PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará, en un plazo máximo de treinta (30) días de recibida la presente, y a través de los organismos que corresponda, sobre los siguientes puntos vinculados a la Licitación Pública convocada mediante Resolución Conjunta N.º 9/MJGGC/26 para la concesión de un Estacionamiento Subterráneo Disuasorio en la Plaza Inmigrantes de Armenia:

a. Cómo la instalación de un estacionamiento subterráneo en la Plaza Inmigrantes de Armenia cumple con la finalidad de carácter "disuasorio" establecida en la Ley N° 3.058, orientada a evitar el ingreso de automóviles al área central. Justifique esta decisión técnica contemplando que la plaza se encuentra emplazada en el corazón de Palermo, un área residencial, comercial y gastronómica de alta densidad, y no en un nodo periférico. Adjunte la documentación respaldatoria sobre los estudios realizados.
b. De qué modo se garantizará el cumplimiento del artículo 5º de la Ley N° 3.058, que exige expresamente que las obras no afecten la vegetación ni las estructuras existentes. Remita el plan de manejo del arbolado e informe si se prevé la tala o trasplante de ejemplares históricos de la Plaza Inmigrantes de Armenia.
c. Cuáles son las medidas de mitigación social y económica previstas para los trabajadores de la histórica feria artesanal que funciona en la plaza, así como para los vecinos de la zona, durante el plazo de ejecución de la obra.
d. Si, frente al masivo rechazo vecinal y la existencia de la acción de amparo caratulada "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA sobre amparo-ambiental" (Expte.93397/2026-0), el Poder Ejecutivo ha evaluado la posibilidad de relocalizar el proyecto o suspender el proceso licitatorio hasta que recaiga sentencia firme. En caso afirmativo, detalle las alternativas contempladas.
e. Indique si se han recibido denuncias, impugnaciones u observaciones formales por parte de otros eventuales oferentes respecto a la ventaja competitiva otorgada a E-ARG SRL bajo el artículo 88 de la Ley N° 6.246, o cuestionamientos sobre el acotado margen de tiempo para competir contra el autor de una iniciativa privada. En caso afirmativo, especifique cuáles han sido las respuestas oficiales.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente pedido de informes tiene por objeto solicitar al Poder Ejecutivo precisiones técnicas, administrativas, ambientales y financieras en relación con el proceso licitatorio convocado mediante la Resolución Conjunta N.º 9/MJGGC/26, poniendo el foco en el proyecto previsto para la Plaza Inmigrantes de Armenia, que tiene como fin otorgar la concesión de obra pública onerosa para el diseño, la construcción, el mantenimiento, el uso y la explotación comercial de estacionamientos subterráneos de carácter disuasorio. La iniciativa bajo análisis no fue originada como una licitación tradicional diseñada desde el inicio por las áreas técnicas del Gobierno de la Ciudad, sino que surge de una propuesta de Iniciativa Privada presentada por la firma E-ARG SRL y que fue canalizada administrativamente a través del Expediente EX-2025-11667255-GCABA-DGTALMDEC, evaluada inicialmente al amparo del Decreto N.º 378/25 y posteriormente declarada de interés público mediante la Resolución N.º 315/MDECGC/25. Este proceso reconoció a la firma proponente los derechos de preferencia consagrados en el artículo 88 de la Ley N.º 6.246.

La Ley N.º 3.058, sancionada en el año 2009, creó el Sistema de Estacionamientos Subterráneos de carácter disuasorio con el fin de regular el ingreso de automóviles particulares al área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Pese a esto, la Plaza Inmigrantes de Armenia no formaba parte de dicha planificación original y su incorporación se hizo posible a partir del uso de la facultad otorgada al Poder Ejecutivo por el artículo 8 de la mencionada Ley, que permite incrementar hasta en un treinta por ciento (30%) la cantidad de playas ante la detección de "similares necesidades en otras zonas de la Ciudad".

Ahora bien, dado que la finalidad de un estacionamiento disuasorio es la de interceptar el flujo vehicular antes de su ingreso a las áreas congestionadas del macrocentro, resulta necesario conocer cuáles han sido los estudios de tránsito, demanda y planificación urbana que justifican la aplicación de esta categoría a una plaza ubicada en el corazón residencial, comercial y gastronómico de Palermo. La Plaza Inmigrantes de Armenia constituye uno de los espacios públicos y verdes más significativos y concurridos de la Comuna 14, albergando además una feria artesanal con un fuerte arraigo comunitario. La propia Ley N.º 3.058 establece en su artículo 5º que las obras subterráneas no deben afectar la vegetación, ni la arqueología, ni las estructuras existentes al momento de iniciarse las mismas, debiendo el pliego técnico contemplar un plan específico de manejo del arbolado.

Frente a la envergadura de una excavación subterránea en un espacio verde y al plazo de obra previsto en hasta veinticuatro (24) meses, la ciudadanía y diversas organizaciones han manifestado su preocupación y canalizado sus reclamos por la vía judicial. Actualmente, tramita ante el Juzgado de 1ra Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario Nº 5 la acción de amparo ambiental caratulada "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA sobre amparo-ambiental" (Expte.93397/2026-0) donde la autoridad judicial ha requerido al Gobierno de la Ciudad que informe sobre el estado del trámite y si se han iniciado tareas materiales o de movimiento de suelo. En este contexto, resulta prudente que este Poder Legislativo cuente con información oficial sobre las previsiones adoptadas por el Poder Ejecutivo ante este conflicto judicial y social.

Por otra parte, otro de los aspectos más delicados refiere al análisis de solvencia y capacidad patrimonial de la firma E-ARG SRL pues, siendo esta una sociedad con un capital de origen de $1.000.000 y menos de dos años de existencia al momento del llamado licitatorio, impulsa un proyecto de explotación de dominio público por un plazo de veinte (20) años, resultando de vital importancia conocer cómo evaluaron las áreas técnicas la oferta, garantizando que el adjudicatario cuente con el respaldo financiero y operativo real para llevar a cabo una obra de esta escala sin riesgo de paralización o incumplimiento contractual.

Por todo lo expuesto, con el objetivo de dar mayor transparencia y solidez administrativa a un proceso que compromete el uso del subsuelo de un espacio verde emblemático de nuestra Ciudad durante las próximas dos décadas, solicitamos la aprobación del presente proyecto de resolución.

Firmado digitalmente por Emmanuel Alberto Ferrario
Fecha:05/08/2026 15:15:21

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires