. 10°.- Publíquese y cúmplase con lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 11°.- AUTORIDAD DE APLICACION La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será el organismo que determine el Poder Ejecutivo.

FUNDAMENTOS

La creación y muy especialmente las características particulares expresadas en el articulado, se fundamentan en los aspectos ambientales, socioambientales y socioculturales que se expresan a continuación.

CONTEXTO GENERAL

UBICACION

Desde un punto de vista geográfico el predio en cuestión se ubica dentro de la cuenca del Maldonado, cerca de la desembocadura del arroyo homónimo en el Ro de la Plata.

PARTICULARIDADES

Administrativamente el ex playón ferroviario se encuentra enteramente dentro de la comuna 14, pero como veremos más adelante, su radio de influencia excede ampliamente esos límites (anexo II).Este sector de la ciudad tiene particularidades muy notorias a saber:

Tanto dentro del barrio de Palermo como en partes de Chacarita y Villa Crespo aledaños al predio, la morfología urbana de este sector, acusa una predominancia de casas bajas.
Independientemente de su color político de turno, el GCABA, históricamente ha impulsado la duplicación de la población de CABA. La capacidad de crecimiento poblacional no es homogénea en toda la ciudad, hay características territoriales muy marcadas que definen claramente tres tipologías para el corto y mediano plazo: áreas verdes “intocables”, áreas saturadas de edificios en altura, y áreas de casas bajas como la de nuestro caso. En las comunas 14 y 15 estas tipologías están presentes y claramente expresadas. Como en las dos primeras el crecimiento poblacional es prácticamente imposible, en el sector que nos ocupa, así como en muchos otros en la ciudad, la multiplicación deberá ser por seis o por ocho. De hecho las alturas establecidas en el Código Urbanístico así lo indican.

Otra particularidad de este sector es la historia que se remonta a los orígenes de la ciudad y que en muchos aspectos también es compartida con sectores de Chacarita y Villa Crespo.

Desde un punto de vista ecológico, el predio se ubica entre dos ecosistemas: el biocorredor costero del rio de la plata, y el conjunto de espacios verdes que se desarrolla entre el parque Los Andes y loe terrenos de la Facultad de Agronomía.(Anexo II)

Finalmente, debemos señalar enfáticamente la ausencia **absoluta** en este sector urbano (con la sola excepción del predio ferroviario), de territorio público alguno capaz de convertirse en espacio verde.

1. ASPECTOS AMBIENTALES

La ciudad de Buenos Aires no es ajena a los efectos del cambio climático. Una expresión local de ese cambio es la isla de calor en que se esta transformando la ciudad como efecto directo del crecimiento edilicio.

Cada árbol es una herramienta clave en la lucha contra esta isla de calor urbana. La ciudad se torna cada vez más caliente debido a la proliferación de edificios y volúmenes de hormigón, y a la disminución de follaje activo a manos de una poda y tala indiscriminada que supera enormemente la reposición con nuevos ejemplares jóvenes.

El **bosque urbano** que proponemos ayudará a mitigar este efecto, actuando no solo como un **refugio climático natural** para los vecinos, (mucho más eficiente que los refugios artificiales con aire acondicionado), si no también como insuperable aliado natural para absorber el dióxido de carbono que generan el transporte automotor y las industrias.

En una ciudad con altos niveles de contaminación, cada árbol cuenta, y un parque de esta magnitud tendría un impacto ambiental significativo en este sector.

La privilegiada ubicación entre dos ecosistemas preexistentes que señalamos en el contexto preliminar, y la implementación del bosque urbano con preponderancia de especies nativas de la biota rioplatense, permitirá restablecer el biocorredor natural (Anexo II) desde la costa del Rio de la Plata hasta los terrenos de “Agronomía” regenerando un ciclo virtuoso de vida vegetal, y tránsito y asentamiento de más de 240 especies de aves y 150 especies de mariposas que se había perdido hace décadas

Sin **este** parque, con **estas** características, el biocorredor quedaría interrumpido, ya que muchas especies no pueden volar las largas distancias que separan los ecosistemas mencionados.

2. ASPECTOS SOCIOAMBIENTALES

Los espacios verdes de una ciudad suelen medirse en m2 de Espacios verde por habitante, (m2EV/H). Este parámetro es impreciso, pero es el único adoptado por la CABA y además reconocido internacionalmente.

Las imprecisiones aludidas se deben a la gran diversidad de calidades de espacios verdes y a la distancia entre esos espacios y los potenciales usuarios. Por eso hablaremos de Espacios Verdes de Cercanía.

Los espacios verdes de cercanía –aquellos que están a menos de 300 metros de las viviendas– son casi inexistentes en este sector de la ciudad. Los parques públicos accesibles más cercanos, como Los Andes, Centenario, parque Tres de febrero, o Plaza Armenia, están a distancias que no cumplen con ese estándar. (Anexo II)

La ciudad de Buenos Aires cuenta oficial y aproximadamente con 6m2EV/H. Este es un promedio relativo a toda la ciudad que no puede aplicarse directamente a cada comuna y menos a cada sector porque daría datos totalmente distorsionados.

Por ejemplo, la comuna 14 tiene 13m2EV/H, pero en el parque Tres de Febrero y la zona costera del rio, casi la mitad de la comuna, podemos medir en el orden de los 300m2EV/H, en un sector intermedio calculamos aprox. 10m2EV/H y en otro sector (el que nos ocupa): 0,4m2EV/H.

Es precisamente en este último sector, carente casi por completo de Espacios verdes de cercanía que se enclava el ex Playón Ferroviario.

Esta mínima proporción de 0,4m2EV/H (menos de 1/10 del promedio de la ciudad) se reduce aún más dia a día a instancias del crecimiento poblacional que ofrece este sector de la ciudad, como explicamos detalladamente mas arriba, en el contexto general de estos fundamentos.

De manera que la calidad de vida de los aprox. 60.000 habitantes actuales que residen en este sector se deteriora día a día..

Coincidentemente, este predio es el último recurso territorial susceptible de ser transformado en espacio verde y por ende, la única oportunidad de paliar en alguna medida ese deterioro.

Por eso decimos que cada m2 de suelo absorbente cuenta, y cada m2 de suelo impermeable atenta contra los intereses de la población circundante actual y futura. La presencia de superficies impermeables dentro del sector UP, debe reducirse a su mínima expresión y evitarse por completo toda vez que sea para beneficio de unos pocos y en detrimento de la calidad de vida de una gran mayoría.

En este sentido promovemos enfáticamente la reducción del ancho de calles y senderos al mínimo indispensable, y la localización dentro del **Galpón Ferroviario** de la mayor cantidad posible de las actividades que requieran suelo impermeable.

3. ASPECTOS SOCIOCULTURALES

IDENTITARIOS.

Como cualquier barrio de la ciudad, Palermo posee sus características particulares que lo diferencian de otro barrios. Muchas de ellas provienen de su historia y su geografía.

El recuerdo y la preservación de esa historia es lo que mantiene viva esa identidad que enorgullece a sus habitantes actuales y atrae a los nuevos.

Este parque es un recurso inmejorable para mantener viva esa identidad, y por lo tanto debe aprovecharse en tal sentido.

Los valores que representan esa identidad son:

El Ferrocarril. Se expresa en algunos elementos existentes en el lugar tales como la caseta de señales, restos de galpones, adoquines, tanques de agua, y muy especialmente el **Galpón Ferroviario** reiteradamente mencionado. Otros elementos lamentablemente ausentes en forma material deberán expresarse en representaciones gráficas o simbólicas. La propia configuración territorial, expresa su pasado como Terminal del ferrocarril Buenos Aires al Pacífico.

El Arroyo Maldonado. A principios del siglo pasado, el arroyo Maldonado constituía el límite Noroeste de la ciudad. Esto convirtió a Palermo en un barrio marginal, y asentamiento de actividades agrícolas e industriales.

El tango. Su condición de barrio marginal en su momento, hizo de Palermo un escenario propicio para duelos y andanzas de malevos. El tango (en sus orígenes bailado solo por hombres) nació como expresión de esas peleas, y Palermo fue uno de los primeros lugares donde se bailó.

El Futbol. También fue Palermo el barrio que alojó las primeras contiendas de ese deporte cuando se introdujo en el país desde Inglaterra.

La literatura. Palermo fue hogar de muchos escritores, tales como Jorge Luis Borges, Julio Cortazar, Evaristo carriego, Maria Elena Walsh entre otros.

Huertas Comunitarias. Es un elemento que traerá a la superficie el pasado agrícola de las inmediaciones del arroyo y que debe estar presente no solo como alusión a dicho pasado, si no también como actividad recreativa para adultos, y educativa para alumnos de las escuelas locales.

Todos los elementos mencionados constituyen el patrimonio histórico cultural de Palermo y más específicamente de ese sector. La expresión tangible de los mismos hace de la visita al parque una experiencia enriquecedora que enorgullece a locales y representan uno de los principales objetos de atracción que los turistas buscan en cualquier ciudad del planeta.

El **Galpón Ferroviario** no solo es la expresión de un importante valor patrimonial, si no que debe ser aprovechado para desarrollar en su interior, la mayor cantidad posible de actividades que requieran espacios cubiertos y/o suelos impermeables.

COMUNITARIOS.

Otro de los aspectos socioculturales que fundamentan las características esenciales de este parque, es la vida comunitaria.

El arroyo Maldonado en su momento, el tendido ferroviario más adelante, y finalmente la avenida Juan B Justo en menor medida, han dividido en dos la población de este sector de la ciudad.

Este parque adecuadamente equipado albergará actividades culturales, recreativas y deportivas que atraerán a los vecinos de ambas partes contribuyendo a una integración virtuosa de la comunidad, tan necesaria en estos tiempos en que el individualismo y la dispersión atentan contra la calidad de vida.

Por otra parte, comunidades de diversas nacionalidades que se han asentado históricamente en el barrio tendrán también la oportunidad de practicar y exhibir las particularidades de sus respectivas culturas, enriqueciendo la vida cultural de la comunidad en su conjunto. El anfiteatro de las comunidades es uno de los principales elementos que alientan la concreción de este objetivo.

El **Galpón Ferroviario** resulta ser protagonista también en el aspecto comunitario, ya que albergará varias actividades culturales, recreativas, culturales y educativas que las instituciones educativas y sociales circundantes demandan.

Entre ellas, una biblioteca, un centro de interpretación, una huerta, un vivero de nativas, talleres temáticos, salón de usos múltiples, y una cancha reglamentaria de futsal. Varios clubes cercanos con equipos calificados, deben jugar de locales en canchas prestadas por otros barrios por carecer de cancha propia. La cancha prevista dentro del galpón suplirá esta carencia.

También están previstos dentro del **Galpón Ferroviario** dos núcleos sanitarios .

Por los motivos expresados, la preservación y puesta en valor del **Galpón Ferroviario** en su totalidad resulta inclaudicable.

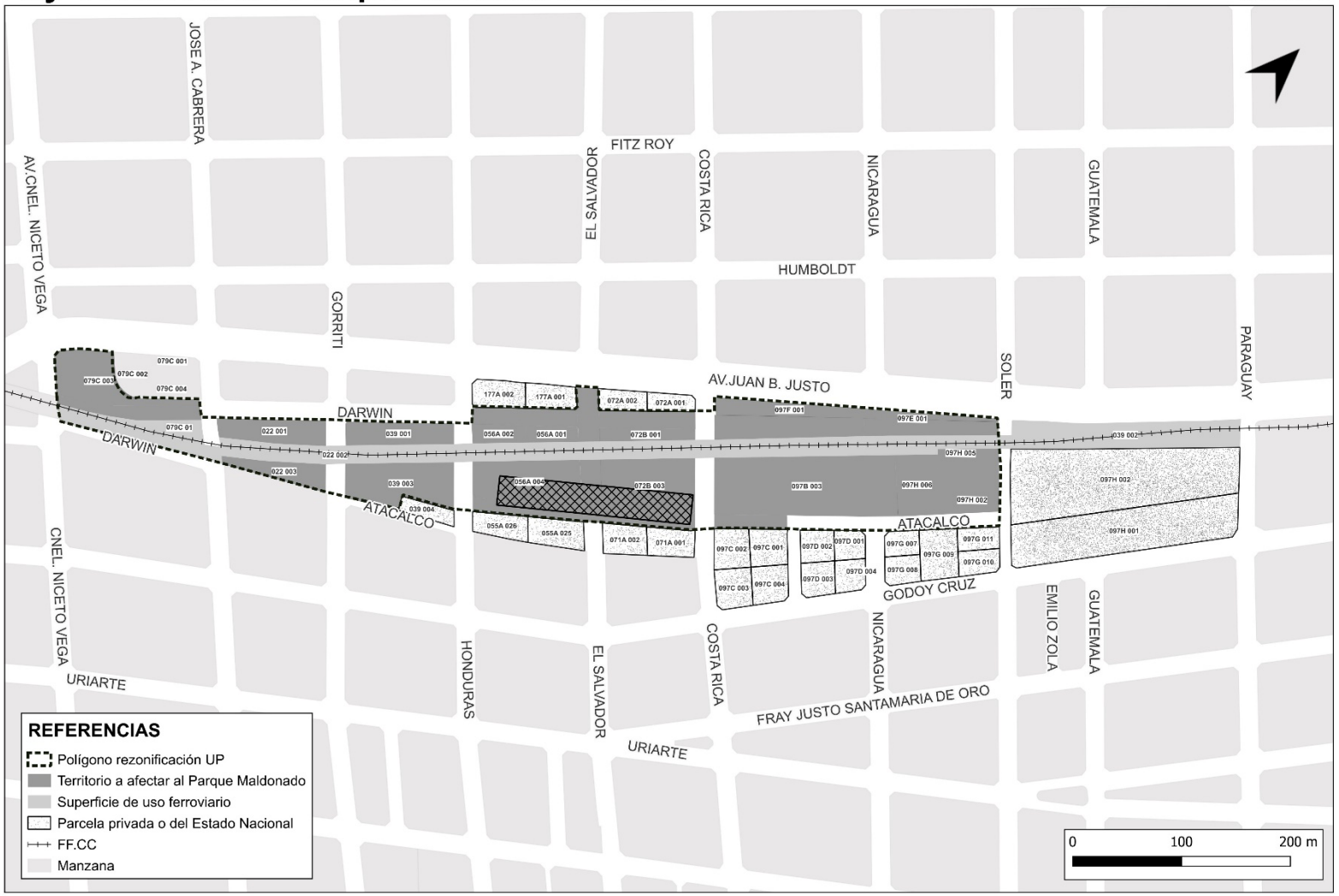
Una cuestión fundamental de este aspecto comunitario es la participación directa de los vecinos en los destinos del parque.

Teniendo como referencia la concepción de Democracia Participativa establecida en la constitución de CABA hemos adoptado una institucionalidad que tiene antecedentes en la CABA con buenos resultados de funcionamiento. Se trata de una Mesa de Trabajo y Consenso para la elaboración y gestión de un Plan de Manejo del parque.

Esta forma institucional ya ha sido aprobada por la legislatura de CABA para el Parque Avellaneda, El Parque de la Estación, el Parque Villa Albertina y el Parque de la Flora Nativa Benito Quinquela Martin.

Ley Creacion del Parque del Maldonado.

Anexo I



Fecha:18/02/26

Ley Creación Parque del Maldonado **Anexo II**

