PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará, dentro de los treinta (30) días de recibido el presente, los siguientes aspectos respecto del Concurso Público convocado mediante Disposición N.º 145/DGCOYP/26 para el otorgamiento de permisos de uso precario destinados a la construcción, instalación, mantenimiento, ejecución y puesta en funcionamiento de núcleos de servicios en espacios verdes de uso público:

1. Indique si se realizaron estudios de impacto ambiental acumulativo respecto del conjunto de los núcleos de servicios proyectados en los distintos espacios verdes alcanzados por el concurso, acompañando copia de los informes técnicos elaborados.
2. Informe cuál será la superficie total absorbente que resultará afectada directa o indirectamente por la implantación de los núcleos de servicios, discriminada por espacio verde y por renglón.
3. Informe si se contemplan instancias de participación ciudadana y consulta pública, y si intervendrán las Juntas Comunales, organizaciones vecinales o instancias participativas locales en el seguimiento, evaluación y control del funcionamiento de los permisos otorgados.
4. Detalle cuáles serán los mecanismos de monitoreo, control y auditoría ambiental durante la etapa de obra y durante la explotación comercial de los permisos.
5. Informe las obligaciones concretas que deberán cumplir los permisionarios en materia de gestión integral y separación de residuos; reutilización y ahorro de agua; eficiencia energética; utilización de energías renovables; preservación del arbolado y biodiversidad urbana; y mitigación de contaminación sonora y lumínica.
6. Informe de qué manera garantizará el Gobierno de la Ciudad que la instalación y explotación de núcleos de servicios no afecte el uso libre, gratuito, universal y recreativo de los espacios verdes públicos.
7. Indique qué mecanismos impedirán la ocupación indebida o expansión de superficies comerciales mediante instalación de mesas y mobiliario, cerramientos, áreas de permanencia exclusivas, ocupación de sectores de circulación o descanso o cualquier otra modalidad de apropiación material o funcional del espacio público.
8. Informe si se prevé establecer límites máximos de ocupación efectiva y superficies accesorias vinculadas a la explotación comercial y que método se utilizará para el cálculo de la capacidad.
9. Detalle cuáles serán los servicios gratuitos y de acceso universal que deberán brindar obligatoriamente los permisionarios a los usuarios de los espacios verdes públicos.
10. Indique cuál fue la metodología técnica, económica y financiera utilizada para determinar el canon base fijado por el Banco Ciudad para cada uno de los espacios verdes incluidos en el concurso.
11. Informe cuáles serán los mecanismos concretos que utilizará el GCBA para verificar la efectiva amortización y recuperación de la inversión realizada por los permisionarios e indique si existe un plazo máximo para el diferimiento del pago efectivo del canon y, en caso afirmativo, detallelo. Asimismo, si se efectuaron estimaciones respecto del pasivo contingente que podrían generar eventuales litigios vinculados a inversiones no recuperadas.
12. Informe si se prevén auditorías contables, financieras y patrimoniales periódicas sobre: ingresos, costos; amortizaciones; flujo de fondos; y rentabilidad de los permisionarios.

13. Indique qué organismos serán responsables de controlar la razonabilidad de las inversiones declaradas y su efectiva recuperación.
14. Informe si el GCBA realizó estimaciones respecto del plazo esperado de recupero de cada inversión, rentabilidad proyectada, ingresos estimados para la Ciudad y evaluación costo-beneficio del esquema implementado.
15. Informe qué evaluación realizó el Poder Ejecutivo respecto de alternativas de gestión pública, comunitaria, cooperativa o social para la prestación de servicios en espacios verdes públicos.
    Remita copia de las tasaciones efectuadas por el Banco Ciudad, indicando los parámetros que se tomaron para llegar a tasaciones tan bajas, como así también los informes urbanísticos, dictámenes técnicos y estudios económicos y financieros vinculados al concurso público referido.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente proyecto tiene por objeto solicitar información vinculada al Concurso Público convocado mediante Disposición N.º 145/DGCOYP/26 para el otorgamiento de permisos de uso precario destinados a la construcción, instalación, mantenimiento y explotación de núcleos de servicios en diversos espacios verdes de uso público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La iniciativa impulsada por el Poder Ejecutivo involucra parques y plazas de significativa relevancia ambiental, social y urbana, incorporando nuevos usos comerciales y esquemas de explotación privada dentro de espacios cuya finalidad principal es recreativa, ambiental, comunitaria y de acceso universal.

Si bien el pliego incorpora referencias a criterios de sustentabilidad, mitigación ambiental y compatibilidad con el entorno urbano, corresponde que la Legislatura cuente con información precisa respecto de los impactos, controles, mecanismos de fiscalización y garantías efectivas destinadas a preservar el carácter público y gratuito de los espacios verdes involucrados.

Los espacios verdes cumplen funciones esenciales para la calidad ambiental y la vida urbana. Constituyen ámbitos de encuentro social, recreación, descanso, integración comunitaria y equilibrio ecológico, especialmente relevantes en contextos urbanos densamente consolidados como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En este sentido, resulta indispensable conocer de qué manera el Gobierno de la Ciudad garantizará que la incorporación de núcleos de servicios y actividades comerciales no derive en procesos de privatización funcional, apropiación indirecta del espacio público o restricciones materiales al acceso libre y gratuito de la ciudadanía.

Cabe señalar que no se menciona en el pliego el carácter de Área de Protección Histórica de la Plaza Club Alemán, Plaza Sicilia, Plaza Ernesto Jaimovich y Plaza Florencio Sánchez son APH2 Parque Tres de Febrero.

Asimismo, corresponde requerir precisiones respecto de los mecanismos de evaluación ambiental, la eventual afectación de superficie absorbente, la preservación del arbolado y biodiversidad urbana, la gestión de residuos, el consumo de recursos y los controles previstos durante la ejecución y explotación de los permisos.

Por otra parte, el esquema previsto en el pliego presenta particular relevancia desde el punto de vista patrimonial y económico. El sistema proyectado prevé que la inversión inicial sea afrontada por los privados adjudicatarios, vinculando posteriormente el pago del canon a la recuperación o amortización de dicha inversión.

Sin embargo, del análisis preliminar del pliego no surgen con suficiente claridad los mecanismos objetivos destinados a verificar la efectiva recuperación de la inversión, los criterios de amortización, los plazos máximos de diferimiento, las auditorías financieras y contables, ni las herramientas de control público que permitan resguardar adecuadamente los intereses patrimoniales de la Ciudad.

Por ello, resulta imprescindible contar con información detallada acerca de la metodología utilizada para determinar los cánones, las proyecciones económicas realizadas, los mecanismos de control previstos y las garantías existentes para evitar esquemas de explotación desventajosos para el interés público. Resulta particularmente llamativo que los cánones resulten tan bajos respecto de los valores que suelen ser publicados para el alquiler de locales.

Finalmente, corresponde destacar que toda política pública que involucre utilización económica del espacio público debe observar criterios estrictos de razonabilidad, transparencia, sustentabilidad ambiental, participación ciudadana y protección del patrimonio común de quienes habitan la Ciudad.

Por los motivos expuestos, solicito la aprobación del presente proyecto de Resolución.

Firmado digitalmente por Barbara Laura Rossen
Fecha:26/05/2026 17:26:06
Diputada Bárbara Rossen
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires