



## PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará en un plazo máximo de treinta (30) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos referidos al polígono comprendido por la calle Manuela Pedraza, las vías del ex Ferrocarril General Mitre y las Avdas. Crisólogo Larralde y del Libertador del barrio de Núñez, en el que numerosos inmuebles han sufrido daños estructurales, presuntamente ocasionados por el asentamiento diferencial de los suelos y la alteración de las napas, a partir de la construcción de edificios de gran altura en el área:

- . Si se cuenta con un estudio de suelos del polígono mencionado con una antigüedad menor a dos (2) años. En caso afirmativo remita el mismo a esta Legislatura con todos sus antecedentes e intervenciones posteriores..
- a. Si ha recibido denuncias por deterioros estructurales en los inmuebles localizados en el polígono referido en los últimos diez (10) años en cualquier soporte (papel o electrónico). En caso afirmativo, remita los mismos a esta Legislatura e informe cuál ha sido el tratamiento de cada caso.
- b. Informe la intervención técnica que pudieran haber cumplido los organismos competentes respecto de pedidos de aprobación de proyectos en el área en los últimos cinco años, especialmente de edificios de perímetro libre de altura elevada y acompañe las actuaciones completas.

Art. 2°.- Comuníquese, etc.

## FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente pedido de informes se realiza en atención a la problemática que sufren desde hace varios años los vecinos del barrio Núñez cuyas viviendas presentan daños edilicios a partir de la proliferación de edificios de gran altura, cuya construcción ha producido la alteración de las características naturales de los suelos, por lo que se solicita al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que informe al respecto.

La zona baja del barrio de Núñez, donde se encuentra el polígono delimitado por la calle Manuela Pedraza, las vías del ex Ferrocarril General Mitre y las Avdas. Crisólogo Larralde y del Libertador, a finales del siglo XIX correspondía a terrenos anegadizos próximos al Río de la Plata con una urbanización mínima. Durante el siglo XX el área experimentó un crecimiento poblacional que consolidó el amanzanamiento con viviendas unifamiliares y edificios de baja densidad, se trazó el "Barrio River" y se instalaron diversos clubes deportivos y sociales para los años treinta.

Esta zona de Núñez es una de las más bajas de la ciudad, situándose entre los 0 y 10 msnm, lo que conlleva un riesgo persistente de inundaciones debido a su topografía. El suelo presenta alta composición de arcillas expansibles y malas condiciones de permeabilidad. Estas características geotécnicas, sumadas a la inestabilidad de los terrenos ganados al río y sus altas tasas de subsidencia, dificultan la compactación del terreno y generan limitaciones para la construcción de grandes obras.

Aun con estas restricciones naturales, la expansión urbana continuó durante el siglo XX. Hacia los años dos mil se estaban construyendo edificios de mayor altura sobre la Av. del Libertador y estos emprendimientos se extendieron luego por toda la franja entre Libertador y Arribeños. Entre ellos podemos citar el Chateau Libertador, de 133 metros de altura, y las torres de Arribeños 3455 de 125 y 97 metros de altura.



*"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".*

La construcción de estos edificios habría generado alteraciones en los suelos y en las napas lo que ocasionó movimientos de suelo que afectaron a las viviendas de baja escala que se encuentran en las manzanas internas, en algunos casos con deterioros graves como fisuras, grietas, descalce de puertas y ventanas, rotura de vidrios, hundimientos de solados y separación de paramentos.

Los vecinos señalan que realizan reclamos desde el año 2010 sin que desde el Gobierno de la Ciudad se hayan tomado medidas para la reparación de los inmuebles dañados ni para la realización de estudios de suelos que permitan determinar las acciones que se deben llevar a cabo para solucionar este problema.

Preocupa que un barrio de alta calidad ambiental se deteriore progresivamente por el exceso de especulación inmobiliaria.

Por lo expuesto solicito la sanción del presente proyecto de Resolución.