

Comisión de Planeamiento Urbano

20 de septiembre de 2024

Versión Taquigráfica

Dirección General de Taquígrafos

S U M A R I O

COMISIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO	4
Iniciación	4
Modificación del Código Urbanístico	4
Vecinos	4
Sra. Adriana Fernández	4
Sr. Segundo Adán	5
Sra. Sandra Barbonetti	6
Diputados	7
Finalización	29

COMISIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

- Desde el Salón San Martín de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a veinte días de septiembre de 2024, a la hora 12:

Iniciación

Modificación del Código Urbanístico

Sr. Presidente (Alifracó).- Buenas tardes.

A las 12 horas del 20 de septiembre del 2024, damos inicio a la reunión de la Comisión de Planeamiento Urbano, a los efectos de tratar el Expediente 2120-J-2024, que se refiere a la modificación del Código Urbanístico, Ley 6099.

Se encuentran presentes la diputada Paola Michielotto, vicepresidenta primera de la comisión, y las diputadas y los diputados integrantes de la comisión Gimena Villafruela, Ignacio Parera, Alejandro Grillo, Claudia Neira, Sol Méndez, Juan Modarelli, Guillermo Suárez, Francisco Lupías y Matías Barroetaveña, y el diputado Darío Nieto.

Vecinos

Sr. Presidente (Alifracó).- Para dar inicio a la reunión, vamos a hacer uso de la primera media hora para escuchar las exposiciones de los vecinos, tal cual lo indica el artículo 147.

En primer lugar, corresponde que haga uso de la palabra el señor Matías Garbino.

- El participante no se hace presente.

Sr. Presidente (Alifracó).- Corresponde que haga uso de la palabra la señora Elisabet Mosconi.

- La participante no se hace presente.

Sra. Adriana Fernández

Sr. Presidente (Alifracó).- Corresponde que haga uso de la palabra la señora Adriana Fernández.

Sra. Fernández.- Buenos días.

Como dije la otra vez, vivo en Colegiales.

Hoy, supuestamente, se firma el dictamen que va a pasar al recinto para votarse. Circuló un borrador de lo que se firmaría y allí no aparecen las planchetas de los barrios y algunos pedidos de los distintos barrios. Quería consultar sobre el caso particular de

Colegiales, ya que unos cuantos diputados y diputadas, como Thourte, Neira, Sol Méndez, Suárez y Barroetaveña, pidieron la inclusión de la rezonificación de los cuatro lotes del playón ferroviario como urbanización parque y les quiero mostrar por qué pedimos esta inclusión.

- La vecina muestra una imagen.

Sra. Fernández.- Colegiales es un barrio completamente denso. Este es el playón ferroviario y hoy se está construyendo esta masa de cuatro edificios de nueve pisos. Si ustedes votan un dictamen donde se incluya la rezonificación de los cuatro lotes, tenemos la posibilidad de incluir estos dos lotes y otros dos que están más hacia la punta. Ahora lo van a ver bien en este plano.

- La vecina muestra un plano.

Sra. Fernández.- Esto es lo que queríamos nosotros: todo un parque cien por ciento verde en un playón de casi 7 hectáreas. Pero esto es lo que nos dio la Ley 5875 votada en esta casa.

Como les decía, hoy se están construyendo estos cuatro edificios y estamos pidiendo que estos dos lotes –Moldes 980 y Moldes 1020–, y estos dos de la esquina de Virrey Olaguer y Vidal, se rezonifiquen como Urbanización Parque. Además, pedimos que la parcela 3, donde el Gobierno de la Ciudad hizo el espacio público verde que hoy disfrutamos todos los vecinos, también sea Urbanización Parque.

Por favor, pido que hoy se contemplen todas las cuestiones que se pidieron en las reuniones anteriores, donde tuvimos la posibilidad de hablar, porque sabemos, por experiencia propia, que cuando se vota la primera lectura, después hay pocas posibilidades de cambios para la votación de la segunda lectura ya que nos vienen con la cantinela de la audiencia pública, pero la audiencia pública no es vinculante. A pesar que el artículo 6° de la ley de audiencias públicas, dice que se tienen que incorporar y rever todas las peticiones ciudadanas, sé por experiencia que esto no se cumple. Porque, justamente en 2017 participé de la audiencia pública del playón junto a más de cien vecinos y estábamos todos a favor del cien por ciento parque, y lo único que se logró es que en vez de cien mil metros cuadrados de construcción vamos a tener 80 mil metros cuadrados de construcción.

No se hizo una evaluación de impacto ambiental de todo el Master Plan como lo llaman, el Master plan urbanístico, sino solamente del espacio verde, y sabemos que el impacto ambiental iba a dar a favor del espacio verde.

Por lo tanto, por favor, solicito que se incluyan todos estos pedidos de los barrios, porque no solamente Colegiales tiene déficit de espacios verdes, sino que prácticamente toda la ciudad.

El Código Urbanístico es urbano, o sea que no es solo de si el enrase, si el edificio, si el pulmón de manzana. Está todo bien, ojalá que lo que se pidió se modifique, pero también hay que crear y preservar los espacios verdes que tenemos.

Muchas gracias.

Sr. Segundo Adán

Sr. Presidente (Alifracó).- Corresponde que haga uso de la palabra el señor Segundo Adán.

Sr. Adán.- Buenos días.

Soy del barrio Rodrigo Bueno y vivo en la cuarta manzana, lo que es el barrio histórico. Vengo a hablar precisamente sobre las parcelas.

En el año 2022 se aprobaron las parcelas de las manzanas 1 y 4, y hasta el momento el IVC no ha hecho nada, ninguna reunión o ejecución sobre las parcelas. Por lo tanto, esto fue un fraude para los vecinos que firmaron en esa manzana, porque no estaban todos los vecinos presentes y para aprobar un parcelamiento tiene que estar el 50 por ciento más la mitad. Entonces, al no haber ni siquiera el 40 por ciento, les obligaron a firmar diciendo que iban a mejorar sus viviendas y hasta la fecha, el único mejoramiento que han hecho de unas cuantas viviendas es el revoque exterior nada más, pero en el interior no han hecho nada. Por lo tanto, pedimos que se derogue este parcelamiento.

Otro motivo por el que también vengo a hablar sobre las parcelas es porque en una parcela hay ocho viviendas. Para las ocho viviendas nos quieren poner solamente un medidor de electricidad y uno de agua. Entonces, ¿cómo vamos a hacer para pagar todo eso? Eso no puede ser. Es algo inaudito porque no todos consumen la misma cantidad de electricidad ni de agua.

Por lo tanto, pedimos que se derogue lo referente a la parcela. Además, quisiéramos que se hagan presentes en el barrio para dialogar con los vecinos, porque hemos pedido que viniera el presidente del IVC, ya han pasado cuatro presidentes y ninguno se ha acercado al barrio. Así que pedimos que la Legislatura, en representación del gobierno de la ciudad, se acerque al barrio para que vea todas las deficiencias que hay. Esto que les estoy diciendo de las parcelas es solamente una décima parte de lo que está ocurriendo en el barrio.

Muchas gracias.

Sr. Presidente (Alifracó).- Gracias a usted.

[Sra. Sandra Barbonetti](#)

Sr. Presidente (Alifracó).- Tiene la palabra la señora Sandra Barbonetti.

Sra. Barbonetti.- Buenos días.

Nuevamente estamos acá. Otra vez nos han convocado. Muchas gracias por darnos la oportunidad de hablar.

Vengo de Villa del Parque y pertenezco a Conciencia Urbana, Comuna 11, una agrupación barrial. Al igual que muchas vecinas y muchos vecinos que estamos acá, nos encontramos una vez más intentando que salga un borrador que tenga en cuenta los proyectos vecinales. Ya nos cansamos de reclamar lo mismo. Estamos reclamando por los espacios verdes y por las zonificaciones UP porque, por ejemplo, en Villa del Parque ningún espacio verde tiene zonificación UP, y es por eso que se van a seguir construyendo caniles. Esto ya lo dije y lo repetimos hasta el hartazgo.

Además, necesitamos que tengan en cuenta los proyectos de ley vecinales. Los parches o las modificaciones genéricas que hacen a este código urbanístico no van a solucionar los problemas de los barrios que estamos en emergencia urbanística y ambiental.

Todo lo que no se ha tocado en este ajuste al Código Urbanístico necesitamos que sea introducido en estas modificaciones. Por favor, que las legisladoras y los legisladores que nos estuvieron escuchando durante estos años se acuerden de las vecinas y los vecinos y de los proyectos de ley que hemos presentado porque en éstos está plasmado absolutamente todo lo que necesitamos en los barrios. Los servicios y las ampliaciones de los servicios –agua, luz y cloacas– no tienen ni una sola mención en este ajuste. Tampoco se hace ni una sola mención de los otros temas que comentamos cada vez que nos dan el uso de la palabra.

Por eso, les pedimos por favor a las legisladoras y a los legisladores que tienen la responsabilidad de votar este proyecto de ley que tengan en cuenta nuestros proyectos, para los cuales estuvimos trabajando todo este tiempo.

Muchas gracias.

Diputados

Sr. Presidente (Alifraco).- Como se ha agotado la lista de oradores de vecinos, vamos a dar comienzo al debate.

Tiene la palabra la diputada Michielotto.

Para que conste en la versión taquigráfica, aclaro que se ha incorporado la diputada Fierro a la reunión.

Sra. Michielotto.- Gracias, señor presidente.

En primer lugar, quiero comenzar agradeciendo...

¿Se escucha mejor? Estoy medio cansada y por eso me cuesta un poco levantar la voz.

Como decía, en primer lugar quisiera agradecer a los asesores, a todos los miembros de la comisión y a aquellos que han participado durante estas intensas semanas de discusión y de debate. Lo hemos hecho con mucho respeto, más allá de los diferentes puntos de vista y de las diferencias que han sido claras en las distintas reuniones que hemos mantenido. Me parece que hemos realizado un trabajo serio y que falta mucho para seguir avanzando de cara al recinto con algunas modificaciones que, si bien no son recogidas en este dictamen, vamos a seguir trabajando en ellas.

También quisiera agradecer el trabajo de los asesores, que a veces es invisible porque no se nota en estas reuniones de diputados. Ellos son el soporte técnico de muchos de los trabajos que hacemos y de los distintos aportes en relación con este tema.

Me gustaría comenzar por agradecer a la directora de la comisión, Andrea Radice, a Paloma González Lobos, Delfina Vila Moret, Antonella Giampieri, Rodrigo Arvallo, Mariano Orlando, Luciana Antelo, Ariel Palombi, Nicolás Pedemonte, Juan Ignacio Morel, Emiliano Niebuhr, Guillermina Yanzi, Marco Di Santo, Ana Echegaray, Carlos Benavidez, María Olivares, Paloma Garay y a tantos otros que nos ayudan para que podamos comprender con más facilidad el texto de este código.

Además, quisiera manifestar que durante todas estas reuniones hemos tenido la presencia de distintos equipos del Gobierno de la Ciudad que han participado –como el secretario de Desarrollo Urbano–, de vecinos, de distintas organizaciones y de los colegios de profesionales que nos han acercado las propuestas. Esto ha enriquecido la discusión que estamos llevando adelante.

La propuesta que hoy estamos considerando en este dictamen recaba gran parte de los aportes que hicieron todos los participantes en este debate. Sin embargo, como dije anteriormente, es un primer borrador, por lo cual falta mucho para seguir avanzando.

Mediante este proyecto de ley se proponen modificaciones y se busca generar un equilibrio urbano en tres escalas. A nivel ciudad, impulsando el desarrollo del sur y consolidando la zona norte; a nivel barrial, con el ajuste de alturas, priorizando la escala barrial y resguardando el patrimonio, y a nivel manzana, ajustando pisadas y alturas, principalmente ampliando el centro libre de manzana y en las unidades de edificabilidad de altura baja, respondiendo a las demandas vecinales.

Sabemos que la ciudad necesita una densidad mejor codistribuida y un desarrollo urbano más equilibrado, que preserve la identidad barrial y contemple el entorno. Es por ello que voy a pasar a leer algunas de las modificaciones propuestas en este dictamen.

Modificaciones en relación a los títulos 1, 2, 3, 4, 6, 7 y 10 así como también a sus anexos II y III.

Entre los cambios propuestos, se elimina la definición “Edificación no conforme”, en tanto se mantiene la definición “Volumen no conforme” en relación con la incorporación que se hace al Título 6, que mencionaré luego.

En el Artículo 2.1 se establecen los alcances del Informe Urbanístico, que informa sobre los usos del suelo, tejido y cargas públicas aplicables a la parcela, que no es vinculante.

En el Título 3 se reordenan los artículos referidos a los usos de suelo en una misma parcela. Esto quiere decir que los usos complementarios, actividades accesorias o servicios auxiliares y los usos compatibles que corresponden a la superposición de usos en una misma parcela, se eliminan del Título 7. Al mismo tiempo, se ajustan todas las referencias en el Cuadro de Usos del Suelo. Sobre el mismo Título 3 se incorpora un artículo referente a la saturación de usos, siendo uno de los principales reclamos propiciados por el proceso de participación por parte de los colectivos vecinales. También sobre el Título 3 se ajusta el requerimiento de estacionamiento para clubes y establecimiento universitario.

Otro de los cambios propuestos tiene que ver con el artículo referido a las fachadas activas. También se aclara que como se aplica a las edificaciones existentes, brinda una mayor claridad para efectuar y requerir este tipo de fachada.

Para el Artículo 4.2, parcelamiento, del Título 4, se establece que las Áreas Especiales Individualizadas se rigen por sus propias normas. En el mismo Título se sustituye el artículo sobre Subdivisión y redistribución parcelaria, para eliminar de ese artículo el englobamiento que pasó al Artículo 4.2.

Respecto del Título 6, se incorporan los gráficos de los distintos artículos y se ajusta la redacción del artículo acerca del Perfil Edificable. En relación con los balcones, se elimina la prohibición de hacerlos en las Unidades de Sustentabilidad Baja, y su ejecución queda regulada, tanto para el ancho de vereda como para el eje del arbolado de alineación.

Cabe destacar que se propone la modificación del Artículo 6.4 Área Edificable y se corrige la redacción para los Retiros de Frente. También se ajusta la redacción de los artículos de Ocupación hasta la I.I.B. y L.F.I., en relación con los cambios de banda edificables generados por la incorporación y la modificación de los tres tipos de USAB.

Otro ajuste en este título es el completamiento del tejido tipo B y C para que, manteniendo las reglas del Código vigente, se incorporen en las Unidades de Sustentabilidad, la USAB 0.

Asimismo, se incorpora la regulación respecto a la Edificabilidad Existente. Por un lado, pasan al glosario del Artículo 6.10.1, la Regulación del Edificio Consolidado y, por otro, se incorpora el 6.10.2, Ampliación de Volumen no Conforme para el tejido carpeta.

En cuanto al Título 7, se ajustan los usos del suelo. El Consejo podrá permitir la localización de las Urbanizaciones Parque. En este mismo título se ajusta la redacción para clarificar la normativa de los estudios particularizados en establecimientos educativos y clubes.

Respecto del Título 10, se ajusta el instrumento Capacidad Constructiva Adicional, tanto en su redacción como en su normativa.

Finalmente, paso a aplicar los cambios en los anexos. En relación con las modificaciones introducidas en el Anexo II, Áreas Especiales Individualizadas, se hacen los siguientes ajustes: en la modificación propuesta en cuanto al Hospital General de Agudos Juan Fernández, se agrega la referencia al rubro correspondiente al Cuadro de Usos del Suelo. En relación con los Equipamientos N° 127, la Basílica María Auxiliadora - San Carlos Borromeo, Colegio Pío IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur, Colegio Oratorio San Francisco de Sales, Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la Casa María Auxiliadora, se incorpora la catalogación de los inmuebles con Protección Patrimonial de cada equipamiento. En el Área de Arquitectura AE27 –9 de Julio– se ajusta la referencia al organismo competente.

Respecto del Sector 5 de la Urbanización Determinada U14 –“Distrito Joven”, se propone la recuperación del patrimonio edilicio existente. Esto es para la continuidad del equipamiento cultural y área recreativa. Aquí estamos ajustando los usos de suelo. Asimismo, se elimina la referencia del Código Civil y Comercial, que hace justamente al camino de sirga.

Para finalizar, y más allá de escuchar digamos las distintas propuestas que tienen en relación con a este dictamen, quiero nuevamente dejar sentado que este es el primer paso de un camino que seguramente seguiremos construyendo de cara al jueves, para introducir las propuestas que seguimos trabajando.

Por supuesto, quedo a disposición para continuar con el trabajo de esta modificación.

Sr. Presidente (Alifracó).- En primer término, solicitó la palabra la diputada de Neira.

Adelante, diputada.

Sra. Neira.- Señor Presidente: en primer lugar, quiero compartir las palabras de la diputada Michelotto en relación con el trabajo de los asesores y las asesoras de la comisión.

Llegamos a esta comisión con un proyecto del Poder Ejecutivo que, de alguna manera y en términos discursivos, pretendía recoger un reclamo vecinal que se había plasmado en diferentes propuestas y leyes de colectivos vecinales, y que también había sido objeto de debate en la campaña electoral. Nuestro candidato Leandro Santoro lo tomó como una de sus banderas, así como también el resto de los candidatos. Ellos asumieron el compromiso de recoger la preocupación de los colectivos vecinales, de recuperar la identidad barrial y de frenar la construcción desmedida y poco planificada que estaba teniendo la ciudad, focalizada en polígonos de algunos barrios que realmente están sufriendo un colapso en materia de servicios, convivencia urbana, etcétera. Pero llegamos con un proyecto del Poder Ejecutivo que se presentó sin haber tenido en cuenta distintos

aspectos que para nosotros eran nodales. Por ejemplo, la actualización previa del PUA, la discusión –y asumir algo que es una deuda de esta Legislatura– de un Código Ambiental, haber cumplido con la participación que debían tener las comunas y, en términos de contenido –algo que para nosotros es esencial–, el análisis manzana por manzana, que es lo que permite planificar el lugar dónde se construye, para quién se construye y cómo se construye. En definitiva, planificar, porque la construcción es una actividad central de la ciudad que debe estar el servicio de los ciudadanos porteños y deben tener una planificación adecuada.

Entonces, llegamos acá –y retomo lo expresado la diputada Michelotto– con este proyecto del Poder Ejecutivo y la Legislatura está haciendo un esfuerzo heroico, simplemente para que el Código retome un cauce de coherencia y que no termine siendo, desde el punto de vista técnico –e incluso desde el punto de vista de los vecinos que dieron origen a este reclamo–, algo que no da respuesta.

Creo que nuestros asesores han hecho un trabajo heroico. Se han puesto al hombro trabajar artículo por artículo. Acá hemos tenido un trabajo en comisión, artículo por artículo, y estamos tratando de ser propositivos. Como oposición, estamos teniendo el rol responsable de proponer, de criticar y, en definitiva, de intentar –contra todo, porque a veces uno se desanima al ver muy poca voluntad del Poder Ejecutivo– construir los consensos necesarios, pero uno sigue intentando encausar. Y no lo hace por uno, sino por los vecinos. Por los vecinos que dicen que están en emergencia y por los vecinos de los barrios populares que están diciendo “queremos existir”. En conclusión, lo hacen en definitiva por los vecinos de la ciudad que se merecen tener un Código Urbanístico serio y que responda a los problemas de la ciudad.

Voy a mencionar algunas cosas puntuales, pero que tenemos que intentar que este sea un código con consenso. Acá no hay un consenso. Esta es la realidad. No hay un consenso para este Código. Acá hay un oficialismo; hay bloques aliados del oficialismo que han criticado y propuesto. Pero la verdad es que no estamos logrando un consenso en serio. Y no se siente que haya una arrolladora defensa por parte de un oficialismo que se esté amontonando para decir “¡Qué buen código que estamos haciendo!”.

Entonces, la verdad es que tenemos mucho por hacer de acá al jueves.

En ese sentido, quiero pasar a decir algunas cosas concretas que nos preocupan mucho y que son las que van a hacer, entre otras que venimos diciendo, que nosotros no firmemos y no acompañemos este dictamen.

En primer lugar, el artículo 1° se modificó planteando que el plazo de actualización y modificaciones al Código Urbanístico va a ser de cuatro u ocho años. La verdad es que nunca vi un código que diga algo así. De alguna manera hay que definir: es cuatro o es ocho. Claramente se pone así porque no se logró un consenso y entonces se termina poniendo “cuatro u ocho”. ¿Cuál es el problema con esto? Es lógico que haya una actualización y podría llegar a darse una actualización más extendida en el tiempo. Si la de hoy fuera una actualización en serio en la que se trabaje manzana por manzana nos permitiría pensar que podemos convivir con este código ocho años. Ahora bien, este código, sacado de esta manera, va a tener pedidos de modificación el año que viene. Ese es el problema. Igual, más allá de nuestra posición –que es que en estas condiciones, ocho no puede ser–, “cuatro u ocho” me parece que no va. Eso es para el artículo 1.1.4.

Artículo 1.1.6, tramitaciones de los informes urbanísticos. La verdad es que está bien que no sean vinculantes. Debería quedar un poco más claro que, en realidad,

“vinculante” quiere decir que no sirve para pisar norma, que es lo venían haciendo. Habría que pulir la redacción, pero la verdad es que el artículo no tendría que estar. ¿Cuál es el sentido de que algo que no es vinculante y no tiene un efecto normativo esté en el Código Urbanístico? Lo pueden generar administrativamente, si quieren, de la misma manera que está la Ciudad 3D; aunque si existiera bien Ciudad 3D, no debería existir el informe.

Luego, artículo 3°. Se sostiene dentro de los principios “morfología urbana sostenible”. Nosotros planteamos que esa terminología lo que hace es abrir luego la puerta para que se interprete. Pero esto lo vamos a retomar después cuando hablemos de compensación volumétrica.

Artículo 5°, se sostiene la cota de inundación. Lo que planteamos –creo que todos los bloques– es que en realidad se necesitaba un plano de nivel cero de toda la ciudad para poder definir la cota. Sostener esta cota de inundación solo sirve para especular con los niveles de edificación.

En el artículo 6° corrigen la definición de usos complementarios, que para nosotros era muy nociva. Decía “enriquecen” y eso está bien, pero la parte negativa es que sigue sosteniendo una definición que es muy laxa y que es funcional a la interpretación para la mixtura de usos.

En el artículo 9° estamos planteando el tema de los shoppings. La verdad es que es un uso no permitido. Entendemos que se está flexibilizando y este tema no fue abordado.

Se elimina el artículo 12, que definía “edificio consolidado”. Eso fue un pedido concreto que hicimos nosotros y lo tomamos como una buena noticia. Pero cuando vamos al artículo 69 vemos que se incorpora algo que dice “altura proyectada”. En realidad, de alguna manera, esto viene a incorporar, por la vía de la altura proyectada, el concepto de “edificio registrado” para conceptualizar lo que es un edificio consolidado. No queríamos tampoco que esté “altura proyectada”.

Artículo 13. Perdón, lo del informe urbanístico ya lo dije.

En el artículo 17 se elimina la restricción de los cien metros cuadrados para los usos en USAB 0, que era casi lo único que regulaba la intensidad de los usos en las USAB. Para nosotros esa no era una buena definición y no abordaba el problema de saturación, pero era lo único que había y tampoco ahora aparece. Y se deja que CAPUAN regule la saturación de usos. Si CAPUAN todavía no dictaminó sobre este proyecto profundamente, vamos a estar pidiéndole que sean quienes se ocupen de algo tan complejo como la regulación de la saturación de usos; eso tiene que estar ahora. Nosotros creemos que hay que crear nuevas mixturas de usos porque no se puede reducir todo a las cuatro mixturas existentes y, mucho menos, para poder contener el problema que tenemos con la saturación de los usos.

En el artículo 15, Cuadros de usos del suelo, se sigue evidenciando la falta de solución para los barrios en emergencia. De la misma manera que se sigue observando desregulación de los usos y el incentivo a una mayor concentración de actividades en determinados rubros. En determinadas parcelas se ve que hay una acumulación de usos enorme. Entonces, si hablamos de mixtura de usos, ¿por qué hay algunas parcelas a las cuales se les concentran usos de una manera desmedida?

En la mixtura de uso hay una referencia desmedida de la referencia C, que es discrecional, en manos de la CAPUAN.

En el artículo 30 se sigue sosteniendo el englobamiento indiscriminado de parcelas en toda la ciudad. Nosotros seguimos sosteniendo que hay que reducir el englobamiento en las parcelas de baja densidad. De nuevo, la agenda de los barrios que están en emergencia

tiene que estar efectivamente contemplada en el proyecto que vamos a estar tratando en pocos días.

En el artículo 38 se plantea el tema de cesiones de espacio público. Nosotros ahí dijimos que el texto existente debería ser rediscutido porque tiene ciertas falencias. Por ejemplo, cuando hay cesiones deberíamos evitar –en los porcentajes que le corresponden a la ciudad– recibir suelo inundable, como ya ha sucedido.

En el artículo 40, subdivisión y redistribución de las parcelas edificadas, se redefine fragmentando el artículo 29. En la discusión que dimos artículo por artículo dijimos: “Veamos la redacción que tenía el artículo anterior”, porque nosotros no votamos en el año 2018. Ahora vemos que en la redacción que tiene el dictamen no está el artículo entero, están solo las modificaciones. Nos parece que hay que volver a discutir algunos temas en función de lo que era la redacción anterior. Este es uno de ellos.

Artículo 40. Es una buena noticia que se revise el tema balcones. Igual, queremos mirar bien el criterio y cómo quedó redactado porque nos genera alguna duda. Pero es un tema que, de alguna manera, se contempló.

Lo que sí es una mala noticia son las compensaciones volumétricas. Durante la discusión en comisión estuvimos todos los bloques de acuerdo en un criterio. Durante toda la discusión esta semana fue uno de los puntos de avance. Si estábamos todos de acuerdo, no sé por qué a último momento aparece una vuelta atrás en el dictamen en materia de compensaciones volumétricas. Entiendo que esto es algo del Ejecutivo. (*Aplausos*).

Artículo 65, completamiento de tejido. Acá todos los bloques planteamos distintas cuestiones. Quiero hacer memoria y de lo contrario me desmentirán los distintos bloques. Pero el bloque UCR y nosotros planteamos que no se apliquen para baja densidad, que se incorpore USAB 2. La diputada Ferrero, si mal no recuerdo, planteó que haya un límite de 13 metros. Bueno, lo que se hizo fue tomar un criterio distinto, que para nosotros no es bueno, porque se retoman los criterios morfológicos actuales, lo que significa el doble de altura de las USAB. No entiendo por qué, si todos los bloques teníamos una opinión consensuada en esta mesa, se terminó tomando otro criterio. Para nosotros es medular que se revise, porque el tema USAB 2 va a ser medular en los barrios que están en emergencia.

Artículo 70. Urbanizaciones Parque. Al igual que antes, no entiendo por qué, si hubo un criterio compartido en comisión acerca de no ampliar los usos en las urbanizaciones parque, se sigue sosteniendo como está. (*Aplausos*). Se suma a esto, además, que hay un criterio compartido de la izquierda, nuestro bloque y creo que todos los otros bloques en el sentido de que debemos definir claramente las UP en el CUR. No entendemos por qué motivo los predios en los que hay una plaza o un parque no pueden ser UP. Quizás, el único motivo es este de agregar usos. (*Aplausos*). Para nosotros es central que podamos definir UP para las plazas y parques. También sumo a esto el pedido, largamente llevado adelante por la diputada Thourte y al que nosotros hemos apoyado, del playón de Colegiales, que reiteramos. (*Aplausos*).

Artículo 71. Estudios particularizados y norma especial en edificios educativos. Insistimos con un criterio: para nosotros, los privados deberían pasar por la Legislatura. Es una propuesta con la que queremos seguir insistiendo.

Artículo 79. Capacidad constructiva adicional. Acá, nosotros creemos que se hizo un esfuerzo y que es un avance la redacción actual. Nos parece que hay que seguirla trabajando, porque deberíamos poder tener algunos criterios tipológicos, que hoy se sostuvieron, y poderlos plantear. Acá hay que definir mejor la conceptualización de esta

herramienta. Por otro lado, seguimos notando que está ausente algo que para nosotros es central –más allá de que quedó en la Legislatura–, que es pensar la zona de Constitución como área de desarrollo prioritario con capacidad constructiva adicional. Es algo que nosotros planteamos como una posibilidad, pero nuestro planteo concreto es que Constitución debe ser área de desarrollo prioritario. Para nosotros, eso es muy importante. (*Aplausos*).

Respecto de las parcelas mayores a 2500 metros, se elimina el plan para las parcelas mayores pero, al quedar la redacción anterior del CUR, se permite aplicarlo en las USAB. Esto hay que revisarlo, sobre todo, en los barrios en emergencia. Una parcela de 2.500 metros en un barrio en emergencia, con aplicación en USAB, puede llegar a ser un problema grave. Además, reitero lo mismo respecto de si esto se puede combinar con el principio que mencioné antes de morfología sostenible.

Último tema: anexos. Me voy a referir al Anexo 3. Ya dije que estoy absolutamente en contra de la alcaldía central de la Comuna 8. No puede haber, en el medio del Parque Olímpico, una alcaldía para detenidos; esto es un disparate. También estoy en contra de las 35 hectáreas que está perdiendo el Parque de la Ciudad. Esto también hay que revisarlo.

Por otra parte, se elimina el deslinde de usos y morfología –esto es positivo–, pero queda la redacción actual del CUR, que habría ajustarla.

Artículo 111, antes 34. Se sostiene la flexibilización de los perímetros libres en la las urbanizaciones determinadas. Ahí hay que poner foco en lo que votamos en 2022. No puede implicar un retroceso para lo que discutimos y votamos en 2022 para la U23. Esto es un retroceso y para nosotros es un problema.

Por último, quiero referirme al Distrito Joven, que fue un planteo que hicimos nosotros y sobre el que tuvimos una discusión con la Coalición Cívica, que tuvo que ver con el pasado reciente. Más allá de eso, se sostiene la ampliación sin el PUA, corrigen los usos –eso lo tomaron y nos parece bien–, pero no queda del todo claro cuál es la visión del sector 5. Eso hay que seguirlo trabajando. Se establece el 70 por ciento de la ocupación edilicia del sector 5, pero debemos discutir qué quieren hacer con el sector 5, porque no nos queda claro y nos preocupa. Por otra parte, de la misma manera que en el sector 4, se admiten usos incompatibles con UP y en esto nosotros no estamos de acuerdo.

Antes de terminar, voy a hacer una breve referencia al tema de la agenda vecinal. Hay muchos temas más que vamos a seguir discutiendo esta semana, pero quiero volver a decir, una vez más, lo que para nosotros es esencial que tenga este proyecto en materia de agenda vecinal.

USAB 0 en el interior de las macromanzanas o de las manzanas en el interior de los polígonos que tienen leyes de los colectivos vecinales. USAB 2 como transición entre las manzanas, el interior y las avenidas. USAB 2 para los corredores barriales. Mixtura de uso 0 residencial más usos no conformes, en zonas que presentan una distorsión de la fisonomía barrial, como Flores norte, APH 53 –de lo que ya hablamos–, Devoto norte y distintos barrios que tienen problemas con una saturación de usos o con un uso en particular, como en el caso de Flores norte, que ya hablamos del tema de los depósitos, que se ignoró absolutamente. Parece que no preocupa –porque casi diría que está peor–, que los depósitos sigan creciendo en altura y tengamos un barrio fantasma de depósitos.

Pensamos que se podría crear la mixtura 1R, en zonas de baja densidad, con restricción de actividades de difícil convivencia puntuales para cada uno de estos barrios. Respetar los usos existentes no conformes, salvo casos específicos, por ejemplo, el caso de

Flores norte y los depósitos. Ahí hay que hacer un plan de reconversión. También se hizo un proyecto para las metaleras en Constitución. No planteamos afectar derechos adquiridos, sino un plan de reconversión y trabajar en el lugar de la ciudad en el que pensamos que se tienen que relocalizar esas actividades, que son incompatibles con la convivencia urbana. (*Aplausos*).

También están las servidumbres administrativas restringidas y, por último, englobamientos y completamientos restringidos a pequeñas parcelas y en lotes grandes.

Finalmente, quiero insistir en que para nosotros es central que, entre la primera y la segunda lectura, se trabaje y se dé la discusión que debería haberse dado antes en cada una de las juntas comunales. (*Aplausos*). Eso permitiría poder subsanar el problema de la participación vecinal, que incluso hoy entiendo que es objeto de un amparo. Entonces, nosotros tenemos que poder reordenar esa cuestión que se ha planteado mal desde el Poder Ejecutivo.

Dicho todo esto, nosotros siempre estamos para trabajar. Hoy no acompañamos el despacho. Nosotros siempre estamos, a veces para oponernos, para decir lo que está bien, lo que está mal, para criticar o para plantear una propuesta alternativa. Siempre estamos para trabajar, incluso, hasta último momento.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

Sr. Presidente (Alifracó).- Tiene la palabra la diputada Thourte.

Sra. Thourte.- Buenos días. Gracias, presidente.

Primero que nada, quería felicitar por el trabajo que ha hecho esta comisión, sobre todo, los asesores. También quiero agradecer específicamente a Paola Michielotto por nunca flaquear y por el trabajo realizado. Se le nota en la cara todo lo que trabajó y quería felicitarla por eso. También felicito a Paloma, la directora de la comisión, que siempre está disponible para ayudarnos, para sacar dudas y para buscar consensos.

En primer lugar, quería marcar las cosas que son positivas. Entre el proyecto que ingresó a la Legislatura, enviado por Ejecutivo de la ciudad, y el despacho que estamos tratando hoy, hay muchísimas diferencias. Muchos de nuestros pedidos de cambio en comisión y en asesores han sido considerados. Sobre todo, quería resaltar el tema de las parcelas flanqueadas por edificios de igual altura en las USAB 2, ya que se elimina esa posibilidad para las USAB 2 de ese tipo de enrase. También el artículo 10.4, que se modifica en parcelas mayores a 2500 metros.

Por otro lado, se sacó el deslinde morfológico en los distritos U, que era un reclamo que habíamos hecho varios bloques.

Había un tema que nos preocupaba mucho, que era que el proyecto del Ejecutivo planteaba una discrecionalidad mucho más alta para la interpretación urbanística y eso fue modificado para este despacho y se quitó la atribución a interpretación urbanista y se revaloriza de nuevo el papel que tiene el COPUA.

Queda de nuevo, como está en el CUR, vigente la subdivisión y redistribución de parcelas edificadas; ese es un tema que también habíamos observado.

Y un tema que queda para debatir –diría– largo y tendido, es el de la capacidad constructiva adicional, pero que sí fue modificado de acuerdo con los pedidos que habíamos hecho y se delimitaron de otra manera las zonas receptoras y emisoras y no se habla más de corredores receptores y corredores emisores. Y, tal como dijo la diputada

Neira, también desde nuestro bloque y de nuestro interbloque, estamos pidiendo que se consideren otras zonas, como por ejemplo el barrio de Constitución. *(Aplausos)*.

Ahora, sobre algunos temas que vamos a seguir trabajando, tanto de cara a la primera lectura, que sería la semana que viene, como de cara a la segunda lectura, luego de escuchar a los vecinos en audiencia pública, si bien se modificaron los usos en los UP por los reclamos que habíamos hecho, creemos que este tema se tiene que seguir revisando y se tiene que ver caso por caso. Como está planteado no se entiende bien qué quieren hacer. *(Aplausos)*.

Porque puede ser desde un barcito pequeño o puede ser cerrar el galpón del Playón de Colegiales y hacer un boliche bailable. Entonces, no nos queda claro. *(Aplausos)*.

Para seguir, nos parece que esta Legislatura se dio un largo debate sobre la ley de bares en plazas y de baños en plazas y creemos que este tema de los usos en los UP requiere una discusión muchísimo más profunda.

El segundo tema que queremos seguir revisando es de la saturación de usos. Es un tema muy complejo al que no llegamos a ponernos de acuerdo en 20 años de discusión en la ciudad. Creemos que no lo podemos resolver en dos días, aunque queramos, aunque todos estemos dispuestos a hacerlo. Así que pensamos que ese tema hay que seguir trabajándolo.

Un tema que nos preocupa bastante es el de pasajes y alturas. Porque hoy están subiendo las alturas en algunos pasajes cuando, en realidad, estamos bajando las alturas en toda la ciudad y creemos que los lotes frentistas que están en USAB 1 tienen que mantenerse en USAB 0. *(Aplausos)*.

Como son 400 pasajes en toda la ciudad, no nos dio el tiempo para ver pasaje por pasaje, pero eso lo queremos revisar.

Tenemos que revisar todavía las planchetas, porque, como dijimos, ese es un tema que todavía no revisamos y lo tenemos que revisar para el jueves que viene.

De la misma manera, estamos en contra de los usos que se plantean en Puerto Madero, en el agua en las cabeceras, así que eso lo queremos revisar.

De la misma manera que queremos revisar los gráficos de la morfologías para la capacidad constructiva adicional. Que hoy como está en el despacho todavía hay que ajustarlo.

Por otro lado, están los cambios en las U, en las unidades especiales. Las condiciones generales para los edificios entre medianeras también hay que revisarlas.

Un tema que estuvimos conversando desde el inicio, de desde la primera informativa, es que nosotros queremos ver reflejado cuando se envía el Presupuesto a la Legislatura de la ciudad qué está contemplando hacer el Gobierno de la Ciudad en el sur, porque la capacidad constructiva adicional es solo una herramienta. Nosotros necesitamos ver cuál es el plan integral para el sur. *(Aplausos)*.

Ya terminando, aunque Paola ya lo sabe y el presidente de la Comisión también, vuelvo a insistir con los lotes de Colegiales. Los vecinos que hablaron antes lo dijeron. Queremos que pasen a ser UP. *(Aplausos)*.

Y, por último, un tema importante: como está redactado ahora el despacho, dice que los cambios al CUR va a ser cuatro u ocho años. Por supuesto que eso es un poco incoherente. Nosotros planteamos dos cosas en ese sentido. Primero, que eso no quita que se hagan ajustes durante períodos, porque –de hecho– nosotros lo hicimos con Lomas de Núñez y con U23. No es que lo excluye. Pero nosotros tenemos un planteo para hacer que

es que se evalúe el CUR cada cuatro años. Se puede mandar un informe de esa evaluación a la Legislatura y que se actualice cada ocho años. Porque, si no, no dan los tiempos desde que se empieza con un permiso de obra hasta que se ve terminada. Nos parece que cuatro años es demasiado corto. Pero que sí podemos considerar una evaluación a los cuatro años y que se envíe a la Legislatura.

Así que, sin más esos serían nuestros puntos de preocupación. Nuestro interbloque que va a firmar en disidencia parcial el despacho. Gracias. (*Aplausos*).

Sr. Presidente (Alifracó).- Tiene la palabra la diputada Méndez.

Sra. Méndez.- Gracias, presidente.

Primero, voy suscribir a lo que dijo la diputada Thourte. Quiero sumarme al agradecimiento a los asesores y, sobre todo, a la vicepresidenta de la Comisión, Paola Michielotto, quien trabajó arduamente para poder lograr el consenso y a Paloma –que está por ahí– que la estuvimos volviendo loca con dudas.

Sin dudas, con respecto al dictamen, vemos favorablemente cambios respecto de lo que ingresó. Sabemos la necesidad de modificar el código vigente del 2018, que ha traído problemas para varios para varios barrios. Tenemos esa necesidad.

Por eso, desde Confianza Pública y el interbloque, como lo adelantó la diputada Thourte, vamos a firmar este dictamen en disidencia parcial, porque hay cosas con las que todavía no estamos de acuerdo y que queremos seguir trabajando de cara al año 2026. Pero no queremos entorpecer el tratamiento de este Código.

Celebro, como dijo la diputada, ver que se ha quitado el englobamiento de parcelas mayores de 2500 metros y que se haya quitado la prohibición de los balcones. Sin embargo, queremos rever el artículo 41, sobre todo el inciso A2, porque me parece que todavía hay algunos ajustes de reacción que tendríamos que hacer. Me parece que de cara al año 2026, tendríamos que hacerlo.

Celebro también que se haya quitado la discrecionalidad en varios de los artículos. Me parece que es muy importante poder tomar todos los recaudos y valorizar al COPUA y poder trabajar de cara a esto.

También suscribimos a la preocupación por los usos en las UP. Me parece que no puede haber discrecionalidad en eso. (*Aplausos*).

Me parece que tenemos que trabajar seriamente y, en todo caso, ver caso por caso; que pase por esta Legislatura me parece que dará amplios usos. No está bien. Porque, como dijo la diputada Thourte, puede pasar que haya un boliche o un barcito. Me parece que tenemos que dar esas discusiones.

También queremos discutir plancheta para plancheta. Me parece que todavía, si bien se han bajado las alturas, tenemos todavía varios reclamos vecinales que atender. (*Aplausos*).

Recuerdo a los vecinos de Villa Ortúzar, de Parque Chas y de Chacarita. Me parece que todavía tenemos que revisar un poco más y ajustar el tema de las planchetas.

Con respecto a la capacidad constructiva adicional, creemos que se ha dejado la herramienta, que todavía tenemos mucho para trabajar, pero también ponemos la condición de que tenemos que poner a Constitución como prioridad; eso ya lo hemos hablado. Y que venga acompañado de un plan integral para el sur. Me parece que si no tenemos un plan

integral para el sur, la herramienta va a carecer de validez. Me parece que tenemos que trabajar seriamente para eso, porque hay una necesidad concreta del barrio. (*Aplausos*).

También nosotros tenemos ciertas dudas con el artículo 59, que es el de las compensaciones volumétricas. No estamos de acuerdo desde el interbloqueo, así que también pedimos revisar ese artículo. (*Aplausos*).

Por último, lo de la revisión del CUR: coincidimos plenamente con la diputada Thourte para nosotros debería ser cada ocho con una evaluación cada cuatro.

Celebramos los cambios que se han dado. Pero, sin dudas, tenemos que ajustar un poco más y trabajar en la herramienta de capacidad constructiva adicional. Debemos proteger las UP y trabajar con los barrios. Yo me he juntado en el espacio y varios de los diputados se juntaron con varios vecinos. Todavía quedan reclamos por hacer y no me quiero olvidar que vamos a seguir insistiendo con los lotes de Colegiales para que sean urbanización parque.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

Sr. Presidente (Alifraco).- Muchas gracias diputada.

Tiene la palabra la diputada Fierro.

Sra. Fierro.- Gracias.

Estamos llegando a una reunión de la Comisión de Planeamiento donde participamos, creo que varias de las diputadas lo plantearon previamente, analizando desde el primer momento el proyecto ingresado por el Ejecutivo y, lamentablemente, era tan tremendo el proyecto, que hoy algunas de las diputadas dicen: “logramos algunas mejoras” respecto de lo malísimo que era ese proyecto. Yo, la verdad, considero que sigue siendo muy riesgoso en términos de lo que tenemos que discutir en función de la planificación de la ciudad.

De hecho ayer se aprobó el tratamiento preferencial para la próxima sesión del expediente que presentó el Ejecutivo. Y, hoy, nuevamente, es el único proyecto que está en el temario. El único, vuelvo a decir.

A mí, de verdad, me parece reiterativo. Pero no puedo dejar de plantear nuevamente como diputada, que se está pasando por arriba de la reglamentación de esta Legislatura; y lo planteamos desde el primer día en que se empezó a tratar el proyecto que presentó el Poder Ejecutivo y Jorge Macri.

¿Por qué digo esto? Quiero leer nuevamente dos artículos del Reglamento que parece que se olvidaron; pero sería mucho más peligroso aún que no se los conozca.

En primer lugar, el artículo 154: “Tratamiento Simultáneo. Cuando se encuentren a estudio de una o varias Comisiones de Asesoramiento más de un expediente referido al mismo asunto, y la naturaleza del proyecto sea la misma, el dictamen que recaiga debe contener el análisis de todos los proyectos enumerados por orden de presentación...” (*Aplausos*) “...La consideración por la Legislatura de estos asuntos debe ser simultánea, previa inclusión de todos los expedientes relacionados en el mismo Orden del Día”.

Esto no lo decimos hoy en la última reunión de la comisión antes de su tratamiento; lo venimos diciendo desde el primer día.

Pero hay más. Les leo el artículo 155: “Preferencias. Cuando se pida una preferencia para el tratamiento de un proyecto y existan otras iniciativas de la misma naturaleza

referidas al mismo asunto, el otorgamiento de la preferencia implica idéntico tratamiento para los restantes expedientes vinculados al tema.” (*Aplausos*). ¿Eso va a suceder?

Asimismo, llama la atención otra cuestión: quien preside la comisión también es el Vicepresidente de la Junta de Interpretación y Reglamento, organismo que además comparte con la diputada Thourte. Entonces, me parece importante –como mínimo– preguntar por qué no se cumple con esto. ¿Por qué no se hizo? Quizás hay algo que yo desconozco, que no estoy viendo o algún artículo que permita que suceda esto.

Creo que es importante preguntarse estas cosas, porque quienes tienen que garantizar que se aplique este Reglamento hoy lo están ignorando. Yo puedo tener alguna hipótesis de por qué lo hacen; me imagino que muchas y muchos de los acá presentes pueden tener otras hipótesis y quizás podamos compartir alguna. Yo creo que no lo aplican porque eso implicaría poner en debate distintos proyectos, tanto de mi autoría como de otras diputadas y diputados, de las vecinas y los vecinos, que van claramente en contra de la línea mercantilista del suelo que hoy pretenden avalar con su firma los distintos diputados y diputadas que viabilizan el dictamen de este proyecto.

Otra cuestión que debemos discutir es el uso verdadero del suelo y la planificación de la ciudad en base a los intereses de quienes la habitamos y no solamente de los intereses del mercado inmobiliario. (*Aplausos*).

Algunas diputadas recién informaban su apoyo en disidencia, que van a seguir trabajando con la voluntad de llegar al jueves, etcétera. Pero la realidad es que vinieron con un proyecto después de mitad de año, corriéndonos con que lo tenemos que sacar ahora. Sin embargo, fue parte de la campaña del Jefe de Gobierno; por lo tanto, se podría haber traído desde principio de año y abrir realmente un debate entre todas y todos (*Aplausos*). Pero ahora nos corren y nos dicen que vamos a seguir trabajando para que se mejore algo y es realmente preocupante.

- Manifestaciones en el Salón.

Sra. Fierro.- Así es: sin debatir.

En el fondo, hoy nuevamente lo que se está haciendo es que las cámaras empresarias, las constructoras y las inmobiliarias terminan definiendo cuál va a ser la planificación de la ciudad. De hecho, ayer escuchábamos el argumento de uno de los diputados hablando de lo importante que es la construcción para generar puestos de trabajo. ¿Ustedes creen que yo me opongo a generar puestos de trabajo? Todo lo contrario: somos quienes más insistimos en la necesidad de generar puestos de trabajo, sobre todo, en la situación en la que estamos viviendo de crisis social, económica, etcétera. Pero el problema que tenemos acá es la construcción indiscriminada. (*Aplausos*). Proponen fuentes de trabajo a partir de la construcción indiscriminada y por eso nos vamos a oponer.

Lo que sí queremos discutir, que no va en contra de que se avance en la construcción –o, como a ellos les gusta decir, del desarrollo–, es sobre la cuestión de la infraestructura. Esto tampoco se discutió en la comisión. ¿Cómo hacemos para que de verdad sea una ciudad digna de ser habitada? ¿Cómo logramos que se garanticen los servicios básicos que hoy ya explotan en muchísimos barrios de la ciudad, producto de la construcción indiscriminada? Y me refiero a la luz, al gas, al agua, al transporte y al estacionamiento. (*Aplausos*.) Esto no es parte del CUR, pero sí de la discusión de la

planificación de la ciudad que parece ser un asunto completamente ajeno para el Ejecutivo; ni siquiera es una preocupación.

Hay otra cuestión en la que fui muy insistente y quienes son parte de la comisión lo saben. Siempre insisto en que no soy parte de la comisión, pero como es uno de los temas que nos preocupa desde hace años, tuvimos una participación importante, les guste a quien les guste y al que no, también. Me refiero a los espacios verdes. Esto tampoco se propuso en la discusión que nos trae el Poder Ejecutivo. Quizás, en realidad sí lo fue, porque ahora nos enteramos de que en las nuevas redacciones esos espacios también se convierten en un negocio.

No solamente se negaron a poner en tratamiento el proyecto para que haya una nueva definición de la zonificación Urbanización Parque –que es una definición en la que se garantiza la preservación de los espacios verdes públicos con un 85 por ciento del suelo absorbente verde, vegetal, vivo y centralmente sin explotación comercial– sino que ahora nos enteramos, de que la línea del gobierno y de los distintos bloques aliados parece acordar con la definición –ya completamente explícita– y la voluntad de hacer negocios con los espacios verdes, porque se le quita la palabra “pública” a la utilidad de las obras que el gobierno puede autorizar en esos espacios; e incorpora la palabra “comercial”. No dice si habrá un bar o un boliche, simplemente deja de ser público y continúan haciendo negocios. (*Aplausos.*) De esta forma, se pueden autorizar construcciones en esos espacios existentes.

Es evidente que el cuidado del ambiente no les preocupa; no está en la agenda y por eso van a avanzar con este proyecto.

Por último, lejos me encuentro de las diputadas que plantearon la firma en disidencia. Creo que lo que tenemos que hacer es directamente no acompañar este proyecto; que se siga discutiendo, que se abran los canales de participación correspondientes y que se considere cada uno de los proyectos. (*Aplausos.*)

No voy a repetir lo que dice el Reglamento. Lo que debemos discutir acá es el Plan Urbano Ambiental y, a partir de allí, considerar qué ciudad necesitamos y los espacios verdes públicos que debemos preservar, como proponen los distintos proyectos, que sí voy a nombrar. Soy reiterativa con esta cuestión, porque además estamos en el medio de una crisis climática impresionante y aún así, en la ciudad seguimos perdiendo los pocos pulmones que hay a costa de seguir construyendo y colocando ladrillo sobre ladrillo. (*Aplausos.*) Creo que debemos seguir protegiendo las últimas reservas que tenemos: que todos los ex playones ferroviarios sean convertidos en parques (*Aplausos*) y que Villa Santa Rita, Almagro, Balvanera y el Microcentro puedan sumar nuevas plazas a los pocos terrenos libres que hoy quedan.

Es importante defender los espacios verdes y que esto se dé en el marco de esta discusión, porque hasta el momento no estuvo presente en ella.

Ahora, cuando está por salir este dictamen exprés y se prevé su tratamiento para la próxima semana, sería bueno que se escuche a los vecinos en una audiencia pública vinculante. Hago esta aclaración porque actualmente las audiencias públicas no son vinculantes, pero deberían serlo. Vuelvo insistir con esta idea. Si no, los vecinos vienen, hablan, muestran su proyecto y cuentan cuál es la situación en cada uno de los barrios de la ciudad, pero parece que a las diputadas y a los diputados eso les entra por un oído y les sale por el otro. (*Aplausos.*)

Sr. Presidente (Alifracó).- ¿Terminó, diputada?

Sra. Fierro.- Sí, señor presidente.

Sr. Presidente (Alifraco).- Tiene la palabra el diputado Barroetaveña.

Sr. Barroetaveña.- Buenos días a todos y todas.

Me sumo al agradecimiento y a las felicitaciones por el trabajo a todos los asesores, las asesoras y las autoridades.

Desde el comienzo, nosotros venimos señalando que no hay un diagnóstico. Al no haber un diagnóstico, es muy difícil plantear luego las herramientas y el objetivo. Por lo tanto, no están explicitados los diagnósticos y tampoco hay objetivos claros. Entonces, aparecen montones de cosas y uno tiene que ir entendiendo la lógica y analizando cómo conviven entre ellas.

No voy a repetir lo que señaló cada uno –la diputada Neira fue muy exhaustiva en cada uno de los artículos–, pero la realidad es que desde 2018 venimos señalando, tanto desde la sociedad civil como también desde la política, que la propuesta del Código iba a producir un efecto en los barrios que pondría en jaque muchos de los aspectos que los vecinos valoran en términos de calidad de vida. Y eso fue lo que finalmente sucedió.

No solo lo dijimos nosotros; también estuvo la explosión de esta temática en toda la iniciativa popular de Costa Salguero y la búsqueda de las firmas. Además, recordamos las discusiones en la campaña, que llevaron a que prácticamente la totalidad de los candidatos que se presentaron para conducir la Jefatura de Gobierno de la Ciudad se hicieran cargo de que el Código no estaba funcionando y de que había que hacerle modificaciones.

Es evidente que, para tales modificaciones, el camino que veníamos proponiendo, también desde 2018, incluía la discusión del Plan Urbano Ambiental y del Código Ambiental. Se trata de discutir un modelo de ciudad para poder pensar las herramientas. Como decimos siempre, podemos ver lo que hacen otras ciudades, pero hay que adaptarlo a la Ciudad de Buenos Aires; no se trata de inventar de la nada.

En este sentido, hay un montón de proyectos presentados y una historia del desarrollo que la Ciudad de Buenos Aires ha tenido desde sus orígenes. Uno puede ir hacia los orígenes de nuestra Nación y de nuestra Ciudad para saber cómo fue pensada y diagramada.

Mucho de lo que hoy vemos con orgullo en la Ciudad, como son los grandes parques –empezando por el de Tres de Febrero y continuando con otros, como el Parque Chacabuco y el Parque Avellaneda–, fueron pensados y diagramados en términos de un modelo de ciudad que apuntaba a la calidad de vida. Sin embargo, vemos que todo eso hoy no se da. Entonces, discutimos sobre la base de un código que es malo y que tiene cuestiones que pretendemos modificar.

Somos conscientes de que, en nuestro caso, somos un bloque mayoritario, pero no tenemos la mayoría para imponer nuestro modelo de ciudad. Además, no hemos ganado en las elecciones. Hemos sacado un buen resultado y tenemos legisladores, pero no podemos avanzar con el código que nosotros quisiéramos. Por lo tanto, nos estamos a la mesa para discutir la propuesta.

Reconocemos la buena voluntad y la posibilidad de tener espacios de diálogo, pero a la hora de los bifes no vemos que todo lo que nosotros planteamos –sobre todo, los

compromisos que tenemos asumidos con nuestra representación de los ciudadanos y nuestra mirada sobre el modelo de ciudad— se vea plenamente reflejado en el dictamen.

Habiendo sido aprobada ayer la preferencia y contando hoy, aunque con disidencias parciales, con el dictamen, vemos que está la decisión de avanzar de cara al tratamiento en la sesión de la semana que viene. En ese sentido, nosotros vamos a trabajar hasta el minuto anterior a que comience la sesión para poder hacer el mejor código para los vecinos y las vecinas.

En eso nosotros no tenemos una mirada testimonial, sino que tenemos un compromiso. Creemos que el código que está es malo, y que es malo que siga así como está, pero debemos tener la clara responsabilidad y la consciencia de que lo que podamos modificar sea en beneficio de los vecinos.

Hay algunas señales. Por un lado, están los consensos. Como decía la diputada Neira, muchos de nosotros nos llenamos la boca con las palabras “seguridad jurídica”. Sin embargo, sabemos que muchos de los desarrollos y de las empresas del sector de la construcción hoy están en una caída importantísima. Además, conocemos la pérdida de puestos de trabajo en la construcción.

Muchos desarrolladores pequeños, con el tema del cambio y la devaluación de diciembre, quedaron muy sobregirados en términos de la valuación del dólar, como para poder avanzar. Sabemos que la situación es complicada.

Claramente, desde 2018 hasta ahora se fueron incluyendo pequeñas modificaciones. A través de los convenios urbanísticos, hubo un tratamiento desigual, ya que unos pocos tenían capacidad de *lobby* para llegar a tomar una decisión que les cambiara la ecuación económica, mientras que el resto, compuesto por los pequeños desarrolladores, no podía acceder, supuestamente, a esos beneficios que no estaban claros.

Se supone que los convenios urbanísticos son herramientas positivas, ya que permiten recuperar zonas degradadas y fomentar el interés público, pero en realidad llegaron para satisfacer intereses privados. La idea es que no sigamos repitiendo esos errores.

Sé que desde hoy hasta el próximo jueves no vamos a contar con esto, pero de todas maneras quiero decir lo siguiente: las políticas de Estado que necesita nuestra ciudad deben ser pensadas en términos de futuro, como lo hacen las ciudades importantes que planifican. Tenemos que hacerlo así cuando discutimos temas centrales en la Legislatura para definir la normativa o cuando tratamos lo referente a concesiones de más de cinco años y todo lo que tenga que ver con una mirada a largo plazo para la Ciudad de Buenos Aires.

Pongo el ejemplo puntual de Costa Salguero. Ciertamente, en la campaña se ha discutido el tema y tanto el jefe de Gobierno ganador como el competidor oficial —obviamente, también nuestro candidato y todos los demás— se han hecho cargo de que había que hacer algo en Chacarita, en Devoto, en Villa Ortúzar y en Colegiales. Para nosotros eso es un éxito, en términos de haber instalado el debate, porque desde acá nos ninguneaban con el número. Nosotros decíamos algo, el oficialismo optaba por no decir demasiado, el presidente de la comisión de ese momento leía dos o tres cositas, pero no se discutía. Era como si nos dijeran: “tiene razón, pero marche preso”.

Para nosotros es un triunfo de los vecinos, de la participación comunitaria, de esta comunidad tan activa que tiene la ciudad Buenos Aires que permanentemente se para en defensa de lo que la comunidad debe hacer allí donde el Estado no interviene. (*Aplausos*).

Lo vemos cada vez que hay que defender a los clubes, a los comedores o a las sociedades de fomento, y también cada vez que hay que estar al lado de las comunidades vinculadas con espacios religiosos, que todos los días construyen comunidad con otros valores y que lo hacen pese a que el Estado va retaceando, tanto desde el Gobierno nacional como desde el Gobierno de la Ciudad, una ayuda para eso.

Volviendo a la situación de Costa Salguero, para nosotros fue un gran triunfo que el jefe de Gobierno haya dicho que no se van a hacer las viviendas y que no van a utilizar la normativa que se votó, y que tanto cuestionamos.

Si bien se va a desandar ese camino, nos preocupa mucho cuando dicen “lo vamos a concesionar de nuevo”. Y ahora, con la disparidad de usos que hay, nosotros queremos discutir para qué se va a utilizar.

Lo van a concesionar; nosotros queríamos que fuera todo parque, en el cual se pudieran realizar actividades deportivas y obras conexas, como para disfrutar del espacio. Es un lugar muy importante, y es un logro nuestro.

Ciertamente, cuando hoy recorremos la Costanera vemos que no es la que habían planificado en su momento Larreta y el jefe de Gobierno. La Costanera es la que tuvo que hacer para la campaña debido a todas las demandas de los vecinos y las que nosotros, como oposición, determinamos para la ciudad.

Por citar algunos ejemplos, hemos logrado que en la cancha de golf se esté construyendo un parque, que hayan ido a construir una playa y demás. Fueron todas respuestas de campaña a lo que nosotros habíamos instalado cuando el único objetivo era hacer edificios de siete u ocho mil dólares el metro cuadrado.

Aprendamos de esos triunfos y traigamos un plan. Veamos qué quieren hacer en Costa Salguero. En verdad, con lo que se está planteando acá, más la normativa que existe, podemos terminar teniendo un *shopping* en ese lugar. Sé que no van a hacer un *shopping*, porque hay uno a dos cuadras de allí, pero se puede hacer cualquier cosa. Entonces, es importante que podamos discutir algo a futuro con respecto a ese espacio, que tanto debate generó en la primera iniciativa popular.

Lo mismo ocurre con la Comuna 8. Siempre hablamos del sur y del plan que se supone que hay para la zona sur. La verdad es que todos sabemos que para el sur no ha habido ninguna política en todos estos años y que hay desigualdad en todos los indicadores. Esta semana tuvimos el índice de desocupación que llegó a 11 puntos en el sur. Es decir, duplican, triplican y cuadruplican todos los indicadores del resto de la ciudad en todos los aspectos sociales de acceso de posibilidades educativas, de calidad de vida, de cuestiones sanitarias y de personas que tienen precariedad en la tenencia de su vivienda. Entonces, sentémonos a discutir el sur.

Respecto de la Comuna 8, quiero decir que ha habido proyectos del oficialismo y diversos debates en otro momento. Sin embargo, se cambian cuestiones que tienen que ver con el Autódromo y sus usos. Pido que discutamos de verdad. Ha habido planificaciones en algún momento. Uno ve cuestiones que hace años se deberían haber debatido. Me refiero a cuando se pensó la Ciudad de Buenos Aires; hablo incluso de la etapa del peronismo, que también pensó desde allí, y hasta los bosques de Ezeiza. (*Aplausos*)

Hay muchas personas que pensaron estos temas, y nosotros definimos cuestiones como si el mundo empezara de cero, sin tener en cuenta toda la potencialidad que tiene el sur para poder transformarse.

El desarrollo no puede pasar por seguir metiendo metros constructivos en las mismas manzanas y en los mismos barrios, tratando de tener una ganancia que se realice en un año de plazo. Hasta para aquellos que quieren ganar dinero, habría que pensar en el sur de otra manera estratégica.

Nosotros valoraremos que la construcción genera empleo; valoraremos que mejora la oportunidad de acceso a la vivienda, la posibilidad de acceso a la casa propia o del alquiler asequible; y también la posibilidad real de que en los barrios populares, en donde vive el 10 por ciento de la población, no tengan solamente estos avances que valoramos, pero que van con planes puntuales que cuestan miles de millones de dólares para resolver situaciones que, al ritmo que van, llevarían más de 100 años en resolver. ¿Cómo vamos a resolver esa situación de precariedad de cientos de miles de personas? (*Aplausos*).

Me quiero referir a un tema puntual: a la saturación, que ya he mencionado en el debate y que tiene que ver con Avellaneda, Cuenca y demás zonas. El tema se encuentra acá, pero pido que lo elaboremos con un poco más de detalle, porque no es fácil. Reconozco que no es un tema fácil, ya que deberíamos pensar qué tipo de comercio se puede instalar por cuadra, por manzana y qué significa “saturación”. Pero es evidente que cuando ya no hay nadie viviendo, la zona está saturada. Si una actividad comercial degrada al espacio público, hace intransitable el barrio y los vecinos ya no pueden vivir ahí, algo está pasando. Entonces, empecemos por localizar las zonas. Tenemos algunos proyectos puntuales presentados para trabajar el tema de la saturación, porque se trata de una problemática que, si no interviene el Estado, lo produce el mercado. Sabemos que dejar todo librado al mercado produce desigualdad y degradación; se aprovechan situaciones en términos de ventajas individuales sin una visión colectiva, que es nuestra responsabilidad.

Por otro lado, el tema de la UP –las plazas– es inentendible. No se entiende cómo teniendo plazas y espacios verdes no tengamos la necesidad de debatir. Ayer hubo una oportunidad en la Legislatura de hacerlo, y hoy veía una nota en el diario *La Nación* en la que salimos desde todos los bloques hablando de lo bueno de esos dos terrenos a lado de la General Paz, en el barrio de Núñez. Hubo vecinos que me escribieron agradeciendo por eso.

Entonces, si tanto sabemos que efectivamente hay una demanda –mucho más desde la pandemia, teniendo en cuenta el cambio climático y demás cuestiones–, ¿cómo no vamos a hacer esta aclaración? Además de esto, señalamos los riesgos de lo que significa empezar a poner otros emprendimientos en los espacios públicos.

Nosotros vamos a tener una Audiencia Pública, pero quiero hacerle una recomendación al oficialismo: no la ninguneen. (*Aplausos*). A nosotros nos gustaría –y lo hemos propuesto– que haya consultas populares y plebiscitos. Son herramientas que el Ejecutivo en 17 años no ha querido utilizar. Para nosotros eso es más democracia. Esa es la posibilidad efectiva de decir que si tenemos un tema de fondo, podemos discutirlo y que lo vote el conjunto de la ciudadanía.

Sabemos que en las elecciones –cada cuatro o cada dos años– se discuten cuestiones nacionales y planteamos debates; seguramente, el año que viene se estará discutiendo la emergencia económica, el desastre social y todo lo que estamos viendo que está pasando a nivel nacional, pero nosotros necesitamos tener lugares donde el pueblo de la ciudad se pueda expresar, y la Constitución es muy rica en esas herramientas. (*Aplausos*) No tengamos una Audiencia Pública en la que desde el oficialismo se diga que “son todos partidizados” o que “los manda un partido político”; eso no va. Se aprende mucho

escuchando a los vecinos en las audiencias públicas; seguramente, mucho de lo que ahí se diga, podrá enriquecer la segunda lectura, y no que pase –como viene sucediendo– simplemente como un trámite a resolver lo más rápido posible. (*Aplausos*).

Obviamente, cuenten con nosotros para tratar estos temas. Hemos señalado que tenemos proyectos presentados. ¿Qué problema queremos resolver? ¿El de aquel que quiere resolver sus negocios extraordinarios o el de quienes quieren acceder a la vivienda?

Hay ejemplos de “público y privado”, de “construcción de vivienda pública”, construcción para alquiler, consorcio, fideicomisos, entre otras. Hay un montón de herramientas que se pueden conversar, que se utilizan en otras ciudades, pero que acá ni siquiera las estamos considerando como posibilidad.

Respecto del tema de los barrios populares –Capítulo 8–, quiero decir que no podemos seguir ninguneando a ese sector, que debe estar presente. Esto es algo que nosotros –desde el bloque– lo hemos planteado, y vamos a hacer todos los esfuerzos por dialogar para encontrar una redacción posible. Por eso, creo que el jueves próximo este tema debe estar presente.

También quiero sumar un tema que tiene su historia. Me refiero a la vivienda de los encargados de edificios. En la ciudad de Buenos Aires existe la Ley 2428, presentada en ese momento por el diputado Juan Manuel Olmos. Se dialogó con el oficialismo y hubo voluntad y un acompañamiento muy importante desde la Legislatura. Allí se planteó, con restricciones, que todo edificio debía tener construida una vivienda para los encargados. En ese momento se propuso un determinado número de unidades, se conversó el tema de las alturas, de dónde ubicarlas y dónde no. ¿Qué fue lo que pasó con esto? A lo largo de los años con cada modificación que se fue haciendo –sin levantar la perdiz–, se fue sacando toda mención a la existencia de los encargados de edificios o a la posibilidad de que exista una vivienda para el encargado. Y la verdad es que esto nos parece profundamente injusto. Digo eso, porque no es una pelea –como las que algunos plantean señalar– entre aquellas personas que quieren que haya encargado en un edificio y las que no quieren. El requerimiento para determinar que se realice ese tipo de vivienda hoy no es obligatorio; pero más del 60 por ciento de las construcciones las están haciendo; y muchos vecinos deciden darles otros usos. En ese sentido, hoy funcionan mecanismos legales que contemplan diferentes alternativas.

Quiero decir que los encargados de edificios fueron señalados como “esenciales” durante la pandemia. En unidades de mayor tamaño, hay cuestiones básicas que tienen que ver con la seguridad y con los riesgos. En los edificios hay calderas y cuestiones que tienen que ver con los diferentes departamentos; por ejemplo, personas mayores que allí habitan. Los encargados de edificios participaron de políticas públicas relacionadas con la seguridad, con el ahorro de agua, con la separación de residuos; además, tienen vínculo con los recuperadores urbanos, para que no se degrade el espacio público en las veredas y para que haya un mecanismo ordenado para la entrega de los residuos. Se ha trabajado muchísimo en temáticas que tienen que ver con la capacitación de los encargados de edificios, se está trabajando en esta misma Legislatura con proyectos que se han presentado para que se capaciten en RCP, en manejo con adultos mayores, con situaciones de comienzo de alzhéimer y demás cuestiones.

Sabemos que en grandes edificios, donde existe despersonalización de las relaciones, aquel que garantiza que no sucedan incendios, desgracias y demás cuestiones, son los encargados. Además, asisten a personas en determinadas situaciones. Son los que se

dan cuenta de que una persona, tal vez por un día o dos días, no salió de la vivienda, y es el que avisa que algo está pasando. Es decir, es enorme la cantidad de situaciones que ellos saben. Además, lo que se planteaba en la ley, no complicaba –por su dimensiones– a las constructoras, ni a los vecinos porque ellos tenían opción de decidir qué se hace con ese espacio y, además, se valorizaba a los edificios por tener la posibilidad de tener esa vivienda.

Por lo tanto, salvo por una cuestión de estigmatización o de hacer una “avivada” para obtener otro beneficio –porque en la Ley Olmos se hicieron mecanismos que resolvieron varios problemas y después se dejó de cumplir con la parte de acuerdo–, no veo que este tema afecte el Código.

Entonces, simplemente quiero plantear este tema de cara a las discusiones posteriores, porque nos parece que es algo que hay que valorar porque, de a poquito, este tema se fue ignorando, por lo que creemos que merece alguna mención en el Código.

Más allá de este tema puntual no vamos a acompañar el dictamen. Entendemos que todavía, a pesar de la extraordinaria buena voluntad, no hemos avanzado. El reloj lo puso el propio Ejecutivo, porque el proyecto se podría haber mandado en marzo y haber discutido en otro momento, pero los límites los puso el propio Ejecutivo. Por lo tanto, aprovechemos estos días que quedan para intentar tener el mejor Código posible; siempre vamos a tener la voluntad de que así sea, defendiendo lo que planteamos desde siempre, y que para nosotros es innegociable, que es que este código mejore la calidad de vida de los vecinos, y que responda a las necesidades y los derechos que nos comprometimos a defender cuando obtuvimos esta representación. (*Aplausos*).

Sr. Presidente (Alifracó).- Informo que se encuentran presente la diputada Parry y el diputado López.

A continuación tiene la palabra la diputada Ferrero.

Sra. Ferrero.- Gracias, presidente.

En primer lugar, me disculpo por haber llegado más tarde; ya le había avisado al presidente. Voy a dar el contexto, porque tal vez no voy a estar tan ordenada.

Hoy en esta Casa teníamos previsto, junto al Vicepresidente Primero, al diputado Grillo, a la diputada Inés Parry y a toda la Casa, conmemorar los 40 años del informe de la CONADEP con una muestra que invito a todos a ver, y con la presencia del fotógrafo que tomó esas fotografías (*Aplausos*). También estaba Graciela Fernández Meijide. Mientras mis colegas y yo estábamos muy emocionados, escuchamos los aplausos que se colaban desde este salón San Martín.

Así es la Casa de la democracia: van sucediendo distintos eventos y actividades. Por eso, comparto con ustedes esto que pasó recién, que fue muy importante. Graciela Fernández Meijide nos recordó que la vida está por encima de toda diferencia política y que le producía mucho orgullo haber podido dejar ese legado, en este caso en nosotros, y que desde distintos bloques políticos, encabezados por el Vicepresidente Primero de esta Casa, estábamos ahí para decir que nunca más queremos vivir el horror que se vivió en los años más oscuros de este país.

Como les decía, quedamos muy movilizados, y ese es el contexto y el motivo por el cual no pude estar aquí desde el inicio, escuchándolos a todos.

Ahora sí. Con relación al trabajo que nos ocupa hoy, en distintas reuniones vengo señalándoles a mis colegas aquí presentes las diferencias que tenemos con esta propuesta. Entendemos y valoramos el sentido que tiene que los distintos candidatos a Jefe de Gobierno hayan escuchado a los vecinos que no están conformes o que reclaman por la identidad de sus barrios que se han visto afectados por algunos de los impactos que tuvo la reforma del código anterior.

Yo reivindico haber salido del FOS, el FOT y la Tangente, tres herramientas que daban la posibilidad de crecer en altura en cualquier lugar, englobando manzanas, y que generó torres sorpresa en cualquier lugar de la ciudad como, por ejemplo, en la calle Thames, o en tantas otras, pero que se explican por el código de los años '70.

Después, por supuesto, dimos el debate varias veces y podemos tener más o menos diferencias, pero de ese código había que salir. Ahora habrá que corregir aquello que no fue acertado en esta búsqueda de generar previsibilidad con las distintas alturas que plantea el CUr vigente.

Desde ese lugar, entiendo las distintas etapas por las que pasó el proyecto que ingresó a la Legislatura. También deseaba que fuese con más tiempo, por supuesto. Entiendo que se quiera sancionar este año porque el decreto de necesidad y urgencia paraliza la construcción durante 180 días para que no se genere especulación sobre el cambio de norma; o sea, se entiende que las dos cosas tienen que entrar juntas, pero esto nos limita la posibilidad de dar un debate con más tiempo. Ese es el motivo principal por el cual considero que debemos dar paso a la primera lectura lo antes posible; porque, por los tiempos que requiere la audiencia pública, podríamos no concluir dentro de este año, y sería muy malo para todos que esto se prorrogara para el 2025.

Por lo tanto, nosotros apoyamos todo lo que tiene que ver con ese reclamo que podrá satisfacer más o menos, porque es así: una norma nunca logra satisfacer el reclamo de toda la sociedad; tratamos de que sea perfecta, pero si fuera perfecta, no sería posible. Así que en ese entendimiento acompañamos esa parte que hace a la esencia este proyecto.

Celebro también algunas de las propuestas que hicimos y que han sido tomadas en este dictamen, pero seguimos teniendo diferencias que, de no modificarse, no las vamos a acompañar en forma particular; y las voy a señalar a continuación.

El artículo sobre compensaciones volumétricas creemos que no debe estar, es el 6.4.5.

También creemos que la definición de UP se modificó, pero sigue siendo insuficiente y, en todo caso, debe quedar como está.

Asimismo, vimos que la capacidad constructiva adicional se corrigió, dejando un texto que invita a seguir trabajando, pero para nosotros sigue siendo fundamental trabajar en el punto de la seguridad jurídica, como ya dije.

Algo que no fue receptado, y que para nosotros es fundamental, es que esté unida esta herramienta al desarrollo prioritario de las áreas que así lo requieren y a cualquier programa de vivienda asequible que permita que una familia de medianos ingresos pueda acceder a su casa.

Por otro lado, tampoco consideramos que la capacidad constructiva adicional pueda crecer sobre las APH.

Siguiendo con el Anexo II, creemos que el Parque Cultural es un planteo interesante, pero necesita una redefinición de su área, de su borde, para que tenga,

justamente, una inserción dentro de un programa integral del sur, tal como hemos escuchado anunciarlo en distintas oportunidades; necesitamos verlo y trabajarlo.

Hay un artículo que tampoco vamos a acompañar, excepto que nos puedan explicar cuál es su razón de ser, porque no está explicitado, que es que elimina la restricción de FOS en el Área Especial 30 del Hipódromo.

El artículo 5.2.2 permite ir con los estacionamientos hasta el fondo de parcela en las U. Ese párrafo, dentro de ese artículo, también creemos que debe eliminarse. Y el 5.4, que es la asimilación de altura de edificios de perímetro libre, contiguos también en las U.

Finalmente, quiero hacer una mención sobre Costa Salguero. Nosotros dimos un debate muy acalorado durante mucho tiempo en la Legislatura sobre ese punto. Quiero volver a repetir –lo hemos dicho muchas veces–, que ese proyecto surge de un concurso público, cuyos ganadores son dos arquitectos jóvenes de la FADU, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UBA. El plano que surgió de ese concurso fue público y sigue siendo público —cualquiera puede verlo– e incluye un 77 por ciento de espacio público parqueizado. Eso es lo que justamente figura en la norma urbanística, es decir, en el CUR vigente. Y como esa norma urbanística fue sancionada hace más de dos años, se ha dado inicio y fin al parque público que hoy existe. O sea, ese parque público existe porque hubo un concurso público.

Por supuesto, después trasladamos a la norma no solamente el parque, sino también sus usos. Lo que ahora se quiere revertir puede afectar, justamente, ese porcentaje de parque público que nosotros defendimos en el contexto de ese concurso ganador. Si hoy el Jefe de Gobierno lo reconsidera –porque puede concluir o no concluir el proyecto que tenía ese concurso–, rediscutiremos si Costa Salguero continúa siendo concesionado y con qué usos. El parque que se ganó con ese trabajo legislativo debe mantener su porcentaje, resguardándose los 50 metros de ribera que también defendimos los legisladores de distintos bloques, entre ellos los compañeros de UCR Evolución.

Muchas gracias, presidente.

Sr. Presidente (Alifracó).- Gracias, diputada.

Tiene la palabra el diputado Loupias.

Sr. Loupias.- Gracias, presidente.

Buenas tardes.

No voy a hablar de tecnicismos porque creo que ya se ha dicho todo. La postura de nuestro interbloque claramente la ha transmitido la diputada Thourte, así como también la diputada Sol Méndez.

Por eso, quisiera utilizar estos minutos para agradecer a los legisladores y a los asesores, en particular, a Paola Michielotto –vicepresidenta de esta comisión– y a Edgardo Alifracó, presidente de la comisión de Planeamiento Urbano, que claramente han sido muy buenos receptores en cada uno de los momentos en los que nosotros planteábamos modificaciones y discusiones sobre este código.

Fundamentalmente, quisiera agradecer a los verdaderos protagonistas de toda esta discusión, que son los vecinos de cada uno de los barrios. En particular, hay algunos barrios que se han comunicado con nosotros y que claramente han tenido una participación muy importante en todo este proceso, como Villa Devoto, Villa del Parque, La Boca, Colegiales, Núñez, Coghlán, Palermo, Chacarita, Parque Chás y Flores. No quiero olvidarme de

ninguno porque claramente en todos los barrios hay vecinos que hacen un gran trabajo territorial para que todos los proyectos de esta Legislatura –más allá del CUR– sean mejores y nos lleven a la ciudad y también al país que queremos.

También quiero agradecer y felicitar en particular a los vecinos de todos los barrios populares de la ciudad. Si bien se ha trabajado mucho durante estos años en los barrios populares de la ciudad, claramente tenemos una gran deuda, pero también un enorme desafío –de ahora en adelante– para que el desarrollo de esos barrios sea el que realmente queremos y pueda haber una sola ciudad en el ámbito local, como decimos siempre; es decir, que la brecha entre el norte y el sur sea menor y así tengamos una ciudad equitativa.

Simplemente, quería decir eso para dejar asentada mi posición.

Les agradezco a todos y a todas.

Sr. Presidente (Alifraco).- Gracias, diputado.

Tiene la palabra el diputado Nieto.

Sr. Nieto.- En primer lugar, no me voy a poner muy técnico porque, seguramente, los diputados de esta comisión saben más que yo sobre los aspectos técnicos del CUR, así como también los asesores, que laburaron un montón.

De todas maneras, quiero entrar un poquito más en la parte política. En primer lugar, fuimos dando respuesta a una demanda de campaña que muchos candidatos generaron. Matías hablaba de Santoro y yo entiendo que también Lousteau había planteado una revisión del CUR. Jorge Macri también había plantado su revisión. Entonces, para empezar, estamos respondiendo y cumpliendo una promesa de campaña.

Creo que todos podemos coincidir en que es un mejor CUR que el actual. Creo que no hay discusión y que hay unanimidad en eso. Podemos discutir si es mucho mejor o un poquito mejor, pero realmente creo que es mejor de lo que se venía aplicando hasta ahora.

El dictamen que estamos laburando –seguramente se va a seguir trabajando de acá al jueves– es mejor que el que existía. Después seguiremos trabajando de cara a la segunda lectura para seguir mejorándolo y tratar de lograr los consensos que mencionaba la diputada Neira.

Debemos entender –como muchas veces decimos– que estamos en una Legislatura que tiene un arco ideológico muy amplio: desde la izquierda hasta los libertarios. Entonces, lograr un consenso enorme entre todas las fuerzas es bastante complejo. Los intereses son muy distintos y la visión de país y de ciudad también son muy distintas. Y nosotros tenemos que priorizar –desde el bloque oficialista y del Poder Ejecutivo que me toca representar– aquellas cosas que hicieron que los vecinos nos eligieran. Estamos trabajando en eso. De hecho, Paola es una experta en el arte de los consensos, y lo viene demostrando hace tiempo con muchos problemas complejos que viene solucionando. Ahora nos acompaña Edgardo.

Creo que en estos días se hizo un trabajo interesante, con diferencias y con cambios. Vino un proyecto del Poder Ejecutivo, hoy vamos a firmar un dictamen y el jueves que viene se va a votar. Que sigamos laburando es producto del consenso. O sea, realmente hay cambios y creo que nadie puede negarlo.

Lo que me “sopla” la diputada Ferrero es lo siguiente: desde que somos gobierno, desde la ciudad hemos priorizado mucho el espacio público. Justamente, un ejemplo es la costanera. En la costanera tenemos la Reserva Ecológica, la AMIA, el Parque de la

Memoria y la nueva playa. O sea, realmente estamos trabajando en eso y priorizamos que los vecinos tengan acceso. Seguramente, siempre falta hacer cosas, pero creo que tenemos una misión clara para que el vecino pueda estar en el espacio público. Lo vemos también en cómo están las plazas de la ciudad de Buenos Aires. Sabemos que falta, pero estamos trabajando en eso

Agradezco, por supuesto, el acompañamiento de todos los diputados que van a firmar el dictamen, a pesar de que algunos firmarán en disidencia. Entendemos y valoramos su colaboración y cooperación para poder tratarlo el jueves que viene.

Respecto del tiempo, puede ser que sea poco, pero también es una realidad. ¿Qué es lo que pasa? Hoy en día están paralizadas las nuevas habilitaciones hasta que se debata el CUR. Es lógico y tiene sentido –para que no haya especulación–, pero en un contexto de crisis económica, ¿cuánto tiempo podemos tener paralizadas las construcciones? O sea, ¿cuánto tiempo se puede esperar? Realmente, como diputados, hay que hacer un esfuerzo de nuestra parte, laburar y estudiar lo más rápido posible para dar respuestas a las demandas económicas y sociales de los vecinos, tanto en el CUR como en cuestiones económicas. Por eso, agradezco la predisposición para hacerlo en el corto plazo.

Muchas gracias por el laburo realizado.

Sr. Presidente (Alifracó).- Como no hay más diputados de la comisión anotados para hacer uso de la palabra, invito a la directora de la comisión a que haga circular el despacho para que sea firmado.

Para que conste en la versión taquigráfica, voy a mencionar algunas notas que hemos recibido. Una firmada por Sandra Barbonetti y un grupo de vecinos, y otra firmada por señora Lilia Godoy y un grupo de vecinos.

Finalización

Sr. Presidente (Alifracó).- Les agradezco por su presencia a los diputados, a los vecinos presentes y al personal de la Casa.

- Es la hora 13 y 44.

DIRECCIÓN GENERAL DE TAQUÍGRAFOS

Revisores:

Roberto Lema Constantin
Jefe Departamento de Revisión

Gabriel Barcia
Revisor