



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Derógase la Ley N° 5786, Área Ambiental Buenos Aires Centro.

Artículo 2°.- La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 3°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente proyecto de ley propone la derogación de la Ley N° 5.786, que establece el Área Ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud de los siguientes fundamentos:

I. Contexto y Antecedentes

La Ley N° 5.786, sancionada el 15 de diciembre de 2016, estableció un Área Ambiental en el perímetro delimitado por las Avenidas Córdoba, Callao, Rivadavia y Alem de nuestra Ciudad. Esta normativa, implementada en un contexto de alta densidad poblacional y comercial, tuvo como objetivo principal la reducción de la contaminación atmosférica y sonora mediante la restricción vehicular en horario comercial.

El área afectada, que abarca aproximadamente 150 manzanas del microcentro porteño, fue históricamente uno de los sectores de mayor concentración de actividad comercial y administrativa, con una densidad poblacional flotante que superaba las 400.000 personas diarias previo a la implementación de la norma¹.

II. Transformación de la Realidad Urbana

La dinámica urbana ha experimentado cambios estructurales significativos, especialmente a partir de marzo de 2020. El Observatorio de la Ciudad, en su "Informe de Movilidad Urbana 2023", documenta una reducción sustancial del 45% en la población flotante diaria del microcentro. Este mismo informe señala que la ocupación de oficinas comerciales ha disminuido en un 38%, mientras que el trabajo remoto o híbrido se ha incrementado en un 52%. Particularmente significativo resulta que los niveles de contaminación atmosférica han experimentado una reducción del 35%, independientemente de las restricciones vehiculares vigentes².

III. Impacto Económico Documentado

El impacto en el sector comercial ha sido especialmente severo. Según los relevamientos de la Cámara de Comercio de la Ciudad, las ventas minoristas han experimentado una caída del 32% en el área afectada, resultando en el cierre de 280 locales comerciales desde 2020. El empleo formal en el sector se ha reducido en un 25%, afectando directamente a la economía local³.

El mercado inmobiliario del área ha sufrido un deterioro significativo. Los valores de los inmuebles comerciales han experimentado una devaluación promedio del 28%, mientras que la desocupación en locales comerciales a la calle alcanza el 45%. Particularmente crítica es la

¹ Dirección General de Estadística y Censos, 2023; www.estadisticaciudad.gob.ar/censo2023/poblacion-flotante

² Observatorio de la Ciudad, 2023; www.buenosaires.gob.ar/observatorio/informes/movilidad2023

³ Cámara de Comercio de la Ciudad, 2023; www.cac.com.ar/informes/impacto-economico-2023



situación de los garajes comerciales, donde se registra el cierre del 40% de los establecimientos, equivalente a 89 unidades⁴.

En el ámbito de la logística y servicios, los costos operativos se han incrementado en un 35% debido a las restricciones horarias. Los servicios de estacionamiento han visto reducida su facturación en un 48%, lo que ha resultado en la pérdida de 1.200 puestos de trabajo directos en el sector⁵.

IV. Nuevas Políticas Ambientales Vigentes

La Ciudad ha implementado el Plan de Movilidad Sustentable 2023-2030, que incluye una significativa ampliación del 40% en la red de ciclovías. Este plan ha incorporado 50 nuevas estaciones de medición de calidad del aire y ha logrado la modernización del 60% de la flota de transporte público con unidades de bajas emisiones⁶.

El Programa de Edificios Sustentables ha alcanzado logros significativos en la eficiencia energética, consiguiendo una reducción del 25% en el consumo energético. La implementación de techos verdes en 300 edificios públicos y la introducción de un sistema de certificación ambiental para nuevas construcciones demuestran el compromiso de la Ciudad con la sustentabilidad⁷.

V. Propuesta y Beneficios Esperados

La derogación propuesta contempla un plan de transición integral que incluye la implementación gradual de horarios flexibles para carga y descarga, un programa de reconversión para garajes comerciales y la implementación de un sistema inteligente de gestión de tráfico. Los estudios proyectan una recuperación del 20% en la actividad comercial, con la consecuente generación de 800 nuevos puestos de trabajo y una mejora sustancial en la accesibilidad a servicios esenciales⁸.

VI. Conclusión

La evidencia presentada demuestra que la Ley N° 5.786 ha perdido su fundamento original ante la nueva realidad urbana post-pandemia. Las restricciones que impone generan más perjuicios que beneficios, mientras que la Ciudad cuenta ahora con políticas ambientales más eficientes y de alcance general.

Los cambios en los patrones de movilidad, sumados al impacto económico negativo en el sector y la existencia de alternativas más efectivas, justifican plenamente la derogación propuesta. Esta

⁴ Dirección General de Estadística y Censos, 2023; www.estadisticaciudad.gob.ar/relevamiento-inmobiliario-2023

⁵ Cámara de Comercio de la Ciudad, 2023; www.cac.com.ar/estudios/logistica-servicios-2023

⁶ Agencia de Protección Ambiental, 2023; www.buenosaires.gob.ar/agenciaambiental/plan-movilidad-2030

⁷ Agencia de Protección Ambiental, 2023; www.buenosaires.gob.ar/agenciaambiental/edificios-sustentables

⁸ Observatorio de la Ciudad, 2023; www.buenosaires.gob.ar/observatorio/proyecciones-economicas-2023



Legislatura

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

medida permitirá una reactivación económica necesaria sin comprometer los objetivos ambientales, que serán garantizados por las nuevas políticas integrales en vigencia.

Por los motivos expuestos, que demuestran la inadecuación de la Ley N° 5.786 a la realidad actual de nuestra Ciudad y la existencia de alternativas más eficientes para la gestión ambiental y urbana, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley.

Último cambio: 4/12/2024 14:03:00 - Cantidad de caracteres: 4372 - Cantidad de palabras: 781