

Mora Arauz pidió el uso de la palabra en el espacio que las Comisiones habilitan para la expresión de vecinos y organizaciones.

Comenzó solicitando, como lo hace La Fundación desde hace tiempo, que la Comisión Especial de Patrimonio de la Legislatura deje de ser una Comisión Especial, dependiente de la de Planeamiento para el despacho de sus proyectos y pase a ser una comisión más de Reglamento.

En lo que hace al **Proyecto de Código Urbanístico y de modificaciones del Código de Edificación** reiteró lo solicitado en las respectivas Audiencias Públicas:

- Actualizar el **Plan Urbano Ambiental, formular el Modelo Territorial con la metodología que la Ley 2930 impone y, recién a partir de ello, plantear un nuevo Código Urbanístico.**
- **Vincular todos los Códigos: Urbanístico, Ambiental, de Edificación y de Habilitaciones para evitar superposiciones y contradicciones.**

En lo que hace a los **temas patrimoniales**, la Sra. Arauz dijo:

*El Título IX Protección Patrimonial e Identidad*, aborda cuestiones que merecerían un mayor desarrollo, como la Rehabilitación que, reglamentada como una estrategia de intervención, permitiría preservar y reutilizar un valioso stock edilicio que configura la identidad barrial, aportando a la sustentabilidad y brindando alternativas diversificadas para solucionar demandas habitacionales.

Un caso particular se refiere al **Patrimonio Industrial que debería ser considerado integralmente y no como suma de edificios catalogados aislados**. En la actualidad, el área de mayor patrimonio industrial de la ciudad, el Área de Renovación Urbana Riachuelo, **apartado 7.2.12, TÍTULO VII Lineamientos del Hábitat, se encuentra sujeta a la Renovación urbana, caracterización que habilitaría intervenciones que en poco tiempo llevarían a la desaparición de ese valioso tejido edilicio.**

Proponemos incluir **TÍTULO REHABILITACIÓN URBANA**, entendida como el conjunto de estrategias de intervención urbanística, arquitectónicas y de desarrollo económico-territorial promovidas desde el sector público, apoyadas en un enfoque pluridisciplinario y de gestión integral del hábitat, con el objeto de recuperar edificios, áreas o sectores urbanos consolidados (centrales o periféricos), afectados por condiciones de obsolescencia funcional, degradación

**física, ambiental, socio habitacional, socioeconómica, inseguridad, conflictividad social**, entre otras, que afecten la calidad de vida de los habitantes, la integración socio-territorial y el desarrollo urbano.

En este TÍTULO podría incorporarse el actual apartado **7.2.11.2.7. Remodelación de edificios existentes y recuperar los criterios de rehabilitación expresados en la Ley 3686, incorporados como Capítulo 4.13 Código de Planeamiento Urbano.**

La rehabilitación urbana servirá para satisfacer la demanda habitacional insatisfecha de la Ciudad.

Las estrategias de intervención **deberán definirse y reglamentarse en el marco de un Plan de Sector o Plan Comunal según corresponda.**

Finalmente abogamos por ampliar la discusión y diferir la 2ª lectura.