



ASOCIACIÓN POR LA
JUSTICIA AMBIENTAL



OBSERVATORIO DEL
DERECHO A LA CIUDAD

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de abril de 2016.

COSTA SALGUERO:

ILEGALIDADES DE UNA CONCESIÓN

Lamentablemente en el marco de la fiesta electrónica denominada Time Warp fallecieron hasta el momento seis (6) jóvenes. Esta fiesta se realizó en los predios conocidos como "Costa Salguero", más precisamente en los pabellones 2,3 y 5.

Más allá de las medidas de seguridad y salubridad en particular detallaremos como con respecto a estos predios **el GCBA durante años ha violado la normativa de la Ciudad que prohíbe que se puedan realizar este tipo de actividades comerciales** en el Complejo Costa Salguero.

✓ Actualmente **Telemetrix S.A. paga \$ 263.576** como canon por todo el predio Costa Salguero por mes. Son aproximadamente diecisiete (17) hectáreas (170.000 m²) donde existen 23 sub-concesionarios que explotan distintos emprendimientos. Es decir, **el GCBA está cobrando \$ 1,5 por m² por mes. Un canon en extremo irrisorio si comparamos que en la zona más cercana se está pagando por el alquiler de 1m² desde \$ 160 a \$250[1]. La concesionaria paga, por lo menos, 100 veces menos de acuerdo a lo que el mercado establece.** Para entender porque el GCBA sigue sosteniendo esta concesión que ha incumplido en forma reiteradas las leyes de la ciudad, cabe destacar que uno de los sub-concesionarios es la empresa Centro Costa Salguero S.A. que explota los cinco pabellones del Centro de Exposiciones, en los cuáles se realizó la fiesta electrónica Time Warp. El esposo de Carmen Polledo (Vicepresidente primero de la Legislatura de la Ciudad y diputada del PRO), el Sr. Fernando Polledo Olieria integra el Directorio de Centro Costa Salguero S.A.

✓ La Resolución de la Autoridad General de Puertos S.E. N° 025/92 concesionó los predios de Costa Salguero a la empresa Telemetrix S.A. por un plazo de 30 años[2]. Las **actividades que actualmente se desarrollan en los establecimientos exceden ampliamente el objetivo inicial de la concesión.** La cláusula Primera del título II OBJETO del contrato del día 29 de diciembre de 1988 dispone que el predio será destinado para la ejecución de obras civiles e instalaciones para la habilitación de un **Complejo Polideportivo** y actividades comerciales complementarias relacionadas con el conjunto a desarrollar en el predio.

✓ Al momento de la concesión de uso y explotación estos predios no figuraban en las Planchetas de Zonificación General del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza N° 33.387) porque eran terrenos de relleno ganados al río. La Constitución de la Ciudad, en su art. 8 "Capítulo Segundo. Límites y Recursos" dispone que la Ciudad de Buenos Aires es corribereña del Río de la Plata y del Riachuelo, los cuales constituyen en el área de su jurisdicción bienes de su dominio público. Luego establece que "los espacios que forman parte del contorno ribereño de la Ciudad son públicos y de libre acceso y circulación". De esta forma, los predios ribereños como Costa Salguero fueron destinados constitucionalmente a UP (urbanización parque). Actualmente, **según la ley 449 el predio conocido como Costa Salguero posee zonificación Urbanización[3] Parque (UP)[4] y Urbanización Futura (UF)[5]**. En los distritos UF sólo se permiten los usos que sean compatibles con las zonificaciones adyacentes. En este caso, las zonificaciones adyacentes son UP. **Ninguna de las actuales actividades que se desarrollan en el predio de Costa Salguero son compatibles con la zonificación UP** (playas de estacionamiento, boliches bailables, restaurantes, hoteles, oficinas comerciales, salones de conferencias, centros de exposiciones, agencia de autos, eventos musicales, etc.).

Todas estas cuestiones ilegales ameritan a que **la concesión del Complejo Costa Salguero sea finalizada y que dichos predios sean destinados para el disfrute público**, principalmente espacios verdes públicos como establece la Constitución de la Ciudad y el Código de Planeamiento Urbano.

Contacto:

Asociación por la Justicia Ambiental (AJAM):

justiciaambientalarg@gmail.com

Tato Arce: (011) 15 6828-6011

Observatorio del Derecho a la Ciudad (ODC):

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

Jonatan Baldiviezo: (011) 15 3655-3465

[1] <http://www.lanacion.com.ar/1876002-mapa-interactivo-mira-cual-es-la-esquina-mas-cara-de-la-ciudad-y-compara-el-metro-del-precio-cuadro>

[2] Plazo computable a partir del 01/05/1991.

[3] Los distritos U son aquellos que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana.

[4] Los distritos UP (urbanización parque) corresponden a áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público. Las Disposiciones Particulares (CPU 5.4.10) establecen que en estos distritos el Gobierno de la Ciudad puede autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de los mismos.

[5] Los distritos UF (urbanización futura) corresponden a terrenos de propiedad pública, aún no urbanizados u ocupados por instalaciones y usos posibles de remoción futura, así como tierras destinadas a uso ferroviario, zonas de vías, playas de maniobras, estaciones y terrenos aledaños a esos usos. Estos distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto previo, sobre la base de normas y programas especiales.