Buenos Aires, 14 de mayo de 2026.-

RESOLUCIÓN 120/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, en un plazo máximo de treinta (30) días de recibida la presente, sobre los aspectos vinculados a la planificación, financiamiento, ejecución y encuadre urbano-territorial de la futura Línea F de subterráneos, conforme el siguiente detalle:
I. Sobre el proceso de licitación y construcción de la infraestructura

A) Estado del proceso licitatorio

1. Estado actual del proceso licitatorio correspondiente a la obra civil.
2. Motivos de la postergación de la apertura de sobres oportunamente prevista para el 14 de julio del corriente año.
3. Indicar si se prevén nuevas postergaciones, detallando fundamentos.

B) Proyecto de arquitectura e ingeniería

1. Estado de avance del proyecto adjudicado al consorcio UTE UPU y Asociados – IATASA. – ATEC.
2. Fecha prevista de entrega de la documentación completa necesaria para la licitación de la obra.
3. Indicar si los plazos contractuales se encuentran cumplidos o presentan demoras, especificando en su caso las causas.

C) Evaluación de Impacto Ambiental y Social

1. Estado de avance del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental y Social.
2. Indicar si se mantiene el plazo de finalización previsto para septiembre de 2025 conforme al cronograma oficial anunciado en febrero de 2025, o si ha sido modificado.

D) Cronograma de obra

1. Cronograma actualizado y vigente de la totalidad de la obra, detallando los siguientes hitos:

a)Fecha de apertura definitiva de la licitación de obra civil;
b)Fecha de inicio efectivo de las obras;
c)Fechas estimadas de habilitación de cada estación;
d)Fecha estimada de inicio de servicio;
e)Fecha estimada de finalización de la primera etapa.

2. Indicar si el cronograma original anunciado en febrero de 2025 —que preveía inicio de obras en 2026 e inicio de servicio en 2031— se mantiene vigente o ha sido modificado, especificando en su caso las nuevas fechas y las causas de dichas modificaciones.

E) Financiamiento

1) Plan financiero plurianual detallado para la totalidad de la obra, especificando:

a) Monto que se prevé desembolsar con recursos propios de la Ciudad en cada ejercicio presupuestario hasta la finalización de la obra, desagregado por año;
b) Si las tareas previstas para 2026 se condicen con la partida presupuestaria de 285.164 millones de pesos aprobada para ese ejercicio, o si dicha partida resulta insuficiente para sostener el ritmo de obra previsto;
c) Cómo se prevé asignar los recursos propios en los ejercicios 2027, 2028, 2029 y 2030, y si existe un plan plurianual aprobado o en elaboración;
d) Si para financiar el aporte de recursos propios se prevé aumentar impuestos, recortar gastos en otras áreas o aplicar saldos de ejercicios anteriores, y en qué magnitud.

2) Estado de las gestiones para obtener el financiamiento externo de la obra, detallando:

a) Identificación del organismo multilateral, bilateral o institución financiera con el que se prevé contratar el financiamiento de la obra, incluyendo monto, tasa estimada y plazo;
b) Si existe carta de intención, memorando de entendimiento o acuerdo preliminar firmado con algún organismo o institución financiera, y en caso afirmativo, remitir copia de dicho documento;
c) Cronograma de gestiones previsto para cerrar el acuerdo de financiamiento externo antes del inicio de las obras civiles.

F) Equipamiento

1) Estado del proceso de adquisición del material rodante, incluyendo:

a) Especificaciones técnicas del material rodante previsto;
b) Cronograma de licitación y adjudicación;
c) Fuente de financiamiento específica para esta adquisición;
d) Si existe algún acuerdo o negociación en curso con proveedores, y en caso afirmativo, con quiénes y en qué términos.

2) Estado del proceso de adquisición del sistema de señales y potencia, incluyendo cronograma de licitación previsto y fuente de financiamiento específica.

G) Información general
1) Monto actualizado de la inversión total estimada para la primera etapa, desagregado por rubro: obra civil, material rodante, señales, potencia y otros;
2) Cualquier otra modificación sustancial respecto de las condiciones técnicas, financieras u operativas anunciadas en febrero de 2025.

II. Sobre la planificación urbano-territorial y la gestión de las valorizaciones inducidas:

A) Delimitación técnica del área de influencia

1) Indique cuál es el área de influencia directa e indirecta de la intervención, explicitando los radios de cobertura adoptados.
2) Indique la metodología utilizada para su delimitación. (criterios de accesibilidad, modelos de demanda, u otros).
3) Informe la caracterización de línea de base del área, detallando:

- densidad poblacional y constructiva
- estructura parcelaria
- usos del suelo predominantes
- indicadores socioeconómicos

B) Planificación urbana asociada a la infraestructura de transporte
1) Indique si se ha formulado un plan integral y/o proyectos urbanos sectoriales para el área de influencia de la traza.

2) En caso afirmativo, detalle:

- Estrategias de Desarrollo Orientado al Transporte (Transit-Oriented Development – TOD) previstas.
- Criterios de revisión y/o modificación de los parámetros urbanísticos (densidad e intensidad constructiva, mixtura de usos del suelo, etc.) y su articulación con el Plan Urbano Ambiental y el Código Urbanístico.
- Políticas de movilidad sostenible, contemplando intermodalidad, conectividad y desarrollo de redes peatonales y ciclistas.
- Intervenciones orientadas a la ampliación y mejora del espacio público, especificando estándares e indicadores tales como superficie por habitante (m²/hab), accesibilidad universal y calidad ambiental.
- Estrategias vinculadas a la infraestructura verde-azul, incluyendo indicadores de permeabilidad del suelo y cobertura vegetal
- Estrategias de preservación y revalorización patrimonial

C) Sistema de monitoreo urbano

1) Indique si se ha implementado o se prevé implementar un sistema de monitoreo de las dinámicas urbanas en el área de influencia; con el objeto de registrar, analizar y evaluar de manera longitudinal los cambios físicos, sociales y económicos en el territorio.

2) Detalle los indicadores relevados y su evolución, a partir de las series temporales previas y posteriores al anuncio de la traza, incluyendo como mínimo:

- Situación dominial y catastral
- Parámetros urbanísticos y normativos aplicables
- Nivel de consolidación y homogeneidad morfológica
- Usos del suelo
- Valores de suelo
- Volumen y tipología de transacciones inmobiliarias
- Permisos de obra (tipo de obra, superficie aprobada, altura, destino)
- Procesos de desplazamiento poblacional y/o gentrificación
- Dinámica del mercado de alquiler (niveles de precios, variación y accesibilidad).
- Estructura y comportamiento del mercado, incluyendo mecanismos de anticipación especulativa (land banking), concentración de la propiedad, y cambios en la composición de actores.

3) Indique la metodología y fuentes de información utilizadas.

4) Específicamente para el área de influencia correspondiente al barrio de Barracas, indique y detalle:

- Si se identifican actualmente procesos diferenciales de valorización del suelo respecto de otras áreas de la traza.
- Evolución de indicadores clave de mercado (valores de suelo, transacciones, permisos de obra) en términos comparativos.
- Existencia de operaciones de adquisición anticipada de suelo y/o procesos de concentración de la propiedad.
- Medidas implementadas o previstas para mitigar procesos especulativos y efectos de desplazamiento poblacional.

D) Análisis de valorización inducida e instrumentos de gestión del suelo

1) Detalle los estudios realizados o en curso, para dimensionar la valorización inducida atribuible a la transformación urbanística.

2) Indique si se ha planificado la implementación de instrumentos de captura de plusvalías

3) Indique si se ha estimado una plusvalía generada por la/s intervención/es; y si se prevé la reasignación de los recursos capturados, especificando su eventual destino a:

- infraestructura urbana
- producción de vivienda asequible
- mejora del espacio público
- movilidad sostenible

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:27/05/2026 13:47:44
Director de Despacho Parlamentario