Cordobesismo y tráfico del m2, las aguas bajan turbias, EDISUR y PROACO en el ojo de la tormenta

Category: medio ambiente
escrito por Leandro Rosso | 13/01/2024



Córdoba arrancó el año con fuertes precipitaciones, que generaron anegamientos en distintos puntos de la provincia. En la ciudad capital, donde se tuvieron que evacuar una treintena de familias, la gran mayoría provenientes de barrios populares, también generó imágenes impactantes. Tanto en la noche de Año Nuevo, como en la de los Reyes Magos, los habitantes cordobeses padecieron una caída de agua trasnochada que rondaba los 100 milímetros cada una. Prácticamente, lo que debería llover en todo el mes de enero, se realizó en solo dos noches.

Dos imágenes fueron centrales. Por un lado, el desmoronamiento de uno de los tramos de la avenida troncal Vélez Sársfield, donde casi la mitad se quebró a la altura del 1100. Provocado

por un socavamiento que se originó por las obras de un mega emprendimiento inmobiliario, que incluye la construcción de tres torres residenciales, con centros comerciales, y dos niveles de subsuelo. Se trata del proyecto Pocito Social Life, impulsado por el Grupo PROACO.

La otra imagen se originó con la llegada de los Reyes envuelto en un paquete especial: el desborde del caudal de agua de La Cañada, uno de los principales atractivos de la zona céntrica, donde los peatones quedaron impactados al contemplar el escurrimiento sobre las calles, mientras lo registraban desde sus celulares. Casi todo el año, el cuerpo hidrológico de la misma siempre es insignificante a la vista de vecinos y turistas.

Como a veces pasa, cuando ocurren hechos insólitos como estos, los usuarios de internet hurgan en los archivos multimedia, y a veces encuentran testimonios que se vuelven proféticos. Uno de ellos, fue el fragmento de una entrevista televisiva de hace siete meses atrás, donde un reconocido arquitecto advertía que *"se está impermeabilizando el sur de la ciudad. Por lo tanto, el agua de lluvia que viene de La Lagunilla* (NdR: el cuerpo de agua donde comienza La Cañada) *para acá, no tiene donde escurrir. No hay suelo absorbente. Entonces, va a La Cañada. El centro de la ciudad de Córdoba se va a inundar, por dos razones. Porque va a desbordar La Cañada, y porque los desagües del centro van a La Cañada. Con eso, más la creciente que va a tener el (Río) Suquía, el agua no va a salir. Por lo tanto, va a desbordar".*

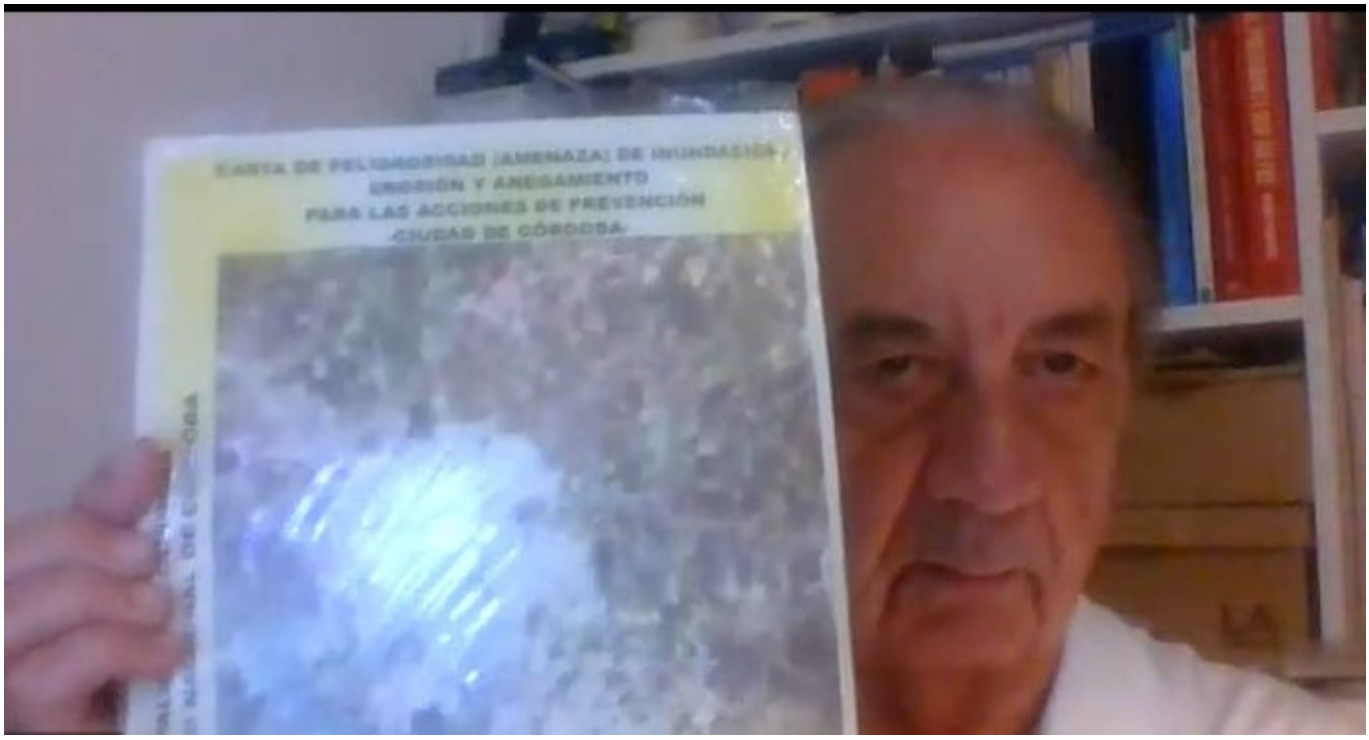
https://fb.watch/pyN0ZxOUeD/

El principio de Arquímedes

Arquímedes Federico es el autor de esa profecía. Es arquitecto y, por décadas, viene investigando sobre las problemáticas urbanísticas de la ciudad de Córdoba. Vive actualmente en el barrio Cerro de las Rosas, al noroeste de la ciudad, donde vecinos y vecinas organizadas vienen denunciando el avance de

proyectos inmobiliarios sin ningún control al respecto.

"*Hay un informe de (Francisco) Quintana Salvat*", me comenta Arquímedes mientras revisa sus estanterías. Me muestra la portada de este trabajo. Lleva el siguiente título: "*Carta de peligrosidad, amenaza, de inundación, erosión y anegamiento para las acciones de prevención, Ciudad de Córdoba*".



-¿De qué es año es ese informe?

-Esto es producto de un convenio de colaboración que firma la Municipalidad, con el intendente (Germán) Kammerath (período 1999-2003), y la Universidad Nacional de Córdoba. El convenio surge en el año 2000. Y este estudio toma forma dos años después. Curiosamente, el que lo imprimió fue la Municipalidad. Creo que lo habían repartido por distintas oficinas. A mí me pasaron este informe en la época de (Luis) Juez (intendente 2003-2007).

En las conclusiones de ese trabajo, se subraya que es "*indudable que en buena medida, la inestabilidad hídrica tiene un origen antrópico. El descontrolado crecimiento urbano iniciado en la década de los años 50 del pasado siglo y la*

progresiva alteración del medio natural adyacente a la ciudad de Córdoba, modificaron radicalmente las condiciones originales del drenaje natural". Allí, se exige que se impida "*nuevas construcciones de cualquier tipo que invadan la línea de ribera*" y desarrollar "*la mayor cantidad posible de parques lineales y áreas de reservas naturales*".

Entre sus recomendaciones, se encuentra la "*Planificación del uso del suelo en las zonas rurales adyacentes al ejido urbano, tendiente a restablecer el primitivo equilibrio infiltración-escorrentía*". En aquellos años, la zona suroeste eran suelos repletos de cultivos agrícolas o especies vegetales nativas. Ahora, a contramano de lo aconsejado por ese trabajo, parte de ellos se han loteado para importantes inversiones inmobiliarias, que han impactado en la dinámica del agua y que, por principio de Arquímedes, se trasladan en el interior de la ciudad.

Tráfico del m2 (metro cuadrado)

Si se piensa en inversiones inmobiliarias del sudoeste capitalino cordobés, estamos hablando de EDISU, con sus barrios privados llamados Manantiales, donde lo han hecho incluso pegado al paso del arroyo de La Cañada. Cerca de ahí, en Malagüeño, también se encuentra un megaproyecto llamado Docta, impulsado por PROACO, los mismo que en pleno centro cordobés están reparando el socavamiento que generaron, cuyos trabajos les llevarán unos dos meses. Los presidentes de estás firmas, Horacio Parga y Lucas Salim, son los nombres y apellidos de quienes están metidos en el ojo de la tormenta.

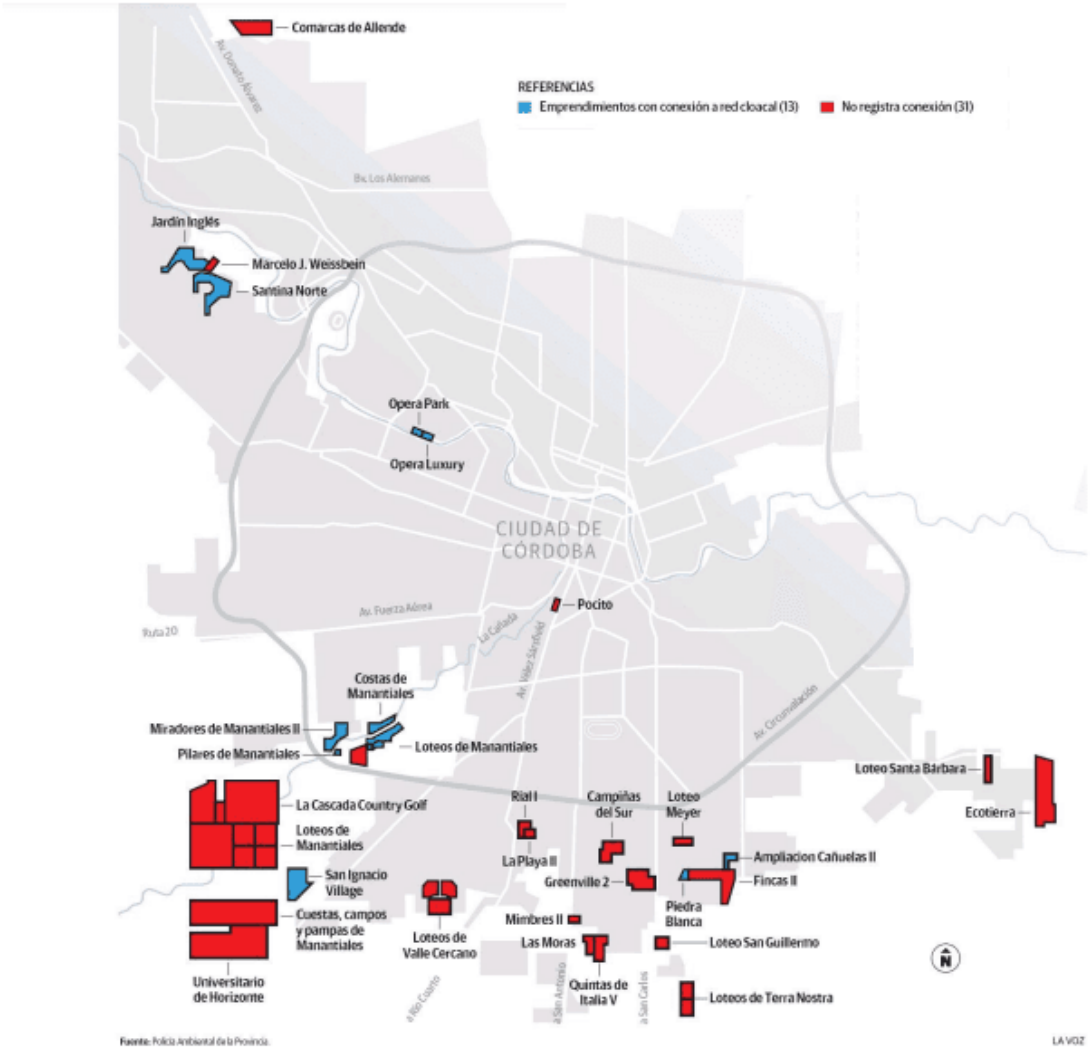



Horacio Parga de EDISUR y Lucas Salim de PROACO

-En la época de Juez, me entero sobre los emprendimientos inmobiliarios de EDISUR. Ahí tenían un primer convenio para un country en la zona sur, con estudio de impacto ambiental presentado. Luego, deciden que sean tres loteos: Manantiales I, II y III. Eso lo formula el secretario de desarrollo urbano en aquel momento, que era Daniel Rey. Se lo manda al intendente (Daniel) Giacomino (2007-2011). Y Giacomino se lo manda al Concejo Deliberante para su aprobación. El que manejaba la parte administrativa del Concejo me comentó que en la segunda presentación no tenía estudio de impacto ambiental. O sea, se aprobó sin estudio de impacto ambiental. Cosa que aparece años después, en ese material que te mandé.

Lo que me mandó Arquímedes es un artículo del diario La Voz del Interior, con fecha del 8 de diciembre de 2019, dos días antes de terminada la gestión municipal de Ramón Mestre (2011-2019), luego de salir tercero en las elecciones a gobernador. En él se señala que según un informe de la Policía Ambiental, había en la capital 44 emprendimientos inmobiliarios en construcción, sin tener la licencia

ambiental, es decir, sin tener aprobado el estudio de impacto ambiental.



-Lo que se ve en ese mapa de La Voz, en base a información de Policía Ambiental en ese entonces, es la enorme concentración de loteos, en particular de EDISUR, en el sudoeste.

-Y que implican casi trece mil unidades habitacionales que comprenden todos esos emprendimientos. Entre ellos: El Pocito. Oh, casualidad.

-El Pocito, donde se socavó la calle Vélez Sarsfield, aparece como el único proyecto del centro de la ciudad detectado sin estudio ambiental.

-En la nota de La Voz, Salim, que es otro sinvergüenza, dice que ya lo habían presentado el estudio. Mentira. Porque entonces la Provincia le estaba reclamando algo que ya lo tenía.

-Pero no es lo mismo presentar que tenerlo aprobado.

-Y no. Porque si no, la provincia ya lo hubiera expedido. Pero en la nota figura que no han presentado nada.

-Y con respecto a la zona suroeste, vemos que están los proyectos de EDISUR, pegados a Circunvalación y sobre La Cañada.

-Vos pensá que la pendiente de la zona sur arranca de Alta Gracia, hacia la ciudad de Córdoba. Cuando se hace el proyecto de La Cañada (décadas atrás) se consideraba el volumen (de agua) que había ingresado en aquel momento que inunda el centro, más un plus. Eso se hace en todos lados. Le das un poquito más por las dudas que haya un incremento. Hoy: ya no va a dar abasto. Porque La Cañada no solamente trae el agua, sino que también los desagües pluviales del área urbanizada que lo acompaña. Esos grandes ductos que vos ves en La Cañada es por donde baja el agua de lluvia del centro. Ahora, si el volumen llega arriba, no desagüa el centro. En el año 2012, hubo otra creciente de La Cañada que llegaba a la base de los puentes. Entonces yo ahí me dije: '¡La pucha! Si seguimos impermeabilizando, va a pasar por arriba'.

-¿Entonces, vos considerás que los proyectos Manantiales de EDISUR impermeabilizaron los suelos, y eso llevó a la subida del caudal del agua de La Cañada?

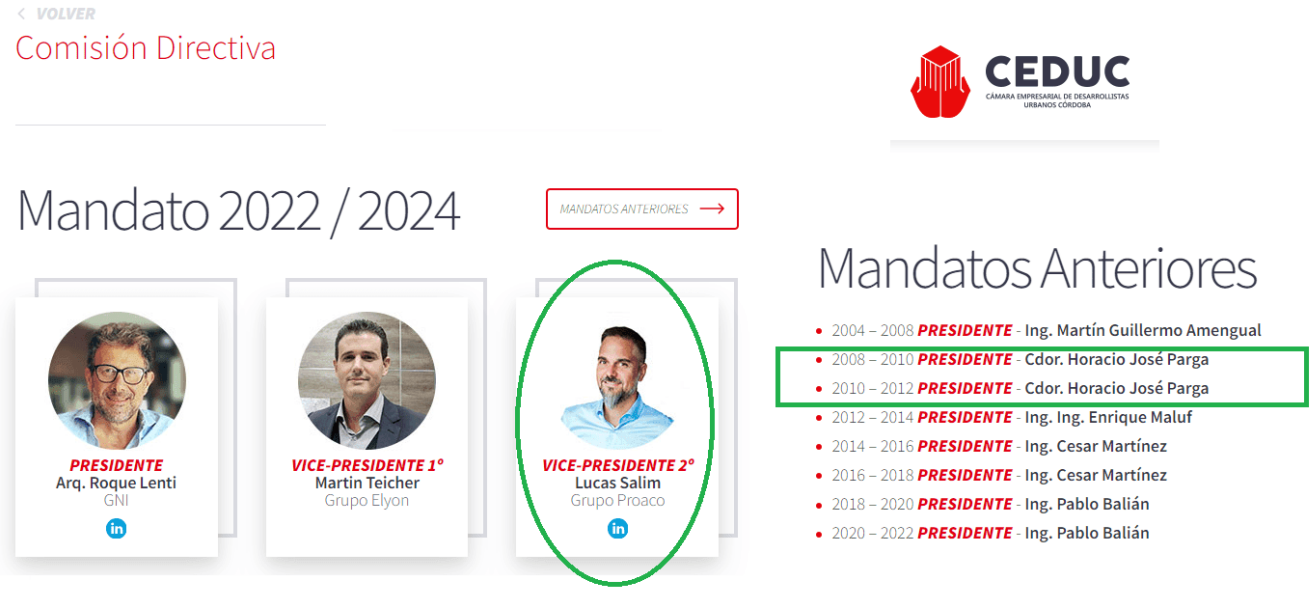
-¡Y claro! Porque perdés absorción del agua. Además, en el Convenio que aprueba el Concejo Deliberante por los tres barrios Manantiales, toma un área de reserva verde y la transforma en un área urbanizable.

-¿Cuándo fue eso de pasar de área verde a área urbanizable?

-Creo que fue con la gestión de Juez.

-Pero Luis Juez decía que la ciudad de Córdoba estaba manejada por los desarrollistas.

-Juez decía en su campaña para intendente que las constructoras no lo iban a manejar la ciudad. Lo volvió a decir cuando asumió (en 2003). Eso motivó que las constructoras crearan la CEDUC (Centro Empresarios Desarrollistas Urbanos Córdoba).



-Estamos hablando de la entidad gremial que nuclea a las mismas empresas, como EDISUR y PROACO

-Y no son desarrollistas, porque el desarrollismo es una teoría económica. Son constructoras. En ese momento, yo tocaba ese tema y también los riesgos sísmicos en la ciudad. Una vez el presidente del área que hace todas las normas sísmicas del país, en una entrevista que le hacen en San Juan, decía que en esa provincia tienen controles muy exhaustivos, pero no así en Córdoba. Es decir, uso de ejemplo de Córdoba sin que se le preguntara. El tema sísmico es una alerta que está ahí y que puede ser ca-tas-trófico.

-Volviendo al tema del agua, ¿cómo se explica que se haya

llegado a esta situación?

-La ordenanza 8.256 determina la ocupación del suelo, no el uso del suelo. Por ejemplo: el 60% es lo máximo que podes ocupar un lote. El resto tiene que ser área verde. Cuando presentas un terreno que vas a lotear, lo que te pide primero la Municipalidad es el trazado de las calles y las manzanas; la primera vista área, digamos. Con eso te dicen si es factible o si se hace alguna corrección. Y sobre eso se hace el trámite. Para la zona que nos interesa, la Dirección de Obras Viales de la Municipalidad te pide el trazado de esas calles en cuanto a las pendientes. Porque el suelo no es plano, la naturaleza topográfica de Córdoba tiene desniveles pronunciados o poco pronunciadas. Ahí te dicen que ese predio pertenece a una cuenca. Hay un método de cálculo que consiste que frente a una determinada cuenca en una lluvia de 100 milímetros -repito: ¡100 milímetros!-, se calcula la pendiente de las calles, de manera que esa lluvia no supere la altura del cordón. Mi pregunta sería si se hizo ese cálculo al sur de la ciudad. Porque eso forma parte del estudio de impacto ambiental, que lo revisa las áreas de la provincia de Córdoba. A mí me llena de preguntas sobre si lo hicieron en estos loteos de EDISUR.

-¿Entonces también hay una cuota de responsabilidad de la Provincia por no exigir esos estudios?

-Acá no sucedió una desgracia, porque el dique San Roque estaba a seis o cinco metros del vertedero. Si hubiera habido una creciente del río Suquía, se inundaba el centro. Porque el agua de La Cañada no tenía salida. Si el Suquía estaba llena de agua, suficiente como para hacer un tapón, el agua se amontonaba e iba a subir.

-¿A qué definís como una desgracia?

-Que hubiera sido noticia hasta en Tailandia.

-¿Pero qué hubiera pasado?

-Bueno, el centro inundado de por sí, y los barrios aledaños. Y a todo esto, el otro problema que tenemos en la ciudad es la ausencia de árboles. El árbol, dentro de las todas las virtudes que tiene, tiene una capacidad de retener muchos litros de agua. Un fresno grande absorbe 250 litros de agua. Ahí viene otro tema: la maldita avenida de Circunvalación. Ahora hay otra colectora que se está socavando. La avenida de Circunvalación ha quedado adentro de la ciudad. Y también ha impermeabilizado los suelos.

> *#Cordoba desapareció parte de la colectora en circunvalación porque la fuerza del agua arrastró todo a su paso. En todas las industrias de zona sur sufrieron inundación porque se desbordó el canal y se taparon de barro "nunca vimos algo asi" contaron. Movil @radiomitrecba. pic.twitter.com/OjTMEXyieY*
>
> *— Leonardo Guevara (@leoguevara80) January 8, 2024*

-¿También consideras que la Circunvalación tuvo su rol en esto? Porque es una de las obras públicas más promocionadas por la Provincia.

-Solo lo pudieron llevarla a cabo funcionarios brutos. Porque una avenida de circunvalación es por fuera de la ciudad. Y sirve para que el tránsito que está pasando por la ciudad, y se saca de encima camiones de acoplado y el ruido. Y sin embargo, en el Cerro lo tenemos acá. Cuando lo habilitaron, los que viven en los complejos no pueden dormir por los ruidos de los camiones a la noche. Están pegados a la barranca. Esto es una aberración. Ya se cobraron quince muertes viales esta avenida. Es como tener una parte de la ciudad como un country. Por eso tuvieron que hacer tantos puentes que no estaban pensados, porque los que viven del otro lado no lo podían pasar.

Ver Una trama de negociados explica el concubinato entre Macri

y Schiaretti (I): La offshore de De la Sota y otras
Ver Concubinato Schiretti & Macri (II): los negocios comunes del cordobesismo con el grupo Macri

-En definitiva, en todo este paneo histórico, vemos que tanto la Provincia como la Municipalidad, que en este caso tuvieron distintos colores políticos, permitieron el avance de estos grandes negocios, cuyas consecuencias lo acabamos de contemplar.

-Y ni (Martín) Llaryora (actual gobernador, e intendente 2019-2023), que se fue, y ni (Daniel) Passerini (actual intendente), que entró, han salido a poner la cara. Son dos sinvergüenzas. Y no tengas miedo de poner esto último.-

Ver Eurnekián, y su batallón de irregularidades, invade Córdoba