

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 25º de Agosto del 2025 siendo las 9:30hs, se reúnen en la sede de la Comuna 11 sita en la calle Av. Francisco Beiró N° 4680, los miembros de la Junta Comunal N°11, que resultaron electos en los comicios celebrados el pasado 22 de octubre del 2023 y que fueron convalidados por la Junta Electoral Nacional: el Sr. Nicolás Ezequiel Mainieri, como Presidente de la Junta Comunal, la Sra. Fabiana Satriano, el Sr. Gastón Ezequiel Fernández, el Sr. Daniel Oscar Saint Hilaire, la Sra. Antonella Guzzini, la Sra. Malena Eva Rotondo y el Sr. Carlos Alberto Buletti, en su carácter de miembros de dicha Junta, los que a continuación suscriben la presente, se reúnen en sesión extraordinaria constituyendo el Acta N° 19 de la Junta Comunal N°11.

Siendo las 10:00hs se da inicio a la reunión extraordinaria de esta Junta Comunal.

Reunidos los miembros de la Junta Comunal, con la participación de miembros del colectivo Una Plaza para Santa Rita y del Consejo Consultivo Comunal, se presentaron los fundamentos del proyecto de ley para la expropiación del inmueble sito en la calle Emilio Lamarca 1702 para la creación de un nuevo espacio verde para el Barrio de Villa Santa Rita.

Habiéndose retirado los vecinos del lugar, los miembros de la Junta Comunal pasan a votar el mencionado proyecto.

Todos los miembros de la Junta Comunal votan a favor del proyecto de expropiación del lote Emilio Lamarca 1702 para su presentación ante el Poder Legislativo y prosecución del trámite correspondiente.

GF quiere mencionar que hay una demanda vecinal instalada, motor para avanzar desde la JC con este proyecto, y remarcar que hubo un aumento importante en el valor del lote por parte de la inmobiliaria que lo tiene hoy a la venta, por lo que más allá de la legitimidad y necesidad del eevv remarcar esto para evitar especulaciones en cuanto a intereses privados.

MR adhiero a lo de mi compañero GF y también espero que se logre una mesa participativa de los diferentes actores vecinales para la elaboración del diseño y proyecto final para la nueva plaza, como la mayor cantidad de superficie absorbente.

DS adhiere a las palabras de los otros comuneros, y también quiere resaltar su preocupación por lo ocurrido con los recientes aumentos en el precio del lote por parte de la inmobiliaria que interviene en la venta. Además, acompaña la idea de que el proyecto cuenta con la mayor cantidad de superficie absorbente que permita el lugar.

NM continuamos trabajando para sumar espacio verde y de calidad en el barrio de villa Santa Rita, partiendo de la experiencia del caso exitoso anterior de la plaza inaugurada recientemente de la calle Jonte y Cuenca, confiamos en que trabajando en conjunto con los vecinos, la legislatura y el ejecutivo, podremos continuar cumpliendo esta demanda histórica, y hacer de Villa Santa Rita un barrio más verde.

Siendo las 11:45, se da por finalizado el presente acto.

GASTON E. FERNANDEZ
JUNTA COMUNAL 11
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Ricardo
Tzompán

FABIANA N. SATRIANO
JUNTA COMUNAL 11
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Karina Calvi

Carzani Antonella

DANIEL SAINT HILAIRE
JUNTA COMUNAL 11
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

NICOLÁS MAINIERI
PRESIDENTE
JUNTA COMUNAL 11
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble sito en la calle Emilio Lamarca 1702, Circunscripción 15, Sección 079, Manzana 096, Parcela 028A, ubicado en el barrio de Villa Santa Rita, Comuna 11, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2º.- El inmueble individualizado en el artículo 1º será destinado a la creación de un espacio verde público de acceso libre y gratuito.

Artículo 3º.- Desaféctese la parcela mencionada de la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1) y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3, y aféctese al Área Urbanización Parque (UP) del Código Urbanístico.

Artículo 4º.- La determinación del precio de los bienes sujetos a expropiación se hará de acuerdo a la tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, según lo establecido por el artículo 11 de la Ley 238 (texto consolidado por Ley 6588).

Artículo 5º.- Los gastos que demande el cumplimiento de la presente ley se imputarán al Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos del ejercicio correspondiente.

Artículo 6º.- El Poder Ejecutivo deberá comenzar el proceso expropiatorio correspondiente a los treinta (30) días de promulgada la presente Ley.

Artículo 7º.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Me dirijo al Honorable Cuerpo Legislativo, con el objeto de someter a consideración el presente Proyecto de Ley que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble sito en la calle Emilio Lamarca 1702 del barrio de Villa Santa Rita, con el fin de destinarlo a la creación de un nuevo espacio verde para el barrio.

Villa Santa Rita es un barrio históricamente relegado en términos de acceso a espacios verdes y de recreación comunitaria. Durante décadas ha sido reconocido como el único barrio de la Ciudad de Buenos Aires sin plazas públicas. Esta situación se traduce en una carencia que afecta la calidad de vida de sus habitantes, generando un déficit urbano, social y ambiental que debe ser atendido con urgencia.

La densidad poblacional del barrio resulta ilustrativa: según datos técnicos previos, ascendía a 14.658,2 habitantes por km², cifra ya elevada en comparación con otros puntos de la Ciudad. El Censo Nacional 2010 reveló un incremento de esta densidad, alcanzando los 15.473,4 habitantes por km², lo cual confirma la presión demográfica sobre un territorio que apenas cuenta con 2,3 km² de superficie y carece de los espacios verdes indispensables para equilibrar el hábitat urbano.

Gracias al esfuerzo y la perseverancia de los vecinos de los últimos años y a la gestión de la Comuna 11, en el año 2024 se inauguró la primera plaza para el barrio de Villa Santa Rita. Sin embargo, es necesario reconocer que dicha incorporación de espacio verde en el ámbito comunal, si bien representa un avance, resulta insuficiente frente al déficit acumulado mencionado anteriormente. A modo ilustrativo, se estima que esa nueva plaza significó apenas unos pocos centímetros cuadrados de verde por habitante, una cifra muy por debajo de los estándares internacionales y de las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud, que sugiere al menos 10 m² de espacio verde por persona.

El lote baldío ubicado en Emilio Lamarca 1702 constituye una oportunidad única y estratégica para revertir parcialmente esta situación. Su localización y su superficie de aproximadamente 605 m² lo convierten en un terreno idóneo para ser transformado en una nueva plaza para el barrio. Su destino como espacio verde contribuirá no sólo a mejorar el ambiente barrial y la absorción hídrica del suelo, sino también a fortalecer los vínculos sociales, el esparcimiento infantil y la recreación de adultos mayores.

La importancia de este proyecto trasciende lo urbanístico y lo ambiental: se inscribe en un reclamo histórico de los vecinos y vecinas que desde hace años reclaman la creación de espacios verdes públicos para Villa Santa Rita.

Cabe resaltar la participación activa de los vecinos y vecinas organizados en colectivos como "Una plaza para Santa Rita", y del Consejo Consultivo Comunal, organismo consagrado por Ley N.º 1777. Ambos espacios han acompañado y fortalecido este reclamo histórico, aportando legitimidad institucional y representatividad social. La Junta Comunal impulsa las gestiones y eleva la presente iniciativa ante el Poder Ejecutivo y la Legislatura, mientras que el Consejo Consultivo brinda un ámbito plural de debate y consenso. Este trabajo conjunto refleja la importancia de la democracia participativa y de la construcción colectiva de soluciones para el barrio de Villa Santa Rita.

No menos importante es mencionar que en la actualidad, y desde hace varios años, el lote ubicado en Emilio Lamarca 1702 se encuentra en condición de baldío y a la venta. Al mismo tiempo, al conservar los cinco ejemplares arbóreos presentes en la vereda del lote impactaría positivamente en el entorno urbano del lugar. Esta situación, además de representar una oportunidad única para sumar un verdadero espacio verde al barrio, también implica mejorar la seguridad, evitando los riesgos propios de terrenos abandonados y sin mantenimiento adecuado.

Asimismo, cabe señalar que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tiene la obligación de garantizar un hábitat adecuado, con equilibrio entre lo construido y lo natural, y este proyecto constituye una herramienta concreta para avanzar en esa dirección. El reconocimiento de la utilidad pública del inmueble y su afectación a Urbanización Parque (UP) son pasos indispensables para cumplir con dicho mandato constitucional.

Por lo expuesto, y entendiendo que el presente proyecto no sólo atiende a una necesidad urbana sino también a una demanda social impostergable, solicito a las señoritas y señores legisladores la aprobación de la presente iniciativa, convencidos de que su concreción representará un acto de reparación histórica y un avance hacia un modelo de ciudad más justo, saludable y equilibrado.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.


Daniel Saint Hilaire

DANIEL SAINT HILAIRE
JUNTA COMUNAL 11
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES


NICOLÁS MAINIERI
PRESIDENTE
JUNTA COMUNAL 11
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES