



PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados y Diputadas de la Provincia de Santa Fe vería con agrado que el Poder Ejecutivo, a través de sus organismos correspondientes, informe cuáles son los motivos por los cuales se permitió el proyecto “residencial y estancia deportiva” del grupo Damfield dentro del vaso de contención de la presa retardataria de las aguas del arroyo Ludueña en el departamento Rosario, generando mucha incertidumbre en la comunidad del barrio Empalme Graneros de la ciudad de Rosario, como también de vecinas y vecinos de las ciudades de Funes y Pérez, también integrantes del departamento citado, ante potenciales nuevas crecidas y la poca transparencia en el manejo de bienes comunes al servicio de intereses privados. Los principales puntos a responder son los siguientes:

Si existe un informe ambiental de las consecuencias que significa sumar tierras a la “laguna” de la represa del Ludueña.

Si ese informe ambiental fue puesto en conocimiento de las poblaciones de la cuenca del Ludueña que, entre otras, comprende a las ciudades de Rosario, Pérez y Funes.

Si se tuvo en cuenta el dictamen del Centro Universitario Rosario de Investigación Hidroambientales y Departamento de Hidráulica (Escuela de Ingeniería Civil) de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la Universidad Nacional del 8 de noviembre de 2022 que sostiene como “totalmente inadmisibles” cualquier tipo de ocupación dentro del mapa previsto “para el almacenamiento transitorio de escurrimiento superficial en la presa de retención de crecidas del Arroyo Ludueña”.

Detallar las agencias del estado santafesino que autorizaron este proyecto de urbanización y cuáles fueron los motivos de la misma por cada una de esos organismos estatales.

Remitir una copia de cada una de esas reparticiones públicas.

Solicitar a la oficina de Catastro información y ubicación detalladas de las tierras expropiadas oportunamente para ser afectadas por la obra de la presa retardataria, la titularidad de esos terrenos y cuáles fueron las modificaciones del uso de esas tierras a partir de la expropiación dentro del mencionado mapa para R: 100 años.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Carlos del Frade
Diputado Provincial.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El 15 de mayo de 2022, diferentes medios de comunicación de la región informaban que “Damfield suma un proyecto residencial y la estancia deportiva tendrá también un barrio cerrado. “Es parte de un proyecto integral con ejes deportivo, residencial, educativo y turístico”, remarcan. Ya cuenta con los vistos buenos técnicos y en los próximos días lo analiza el Concejo de Funes”, sostenían las noticias.

“La estancia deportiva Damfield, ubicada frente a Kentucky Club de campo, sobre Galindo y Autopista, sumará un proyecto residencial a modo de barrio cerrado en un predio de varias hectáreas que fue destinado a tal fin. La idea ya fue presentada en el Ejecutivo y en breve se tratará en el Concejo municipal de Funes”.

“Está concebido de una forma diferente de lo que hay en el mercado, es parte del proyecto integral de la Estancia Damfield”, señalaron desde la estancia deportiva que ya tiene una amplia propuesta deportiva de torneos, escuelas de formación deportivas y espacios de aprendizaje, a los que acoplaron en una primera etapa con diversas propuestas gastronómicas y sociales que funcionan de manera integral. En esta nueva etapa, el proyecto residencial –que será bajo el esquema de loteo de barrio cerrado- es parte de un lanzamiento de su segunda etapa del master plan con anclaje en lo deportivo, residencial, educativo y turístico.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

El 29 de junio de 2022 se agregaba la noticia que “es el último eslabón del mega proyecto residencial y deportivo ubicado en Funes frente a Kentucky. Tendrá más de 250 lotes y una laguna”.

“Damfield Group presentó el masterplan de su último eslabón de negocios, Damfield Residencial, un barrio con más de 270 lotes ubicado junto al complejo deportivo. Se trata del nuevo eje del mega proyecto del grupo inversor que ya cuenta con las instalaciones deportivas y recreativas en las que participan más de 2.000 personas cada fin de semana”.

“Damfield Residencial estará ubicado junto a la Autopista Rosario-Córdoba, a la altura del acceso a Funes y frente al Club de Campo Kentucky. En total son 70 hectáreas y el nuevo barrio tendrá 273 lotes de 800 metros cuadrados que ya cuenta con las aprobaciones provinciales y nacionales y que espera únicamente el aval del Concejo Municipal de Funes. La intención del mega proyecto es integrar los diversos ejes que componen una vida saludable, entre ellas la vida al aire libre, el deporte y la recreación y esperan alcanzar un nuevo paradigma en un estilo de vida diferente en la región metropolitana”, decían las noticias en clave de publicidad del desarrollo inmobiliario.

El problema es que esos 270 lotes estarán en la geografía que hoy ocupa la laguna que fue consecuencia de la presa retardataria de las aguas del arroyo Ludueña.

El pasado 8 de noviembre de 2022, el ingeniero civil Hernán Stenta, director del Centro Universitario Rosario de Investigaciones Hidroambientales y Departamento de Hidráulica de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario y el ingeniero civil Carlos Scuderi, director del Departamento de Hidráulica de la Escuela de Ingeniería Civil, también dependiente de la Unr, firmaron un documento donde señalan “claramente el punto de vista de esta institución académica respecto al posible emplazamiento de viviendas de ocupación permanente dentro del área prevista para el almacenamiento transitorio de escurrimiento superficial en la Presa de Retención de Crecidas del Arroyo Ludueña”.

“En nuestro criterio el territorio con afectación del embalse no debe ser ocupado por asentamientos humanos permanentes en zonas donde las cotas originales de terreno natural resulten menores al mapa de inundación correspondiente a recurrencia $R = 100$ años, o sea nivel de terreno natural $Z = 29,45$ m IGN”, sostiene el documento.

“En términos de regulación del uso y ocupación del suelo, dentro del embalse, para la zona de $R = 100$ años las restricciones a asentamientos permanentes deben ser del tipo de PROHIBICIÓN TOTAL”, afirma el texto con letras mayúsculas.

Agregan que “toda interpretación de las leyes provinciales 11.730 y 13.246 que puedan dar lugar a una compensación de volúmenes entendemos que no deben ser aplicados pues no se trata solamente de una zona con amenaza de inundación, sino que se trata de



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

un territorio afectado a un embalse, destinado al almacenamiento temporario y lento drenaje para atenuación de crecidas, donde los procesos hidroambientales son mucho más complejos que en una zona ribereña con amenaza que puede ser ocupada temporalmente por las aguas”.

La contundencia del estudio como la preocupación de muchas vecinas y vecinos de ciudades como Rosario, Pérez y Funes, merecen una urgente revisión de lo actuado.

No puede el interés de lucro de unos pocos superar las necesidades colectivas de vastos sectores de la población del departamento Rosario.

Por eso es fundamental que el gobierno provincial aclare la situación y detenga la potencial explotación de bienes comunes que no traerán ningún beneficio salvo para quienes vendan los terrenos que hoy forman parte de la laguna de la presa del Ludueña.

Por estos motivos les solicito a mis pares el acompañamiento al presente Proyecto de Comunicación.

Carlos del Frade
Diputado Provincial.