

Estimados vecinos,

En el mes de enero comenzó la demolición del garaje del barrio.

Esta obra en sí, podría interpretarse como el comienzo de una etapa de mejoras edilicias en la zona que ha soportado la degradación progresiva durante todos estos años.

Pero no podemos dejar pasar por alto, que este hecho tiene una historia, que se inició en el mes de abril de 1999, y cuyos principales acontecimientos queremos recordar.

El destino de este predio, ha sido el que generó mayor preocupación y movilización de los vecinos en toda la historia del Barrio. Nunca antes se había visto mayor esfuerzo en la defensa de los intereses de la comunidad, generando acciones inéditas tanto en forma directa por parte de los vecinos, como la intensa actividad de seguimiento, coordinación y control por parte de la Asociación Vecinal.

Se convocaron a prestigiosos profesionales para discutir y proponer reformas importantísimas en el Código de Planeamiento Urbano y de Edificación para el Barrio, para preservar su estilo arquitectónico y mantener la calidad de vida de quienes en él, vivimos.

La siguiente cronología tiene por objeto repasar los aspectos más importantes de este recorrido de 13 años y ocho meses

En el mes de abril de 1999, el propietario del garaje Sr. NAVAS, tomó la decisión de venderlo y resultó compradora la empresa URBANA XXI S.A.

El nuevo propietario proyecta la construcción de un edificio en altura, seis pisos con piscina en su terraza. Estaría localizado en la esquina de Macedonio Fernández y Luis Burela y hacia las calles A. Storni y M. Camino, la construcción de 11 triples hacia cada lado.

La empresa presenta el proyecto ante el Gobierno de la Ciudad que lo recibe visándolo, y a criterio de profesionales que integraban los órganos de control el proyecto tenía viabilidad por la zonificación vigente en esa época. Esto sucede en el mes de mayo de 1999.-

URBANA XXI S.A., a comienzos de junio de 1999, construye en la esquina de Storni y Fernández una oficina que será utilizada para la difusión, asesoramiento y ventas de su proyecto que denomina "SAAVEDRA CHICO".

Ante la evidencia del proyecto, no difundido hasta ese momento, los vecinos con preocupación e indignación se reúnen con los integrantes de la Comisión Directiva de la Asociación Vecinal, para discutir y proponer acciones a realizar.

Inmediatamente comienzan acciones de repudio al proyecto, que llevan a manifestarse durante los días sábados y domingos dentro del horario de atención al público de la oficina de la Empresa. Esta acción posibilita que todos aquellos interesados en el proyecto, conozcan el desacuerdo de los vecinos con el emprendimiento y los posibles inconvenientes que surgirían en los servicios, agua, gas, electricidad, cloacas, impacto ambiental por la mayor densidad de población y de vehículos. Estas movilizaciones que también recorrían el barrio se extendieron hasta el mes de diciembre de 1999, cuando fue cerrada la oficina de la Empresa.

En forma paralela de desarrollaron entrevistas con diarios, radios, canales de televisión. Fueron entrevistados representantes de todas las fuerzas políticas representadas en la

legislatura, tomando el tema en forma personal el Diputado Rubén Campos (U.C.R.), Presidente de la Comisión de Planeamiento Urbano. Es de destacar que en ese momento era Jefe de Gobierno el Dr. Fernando de la Rúa, quien luego dejaría el cargo para dedicarse a la campaña presidencial. En distintas oportunidades visitaron el Barrio para interiorizarse del problema el Dr. Gustavo Beliz y el Dr. Aníbal Ibarra entre otros legisladores.

Se llevan adelante gestiones administrativas, se solicitan audiencias a distintos funcionarios de las oficinas de Planeamiento Urbano, Interpretación Urbanística, etc. Fuimos recibidos en innumerables oportunidades, se consumieron horas de esperas y conversaciones y el problema se fue dilatando.

Se iniciaron acciones judiciales en la Justicia Penal (por posible adulteración de planchetas de catastro) y en la Justicia Civil se requirió un amparo que fue obtenido mediante la caución de una cifra de dinero que aportaron varios vecinos y que estuvo depositado durante un tiempo prolongado.

Ante la posibilidad que este hecho se trasladara a otra zona del barrio, se comienza a evaluar la posibilidad de requerir una AUDIENCIA PÚBLICA pedida por los vecinos para tratar la rezonificación de nuestro barrio. Se trató de una apuesta audaz, no solamente porque deberíamos recolectar firmas para solicitarla, deberían ser personas que vivieran en la ciudad y que luego fueran constatadas por las Autoridades de la Junta Electoral para comprobar que los datos aportados eran legítimos. Además nunca hasta el momento se había solicitado una Audiencia Pública por los vecinos.

La primera Audiencia Pública fue concedida y se llevó a cabo el 18 y 20 de Agosto de 1999, los inscriptos para hacer uso de la palabra fueron 135 entre vecinos, profesionales especializados y además el Defensor del Pueblo Adjunto Lic. Antonio Brailovsky.

Aprobada la ley en primera vuelta, superada la Audiencia Pública, se aprueba en segunda vuelta la rezonificación de nuestro Barrio por Ley N° 261 y es catalogado como U 36.-

Ante todas las acciones llevadas adelante por la Asociación Vecinal en conjunto con los vecinos y profesionales (arquitectos, Ingenieros, abogados) la empresa URBANA XXI S.A., decide cambiar el proyecto original y presentar uno nuevo. En el mismo se ofrece edificar solamente 24 dúplex, respetando la altura y las características del barrio. Pese a todas las gestiones realizadas por la Empresa, nunca lograron el acuerdo del Gobierno de la Ciudad.

Transcurrido varios años desde el inicio del conflicto, la Empresa decide iniciar acciones legales contra el Gobierno de la ciudad, cuestionando el accionar de los funcionarios y la cancelación del proyecto original. La Asociación Vecinal representada por el Estudio Jurídico Gutiérrez y Asociados logra ser aceptada como parte coadyuvante, participando activamente en la presentación de pruebas que fueron muy importantes y tomadas en cuenta al momento de dictar sentencia en primera instancia. Además esta posición permitió que nuestros abogados controlaran todo el desarrollo del juicio y la presentación de las pruebas e informes por los peritos designados.

Mientras todo esto sucedía el edificio quedo abandonado, ocupándose la Asociación Vecinal de la limpieza de su perímetro y por intermedio del servicio de seguridad contratado con Policía Federal evitar la intrusión del mismo. A partir del momento que se hizo cargo Policía Metropolitana también fue una prioridad el mantener el lugar libre de intrusos. En todos estos años en varias oportunidades fueron desalojadas personas que habían ingresado con fines de establecerse.

En el año 2011 la Empresa URBANA XXI S.A. por intermedio de la firma VAL JOR S.A. pone a la venta ocho parcelas, acogiéndose a lo que determina el nuevo Código aprobado en el año 1999. Toma reservas sobre todas las unidades y solicita al Gobierno de la Ciudad la autorización para realizar la demolición y posterior subdivisión.

Cuando esto transcurría la justicia dictamina en primera instancia que URBANA XXI S.A. no le asisten derechos a sus pretensiones de indemnización. La Empresa apela a la Cámara.

Ante la decisión judicial y la negativa del Gobierno de la Ciudad a concederles la autorización para la demolición, la Asociación Vecinal es convocada a una audiencia en la Secretaría de la Cámara de Apelaciones, para exponer si estaba de acuerdo en que la Empresa demoliera, subdividiera y vendiera el edificio. Por supuesto expresamos y ratificamos la posición de terminar con esta situación peligrosa no solamente por la posibilidad de intrusión sino también como motivo de desvalorización de las unidades de los frentistas y contrafrentistas perjudicados durante tantos años. El Gobierno de la Ciudad expresó que si la Empresa desistía del juicio ellos autorizarían la demolición.

La empresa URBANA XXI S.A., ante esta situación optó por vender el predio en block, a un grupo de inversores particulares, que luego de escriturar solicitaron al Gobierno de la Ciudad la autorización para demoler el edificio. Presentaron los planos y luego de los controles exigidos por los organismos correspondientes fueron autorizados. (Copia de los planos registrados obran en poder de la Asociación).-

En el mes de enero, hemos realizado una reunión con los vecinos contrafrentistas de la calle Williams y el Arquitecto Roberto Luciani director de la demolición, con el fin de acordar modos de trabajo que perjudiquen lo menos posible a todos.

Una vez terminado el trabajo de demolición, los propietarios solicitarán la subdivisión que no podrá ser mayor a 8 lotes, de acuerdo al Código, luego se edificarán las viviendas que deberán respetar las condiciones que la zonificación establecida exige para nuestro Barrio.

Continuaremos informándolos a medida que se produzcan novedades relevantes.

Un cordial saludo,

COMISIÓN DIRECTIVA - Febrero de 2013.-