

SESIONES ORDINARIAS

2006

ORDEN DEL DIA N° 1201

COMISION DE EDUCACION

Impreso el día 18 de octubre de 2006

Término del artículo 113: 27 de octubre de 2006

SUMARIO: Pedido de informes al Poder Ejecutivo sobre la situación dominial de un predio en la zona de Puerto Madero asignado por ley 9.685 del año 1915 como playa de ejercicios físicos del Colegio Nacional Buenos Aires y otras cuestiones conexas. **Macaluse y otros.** (739-D.-2006.)

Dictamen de comisión

Honorable Cámara:

La Comisión de Educación ha considerado el proyecto de resolución del señor diputado Macaluse y otras señoras diputadas, por el que se solicita informes al Poder Ejecutivo sobre la situación del predio del Colegio Nacional Buenos Aires para realizar educación física, en la zona de Puerto Madero, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconseja la aprobación del siguiente

Proyecto de resolución

La Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE:

Dirigirse al Poder Ejecutivo para que a través del organismo que corresponda, se sirva responder a las siguientes cuestiones:

1. Cuál es la situación dominial de un predio de 13.034 m², en la zona de Puerto Madero, asignado por ley 9.685, del año 1915, para ser destinado a playa de ejercicios físicos del Colegio Nacional Buenos Aires, ratificada por sus similares 12.249 y 20.554.

2. En qué términos el decreto del Poder Ejecutivo 1.279/89, afectó o modificó dicha situación o involucró al predio mencionado.

3. Si la Universidad de Buenos Aires ha firmado un acuerdo u otro tipo de compromiso con la Corporación Antiguo Puerto Madero –CAPM– y la Ar-

mada Argentina sobre dicho inmueble. En caso afirmativo se solicita se remita copia.

4. Si en dicho acuerdo se establecen –en todo o parcialmente– alguna de estas condiciones:

–Que se vendería dicho terreno en una suma aproximada a los u\$s 50.000.000.

–Que se le cede un porcentaje a la CAPM, y en qué concepto, reduciendo el monto a percibir por el colegio.

–Que los montos asignados podrían no pagarse en dinero sino en obras.

–Que dichas obras se realizarían, en parte en el Colegio Nacional Buenos Aires, parte en el Rectorado de la Universidad de Buenos Aires y parte en otras instituciones educativas dependientes de dicha universidad.

–Que se alude a una posible permuta por otro predio propiedad de la Armada Argentina y cuál es la relación en valor FOT entre esos inmuebles.

5. Si se han tomado en cuenta, al evaluar beneficios y perjuicios de cualquier operación inmobiliaria los derechos históricos adquiridos por la comunidad educativa del Colegio Nacional Buenos Aires, que goza por ley de este espacio físico desde hace casi un siglo y se encuentra movilizadora en su defensa.

Sala de la comisión, 27 de septiembre de 2006.

Blanca I. Osuna. – Olinda Montenegro. – Oscar J. Di Landro. – Antonio Lovaglio Saravia. – Eusebia A. Jerez. – Silvia Augsburgberger. – Francisco J. Delich. – Eva García de Moreno. – Lucía Garín de Tula. – Amanda S. Genem. – Ruperto E. Godoy. – Amelia de los Milagros López. – Eduardo G. Macaluse. – Marta O. Maffei. – Ana E. Richter. – María del Carmen C. Rico. – Rodolfo R. Roquel. – Hugo G. Storero.

INFORME

Honorable Cámara:

La Comisión de Educación, al considerar el proyecto de resolución del señor diputado Macaluse y otras señoras diputadas, cree innecesario abundar en más detalles que los expuestos en los fundamentos que lo acompañan, por lo que los hace suyos y así lo expresa.

Blanca I. Osuna.

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Desde el año 1914, hay un terreno en el puerto de la Ciudad de Buenos Aires que fue concedido por el Poder Ejecutivo a la Universidad de Buenos Aires. Ya en 1915 se otorgó a dicho terreno, por ley 9.685, el destino de funcionar como campo de deportes (playa de ejercicios físicos) para los alumnos del Colegio Nacional de Buenos Aires. Ratificando esta pertenencia, la ley 12.249, de 1935, declaró propiedad de la UBA los terrenos y edificios fiscales que en ese momento ocupaban sus facultades y demás dependencias, entre otros el correspondiente al campo de deportes, siendo desde entonces el mismo una fracción de tierra de propiedad de la UBA, destinada al uso del colegio.

No obstante lo expresado hasta aquí, que no deja dudas sobre la situación dominial del campo, en el año 1974 la ley 20.654 ratifica el derecho de propiedad sobre los terrenos en cuestión, al disponer con propiedad de la UBA "...los bienes de cualquier naturaleza que actualmente le pertenecen...", entre ellos, naturalmente, los correspondientes al campo de deportes.

A pesar de todo este marco legal, el decreto 1.279/89 del gobierno de Carlos Menem dispuso la transferencia en propiedad a la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. de las secciones catastrales 97 (en parte) y 98 de la Capital Federal, que incluye el campo de deportes, desconociendo que un decreto no puede anular lo dispuesto claramente en más de una ley, según consta en los antecedentes antes mencionados.

Desde entonces se ha comenzado a hablar de la venta de estos terrenos, ya que su valor FOT, que incrementa la incidencia del valor tierra por metro cuadrado construible, es de seis (6). Todo esto nos obliga a pensar que detrás del interés por sacar de allí el campo de deportes del colegio podría existir un negocio inmobiliario, ya que estas tierras se encuentran ubicadas enfrente del Hotel Hilton y han adquirido, en los últimos años, un valor de reventa sustantivo. También desde entonces, la comunidad educativa del colegio viene resistiendo estas amenazas, que pasan por la venta, permuta, canje de esta propiedad, que es un derecho adquirido desde hace casi 100 años.

Una de las ofertas que se manejan actualmente es la venta de parte de la Universidad de Buenos Aires a un valor estimado en u\$s 50.000.000, de los cuales un 15 % iría a la Corporación Antiguo Puerto Madero. Del monto restante, una parte se destinaría a arreglos en el colegio, otra al rectorado de la UBA y una tercera a arreglos en otras facultades. Pero aún existe otra posibilidad de merma de las utilidades para la UBA, y más aún para el colegio: que el producido de la venta no se perciba en dinero sino en obras, con la dispersión y pérdida que esto significaría.

De realizarse esta operación, la Armada Argentina cedería al colegio un predio cercano, 3.000 m² mayor, pero con un valor FOT 0,6, lo que significa un valor inmobiliario 10 veces menor.

Es evidente que el desembarco de distintos grupos de inversores en la zona desde la creación de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. ha incentivado la puja por los terrenos.

Señor presidente, a nuestro criterio no hay negocio, por brillante que parezca, que justifique la venta de este campo de deportes, amenazado por el progreso y la especulación inmobiliaria. Es por ello que solicitamos al señor secretario de Políticas Universitarias nos brinde los informes del caso ya que sólo una ley del Congreso Nacional tiene facultades para "...disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional", según consta en el artículo 75, inciso 5, de la Constitución Nacional.

*Eduardo G. Macaluse. – Delia B. Bisutti.
– Lucía Garín de Tula. – Marta O.
Maffei.*

ANTECEDENTE

Proyecto de resolución

La Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE:

Solicitar al Poder Ejecutivo a través de la Secretaría de Políticas Universitarias del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, que se sirva responder a las siguientes cuestiones:

1. Cuál es la situación dominial de un predio de 13.034 m² en la zona de Puerto Madero, asignado por ley 9.685 del año 1915 para ser destinado a playa de ejercicios físicos del Colegio Nacional de Buenos Aires, ratificada por sus similares 12.249 y 20.554.

2. Si se ha tenido en cuenta que el decreto 1.279 del gobierno de Carlos Menem, que cede estos terrenos a la recientemente creada Corporación Antiguo Puerto Madero (CAPM), viola la Constitución Nacional en su artículo 75, inciso 5, que otorga facultades sólo al Congreso Nacional para "disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional".

3. Si, actualmente, el rector de la Universidad de Buenos Aires ha firmado un acuerdo tripartito con

la CAPM y la Armada Argentina por el cual se vendería dicho terreno en una suma aproximada a los u\$s 50 millones.

4. Si en este acuerdo se le cede un porcentaje a la CAPM, y en qué concepto, reduciendo el monto a percibir por el colegio.

5. Si, además, los montos asignados podrían no pagarse en dinero sino en obras.

6. Si dichas obras se realizarían parte en el Colegio Nacional de Buenos Aires, parte en el rectorado de la Universidad de Buenos Aires y parte en otras instituciones educativas dependientes de dicha universidad.

7. Si en los acuerdos tripartitos mencionados en el punto 3 se cambiaría este terreno asignado por

ley, que tiene un valor FOT 6 que permite construir a una altura siete veces el tamaño del terreno, por otro perteneciente a la Armada Nacional, 3.000 m² mayor, pero con un valor FOT 0,6, lo cual implica un valor inmobiliario diez veces menor.

8. Si se han tomado en cuenta, al evaluar beneficios y perjuicios de dicha operación inmobiliaria, los derechos históricos adquiridos por la comunidad educativa del Colegio Nacional de Buenos Aires que goza por ley de este espacio físico desde hace casi un siglo, y se encuentra movilizada en su defensa.

*Eduardo G. Macaluse. – Delia B. Bisutti.
– Lucía Garín de Tula. – Marta O.
Maffei.*