



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

**PROYECTO DE RESOLUCIÓN**

*La Honorable Cámara de Diputados de la Nación...*

**RESUELVE:**

Declarar de interés de esta Honorable Cámara la trayectoria de la Sociedad de Fomento de Cariló (SOFOCAR. Personería jurídica 13213/82) por las actividades culturales, históricas y ambientales que desarrolla desde su creación el 10 de enero de 1982, tanto para la localidad como para el resto del partido de Pinamar, en la provincia de Buenos Aires.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

### FUNDAMENTOS

Sr Presidente:

La trayectoria de la Sociedad de Fomento de Cariló (SOFOCAR) constituye un ejemplo de resistencia ciudadana e institucional pacífica. Es la creación de la organización vecinal para preservar el concepto fundacional de "bosque sobre dunas, médanos y arenas sueltas", ideado y llevado adelante por Héctor Manuel Guerrero, sus sucesores y diversos continuadores: instituciones y personas, entre las cuales la Sociedad de Fomento de Cariló tuvo, y tiene actualmente, un rol preponderante en hacer frente exitosamente a los sucesivos intentos de expansión desmedida sobre la urbanización imaginada: un parque bosque conviviente armónico entre flora, fauna, construcciones y personas.

A lo largo de más de cuarenta años, SOFOCAR evolucionó desde una asociación vecinal básica hasta convertirse en el defensor legal y ambiental del bosque, actuando como un necesario contrapeso ante las resoluciones administrativas del municipio durante el desmedido auge constructivo y cementista que comenzó desde la década de 1980, siempre haciendo intentos sobre el Parque Cariló.

A principios de la década de 1980, el crecimiento acelerado de Pinamar encendió las alarmas. El avance de proyectos inmobiliarios amenazaba con replicar en Cariló el modelo de calles asfaltadas, veredas, alumbrado público intensivo y edificación en altura.

Para frenar esto, el 10 de enero de 1982 se constituyó formalmente la Sociedad de Fomento de Cariló, cuyos integrantes entendían el valor del paisaje original, admitiendo un crecimiento no invasivo y debidamente diferenciado entre zonas de viviendas unifamiliares, de comercios, de hoteles y multifamiliares, y de balnearios acotados en su número. Quedaba y queda, mucha tierra por urbanizar, circundante a la zona urbanizada, perteneciente mayoritariamente a la familia Guerrero, que mantiene aún una fuerte influencia sobre el destino de esas tierras.

Sin embargo, la institución tomó su carácter más "combativo" bajo la presidencia histórica de Eloy Lesca, quien junto a su vicepresidente Eduardo Setti se plantaron firmemente ante el avance y los embates de la intendencia municipal. Ha quedado en el anecdotario de la localidad el "piquete" vecinal que se plantó ante el intento de asfaltar la Avenida Divisadero, que conecta a Cariló con el resto de las localidades que integran el Partido. Eloy Lesca encontró un gran aliado en las acciones en cuidado y preservación de Cariló en el por entonces Tesorero y Representante Institucional de SOFOCAR, actual presidente de la institución Miguel Anzel, juntos lideraron SOFOCAR por años. Ellos



## H. Cámara de Diputados de la Nación

transformaron la entidad en un escudo legal, dispuestos a ir a la justicia y a confrontar políticamente para defender la identidad de la localidad. Y así ocurrió.

La historia de SOFOCAR está marcada por enfrentamientos épicos contra el Estado Municipal, sobre todo en épocas del Intendente Altieri. Sus victorias sentaron jurisprudencia ambiental en la región:

- La Ley “Madre” (Ley Provincial 12.099): Esta fue, sin duda, una de las acciones que significó una victoria política y legal muy importante en la historia de la institución. En 1998, tras un intenso trabajo de lobby técnico y legislativo, SOFOCAR conjuntamente con un grupo de vecinos comprometidos con la localidad, lograron que la Legislatura Bonaerense declarara a Cariló como *"Paisaje Protegido de Interés Provincial"*. Esto quitó la potestad de modificar radicalmente el entorno del ámbito exclusivamente municipal, exigiendo y definiendo planes de manejo ambiental rigurosos. Es la denominada “Ley Cariló”.

- La Ordenanza 3361. La modificación del Código de Ordenamiento Urbano: SOFOCAR tras una larga lucha institucional y jurídica que llevó ocho años, se consiguió en el 2006 la sanción y promulgación de esta ordenanza reglamentaria de la ley 12099/98. Los integrantes y profesionales de SOFOCAR, tuvieron un rol estricto en la redacción y revisión de los Vistos, Considerandos y el articulado de la normativa local, planteando su posición fundada ante el Concejo Deliberante. Lograron imponer restricciones severas de FOS (Factor de Ocupación del Suelo) y FOT (Factor de Ocupación Total), exigiendo retiros de frente y fondos amplios, y prohibiendo tajantemente la construcción de edificios multifamiliares o torres. De hecho, el expediente que originó la Ordenanza, el N° 4123-1246/98 se caratula y así figura en su VISTO: *“Sociedad de Fomento Cariló Propuesta Reglamento”*

- El Frente Costero: La Sociedad de Fomento de Cariló fue uno de los principales pioneros en la lucha contra la erosión costera. Discutieron y sentaron base firme requiriendo para Cariló lo que finalmente terminó abarcando todo el Partido de Pinamar: la demolición de los antiguos balnearios de hormigón que interrumpían la dinámica de los médanos, forzando la transición hacia paradores de madera, sustentables y desmontables, un estándar que hoy es norma en todo el partido y de municipios vecinos.

- El Planteo Firme: Ante la falta de respuestas a los sucesivos reclamos por falta de obras de infraestructura y de servicios por parte de la Municipalidad de Pinamar que mantuvo a Cariló en total estado de abandono, en medio de las quejas de los vecinos, SOFOCAR impulsó un movimiento de devolver Cariló a su jurisdicción originaria, es decir a General Madariaga (hay que tener presente que su separación se produjo mediante un Decreto Ley del gobierno de facto en 1978). El gobierno municipal respondió con dos



## H. Cámara de Diputados de la Nación

medidas inexplicables: el dictado de la Ordenanza 4158/12 que sacó a SOFOCAR la facultad de integrar el Consejo Asesor de Cariló (creado por Ordenanza 3361), y de la Resolución 1008/12 declarando a Miguel Anzel, actual presidente, en ese entonces Representante Institucional y Tesorero “*Persona no Grata para el Partido de Pinamar*”. Aunque finalmente la acción impulsada no se concretó, la misma se tornó innecesaria, ya que fue tal la demostración de disconformidad de la comunidad a través de SOFOCAR que obligó al Ejecutivo Municipal a replantear la relación y prestar atención para con Cariló. El gobierno elegido elecciones mediante, sancionó y promulgó la Ordenanza 5000/2017, que deroga a la ordenanza y resolución antes mencionadas, devolviendo a SOFOCAR su espacio en el Consejo Asesor, y también derogando la declaración de persona no grata a Miguel Anzel.

- Cuartel de Bomberos de Cariló: Uno de los mayores esfuerzos realizado por SOFOCAR a través de años fue la obtención de un cuartel de bomberos profesionales para Cariló, localidad llena de árboles, mayoritariamente pinos, muchos de ellos en su finitud de vida, situación de altísimo riesgo para personas, viviendas, fauna y flora. Finalmente, el 22 de enero de 2019, con muy activa participación de SOFOCAR en la gestión, Cariló inauguró su Cuartel de Bomberos de Policía, con alto equipamiento y personal especializado en incendios forestales.

Tras cinco años de planteo judicial, SOFOCAR consiguió dos logros de alta magnitud: que el límite del Paisaje Protegido se mantuviera respetando la traza originaria de la Ley 12099, esto es la Avenida Constancia al sur hasta el Océano Atlántico al este y que aquellas parcelas de la Extensión Urbana de Cariló fuera de los límites del Paisaje Protegido mantengan parámetros fundamentales del Paisaje Protegido bajo el paradigma de “lo que resulte más beneficioso para la conservación y preservación integral del paisaje protegido por dicha Ley.” Acuerdo Conciliatorio 264/2020 del 24 de julio del 2020, y homologado judicialmente.

Después años de debate, con la activa la intervención de SOFOCAR se trabajó un Plan Director acorde a los parámetros del Paisaje Protegido para las parcelas de Cariló sin urbanizar dentro de sus límites, y asimilables las que lo circundan.

Sin desmedro de las conquistas legales conseguidas, el gran logro de SOFOCAR es tangible y visual: con sólo entrar en Cariló es notable el cambio paisajístico y urbano, lo que marca que el trabajo institucional constante y firme otorga los resultados esperados.

También se preservó la oscuridad del bosque, limitando el alumbrado público para no alterar la fauna y mantener la estética de aldea y se logró que la arquitectura se subordine al paisaje, priorizando que se mimeticen con el entorno. Además, Cariló no tiene cableado aéreo, sus calles son de tierra.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

Actualmente, la Sociedad de Fomento opera bajo un paradigma donde la vigilancia constante es tan importante como las grandes leyes del pasado. La presión inmobiliaria y comercial nunca desaparece, sólo cambia de forma, pero SOFOCAR no se relaja en la actividad de contralor.

SOFOCAR ocupa una silla fundamental en el *Consejo Asesor de Cariló* (creado por la Ordenanza 3361/06). Su función actual implica revisar detenidamente los expedientes de obra, las solicitudes de habilitaciones comerciales, de nuevas urbanizaciones, de próximos loteos y las peticiones de excepción al código que ingresan al Honorable Concejo Deliberante (HCD), ostentando el privilegio de ser la única localidad donde no se otorgó ninguna excepción.

Además de ello, realiza un trabajo de campo constante (como el monitoreo de zonas sensibles), atendiendo las denuncias de los vecinos frente a situaciones que parecen alterar el paisaje.

Se ocupa de la gestión comunitaria y ambiental colaborando estrechamente con la provisión de seguridad, la prevención de incendios forestales, y apoyando eventos comunitarios culturales, históricos, deportivos y festividades locales, siempre cuidando que el impacto ambiental sea mínimo.

Procura un progreso sin avasallamiento, porque SOFOCAR entiende la necesidad de desarrollo de la comunidad, de nuevos inversores que aporten y apoyen la localidad, por ello se busca un equilibrio entre el progreso y el cuidado del bosque.

Con presencia digital e informativa se continúa la labor de concientización entre los propietarios, utilizando plataformas digitales y medios locales para recordar que ser propietario en Cariló implica aceptar las responsabilidades ambientales que impone la Ley 12.099.

En definitiva, SOFOCAR sigue siendo el celador del bosque. Su historia demuestra que las normativas de protección ambiental se sostienen por el accionar de una comunidad organizada y persistente, dispuesta al trabajo administrativo, a la auditoría de obras y a defender su paisaje cotidianamente.

La Sociedad de Fomento de Cariló, al igual que muchas otras de distintas latitudes de nuestro país, es un ejemplo del trabajo desinteresado en pos de la conservación y el mejoramiento de su medio.

SOFOCAR lleva 44 años de trabajo incansable por la comunidad abarcando todos los temas que son de incumbencia institucional y social, generando conciencia y produciendo sentidos comunitarios.



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

Por todo lo antes expuesto, solicito a las señoras diputadas y a los señores diputados que me acompañen en la aprobación de la presente Resolución.