

EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

DESGRABACIÓN DE LA REUNIÓN DE FORO PERMANENTE PARTICIPATIVO, del 24 de junio de 2024.

Objeto de la Reunión: MODIFICACIONES AL CÓDIGO URBANÍSTICO 2024, por la Secretaría de Desarrollo Urbano del GCBA.

Link al video del encuentro:

https://youtu.be/Mjlnlp3Q72Y?si=Mzgjdlx9hr6_dy5q

Desgrabación realizada por:

El Movimiento La Ciudad Somos Quienes La Habitamos
Observatorio del Derecho a la Ciudad (ODC)
Cátedra de Ingeniería Económica (CLIC)
IPYPP

Recibe nuestros informes:

<https://chat.whatsapp.com/KKocMXHxVn6111knDtJs4E>

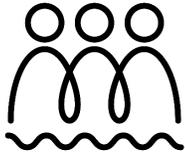
Seguinos en las redes:

El Observatorio:

FB: ObservatorioDerechoalaCiudad,
IG: @observatoriociudad
TW: @observatorioODC
YT: @observatorioderechoalaciudad
TikTok: @observatoriociudad

El Movimiento:

FB: ElMovCiudad
IG: @elmovciudad
TW: @ElMovCiudad
TikTok: @elmovciudad



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

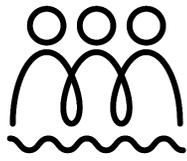
Ponencia de Aníbal Del Olmo

POR QUÉ LO AJUSTAMOS?

...en las dos lecturas que tiene la ley.

PROCESO PARTICIPATIVO

Realizamos recorridas en quince barrios de la ciudad y más de treinta horas de trabajo con distintas instituciones. Como se puede observar en el mapa de la ciudad, varias zonas o barrios completos han realizado y presentado proyectos de ley para la modificación del código urbanístico. Vecinos que después recibimos e hicimos recorridas y luego hicimos este tipo de reuniones y a su vez, las [...] que se detectaron se discutieron con profesionales, con cámaras y en este mismo foro hace aproximadamente seis meses y con la Comisión Asesora, también hubo reuniones con vecinos hace varios meses donde se mantienen esencialmente los mismos.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Ahora hablaremos un poco de qué ajustamos, le dejo la palabra a **Facundo (Marzano)**:

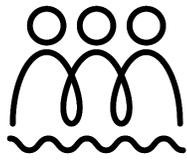


Básicamente, lo que estuvimos ajustando o analizando lo que comentó Aníbal.



Tomamos criterios generales que tienen que ver con una propuesta que ajusta el código urbanístico que cumple con la revisión que se hace cada cuatro años como vimos en el proceso anterior buscando el equilibrio urbano en toda la ciudad, es decir, un equilibrio Norte- Sur que fomenta la protección del patrimonio de alguna manera con la incorporación del concepto de incentivo.





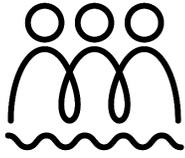
EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Por otra parte, entendemos cómo se centraba el Código de Planeamiento Urbano en las parcelas luego de la modificación al Código urbanístico, se trabajó haciendo foco sobre las manzanas y lo que tiene este ajuste es que estudia toda la ciudad y su desarrollo en general y también focalizando un poco en esas dos cosas.



Entonces, los criterios particulares fueron diferenciar la identidad de los barrios y la identidad de los corredores con un estudio de la ciudad por sectores y segmentos buscando distinguir que la identidad prime sobre cada uno, o sea, nos enfocamos primero desde la identidad de los barrios y luego, a partir de la identidad de los corredores. Consolidamos el desarrollo urbano en subcentralidades urbanas. Esto tiene que ver con las características de cada barrio y cada subcentralidad, donde se concentra la infraestructura de servicios, la matriz de transporte y la mejor cobertura de las necesidades de la vida cotidiana.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

PROFESIONALES

- Sociedad Central de Arquitectos (SCA)
- Consejo profesional de arquitectura y urbanismo (CPAU)
- Profesionales independientes

CÁMARAS Y DESARROLLADORES

- Cámara empresaria de desarrolladores urbanos (CEDU)
- Alianza Urbana
- Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires
- Consejo Profesional de Ingeniería Civil

CIUDADANÍA

- Foro Participativo Permanente (FPP)
- Comisión Asesora (CA)

SCA Sociedad Central de Arquitectos

Consejo Profesional de Ingeniería Civil

CPAU consejo profesional de arquitectura y urbanismo

cedu Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos

Alianza Urbana

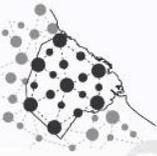
CUCICBA Colegio Profesional Inmobiliario

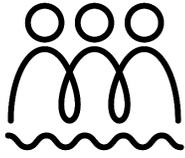
QUÉ AJUSTAMOS?

Repensamos la transición de normativas entre los barrios y los corredores evitando grandes saltos de altura, esto tiene que ver también con el equilibrio entre los corredores y los barrios. Ahí es donde se compensó esos saltos, fomentar el completamiento de tejido y la conformación de una capa homogénea, evitando los gradientes en las manzanas, eso también tiene relación con el punto anterior y cómo son los saltos entre las distintas unidades de sustentabilidad.

QUÉ AJUSTAMOS?

Criterios generales

- 
Es una propuesta de ajuste al cur
- 
Cumple con la revisión cada 4 años
- 
Busca el equilibrio urbano
- 
Fomenta la protección del patrimonio
- 
Incorpora el concepto de incentivo



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Promover la conservación y revalorizar el patrimonio urbano de la ciudad esto también tiene que ver con recuperar el patrimonio a través de los incentivos e incentivar la mixtura de usos para el desarrollo de las subcentralidades de escala barrial.



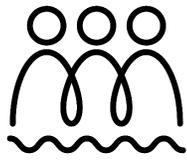
¿Qué oportunidades tenemos con el cambio? Para el tema del equilibrio lo pensamos desde el lado del equilibrio entre lo que es la ciudad, la manzana y el barrio. La idea es buscar a partir de la ciudad, el impulso del desarrollo del Sur y la consolidación de la zona Norte. Ajustar la pisada y las alturas revisando los llenos y vacíos dentro de la manzana y ajustar las alturas de las planchetas priorizando las escalas barriales.

QUÉ AJUSTAMOS?

Criterios particulares

- Diferenciar la identidad de los barrios y la identidad de los corredores.** Estudio de la ciudad por sectores y segmentos buscando distinguir qué identidad prima en cada uno.
- Consolidar el desarrollo urbano en las subcentralidades urbanas** donde se concentra la infraestructura de servicio: la matriz de transporte y la mejor cobertura de las necesidades de la vida cotidiana.
- Repensar las transiciones normativas** entre los barrios y los corredores evitando grandes saltos de altura.
- Fomentar el completamiento de tejido** y la conformación de una **carpa homogénea** evitando los gradientes en las manzanas.
- Promover la conservación y revalorización del patrimonio urbano** de la Ciudad.
- Incentivar la mixtura de usos** para el desarrollo de subcentralidades de escala barrial.

Es así que buscamos en lo que es el Sur que tiene un espacio libre y vacante de grandes terrenos disponibles con menor oferta inmobiliaria, menos demanda y menos densidad equilibrando con el norte, que tiene un mercado inmobiliario saturado desarrollo urbano compacto, mayor oferta y demanda y mayor densidad, entonces buscar un poco el equilibrio entre estos dos sectores de la ciudad.

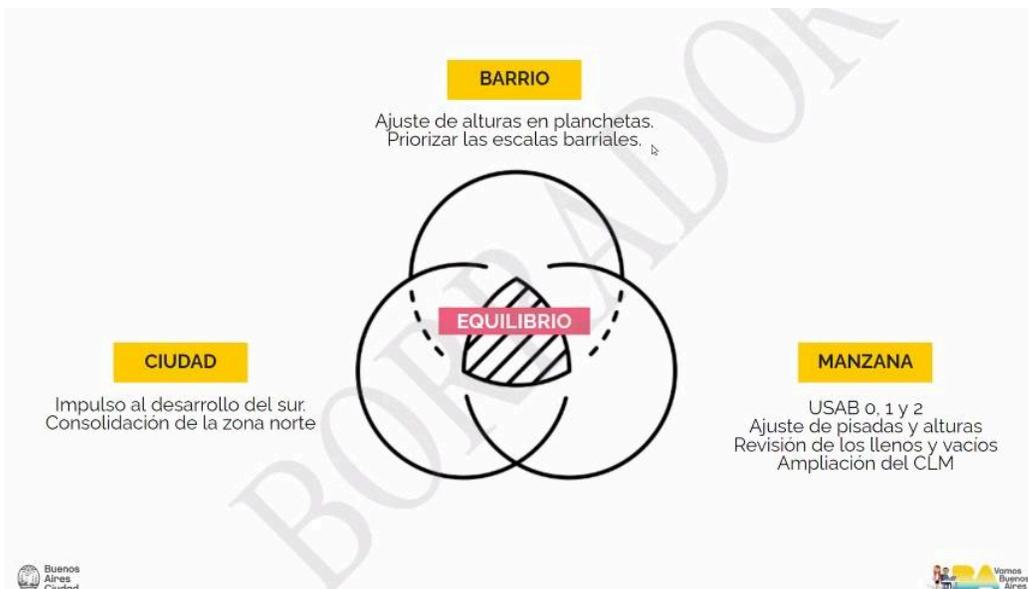


EL MOVIMIENTO

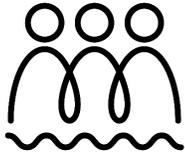
LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS



En cuanto a los barrios se hizo un estudio particularizado de cada una de las manzanas donde se estuvo poniendo el foco en cuidar a los barrios y las zonas de baja densidad con indicadores propuestos a través del uso residencial y familiar, alturas de tejido existente, el área libre de manzana, los retiros de frente y la huella tapiz de los barrios.

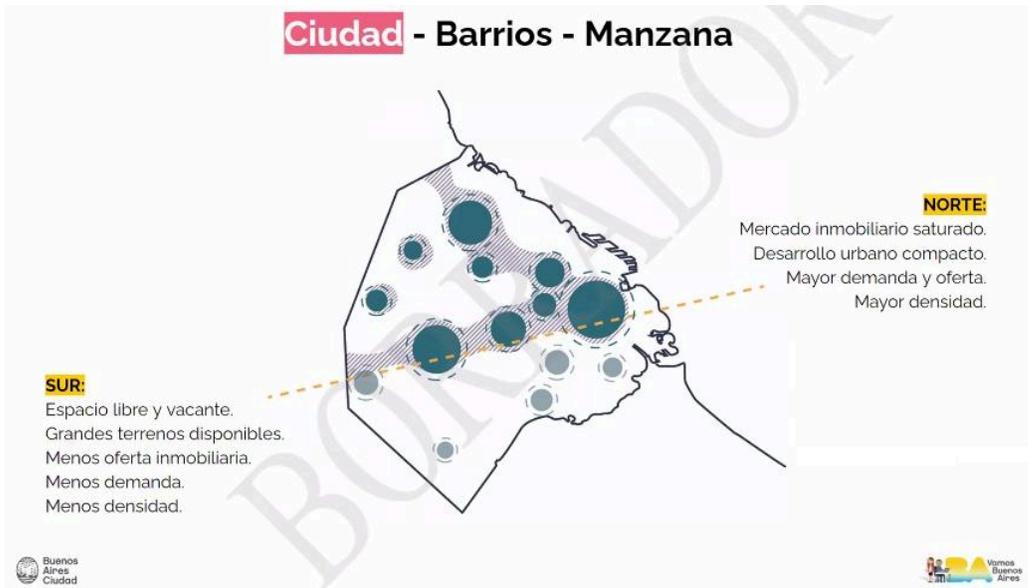


Y en la manzana se hizo un análisis, básicamente del tejido existente, donde se hizo el análisis de cómo estaba conformado y a partir de ahí disponer cómo iba a ser la pisada o cómo se iba a ocupar la manzana no en el centro de la libre manzana sino en los bordes.



EL MOVIMIENTO

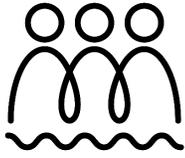
LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS



Como oportunidad, en el tema de Patrimonio tenemos la oportunidad de enviar el listado de inmuebles catalogados en el catálogo preventivo que es una vieja deuda de la ciudad. Vamos a incorporar este listado donde están los tres inmuebles en el nivel integral 99 inmuebles de nivel estructural y casi 4.100 inmuebles de nivel cautelar y siete inmuebles de nivel especial.



Por último, el tema de incentivo. Acá, la idea es generar un sistema de incentivos que promocióne el desarrollo del Sur como explicamos al principio y fomente a su vez la protección del patrimonio de la ciudad, a partir de un desarrollo urbano sostenible.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Ciudad - Barrios - Manzana

Caso ejemplo Análisis - R2bl / USAB 1
Manzana 019-016 U. José A. Cabrera, Armenia, Gorriti y Gurruchaga)
Comuna 14 - Palermo

Consolidación actual de la manzana

CUR actual - USAB 2

CUR propuesta - USAB 1

Buenos Aires Ciudad

Vamos Buenos Aires

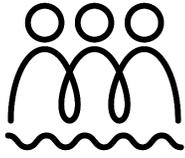
Esto es, crear un sistema de incentivos para el desarrollo urbano sostenible donde se impulse la protección del patrimonio urbano, que desarrolle el sur mediante la consolidación de zonas receptoras y se concentren donde se concentran las infraestructuras y servicios y consolidando el sur también a partir de incentivar su desarrollo.

OPORTUNIDAD

EQUILIBRIO | **PATRIMONIO** | INCENTIVOS

Buenos Aires Ciudad

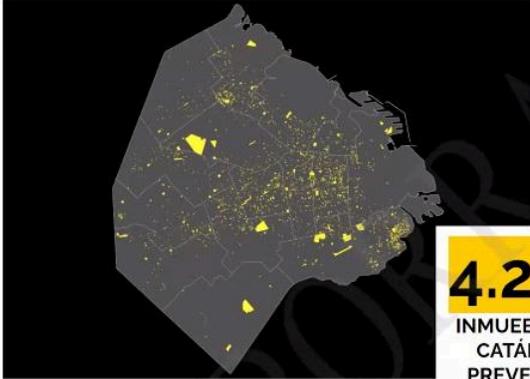
Vamos Buenos Aires



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Oportunidad - Patrimonio



4.209

INMUEBLES EN
CATÁLOGO
PREVENTIVO
(A LA ESPERA DE
UNA LEY FIRME)

3 inmuebles
NIVEL INTEGRAL

99 inmuebles
NIVEL ESTRUCTURAL

4.100 inmuebles
NIVEL CAUTELAR

7 inmuebles
NIVEL ESPECIAL

Oportunidad - Incentivos

GENERAR UN SISTEMA DE INCENTIVOS QUE PROMOCIONE EL DESARROLLO DEL SUR Y FOMENTE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE LA CIUDAD.

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



CREAR UN SISTEMA DE INCENTIVOS PARA UN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DONDE SE IMPULSE LA **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO Y AL DESARROLLO DEL SUR** MEDIANTE LA CONSOLIDACIÓN DE ZONAS RECEPTORAS DONDE SE CONCENTRAN LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.



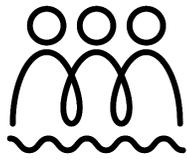
1ER MODELO

MANTENER UN APH



2DO MODELO

DESARROLLO EN EL SUR



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

FORO

Respecto al foro, vamos a ir respondiendo las distintas preguntas a partir del trabajo de los equipos acá presentes.

María: La primera pregunta radica en ¿qué pasa con los proyectos barriales presentados?

Todos sabemos que barrios como Núñez o Barrio River obtuvieron un tratamiento especial al resto de los barrios que hace más de dos años que ya venimos reclamando, no se nos ha dado respuesta respecto de las presentaciones efectuadas.

Por otra parte, la prioridad debería ser para los barrios que están reclamando con una emergencia ya denotada y no esperar al tratamiento de la modificación de un código global que lleva muchísimo tiempo y el cual lleva dos años de retraso en su respuesta.

Aníbal: Justamente este ajuste estamos trabajando sobre la base de las propuestas que también nos enviaron desde los barrios. Entonces, como en el 2024, toca la revisión del código donde nosotros ingresaríamos algunas propuestas que estuvimos viendo con ustedes durante diciembre.

María: En realidad, hubiera correspondido hacerlo ya el año pasado. Tampoco vemos que haya un relevamiento de la situación actual. Hay barrios en estado de crisis. Nosotros hemos presentado informes y documentación y vemos que la situación se sigue agravando y no hay respuesta hacia los vecinos. El requerimiento del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se centra en intereses particulares de desarrolladores e inversionistas, ya sea con respecto a la parte inmobiliaria como a la supuesta mixtura de usos centrada en una cuestión gastronómica. La misma es totalmente invasiva y destructiva para un barrio residencial de casas como era el caso de Villa Devoto. No podemos esperar demasiado tiempo.

Aníbal: Se aclara que los proyectos vecinales a la hora de hacer la propuesta que se va a llevar a la Legislatura fueron tomados en cuenta.

Mónica Hernanz: vecina de Villa Devoto menciona que presentaron un proyecto en el 2022 que luego fue ampliado y lo presentamos nuevamente en el 2024 mejorado. El expediente es el 1130-P del 2024.

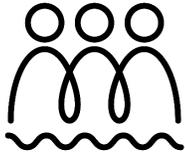
Nora Saavedra de comuna 11: no queremos edificios altos ni demoliciones sin control. Tampoco que los servicios públicos no estén de acuerdo con las obras que permite el gobierno de la Ciudad. No hay inspecciones ni reclamos desde 15 o 20 años atrás.

Si creo que el aspecto democrático de esta invitación a participar se pierde cuando de golpe la participación nos queda solo en un discurso de la participación, el interés de integrar la opinión de los ciudadanos debe ser genuina.

La democracia también exige que la Ley de Comunas se cumpla.

Sandra de Villa del Parque:

Esta convocatoria se hizo solo con dos días de anticipación, porque fueron sólo dos días hábiles. Eso fue enviado a mails particulares de vecinos y no fue hecha a través de redes. Tampoco a través de los mails de las agrupaciones de los barrios o de la Interbarrial. El Foro deberá funcionar en un lugar físico destinado a tal efecto con determinadas condiciones. Debería haber reuniones taller, debe haber convocatorias, un debate organizado, sistemático y regular en el cual es el consejo del Plan Urbano Ambiental en ese momento era COPUA, ahora es CAPUAM representado por un consejero, las reuniones tienen carácter de consultas y debates. Bueno todo eso que estoy mencionando, no, no se dio para esta convocatoria del foro que solamente podríamos decir que es permanente, pero no participativo, estamos esperando la propuesta porque esto que acaban de mostrar en la presentación no fue la propuesta de la modificación del CUR, no



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

es algo concreto. Nosotros queremos saber, así como lo han puesto en el chat algunos participantes si pueden compartirlo en este momento, cuál es la modificación concreta que se realiza del CUR y no algo así como generalidades que fue lo que presentaron.

Se solicita a los participantes Identificarse como para tomar registro de ello.

Necesitamos que informen dónde publicaron las conclusiones del Foro de noviembre del 2023, porque nunca logramos encontrarlas. Nos interesaría saber dónde va a estar publicada esta grabación, las conclusiones y dónde se va a compartir con la ciudadanía.

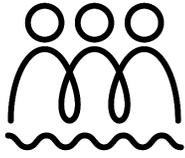
Aníbal: Con respecto a la convocatoria, la hizo el COPUA a todos los mails registrados en el foro participativo permanente con lo cual debería haberle llegado a todos los que están anotados ahí y esa fue la convocatoria y también se subió a redes de la Secretaría pero más allá de eso digo, la convocatoria formal a la que debería haber llegado todo el mundo es dentro del foro y entendemos que eso llegó. Así que después esta grabación se sube a la página del COPUA como se subieron las anteriores. Están ahí, yo ahora la verdad es que no me da las manos para buscar el link y mandártelo mientras estamos haciendo esto, pero si llego antes del fin de la reunión voy a tratar de ponerlo en el chat, así queda disponible el link de la página del COPUA donde se subieron las grabaciones anteriores y donde se subirá esta también, así que bueno, gracias por eso.

Jonatan Baldivezo: Buenas tardes. En primer lugar, quisiera preguntar cuál será el formato de participación de esta revisión de CUR porque recuerdo que habíamos tenido una reunión a fines del año pasado donde se nos había dicho que esa iba a ser la única instancia de participación de forma previa a la presentación en la Legislatura del proyecto de ley de modificación del CUR y ahora están convocando al foro participativo permanente y quisiera justamente hacer esa consulta si va a haber más instancias de participación, si se va a hacer instancia de participación en los Consejos Consultivos comunales, en los barrios populares como en su momento se hizo cuando se estaba discutiendo el código urbanístico por el 2018 a través de una orden judicial que ordenó una mayor apertura en las instancias de participación, así que por una parte si se puede clarificar cuál va a ser el proceso participativo, si esta será la única instancia de participación que vamos a tener antes de que el proyecto sea remitido a la Legislatura o si va a haber instancias de participación por barrios, etcétera.

La segunda consulta: nos dicen que esta instancia está cumplimentando la obligación del gobierno de evaluar cada cuatro años el código urbanístico. Esa evaluación requiere por una parte la participación que no hubo, participación institucional, hubo reuniones informales con algunos barrios, vecinos de organizaciones pero reuniones institucionales salvo la de fin de año pasado y esta no hubo otras reuniones institucionales y en segundo lugar con respecto al tema de monitoreo, la ley de plan urbano ambiental y el código urbanístico exigen que durante esos cuatro años se debería haber realizado un monitoreo de los impactos positivos o negativos del código urbanístico y los informes y resultados de esos monitoreos generales y particulares tenían que ser informados a la ciudadanía para que los ciudadanos puedan participar.

Y de esta forma, poder pensar las propuestas. En ninguna instancia ni en el año pasado ni en esta instancia nos reenviaron las conclusiones o la información obtenida a través de ese monitoreo realizado durante cuatro años, así que también queríamos preguntarles si esa información va a estar si nos la van a compartir o si no las realizaron.

Y en tercer lugar creo que necesitamos obviamente antes que el código o el proyecto de ley que sea remitido a la Legislatura es una petición, una cuestión institucional de participación mucho más abierta que supere la cuestión de los que están inscritos en el Foro Permanente participativo, el código no establece que la evaluación del código urbanístico tiene que ser una evaluación puntual. Sino tiene que ser una evaluación integral del código; hay muchos temas que se están dejando por fuera, de lado y sin ningún tipo de justificación con relación a las necesidades de la ciudad. La ciudad está colapsada, por ejemplo, el tema de servicios públicos, se va a construir un colector margen bajo costanera para abastecer de servicio cloacal a todos los mega emprendimientos inmobiliarios que están haciendo en el entorno ribereño, porque



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

las actividades no le están dando porque están diciendo que las cloacas están totalmente colapsadas. Entonces la cuestión de servicios públicos es algo fundamental y no lo vemos ni como diagnóstico ni como propuesta. Otro elemento que también faltaba en el código urbanístico es la cuestión de los espacios públicos que tampoco está individualizado como una temática tratada en el código, entonces creo que hubo una segmentación muy particular de cuáles son los temas que va a tratar esta futura modificación pero no hay una justificación o no hubo la posibilidad de que otros sectores de la población, de la ciudadanía, puedan plantear otros temas de aquellas reuniones informales que tuvieron, que tuvo el gobierno para algunos sectores de la población, por eso recalco que la evaluación tenía que ser una evaluación integral y no la evaluación de algunos aspectos que el gobierno fue seleccionando y para eso se tendría que haber puesto a disposición de la ciudadanía el monitoreo que venía realizando el gobierno de la información que iba produciendo y que la ciudadanía pueda aportar en ese diagnóstico y en ese monitoreo. En cierta forma, estas son grandes preocupaciones con respecto a cómo se va a llevar adelante este proceso de evaluación ya que obviamente dos minutos ni cinco minutos alcanzan para la cantidad de propuestas de modificación o reflexiones que necesita el código urbanístico para la ciudad de Buenos Aires. Quisiera entender bien cómo se va a dar este proceso. Si esta es la única instancia de participación o va a ser un proceso mucho más amplio que luego va a derivar en un proyecto de ley, muchas gracias.

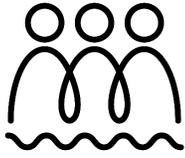
Aníbal: Gracias Jonatan. Antes de responderte, quiero avisar a Daniel Armentano, Graciela de Barracas, Oscar Zuazo y Karina de Barracas que también los agregué a la lista de oradores, estoy revisando el chat.

Jonatan, con respecto a tus preguntas yo puedo responder solo algunas que son las que me competen en este momento. No tenemos planificadas otras instancias posteriores de participación por fuera de las reuniones con el Foro Participativo Permanente y la Comisión Asesora del PUA y obviamente la que tenga la Legislatura en el marco del proceso legislativo, que es la que ya conoces como la audiencia pública de la Legislatura, entre lecturas, que esa es otra etapa más ya que le corresponde al Poder Legislativo entonces con respecto a esa pregunta, no, no vamos a tener otras instancias separadas diferentes o por lo menos no están planificadas. Digamos que ya hubo bastantes otras reuniones de distintos momentos y con distintas organizaciones etc.

Con respecto al diagnóstico del Código Urbanístico anterior los indicadores que vos mencionas, hay una parte de análisis, que siempre está disponible online que es la parte de mercado inmobiliario que son unos de los indicadores que está constantemente disponible en la web que se sube trimestralmente un informe y eso sí está disponible. Yo no sé cuál [...] y el tema de infraestructuras es un tema que tampoco corresponde estrictamente al código urbanístico en lo que estamos discutiendo en esta modificación.

Buenas tardes, mi nombre es **Lilén Sandoval, formo parte del equipo de la SECDU**

Bueno, me parece que también se aclaró un poco en la presentación, pero estaría bueno recordar que las últimas dos intervenciones que tuvimos, el proceso participativo arrancó el año pasado. Nosotros recibimos todos los proyectos de ley que se presentaron que fueron más de 10 en la Legislatura y se hicieron recorridas con esos barrios en particular y después extendimos esa parte participativa a lo que son distintas organizaciones, muchas forman parte de la Comisión Asesora del COPUA y además se extendió también a distintos entes de la sociedad que de alguna manera tienen influencias en el código urbanístico ya sea como desarrolladores independientes o distintas cámaras como la inmobiliaria, la de Ingenieros etcétera que quisieron formar parte. Además, tuvimos reuniones presenciales con vecinos ya después de las recorridas que fueron más específicamente revisando propuestas y viendo mejoras que se le podía llegar a hacer. Ahora estamos en esta instancia que no deja de ser una instancia participativa y de un proceso que todavía está abierto. Como saben nosotros estamos a la espera de que se cierren otras instancias con la Legislatura para que después el trabajo ingrese allá y después empieza también el otro proceso que es el de la audiencia pública, pero esto es un proceso abierto en sí que va viéndose modificado. Pero sí existieron instancias.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Amparo ambiental Chacarita -Laura Noui. Yo soy de Amparo Ambiental Chacarita nosotros hemos tenido reuniones, que quería decir una cosa esto disculpen otra vez, no, esto no es participación. Nosotros consideramos que esto sería participación si nosotros pudiéramos intervenir en las decisiones en un proceso real participativo, entendemos por ahora muy bien, solamente mandaron una idea de lo que quieren hacer, pero acá no están hablando ni de polígonos ni de cambios que fue lo que nosotros en su momento como barrios que habíamos presentado proyectos de ley.

Entonces me parece que nos debería enviar, repito un PDF algo con todo el cambio que quieren hacer del código urbanístico. Esto que esto que nos mostraron antes no tiene información para nosotros de ningún tipo más que ideas o cosas que les interesaría hacer y nada más eso por un lado, entonces quisiera saber cuándo va a estar el proyecto de modificación del CUR y cómo vamos a poder acceder y de vuelta repito lo que dijo la compañera de Villa del Parque, el foro permanente exige según la ley y está en los anexos del COPUA, que tiene que haber instancias presenciales de trabajo y esto no es una instancia presencial y nosotros no estamos pudiendo decir nada, entonces necesitamos habilitar estas instancias de trabajo conjunto en un lugar y pautadas en reuniones. Eso por un lado, por otro lado quiero decir algo que sucedió en el mes de enero con la Resolución número 6803 de la Legislatura donde el 25 de enero del 2024, en el momento cuando la Legislatura no estaba trabajando se agregó a desarrolladores urbanos al Foro Permanente de al Consejo de Asesores de plano Urbano Ambiental lo cual es terrible esto para nosotros porque nosotros no somos parte de este Consejo Asesor y sí lo son los desarrolladores urbanos, entonces me parece que acá nos están de verdad pintando la cara como si no fuéramos parte y los desarrolladores urbanos que entiendo que hay muchos que también están en este zoom quiero aclarar, además que hay mucha gente de todos los barrios que quedó afuera. Solamente acá hay 300 personas no están todos escuchando lo que está sucediendo entonces por qué los desarrolladores son parte del Consejo Asesor y los vecinos no, no tenemos instancias, o sea que el trabajo que ustedes hicieron lo hicieron con los desarrolladores y no con los vecinos. Esto es muy grave, de verdad que es muy grave y además como fue en enero nadie se enteró de esto que sucedió y dado que seguimos....

Vamos a exigir el cese de permisos de obra, digo esto ya está, o sea, la Secretaría, ustedes saben que el código se va a cambiar y nosotros sabemos que el código se va a cambiar en reuniones, necesitamos parar con los permisos de obra, porque lo que está sucediendo es que

Llevás tres minutos ya

Listo son esas esas tres cosas, entonces esto no es participativo. Díganme por qué en el Consejo Asesor están los desarrolladores, y no nosotros y otra vez repito, necesitamos que paren los permisos de obra, porque el plan se va a cambiar.

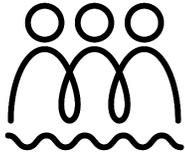
Aníbal:

Bueno, el Consejo Asesor del PUA tiene representantes de organizaciones múltiples y puede ser que haya algunos que son desarrolladores, efectivamente, aunque no los voy a decir en voz alta tengo algunos nombres que se me vienen a la cabeza porque es gente que trabaja en universidades. Son desarrolladores, son parte de cámaras, son todas las instituciones que están representadas y por ahí no están en su rol necesariamente de desarrolladores dentro de la Comisión Asesora, pueden estar en otro rol. Más allá de que sean desarrolladores en sí mismos y eso entiendo que te pueda generar ruido, pero también es parte de los múltiples roles que tiene una persona que no es solamente una cosa y puede ser muchas con respecto a la Cámara Empresaria de desarrollo urbano.

Laura Noui:

Dice la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos como institución, pero acá no está la participación vecinal, si agregan a la cámara también deberíamos estar nosotros representados, por qué están en la cámara de desarrolladores y nosotros no.

Aníbal: Laura, no, yo entiendo el enojo pero la comisión asesora tiene ciertas características que representan determinado tipo de instituciones, funciona de determinada manera. Entonces me parece que



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

no estamos, o sea la Comisión Asesora del foro participativo permanente tienen características en algunos casos similares en otras diferentes y ahí hay una representación institucional dentro de la Comisión Asesora entonces me parece que, más allá de que vos digas, este es desarrollador o no es desarrollador, están representando una institución y es lo que corresponde.

Laura: pero los vecinos no están representados Aníbal y también somos parte.

Aníbal: Pero es otro tipo de órgano, digamos,

Laura: es que acá hay un choque de ideas. Nosotros de verdad los vecinos

Aníbal: Laura, no, sí, yo entiendo el reclamo, o sea,

Laura: Son dos posturas muy claras. Un 25 de enero se saca esta resolución, ¡Bueno está bien listo! No es tu responsabilidad porque esto lo hizo la Legislatura, pero por lo menos y después de haber visto fotos de fin de año con la cámara de desarrolladores urbanos poniendo asados en la Secretaría de Desarrollo urbano, la verdad que suena muy raro todo. Perdón Aníbal, tienen línea directa nosotros no tenemos línea directa con ustedes en cambio los desarrolladores sí se llaman por teléfono a vos, lo llaman a Álvaro, charlan, conversan, piensan ideas juntas, arman un sistema de información geográfico con información lista para reventar edificios, perdón.

Aníbal: Bueno con respecto a los vecinos que no pudieron participar justamente por eso estamos habilitando otra fecha para que los vecinos que no pudieron participar hoy se puedan sumar en la próxima fecha.

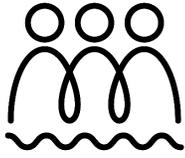
Y por eso también siendo las 14:55, seguimos admitiendo gente porque sabemos que hay gente que se desconecta y se reconecta que tiene problemas de conexión y mantenemos, intentamos mantener la capacidad al máximo durante toda la reunión para maximizar esta instancia y vamos a generar otra instancia para que puedan participar quienes hoy no pudieron conectarse, entonces estamos buscando eso.

Marcelo: Estoy interesado en si dentro de las modificaciones al CUR se prevé algo respecto a los pasajes de la Ciudad.

Y no simplificado como pasa ahora, en baja y media y alta densidad. El CUR menciona, a ver si puedo leer textual:

“Los pasajes constituyen ámbitos de significación ambiental para el que se requiere mantener su configuración actual y su entorno”

Entonces, me parece que habría que tener un poco más en cuenta las características de cada caso en particular, y en especial el ancho. Concretamente yo vivo en el Pasaje Luis Dellepiane, de una sola cuadra entre Tucumán y Viamonte, uno de los más angostos de la ciudad, tiene solamente 6 m, .. oficiales, y sin embargo es uno de los 10 pasajes de los 530 que menciona el código que figura de alta densidad. Aún cuando más de la mitad de los edificios que tiene, no pasa de los 11 o 12 metros y los pocos edificios altos que hay son en realidad contrafrentes de las parcelas frentistas de Rodríguez Peña, es decir, son pasajes, parcelas pasantes y en consecuencia pasa que hace de pulmón de manzana. En este momento, por ejemplo, hay dos proyectos, dos expedientes en marcha de dos edificios de nueve pisos, uno de los cuales está en marcha lo que fue aprobado con cuatro y ahora pide ampliación a 9 pisos, es decir, va a sobrepasar los edificios más altos de todo el pasaje. Es una locura, entonces va en contra lo mismo que dice el actual Código por eso pido que se tengan en cuenta estos expedientes y uno seguía avanzando, espero que no. ¿Qué modificaciones o qué ajustes hay previstos para el nuevo Código o en los ajustes al código sobre este tema? Muchas gracias.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Facundo Marzano: Sí, Marcelo bueno aprovecho para presentarme porque creo que antes no lo hice soy Facundo Marzano soy jefe gabinete de la Dirección de Planeamiento. Marcelo, los pasajes, en general, mantuvimos la altura del entorno de los pasajes obviamente sin resignar una unidad de sustentabilidad. Se toma en cuenta la consolidación del pasaje y en base a eso se establece la altura basada en lo que es la unidad de sustentabilidad que propone en ese lugar básicamente, ¿se entiende?

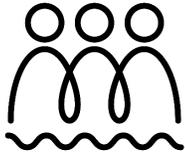
Vivian. Soy arqueóloga. Soy la titular de la cátedra, de arqueología Argentina de la Universidad de Buenos Aires y hasta donde yo sé ni yo ni ninguno de mis colegas de la UBA fuimos invitados a participar de la de la Comisión Asesora y somos una institución, la UBA que tenemos tanta injerencia en temas patrimoniales como lo puede tener la FADU o lo puede tener la Sociedad Central de Arquitectos. Entonces veo la situación patrimonial preocupante porque en principio están en esta nueva presentación que hicieron dando toda una serie de ideas respecto de defender el patrimonio, pero concretamente a una cuadra de mi casa se está tirando abajo una casa que es anterior al año 1941 y esto en función de lo que habilita el nuevo CUR, por lo que no termino de entender entonces, ¿cómo van a proceder? Porque por lo que dijeron en la presentación se van a limitar a los bienes catalogados, que además también está en procesos de descatalogación como es el caso de la casa de Belgrano 1772 que hace poquito se hizo la audiencia para descatalogarlo, o sea, acaba de decir 4200 más o menos catalogados cuando en realidad en la ciudad hay muchas más construcciones que debieran estar protegidas, no lo están haciendo no están catalogando y encima descatalogan, entonces quisiera saber, que especifiquen un poco cómo van a proteger ese patrimonio. Gracias.

Lilen Sandoval: Te responde Lilen Sandoval de la Sec de Desarrollo Urbano. Actualmente tenemos con ley firme aproximadamente, no me sé el número exacto, 5000 inmuebles lo que mencionamos en la presentación es que van a pasar a tener ley firme 4.209 inmuebles que estaban en el catálogo preventivo, o sea, esta situación que vos escribís de esta ambivalencia, va a dejar de tener y van a tener todos la misma tipo de protección que es ley firme que es la máxima protección que nosotros tenemos a su vez lo que planteamos en la última parte de la presentación es que se está desarrollando un instrumento para que estos edificios que están protegidos de alguna manera tengan algún tipo de incentivo para su protección y que se puedan mantener, eso es lo que se planteó.

Aníbal: Bueno, Vivian, igualmente con respecto a la otra parte de tu pregunta es ser parte de la Comisión Asesora mándame tu mail por el chat, el chat lo vamos a bajar, va a quedar guardado y ahí vamos a ver con el COPUA para que los puedan invitar porque obviamente la UBA es parte de la Comisión Asesora, pero como vos mencionaste probablemente sea FADU entonces bueno, vamos a ver para que ustedes también puedan sumarse desde

Vivian: Aníbal, vos como antropólogo sabés que tanto los antropólogos como los arqueólogos tenemos injerencia en temas patrimoniales, por lo tanto, tenemos que estar siendo consultados para este tipo de cuestiones. Por otra parte, discúlpame me están diciendo que va a haber incentivos, pero no dicen cuáles son esos incentivos, nos podrías decir, por favor, ¿cuáles van a ser? O sea, digo también es necesario y adhiero un poco lo que dijo Laura ya que se suspendan las certificaciones y los permisos de obra de los inmuebles que se están tirando ya hasta por lo menos que se resuelva este tema de la nueva reforma del CUR, porque si no estamos siendo testigos de un patrimonicidio, gracias.

Aníbal: El tema permisos fue discutido en su momento y se comunicó también a este mismo foro que no estaba en los planes del gobierno suspender el tema permisos por un tema legal en donde eso ya sucedió alguna vez y alguna forma y fue muy disruptivo, generó muchísimos inconvenientes, entonces no está todavía en los planes suspender ningún permiso, así que esa parte lamentablemente y entiendo el pedido, no sos la primera persona que lo dice, pero no es algo que se vaya a llevar adelante. Con respecto a lo que hablamos antes de ..., ahora los sumamos este y ya me olvidé el otro que habías dicho te pido mil disculpas pero estoy mirando el chat también y todo, entiendo la injerencia que tienen las ciencias sociales en el patrimonio y por eso me parece bien sumarlos a la Comisión Asesora del PUA para que puedan ir



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

viendo ese tema también, así que bueno, déjame tu mail por ahí. Mándamelo por privado por chat como quieras y yo me ocupo de hablar con el PUA para poder sumarte.

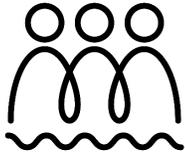
Mónica Rodríguez: Hola, buenas tardes a todos. Muchas gracias por el espacio. Quería hacer una primera observación y luego tres preguntas. La primera observación y lo que me preocupa de este proceso de modificación del CUR, es que aparentemente, no se está respetando el debido proceso. Para quienes participamos del anterior, de la primera sanción en el 2018 y partimos del 2016 de los análisis que se fueron haciendo del proyecto del código urbanístico, comprobamos que a lo largo de ese proceso como no se cumplía el debido proceso al gobierno de la ciudad se tuvieron que interponer amparos para que los ciudadanos pudieran tener algún nivel de participación que también en ese momento les había sido negado, el debate y los consensos tienen que partir de las comunas. Porque los institutos están establecidos por la Constitución y por la Ley de Comunas en el consejo consultivo de las Juntas Comunales. Las comunas tienen facultades concurrentes en este tema y por lo tanto el debate tendría que ser abierto y partir desde las bases mismas de la comunidad. Cuando esto no se hace como no se hizo en el proceso del anterior código, se interpusieron amparos y la justicia abrió el proceso de debate en las comunas, entonces a mí me gustaría advertir esto en principio para que no se vuelvan a cometer los mismos errores e incurrir en las mismas injusticias que dieron lugar a un código que ha generado un enorme, digamos, enfrentamiento con gran parte de la población y tienen 18 barrios que se están manifestando en distintas instancias y que están disconformes con el código.

Me parece que eso hay que tener en cuenta sobre todo porque la justicia hace poco tiempo declaró también la nulidad del Código de Edificación por no haber respetado el debido proceso y las cosas que se dijeron en la audiencia pública. Entonces, me parece que hay que advertir sobre esto y tenerlo muy presente para no volver a incurrir en inseguridad jurídica a futuro.

Entonces, voy a hacer las preguntas porque yo no te escucho a vos. Según la información que yo tengo hay 30 millones de metros cuadrados aprobados entre el viejo código y el nuevo CUR de los cuales sólo se construyeron 6 millones, qué va a pasar con los 24 millones que no se construyeron porque si eso se sigue dando lugar a que se siga construyendo, posiblemente va a llegar dentro de 4 años, la nueva modificación del código y van a seguir construyendo con este con lo cual, los barrios no van a ver ninguna mejora, sino que van a aumentar el detrimento que ya hoy tiene. ¿Qué va a pasar con la mixtura de usos? Porque no sé si vos lo explicaste, pero a mí no me quedó claro, la mixtura de usos altera los polos comerciales; y la tercera pregunta que me gustaría que me respondan es ¿qué va a pasar con la plusvalía y los enrasos? Que son excepciones al código y que si se mantienen tampoco por mejoras que se hagan a este código, van a mejorar en algo la situación real en los barrios que están más afectados, ¿no es cierto?

Aníbal: Bien Mónica entonces plusvalía y enrasos, qué pasa con los metros cuadrados disponibles en mixtura de usos. La mixtura de usos está manteniendo las mixturas que hay actualmente, no, no estamos incrementando, estamos bajando. Estamos bajando la mixtura en algunos lugares, donde también se están bajando las alturas, las alturas y las mixturas vienen más o menos de la mano con lo cual hay mixturas que están bajando. Siempre respetando algunas cuestiones que se discutieron en mesas con vecinos como que por ejemplo hay algunos barrios que tienen usos particulares que están dentro de alguna mixtura. Ejemplo, clarísimo Almagro tiene teatros. Los teatros tienen ciertas características que necesitan mixtura 2 y 3, si no recuerdo mal, 3 y por lo cual hay zonas que van a tener mixtura 3 porque tiene teatros y no queremos generar una baja de mixturas que generen una disminución de las cosas que los barrios son características.

Entonces hay cuestiones de las mixturas que se mantienen, pero en general todas acompañan la disminución de las alturas, son con respecto a la mixtura de usos, los metros cuadrados disponibles son permisos aprobados y todavía no están vencidos. Entonces son permisos potencialmente ejecutables, si son permisos que por alguna u otra razón, pierden vigencia, simplemente desaparecen como permisos, digo, el derecho se pierde entonces en ese sentido no podría decirte qué es lo que pasa con cada uno de



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

esos 42 millones de metros, porque depende el estatus de cada uno de esos permisos que si está vigente o no está vigente y con respecto a plusvalía y enrasas, ahí Facu por ahí puede dar...

Facundo Marzano: Sí, no entiendo la pregunta porque los enrasas están sujetos a la plusvalía y los enrasas están dentro de lo que es el código urbanístico, dentro del título 6, con lo cual no entiendo cuál es la consulta en ese sentido.

Mónica Rodríguez: Le van a seguir construyendo alturas máximas y si además, se van a poder seguir comprando metros cuadrados por más modificación que haya, se va a poder, van a ser prácticamente excepciones al código porque si vos tenés por ejemplo, yo vivo en la calle Cuenca vas a seguir pudiendo enrasar, van a adquirir una altura máxima que ya existe en Cuenca; se puede construir cuatro metros, pero tenés en la misma cuadra, altura de edificios de 8 metros que se construyeron durante la década del 70, y suben hasta 8 metros. Entonces si vas a seguir manteniendo eso, la altura se va a seguir sobrepasando por más que vos, hoy quieras limitar el código a futuro y si se van a poder comprar metros cuadrados a través de la plusvalía, es lo mismo entonces.

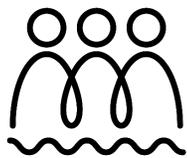
Facundo Marzano: Mónica, perdón, entiendo lo que decís, o sea, el enrase sí y el completamiento del tejido tiene una limitación. No es que te pueden enrasar todos los de la manzana, simplemente el que es vecino, o el lindero a un edificio que supera la altura de lo que es la unidad de sustentabilidad, con lo cual tiene un límite, no es todo y sí, pagan plusvalía, pero porque todo lo que excede al Código de Planeamiento, al FOT, paga plusvalía básicamente, pero no es que pueden enrasar a toda la manzana.

Gabriela Zimmerman: Ya se ha hablado mucho del tema de la participación. Yo quisiera seguir en el tema. Yo no siento que esto sea participar, claramente. Participar me parece que tiene que ver con poder incidir en un proyecto que no conocíamos no puedo incidir en un proyecto que no lo han presentado, que se están respondiendo. que empiezan a responder a ciertas preguntas. En Almagro, por ej., ¿respecto del teatro que vamos a hacer? ¿Por qué no nos muestran un borrador en PDF del proyecto para que podamos opinar y podamos realmente participar? Esta es la primera pregunta.

Porque ese PowerPoint es tan general, que a mí no me aporta, la verdad que ¿a quién le aporta algo? Estoy un poco enojada, pero la verdad es que me parece que es una pérdida de tiempo. Estar todos hablando de esto, de la nada misma, de generalidades. Por otro lado, nosotros participamos desde Colegiales, yo soy vecina de Colegiales, participamos en la recorrida, en las mesas de trabajo pero, en algún momento la participación se cortó abruptamente. Les mandamos mails, mandamos notas y nunca obtuvimos respuesta. La participación es un trabajo de ida y vuelta que requiere de muchas reuniones, no puede ser que con una reunión y una recorrida barrial, den por concluida la participación. Para mí esta participación es *pour la gallerie*, es de forma.

Y creo que en el artículo 1 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires se habla que la nuestra es una democracia participativa, la de la ciudad es una constitución maravillosa, solamente deben cumplir con la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y por último antes de que se me termina el tiempo, quiero insistir con el tema de la suspensión de los permisos de obra, de los certificados urbanísticos, de dejar sin efecto artículos como los del enrase. A ver, todo este tiempo que están tomando y que requiere la reforma de un código urbanístico, permite que se demuelan edificios patrimoniales, como contaban recién. Eso es irreversible. Siguen diciendo que no, no nos dan las explicaciones. Ya se ha hecho dos veces en la ciudad, no pueden decir que no se puede hacer, que genera conflictos. Ya se ha hecho y justamente se ha hecho para aprobar este código, el que está vigente, entonces lo que sucede en la ciudad, es irreversible. Señores, por favor, paren los permisos... Nosotros hemos presentado una nota como Interbarrial el año pasado donde pedíamos específicamente, no era irracional pedir. Era un pedido Porfa, necesitamos que suspendan los permisos de obra para que no se siga haciendo tanto daño irreversible.

Aníbal: Gracias. Nosotros dijimos que eso no era una posibilidad. Entiendo el pedido, por qué lo hacen, no me parece un pedido irracional, entiendo, solo que no es algo que esté dentro de las posibilidades. Nosotros, efectivamente tuvimos con ustedes varias reuniones. Después entramos en un impasse, de trabajo con otras organizaciones; entonces también por eso no se pudo seguir con el flujo de reuniones.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

También recuerdo que con el barrio llegamos a un punto con algunos acuerdos y algunos desacuerdos y llegó un punto intermedio, no se siguió avanzando a partir de ahí. Y con respecto al proyecto, que se va a presentar en la legislatura va a estar completo y va a estar disponible públicamente cuando llegue ese momento.

Eduardo Amalfitani

Buenas tardes, soy Eduardo Amalfitani, de la comuna 13, del barrio de Colegiales, vivo en la calle Aguilar y Ciudad de La Paz, entre Ciudad de La Paz y Cabildo. Y lo que quería plantear es la participación de los consejos consultivos, no existió, lo hemos pedido, a través de la Junta comunal, lo hemos pedido a través de participación urbana y nunca nos dieron participación a los consejos consultivos que son donde los vecinos van y tratan sus temas, entre ellos, este tema que es grave y que afecta a todas las comunas y nunca nos dieron participación.

Segundo tema es el tema de... en mi cuadra hay 7, 8 edificios de 8 pisos, casa por medio donde yo vivo, yo vivo en la esquina hicieron un edificio, están terminando un edificio de 12 pisos. Entonces, de qué engrase hablamos si todos los edificios tienen 8 pisos y este que aprobaron, seguramente con alguna excepción, tiene 12. Entonces, es todo una burla lo que hacen, porque la mayoría de los edificios de la cuadra tienen 8 pisos y este tiene 12 pisos, que aparte tapa todo el aire y la luz del departamento donde yo vivo.

Y el otro tema es que tienen que parar los permisos de obra porque si no se sigue agravando con el código que nos perjudica a todos los vecinos.

Les comento que en las demoliciones, la ciudad no hace ningún control, en la casa de al lado, del edificio que hizo los 12 pisos, se le rajó toda la pared del living, del sótano y de la habitación porque tiene sótano, planta baja y 1º piso y al final, después de los reclamos y de tratar de que se lo solucione la empresa constructora, claro, ponen un estudio de abogados super y el vecino que vivía ahí no puede,... contratan un estudio de abogado y no puede ser que tienen todo preparado para no reconocerte nada.

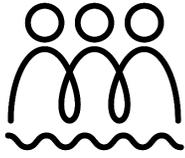
Al final tuvo que poner en venta la casa porque le quedó inhabitable. Y este no es el único caso que vi, vi varios casos acá en Amenábar 740, en el barrio hay varios casos que les dejaron inhabitable la casa ... la apuntala, pero vos no podés vivir ... apuntalado. Entonces, eso tiene que tener solución y la solución es controlen las demoliciones y cuando empiezan a hacer edificios porque no respetan las reglas del arte, porque un edificio lindero se raja, porque no respetan las reglas del arte.

Lilén Sandoval: Parte del trabajo que se hizo fue revisar cuáles son las preexistencias de toda la ciudad para poder corregir esa clase de errores que vos estás enumerando y esto está siendo incorporado ahora en la propuesta, no sé exactamente cuál es la manzana de usted o lo que usted está marcando pero parte de lo que se está trabajando es poder corregir esa clase de ...

Elda Sánchez Rapella:

Me viene bien por zoom porque estoy en un organismo público trabajando y no quería dejar de participar. Soy de Villa del Parque, de la comuna 11, tenemos un grupo que trabaja muchísimo en la comuna 11, y les estoy eternamente agradecida porque nos representan muy bien a todos y nos han pasado este zoom y esta vez, no quería dejar de participar.

Primero, ustedes hablaron de identidad de los barrios, de patrimonio y .. de desarrollo sustentable. A mí, en lo personal, me gustaría conocer la propuesta. Y les digo por qué, trabajo en transparencia. Entiendo que la participación, forma parte de la transparencia y uno de los puntos básicos de la transparencia es la



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

información. Si uno no tiene información, no puede participar. Porque no puede incursionar, no puede interpelar, no puede hacer otro tipo de propuesta. Entonces, entiendo las generalidades que ustedes explicaron pero yo para poder participar necesito saber. Así que esa me parece una pata muy floja. Y discúlpenme, me daría la impresión de que pasasen estas transparencias como una política de marketing, más que como una política pública que es el objetivo de todos aquellos que trabajamos en un organismo público, tanto en nación como en ciudad. Eso, por un lado.

El hecho de que no hubiese sido incorporada la UBA, sí me parece que ahora estaría subsanado, me parece un organismo fundamental para que intervenga en este tipo de procesos sobre todo hablando del patrimonio. Con relación al pedido de suspensión de las ... de los trámites, no me queda clara la respuesta escueta. El no poder, porque entiendo que sí se puede.

Es decir, si el gobierno de la ciudad, entendiéndolo que la mayoría de los vecinos, por lo menos todos los que escuché hasta ahora, quieren esa suspensión, podrían hacerlo a través de un amparo a través de los tribunales de la ciudad; entendiéndolo que son las bases o somos los vecinos, aquellos que nos sentimos representados por el gobierno de la ciudad a quien mayoritariamente se ha votado. Entonces me parece quizás se podría volver a reconsiderar este tema que no es menor. En el caso de Villa del Parque y lo digo personal, he sufrido la inundación de mi casa con líquidos cloacales en tres oportunidades, he sufrido el tema de los cortes de electricidad permanentemente, en este momento tengo dos edificios uno de tres pisos en una zona en un polígono que era residencial y otro de seis pisos que ya está terminado y que va a ser exclusivamente a electricidad. A mí me gustaría saber cómo se van a resolver esos problemas porque no veo que exista un monitoreo ni tampoco que se consulte a los vecinos sobre el impacto ambiental que producen esas construcciones en nosotros, que somos los que vivimos ahí. Con lo cual, no se estaría respetando, discúlpenme, ni la identidad de los barrios, ni el equilibrio ni el patrimonio, porque mi vecina, por ejemplo, me pide que vendamos para que se pueda construir un edificio alto y podamos ambas tener un departamento, pero yo toda la vida viví en mi casa y la amo. Entonces, pregunto, porque me interesaría saber cuál es este proyecto. Soy abogada, soy politóloga, y me interesa mucho saber de qué se trata y porque trabajo en transparencia, así que bueno, no quiero ocupar más tiempo.

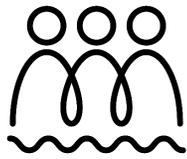
Aníbal:

La UBA sí es parte de la comisión asesora, pero la FADU, entonces vamos a agregar como pidió Vivian, o gente de otros equipos como arqueología, patrimonio, etc. Pero la UBA está representada.

Elda: Te hago una pregunta, porque yo recuerdo en algunas oportunidades que han hablado cuando hubo arquitectura y siempre ellos decían que era muy importante conocer la territorialidad para ver las propuestas. Ustedes trabajan sobre la territorialidad porque si la mayoría de los vecinos yo perdón, porque soy una colada digamos, pero soy vecina, si la mayoría de los vecinos está pidiendo algo, ¿se está escuchando? porque lo de los desarrolladores inmobiliarios es terrible, lo vemos en todas partes a una cuadra de mi casa se ha caído todo un PH que tenían tres, cuatro, cinco departamentos y una xxx en la puerta estuvo 6 meses viendo que no le robaran nada. Y no es el único caso en la ciudad, perdón por la interrupción.

Aníbal:

El tema de los permisos, el permiso se va, tiene vencimiento. Al tener vencimiento el permiso de esos 42 millones de metros que se abrieron antes, etcétera, no es que todos los permisos van a estar vigentes siempre o que hace falta suspenderlos necesariamente. Después sí, cuando hablamos de respetar la identidad del barrio en esta modificación del Código urbanístico, yo entiendo que las xxx que hace corresponden al Código vigente, se están haciendo cambios para justamente esas cosas que vos estás mencionando, revertirlas mitigarlas, pero no se puede mitigarlas o cambiarlas completamente entonces se está tomando en cuenta todo eso a la hora de hacer este análisis adicional y hacer esta modificación del código, básicamente eso.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Dada la hora en la que estamos, lo que les voy a proponer, son las 15:26 yo hasta ahora vengo readmitiendo a toda la gente que trata de volverse a conectar, no? a partir de las 15:30 no vamos a admitir más gente en la sala para que la reunión pueda tener un poquito más de flujo y de velocidad. Bueno, Sixto

Sixto. Muchas gracias por el espacio. Creo que lo que acá hay que discutir un poco en realidad es el modelo de ciudad que queremos más allá de la queja vecinal que de alguna manera si bien hace a la democracia participativa no es el fondo de la cuestión y entiendo que hay varias cuestiones, que por lo menos no se están tocando o no vi el caso me parece de las urbanizaciones futuras, hay muchas parcelas de la ciudad, hay muchos polígonos de la ciudad que no tienen ningún tipo de todavía catalogación dentro de un cuadro de usos o un tipo de constructibilidad. Quería saber un poco cómo se está pensando eso. Me viene a la cabeza, por ejemplo, al norte de La Paternal, hay una estación del tren, hay una gran huella que no se está diseñando, lo mismo en Barracas, no? Que qué se piensa del punto de vista de las zonas industriales, teniendo en cuenta que están proponiendo de alguna manera un desarrollo en el sur. Bueno, cómo se va a trabajar eso. Segundo, la plusvalía ahí entiendo que hay un mecanismo del FODUS, de alguna manera ya tiene en cuenta esta división norte-sur a largo plazo, con lo cual el mecanismo ese ya estaría. Preguntar si habría modificaciones en el FODUS y después un llamado a la reflexión de... no sé preguntarles si tenemos alguna definición de identidad barrial. Está bien que en el FODA se dice que se busca preservar la identidad barrial pero bueno, el llamado un poco acá al resto de las personas que están atendiendo es que soy por lo menos por lo que vi, la única persona de menos de 30 años y la identidad barrial en realidad es algo que se construye con toda la ciudadanía. Con lo cual, creo que estamos hablando de un concepto sobre el cual todavía no nos pusimos de acuerdo, entonces la pregunta es si la identidad barrial es algo que es cristalizado, fijo o se puede modificar con el tiempo. Si San Telmo siempre fue San Telmo o si se fue modificando o si Recoleta antes de tener los edificios de 15 pisos que tiene ahora eran casas y entonces como eran casas ahora no debería construirse más ahí. Es un poco, esas preguntas.

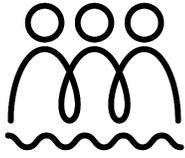
Facundo Marzano: El tema de las urbanizaciones futuras, sobre todo las que mencionaste no son propiedad de la ciudad en su mayoría sobre todo esas son unas urbanizaciones futuras de privados que no tienen normativa justamente porque para que tengan normativa tienen que hacerse una modificación normativa sobre la base de un proyecto que luego entrará en un convenio con la Ciudad para poder definir justamente qué es espacio público, que ya sabemos que el 65% de estas urbanizaciones tienen que ser, por lo menos, no? El 65% de urbanizaciones futuras tienen que ser espacios públicos y básicamente eso con lo cual, el plan tiene que ser un proyecto urbanístico, un proyecto urbano particular en cada una de esas urbanizaciones futuras.

Son reservas y por otro lado, perdón, ¿cuál era la segunda pregunta? Modificación del FODUS y plusvalía. En principio, no hay, no hay una modificación de la plusvalía. El instrumento está funcionando con lo cual, por ahora, no hay una modificación específica sobre esa herramienta, sigue con los mismos lineamientos. Y lo de la identidad barrial justamente con lo que vamos con el proyecto nuevo del código, es respetar esas identidades en base a lo existente y justamente esas identidades que no se las terminen de comer lo que pasa en los corredores, ¿se entiende? Entonces vamos desde la identidad barrial hacia los corredores y eso es un poco la base de la propuesta

Sixto: último, gracias, rápido, en aquella manzana donde ya se construyó y se busca reducir la altura, ¿cómo se va a trabajar la homogeneidad del tejido? Entiendo que el CUR de alguna manera lo que busca es homogeneizar, pero después, si ya hubo desarrollo y ahora se busca bajar de vuelta la altura, bueno, va a quedar un desfasaje que no sabemos hasta cuándo se va a completar con lo cual un poco...

Facundo Marzano: Por eso existe la herramienta del completamiento de tejido, básicamente para que no quede, o sea, la disrupción en una misma manzana, ¿se entiende? Se completa el tejido, se sigue con la unidad de sustentabilidad que hay debajo.

Aníbal: Bien, gracias Sixto por las preguntas.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Gabriel: Hola, qué tal, muchas gracias por la presentación Aníbal, yo quería hacer preguntas muy concretas. Una es si hay algún tipo de esbozo de cronograma de tiempos. En lo que va hacia adelante respecto del cambio de código en el sentido de cuándo será el tratamiento legislativo, cuándo puede llegar a salir etcétera. Según la presentación que hicieron hoy, vi un mapa que mostraba unas áreas afectadas. Ese mapa tiene que ser interpretado como que esas áreas afectadas son las que van a tener cambios respecto al código actual y ¿el resto no? o ¿no tiene nada que ver? Eso. Muchas gracias.

Aníbal: Gracias Gabriel, ahí te respondo la última y después, Lilén te responde la primera, pero la última: No, esas son las áreas en las que distintas organizaciones de vecinos presentaron proyectos de ley que ingresaron a la Legislatura, entonces son como parte de los antecedentes sobre los cuales se trabajó para hacer esta modificación. Creo que respecto a tu primera pregunta le paso a Lilén.

Lilén Sandoval: Respecto al proceso de la Legislatura, nosotros estamos esperando el ok para que pueda ingresar allá. Como ustedes saben, tiene tres meses más o menos de tratamiento entre la audiencia y lo que puede llegar a ser la aprobación de la ley. Este es uno de los de los proyectos más complejos que trata la Legislatura, por ende, puede ser que se extienda, así que calculamos que para fin de año, octubre, podría estar ya cerrándose.

Y no sé si había otro mapa que podía llegar a hacer referencia a lo que estás diciendo, pero en líneas generales, se trabajó toda la ciudad para homogeneizar el criterio por más que la base de antecedentes hayan sido de los proyectos de ley, el trabajo fue integral.

Andrea Fasoli. Soy de San Telmo de la Comuna 1 y quería específicamente contarles algo que pasó en enero de este año sobre la calle Bolívar. Yo estaba caminando con mi perrito y vi que estaban demoliendo una fachada y voy a la base esa de Área Protección Histórica que trata sobre las leyes de cada parcela. Allí dice que estaba en la zona APH con protección general y estado de trámite ley firme y está totalmente demolida. Me gustaría saber por qué esta contradicción, gracias.

Aníbal: Cómo estás Andrea pásame la dirección si podés, escribila en el chat y soy vecino de San Telmo así que estoy tratando de ubicar en mi cabeza Bolívar cuál puede llegar a ser

Andrea Fasoli: Bolívar y Cochabamba. Los particulares que ni siquiera dejaron la fachada pensé que iban a dejar la fachada porque es área de Protección Histórica.

Aníbal: Bolívar 1322, bueno lo vamos a mirar porque me llama muchísimo la atención

Andrea Fasoli: Tengo la foto, tengo el permiso del Gobierno de la ciudad para la demolición total también.

Facundo Marzano: (¿?) Te hago una consulta, tenía protección general?

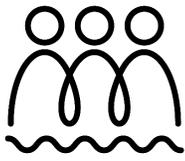
Andrea Fasoli: Mirá, te lo tengo acá. Dejame ver porque la chica anterior dijo que la ley máxima era la ley firme y tenía ley firme decía: protección general, estado de trámite: ley firme y está totalmente demolida.

Aníbal: Lo chequeamos

Andrea Fasoli: ¿Va a haber alguna sanción para la empresa que lo demolió o cómo es? La ciudad dio el permiso, la empresa demolió, yo entiendo eso, se habla de patrimonio, pero no ni siquiera se respeta la ley, que ya está,

Aníbal y Facundo: No, perdón, si por eso te pregunté si era general porque si es general es un área, está bien ahora si el edificio está protegido por una cautelar por ejemplo y tiene ley firme ahí, sí le cae una sanción, pero si estás dentro de un área y en el edificio en sí no está protegido, no está protegido el edificio, sino el área, ¿se entiende? "el área "es distinto claro,

Andrea Fasoli: Hablan de identidad, pero destruyen la fachada. No, no mantiene



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Aníbal y Facundo: el área general el Área de Protección Histórica general, tiene una normativa que justamente se ajusta a la identidad del barrio no quiere decir que todos los edificios de esa área estén protegidos.

Andrea Fasoli: Y entonces? Gracias igual, pero no entiendo.

Aníbal: Ana, veo que te sumaste, todo tuyo.

Ana. Buenas tardes. Como ya dijeron muchos antes que yo: veo que esto no es participativo en absoluto, es informativo y muy mal informado, porque no sabemos qué es lo que estamos discutiendo más que unos slides, que ustedes pasaron con unas consideraciones muy generales y que se golpean unas a otras. Paso a describirles de qué estoy hablando cuando digo esto. Cuando ustedes hablan de completamiento de tejido por un lado y hablan después de conservación del patrimonio. Si hay algo que conspira contra la del patrimonio es el completamiento de tejido. Cualquiera que esté en asuntos patrimoniales, entiende esto. imagino que ustedes también. Por otro lado, hablan de incentivos como si fueran a inventar la rueda. En el antiguo código y en el actual, existe el incentivo del FEREC desde hace más de no sé, 15 o 17 años en el código. Y sin instrumentarlo jamás porque es un porcentaje que se deja de cobrar para la ciudad de lo que paga la gente que construye, con lo cual se hace un fondo para la protección del patrimonio. Con ese dinero que se ha perdido durante tantos años se podría haber hecho realmente un fondo para conservar el patrimonio de la ciudad como se debe. Eso es un incentivo y vaya a saber de qué incentivos están hablando ustedes, porque no de los dibujitos previos, no se desprende nada de eso. Después ustedes hablan de enviar 4.000 edificios que están en el código preventivo. Ustedes saben lo que es. Ahí hay una persona de la Legislatura en el ... Lo que es promulgar una ley, no es una cuestión que se hace en dos segundos. Imagínense, cuántos segundos se necesitan para 4.000 y pico y mientras tanto todo lo que está en el código... No en el código. en esta especie de entente que es donde están colgados todos los edificios que alguna vez fueron tratados por el código, por el CAAP y que decidieron que sí tenían que ser protegidos, pero no son ley todavía, están colgados en una en una especie de limbo del cual pueden ser sacados, eso es lo que está ocurriendo, últimamente es que los propietarios de los edificios que han sido designados para hacer catalogados, o sea, conservados en beneficio de toda la ciudadanía, los propietarios se sienten discriminados o pretenden hacer negocio con las inmobiliarias, es lo más probable y entonces piden que se los retiren de ese catálogo preventivo y se los retiran, así nomás. A veces sin siquiera hacer consultas con nadie, ni siquiera volver a tratarlo en el CAAP. De hecho, hay un caso bastante siniestro que es el de la calle Pedro Goyena donde murieron dos personas. Porque acá también, no es una cuestión solamente de ladrillos y de Patrimonio. Acá, estamos hablando de cosas bastante más serias y el edificio que estaba en el lugar adonde se construyó donde se intentaba construir una especie de cosa de algo, ahí en la calle Pedro Goyena para terminar de estropearla, la Avenida, la ex hermosísima Av. Pedro Goyena...

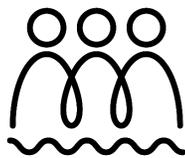
Decía que ese lugar era un edificio que era anterior a 1941 y sin embargo no pasó por el CAAP y sin embargo, se demolió igual. Que alguien me conteste esto por favor de ustedes que están ahí. Gracias.

Aníbal:

Gracias Ana yo voy a tomar una cosa con respecto al catálogo que se está mandando ahora que justamente ese catálogo preventivo que hablas es el que se está mandando en esta modificación para que tenga ley firme con lo cual, ese catálogo preventivo va a tener ley firme y entiendo, salvo que yo me estoy equivocando en los términos, lo que vos estás pidiendo es eso, entonces esos inmuebles del preventivo van a pasar a tener ley firme.

Ana Bas: yo lo que estoy diciendo, perdóname Aníbal, es que mientras estén en un catálogo preventivo están desprotegidos. Entonces siempre estando adentro de la Legislatura siguen estando desprotegidos hasta que no se haga la ley.

Facundo Marzano: El listado de inmuebles que están en el catálogo preventivo ya tuvieron su visto por el Consejo el CAAP y es ese listado el que se va a enviar a la Legislatura para que tenga ley firme, eso es lo que estamos regularizando.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

O sea más rápido que...

Ana Bas: O estoy hablando en un idioma exótico o ustedes no, no entienden lo que sí perdón, debe ser culpa mía.

Aníbal: No entiendo la pregunta, por eso.

Ana Bas: Que se tienen que detener todos los procesos que se instituyan en edificios que estén adentro del catálogo preventivo hasta que se conviertan en ley, cosa que no sucede porque se los saca del catálogo preventivo, para eso.

La pregunta es esa, a ver si alguien puede contestar

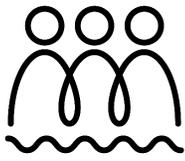
Ana, **Lilén Sandoval** te responde:

Actualmente los edificios que están en el catálogo preventivo son trabajados por la gerencia de protección integral y de Protección Histórica, de APDS, no sé específicamente cuál es el ejemplo que estás mencionando, si querés también dejarnos la dirección para que podamos ver los detalles, pero si vos, si un edificio está en catálogo preventivo se trata como si tuviese ley firme y lo que vamos a hacer es regularizar esa situación para que no haya ningún tipo de posibilidad de interpretación de eso; todo lo que está en catálogo preventivo que consideramos que se tiene que pasar a ley firme, se va a pasar a ley firme. Eso, por un lado. Por otro lado, la herramienta del FEREC, que es la que vos mencionaste, que se encuentra en el código actualmente, no tiene reglamentación, ni hasta ahora nunca se ha utilizado. Lo que estamos tratando de hacer es generar una herramienta que sea superadora de esa porque esa tiene sus inconvenientes del planteo original, por eso es que no se ha reglamentado y lo que queremos hacer ahora es una herramienta que sí sirva para el mantenimiento de todos los edificios protegidos de la ciudad y que tengan algún tipo de priorización por zona, ubicación pero que sí sirva para toda la ciudad. El FEREC original ya que vos lo sabés priorizaba mucho unos sectores y no a otros, entonces dejaba desprotegidos muchos edificios cautelares.

No estoy de acuerdo, pero bueno, gracias, gracias.

Antes yo tenía a **Myriam Godoy** que se anotó por el chat.

Qué tal? Buenas tardes. Bueno, en primer lugar, quisiera pedir a los miembros del CAPUAM/COPUA que por favor, compartan el proyecto, por favor, nos compartan el proyecto y bueno y después de todo lo que estoy escuchando, yo tengo un montón de ideas y de conceptos, pero acá lo que está fallando es pensar en la gente, en el ciudadano, en el habitante, en el dueño de la ciudad. Nosotros los habitantes, los ciudadanos, los que vivimos en los barrios, somos los dueños de la ciudad y ¿cómo puede ser que tengamos que escuchar entonces, por ejemplo, a una persona que diga que la democracia no es importante? Cuando justamente el primer artículo de la Constitución de nuestra ciudad dice que vivimos en democracia participativa, así que nosotros, los que vivimos en la ciudad somos los que tenemos derecho a decidir cómo vivimos en la ciudad. Ustedes, los desarrolladores porque la verdad que acá son los que más fuerza tienen porque son los que han conseguido que no se suspendan los certificados de permisos de obra, vienen con este concepto de la ciudad compacta y densa para aprovechar la infraestructura, pero resulta que después desde el gobierno de la ciudad nos dicen que no tienen nada que ver con la infraestructura si nos falta el agua, si nos falta el gas, si nos falta la electricidad. Entonces se desconectan. Pero sí son gobierno y si son gobierno tienen que acordar con el otro gobierno, con el Gobierno Nacional para que a nosotros no nos falte eso cuando se pasan de construcción. Y en realidad, no queremos que se pasen de construcción, estamos cansados de vivir hacinados. A la luz de la pandemia, ciudad compacta y densa no va más. Mixtura de usos también, es tortura para los oídos. Durante el día tenemos que vivir con todos los ruidos de construcción, con los polvos de la construcción, y a la noche tenemos los ruidos de los bares que no nos dejan dormir y a eso, le llaman mixtura de usos. El enrase también es un horrible engaño porque no va servir para nada que bajen las alturas en algunas calles, porque después siempre va a haber



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

alguien que va a decir, yo tengo derecho a construir porque hay una ley del enrase, de completamiento de tejido, entonces no nos sirve tampoco que tengan eso. En las calles angostas, están haciendo englobamiento de parcelas y nos encontramos con unos edificios enormes que parece que se nos vienen encima, en una calle angosta, por favor. Después, el Plan Hidráulico lo único que sirve es para los emprendimientos costeros, los emprendimientos de los barrios más ricos, y vivimos en el siglo 21 con habitantes que todavía no tienen agua corriente, ni qué hablar de los espacios verdes. Yo vivo en Almagro, el barrio más densamente poblado. Nos prometieron una plaza en 2017 con el BAEIge y no nos la dieron; el barrio más densamente poblado y que menos espacios verdes tiene, 32.500 habitantes por kilómetro cuadrado y 0,2 m² de espacios verdes y no nos compran tierra para hacernos espacios verdes. Es más, nos construyen adentro de una plaza, un canil con paredes altas, entonces quiere decir que a nosotros, a los ciudadanos, a los habitantes no nos tienen en cuenta, solo tienen en cuenta los intereses y miran la ciudad como una cosa a la que sacarle plata, a la que sacarle dinero y así como habló este chico Sixto. La democracia es lo primero, la gente primero.

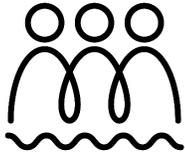
Gracias, gracias Myriam tengo ahora también que se anotó por el chat a Oscar Suazo.

Bueno, yo lo que iba a decir es, ya se puso en parte,

Manuel Ludueña:

...en particular por el tema de la inundabilidad y la desconexión total del código urbanístico con el tema de la inundabilidad. ¿Por qué? Porque se permite las construcciones en planta baja en las zonas del paleocauce. Una brutalidad mayúscula, inclusive con estacionamientos en subsuelo y esto realmente es muy lamentable, porque para eso está el Estado para poder regular instancias que son críticas y el cambio climático tiene otras cuestiones que también, digamos, hay un plan hidráulico que ahora están tratando de promover pero que realmente no avanza porque se siguen sin reconocer el tema de las sudestadas y más aún el tema de las lluvias extraordinarias, que son las que acaban de pasar en Porto Alegre o las que pasaron acá en el 2013 y que podrían pasar en cualquier lugar de la ciudad y exactamente se inundaría igual que en Saavedra. Qué es entre otras cuestiones, o sea, eso que en esta gestión preparación de la gente y saber qué se hace con la infraestructura en momentos de alta inundación. La otra cuestión es que del Plan Hidráulico una de las pocas cosas que habría que cumplir porque las demás realmente son insuficientes, es el tema de la forestación. ¿Dónde está esta cuestión de la forestación? Inclusive, veo que siguen sin relacionar el tema de asoleamiento y altura de edificios. Siguen sin relacionar la forestación con la altura de los edificios. Es decir, como si solamente, la ciudad fuera de edificios, o sea una maqueta porque lo único que me parece que en general observan son maquetas o cosas que se hacen evidentemente en un escritorio y cuando uno camina por muchas de las calles, ve sombras totales, o sea, nunca entra el sol en las zonas de Belgrano que son zonas que están con construcciones continuas y de planta baja, las que promueve el código y que son inaceptables. ¿Por qué? Porque la cuestión meteorológica no está estudiada, es como si el código fuera un código de morfólogos, o sea que se comen todo lo demás menos los edificios. No va por ahí. Hay otra cuestión que es muy importante que evidentemente, aunque no explicaron nada se puede sobreentender porque hablan de descentralización, pero la descentralización en el sentido estricto no se puede llevar adelante si no se trata también la concentración del área central. Porque es solamente decir cosas que no se van a cumplir. Acá, hay un problema que es de carácter estrictamente inmobiliario porque el código solamente trabaja sobre eso y que se debe entender y se debe comprender la dinámica de la construcción.

Otra de las cuestiones que plantearon: hay un tema de que no se trata está que sigue estando sin tratar que son las minusvalías, no, pero es que hay cuestiones importantes, Aníbal, que no se tratan en el código que se siguen pasando como si nada y son cuestiones estructurales, no son cuestiones menores, la otra cuestión muy dicha y termino con esto para no avanzar demasiado es que esta agrupación de Consejo Asesor a la que muy bien se han referidos los vecinos es como una reunión donde hay constructores, es decir, los que hacen obra, los diseñadores los que hacen proyectos y, digamos los inversores, es decir aquellos que inclusive ni siquiera viven acá en la ciudad. Sin embargo, los propietarios, lo voy a decir en



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

forma más enfática para que no sea ni ciudadanos, ni qué sé yo, los propietarios no están y esta es una cuestión como muy de base porque quiere decir que solamente se está planteando las demoliciones y la construcción de edificios para mejorar, no sé, los ingresos profesionales, no, no sé muy bien, a qué refiere, pero esa no es la ciudad, eso no es la ciudad para la gente, es la ciudad para los edificios. Bueno, hay más cosas, pero lo dejo y te agradezco.

Gracias, gracias Manuel

Manuel, ¿cómo estás? Manuel, a ver una de las cosas que estamos practicando en la modificación, es justamente liberar centro libre de manzana en cuanto a la ocupación, por ejemplo, de las unidades de sustentabilidad y sustentabilidad baja en vez de ir a línea interna de basamento irán a línea de frente interno como el resto de las unidades de sustentabilidad. Eso es una de las cosas cuestiones más importantes que estamos trabajando, incluso como dije, emparejando el tema de las alturas. Después bueno, hay un montón de cuestiones que mencionaste que por ahí estaría bueno, que nos las envíes y las analizamos más profundamente, gracias.

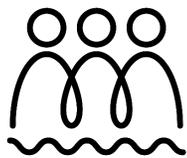
Aníbal: Para que sepan cómo sigue la lista de oradores, porque yo lo tengo, ustedes no, después sigue Emilia Pérez después Santiago Levrio, después Karina después María Teresa Gutiérrez Cullen después Alfredo Nara después Maju y siguen, pero paro ahí como para que tengan una idea de quiénes son los próximos oradores.

Así que ahora sí Alcira, disculpá.

Alcira Ferreres: Hola, ¿qué tal? Bueno, realmente siguiendo la línea Aníbal, ya habrás escuchado varias veces que está en discusión, una de las cosas que se ponen en discusión es el tema de cumplimiento de lo que es la ley de comunas y realmente ha sido vulnerada en varios de sus lados y llama la atención que no se haya tenido en cuenta porque es una ley del año 2005 y me llama mucho la atención que pareciera que algunos desconocen lo que es la democracia participativa y hay mucho escrito, hay mucho escrito sobre los distintos procesos democráticos participativos en cualquier lugar del mundo, tanto en Europa como en Latinoamérica. Yo vengo del área de salud, me llama también la atención y haciéndome eco de lo que dijo tanto Jonatan (Baldivieso) como luego sigue Elsa, el tema de la falta de transparencia o la falta de clarificación de mostrar, porque digamos hay una hay conceptos básicos de comunicación de calidad en la que está la transparencia y acá hay un montón de datos, temas y lo que vos decís que hicieron como reuniones fueron conatos de reuniones cortitas como esta, 3 minutos, 5 minutos desperdigadas por los barrios, desperdigadas por la ciudad y es como que van haciendo ese concepto, ahí va la pregunta que te quiero hacer: ¿Cuál es el concepto? No mostraron nada de la definición de los conceptos.

Para unos el desarrollo es que el tema es el desarrollo, ustedes van a hacer un desarrollo, ustedes van a hacer, acá que ponen, eh? Incorporar incentivo, buscar equilibrio urbano, protección ambiental, realmente no se entiende la definición de eso, no se entiende qué concepto tienen de desarrollo cuando lo estamos diciendo, el arquitecto Ludueña, bueno, un montón de gente que ha dicho todas las problemáticas que nosotros estamos teniendo. Me identifico, pertenezco a salud pública, el trabajador en epidemia, medicina preventiva y el impacto del cambio ambiental quiero saber si se ha tenido en cuenta, quiero saber si se tuvo en cuenta en estos ajustes, en estos ajustes que parece que quedan solo en relleno cosas vacías y si han tenido en cuenta: el cambio climático, la epidemia de dengue y creo que ustedes sabrán que nosotros empezamos con un gran dengue en el 2009. No sé si tuvieron en cuenta todo eso, el número y la variación de los virus, las inundaciones, el hacinamiento, el covid, ¿lo tienen esto dentro del concepto de desarrollo? ¿tienen en cuenta que el hábitat tiene que ser generador de salud? ¿tienen en cuenta que hay procesos participativos que deben surgir desde las Juntas Comunales, desde los Consejos Consultivos? gracias.

Gracias Alcira, por las observaciones.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Ahora le voy a dar la palabra a Emilia

Hola, ¿qué tal? Buenas tardes. Mi nombre es **Emilia yo soy de la comuna 3**, también soy miembro del Consejo Consultivo de la comuna, 3 y de la interbarrial. Me sumo a los comentarios de los vecinos anteriores, primero, también no solo como vecina, sino también como persona trabaja mucho con métodos participativos. Sabemos que esto no es participativo, no tenemos el texto con lo cual, ahí es una gran pérdida de tiempo trabajar sobre una apenas presentación de intenciones, que no son más que palabras, así que la respuesta, la anoté. Cuando pedimos el texto, la respuesta fue, cuando llegue ese momento. O sea, realmente no es una respuesta profesional, ni acorde al ámbito en el que estamos.

Santiago Levrio:

Bueno, vamos cortito, porque bueno, lo quiero decir es que en todo este proceso el código urbanístico y un poco lo que atrae a todos es el hecho de que nunca se pudo, se trabajó seriamente ni con datos ni con nada respecto a una ciudad donde sepamos qué desarrollar, qué conservar y qué completar. No hay ningún tipo... Se trabaja, de hecho ridículamente, se pone una placa que no es un cambio de código, cuando se está trabajando sobre más de 1/4 de las parcelas de la ciudad lo cual es absurdo, no? Eso no es un ajuste, es un cambio. Naturalmente, se ataca a las empresas más chicas porque con las grandes no se meten, como siempre. De hecho, se liberan alturas en las avenidas, ya lo van a ver en el texto. Se entrega alguna forma de subsidios encubiertos a las grandes desarrolladoras, todo eso para que lo sepan los vecinos que esto es una gran estafa y que no hubo ningún debate serio y por eso no lo pueden presentar y mandan un par de power points. La verdad es que yo la pregunta, porque la verdad que dejo la editorial, pero también dejo la pregunta, es si en algún momento van a decir como política como como también en la política pública, me pueden poner una ... en el frente de mi casa o un tacho de basura o una parada de colectivo.

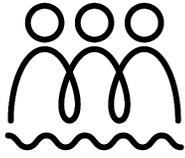
Y es parte del bien común, no puedo estar pensando solamente en mi parcela, en qué momento van a abrir un debate, una decisión política sobre ¿qué zona realmente van a conservar? ¿Qué zona realmente van a desarrollar? Porque hay infraestructura para hacerlo y qué zona realmente van a completar sobre lo que existe, ojalá que sea pronto. Ojalá que no sea en la Legislatura, sino que el equipo técnico que tiene la ciudad que es la única parte del gobierno que lo puede hacer, lo haga, así que bueno, dejo esa pregunta, si algún día van a haber un debate de verdad antes de elevar la ley o solamente se lo van a tirar a la legislatura y que se arreglen.

Gracias Santiago

Sí, hubo instancias de participación incluso con Cámaras, con distintas cámaras, cámaras profesionales, con vecinos, con presidentes de comunas, lo dijo Aníbal desde el principio. Y donde charlamos un montón de propuestas, así que pronto van a tener compartido el texto.

Bueno, soy **Karina soy del barrio de Barracas** y la verdad que coincido con los vecinos que manifestaron que esto no es una participación realmente en el proyecto, el Power Point que pusieron es muy, muy Disney, hablaste, hablaron de la identidad de los barrios, Barracas es un barrio histórico.

Muy poco tenido en cuenta, muy venido a menos, hablaste de desarrollar entre de una de una ciudad con el impacto que eso puede llegar a tener me gustaría saber qué permiso de obra tiene el proyecto, qué informe de impacto ambiental tenemos y si hay alguna modificación en concreto dentro de lo que proyectan para los



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

terrenos de bajo autopista en especial para la zona que está en la comisaría 4D, yo te cuento que vivo en un edificio con Protección Histórica que está media cuadra de la comisaría y sin embargo, la zona no ha tenido ninguna, ningún tipo de incentivo ni de protección ni de nada, o sea, no hay, no hay estudio de impacto, no hay nada que proteja o que nos proteja de estas medidas.

Así que bueno, quiero la información concreta. Quiero el proyecto concreto. Quiero saber qué se está tocando de esto en concreto. Cuando esas zonas tienen que ser espacios verdes donde iba a estar la comisaría, iba a ser un hospital veterinario. Ahora tenemos una comisaría y ahora vamos a tener una cárcel. ¿Qué permisos de obra hay? Porque hay cuatro picapiedras adentro trabajando, que que no tiene ningún permiso de obra, dónde está el informe de impacto, dónde está el proyecto de lo que se va a modificar y si hay algo dentro del proyecto que nos incumbe con esta problemática que es ilegal en principio.

Bueno, Karina gracias por los comentarios,

Quiero que me respondas en concreto, no como el Power Point que todo fue Disney

Sí Karina, yo no emito permisos de obra, no conozco la realidad de los permisos de obra, ni tampoco estudios impacto ambiental. Darte una respuesta concreta a una pregunta por fuera del tema de la reunión, me excede, pero 100%.

Son los responsables, porque si ustedes no saben si la obra tiene permiso, estamos al horno.

No, una cosa es que la obra tenga o no tenga permiso que yo estoy seguro que una obra tiene permiso. Otra cosa, es que yo conozca el permiso y te pueda decir cuando se emitió, con qué características, cuál es el número expediente o son cosas que yo no conozco y tampoco en vivo estoy en condiciones, ni siquiera de intentar buscar. Entonces hay cosas que se pueden responder que están dentro de esta reunión y cosas que la exceden.

Tampoco las tienen que chequear esas cosas, ¿cómo es?

Pero si vos me decís la dirección, cuál es la comisaría

...que están poniendo abajo la autopista, Iriarte entre Hornos y Herrera

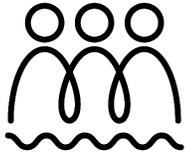
En comisaría 4 D ok. Bueno, lo podemos buscar, digamos lo que no puedo hacer es responderte ahora. Vos me pediste una respuesta concreta donde yo no sé qué pasó en la comisaría 4D. Digamos, no, no está dentro de lo que yo sé que sucede en la ciudad, cuáles son cada uno de todos los permisos que se emiten para cada una de todas las obras que se hacen y mucho menos en vivo, en la reunión, entonces de la comisaría 4D podemos tomar el tema para ver qué es lo que lo que hubo ahí

Bueno, te tomo la palabra para que me respondan concretamente lo que pregunto por escrito ¿puede ser?

Lo puedo intentar

¿Tampoco son los responsables del informe de impacto ambiental?

No, o sea acá las áreas que están no emiten permisos, no piden los informes de impacto ambiental, eso es APRA, digo, nos ocupamos de otra cosa por eso la reunión es del CUR, el código urbanístico. Estamos hablando de temas del código urbanístico. Entiendo que un permiso de obra se enmarca dentro del Código de Edificación y código urbanístico en líneas generales, pero no es algo que nosotros podamos responder en esta reunión, esas cosas. Igual yo



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Si el proyecto que está tocando los terrenos de bajo autopista.

el proyecto que están así diciendo que estamos participando que no estamos participando que ya está cocinado si hay alguna cuestión que se vincula a alguna modificación de los espacios de terreno bajo autopista en especial de la zona de la comisaría 4D

que es donde va a estar la cárcel.

No, no, el Código Urbanístico en sí no modifica específicamente, eso sería una ley específica para eso, o una parte específica dentro de la ley.

¿No se modificó nada?

Pero de todas formas tomo el tema permiso para comisaría 4D a ver si es algo que podamos responderte.

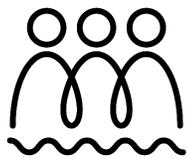
Bueno, tenemos que tener tu mail, así que bueno, gracias Karina

Para seguir **María Teresa Gutiérrez Cullen**, no María Teresa la tengo acá,

Bueno, adhiero a casi todo lo que se ha dicho; la Fundación Ciudad viene trabajando en procesos de participación desde hace 28 años y así Buenos Aires y la ciudad no solamente la ciudad autónoma, sino en ciudad metropolitana todo eso. Cada uno de esos procesos de los foros nos llevaban nueve meses porque no solamente buscaron los conocimientos de la Academia sino que íbamos a preguntarles a los afectados eventualmente por los proyectos ya sea en la Cuenca Matanza Riachuelo o en la Ribera de la ciudad de Buenos Aires o en otros temas y conseguíamos realmente un alimento que nos permitía armar opciones. Opciones que eran disímiles, tenían que ser más de dos y no más de cuatro y en cada una de sus opciones había los pros y contras de cada una de estas y algo parecido se pudiera haber hecho tanto en la reforma del viejo código del planeamiento urbano, cómo en este, posiblemente no hubiéramos llegado a este punto. A este punto donde solamente estamos tratando algunos puntos de la ciudad donde tenían problemas más urgentes, áreas de baja densidad donde se les estaba cambiando la fisonomía del barrio. Yo sí creo en los patrimonios barriales y el hecho de seguramente de que haya pocos jóvenes en esta reunión es que los jóvenes están demasiado ocupados en irse del país no en utilizar ... para una ciudad y un país donde no hay plata, pero por fuera de esto quería ... nuevamente algo que ya hizo buena muy buena edición de Ana Bas, el ... ya estaba en el CPU y sigue estando y quedó en el mismo capítulo y sin embargo nunca se consiguieron desde la voluntad política de reglamentarlo y mucho menos de aplicado. Ahora sí, mi pregunta es cuándo vamos a tener el texto, el texto borrador por cierto, el texto definitivo será aprobado por la Legislatura tendrá que pasar por obviamente por una audiencia pública y finalmente, hasta puede ser modificado por el Ejecutivo. Entonces, ¿cuándo vamos a tener un texto realmente que no se parezca a unos dibujitos, unos esquemitas, como nos lo mostraron recién muy simpáticos, pero que no nos agregan nada.

María Teresa, acá responde Lilén Sandoval de SEDU y reitero lo que fuimos respondiendo, estamos esperando lo que es de la Legislatura para que pueda avanzar nosotros mientras tanto, estamos generando este proceso participativo, no está el texto cerrado, es un proceso cuando legislatura dé el aval va a ingresar y allá va a empezar el proceso que ya sabemos que es de parte de la legislatura con la audiencia y todo lo que se trabaja en esa instancia. Es inminente, pero no sabemos la fecha, la verdad es que no forma parte de las decisiones que tomamos nosotros como equipo técnico.

Bueno, gracias María Teresa ahora Mónica Hernánz que vos te habías quedado sin poder hablar antes por una desconexión ahí te habilito otra vez.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Mónica Hernáiz

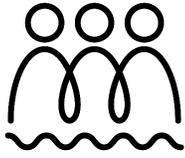
Hola, buenas tardes. Bueno, mucho gusto. Gracias por esta posibilidad yo soy vecina de Devoto y bueno, voy a ser breve dado que está lo de los dos minutos, nosotros nos reunimos con gente de planeamiento en octubre de 2022, ofrecían algunas posibilidades, porque nosotros habíamos presentado un proyecto en el año 2022 bastante pormenorizado para este barrio. Algunas cosas las aparentemente las habían tomado como válidas que era bajar algunas alturas, ampliar algunos pulmones de manzana y la posibilidad de restablecer las troneras. Pero, nosotros tenemos un barrio muy particular porque acá es un barrio de casas bajas, de altura ya consolidada, donde en los frentes tenía tres metros de frente. Entonces queríamos saber, primero si nos podrían hacer llegar el proyecto, reelaborado que ellos, luego de habernos, reunido pudieron haber, consensuado o mejorado o acercado a nuestra propuesta y por otro lado también quería avisarle que este año volvimos a presentar el proyecto un poco más ampliado en la zona y en las especificaciones que es el 1130-P de 2024; quisiera que lo consideraran y también lo que quiero hacer notar es que nosotros tenemos un área de Protección Histórica donde lamentablemente debido a la aplicación del Código y además de transgredir las normas establecidas para esas áreas se modificaron los usos generándose una falta de, o sea, la saturación de usos prácticamente hay muchísimos lugares de comida lugares de cervecerías, de vinerías y que realmente están arruinando, primero lo que era nuestro casco histórico, una de las zonas, no? Porque tenemos tres zonas de Protección Histórica pero, la zona donde está la estación de Devoto, que se llega hasta la plaza de Devoto, hay una diagonal, Fernández de Enciso donde actualmente, hay infinidad de locales donde realmente se ha destruido el valor que tenía esa zona, no? Porque además se ha modificado también toda la calzada, los adoquines, se han sacado, o sea y eso ha producido una serie de trastornos y problemas que estamos sufriendo y realmente quisiéramos revertir. Por otro lado, quisiera, además tenemos que hay algunas casas de valor histórico que se están destruyendo y entonces lo que solicitamos es que hasta tanto esto se analice y se defina, que suspendan los permisos de demolición porque realmente hay zonas donde se está destruyendo patrimonio histórico e identitario y de gran valor, justamente por la antigüedad que tiene este barrio en algunas zonas. Bueno, eso es lo que quisiera que nos respondan y bueno, que nos hagan llegar el proyecto que tengan hasta el momento. Muchas gracias.

Gracias Mónica. Acá Lilén. En líneas generales, el proyecto de Devoto se tomó y tenemos las dos versiones, o sea, se estudió como dijimos al principio, este proyecto es integrador para toda la... se revisó de manera integral toda la ciudad por ende no son los proyectos particularizados, sino que se tuvieron que ver en líneas generales. En muchos puntos como vos, como vos bien, dijiste concordamos con lo que trajo el equipo de Devoto y van a ver reflejados eso, esa cosa puntualmente y con respecto a lo último que marcaste que es el tema de las edificaciones con valor histórico, creo que cuando estuvimos con ustedes también se los hicimos llegar, pero cualquier cosa a todos les decimos que pueden entrar a la página de la ciudad, a Ciudad 3D y poner ahí una solapa que es catalogados en donde van a poder encontrar los que tienen ley firme y los que tienen proyecto de ley y ahí van a poder ver qué es lo que se va a incluir en la Legislatura hoy. No recuerdo específicamente Mónica si lo hablamos cuando vinieron de Devoto, pero con la mayoría de los barrios que participaron sí los fuimos charlando y nada, para que lo puedan tener sobre todo la gente que tiene interés en la parte patrimonial.

Claro, está la casa Beiró, se está viniendo abajo, es una casa con valor histórico y también por lo que representó digamos y después está la puesta en valor del palacio Ceci y la recuperación por parte del colegio Ayrolo porque ese edificio fue afectado en el año 1938 para la escuela de sordomudos, la primera escuela de sordomudos del país. Eso, deberían respetarlo

Mónica...te agradezco, lo tomamos igualmente, y tenemos el tiempo el tiempo medio contado, así que gracias

A ver los próximos oradores son unas 10 personas más anotados, María José Lubertino, entiendo que pediste hablar vos tenés que irte a las 5 nosotros vamos a avanzar con un par de oradores, pero antes de las 5 te vamos a dar la palabra para que puedas hablar. No es que no lo tenemos presente nosotros.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Alfredo Nara

¿Hola, buenas tardes, me escuchan?

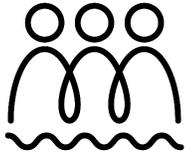
Hola, perfecto. Gracias. Bueno, yo también soy vecino de Villa Devoto, la verdad que no tengo mucho más para agregar después de las muy buenas presentaciones y posiciones que se han hecho, simplemente reiterar algo que me pareció muy bueno que alguien dijo y apoyo totalmente este proceso que se está haciendo hoy no es participativo y menos a la luz de un proyecto que no conocemos y no entiendo realmente, Aníbal por qué no puede conocerse antes de que llegue a la Legislatura, un proyecto borrador, una propuesta. Una propuesta se puede conocer sin compromiso. Sinceramente y tengo que decirlo así crudamente, sí, me siento insultado en mi inteligencia con estas posiciones de no, de no hacerlo más transparente, la transparencia como alguien muy bien dijo, es esencial para todo proceso participativo y democrático.

Esto no es transparente, señores, ¿por qué no pueden presentar un proyecto abierto con las condiciones de que es un borrador a tratarse que la Legislatura lo va a tratar en su debido momento que no es definitivo ni confirma nada, por qué no se puede presentar antes? ¿Por qué no pueden difundirlo? ¿qué tienen ustedes prohibidos por hacerlo? Yo hablé con Jorge Macri a mediados del año pasado y él se comprometió a hacerlo esto de una manera muy abierta y él estaba muy, muy positivo en cuanto a apoyar la reforma de código por muchas cosas que hay. Yo quiero saber si este proyecto en cuanto ahora en forma personal me va a perjudicar, he venido a vivir en un barrio y la alteración de este código ha hecho que la proliferación de edificios en altura, ha destruido la calidad de vida de los vecinos desde muchos puntos de vista, entonces necesito saber qué es lo que ustedes están proponiendo, necesito saber ese proyecto, entonces insisto con la pregunta: ¿cuándo podemos conocer este proyecto? No es la verdad, no es aceptable la respuesta que ustedes han dado hasta ahora, son sinceramente muy, muy inaceptables. ¿Concreta la pregunta, está clara?

Gracias Alfredo, la respuesta, ya fue a también entiendo que no te satisface, te parece una mala respuesta lo respeto, pero la respuesta ya fue dada y es la que tenemos, lamentablemente.

Maju:

Bueno, buenas tardes, voy a repetir algunos puntos que ya fueron mencionados. Soy del barrio de Parque Chas de la agrupación. Somos de Parque Chas, también miembro de la Interbarrial. Me parece importante destacar todas estas pertenencias porque no hablo desde mi individualidad solamente. En primer lugar repetir algo que ya se dijo varias veces que es que esta instancia de comillas participación no es una instancia de participación efectiva, que tiene un carácter testimonial es un como si. Esto es bastante evidente como dijeron en varias de las intervenciones previas sería importante que una instancia, así que podamos contar con el proyecto previamente que podamos leerlo por más de que sea un borrador, somos todas personas adultas la mayoría de nosotros formamos en distintas temáticas que comprendemos el carácter de un borrador y que comprendemos de qué se trata la discusión legislativa. Nos parece también de una clara falta de transparencia con la ciudadanía sobre todo, bueno, porque ya sabemos que en julio se va a iniciar, se va a presentar la nueva propuesta de CUR y consideramos que las diapositivas que vimos en este zoom son insuficientes. Por otro lado, compartirles que Parque Chas va a presentar su proyecto de ley y que esperamos también poder ser escuchados. Nos sumamos al pedido de suspensión de permisos y certificados urbanísticos hasta la promulgación del nuevo CUR; entendemos que ustedes no son quienes toman esa decisión, pero de todas maneras nos parece importante esta instancia para mencionarlo y reiterarlo y además teniendo en cuenta la emergencia climática global de la cual, la ciudad de Buenos Aires, por supuesto no está exenta, queremos saber cuál es el lugar que se le va a dar a los espacios verdes que al día de hoy son más que insuficientes. Y que cada obra tala árboles sin consideración alguna y ni que hablar de la ausencia de pulmones de manzana que generan las famosas islas de calor a las que nuestro barrio y otros barrios, se ven sometidas y como se mencionó, también las inundaciones. Ya vimos



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

lo que fue el temporal de diciembre. En el caso de la vivienda en la que yo habito, rodeada de edificios, hemos perdido muchísima luz solar y además se han generado vientos que son tremendos por el tipo de edificaciones de 7 y 9 pisos que pusieron al lado de todas viviendas de casas bajas. Después, lo que ya se sabe, también, servicios públicos colapsados en beneficio de los desarrolladores. Porque bañarse en pleno invierno con un hilito de agua caliente les puedo asegurar, que a nosotros no nos hace bien ni nos beneficia. Ni hablar de las viviendas rajadas, de las viviendas desplomadas, de las personas que han fallecido. Por suerte, en nuestro barrio, eso no ha pasado, pero sin embargo, nos hacemos eco de esas situaciones tan dolorosas para las familias que perdieron personas y seres queridos y también para sus vecinos y también para las personas que se ven obligadas a abandonar viviendas por las rajaduras y los desmoronamientos. Después, nos gustaría saber cuál es el criterio con el que se va a avanzar en relación a la mixtura de usos que es algo que está sucediendo también en nuestro barrio y en base a lo que expusieron, siendo Parque Chas un barrio de casas bajas, se están haciendo edificios de 8 y 12 pisos, ¿eso va a continuar así? Porque ustedes enfatizaron en que la propuesta de desarrollo urbano iba a estar enfocada en el sur de la ciudad. En ese sentido, nos gustaría saber qué entienden por sur de la ciudad que comunas involucra y por último, para ser breve, dónde va a quedar subido este zoom y donde podemos ver la propuesta borrador completa. Muchas gracias.

Aníbal:

Gracias Maju, son muchas cosas, entonces retomo algunas esto va a quedar subido a la página del COPUA podemos aprovechar que tenemos los mails de todos los participantes y una vez que tengamos también la siguiente reunión para las personas que hoy no se pudieron conectar, subir todos los vídeos y las desgrabaciones de las reuniones. Con respecto a la presentación del proyecto, la respuesta sigue siendo la misma. Con respecto a los centros libres de manzana, esto lo dijo hace un poquito Facundo, el equipo planeamiento urbano a las unidades de sustentabilidad bajas, que ustedes ya las conocen, son las unidades en realidad de menor altura que tiene la ciudad van a reducir su pisada de lo que se llama línea interna de basamento, será línea de frente interno con lo cual, lo que hoy esas unidades dejan es un cuarto de la manzana libre, van a pasar a dejar un tercio de la manzana libre o sea, un 33% del espacio de la manzana, no va a tener ocupación de edificación como sí lo tiene o lo puede tener hoy ese pedacito de diferencia.

Es una diferencia sustancial en un montón de manzanas de la ciudad, otra cosa es que también se incrementa la cantidad de parcelas que se corresponden con las unidades de sustentabilidad baja en esta propuesta versus la propuesta anterior. El CUR es el CUR vigente tiene más unidades altas que el CUR propuesto que tiene más unidades bajas que a su vez pisan menos que lo que pisan en unidades bajas ahora con lo cual en ese sentido lo que vos estás preguntando de qué va a pasar con el suelo absorbente en las manzanas hacia el interior de las manzanas se va en un futuro de consolidación completa normativa porque siempre estamos hablando de ese futuro, se va a liberar suelo con respecto a lo que hoy permitirían con el CUR propuesto permite liberar más suelo que el CUR vigente actualmente. En todas esas unidades que son más que las que había antes.

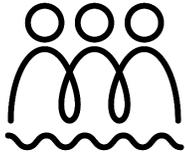
Sí, rápidamente.

Gracias muy brevemente y quisiéramos saber también en Parque Chas, ¿qué va a pasar con el USAM?

A ver, no tengo ahora justamente la plancheta como están terminando de cerrarse, pero como dije antes hay un respeto hacia el entorno inmediato de los barrios, lo cual la respuesta es esa básicamente por lo general estamos sumando una unidad de sustentabilidad más acorde a los entornos.

Bien, gracias Maju

Hernán Gorretta: Soy comunero de la comuna 5.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

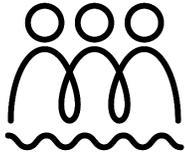
Nada, voy a redundar en lo que dijeron varios participantes antes, que yo, esto no es un proceso participativo en el 2020 2021 se hizo un proceso que hubo reuniones en cada comuna, no sabemos en qué quedó todo ese proceso, qué resultado dio y ahora lo mismo. Pasa lo mismo nada, quería ahí. Santiago Levrio se ve que tiene algún problema que agrade por el chat, no sé si están viendo el chat, pero más allá de eso centrándome en esto digo primero no es un proceso participativo. Después en las comunas, entendemos que de acuerdo a la ley 1777 ustedes tendrían que pasar este proyecto por cada comuna y trabajar con la Junta Comunal y no hablaron ni con la oposición ni con el oficialismo. Sino con los siete miembros de la Junta ustedes deberían convocarnos a las 7 miembros de la Junta como así deberían convocar a los consejos consultivos y después cuando al principio hablaban de la identidad de los barrios acá en el barrio de Boedo que es parte de la Comuna 5 un barrio que es de San Lorenzo, que es rojo y azul, en el barrio hoy la identidad y los colores que predominan es el rojo y blanco de LEPORE! Vamos por cada por cada manzana hay tres o cuatro edificios que se están haciendo de LEPORE, a la vera de lo que es Carlos Calvo que es la continuación de Pedro Goyena, está pasando lo mismo. Digo Estados Unidos, Constitución, Cochabamba, todas esas calles casa que tiran abajo casa que LEPORE construye edificios indiscriminadamente y después esto trae aparejados los problemas de vecindad, todos esos problemas que hay que discutir en un proceso participativo del Plan Urbano Ambiental y que se discute en las comunas y con los Consejos Consultivos. Por eso, no hacemos más que dejar expresado que esto no es ni participativo ni la participación que tenían que tener las comunas muchas gracias.

Bueno, gracias, Hernán

María José Lubertino.

A ver intenté hablar entre las 14 y las 15, pero no llegue a ver en primer lugar, la verdad que voy a reiterar algunas cosas, pero considero que sea imprescindible primero que este zoom quede grabado y nos digan en qué espacio del éter lo vamos a poder encontrar porque realmente queremos analizar también las intervenciones y las respuestas, entendemos que esta instancia no se puede considerar como una instancia de participación de evaluación de lo que fue presentado porque básicamente carecemos de la información oportuna, veraz y suficiente. La información para evaluar el proyecto de modificaciones al CUR es un proyecto de modificaciones al CUR. Estos slides y estos vídeos que nos pasaron, estas imágenes no reemplazan la información completa que necesitamos y la información completa no es solamente el texto, sino también que podamos ingresar al plano completo de la ciudad donde podemos revisar las modificaciones que hay en materia de alturas y de otras cuestiones. En segundo lugar, lo que pasó con el código urbanístico y con el Código de Edificación en la ciudad fue un desastre, una desgracia, un destroz. Yo estoy hablando acá como presidenta de la Asociación ciudadana por los derechos humanos, integrante del Observatorio de Escazú, profesora de la Universidad de Buenos Aires y también como integrante de Palermo Resiste, de la Interbarrial y como víctima del código urbanístico y de sus modificaciones, mi casa se hundió, bueno, ya algunos conocen las rajaduras y la historia. Pero, esto está arrasando con la identidad de nuestros barrios, con los espacios verdes. Hay muchísimas imprecisiones en todo lo que presentaron cuando dicen que este CUR va a dejar más espacio libre en lo que es el fondo de las casas, en lo que es el pulmón de manzana, yo pregunto ¿van a seguir pudiendo construir debajo los subsuelos como están haciendo ahora? Porque más espacio en el fondo sin que sea suelo permeable y absorbente también es un engaño pichanga que no resuelve la cuestión de fondo, entonces digo, hay muchas cosas para conversar, si vemos el texto esto ayudaría, segundo tenemos urgencia en que declaren la emergencia ambiental y urbanística en la ciudad. Estamos en emergencia, tiene que haber mientras se debaten todas las modificaciones que hemos propuesto los vecinos y esta que están proponiendo ustedes, lo primero es que paren de demoler, que paren de entregar certificados nuevos de obra, porque es un desastre, no tenemos presión de agua, hay barrios enteros que se quedan sin luz. O sea, han agravado, todas las situaciones penosas por las que veníamos planteando reclamos de décadas anteriores, entonces esto me parece que lo tienen que entender, sobre todo en los barrios, que estamos explotados súper poblados, etc.

Pero por el otro lado yo quiero hablar acá también como integrante del cuerpo colegiado en la causa Mendoza, en la causa del Riachuelo. Cuando ustedes dicen en el sur de la ciudad hay espacios vacíos bueno atención. El sur de la ciudad y toda la vera del Riachuelo es una zona altamente contaminada que necesitamos que tenga espacios verdes porque deben sanearse y purificarse, el aire, la tierra, o sea,



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

María José, discúlpame que te interrumpa, ya vas cuatro minutos y medio casi.

Bueno, voy a cerrar con esto porque igual es un ejercicio digamos de participación escenográfico teatral no, no resuelve el fondo real de la cuestión, simplemente si ustedes, entiendo que hay muchos de ustedes funcionarios o personas que hacen su trabajo de buena voluntad, que tomen nota de lo que estamos diciendo y sobre todo tiene que haber una evaluación de impacto ambiental estratégico sobre la catástrofe que han generado con el código urbanístico y sus dos modificaciones actuales de la ciudad antes de hacer cualquier reforma. Lo que planteamos los vecinos los proyectos de los planes ferroviarios para espacios verdes, los proyectos de las alturas de los barrios tienen que ser la prioridad, no vamos a aceptar como ciudadanos, otras discusiones sobre negocios inmobiliarios, si no plantean primero lo que los vecinos venimos planteando, somos muchos y nos seguimos organizando, gracias.

gracias María José

José Alberto Rodríguez

Dejamos la palabra un segundo José Alberto Rodríguez y después volvemos a vos victoria.

Hola, buenas tardes. Bueno, yo estoy sorprendido.

Soy licenciado en Matemática Aplicada, soy maestro mayor de obras.

la primera cosa que me sorprende es cuál es su capacidad su capacidad profesional a nivel Olmo o Aníbal del Olmo

usted es el director general, verdad?

nadie si hay muchas direcciones generales en Gobierno de la Ciudad yo soy director general de antropología urbana

Por eso, ¿cuál es su grado académico?

Eso es una pregunta inválida acá, pero sí tengo una licenciatura y posgrados, ¿por qué?

Porque me parece que falsear de esta forma la participación ciudadana es detestable.

yo soy de OGP Deep rose

las presentaciones o sea alianza al gobierno abierto en castellano

La presentación es que ustedes hacen a OGP no es lo que están haciendo acá. Esto va a llegar a OGP. Les va a pasar lo mismo que a Larreta.

¿A dónde querés llegar?

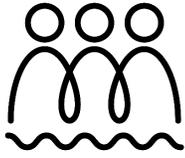
esto de esta forma

¿Dónde está la participación ciudadana acá?

¿Dónde está la transparencia? ¿Dónde está facilitar información para la decisión?

¿Dónde está la ley? ¿Dónde está la Constitución?

¿Cómo me van a decir: Hagan preguntas y ustedes tienen el borrador y no lo ponen, ¿qué tengo que entender, que se están nutriendo o que no saben nada y que quieren ver a ver por dónde nos escapamos...



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Nosotros vemos todos los días funcionarios que se escapan o se esconden, los comuneros se esconden no los encontramos nunca.

Usted se ríe, yo lloro, porque algunos son vecinos míos y el papá no puede defender al comunero, me dice, no te metas en política. Esto es malo, pero 84 años ¿nunca me tengo que meter?

Y política es encontrar un sistema de soluciones al sistema de demanda y acá veo que las demandas no se atienden.

Bueno, Alberto ya lleva tres minutos, le pido que redondee la idea y

Naa, te regalo el tiempo se lo podía regalar a cualquier otro para que siguiera hablando.

Bueno, me parece perfecto, porque esta Victoria, para hablar. Lo único que le voy a decir es esta no es la única reunión que hubo ni con el foro participativo permanente...

No, no, si participé en todas, hasta en la pecera participé, en la pecera de Martín, Martín...

Entonces fue más que escuchado usted José

No, no fui más que escuchado, firmé el acta, firmé en desacuerdo el acta siempre me quisieron engrupir. No es de ahora.

Bueno, está bien, le agradezco el comentario; sinceramente no, no entiendo mucho pero le agradezco el comentario y espero que cuando el proyecto ingrese a la Legislatura y usted lo puede analizar en profundidad se encuentre con un proyecto mucho más cercano a lo que cree que va a suceder.

Hoy tendría que ser el análisis, no en la legislatura.

Victoria:

Bueno, le agradezco, a ver Victoria, me parece que todos tus temas de conexión fueron resueltos, así que ahí está.

Hola, me escuchás ahora?
perfecto.

Mi pregunta es concreta. Yo lo que quiero saber cuál es el criterio para reducir la capacidad de constructiva de las manzanas y cuáles serían las manzanas que pasarían al distrito USAB.

Bien, gracias.

A ver, el criterio de disminuir o no disminuir en realidad, no es disminuir o no disminuir es ir caso a caso. Y segundo, o sea, lo que sí se toma como criterio es entender la ciudad construida actualmente incluso en los barrios como para tomar ciertas decisiones. Después, podemos entender si se baja o no la edificabilidad; en algunos lugares, puede ser que sí y en otros lugares puede ser que no, que no toquen básicamente.

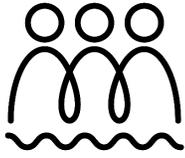
Por ejemplo, en la plancheta 23, tenemos la traza de la avenida Boedo, pasaba USAA primero a USAM en la primera manzana que bordea la avenida en ambas márgenes.

Y luego bajaba a USAB.

No, no sé la verdad no tengo la plancheta a mano como para poder responderte eso.

Cuando los compartamos, vas a ver justamente, qué es lo que se modificó.

Igual, bah, sí no hay mucho más para decir.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Sandra de Villa del Parque

Muchas gracias, mira dos cositas que quería comentar respecto de todo lo que se vino hablando particularmente con los inmuebles que se catalogarían o, que se enviarían para que queden con sentencia firme a la Legislatura. Ustedes mencionaron, no recuerdo exactamente lo que vi, pero no lo tengo ahora, algo de 4.200 inmuebles, me parece. El tema, es que en la ciudad hay alrededor de 140.000 que nunca se terminaron de relevar en el CAAP, no? Por el CAAP entonces claro, cuando uno menciona cuatro mil doscientos parece un montón pero, en realidad tendríamos que estar hablando de alrededor de 18.000 inmuebles aproximadamente. Entonces quería saber de dónde sacan ese número con respecto, a qué han hecho esa evaluación de los inmuebles que mandarían a la Legislatura y por otro lado, el tema de mixtura de usos no?

En Villa del Parque nosotros en la comuna 11 venimos padeciendo el tema de la mixtura de usos que sigue avanzando ya tenemos decks techado pero con techos no, un nylon, o sea ya es una apropiación del espacio público que es, era impensada en otra época ni hablar de todo el tema de las habilitaciones de los decks que pasaron de las comunas al Gobierno de la Ciudad. Bueno, el tema de la mixtura de usos nunca queda porque en el proyecto que tenían, en la propuesta que mencionaron en el foro del 15 de noviembre de 2023 dijeron que no lo tenían en cuenta o que quedaba ahí medio en el aire el tema de mixtura de usos. Quería saber bueno lo de las viviendas patrimoniales y otra cosa lo de mixturas de uso, cómo piensan resolverlo si hay alguna diferencia ya que no tenemos el proyecto para ver. Reitero mi pedido de por favor, que nos acerquen el proyecto para poder saber de qué estamos hablando. Gracias.

Bueno, Sandra, te respondo rápidamente con el tema los muebles catalogados hay 5000 y algo ya no me acuerdo el nombre exacto, creo 5.200 que están en el catálogo definitivo actualmente, o sea, hoy están ya catalogados y estos 4.200 están en el preventivo con lo cual suman algo así como 9.000 no me acuerdo 9.400 supongamos total de inmuebles, que es ese es el número total de inmuebles que tienen algún tipo de catalogación en este momento, en la ciudad. No hay otros inmuebles catalogados. ¿Hay inmuebles catalogables además de esto? Bueno, el catálogo es dinámico, se va moviendo, van apareciendo inmuebles nuevos que se van proponiendo para su catalogación y cada tanto, efectivamente sucede. Hoy tenés 5000 y algo que están ya catalogados, 4000 en el preventivo que son los que se mandan a catálogos firme, a ley firme con lo cual pasarías a tener ninguno en preventivo, todos en ley firme.

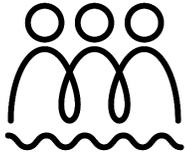
Y serían 9000 y algo en ley firme

Perdón Aníbal, te interrumpo un segundito, pero ¿no tenemos también el relevamiento de los inmuebles anteriores a 1941 que suman alrededor en total con esto que vos estás mencionando alrededor de 100 entre 120.000 y 140.000 inmuebles? Facundo, te pregunto a vos, no sé también esa cifra es la que yo tenía entendido, más que de esto que estamos hablando ahora.

A ver, no tengo bien exacta la cifra, lo que sí, todos esos inmuebles anteriores al 41, se usó un proceso de estudio por los distintos consejos y el CAAP, no? Que forma parte del COPUA y en base a todo ese estudio que surgió de los todos los inmuebles quedaron los 9.000 los 5000 ya catalogados por ley firme más los otros que van a entrar ahora para terminar de catalogarse como ley firme.

18.195 para ser precisa, eso fue lo que quedó después de haber analizado esos 141.000 del año 2021 18.195 para su tratamiento en la Legislatura. Estamos hablando entre los que ustedes proponen y los que hay 9.000; bueno faltarían alrededor de otros 9.000 entonces.

No, Sandra esos 18 son los que después evaluó el CAAP, es particularmente que vos sabes muy bien el CAAP es el consejo que reúne varias instituciones que no todas son [...] son instituciones algunas de entes nacionales, otras de directamente de la sociedad civil y de ese estudio, de esos 18.000 es que quedan estos 9.000 finales. Tenemos que tener en cuenta que el CAAP lo que evalúa es si fueron alterados, cuál es el estado, en dónde están... Si están ya entre medio de edificios que están muy desarrollados y te quedan, o sea, hay un montón de criterios que toma el CAAP que no somos nosotros los que lo decidimos, para nada.



EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Sí, sí, estamos de acuerdo

Que evalúan y de ahí quedan esos 9.000, el CAAP le recomienda después a la ciudad que eleve a ley firme y eso es lo que se va a hacer ahora en este proceso, pero la evaluación es por un ente que es autárquico que es el CAAP y de ahí quedan esos 9.000.

De hecho, de los 140.000 que vos mencionadas, anteriores a 1941 tuvieron un primer estudio por la FADU que luego pasaron ese filtro y ahí es donde el CAAP terminó de evaluar el total de los inmuebles.

Bueno, tenía entendido que habían quedado, todavía estaban pendientes los 18.000, pero bueno, lo seguiré, lo seguiré estudiando. Y la segunda pregunta era con respecto a la mixtura de usos, ¿cómo la piensan manejar porque ya te digo en el foro anterior dijeron que eso no era un inconveniente. Entonces bueno, ¿cómo quedaría en estos momentos, con esta nueva propuesta que no conocemos

Todas las mixturas se ajustan a las unidades de sustentabilidad que les corresponden, que tienen que ver con las alturas también que van quedando. Al ajustarse la unidad de sustentabilidad, se ajusta la mixtura, en líneas generales.

Porque vos estás hablando de una, por ejemplo, en una unidad de sustentabilidad media ¿cuál sería la proporción, no comprendo y me gustaría

Entiendo, es más complejo, a ver.

Un ejemplo más referido, no sé, a la plancheta final de Villa del Parque con mixturas si []

pero en las zonas donde vamos a resguardar bajas densidades en donde, capaz se modificaron ciertas alturas para priorizar, USAB o sea una vez sustentabilidad baja, depende de la unidad, depende la mixtura que tenía va a responder a esa unidad de sustentabilidad baja. Lo que es eso, lo que suele ser, yo sé que ustedes lo saben, pero es que las zonas de unidades de sustentabilidad baja siempre están en mixtura 1 y lo que son las avenidas, depende el carácter de la avenida va a dos a tres o ya, grandes avenidas a cuatro. Pero, siempre vas a ver, vas a ver reflejado del barrio con la mixtura 1.

Bueno, ok te agradezco la respuesta. Igual de todas maneras, no me queda claro, si tenés la plancheta esa de la que me hablas para enviarla ahora por acá por el chat o por mail, al igual que todo el resto del proyecto se los vamos a agradecer porque la verdad que es bastante vago, lo que nos queda, no? Como para analizar y así que les agradeceríamos eso y les vuelvo a reiterar lo de las conclusiones porque las del CAPUAM o COPUA, no las logro encontrar Aníbal. Muchas gracias.

Gracias

Gracias a vos Sandra

Isabel D'Amico

Hola, sí, perdón, mira, discúlpame quería hacer una pregunta. Yo pertenezco a Coghlan también soy parte de la Asociación amiga de la Estación Coghlan. Y a nosotros nos está preocupando todo lo que es patrimonial, porque tenemos el caso de la Mueblería Barthel. Y lamentablemente, no le dieron, o no le estaban y no le habían dado en su momento el valor patrimonial que tiene. Y habiendo tenido la historia tan cruda que padecemos los vecinos...

FIN DE LA GRABACIÓN