

# Disputa por terrenos junto al río: un desalojo arbitrario

**Tres tradicionales clubes han sido injustamente intimados a abandonar en forma abrupta veinte hectáreas linderas con la costa y la Ciudad Universitaria**

La ciudad de Buenos Aires no siempre tuvo una relación amigable con el Río de la Plata y hasta se puede afirmar que en buena parte de su historia creció de espaldas al bautizado “Mar Dulce” de Solís. Sin embargo, en determinados períodos, el interés por el acceso a sus orillas y la posibilidad de una costanera atractiva le fueron ganando a la desidia y al abandono.

En los últimos años, nuestro río marrón ha sido eje de disputas territoriales y jurisdiccionales, lo cual ha puesto en evidencia que áreas no tenidas en cuenta en el pasado se vieron valorizadas con el correr del tiempo.

Es el caso de veinte hectáreas que lindan con la costa y con la llamada Ciudad Universitaria. Estos terrenos fueron transferidos a la Universidad de Buenos Aires (UBA) mediante un decreto de 1958 del entonces presidente de la Nación, Arturo Frondizi. Posteriormente, una ley confirmó la transferencia y señaló que la Armada podría disponer del predio hasta que se construyera una dársena que, más de 50 años después, aún no se hizo. La Armada, a su vez, les entregó permisos de uso de los terrenos a tres clubes para desarrollar sus actividades deportivas.

Esas instituciones son el Club Universitario de Buenos Aires (CUBA), el Centro Naval y el Centro de Graduados del Liceo Naval. Recientemente, las tres recibieron intimaciones de desalojo impulsadas por la UBA, mediante las cuales se les solicitaba desocupar los predios en un plazo de diez días corridos.

En el caso del Liceo Naval, este club cuenta con una medida cautelar que impide el desalojo del predio, mientras que la situación del Centro Naval es similar a la de CUBA, ya que ambos clubes presentaron sendos pedidos de medidas cautelares para evitar el desalojo pero, a la fecha, esos pedidos no han sido resueltos.

Estos clubes, además de tener una masa societaria muy importante -CUBA tiene más de 22.000 asociados, mientras que el Centro Naval, supera los de 3500-, son

ámbitos donde tradicionalmente se desarrolla una gran variedad de actividades deportivas, sociales y culturales.

A pesar de no ser los propietarios de los terrenos, todos ellos cuentan con un título jurídico válido. Las tres entidades recibieron permisos de uso mucho tiempo atrás y sobre la base de tales derechos han ganado terrenos al río, erigido obras de infraestructura y se han preocupado por mejorar las instalaciones y los servicios brindados a los asociados. Esas tareas han transformado el área en uno de los polos más importantes para la realización de actividades náuticas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Además, no puede pasarse por alto que los permisos de uso que se les otorgaron en su momento no implicaron un beneficio extraordinario o injustificado para esos clubes, puesto que dichas concesiones son razonables en el contexto de las políticas públicas de fomento del deporte. **Baste considerar que existen sobrados ejemplos en los cuales el Estado nacional donó terrenos a clubes en el ejido de la ciudad de Buenos Aires con esos fines.** Es decir, no otorgó simples permisos de uso, sino que transfirió gratuita y legítimamente la titularidad de dichos predios a varias entidades deportivas.

Por tales motivos, **aparece como arbitrario e injusto** que se impulse, en forma abrupta, el desalojo de tres clubes que brindan desde sus respectivas sedes servicios que indudablemente contribuyen a mejorar la vida cotidiana de un área importante de la ciudad y, en el caso particular de CUBA, de parte de la propia comunidad universitaria de la UBA.

Los directivos de CUBA calificaron la decisión de la UBA como sorpresiva en un contexto de «conversaciones y tratativas tendientes a establecer un acuerdo respecto de la situación de la sede de Núñez». En el lugar, el club posee dos restaurantes, seis canchas de tenis, dos de rugby, dos de fútbol/hockey, pileta de natación, 290 amarras y más de 100 barcos en el playón.



Por su parte, el secretario general de la UBA, Mariano Genovesi, sostuvo que la Armada, a lo largo de los años, les fue dando permisos precarios a los clubes, lo que les permitió desarrollar sus actividades, dejando siempre en claro que esos terrenos no eran de su propiedad. Y, si bien ha aclarado que la universidad no necesita el predio, reclama la percepción de un canon de parte de los clubes.

La medida cautelar presentada por los abogados de CUBA subraya que el hecho de que la UBA no necesite los predios demuestra un vicio en la finalidad del acto de intimación y que la definición del canon se puede resolver sin necesidad de recurrir a medidas tan extremas, y expresa que «el proceso traumático al que la UBA pretende llevar intempestivamente a CUBA no se condice con el modo de proceder de una institución centenaria que siempre ha estado apegada al derecho y al respeto por las instituciones».

En el marco de la controversia planteada, ha quedado evidenciado que existen fundadas razones para sostener que las tierras en discusión pertenecen en gran parte a la ciudad de Buenos Aires y no a la Universidad, dado que 60 años atrás, cuando se entregaron los terrenos a los clubes, aproximadamente el 50% de la superficie de estos no existía, pues se trata de áreas que antes eran inundables, ganadas al río con el esfuerzo y el dinero de los socios.

En este confuso escenario, por lo demás, aparecen voces que advierten y especulan sobre un posible proyecto inmobiliario en la zona y también una iniciativa legislativa que apuntaría al uso público de esos hoy codiciados terrenos. «No necesitamos los terrenos, pero sí los ingresos por los mismos», indicaron las autoridades universitarias, lo cual confirmaría que lejos están de pretender disponer de

ellos para actividades ligadas a lo educativo, lo cual explica el estado de abandono en el que se encuentran las parcelas de la Ciudad Universitaria linderas con el CUBA.

Las amenazas a la propiedad privada de las que venimos siendo testigos pretenden asimilar la situación aquí planteada calificándola de «ocupación VIP». Nada más alejado de la realidad, toda vez que precisamente la intención de desalojar los predios podría estar fundada en intereses inmobiliarios que, como ya sabemos, terminan beneficiando a unos pocos. La comparación aplicaría exactamente en la manera inversa: quienes con documentación que avalaba sus derechos llevaron adelante durante décadas un proyecto de valor comunitario que también encierra el fruto de los esfuerzos de sus socios, hoy reciben la intimación para abandonarlo. Una toma ignora los derechos de los legítimos propietarios para azuzar desembarcos amparados en eslóganes populistas. Son esos mismos eslóganes los que hoy se esgrimen para vaciar un predio que, de no haber sido asignado a tres tradicionales instituciones, hoy se vería como parte del entorno: descuidado, poco aprovechado y potencialmente en condiciones de convertirse en tierra tomada.

En definitiva, el conflicto no debería resolverse abruptamente de un día para otro. Hay planteos judiciales en marcha, muchos protagonistas en la mesa de negociaciones, derechos adquiridos e importantes inversiones realizadas. Cualquier solución al tema deberá tener en cuenta a todas las partes involucradas, a la gran cantidad de socios que utilizan las instalaciones en los predios que ocupan tres tradicionales instituciones y el innegable beneficio que tiene para toda la sociedad seguir contando con uno de los centros más relevantes de la ciudad de Buenos Aires, destinado a la práctica de la actividad náutica. ■