

Buenos Aires 14 de junio de 2019

Señor
Presidente de la Nación Argentina
Ing. Mauricio Macri
Presente

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted en orden a remitirle la nota suscripta por las siguientes entidades profesionales: Centro Argentino de Ingenieros (CAI), Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), Consejo Profesional de Ingeniería Civil (CPIC) y Sociedad Central de Arquitectos (SCA), en la que manifestamos nuestra preocupación con respecto a la subasta o enajenación de inmuebles del estado nacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entre los años 2017 y 2018.

Sin otro particular, saludan muy atentamente,

Ing. Enrique Sgrelli
Presidente
CPIC

Arq. Eduardo Bekinschtein
Presidente
SCA

Arq. Diana Marelli
Secretaria
CAI

Arq. Valeria del Fuerto
Presidente
CPAU



Las entidades firmantes Centro Argentino de Ingenieros (CAI), Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), Consejo Profesional de Ingeniería Civil (CPIC) y Sociedad Central de Arquitectos (SCA), teniendo a la vista el mapa elaborado por el Observatorio Metropolitano del CPAU que recopila información y la localización de inmuebles, dominio del ESTADO NACIONAL, que se encuentran en proceso de subasta o han sido enajenados durante el periodo 2017-2018 dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, han resuelto emitir y difundir la siguiente declaración conjunta:

Entendemos que, la sumatoria de estas operaciones vista en su conjunto, representa una política de venta de tierras públicas sobre la cual no se ha evaluado de forma integral su impacto en el marco del desarrollo y la planificación de la Ciudad.

Este proceso tiene como denominador común la enajenación del suelo público por medio de subastas individuales, otorgando normas urbanísticas particulares, que habilita la transferencia de renta urbana al sector privado bajo la forma de proyectos de obras o emprendimientos inmobiliarios, para usos residenciales y de oficina. En lo que respecta al soporte legal de estas acciones, es importante destacar que la consumación de la venta de suelo público debe seguir una serie de procedimientos para su aprobación, radicando su legitimidad en constituirse como emprendimientos de interés público, destinados al desarrollo y la inclusión social.

Entre 2017 y 2018 más de 40 inmuebles nacionales iniciaron procesos de subasta, incluyendo predios con una localización y dimensiones relevantes a escala urbana, según se puede ver en el mapa on-line realizado por el Observatorio Metropolitano (<http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/planes/2017-2019-plan-de-subastas-publicas-de-los-bienes-del-estado-1/mapa>). Vale recordar que el tratamiento urbanístico de los inmuebles estatales no está contemplado cabalmente en el nuevo Código Urbanístico.

Los inmuebles estatales constituyen, en su conjunto, un bien limitado y por ello un recurso invaluable. Es importante, por la propia entidad del tema, poner en discusión el proceso de privatización de la tierra pública en un marco amplio de análisis, basando su desarrollo en el beneficio común, e incluyendo las operaciones en una dinámica integradora de la planificación urbana de la Ciudad de Buenos Aires.

Asimismo, se recomienda para todo proceso de enajenación, considerar la incidencia en cuanto a plusvalías urbanas (o en algunos casos minusvalías) que se producen al transferir inmuebles a desarrollos comerciales privados con normas urbanísticas especiales. Este concepto forma parte de las modificaciones aprobadas en el nuevo Código Urbanístico de la Ciudad.

A partir de la evidente incidencia territorial de las acciones impulsadas por el Estado Nacional, y la necesidad de un abordaje desde la planificación urbana, a partir de visualizar las operaciones contextualizadas en una cartografía de conjunto, las entidades firmantes ofrecen su colaboración una vez más, para diseñar un programa de desarrollo urbano que contemple integralmente los espacios públicos y nuevos proyectos, su funcionalidad para el bien común, considerando las necesidades actuales y futuras de equipamiento e infraestructura, así como el impacto urbano que genera la inclusión de grandes predios en el desarrollo urbano general, evaluando la pertinencia social, económica y financiera de las operaciones, dando un marco conjunto a las acciones individuales.

Ing. Enrique Sgrelli
Presidente
CPIC

Arq. Eduardo Bekinschtein
Presidente
SCA

Arq. Diana Marelli
Secretaria
CAI

Arq. Valeria del Puerto
Presidente
CPAU

Horacio Cristiani
Presidente
CAI