

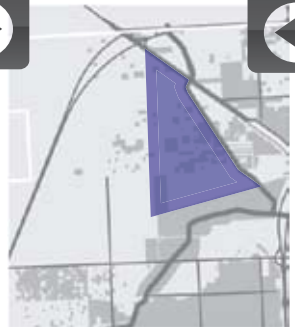
LA ULTIMA PRUEBA

SE CONOCIO EL MEGA PROYECTO PRIVADO PARA NUEVO ALBERDI



EXTRACTO 1ER DOSSIER DE DENUNCIA GIROS 2007 →

← EXTRACTO PROYECTO PRIVADO CONOCIDO HOY



LA ULTIMA PRUEBA:

Por si quedaba alguna duda de que lo que la Asamblea viene planteando es cierto, como dice el dicho: "a las pruebas me remito". Es sorprendente observar lo idéntico de los planos con que denunciábamos hace un año que en Nuevo Alberdi se pretendía construir un barrio privado y los planos que conocemos hoy del proyecto presentado en 2002. El tiempo nos dió la razón y más de un funcionario va a tener que dar explicaciones. Es impune como nos mintieron durante todo este tiempo y son obscenos los intereses que defienden.



Contacto:
Juan Monteverde 156 531218
Antonio Salinas 156 531647
Dpto. de comunicación Giros
(Grupo independiente Rosarino Organizado Solidariamente)
www.ciudadfragmentada.com.ar
girosrosario@gmail.com

“ Lo importante aquí es que el intendente comprenda que **ha comprometido severamente su palabra en esta ocasión**. Si fue un error o no, quizás no lo sepamos nunca a ciencia cierta, pero está claro que no puede aparecer dentro de pocos meses un proyecto para un barrio privado en esa zona porque entonces sí los vecinos tendrán todo el derecho del mundo a sentirse estafados.

leo ricciardino . Editorial Rosario/12
25 de agosto 2008



QUE CONTIENE EL PROYECTO?

Según el Master Plan presentado por el Estudio Caffaro Rossi y Cimar s.a. el proyecto contiene:

- Educación:**
 - Colegios Primarios
 - Colegios Secundarios
 - Campus Universitarios
 - Jardín de infantes
 - Biblioteca popular (!?)
- Religión:**
 - Iglesia Católica
 - Espacio Multiculto
- Salud:**
 - Centro Médico Odontológico
 - Spa /cosmetolgia
 - Sanatorio
- Espacio público:**
 - Plazas
 - Juegos infantiles
 - Artes
 - Colegios privados
 - Espectáculos
- Esparcimiento:**
 - Parrillas
 - Restaurantes
 - Bares
 - Cadenas (mac donalls)
 - Disco
- Deportes:**
 - Club de Barrio (!?)
 - Club de golf
 - Club de Remo
 - Caballerizas
 - Gimnasio
- Servicios:**
 - Estación de Servicios
 - Taller mecanico
 - Oulet
 - PYMES
 - Centro de distrubución
- oficinas:**
 - De empresas
 - De profesionales

>> Luego de más de dos años de pelear contra un proyecto fantasma, finalmente se conoció cual es el verdadero destino de la zona rural de Nuevo Alberdi. En las últimas semanas tuvimos acceso a un proyecto que fue presentado al municipio en 2002 donde (así como sucediera con el "error de coloreo" del plan urbano 2007-2017) **toda la zona que denunciábamos figura como barrio privado**. De esta forma ya sobran las pruebas que corroboran lo que venimos diciendo: al desalojo silencioso que denunciábamos en 2007 se le sumaron apertura ilegal de calles y urbanización en una zona rural. A eso se agregó el "error de coloreo" del plan urbano donde el ejecutivo no aclaró qué fue lo sucedido y ahora se suma la corroboración de que el municipio nos ocultó este proyecto durante 2 largos años. El proyecto existía, y era mucho más grande de lo que todos pensábamos. Además no solo existe el mega proyecto sino que hace sólo un mes planeamiento aprobó una parte de éste mediante la operación que denunciábamos. **A pesar de todas las denuncias y de lo público del tema hizo una excepción a los códigos de urbanización y permitió que se urbanice una zona rural. El proyecto aprobado es el famoso complejo de tenis de "luli" Manccini**. Esta obra se emplaza a sólo metros de donde hoy se están produciendo las aperturas ilegales de las calles y los desalojos. La sensación fue de impunidad al ver este mega proyecto que supera ampliamente la idea de barrio privado que teníamos, ya que contiene un Master Plan que incluye 3 (tres!) barrios privados de distinto tipo chacras, club de capo, etc. Un estadio de Tenis (el que se acaba de aprobar). Colegios privados, un campus universitario (!), y hasta un club de remo. Este último se desarrollaría no en el actual canal ibarlucea (que aparece entubado en el proyecto) sino que genera un canal de agua artificial. Lo descomunal del emprendimiento tanto en lo suntuario y exclusivo como en las dimensiones que abarca (más de 500 ha) hace imposible que ésta operación sea desconocida tanto por el intendente como por los funcionarios que durante dos años nos negaron que algún privado haya presentado alguna vez un proyecto.

LA DECISION POLITICA: SE ACLARA LO OSCURO

El hecho de que la Municipalidad haya asumido la decisión de privilegiar a los intereses privados por sobre la protección de los vecinos de Nuevo Alberdi explica varias de las conductas que antes no terminaban de entenderse:

>>>El error de coloreo (distracción que afectaba el destino de los vecinos de TODA la Zona Rural de Nuevo Alberdi) deja de ser una inocente desatención en el trazado de un plan para convertirse en fundamento de la lógica urbanística del gobierno municipal. Hoy lo sabemos a ciencia cierta: no fue un error.

>>>Alberdi dejó de ser "zona rural de reserva" para convertirse (en la corrección al Plan Urbano Rosario 2007'2017) en "zona no urbanizable". Mediante esta transformación, el municipio pudo hacer una excepción a los códigos reglamentarios de urbanización de la zona y admitir la radicación del proyecto.

>>>Explica, por último, la reticencia municipal a ponerse al frente del freno a los continuos desalojos que se suceden en Nuevo Alberdi. La rotunda negativa a declarar a la zona de "interés social", única carátula legal que protege a los vecinos, viene dada por la convicción política de que la zona de Nuevo Alberdi debe ser asiento de proyectos inmobiliarios privados.



otra coincidencia: Superponiendo mapas, vemos como las aperturas ilegales de calles coinciden perfectamente con las principales arterias del mega proyecto privado



>> El Master Plan presenta ocho "unidades de negocios" que se articulan en este mega proyecto. Cada unidad de negocio abarca diferentes zonas de la zona rural de Nuevo Alberdi. Una de esas unidades es el Magno Tennis Resort, o más conocido como "el proyecto de luli mancini". Este lujoso proyecto ya cuenta con el primer aval del municipio: la aprobación por parte de planeamiento del Magno Tennis Resort. Donde ayer según los funcionarios "nunca nadie presentó un proyecto", hoy hay ocho "unidades de negocios" y una ya aprobada.

Propuesta de Dominios

Area Residencial: "Chacras"

31 Dominios, que varían 3 ha. y 8 ha. destinados a Chacras y pequeños Condominios Residenciales

Proyectos Chacras Residenciales:

- 07 Condominio Residencial
- 07 Condominio Residencial (variante)

Area Residencial Nuevo Alberdi Norte

150 Dominios, que varían entre 1250 m2 a 2500 m2 destinados a Residencias únicas o compartidas (según división de lotes), Servicios y Abastecimiento

Proyectos Chacras Residenciales:

- 08 Condominio Residencial
- 08 Cond. Residencial (variante)

Unidades de Negocio

12 Dominios de más de 8 ha. destinados a medianos y grandes emprendimientos: Residenciales, Deportivos, Recreativos, Culturales, de Salud, etc.

Proyectos Unidades de Negocio:

- 01 Urbanización por Condominio
- 02 Clínica Deportiva
- 03 Club de Rugby (variante 1)
- 04 Club de Rugby (variante 2)
- 05 Campus Universitario
- 06 Hospital Ambulatorio



MAGNO TENNIS RESORT

Proyecto aprobado por Mirta Levin y la Secretaría de Planeamiento. El expediente se encuentra hoy en obras particulares para su aprobación y luego pasa al concejo. Según sus constructores planean comenzar la construcción en 2009. El proyecto está fuera de la normativa vigente y con los actuales códigos no se podría realizar ya que está en "zona rural de reserva". Pero tal como lo venimos planteando el municipio hizo una excepción al código y lo autorizó. Para poder aprobar los otros proyectos de este máster plan (incluidos tres barrios privados) debe aprobarse el plan urbano que tal como lo denunciábamos semanas atrás, a pesar de todos los esfuerzos de la Asamblea fue declarado "no urbanizable" y no como rural. Por ende mediante la misma operación la municipalidad puede (como lo hizo impunemente en este caso) hacer una excepción al código.

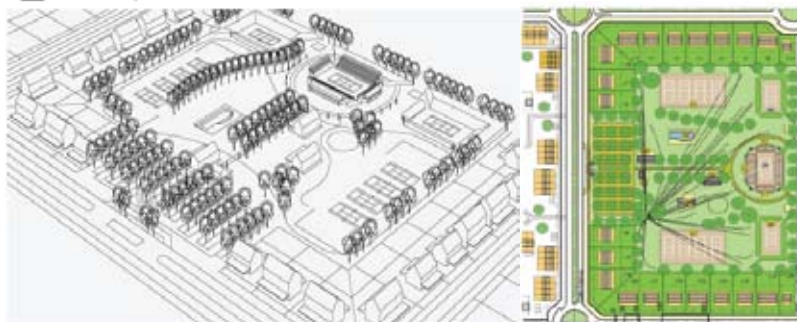
7

Proyecto Clínica de Tenis (Unidad de Negocio)

Modalidad: Clínica Deportiva
Proyecto: Clínica de Tenis + Residencial
Dominio:
Superficie edificable:

Referencias

- 01 Control
- 02 Administración
- 03 Eventos/Restaurant
- 04 Dormis/Residencia
- 05 Apoyo Médico
- 06 Piscina Olímpica
- 07 Canchas Entrenamiento
- 08 Canchas Secundarias
- 09 Cancha Central
- 10 Boletería/Shop
- 11 Gimnasio Cubierto



ZONA DEL AMPARO



RESISTIR EN EL TERRITORIO

>> Como forma de resistencia en el barrio, la Asamblea diseñó un programa ha desarrollar durante todo el verano para regularizar los servicios de agua y luz en la zona rural de Nuevo Alberdi. De esta manera organizamos con los vecinos cuadrillas que tendrás a su cargo diferentes zonas del barrio para ir mejorándolo para defenderlo.

Presentación de Recurso de Amparo colectivo y pedido de no innovar para la zona rural de Nuevo Alberdi

Agotada la instancia institucional y al comprobar que la palabra del Intendente no se acompaña con acciones tendientes a frenar los desalojos, la Asamblea Popular Nuevo Alberdi Oeste decidió continuar la lucha por la vía legal.

De esta forma vamos a presentar un recurso de amparo colectivo para las casi 200 familias de la Zona Rural del barrio. Presentamos este recurso de amparo como medida de protección contra los desalojos, ya que la declaración de "interés social" nos fue sistemáticamente negada en los espacios institucionales de los que participamos. Además, también en Tribunales, haremos el pedido de no innovación en el cambio de ordenanza para usos de suelo en la zona comprendida por el mega proyecto privado, entre las calles Grandolli, el canal Ibarlucea, Baigorria, García del Cossio, Calle 1409 y 1428. (ZONA). Esta herramienta legal permitirá que la Zona Rural de Nuevo Alberdi continúe como "zona rural de reserva". De esta manera, queda imposibilitado un nuevo cambio de uso de suelo como el ya ocurrido cuando la zona dejó de ser "rural" para pasar a ser "no urbanizable". Todo esto será presentado en el marco de la ley 10.000 de intereses difusos. Llegamos a esta instancia después del rotundo fracaso que significó para la Asamblea el espacio institucional. Al no encontrar respuestas satisfactorias en cuanto a la detención inmediata de los desalojos, nos vemos obligados a asumir que el gobierno municipal no tiene más que palabras para los vecinos de Nuevo Alberdi. Y eso, se ha demostrado, de nada sirve. La presentación judicial será realizada este jueves a las 10 de la mañana en los tribunales de Pellegrini y Dorrego donde estaremos movilizandonos con la Asamblea y está hecha la invitación a la ciudadanía para que participe de la actividad.

LA ULTIMA PRUEBA
QUE RELEXION NOS DEJAN ESTOS DOS LARGOS AÑOS

>>Más allá de lo que venimos sosteniendo de que en el caso Nuevo Alberdi se puso en crisis un modelo de expansión de la ciudad basado en los emprendimientos privados y que siguen la premisa del "efecto derrame", algo que queda claro es que a los sectores populares siempre se los termina pasando por arriba. Si en este caso, que fue tremendamente público, que se destapó por las inundaciones de 2007 y que de allí en más se sucedieron todas las pruebas con sus "errores de colorero" correspondiente; si a pesar de todo eso el Estado Municipal y los especuladores privados siguen actuando impunemente: ¿qué pasará en otros lugares donde no se sabe tanto como en Nuevo Alberdi?. Quizá no lo sepamos nunca. O lo empecemos a saber de a poco, si nos ponemos (como venimos proponiendo desde Giros) a construir una ciudad más justa para todos.