



PROYECTO DE LEY

ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL COMO UNIDADES de GESTIÓN URBANA

Art. 1.- OBJETO: Incorporar “Áreas de Protección Ambiental” (APA) al Código Urbanístico, en tanto instrumento que permita proteger determinados ámbitos de la ciudad por su valor ambiental singular y específico, considerando al ambiente urbano como un hábitat integrado por procesos físico-naturales y sociales, del cual se deben conservar elementos que favorecen a la dinámica de los ciclos naturales y la restauración de la biodiversidad, y que por ello conforman el patrimonio ambiental de la Ciudad. La protección de estas áreas mejora la calidad de la vida urbana, promoviendo prácticas de cuidado, educativas, deportivas y de esparcimiento, con criterios de sostenibilidad ambiental.

La protección de áreas ambientales implica el resguardo de circuitos y corredores inmersos en el tejido urbano, que cumplen funciones físico-biológicas, con regulaciones urbanísticas particulares y Planes de Manejo de gestión participativa, que garanticen la dinámica activa y la continuidad en el tiempo de la protección de la biodiversidad que se impulsa.

La conformación de las APA instrumenta los objetivos de prevención de la Isla de Calor, la prevención de Riesgo Hídrico, la Restauración de la Biodiversidad, mejoras en la Calidad Ambiental del hábitat construido y la Eficiencia Energética, en tanto pilares del Compromiso Ambiental y las estrategias de Sustentabilidad Urbana establecidas en el punto 7.2.8.1 del Código Urbanístico.

Art. 2.- Créanse las “Áreas de Protección Ambiental” (APA) en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como entidad que define ámbitos físicos en tanto unidades territoriales, integradas por el tejido urbano existente, y que por lo tanto contemplan espacios construidos, espacios verdes, espacios azules y espacios de movilidad. Estas unidades conforman corredores, circuitos o áreas que por sus características actuales o futuras, requieren normas especiales de protección y planes de manejo particularizados, que garanticen y potencien sus funciones ambientales, resguardando el patrimonio natural, cultural, social y paisajístico de la Ciudad.

TÍTULO PRIMERO: ADECUACIONES AL CÓDIGO URBANÍSTICO

Art. 3.- Incorpórese en el *Título 9. Protección Patrimonial e Identidad* del Código Urbanístico el resguardo específico de Áreas de Protección Ambiental, considerando lo definido en el punto 9.1 de ese cuerpo normativo, en tanto obligación de proteger, salvaguardar y poner en valor las áreas que sean consideradas por estas normas de valor ambiental, y que obliga a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración. Las obligaciones de protección permanecerán en vigencia aunque los bienes fueran enajenados, alquilados o sometidos a cualquier tipo de disposición legal que sobre ellos puedan establecer sus propietarios.

Art. 4.- Reemplácese el **punto 9.1.1** del Título 9 del Código Urbanístico, por el siguiente texto:

9.1.1. Áreas de Protección Patrimonial (APH, AE y **APA**): Las Áreas de Protección Patrimonial, constituidas por las Áreas de Protección Histórica (APH), las Áreas de Arquitectura Especial (AE) y las **Áreas de Protección Ambiental (APA)**, son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores histórico-culturales, arquitectónicos, simbólicos y/o ambientales poseen características diferenciales de alto significado patrimonial y por lo tanto merecen tratamiento de protección. Estos espacios pueden referirse a un área de la ciudad, a una parcela, a un espacio dentro de una parcela y a uno o varios objetos. Las Áreas de Protección Patrimonial se encuentran identificadas en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

Art 5.- Incorpórese el punto **9.1.1.3 Áreas de Protección Ambiental (APA)** definidas a partir del siguiente texto:



9.1.1.3 Áreas de Protección Ambiental (APA):

Las Áreas de Protección Ambiental son espacios o conjuntos urbanos resguardados por sus valores ambientales específicos para la restitución y protección de la diversidad de flora y fauna de la ecorregión Pampeana, el Espinal y el Delta e Islas del Paraná, por sus funciones sistémicas. Corresponden a ámbitos o recorridos urbanos que se constituyen dentro del tejido urbano como unidades territoriales reconocibles por sus características físicas y paisajísticas particulares, a partir de elementos que hacen a las funciones ambientales específicas. Requieren un tratamiento de protección mediante normas particularizadas con el fin de preservar dicho carácter, en tanto regulaciones de edificabilidad y usos habilitados, así como de la definición de parámetros propios de gestión a partir de Planes de Manejo. Las normas particulares se encuentran en el Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” que forma parte integrante del presente Código. Se delimitan según Planchetas de Edificabilidad y Usos y de planos singulares según corresponda.

Art. 6.- Incorpórese el punto **9.1.1.3.1 Nuevas Áreas de Protección Ambiental** definido a partir del siguiente texto:

9.1.1.3.1 Nuevas Áreas de Protección Ambiental (APA):

La constitución de una nueva APA “Área de Protección Ambiental” se inicia en el Poder Legislativo de la Ciudad de Buenos Aires con el ingreso del correspondiente proyecto de ley que defina la delimitación y parámetros de protección, considerando regulaciones urbanísticas particulares de altura y usos sobre el espacio público, además de los criterios en tanto unidad de gestión asociada, que promueven la participación ciudadana constituyendo una Mesa de Trabajo y Consenso -MTC- para cada APA, como instancia de participación abierta y pública, para la planificación, gestión, monitoreo y orientación del Plan de Manejo, a desarrollar en un plazo de 5 meses desde su constitución.

La delimitación de ámbitos físicos como unidades ambientales, integra el tejido urbano existente, y por lo tanto contempla espacios construidos, espacios verdes, espacios azules y espacios de movilidad, conformando corredores, circuitos o áreas que por sus características actuales o futuras, requieren normas especiales de protección y planes de manejo particularizados que resguarden el patrimonio natural, cultural, social y paisajístico de la Ciudad, a fin de garantizar y potenciar sus funciones ambientales.

Las normas que rigen las APA, en tanto áreas especiales individualizadas, deben garantizar la protección de los procesos físicos y biológicos que se identifiquen, estableciendo condicionantes que permitan conservar los elementos que favorecen la restitución de la flora y fauna, la calidad ambiental de los cursos de agua y del aire, y demás procesos físico-ambientales identificados en los ámbitos particulares para dar carácter a las áreas ambientales.

Son elementos ambientales a resguardar, por sus funciones; los cuerpos de agua y su entorno inmediato, superficiales o subterráneos, los ámbitos arbolados y los encadenamientos frondosos, así como los espacios abiertos y absorbentes, que por sus características actuales o potenciales:

- a. Conforman un hábitat de vida y reproducción de flora y fauna;
- b. Contribuyen a la absorción de la contaminación atmosférica, sonora y visual;
- c. Forman parte o amplían la superficie absorbente del agua de lluvia, por continuidad directa entre las capas del suelo;
- d. Integran cadenas o circuitos biológicos, acompañando la movilidad de aves, insectos y especies vegetales, principalmente;
- e. Aportan espacios vegetados, habilitando procesos de oxigenación y ralentización del drenaje hídrico;
- f. Agregan áreas de sombra y de tranquilidad al tejido urbano y a los seres vivos;
- g. Funcionan como espacios de recreación, esparcimiento y conexión con la naturaleza para los habitantes de la Ciudad.



Art. 7.- Sustitúyase el texto del punto **9.1.3 Formas de Protección** de acuerdo a las adecuaciones suscitadas por la incorporación de las APA , con la siguiente redacción:

9.1.3. Formas de Protección Las Formas de Protección Patrimonial se clasifican en general y especial.

9.1.3.1. Protección General Los bienes localizados en las APH **y en las APA**, no incluidos en nivel de protección especial alguno, tendrán que respetar los indicadores de edificabilidad del Área de Protección Histórica **o Ambiental** en que se sitúen. El plano de cada APH **y APA** establecerá áreas homogéneas en cuanto a morfología y tejido urbano a fin de consolidar los atributos que hacen valorable al conjunto, considerando a este como el primer nivel de Protección Patrimonial.

9.1.3.2. Protección Especial. La Protección Especial es **urbanística**, edilicia **o ambiental** y es fijada por las normas urbanísticas específicas. **Cualquier intervención edilicia y/o en el espacio público, localización de usos, instalación o cambio de iluminación, anuncios y toldos en predios de propiedad privada o pública que posean alguna forma de protección especial urbanística, edilicia o ambiental requiere de la autorización del organismo competente.**

Art. 8.- Sustitúyase el título del punto 9.1.3.2.1 “Protección Especial Ambiental” por 9.1.3.2.1 “Protección Especial **Urbanística**”.

Art. 9.- Incorpórese el punto **9.1.3.2.3 “Protección Especial Ambiental”** con el siguiente texto:

Se establecen tres niveles de protección en función del grado de homogeneidad ambiental, de la presencia en cantidad y calidad de elementos físico-naturales que constituyen a las condiciones sistémicas, espaciales y funcionales, favoreciendo la protección y restauración de la biodiversidad, y a la calidad ambiental del hábitat urbano construido, aportando a la mitigación de los efectos del cambio climático y a la adaptación de la Ciudad frente a estos.

El compromiso de protección se rige por los principios de gradualidad o de progresividad, preventivo, precautorio y del bioclimatismo. De acuerdo a las Estrategias de Compromiso Ambiental, definidas en el punto 7.2.8.1 de este Código, se enfatiza la preservación de áreas que contribuyen a la prevención de la isla de calor, la prevención del riesgo hídrico, la restauración de la biodiversidad, de la calidad ambiental del hábitat construido y de la eficiencia energética.

La planificación, gestión, monitoreo y orientación del Plan de Manejo estará a cargo de una Mesa de Trabajo y Consenso (MTC), que será una instancia de participación abierta y pública. La gestión del Plan requiere de la designación de un/a administrador/a a cargo.

Nivel 1 - “Ámbitos ambientales consolidados”: Son aquellos espacios que presentan situaciones espaciales de interés ambiental, en cuanto a sus funciones físicas, por su biodiversidad, escala, paisaje, vistas y tensiones respecto a riesgos de conservación. Los mismo poseen en conjunto un significativo ambiental, con referencias individuales de valor para la protección, que contribuyen a la ocurrencia o restitución de los ciclos físicos y biológicos, y que tienen una función social como lugares de encuentros, contemplación, y esparcimiento, fomentando el cuidado del ambiente urbano. Requieren de un Plan de Manejo y una gestión participativa, acordes a sus funciones ambientales y sociales.

Nivel 2 “Ámbitos ambientales pre consolidados”: Son aquellos espacios que presentan en forma incompleta o con ciertas indeterminaciones los rasgos esenciales de las áreas ambientales consolidadas, que cuentan con una clara vocación de estructurarse, y con potencialidad para constituirse como ámbitos consolidados, pero que requieren de actuaciones complementarias para afirmar su carácter como una propuesta integral. Requieren de un Plan de Manejo inicial y una gestión participativa focalizada en la restitución y consolidación, además de previsiones respecto a su mantenimiento y preservación, acordes a sus funciones ambientales potenciales.



Nivel 3 “Ámbitos ambientales potenciales”: Son aquellos espacios que presentan algunos de los rasgos esenciales para el Nivel 1 de ámbitos ambientales consolidados en forma incompleta y/o no integrada, y que resulta necesario resguardar de forma preventiva hasta revitalizar sus funciones. Se incluye también a los espacios que por su localización estratégica pueden relacionar otros ámbitos ambientales entre sí, reforzando el carácter de corredores y nexos, favoreciendo ciclos e intercambio entre áreas ambientales consolidadas o en proceso de consolidación.

Relativas a la edificabilidad y uso: En los edificios existentes comprendidos en las APA, podrán desarrollarse las obras y acciones teniendo en consideración las normas particulares definidas para cada Área, conforme al Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” y resguardando la saturación de usos de conformidad al artículo 3.1. de la zonificación de usos y mixturas del Código Urbanístico y de Edificación (CUR). Respecto de las actividades para las que se requiera ubicación sobre la Red de Tránsito Pesado, el Organismo Competente determinará en cada caso la conveniencia o no de la localización propuesta.

Art. 10.- Incorpórese al Anexo II - Áreas Especiales, el punto **3.8. Áreas de Protección Ambiental (APA)**, donde serán incluidas las especificidades correspondientes a cada APA que la Legislatura apruebe de forma particular.

TÍTULO SEGUNDO: DE LOS PLANES DE MANEJO

Art. 11.- El **Plan de Manejo** establece los lineamientos, objetivos, instrumentos y metas que deben guiar todas las acciones, obras y proyectos que se desarrollen en el ámbito de cada APA.

Art. 12.- El Plan de Manejo debe ser elaborado por una **Mesa de Trabajo y Consenso (MTC)** a partir de **metodologías de Planificación y Diseño Participativo**, de forma conjunta con el aporte técnico de las áreas del ejecutivo central, estableciendo acciones y etapas para su desarrollo, de forma activa y abierta a la comunidad, dentro de los 5 primeros meses de la constitución de la APA.

Art. 13.- Cada Plan de Manejo se define de acuerdo a los siguientes **principios rectores**:

- a. Fomentar la reproducción del hábitat rioplatense, asegurando la protección del ambiente natural, respetando los ciclos y corredores biológicos.
- b. Generar la mayor superficie posible de espacio verde público, vegetado preferentemente con especies autóctonas de la biota rioplatense, incluyendo al sistema de arbolado de alineación de veredas.
- c. Reciclar el uso y restaurar edificaciones y/o estructuras pre-existentes con valor patrimonial e identitario para los vecinos de las Comunas correspondientes.
- d. Incluir equipamiento complementario para fomentar el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, culturales o productivas sustentables, así como toda práctica basada en los principios de la economía social y desarrollo sostenible.
- e. Establecer todas las opciones de materialización de las APA, sobre la base de conceptos de sostenibilidad, tanto en sus materiales, procesos constructivos y gestión posterior.
- f. Incorporar un tratamiento del espacio público y del entorno, tanto en lo que hace al manejo de veredas y vías de circulación como al arbolado de alineación.
- g. Asegurar calidad en la señalización, iluminación y mobiliario urbano, con criterios de inclusión, adecuado mantenimiento, refacción y limpieza.
- h. Propiciar la integración de actividades físicas, expresiones culturales, sociales, educativas, de recreación y servicios comunales.
- i. Fomentar el involucramiento con las prácticas de protección a vecinos y edificaciones incluidas en el tejido urbano afectado como APA, para acompañar y potenciar las acciones definidas para el área.

Art. 14.- El Plan de Manejo debe incluir criterios para los mecanismos de gestión sobre:



- a. Aspectos técnicos de la administración cotidiana del sistema de mantenimiento del espacio público.
- b. Un sistema dinámico de actualización del Plan, respetando los lineamientos originales y asegurando el espíritu con el que fueron creadas las áreas.
- c. La planificación de actividades comunitarias, educativas, recreativas, deportivas y culturales en función de la MTC.

Art. 15.- El Plan de Manejo puede impulsar:

- a. Proyectos de adecuación de espacios públicos existentes en el APA.
- b. Proyectos de adecuación de nuevos espacios públicos en el APA.
- c. Proyectos de ampliación del área definida como APA o conectores entre áreas protegidas.
- d. Acciones complementarias en el espacio público y su entorno urbano: Actividades comunitarias, educativas, recreativas, deportivas y culturales.
- e. Acciones de articulación con instituciones, organizaciones y personas activas en el compromiso de protección del ambiente urbano.

Art. 16.- El Plan de Manejo debe ser elevado a la **Junta Comunal correspondiente**, en un plazo no mayor a cinco meses de creada la APA, y por su intermedio al Poder Ejecutivo y a la Legislatura, para su conocimiento.

TÍTULO TERCERO: MESAS DE TRABAJO Y CONSENSO

Art. 17.- Se constituyen las **Mesas de Trabajo y Consenso** (MTC) de las APA como instancias de participación abierta y pública ad honorem, para el diseño y la gestión del Plan de Manejo de cada área protegida.

Art. 18.- Las MTC **deben conformarse de forma inmediata a la aprobación de una APA en la Legislatura**, como ámbitos de gestión asociada con carácter vinculante en la definición de las acciones a desarrollarse en el ámbito protegido.

Art. 19.- Las MTC **se componen** por:

Gobierno de la Ciudad: Representantes de las Subsecretarías de Ambiente, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, integrantes de las Juntas Comunes con jurisdicción en el territorio en el que se emplaza el APA, y demás áreas gubernamentales con incumbencia en las temáticas incluidas en el Plan de Manejo.

Comunidad: representantes de las comisiones de ambiente y espacio público de los Consejos Consultivos, así como las personas, grupos y organizaciones que sean necesarias y/o expresen un interés público en la gestión del área de protección ambiental definida.

Art. 20.- Cada MTC elaborará su **propio reglamento** por consenso y sesionará en pleno mensualmente. La convocatoria debe ser anunciada de manera fehaciente con la correspondiente antelación, a través de las Juntas Comunes y los propios Consejos Consultivos Comunes.

Art. 21.- La gestión del Área de Protección Ambiental estará a cargo de un/a Administrador/a y la MTC actuando en forma asociada y en base a las definiciones del Plan de Manejo.

El/la administrador/a será designado/a por la Subsecretaría de Ambiente y/o Espacio Público, en base al perfil y términos de referencia definidos en la MTC y tendrá a cargo la coordinación para la ejecución del Plan de Manejo y los programas consensuados en la MTC.

Art. 22.- Se conformarán grupos de trabajo para el abordaje de los temas particulares, y se reunirán periódicamente con participación de los representantes de cada Secretaría con intereses en el tema y vecinos. Sus resultados y propuestas serán tema de la agenda de la MTC en la siguiente reunión plenaria.

Los grupos de trabajo en tanto espacios genuinos de promoción de las actividades y debates de cada APA, pueden convocar a funcionarios del Gobierno de la Ciudad, técnicos, especialistas en



temáticas específicas y a toda persona idónea que colabore con el cumplimiento de los objetivos del Plan de Manejo. Los grupos de trabajo podrán designar coordinadores, para agilizar la organización y articulación de los mismos, hacia el seno de la MTC.

Art. 23.- Son funciones de las MTC:

- a. **Planificar y diseñar el Plan de Manejo**, que tendrá en cuenta los principios rectores establecidos por la presente.
- b. **Monitorear la aplicación** del Plan de Manejo de la APA correspondiente.
- c. **Proponer planes y programas** para la protección del área.
- d. **Aprobar** todas las acciones e intervenciones, y sus modificaciones, elevando sus definiciones a la Junta Comunal.
- e. **Fomentar activamente la participación** de todos los actores vinculados directa o indirectamente con el ámbito y las funciones de la APA.
- f. **Promover el compromiso ciudadano** con el cuidado de su patrimonio ambiental y cultural, así como el aprovechamiento de los espacios públicos.
- g. **Favorecer el desarrollo de actividades** recreativas, deportivas y culturales como parte de las gestiones para mejorar la calidad de vida urbana.

TÍTULO CUARTO: DE LAS OBLIGACIONES Y CORRESPONDENCIAS DEL EJECUTIVO

Art. 24.- El Poder Ejecutivo, en coordinación con la MTC, **estará a cargo de desarrollar las intervenciones definidas en el Plan de Manejo e impulsadas por la MTC**, respetando las etapas y plazos establecidos.

Art. 25.- Todas las acciones impulsadas desde Poder Ejecutivo en el ámbito de las APA, deben ajustarse a las definiciones del Plan de Manejo y **deberán ser presentadas** en el marco de la MTC.

Art. 26.- El Poder Ejecutivo y la Junta Comunal deberán **presentar de forma periódica** en el ámbito de la MTC, y de acuerdo a sus correspondientes funciones exclusivas y concurrentes:

- a. Informes de avances de los proyectos y acciones desarrolladas.
- b. Informe sobre las tareas de mantenimiento y conservación.
- c. Plan de las acciones y el cronograma previsto.

Art. 27.- El Poder Ejecutivo debe garantizar los recursos económicos, físicos y humanos para implementar el Plan de Manejo:

- a. **Recursos económicos** provenientes del presupuesto anual de gastos de la Ciudad, trabajado previa aprobación legislativa en el marco de la MTC.
- b. **Recursos físicos** a partir de la dotación de los muebles, útiles, herramientas y demás instrumentos necesarios para el normal funcionamiento de la APA.
- c. **Recursos humanos**, tanto del Poder Ejecutivo Central como de las Comunas, para garantizar el funcionamiento de la APA y el desarrollo del Plan de Manejo.

Art. 28.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

Se promueve la inclusión de las Áreas de protección Ambiental (APA) como un **nuevo instrumento en el Código Urbanístico** de la Ciudad de Buenos Aires (CUR), que permita el resguardo de ciertas unidades territoriales, dentro del tejido urbano existente, que cuentan con elementos que favorecen el desarrollo de los procesos físico-biológicos y aportan a la restauración de la biodiversidad, promoviendo estrategias de sustentabilidad urbana innovadoras.

Motiva la presentación de este proyecto una convicción sobre que **es necesario ampliar la visión tradicional del medio ambiente urbano**, que se basa en un enfoque fragmentado de la temática, al extremo de leer a cada espacio verde como unidades aisladas, carente de vinculación con el medio local y regional donde se insertan. En este sentido, se impulsa un instrumento basado en la **idea de sistema socioecológico, integral y complejo**, donde los corredores de biodiversidad constituyen parte de la dinámica del sistema urbano que el CUR regula.

Las APA se diferencian de las Reservas Ecológicas, que buscan una preservación estricta de ciertos polígonos, para establecer pautas de gestión sobre el tejido urbano construido, que conserva un carácter ambiental y una función ecosistémica. En este sentido, las reservas pueden estar incluidas como parte de los componentes de una APA, pero no se circunscriben a ellas. Podría pensarse que retoma el modelo de las Reservas de la Biosfera, que definen una zona núcleo impenetrable, y anillos de amortiguación que admiten actividades antrópicas, estableciendo restricciones graduales para resguardar los impactos de manera paulatina sobre el núcleo de reserva estricta. No se trata de preservar lo inaccesible, sino de fijar pautas de manejo y prácticas que convivan con la dinámica de la vida vecinal.

En esta propuesta, trataremos a las plazas, parques y reservas, como nodos de biodiversidad dentro de un sistema socioecológico, vinculado entre sí y con los grandes ecosistemas, entendiendo que es la única manera de garantizar el desarrollo sostenible para la Ciudad.

Se concibe a las APA entonces, como una entidad que puede incluir plazoletas, plazas y parques existentes y que también los excede, reconstruyendo unidades territoriales más amplias que agrupan espacios vegetados de instituciones educativas, religiosas, deportivas o culturales, márgenes de ríos, arroyos y lagunas, así como ejes viales y ferroviarios que resultan nexos de continuidad donde la flora nativa se desarrolla de forma silvestre. Por su parte, los ejes viales con un consolidado arbolado, resultan nexos en áreas con un alto porcentaje de suelo absorbente y vegetación, particularmente aquellos que se encuentran en áreas residenciales de baja densidad. También contempla a los jardines, terrazas y balcones, como elementos que aportan al sistema de reproducción de los ciclos naturales dentro del ámbito urbano.

Se entiende que los espacios verdes, además de cumplir funciones ambientales, son ámbitos de encuentro, sociabilidad y representación. **En las plazas de barrio subyace la cultura popular**, son el corazón de lo local, donde se encuentran hitos, son referencia material y simbólica de la historia particular y colectiva de los habitantes, y claramente expresan el **patrimonio intangible de la identidad de los barrios**. Esta dimensión resulta central para la apropiación social de pautas culturales, para el disfrute de una ambiente urbano y la promoción de su protección. Los espacios verdes promueven y construyen comunidad en su entorno, fomentan la calidad ambiental de la Ciudad, son una reserva de biodiversidad invaluable y forman parte importante de la identidad de los barrios y comunas donde están implantados. Pero el ambiente no son solo las plazas.

En este sentido, la identificación “unidades territoriales” como sistemas integrados, **contempla la articulación de espacios construidos, espacios verdes, espacios azules y espacios de movilidad existentes, que por sus características actuales o potenciales, conforman corredores, circuitos o áreas imprescindibles para la restitución y protección de la diversidad de flora y fauna de la ecorregión Pampeana, el Espinal y el Delta e Islas del Paraná, por sus funciones sistémicas**. Para ellas se promueven acciones que contribuyan a la consolidación de su carácter ambiental,



conservando los elementos que favorecen a la dinámica ecológica y contribuyen a los procesos de restauración de la biodiversidad.

Ejemplo de esta propuesta resulta la necesidad de proteger los **bordes costeros**, con acciones tales como el diseño de un camino de sirga que aporte a la consolidación de las márgenes ribereñas, la prohibición de actividades y agentes contaminantes que puedan afectar al cuerpo de agua, tanto de la ribera como de su entorno, y de otras previsiones como la reserva de terrenos para requerimientos operativos futuros, por ejemplo para la navegabilidad del Riachuelo que hoy está en debate. Respecto a los **espacios vegetados de instituciones u organismos públicos**, su integración a una APA abriría la posibilidad de potenciar su función ambiental con pautas de gestión y mantenimiento, abriéndose para su aprovechamiento público, con horarios y días determinados. Del mismo modo, el entorno de plazas y parques puede implementar días y horarios de restricción al tránsito de autos para abrir las calles al juego, a ferias y otras actividades de intercambio social. A partir de Planes de Manejo basados en la participación ciudadana, se fomentan prácticas de protección de la biodiversidad, difundiendo información sobre las aves, insectos, plantas y árboles del ambiente que habitamos, sumando la enorme **contribución que los ámbitos privados pueden realizar al incorporar flora nativa en jardines, terrazas y balcones**.

Este instrumento recupera el espíritu de las áreas de protección histórica (APH), en tanto instrumento del Código Urbanístico para definir regulaciones y parámetros de gestión, definiendo normas especiales de edificabilidad y de uso, e incorporando otros parámetros de protección que contribuyan al resguardo del paisaje histórico de la Ciudad, pero también que potencien su carácter de APH, dado por el valor patrimonial colectivo.

Vale recordar que las APH implican una delimitación de áreas dentro de la Ciudad, donde se definen para su protección, de forma particular regulaciones sobre el parcelamiento, las alturas edilicias, los usos habilitados, el diseño del espacio público, regulaciones sobre la calzada, la forestación, la cartelería y publicidad, las antenas y cables, la iluminación y señalización, las actividades en la vía pública y precisiones del mobiliario urbano, entre otras pautas, así como elementos singulares a conservar, con especificaciones de acuerdo a distintos grados o niveles de protección. Este instrumento permite, por ejemplo, resguardar el casco histórico de la ciudad, con sus veredas angostas, sus calles adoquinadas, faroles tradicionales, cartelería reducida y su paisaje de baja altura, además de identificar algunas edificaciones, que por su valor arquitectónico específico, se incluyen en el catálogo de edificios protegidos.

El reto de fondo es impulsar una gestión de la ciudad construida, rehabilitando y re-convirtiendo el tejido existente con un abordaje de la planificación urbana -con bases conceptuales integrales- que no sólo conciba la administración de alturas y la distribución de m² edificables, si no que además no conciba al desarrollo urbano como la mera búsqueda de oportunidades de inversiones edificatorias.

Se apoya en la urgencia de hacer operativos lineamientos del CUR respecto al Compromiso Ambiental (punto 7.2.8) y sus estrategias (punto 7.2.8.1), las consideraciones sobre los Conectores Verdes (punto 7.2.7.1), el desafío de propender a una Ciudad Resiliente (punto 7.1.6), la promoción de las Riberas Accesibles (punto 7.1.5), y sus consideraciones para la Ribera del Río de la Plata (punto 7.1.5.1) y para la Ribera del Riachuelo (punto 7.1.5.2), además de recuperar los artículos 14, 20, 27 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; de la Ley Nº 71, de la Ley Nº 2.930 del Plan Urbano Ambiental, y de la Ley Nº 1.777 Orgánica de Comunas, como marco para un desarrollo urbano con perspectiva ambiental y participativa, entre otros compromisos asumidos por acuerdos internacionales y los marcos nacionales que hacen ineludible la necesidad de asumir con seriedad un abordaje ambiental para la Ciudad. Una de las herramientas del Compromiso Ambiental justamente estipula la Restauración de la Biodiversidad a través de la consolidación de parches urbanos y la protección del arbolado existente, para los cuales es menester cuidarlos y darles protección.

El desarrollo de las ciudades supuso una ocupación explosiva del territorio y la insularización de espacios naturales, con la consiguiente pérdida de biodiversidad, impermeabilización y sellado de superficies inmensas, la distorsión del ciclo hídrico, la ruina de muchos valores paisajísticos, un



galopante consumo de materiales, de agua y de energía, y con ello, una emisión de cantidades ingentes de contaminación atmosférica. Reducir la presión sobre los sistemas de soporte y aumentar la complejidad urbana son parte de la misma función para avanzar hacia la sostenibilidad, tal como se proclama en el Libro Verde de Medio Ambiente Urbano.

También comparte un diagnóstico sobre el profundo deterioro de los espacios públicos, que expulsa muchas de sus funciones, en tanto lugar de encuentro y referencia, así como por la falta de calidad ambiental. La penuria de diseño expulsa real y simbólicamente a las personas, empujándolas a buscar lugares de ocio y recreación alejados de la ciudad, o a refugiarse en espacios de consumo como centros comerciales y patios gastronómicos, sin identidad ni diversidad de propuestas.

Pone en valor el proyecto impulsado para constituir un corredor de integración barrial -CIB-C15- (Exp. 982-P-2022 y Exp. 1875-P-2024), que propone optimizar la continuidad de áreas vegetadas en el corazón de la Comuna 15 para dar entidad a un corredor ambiental, poniendo en valor la importante riqueza vegetal, articulando el arbolado del cementerio de Chacarita y sus avenidas circundantes, con el Parque los Andes, el inmediato predio de las facultades de Agronomía y Veterinaria (que contiene la Reserva de la Laguna y resulta un punto privilegiado de avistaje de aves), potenciada por la contribución de los espacios verdes de predios públicos y privados (los jardines de los equipamientos como el Hospital Tornú, el hogar San Martín y el Garrigós, además de los jardines y terrazas de quienes habitan el área). Este proyecto también propone consolidar una centralidad comunal apoyada en los espacios verdes como lugar de encuentro de los barrios y define una unidad de gestión participativa, apoyada en la definición de un Plan de Manejo.

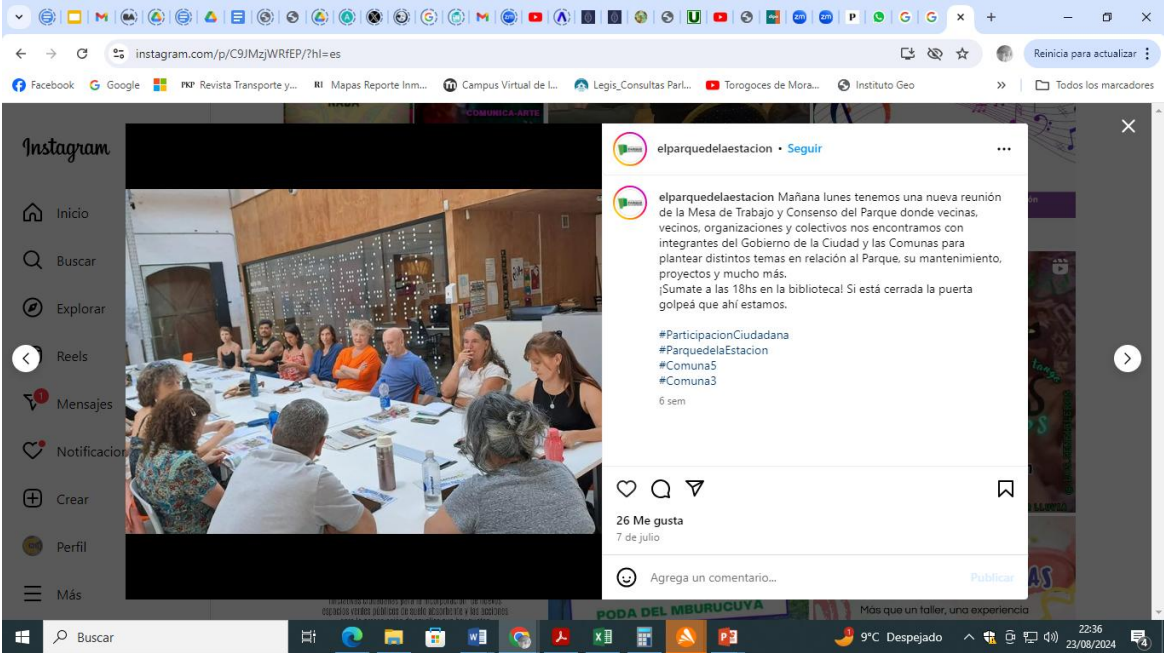


Respecto al modelo de co-gestión a partir de Mesas de Trabajo y Consenso (MTC), y de la definición de un Plan de Manejo, retoma las exitosas experiencias del Parque Avellaneda, del Parque de Flora Nativa Benito Quinquela Martín, y del Parque de la Estación.

Considera otras propuestas de impulso vecinal para generar nuevos espacios verdes en Colegiales, en las Playas Ferroviarias de Palermo y Caballito, la Plaza Benoit en San Telmo, y la reciente promoción de una plaza para Santa Rita, entre otras tantas propuestas que expresan el déficit de espacios verdes públicos y el esfuerzo de la comunidad por repensar sus barrios. **Sin dudas, la co-gestión comunitaria logra involucrar a una red de actores multiplicadores de las estrategias ambientales impulsadas para la Ciudad, por el compromiso activo de muchos colectivos y actores involucrados con el ambiente.**

La propuesta también retoma el abordaje para conformar Sistemas de Áreas Verdes (SAV), incluida entre los Lineamientos para la Región Metropolitana de Buenos Aires y el abordaje del Plan Verde para la ciudad de Barcelona, que propone reunir la información de los espacios verdes urbanos (públicos y privados) y desarrollar la red verde urbana y periurbana y su interconexión (corredores verdes), planteado por “El libro verde de medio ambiente” coordinado por Salvador Rueda.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”



Se prevé que cada APA sea definida a partir de leyes particulares que especifiquen una delimitación, en tanto polígono de la unidad ambiental, así como los parámetros de gestión y de protección asociados. Para ello, también se definen 3 niveles de protección en función del grado de homogeneidad de cada sector de la Ciudad donde puedan constituirse nuevas APA.

Respecto a los criterios para la definición de Áreas de Protección Ambiental, resulta central considerar indicadores que dimensionen la capacidad de carga de un ecosistema para sustentar organismos sanos y mantener al mismo tiempo su productividad, adaptabilidad y capacidad de renovación, entendiendo como capacidad de carga, al nivel de umbral de la actividad humana por encima de la cual sobrevendrá el deterioro ambiental de la base de recursos (Wolters, 1991).

En este sentido, la Protección General refiere al resguardo de áreas homogéneas en cuanto a morfología y tejido urbano a fin de consolidar los atributos que hacen valorable al conjunto, considerando a este como el primer nivel de Protección Patrimonial. En función de ello, se establecen tres niveles de acuerdo al grado de homogeneidad ambiental, de la presencia en cantidad y calidad de elementos físico-naturales que constituyen a las condiciones sistémicas identificadas, espaciales y funcionales, favoreciendo la protección y restauración de la biodiversidad, y a la calidad ambiental del Hábitat urbano construido.

Respecto a los Planes de Manejo y las MTC, cada APA requiere definiciones particularizadas, teniendo en cuenta las características específicas de cada una, pero se definen parámetros de referencia que garanticen el espíritu de la propuesta. Se destaca que para dar continuidad en el tiempo a la gestión de las áreas ambientales, acumulando el conocimiento local, la experiencia indica que resulta central un marco institucionalizado de co-gestión a través de la conformación de MTC.

Los espacios verdes urbanos son capaces de contener y atraer a la fauna que está adaptada a la urbanización, la que no haya sido capaz de migrar a sitios más favorables, o la que simplemente utiliza estas unidades de paisaje como lugares de paso hacia otros ecosistemas. Pero **además de proveer hábitat para diversos organismos, los espacios vegetados poseen una gran relevancia por su doble rol ecológico-ambiental y social**. Entre los importantes servicios ecosistémicos que brindan los parques urbanos, se destacan el rol del arbolado que actúa como filtro para contaminantes y partículas finas. **Absorben el dióxido de carbono**, a la vez que liberan oxígeno, destacando que un árbol grande puede absorber hasta 150 kilos de CO2 al año. También **reducen la contaminación acústica**, que queda atenuada por los follajes; contribuyen a la **regulación térmica**, ya que pueden ayudar a enfriar el aire entre dos y ocho grados (pudiendo reducir en verano la necesidad de aire acondicionado en un 30%). Los árboles también **regulan el flujo del agua**, desempeñando un **papel clave en la prevención de inundaciones** y en la **reducción de riesgos de desastres** (un perennifolio o árbol maduro de hoja verde permanente, por ejemplo, puede interceptar más de 15 000 litros de agua al año). Por último, diversos estudios afirman que vivir cerca de espacios verdes puede mejorar la salud física y mental de las personas.





Por otro lado, destacamos que los conflictos ambientales reproducen la desigualdad social porque son los más pobres quienes sufren de manera directa los impactos. Podemos ver en nuestra ciudad que son los vecinos de la 21-24 quienes habitan en la ribera que aún no se ha logrado consolidar por falta de políticas de relocalización, así como son los vecinos de Pompeya quienes denuncian afecciones a su salud por la acción de industrias localizadas a la vera del Riachuelo y son también los pobres quienes habitan en terrenos de relleno sin tratamiento, y quienes realizan el único trabajo de recuperación de residuos necesario para que sea posible reciclar parte de la basura que generamos, en dimensiones crecientes por las pautas de consumo desenfrenada que se imparten. Tal como concluye Joan Martínez Alier en su libro “El ecologismo de los pobres”: El medio ambiente es una necesidad de los pobres y no un lujo de los ricos (Martínez Alier, 2009).

Para finalizar, se vuelve a señalar que este proyecto resulta una contribución para mejorar la regulación vigente en materia ambiental, considerando que es una deuda pendiente la elaboración de un Código Ambiental y/o del Espacio Público, que incorpore una visión integral del ambiente urbano, considerando la necesidad de revisar los dispositivos de gestión y protección de la biodiversidad, de los corredores biológicos y los ciclos naturales presentes en el tejido urbano de la Ciudad de Buenos Aires, y esta deuda requiere de un abordaje de conservación para mitigar los impactos de las actividades urbanas, de los niveles de cementación y de la masa de edificabilidad habilitados por el propio CUR vigente.

Por todo lo argumentado, les pido a mis pares que acompañen este proyecto, poniéndola en tratamiento en el marco de la revisión del CUR impulsada por el Poder Ejecutivo, esperando su aprobación legislativa para una mayor protección del ambiente urbano de nuestra Ciudad.

Firmado digitalmente por Lucia Delfina VELAZQUEZ
Fecha: 02/09/2024 10:22:22
Diputada
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires