

PROYECTO DE LEY

TITULO I

OBJETO

Artículo 1º.- La presente ley tiene por objeto la creación del Corredor Verde del Norte, espacio multifuncional generador de actividades culturales, sociales, educativas, de recreación, emisor de servicios y difusión de programas de la Ciudad y de la Comuna 13. Asimismo se propone reducir el déficit de espacios verdes y de estacionamientos de la Comuna 13 y 14.

Artículo 2º.- El Corredor Verde del Norte deberá cumplir con las siguientes funciones:

- Revalorizar y reactivar espacios que hoy se encuentran en desuso.
- Propiciar la integración de acciones culturales, educativas, sociales y deportivas para toda la ciudadanía.
- Propiciar un espacio de actividades recreativas para todos los ciudadanos y turistas.
- Garantizar seguridad a residentes y ciudadanos visitantes
- Incrementar la calidad ambiental.

TITULO II

CORREDOR VERDE DEL NORTE

Artículo 4º.- Desaféctese del Distrito Urbanización Futura (UF) al polígono de la Manzana 115, Sección 37, Circunscripción 0000.

Artículo 7º.- Apruébese la subdivisión en polígonos de la Manzana 106, Sección 37, Circunscripción 1a, conforme Anexo II, de la siguiente manera:

- a. Polígono A: Porción de la Manzana 106, Sección 37, Circunscripción 1a delimitada por la calle Carlos E. Zuberbuhler, Av. De Los Incas, deslinde con Distrito UF del Ferrocarril Mitre y calle a abrir continuación virtual de la calle Virrey del Pino.
- b. Polígono B: Porción de la Manzana 106, Sección 37, Circunscripción 1a delimitada por la calle a abrir continuación virtual de la calle Virrey del Pino, deslinde con Distrito UF del Ferrocarril Mitre, prolongación virtual del eje de delimitación entre las Circunscripciones 002 y 008a.
- c. Polígono C: Porción de la Manzana 106, Sección 37, Circunscripción 1a delimitada por la Prolongación virtual del eje de delimitación entre la Circunscripción 002 y 008a, deslinde con Distrito UF del Ferrocarril Mitre y Calle La Pampa.

Artículo 8º.- Desaféctese del Distrito Urbanización Futura (UF) al Polígono A y C, subdivididos en el artículo anterior.

Artículo 9º.- Aféctese al Distrito U (Nº a designar) a los polígonos del artículo anterior, al polígono de la Manzana 46, Sección 39, Circunscripción 1k, a la Plaza de los Olmos, al predio delimitado por la calle Mariscal Antonio José de Sucre, la calle Cap. Gral. Ramón Freire, deslinde con Distrito UF del Ferrocarril Mitre y calle echeverría, al polígono de la Manzana 53a, Sección 39, Circunscripción 9a, a la Plaza Castelli, al polígono mencionado en el Artículo 4º, a la Plaza Juan José Paso (UP), a la Plazoleta Roberto Firpo y a la Plazoleta Portugal.

Artículo 6º.- Las obras que se desarrollen para la concreción del Corredor Verde del Norte deberán:

- a. Generar la mayor superficie de espacio verde público, vegetado y frondoso.
- b. Reciclar y adecuar a los nuevos usos las edificaciones ferroviarias de carácter patrimonial presentes en los predios.

- c. Incorporar al parque todas las veredas perimetrales, tanto en el manejo de los pisos de veredas como en el arbolado de alineación.
- d. Propiciar la integración de actividades físicas, expresiones culturales, sociales, educativas, de recreación y servicios de la Comuna 13.
- e. Se habilitará la calle Zabala entre las intersecciones de ésta y las calles Moldes y Cramer.

TITULO III DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 11°.- Apruébanse las normas urbanísticas para el Distrito U (número a designar) contenidas en el Anexo I que, a todos los efectos, forma parte integral de la presente ley.

Artículo 12°.- Denomínase Corredor Verde Norte a los predios enmarcados por el Distrito U (número a designar).

Artículo 13°.- El Poder Ejecutivo iniciará a través de los organismos pertinentes, las gestiones ante la agencia de Administración de Bienes del Estado de la Nación (AABE) para el traspaso del dominio y de los bienes bajo la órbita del Estado Nacional.

Artículo 14°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

En la actualidad, la Ciudad de Buenos Aires está sufriendo una realidad que perjudica en amplia medida la calidad de vida de todos sus habitantes. La escasez de espacios verdes es, hace tiempo, una problemática que crece año a año. Esto se debe a diferentes razones, entre ellas y en principal, el marcado avance de emprendimientos inmobiliarios que se concretan sin un plan previo que busque ordenar la ciudad en base a prioridades fijadas.

La Comuna 13 es una de las que cuenta con menos espacios verdes en la Ciudad. En particular, Colegiales cuenta con 0.7 metros cuadrados de espacio verde por habitante, lo que pone en alerta a los vecinos de la zona por la crítica situación en términos de sustentabilidad y calidad de vida. Por otro lado, esta situación provoca inconvenientes prácticos que hacen a la vida de los vecinos que allí residen: La escasez de espacios verdes en la zona provoca que los vecinos deban movilizarse a otros barrios para disfrutar del tiempo de recreo del cual pueden contar.

Esta problemática constituye una preocupación internacional, por lo que la Organización Mundial de la Salud (OMS) ha establecido que las ciudades deberían contar con 15 metros cuadrados de espacio verde por persona. A partir de este estudio, la Ciudad de Buenos Aires se ha ubicado en el penúltimo lugar con 6,2 metros cuadrados por habitantes, cifra que se ha alcanzado sumando todos los espacios con rincones verdes, incluidos parques, plazas, jardines y canteros, lo que significa que no todos esos metros por habitante se traducen en espacios verdes de acceso público, y que a su vez, en el último tiempo se han disminuido.

Los espacios verdes constituyen un factor fundamental para el cuidado del ambiente, para el mantenimiento del hábitat urbano y, sobre todo, para la garantía de una vida saludable y equilibrada de los ciudadanos.

Esta situación la evidencian los numerosos planes que ha comunicado el Gobierno de la Ciudad a lo largo de los últimos años. El último fue lanzado como un ambicioso proyecto para crear 360 hectáreas de espacio verde. Sin embargo, al ver la proyección de dicho plan, resulta llamativo que muchos de los predios que se contabilizan como espacios verdes, efectivamente no cuentan con las características que deben tener para significar un espacio al que los vecinos puedan acceder y disfrutar.

Un espacio verde no es sólo un espacio, ni un tapizado verde, es todo lo que sucede en él, es un microclima que irradia todo lo que necesitamos y es dable esperar de él. El rol que ocupa el espacio verde en la urbanización ha mutado a lo largo de los años, sin embargo lo que subyace y subsiste a lo largo de los años es la sinergia propia, natural que provoca un espacio verde y libre. Si bien es fundamental reconfigurarlo en el marco de las nuevas necesidades y concepciones que se tienen sobre él, su existencia es menester. Así, a la hora de gestionar el espacio público, las administraciones locales deben idear políticas que delimiten un punto de convergencia entre lo las particularidades que necesariamente exige la concreción de un espacio verde y las nuevas necesidades, deseos, estímulos que se hacen presente en la sociedad.

En esta búsqueda por reconfigurar y complejizar el espacio público, y en particular los espacios verdes de acceso público, la ley no puede ser desoída. Según el Código de Planeamiento Urbano la Urbanización Parque “corresponde a áreas destinadas a espacios verdes y parqueizado de uso público”. Es aquí donde radica la cuestión. Es esta característica la que hace ser al espacio verde: El parqueizado. No se puede concebir, por ejemplo, que una terraza verde sea contabilizada como plaza, y por lo tanto, tampoco como espacio verde. En consecuencia, una terraza verde puede aportar al paisaje, pero no aportará los mismos beneficios al hábitat y al medio ambiente tal como lo hace un espacio verde, una plaza o un parque.

Por las problemáticas planteadas es que este proyecto busca fomentar la creación de espacios verdes y la reutilización y refuncionalización de mobiliario abandonado. Se dispone la creación de un gran corredor verde, en complemento con actividades comerciales, sociales, culturales, etc. Este corredor se ubica en la intersección entre Belgrano y Colegiales, punto estratégico que reunirá a vecinos tanto de Belgrano, como de Palermo y Colegiales.

Así, para avanzar en esta reconfiguración del espacio público que marcábamos más arriba consideramos necesario que la puesta en marcha de este gran parque sea guiada por un sentimiento de integración que priorice el espacio verde público y de libre acceso, y que a su vez disponga la convergencia de comercios, multiespacios que ofrezcan un espacio que pueda ser moldeado por los vecinos y donde estos intervengan. Por otro lado, proponemos la instalación de espacios de acción comunal, donde se acerque a la ciudadanía los servicios y programas que pauta el Gobierno de la Ciudad y de la Comuna.

ANEXO I

NORMAS URBANÍSTICAS

1. **Delimitación:** De acuerdo a Plano (N° a designar).
2. **Zonificación:** según Plano N° (a designar)
3. **Disposiciones particulares:** El Distrito U (a designar) se divide en X zonas:

Zona 1

1.1 Delimitación: Elcano, Cramer, Zabala, Moldes, Virrey Olaguer y Feliú, Vidal, Virrey Aviles y Cramer.

1.2 Carácter Urbanístico: Espacio Parquizado de uso público con actividades comerciales, culturales y recreativas, con puesta en valor y refuncionalización de construcción ferroviaria existente.

1.3 Morfología Edilicia:

- a. Ocupación: 50% de la parcela.-
- b. Usos: Comercio, cultura y recreación, servicios de carácter comunal con integración al espacio de uso público parquizado circundante.
El 50% restante de la parcela será obligatoriamente afectado al uso público.
El requerimiento de guarda y estacionamiento de vehículos deberá enmarcarse en lo estipulado en la ley 3057.

Zona 2

2.1 Delimitación: Zabala, Moldes, Federico Lacroze y Av Cramer.

2.2 Carácter Urbanístico: Urbanización Parque, Espacio verde público.

Zona 3

3.1 Delimitación: Juramento, Conde, Cap. Gral. Ramón Freire, Echeverría, Zapiola, Mcal. Antonio José de Sucre, deslinde de circunscripciones 1a y 02 de la manzana 106, Sector 37, Vías del Ferrocarril Mitre y Calle Zuberbuhler.

3.2 Carácter Urbanístico: Urbanización Parque, Espacio verde público.

3.3 Usos: El gobierno de la Ciudad podrá autorizar actividades de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de espacio verde o parquizado de uso público.

4) Observaciones:

En cualquiera de las zonas se admitirán accesos/egresos peatonales a puentes plataformas verdes de conexión entre las Zonas 1 y 2, y entre éstas y la calle Cramer. Las calles que cortan su traza contra las vías del Ferrocarril podrán ser incorporadas al parque lineal como plazas secas o verdes o pasos peatonales, con la posibilidad de mantener acceso vehicular restringido sólo a quienes utilicen garages allí ubicados.

ANEXO II



