

Informe de situación Parque Camet

Arq. Eugenio Ramírez

Agosto 2021

CREACION DEL PARQUE CAMET

El 16 de enero de 1958 se sanciona el decreto de ordenanza N° 374-58 ADQUISICION DEL PARQUE CAMET. El texto de la ordenanza explica: ***Considerando que la Comisión designada por decreto de fecha 4 de septiembre ppdo. e integrada por peritos tasadores de los bancos de la Nación Argentina, Hipotecario Nacional y Provincia de Buenos Aires, expidió su informe a fs. 20; que en opinión de la misma “la propuesta hecha por la S.A. Club Mar del Plata con fecha 8 de agosto del corriente año es conveniente y ventajosa para esta comuna”. Teniendo en cuenta el destino beneficioso que reportara para todo el pueblo de Mar del Plata, así como también para los turistas que nos visitan, pues será un nuevo factor de gran atracción que la Comuna brindara al incorporar a su patrimonio este hermoso parque ya instalado, con solidas construcciones, pavimento canchas de polo, rugby, golf y demás instalaciones sanitarias y eléctricas que de tener que realizarlas insumiría mucho tiempo y dinero, contándose además con añosos árboles que destinados a una función estética hacen que los valores se tornen incalculables.***

Desde entonces sucesivas generaciones de marplatense y turistas han disfrutado de este parque excepcional por su magnitud, por sus valores paisajísticos, ambientales y por la infraestructura deportiva equipada con la que ya contaba al momento de su adquisición (136 hectáreas de las cuales 40 están profusamente arboladas). Rápidamente el “Parque Camet” se consolidó como un espacio público emblemático para la comunidad hecho refrendado no solo por la permanente afluencia de público sino también por un sentimiento de responsabilidad colectiva para con el espacio que la comunidad ha evidenciado y confirmado a lo largo de los años. Los vecinos (ONGs, Fundaciones, Sociedades de Fomento) se organizan y movilizan para efectivizar reclamos en defensa de este lugar que la comunidad marplatense siente como propio. El Parque Camet es uno de los espacios públicos más concurridos de la ciudad, esto ha sido así durante décadas hasta el presente. La gente sigue eligiendo el parque pese al estado de abandono en que se encuentra y a las pésimas condiciones de mantenimiento tanto del recurso natural como de las instalaciones imprescindibles para su buen uso y disfrute. La historia es categórica y pone blanco sobre negro, no es necesario ocupar el parque con usos privados para que “... se convierta en un espacio de paseo y esparcimiento”. El parque desde su adquisición ha sido un espacio de paseo y esparcimiento, la desatención y abandono del lugar no le ha restado vigencia como lugar de uso y de disfrute. Por lo tanto, lo que se requiere de las autoridades municipales no es avasallar el espacio público invadiéndolo y cercenándolo con la instalación de cotos de uso privado, lo que se espera y se reclama del estado es que se haga cargo de su mantenimiento tal como lo establece el “Reglamento de usos de Predios del Parque Camet- ordenanza N° 13228” aprobada por decreto 2723-00.

ANTECEDENTES: ALGUNAS ORDENANZAS, DECRETOS Y PROPUESTAS.

- **Decreto 1863-93**, fecha de sanción 06/10/93.

Aprueba el Reglamento General para la Reserva Integral Laguna de los Padres y aprueba el Reglamento General para Parque Camet, que forma parte del mencionado decreto como Anexo II.

Entre los considerandos destaca:

- Que es necesario reflejar en el Reglamento la zonificación fijada por el plan de manejo determinando las actividades permitidas o no en cada zona.
- Que es apropiado mantener un buen contacto informativo ambiental con los visitantes y la custodia de la Reserva, a través de un cuerpo de guías.
- **Ordenanza 9717**, fecha de sanción 24/11/1994, fecha de promulgación 16/12/1994. Declara a el Parque Camet como Reserva Forestal.
- **Decreto 450-97**, fecha de sanción 13/03/1997. Crea la unidad de gestión denominada "Programa de Revalorización y Renovación Física y Ambiental del Parque Camet" que tendrá por objeto realizar estudios, diagnósticos y propuestas tendientes a la reorganización de ese sector. La Unidad de Gestión estará conformada por funcionarios, políticos, profesionales y técnicos de la Secretaria de Obras y Medio Ambiente, El Consejo Municipal de Planeamiento y el EMDER.
- **Decreto 2723-00**, fecha de sanción 03/10/2000. Aprueba el reglamento de Usos de Predios del Parque Camet, elaborado por la Unidad de gestión denominada "Programa de Revalorización y Renovación Física y Ambiental del Parque Camet"
- **Decreto 1776-09**, fecha de sanción 24/08/2009. Designa Director Administrativo del Parque Camet al señor Eduardo Zanolí. El municipio considera al señor Zanolí idóneo para tal cargo. Establece sus atribuciones sin perjuicio de las funciones que la presidencia del EMDER pudiere establecer en el marco de lo dispuesto por el art. 2º, inc. d) de la ordenanza 15120.
- **Ordenanza 23086**, fecha de sanción 02/03/2017, fecha de promulgación 06/03/2017. Convalida el convenio suscrito con la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires para la ejecución de la obra PUESTA EN VALOR DEL PARQUE CAMET, dentro del marco del Programa de Financiamiento para Infraestructura de Redes Públicas Domiciliarias e Intradomiciliarias de Servicios Básicos, Obras Complementarias, y/o Equipamiento Comunitario. Subsidio de pesos **dos millones doscientos cincuenta y dos mil (\$2.252.000-)**. Las obras en cuestión son las siguientes: Reparación y bacheo de la cinta asfáltica, colocación de señalización identificatoria y de usos permitidos, puesta en valor del chalet del administrador y puente del lago, colocación de mobiliario de hormigón en el sector del lago, reacondicionamiento de equipamiento y mobiliario urbano existente, reacondicionamiento de módulos sanitarios existentes, reparación y pintura de fogones existentes y reposición de fogones deteriorados, reparación y completamiento del cerco empalizada en el perímetro del parque y puesta en valor del módulo de ambulancias.

Este breve listado de ordenanzas y decretos dictados desde principios de la década del 90 hasta la fecha es apenas una reducida selección efectuada de entre las 86 Normas Municipales formuladas en relación al parque desde su adquisición, e incluye la creación de un reglamento de usos, la elaboración de un reglamento que especifica las condiciones en que se deben mantener los predios. También incluye la formulación de distintas alternativas de manejo que van desde la creación de unidades de gestión hasta la designación de un Director Administrativo, todas estas alternativas fueron concebidas con el propósito de proyectar y ejecutar mejoras, efectivizar el contralor del buen uso del parque, el mantenimiento del mismo y de su infraestructura, ejercer control policial, etc. El breve listado incluye un convenio para subsidiar mejoras que evidentemente nunca se efectivizaron y que defensoría del pueblo en un comunicado de prensa fechado el 25 de septiembre del 2020 anticipa que realizara un pedido de informes al ejecutivo municipal sobre el destino de los fondos acordados por la correspondiente ordenanza.

Entre las 86 normas mencionadas alrededor de 40 conciernen al otorgamiento de: permisos de usos para actividades gastronómicas, actividades recreativas, kioscos, recreos infantiles, alquiler de fogones, alquiler de bicicletas, funcionamiento del tranvía histórico, instalaciones para equino terapia, centro de entrenamiento para deportistas amateurs etc.

PERMISOS DE USO Y OCUPACIÓN DE FRACCIONES DE TIERRA

En lo concerniente específicamente al otorgamiento de permisos de uso y ocupación de fracciones de tierra del parque transcribimos esta lista que comprende la mayoría de las normas dictadas desde el año 2000 a la fecha:

- **Ordenanza 15141**, fecha de sanción 30/12/2002, fecha de promulgación 10/01/2003. Autoriza al Ente Municipal de Turismo, Cultura y Deportes a llamar a concurso de precios para la explotación de un sector dentro del Parque Camet. Usos propuestos: Servicio Gastronómico, juegos infantiles
- **Ordenanza 15607**, fecha de sanción 18/09/2003, fecha de promulgación 03/09/2003. Otorga al Biguá Rugby Club permiso precario de uso gratuito de una fracción de tierra del Parque Camet para la práctica y fomento del deporte, teniendo una vigencia de cinco años a partir de la fecha de promulgación. Se trata de una ampliación del sector original eventualmente destinada a nuevas canchas.
- **Ordenanza 15649**, fecha de sanción 09/10/2003, fecha de promulgación 24/10/2003. Otorga al Pueyrredón Rugby Club permiso precario de uso de una fracción de tierra de Parque Camet destinada a la práctica y fomento del deporte.
- **Ordenanza 16866**, fecha de sanción 23/06/2005, fecha de promulgación 26/09/2005. Autoriza al Ente municipal de Deportes y Recreación a otorgar a la Asociación Marplatense de Automodelismo permiso precario de uso de una fracción de tierra de 70 por 100 mts. para la construcción de una pista de automodelismo.
- **Ordenanza 16927**, fecha de sanción 04/08/2005, fecha de promulgación 05/08/2005. Autoriza al EMDER a realizar llamado a Licitación Pública para otorgar en concesión la explotación de actividades gastronómicas y recreativas en un sector delimitado dentro del parque.
- **Ordenanza 19529**, fecha de sanción 30/12/2009, fecha de promulgación 08/01/2010. Otorga a la Asociación Amigos de Camet permiso precario de uso y explotación del inmueble ubicado

en el acceso al parque para ser destinado a Museo de las Comunicaciones, explotación del sector fogones, tranvía histórico y percibir monto del ingreso dispuesto por la ordenanza 12783. Los permisos tendrán una duración de 5 años a partir de la promulgación de la ordenanza.

- **Ordenanza 20931**, fecha de sanción 30/07/2012, fecha de promulgación 01/08/2012. Otorga a la Asociación Civil Centro Hípico de General Pueyrredón permiso precario de uso y ocupación de un predio ubicado en el parque y de sus instalaciones, para ser destinado exclusivamente a la práctica y fomento del hipismo y del hockey sobre césped. Se establecen plazos y obligaciones.
- **Ordenanza 21314**, fecha de sanción 27/06/2013, fecha de promulgación 03/07/2013. Convalida el Protocolo de Entendimiento suscripto con el Club Unión de Mar del Plata celebrado en el marco de Descentralización Administrativa implementado por el municipio de General Pueyrredón. Concretamente el municipio le cede al club un sector de tierra del parque a cambio de un predio que el club posee en otro sector de la ciudad.
- **Ordenanza 23258**, fecha de sanción 06/07/2017, fecha de promulgación 14/07/2017. Otorga al Pueyrredón Rugby Club permiso precario de uso gratuito de una fracción de tierra del parque.
- **Ordenanza 23411**, fecha de sanción 12/10/17, fecha promulgación 18/10/17. Faculta al Departamento Ejecutivo, a través del EMDER a suscribir un convenio con AYUN ASOCIACION CIVIL, por medio del cual se otorga permiso precario de uso de un galpón sito en Parque Camet, al único y exclusivo fin de instalar un centro de Equinoterapia.
- **Ordenanza 24024**, fecha de sanción 14/03/2019, fecha promulgación 25/03/2019. Otorga a la Jefatura Departamental Mar del Plata de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, permiso precario gratuito de uso del inmueble ubicado en el interior del parque y de sus instalaciones para ser destinado como Comando de Prevención Comunitario Camet Norte.
- **Ordenanza 24193**, fecha de sanción 18/07/2019, fecha de promulgación 22/07/2019. Otorga a la Asociación Civil Centro Hípico de General Pueyrredón permiso precario de uso y ocupación de un predio ubicado en el parque y de sus instalaciones, para ser destinado exclusivamente a la práctica y fomento del hipismo y del hockey sobre césped. El permiso de uso y ocupación mantendrá su vigencia por el termino de cinco años.
- **Ordenanza 24399**, Fecha de sanción 14/11/2019, fecha de promulgación 25/11/2019. Faculta al Departamento Ejecutivo a través del EMDER a suscribir un convenio con AYUN ASOCIACION CIVIL por medio del cual se amplía el permiso precario de uso de un galpón otorgado por ordenanza 23411, incorporándose al mismo el uso de la construcción semi precaria existente dentro del espacio cedido, a fin de realizar la puesta en valor de la misma y permitir el funcionamiento del Centro de Equino terapia.
- **Ordenanza 24435**, fecha de sanción 28/11/2019, fecha de promulgación 03/12/2019. Otorga al Club Atlético El Cañón permiso precario de uso y ocupación de un predio ubicado en Parque Camet y de sus instalaciones, para ser destinado a la creación de un espacio deportivo, recreativo y social para la práctica activa y fomento de la actividad deportiva. El permiso otorgado mantendrá su vigencia por el término de cinco años contados a partir de la fecha de promulgación de la presente, y revestirá carácter precario.

Además de las ordenanzas citadas consideramos oportuno incluir los siguientes **proyectos de ordenanza**:

- **Proyecto de Ordenanza** con fecha de entrada 21/01/20, autor concejal Horacio Daniel Taccone. Tema: Autorizar al DE al llamado a licitación pública para la reutilización del predio de 17 hectáreas de superficie ubicado en Parque Camet, utilizado por la Asociación Civil Mar del Plata Polo Club.
- **Mensaje y Proyecto de Ordenanza** con fecha de entrada 3/06/2021, autor Departamento Ejecutivo. Tema: Otorgar a la Asociación Civil Nuevo Mar del Plata Polo Club Parque Camet permiso precario de uso y ocupación de un predio ubicado en Parque Camet y de sus instalaciones para ser destinado exclusivamente a la práctica y fomento del polo, del salto, y de la equitación en cualquiera de sus disciplinas. Se trata del mismo predio al que hace referencia el Proyecto de ordenanza anterior.

ALGUNAS CONSIDERACIONES

Esta proliferación de ordenanzas, decretos y propuestas se traslada al territorio haciendo del parque un espacio en permanente transformación, estos cambios en la configuración del parque tienen como factor común el crecimiento de la superficie destinada a usos privados por encima y en detrimento de la superficie destinada al uso público. Es pertinente puntualizar que consideramos valorable la colaboración del municipio en favor de algunas instituciones como por ejemplo los clubes. Los clubes en muchos casos, aunque no siempre, cumplen en sus respectivos barrios una importante función social por lo tanto es importante que el estado contribuya posibilitando el crecimiento de estas instituciones y el desarrollo de sus actividades varias. Pero esta colaboración traducida en cesión de tierras insistimos no debe efectivizarse en detrimento y disminución del espacio destinado al disfrute del público en general. No perdamos de vista que los predios cedidos a los clubes estarán cercados y solo serán accesibles para quienes pagan la cuota societaria. Si bien creemos que puede haber una relación simbiótica y prolífica entre usos privados y públicos, una relación concebida a partir del desarrollo sostenible y por lo tanto socialmente inclusivo, aclaramos y remarcamos que claramente lo que viene aconteciendo en el Parque Camet no responde precisamente a este modo de concebir la relación público-privado. Por otra parte, no se debe continuar con esta política según la cual el parque parece ser un reservorio de espacio disponible. Para paliar este tipo de requerimientos es menester del municipio proyectar e implementar una adecuada política de tierras que tenga por objeto entre otras cosas generar bancos de tierra para resolver necesidades que afectan por ejemplo a muchas instituciones de carácter social y deportivo y más allá de estos casos puntuales otras necesidades tanto o más acuciantes como la existencia de tierra destinada a viviendas.

Insistimos, se trata de un **espacio público**, no corresponde decidir el destino de las fracciones del parque como si este fuese una reserva de tierra disponible para eventualmente ceder su uso y ocupación por un tiempo en principio acotado que luego se ira renovando indefinidamente. Tal como ocurre con nuestro espacio costero esta práctica sostenida sistemáticamente a lo largo de décadas termina naturalizando la preeminencia de lo privado por sobre lo público, lo privado parece no tener límites, el avasallamiento del espacio público lamentablemente termina siendo un hecho asumido y naturalizado por la ciudadanía. Esta consecuencia tan negativa se potencia debido a que Mar del Plata es una ciudad joven, menos de 150 años de antigüedad, no hay una tradición secular de construcción de ciudadanía que equilibre esta impronta de explotación de los lugares públicos. Consecuentemente

consideramos imprescindible que el estado asuma un rol protagónico y determinante en la construcción de ciudadanía, fomentando sentido de pertenencia y responsabilidad colectiva respecto de nuestra ciudad, y trabajando para cambiar lentamente este paradigma de espoliación y avasallamiento del patrimonio público en beneficio del rédito privado.

Es importante traer a colación que estas decisiones respecto del destino de las fracciones que integran el parque no son previamente transparentadas, visibilizadas por los vecinos, son decisiones inconsultas, los vecinos toman conocimiento de las mismas cuando se ejecutan en el territorio, cuando se cercan los predios, se ejecutan las obras, etc. Este modus operandi obviamente plantea una gran divergencia respecto del concepto que entiende y concibe a la ciudad como una construcción colectiva. La **LEY PROVINCIAL DE ACCESO AL HABITAT (Ley 1449)** es categórica respecto de la participación de la comunidad en la toma de decisiones.

Del abundante articulado que la ley dedica al tema transcribimos el **artículo 13.** – ***“Gestión Democrática de la Ciudad. La gestión democrática de la ciudad es entendida como un proceso de toma de decisiones que asegure la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionada de la comunidad en general y de los ciudadanos en particular y, en especial, de las organizaciones o asociaciones civiles que fomenten el acceso al hábitat y a la vivienda.”***

Este flujo en la toma de decisiones que afecta el destino de las distintas fracciones del Parque Camet va simultáneamente acompañado por una especie de política de abandono que ignora el **“Reglamento de Usos de Predios del Parque”** sancionado el 03/10/2000 (Decreto 2723-00/Ordenanza13228): “Ausencia de personal municipal que realice las tareas de mantenimiento, cerco empalizada inexistente, tala diaria de árboles, fogones destruidos, cinta asfáltica en mal estado, juegos de plaza en estado ruinoso, baños inutilizados, edificios en ruinas, predios otorgados con altos pastizales, instalaciones del Comando de Patrullas Norte indecorosas para su uso” son algunos de los reclamos que los vecinos manifiestan a través de los medios.

En vista de la situación y en respuesta a los reclamos generalizados por parte de los vecinos y organizaciones los Defensores del Pueblo Sres. Fernando Rizzi y Daniel Barragán realizaron una inspección ocular en el parque en virtud de la cual Defensoría del Pueblo emitió un informe con fecha 25/09/2020. En un todo de acuerdo con el comunicado transcribimos algunos párrafos breves:

“Si bien el desarrollo de la pandemia hace que la población no concurra a sus instalaciones para esparcimiento, nuestra Defensoría entiende que el municipio es responsable del grado de deterioro y abandono de esta Reserva Forestal que es patrimonio de todos los marplatenses y el espacio verde más importante junto con la Laguna de los Padres”

“.. a la vez cree que se debe generar un plan de uso y conservación del parque donde el gobierno municipal junto con el Honorable Consejo Deliberante y las organizaciones y entidades de la sociedad civil definan un nuevo reglamento de uso y protección del patrimonio de todos”

COMENTARIO FINAL

Obviamente coincidimos con los Defensores del Pueblo en cuanto a la responsabilidad indeclinable que recae sobre el municipio y el carácter de urgencia con que este debe abocarse a la tarea de reacondicionar y mantener el predio y sus instalaciones en buenas condiciones, condiciones apropiadas para favorecer y optimizar su uso y disfrute pleno por parte de la comunidad marplatense. Pero más allá este justo e impostergable reclamo desde el CAPBA DIX consideramos imprescindible concebir de forma conciliada tal como lo establece la citada Ley 14449 De Acceso Justo al Hábitat **un proyecto que confirme una perspectiva concreta para el Parque Camet, que consolide su configuración espacial, su carácter público y que definitivamente lo ponga fuera de esta ecuación que tiene por fin ultimo la entrega del espacio público al usufructo privado. Este espacio extraegidal, con el crecimiento y densificación de la mancha urbana está llamado a ser el único parque a escala urbana de la ciudad.** La comunidad marplatense no puede permitirse malograr la oportunidad de contar con este gran espacio, oportunidad excepcional que no todas las urbes tienen la fortuna de alcanzar. Posibilidad deseada y valorada por el Planeamiento Urbano cualquiera sea su vertiente. Un gran parque urbano: virtud de las ciudades concebidas y conducidas con espíritu de grandeza, sensibilidad social y ecuanimidad. Insistimos, no es preciso que el estado se aboque a la tarea de ocupar el parque con usos privados para que "... se convierta en un espacio de paseo y esparcimiento" tal como puede leerse en algunos proyectos de ordenanza, lo que a nuestro criterio es menester del Municipio es asegurar la existencia de este gran parque público en toda su extensión, magnificencia y riqueza ambiental, consolidar su presencia e integridad, su carácter inclusivo, edificante e igualitario, para que las sucesivas generaciones de marplatenses con toda su diversidad puedan coincidir en este espacio integrador y disfrutar del mismo en plenitud.



FRACCIONES DEL PARQUE AFECTADAS POR PERMISOS PRECARIOS DE USO Y OCUPACIÓN

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Predio Club Atlético El Cañón. | 5. Predio Bigua Rugby Club. |
| 2. Predio Policía de la Provincia de Buenos Aires. | 6. Predio EMDER. |
| 3. Predio Polideportivo Barrial Parque Camet. | 7. Predio Club Hípico. |
| 4. Predio Club Unión. | 8. Predio Pueyrredón Rugby Club. |