

Parque Cariló, 1 de julio 2020

Vecinos de Parque Cariló,

Con base en el D.L. N° 8.912/77 de la provincia de Buenos Aires, las Ordenanzas Municipales del partido de Pinamar N° 422/87 y N° 3890/10, y los expedientes N° 166/2018 y N° 167/2018 que tramitan ante el municipio mencionado, presentados por Cariló de Guerrero S.A., Cariló Viejo S.A., y Divisadero de Cariló S.A se propone un PLAN DIRECTOR PARA LAS ÁREAS COMPLEMENTARIAS DEL SUR DE PARQUE CARILÓ, en el partido de Pinamar.

La propuesta de ampliación urbana del Plan Director abarca una superficie total de 7,21 km<sup>2</sup> (721,18 ha) buscando acompañar los procesos de crecimiento de Parque Cariló zona sur (un tercio de la urbanización actual) y sector Parque Cariló zona norte (franja contigua a la actual zona residencial extraurbana y la ruta 11).

Fundación Cariló mantiene por siempre una posición de diálogo y consenso entendiendo la necesidad de un Plan Director para Parque Cariló con el objetivo de dar respuesta a los propietarios de los lotes, los inversores/desarrolladores, vecinos, entidades intermedias y al crecimiento en sí.

El Plan Director es necesario para el desarrollo urbano de la localidad, sumado a que se da cumplimiento a lo exigido oportunamente por el HCD del Partido de Pinamar en cuanto se establezca un plan director para darle tratamiento a nuevas subdivisiones, que incluya la totalidad del remanente de la localidad de Cariló. Por lo tanto, es aceptable otorgar un marco normativo adecuado para garantizar la seguridad jurídica.

Ahora bien, esta entidad entiende que se requiere mayor tiempo de estudio y análisis. Tener un lapso razonable para no dilatar el debate y lograr un plan director acorde a Parque Cariló. Esto en cuanto que existen falencias, aspectos y variables no contemplados y que, al día de la fecha, sólo dos de los cuatro cuerpos que componen los expedientes han sido puestos a consideración del consejo asesor.

Respecto de las variables no contempladas y que requerimos información, a sólo efecto enunciativo las mismas son: (i) las parcelas excluidas del Plan Director; (ii) el plan urbano ambiental de las parcelas que están dentro del paisaje protegido, y, (iii) en cuanto esta entidad hace mayor hincapié a la carga vehicular y la afectación del ambiente y el Paisaje Protegido.

Rechazamos de plano el criterio que se propone para ingresar al nuevo emprendimiento inmobiliario, por cuanto resulta inadmisibles que el Plan Director propuesto plantee que el actual acceso a Parque Cariló por la Ruta 11 sirva para los futuros crecimientos y emprendimientos inmobiliarios de los sectores norte y sur.

Proponemos que se contemple en lo inmediato, y antes de la aprobación de cualquier expediente y/o plano y del inicio de cualquier tipo de obra, un nuevo acceso a Parque Cariló diferenciado del actual, para los futuros crecimientos de los sectores norte y sur, más allá de la recomendación de la apertura de un nuevo acceso desde la ruta 11 lindero a Villa Gesell, arteria que, en el mejor de los casos, será materializado dentro de una década, cuando el daño ya este hecho y sea irreparable. También consideramos pertinente limitar las calles desde y hacia el nuevo emprendimiento inmobiliario lindero al Paisaje Protegido, siendo razonable no más de cuatro con los puestos policiales respectivos.

Como Paisaje Protegido, es condición necesaria para el manejo sostenible, la identificación de la máxima intensidad de uso permisible a efectos de reducir el impacto ambiental a valores social y ambientalmente aceptables.

Esto puede sintetizarse en el concepto de capacidad de carga, la que se determina en función de las limitantes ecológicas, sociales y administrativas del área protegida. Sólo imaginen el daño no previsto en el actual proyecto, que le causará a nuestro bosque que cientos de camiones con cemento y materiales ingresen a diario por nuestro actual ingreso por Ruta 11 y pasen frente a nuestras casas.

La Unión Internacional para la conservación de la Naturaleza destaca para esta categoría de conservación que la idea central es el mantenimiento de los valores ambientales y culturales donde existe una interacción directa entre la gente y la naturaleza. El objetivo de manejo de las áreas de la categoría protegido no es la conservación de la naturaleza per se, sino guiar a los procesos humanos para que el área y sus recursos estén protegidos, gestionados y sean capaces de evolucionar de modo sostenible, manteniendo así y mejorando sus valores naturales y culturales.

El plan director debe contemplar la capacidad de carga sobre el paisaje protegido. La condición necesaria (no suficiente) para el manejo sostenible de cualquier sistema mixto (natural y antrópico) como el de referencia, es la identificación de la máxima intensidad de uso permisible.

Más allá de las variables no contempladas que fueron mencionadas al sólo efecto enunciativo, consideramos que, de aprobarse el Plan Director con el criterio de accesibilidad planteado en los expedientes, se estaría violando la normativa de paisaje protegido en cuanto a la reducción del tránsito vehicular. No duden que eso no lo vamos a permitir y, de ser necesario, acudiremos a la justicia para evitar un daño irreparable a nuestro bosque.

Por último, sin que esto implique una postura acabada, haciendo reserva de ampliación de hechos y derechos, consideramos -con base al asesoramiento de los bomberos bonaerenses-, la falta de vías alternativas de acceso directo a los futuros crecimientos de los sectores norte y sur acarrea un riesgo de seguridad pública.

Hoy, los bomberos no pueden ingresar con la logística necesaria para extinguir incendios y/o asistir a personas. Sumado ello, exigimos que la apertura de una nueva urbanización contemple la sostenibilidad de los servicios de gas, luz y agua, como así también la presencia necesaria de policías, bomberos, sanidad e incluso escolar.

Con el compromiso de siempre, en defensa del ambiente y de nuestro querido Parque Cariló, los seguiremos manteniendo informados.