

Córdoba, 19 de noviembre de 2007

**Sres. Del Honorable Consejo Superior
Universidad Nacional de Córdoba
S / D**

El Directorio del Instituto Superior de Estudios Ambientales se dirige al H. Consejo Superior a los fines que, por su digno intermedio, tenga a bien hacer suya y elevar al Poder Ejecutivo Provincial y a la Legislatura provincial, la siguiente solicitud:

1. Se deje sin efecto la autorización de venta de los lotes ubicados en la Manzana Veinte del inmueble conocido como Predio ex Batallón 141 y, en consecuencia, se deje sin efecto el proceso de Licitación Pública N° 04/07 iniciado por el Poder Ejecutivo Provincial a través de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A. (CORINCOR), para la adjudicación a capitales privados de las parcelas correspondientes al predio donde funcionara el mencionado ex Batallón 141 en la Ciudad de Córdoba.

2. Se proceda a la desafectación del dominio privado del Estado Provincial sobre el Predio ex Batallón 141, afectándolo al dominio y finalidad públicos de la Provincia de Córdoba.

Con el proyecto de declaración que ponemos a consideración de ese H. Consejo, proponemos que el predio del Ex Batallón 141 en la Ciudad de Córdoba, no sea transferido a manos privadas, sea afectado al dominio público y se destine al bienestar de toda la población mediante su preservación como espacio público.

Sin otro particular, saludamos atentamente.

Miembros del Directorio del ISEA

I. Antecedentes

El predio es uno de los últimos grandes espacios no urbanizados dentro del sector céntrico de nuestra ciudad. Forma parte de un sistema de espacios urbanos abiertos con valor social, patrimonial, ecológico y paisajístico, capaz de enriquecer la oferta de servicios ambientales, culturales, educativos y recreativos de la Ciudad de Córdoba. Este sistema comprende los predios de la Universidad Nacional de Córdoba, el Parque Sarmiento, los Museos de Arte y de Ciencias Naturales, la Agencia Córdoba Ambiente S.E. y la recientemente creada Ciudad de las Artes. Esta porción de ciudad mantiene aún condiciones naturales y patrimoniales que ameritan su conservación.

II. Fundamentos

Más del 75% de la población de América Latina y el Caribe vive en ciudades (CIESIN 2004, Naciones Unidas 2002). Esto hace que sea cada vez más importante contar con sistemas urbanos que contribuyan al bienestar y mejoramiento de la calidad de vida de todos sus residentes. Por ello, existe una tendencia creciente a nivel mundial a preservar y poner en valor espacios abiertos destinados al libre acceso comunitario, en particular aquéllos con alto potencial ambiental y educativo.

Los espacios verdes urbanos y periurbanos proveen beneficios ambientales cuyo valor suele superar ampliamente su valor monetario. Dichos beneficios ambientales son, por ejemplo, el mejoramiento de la calidad del aire, la regulación del microclima, la reducción del ruido y de la escorrentía de agua superficial (Daily 1999, Daily & Ellison 2002). Asimismo, estos espacios verdes sirven de reservorio genético y favorecen la persistencia de la biodiversidad animal y vegetal nativas dentro de un paisaje en acelerado proceso de artificialización, contribuyendo de ese modo a la salud ecológica y a la preservación y el mejoramiento del capital natural de las sociedades (Díaz y colaboradores 2005, 2006, IEM 2005).

Los espacios verdes poseen también un alto valor social, relacionado con la construcción dinámica de la identidad de un lugar y los usos y prácticas sociales que los habitantes hacen del mismo. Estos valores se potencian en áreas inmersas en el corazón de las ciudades, ya que, por su cercanía a los lugares de residencia del grueso de la población, brindan la posibilidad cotidiana de recreación y actividad física al aire libre, de goce estético, intelectual y educativo, y de desarrollo de actividades que contribuyen a la identidad y a la continuidad cultural de un pueblo (UN Habitat 2006).

Con el creciente avance de la agricultura moderna y los complejos residenciales cerrados privados en las zonas rurales alrededor de las ciudades, los espacios urbanos de uso público adquieren una importancia vital para garantizar

la conservación del patrimonio natural nativo y los servicios ambientales que éste provee. Por esto, existe una tendencia mundial a proteger espacios verdes dentro del ejido urbano de las grandes ciudades (Salvador Palomo 2003, McGranahan & Marcotullio 2005).

Las ciudades que figuran en los primeros puestos en cuanto a calidad de vida en el mundo, y donde el valor inmobiliario de la tierra está también entre los más altos del mundo, poseen grandes superficies de espacio verde de uso público y acceso libre. Experiencias en ciudades de América Latina y del mundo, entre ellas las llamadas iniciativas de ciudades sustentables (Beatley 2004), demuestran que cuando los sistemas urbanos son manejados de un modo sostenible, participativo y equitativo, los beneficios son grandes y a corto plazo y se manifiestan en los ámbitos de la salud, la educación, la justicia social y la armonía social.

La preservación y fortalecimiento del patrimonio público natural y cultural, entonces, no debería ser el privilegio de países con alto poder adquisitivo. El reciente Informe de los Ecosistemas del Milenio (IEM 2005) señala claramente que es la sociedad civil en conjunto, y dentro de ésta los sectores sociales menos favorecidos, los que más directamente se perjudican con la progresiva artificialización y apropiación privada de los ecosistemas naturales, seminaturales y urbanos. Las reservas urbanas de uso colectivo múltiple (los llamados corazones verdes de las ciudades) son cada vez más comunes en las grandes aglomeraciones urbanas, siendo su efectividad mayor cuanto más grandes son estas reservas y mejor conectadas están entre sí por corredores verdes (IEM 2005, Small 2000).

El Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático, recientemente distinguido con el Premio Nobel de la Paz en reconocimiento de su papel en la protección del ambiente y el acceso equitativo a los servicios ambientales para contribuir a la paz mundial, recomienda la incorporación de espacios verdes de acceso público como un modo de mantener el bienestar de la población y la continuidad de su patrimonio natural ante los cambios ambientales proyectados para las próximas décadas (IPCC 2007, Fischlin & Midgley 2007, Magrin & Gay García 2007).

Por otro lado, cabe destacar que la incorporación de espacios verdes comunitarios, de valor ecológico y cultural y fuerte identidad paisajística, al corazón de las ciudades tiende a hacerlas más deseables para residentes permanentes y visitantes. Por ello, la adjudicación en pro de un beneficio monetario inmediato de espacios con gran potencial para favorecer al bienestar público carece de visión a largo plazo, no sólo en términos de beneficios sociales y ecológicos, sino también económicos.

Los verdaderos costos de un emprendimiento inmobiliario privado en el predio, el cual beneficiaría a unos pocos, serían externalizados hacia la

comunidad en general, que debería sufrir doblemente sus consecuencias. Esto es porque, por un lado, la adjudicación a capital privado impediría el acceso público y disfrute por parte de los residentes actuales y futuros de la ciudad. Por el otro lado, al destinarse el predio a emprendimientos inmobiliarios, aumentaría el impacto ambiental en el resto de la ciudad y en la zona centro-sur en particular, generando mayor contaminación química y sonora, mayor congestión vehicular y mayor cantidad de basura.

Esto no es un problema menor en una ciudad cuya disponibilidad de espacios verdes por habitante, está muy por debajo de la recomendada por la Organización Mundial de la Salud, y donde el proceso de enajenación del espacio público se ha acelerado en los últimos años (Búffalo 2007). Constituye un problema particularmente crítico para los habitantes de barrios abiertos de la zona centro-sur, que han visto bajar drásticamente su calidad de vida y acceso al capital natural y cultural (recreativo, paisajístico) a raíz del acelerado avance de la agricultura industrial y los emprendimientos de urbanización privada y barrios cerrados, los cuales han tendido a construirse en los predios de mejor calidad ambiental que van quedando en la ciudad (Heinzmann 2003, 2007). La gran demanda y valoración de los espacios verdes urbanos por parte toda la ciudadanía cordobesa se pone de manifiesto en la muy alta tasa de utilización de los mismos, que son visitados por cientos de miles de personas cada año.

Cabe destacar que, por su ubicación, el predio no puede ser fácilmente reemplazado por otras iniciativas en zonas más periféricas dentro del ejido urbano. Un espacio público de estas proporciones en el área central de la ciudad facilitaría el acceso a los servicios ambientales, sociales y culturales por parte de sectores de la ciudadanía que, por diversas razones no tienen buena capacidad de desplazamiento y a la vez son los más vulnerables, como por ejemplo las personas de escasos recursos económicos, las mujeres, los niños y adolescentes, los ancianos, las personas con capacidades especiales. En el caso de los niños y adolescentes en edad escolar, el contar con un espacio de valor ambiental y cultural de fácil acceso cotidiano multiplicaría el poder transformador de la iniciativa. La implementación de áreas de uso similar en la periferia de la ciudad no sólo tendría mucho menor impacto en la mayoría de los sectores de la población, sino que contribuiría a aumentar la huella ecológica de la ciudad, a través de la necesidad de implementar transporte público o privado, con la consiguiente contaminación y congestión asociadas al tránsito vehicular.

III. Espacios verdes urbanos: más salud y menos violencia

Los parques y jardines también son esenciales para el bienestar social y psicológico, e incluso la conducta cambia si se carece de contacto con la vegetación. Por ello, el espacio verde urbano es mucho más que un lujo en las medianas y grandes ciudades. En estudios recientes, los habitantes de complejos habitacionales cercanos a áreas verdes mostraron mayor sentido comunitario, mayor capacidad de manejar las tensiones cotidianas, menor agresividad y

tendencia a la violencia que los habitantes de complejos similares con menor proporción de espacio verde. Los entornos urbanos con mayor proporción de espacio verde están asociados con menor cantidad de basura, mayor sentimiento de seguridad y menor tasa delictiva. También favorecen la habilidad de concentrarse, completar tareas y enfrentarse a situaciones difíciles (Kuo 2001, Kuo & Faber Taylor 2004, Kuo y colaboradores 1998, 2004, Sullivan y colaboradores 2004). El contacto con espacios naturales, según los autores de estos estudios, ejerce un efecto refrescante de la atención, favoreciendo que se perciban mejor los estímulos sensoriales del entorno, no sólo sin esfuerzo, sino con placer.

IV. Significado social de los predios

Por su papel como soporte físico de la calidad ambiental e identidad paisajística y simbólica urbanas, y su potencialidad para la actividad social, educativa y turística, el predio del ex Batallón 141 es un componente significativo del sistema social-educativo-recreativo-ambiental de la ciudad de Córdoba, su afectación al dominio y uso públicos favorecería directamente el bienestar general y la equidad social (Montenegro 2007), incluyendo en esta última la búsqueda de condiciones justas y equitativas en el control y acceso de las generaciones presentes y futuras sobre los bienes y servicios de la naturaleza y de la cultura.

Las muy buenas perspectivas de este predio como reserva ecológica y como reservorio urbano de paisaje autóctono podrían permitirle respaldarse en las finalidades, principios, objetivos y criterios doctrinarios en materia de conservación previstos en la Ley Provincial de Ambientes y Áreas Naturales de Córdoba, N° 6964/83, facilitando su conservación como parte de una red de reservorios verdes urbanos y rurales pertenecientes al patrimonio natural y cultural de la Provincia. Ejemplos de previsiones contenidas en la primera parte de dicha Ley que podrían aplicarse al caso específico son el art. 2º, inciso c) (finalidades), acerca de la implementación de “regímenes de conservación de ambientes y recursos, para compeler al desarrollo social, económico y espiritual de la vida humana”; el art. 3º (principios de interés público) acerca del valor patrimonial público del ambiente y sus recursos, el art. 4, sobre obligaciones del Poder Ejecutivo de velar por su integridad, defensa y mantenimiento, el art. 5º, incisos d), f), g), i) (objetivos generales), el art. 10, incisos d) y e) (destino de manejo) y los art. 16 y 17 (planificación y funcionamiento).

V. Ventajas de que el predio sea afectado al dominio público y se destine al bienestar comunitario

En síntesis, la detención definitiva del proceso de adjudicación a capital privado por parte del Gobierno de la Provincia de Córdoba de las parcelas correspondientes al predio del ex Batallón 141, su permanencia como parte del patrimonio de la Provincia de Córdoba, su afectación al dominio público y su

destino hacia el bienestar general de la población, en lo ambiental, educativo y participativo, constituiría una oportunidad histórica de hacer una contribución significativa y duradera al bienestar de los ciudadanos de Córdoba, presentes y de las futuras generaciones, por los siguientes motivos:

1. Teniendo en cuenta que el predio es el último espacio de gran extensión con muy bajo grado de urbanización de dominio de la Provincia en el centro de la ciudad, constituiría en la práctica la última oportunidad de mejorar sustancialmente la situación de Córdoba de acuerdo a los estándares ambientales y culturales internacionales para las ciudades del Siglo XXI. En este sentido, los gobiernos provincial y municipal actuales y sus contrapartes recientemente electas enfrentan una encrucijada de profundas consecuencias futuras. Por un lado, perder este patrimonio de enorme potencialidad futura en pro de un beneficio de cortísimo plazo, para un sector extremadamente reducido de la ciudadanía. Por el otro lado, la decisión de detener el proceso de adjudicación a capital privado, afectar el predio al dominio público y destinarlo al bien común, implicaría la posibilidad de posicionar a Córdoba dentro de los estándares urbanísticos ambientales del próximo siglo. Una decisión a favor de esta segunda opción muy probablemente sea considerada visionaria en el futuro.

2. El costo ambiental, financiero y social de afectar el predio al dominio público y cambiar su destino en el momento actual (es decir, antes de la adjudicación definitiva a capital privado y antes de que se realicen nuevas construcciones en el mismo), es reducido, sobre todo si se lo compara con procesos de expropiación, demolición de estructuras, etc. que serían necesarios si se quisiera recuperar el predio en un futuro.

3. El predio tiene una ubicación inmejorable dentro del corazón de la Ciudad de Córdoba, lo que lo haría ampliamente accesible a toda la población y sobre todo a los sectores menos favorecidos (los ciudadanos de bajos recursos económicos, los niños y adolescentes, los ancianos, los ciudadanos con capacidades especiales).

4. El predio está rodeado de áreas de bajo nivel de artificialización, con alta proporción de espacios verdes, maximizando la conectividad ecológica necesaria para la conservación y mejoramiento ambientales.

5. El predio está rodeado por áreas de gran valor cultural y recreativo, pudiendo contribuir sustancialmente a sinergizar el potencial recreativo, educativo y turístico de Córdoba, formando parte de un sistema de espacios urbanos abiertos.

Quedando en manos de la Provincia de Córdoba y bajo dominio público, el predio podría destinarse a una serie de usos de bien comunitario, resguardando a la vez los derechos sociales, ambientales y culturales de las generaciones futuras. Existen numerosas posibilidades, en general no mutuamente

incompatibles, como por ejemplo conservación e interpretación de la naturaleza, memoria ciudadana, recreación y ejercicio al aire libre y otras actividades culturales y comunitarias.

El destino debería ser definido por toda la comunidad cordobesa mediante una convocatoria popular o mecanismo similar, donde los habitantes de Córdoba puedan expresar su opinión. Varios núcleos académicos y técnicos de la Universidad Nacional de Córdoba estarían dispuestos a aportar sus conocimientos y experiencia en forma voluntaria en un proyecto donde se sinergicen beneficios culturales y ambientales para el todo el pueblo cordobés.

VI. Requerimiento

Por todo lo expuesto, la suspensión definitiva del proceso de adjudicación del predio del ex Batallón 141 a capital privado, su afectación al dominio público de la Provincia de Córdoba y su destino al bienestar de toda la población no sólo son perentorios a fin de resguardar el bienestar y los derechos de los ciudadanos en lo inmediato, sino que además constituyen una oportunidad histórica para nuestros dirigentes de hacer un aporte significativo al bienestar general y a la equidad social en el control y acceso de las generaciones presentes y futuras sobre los bienes y servicios de la naturaleza y de la cultura.

El presente documento ha sido elaborado con el aporte y apoyo de miembros de las siguientes instituciones y grupos académicos:

- Investigadores de la UNC galardonados con Premio Nobel de la Paz 2007 como miembros del Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático de las Naciones Unidas.
- Áreas de Ecología Vegetal y Fitogeografía, Ecología Reproductiva y Biología Floral del Instituto Multidisciplinario de Biología Vegetal (CONICET- UNC)
- Cátedra de Biología Evolutiva Humana de la Facultad de Psicología, UNC
- Cátedra de Espacios Verdes, Facultad de Ciencias Agropecuarias, UNC
- Cátedra de Recursos Naturales y Gestión Ambiental del Departamento de Geografía de la Facultad de Filosofía y Humanidades, UNC
- Cátedras de Biogeografía, Diversidad Vegetal II, Ecología, Ecología de Comunidades y Ecosistemas, Ecología de Poblaciones y Problemática Ambiental del Departamento de Diversidad Biológica y Ecología, Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, UNC
- Centro de Zoología Aplicada, Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, UNC
- Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano e Instituto del Ambiente Humano L. Rainis Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, UNC.
- Museo Botánico de la UNC

- Centro de Ecología y Recursos Naturales. FCEFyN, UNC
- Departamento de Geografía, Carrera de Licenciatura en Geografía con Orientación en gestión Ambiental y territorial. FFyH.UNC
- Observatorio Urbano Córdoba. IIFAP. Instituto de posgrado. FAUD. Departamento de Geografía. UNC Red de observatorios urbanos de Naciones Unidas.
- Cátedra de geografía Humana. Escuela de Historia. FFyH. UNC
- Museo de Antropología de la UNC
- Directorio del Instituto Superior de Estudios Ambientales de la UNC (ISEA)

Fuentes bibliográficas y documentales

- Beatley, T. 2004. The sustainable urban development reader. Routledge, London.
- Búffalo, L. 2007. El uso del espacio público y la apropiación privada del espacio en la ciudad de Córdoba. Dpto. de Geografía, FAUDI, UNC. Ponencia presentada en el Encuentro CIFOT 2007, Mendoza.
- CIECSIN (Centro de la Red Internacional de Información sobre Ciencias de la Tierra). 2004. Global Rural-Urban Mapping Project. Columbia University, New York.
<http://beta.sedac.ciesin.columbia.edu/gov>
- Daily, G.C. & Ellison, K. 2002. The new economy of nature – the quest to make conservation profitable. Island Press, Washington, DC.
- Daily, G.E. (ed.). 1999. Nature's Services – Societal dependence on natural ecosystems. Island Press. Washington, DC.
- Díaz, S., Tilman, D. & Fargione, J. 2005. Biodiversity regulation of ecosystem services. En: Millennium Ecosystem Assessment. Ecosystems and human well-being - Current state and trends. Island Press, Washington, DC: pp. 297-329.
- Díaz, S., Tilman, D., F.S. Chapin III & Fargione, J. 2006. Biodiversity loss threatens human well-being. PLoS Biology 4: 1300-1305.
- Fischlin, A. & Midgley, G. 2007. Ecosystems, their properties, goods and services. En: IPCC, Climate Change 2007 - The Working Group II contribution to the IPCC Fourth Assessment Report . Cambridge University Press.
- Heinzmann, G. 2003. Nuevos escenarios urbanos de la ciudad dual. reproducción de los ghettos de la riqueza. Efecto socio ambiental. Caso de estudio, Sector Noroeste y Oeste de la ciudad de Córdoba. Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. FAUDI. UNC.
- Heinzmann, G. 2007. Restauración ecológica e integración social y urbana del Río en el sector Noroeste de la ciudad de Córdoba. VII Maestría en Gestión y Conservación del Medio Natural. Universidad Internacional de Andalucía. España.
<http://urgent.nerc.ac.uk/Meetings/2000/2000Proc/ecology/small.htm>
- IEM (Millennium Ecosystem Assessment). 2005. Ecosystems and human well-being: Synthesis. Island Press, Washington D. C.
- IPCC (Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático). 2007. The Working Group II contribution to the IPCC Fourth Assessment Report . Cambridge University Press.
- Kuo, F.E. (2001). Coping with poverty: Impacts of environment and attention in the inner city. *Environment & Behavior*, 33(1), 5-34.
- Kuo, F.E., & Faber Taylor, A. (2004). A potential natural treatment for Attention-Deficit/Hyperactivity Disorder: Evidence from a national study. *American Journal of Public Health*, 94(9), 1580-1586.

- Kuo, F.E., Sullivan, W.C., Coley, R.L., & Brunson, L. (1998). Fertile ground for community: Inner-city neighborhood common spaces. *American Journal of Community Psychology*, 26(6), 823-851.
- Magrin, G. & Gay García, C. 2007. Latin America. En: IPCC, Climate Change 2007 - The Working Group II contribution to the IPCC Fourth Assessment Report . Cambridge University Press.
- McGranahan, G. & Marcotullio, P. 2005. Urban Systems. En: Millennium Ecosystem Assessment. Ecosystems and human well-being - Current state and trends. Island Press, Washington, DC, pp. 795-825.
- Millennium Ecosystem Assessment. Ecosystems and human well-being - Current state and trends. Island Press, Washington, DC:
- Montenegro, R.A. 2007. "Parque Sarmiento S.A." *Diario la Voz del Interior*, Córdoba, febrero de 2007.
- Salvador Palomo, P. 2003. La planificación verde en las ciudades. Editorial Gustavo Gili Barcelona – España 326 p.
- Small, E. 2000. Understanding the ecology of urban green space: decreasing habitat quality and increasing isolation?
- Sullivan, W.C., Kuo, F.E., & DePooter, S.F. (2004). The fruit of urban nature: Vital neighborhood spaces. *Environment & Behavior*, 36(5), 678-700.
- UN (Naciones Unidas). 2002. World Urbanization Prospects: The 2001 Revision. E/ESA/WP.191. United Nations, New York.
- UN Habitat. 2006. State of the Worlds Cities 2006/7: The Millennium Development Goals and Urban Sustainability: 30 Years of Shaping the Habitat Agenda. <http://www.rrojasdatabank.org/cities0607.htm>.