



OBSERVATORIO DEL  
DERECHO A LA CIUDAD

Ciudad de Buenos Aires, 29 de Noviembre de 2017.

**EL PRO VENDERÍA AL GRUPO AMERICA (VILA-MANZANO)**  
**LAS TIERRAS CONOCIDAS COMO FLECHABUS**  
**CAMBIANDO SU DESTINO DE VIVIENDAS PARA LAS FAMILIAS**  
**DEL BARRIO CARLOS MUGICA (EX VILLA 31)**



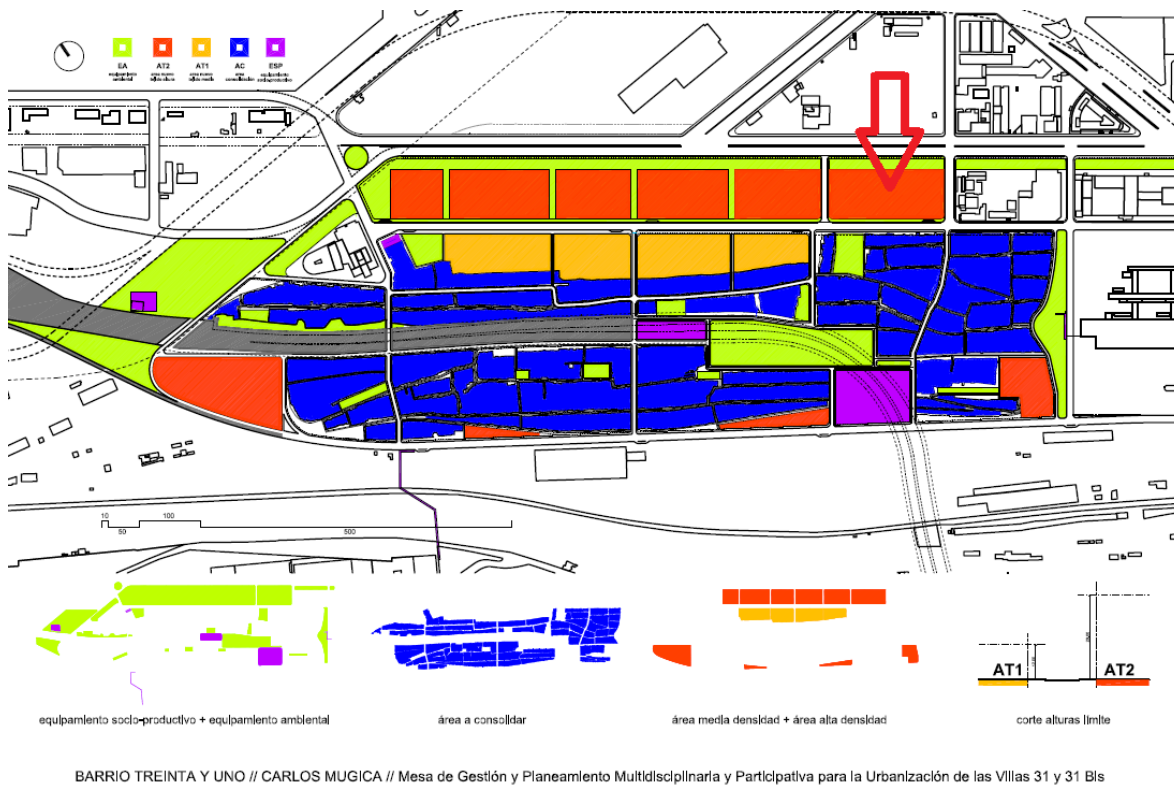
## CASO 1

En el año 2009<sup>1</sup> se aprobó la Ley n° 3.343 de re-urbanización del Barrio Carlos Mugica (Ex Villa 31-31bis). En cumplimiento de dicha ley se conformó la "Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 Bis".

La Mesa trabajó durante un año y el 31 de mayo de 2011 aprobó el "Dictamen Urbanización Barrio 31 Carlos Mugica".

En este Dictamen, actualmente vigente y con fuerza normativa, **se decidió destinar los predios conocidos como FlechaBus pertenecientes al Estado Nacional (de aproximadamente 1.6 ha de superficie) a la construcción de viviendas de alta densidad para las familias del barrio.**





En este último gráfico se señala con la flecha roja el terreno de FlechaBus destinado a viviendas nuevas de alta densidad por el Dictamen de re-urbanización del Barrio.

Ahora, mientras supuestamente el barrio está discutiendo y elaborando su nuevo proyecto de re-urbanización "participativamente", el Pro a través del Decreto N° 928/2017<sup>2</sup>, firmado por el Presidente Mauricio Macri, **decidió autorizar la venta del predio de Flechabus a fin de que pase a manos privados y así excluirlo del proceso de re-urbanización.**

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Autorízase a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en los términos del artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, a disponer y enajenar los inmuebles del ESTADO NACIONAL que se detallan en el ANEXO (IF-2017-27893422-APN-AABE#JGM) del presente decreto.

<sup>2</sup> Firmado el 10 de noviembre de 2017.

	SANTA FE DEL RAMAL "F".				Parcela 0009 - Parcela 0010 Parcela 0012 - Parcela 0014 Parcela 0015 - Parcela 0016 Parcela 0017 - Parcela 0020
5	PREFECTURA NAVAL ARGENTINA, GENDARMERÍA NACIONAL, Y CALLES S/NOMBRE OFICIAL.	CABA	---	---	Circunscripción 20 – Sección 3 – Manzana 83
6	CALLE SIN NOMBRE Y RÍO PARANÁ LAS PALMAS	BUENOS AIRES	CAMPANA	CAMPANA	Partido 14 – Circunscripción I – Sección J – Fracción I – Parcela 13f
7	CALLES 10, 29, 35 Y VÍAS. PARTE DEL CUADRO DE ESTACIÓN MERCEDES, DEL RAMAL "S.B" DEL EX FERROCARRIL SARMIENTO (PARTE DEL INMUEBLE CONFORME CROQUIS QUE SE ACOMPAÑA)	BUENOS AIRES	MERCEDES	MERCEDES	Partido 071 - Circunscripción I – Sección D – Fracción VI (Parte)

Para ello en el **Considerando del Decreto** se expresa, sin hacer ninguna referencia al proceso de re-urbanización del barrio, ni la ley N° 3.343 y su correspondiente Dictamen, lo siguiente:

Que el mismo escenario se presenta con el inmueble delimitado por las calles Prefectura Naval Argentina, Gendarmería Nacional y calle Sin Nombre oficial de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, que actualmente se encuentra explotado comercialmente por una empresa de transporte de pasajeros cuya enajenación se propicia con el fin de reactivar e impulsar la zona, lo que sumado a otras iniciativas del Gobierno Nacional y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, tales como la construcción de la obra Paseo del Bajo o la urbanización de la Villa 31, contribuirán a darle un nuevo perfil urbano a dicho sector de la Ciudad, lo que redundará, en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

De esta forma, el Gobierno del Pro, tanto el de la Ciudad como a nivel Nacional, ha decidido **no destinar** estos suelos para la construcción de viviendas para el Barrio Carlos Mugica. Estos serán subastados y vendidos para que empresarios exploten esas tierras. La necesidad habitacional supeditada a la rentabilidad de futuros negocios con la tierra pública.

Además, estos predios **ya tendrían comprador**. Empleados de la Secretaría de Integración Social y Urbana del GCBA, que conduce Diego Fernández<sup>3</sup>, **habrían admitido que el terreno se puso a la venta para ser comprado por el Grupo América (Vila-Manzano)**.

La venta de estos predios, los de Containera y el de Libertador casi Esq. Ramos Mejía; [la Resolución N° 208/2016 que creó Subprograma de Cesión de Derechos Posesorios sobre Construcción de la Villa 31 y 31 Bis y San Martín que autoriza al GCBA a dar dinero para que las familias se vayan del barrio en violación a la ley N° 3.343](#)<sup>4</sup>, la construcción de viviendas [con técnica constructiva que exige constante cuidado y mantenimiento \(steel](#)

<sup>3</sup> Propietario de la cadena de restaurantes *Dashi, Sushi Bar-Resto*, presidente y CEO de *Azist Professional Support Services* y manager general de la cadena *Persicc*

<sup>4</sup> <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=109>

[framimg](#))<sup>5</sup>, y con alturas bajas (Pb + 2 pisos y PB + 3 pisos), la escasez de suelo para otorgar una solución habitacional a cada familia del barrio, la ausencia de mecanismos que protejan al barrio frente a la presión del mercado inmobiliaria, **llevan a pensar que el proceso de integración social y urbana del Barrio Carlos Mugica está más orientado a la expulsión del mismo con el correr de los años que a su permanencia. Es decir, constituye más un proceso de gentrificación a largo plazo que un proceso de integración social y urbana sustentable por décadas.**

La venta de este predio también forma parte del [Plan Sistemático de Venta de Tierras Públicas](#)<sup>6</sup> que constituye una violación grave de la Constitución porque no son autorizadas por el Congreso de la Nación, único con potestad para autorizar la venta de tierras del Estado Nacional.

---

<sup>5</sup> [http://www.observatoriociudad.org/panel/biblioteca/20\\_28\\_152017%20-%2010%20-%20octubre%20-%2012%20-%20viviendas%20nuevas%20para%20Cristo%20Obrero.pdf](http://www.observatoriociudad.org/panel/biblioteca/20_28_152017%20-%2010%20-%20octubre%20-%2012%20-%20viviendas%20nuevas%20para%20Cristo%20Obrero.pdf)

<sup>6</sup> <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=122>

## CASO 2

Este decreto no sólo autorizó la venta de estos terrenos sino también los predios conocidos como "Containera".

En este predio se están construyendo viviendas para las familias de Cristo Obrero que deben relocalizarse por el [cambio de la Traza de la Autopista Illia, obra que cuestionamos en su momento](#).<sup>78</sup> También cuestionamos [la forma en que el GCBA ha presionado a las familias para que acepten un relocalización realizada prematuramente cometiendo los históricos errores del pasado](#)<sup>9</sup>.

Estos predios pertenecen al Estado Nacional, por lo tanto, se tuvo que firmar un Convenio entre la Agencia de Administración de Bienes del Estado Nacional y el GCBA. En este el GCBA se obliga a adquirir una fracción de los predios conocidos como Containera, el que corresponde al sector dónde se están construyendo las viviendas.



En el **Considerando del Decreto** se expresa:

---

<sup>7</sup> <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=100>

<sup>8</sup> Esta obra [ya la cuestionamos](#)<sup>8</sup> por inútil, por no ser prioritaria para los habitantes del Barrio Carlos Mugica, y por tener como principal objeto continuar con el gran negocio con la obra pública. Más de 2.000 millones de pesos nos saldrá a los porteños esta obra que únicamente enriquecerá a las empresas que resultaron adjudicatarias: (UTE) conformada por las firmas Panedile, Rovella Carranza y Supercemento.

Esta decisión del gobierno fue aprobada por la Legislatura a través de la ley N° 5.733.

<sup>9</sup> <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=163>

Que por otra parte, en razón del Convenio N° (CONVE-2017-25051937-APN-DMEYD#AABE) la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO asumió el compromiso de vender y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES de adquirir, una fracción de terreno que forma parte del sector denominado "Containera", sito en Jerónimo Salguero S/N°, Autopista Presidente Arturo Umberto Illia y Av. Brigadier General Facundo Quiroga de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de relocalizar y transferir el dominio de las unidades funcionales que en el mismo se construyan a favor de las familias afectadas por la nueva traza de vinculación entre la Avenida 9 de Julio y la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia, en el marco del proyecto de reurbanización e integración social, cultural, ambiental y urbana del "BARRIO 31".

En el **Anexo** se individualiza el predio de esta forma:

9	KM. 7,5 RUTA NACIONAL N° 117	CORRIENTES	PASO DE LOS LIBRES	PASO DE LOS LIBRES	Departamento: Paso de los Libres – Chacra N° 193 – Lote 3
10	KM. 7, RUTA NACIONAL N° 117	CORRIENTES	PASO DE LOS LIBRES	PASO DE LOS LIBRES	Departamento: Paso de los Libres – Chacra 192 – Parcela 3b
11	RECONQUISTA ENTRE COMESAÑA Y CARLOS PELLEGRINI	BUENOS AIRES	TRES DE FEBRERO	CIUDADELA	Partido 117 – Circunscripción VI – Sección D – Fracción XI
12	JERÓNIMO SALGUERO S/N°, AUTOPISTA PRESIDENTE ARTURO UMBERTO ILLIA Y AV. BRIGADIER GENERAL FACUNDO QUIROGA	CABA	-	-	Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 162A, Parcela 1p (parte)

**Si bien la venta del predio de Containera se haría al GCBA para que luego este otorgue la propiedad del mismo a las familias relocalizadas, en la descripción del predio se está habilitando la venta de todo el predio que tiene aproximadamente de 33 ha a 40 ha y no sólo el necesario para transferir la propiedad de las viviendas nuevas.**

En el mapa con un círculo se identifica el sector donde se están construyendo las viviendas nuevas.

Con la justificación de la transferencia de la propiedad del Estado Nacional a las familias se podría estar autorizando la venta de una gran superficie de tierra pública cuyo destino excedería el de satisfacer las necesidades urbanísticas y habitacionales del barrio.





### CASO 3

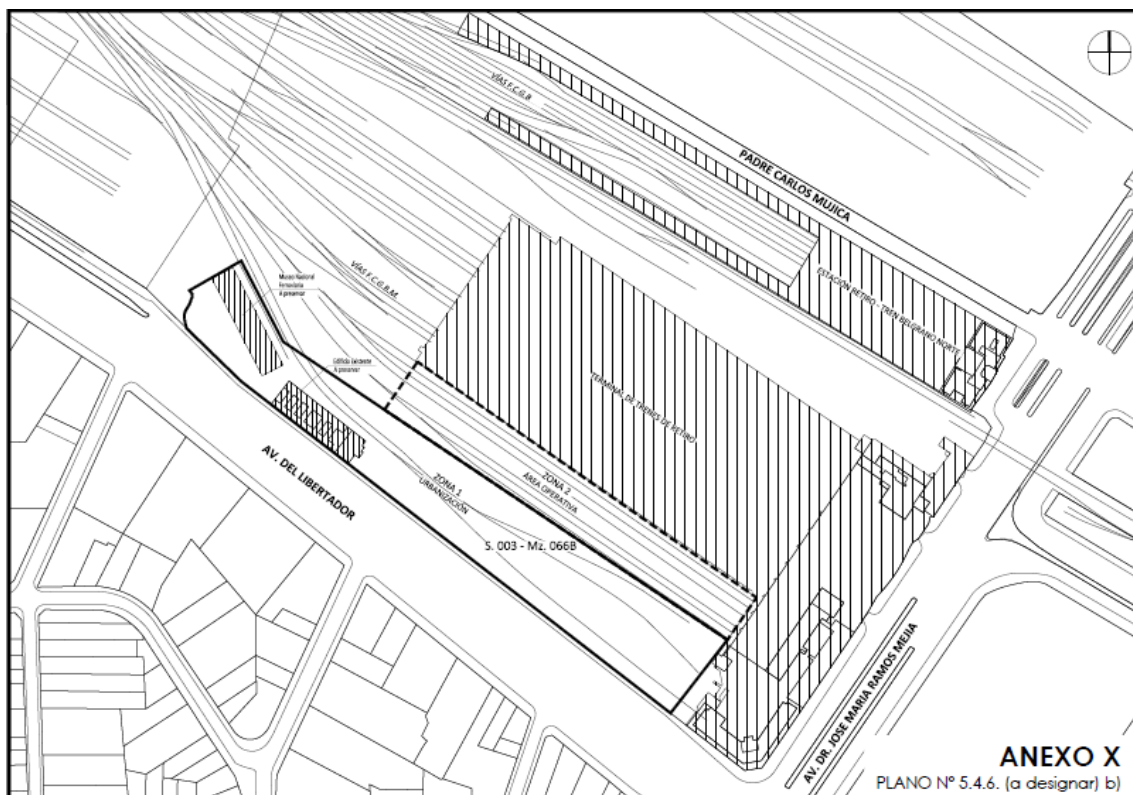
Se hizo referencia de la necesidad de suelo para otorgar una solución habitacional definitiva a todas las familias que viven en el barrio y también para equipamiento urbano.

Al contrario de esta necesidad, el GCBA y el Estado Nacional avanzan con la venta de tierra pública cercana al barrio.

Así el día **jueves 30 de noviembre de 2017, la Legislatura aprobará<sup>10</sup> el Proyecto de Ley N° 2534-J-17 para destinar a emprendimientos inmobiliarios un predio del Estado Nacional ubicado sobre la Av. Libertador casi esq. Ramos Mejía (de 2,7 ha de superficie).**

Allí se autorizará la construcción de **edificios con una altura máxima de 45 m y una capacidad constructiva de 85.000 m<sup>2</sup>.**

**Estos predios podrían ser destinados al proceso de re-urbanización del Barrio pero de forma absolutamente inconsulta el PRO avanza con su venta.**



<sup>10</sup> Despacho N° 0645/17: Comisión de Planeamiento Urbano. Despacho de Mayoría: Ley: Aprobación del Convenio con la AABE y modificación del CPU para diversas parcelas frentistas a la Av., Gral Paz y otras con el objeto de financiar obras públicas para la construcción de los viaductos del Sistema de Red de Expresos Regionales -RER. Despacho de Minoría (2): Resolución: Archivo. (Exp. 2534-J-17, Jefe de Gobierno). Ley 2ª Lectura.



**Contacto:**

**Observatorio del Derecho a la Ciudad:**

Jonatan Emanuel Baldiviezo: (011) 15 3266-7008

<http://observatoriociudad.org/>

[observatorioderechoalaciudad@gmail.com](mailto:observatorioderechoalaciudad@gmail.com)

@obs\_der\_ciudad

[www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad](http://www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad)