

AUDIENCIA PÚBLICA

MODIFÍCASE EL CÓDIGO URBANÍSTICO, LEY 6.099

Expediente 2120-J-2024

Andreina de Luca de Caraballo

Hubo y hay motivos para una reforma del Código Urbanístico aprobado en 2018, modificado en 2020 y con numerosas interpretaciones discrecionales.

La Ley de Aprobación Inicial está redactada de modo que resulta necesaria la interpretación, a la que el propio documento hace referencia al indicar que algo quedará a la interpretación del Consejo, sin precisar de qué Consejo se trata.

Recién en el Art. 134 5.7. U14 (Pág.155/204) del PDF se dice: *“El Consejo Plan Urbano Ambiental emitirá dictamen respecto de la localización y usos de los nuevos emplazamientos en este sector 4”* del Parque Ribereño.

No sabemos si las menciones anteriores estarán referidas también al Consejo del Plan Urbano Ambiental, actual CAPUAm. Si así fuera, se comprendería por qué dicho organismo no ha podido presentar aún un borrador de actualización del Plan Urbano Ambiental.

La misma indefinición se da con los términos Autoridad, Órgano u Organismo Competente, sin especificar cuál, ni utilizar la denominación habitual de “Autoridad de Aplicación”. No es un tema menor ya que les son adjudicadas competencias en materia de saturación de usos y el consiguiente desplazamiento del uso residencial, como ocurre estrepitosamente en Palermo.

Si no se respeta un orden lógico de normas, desde la Constitución de la Ciudad, el Plan Urbano Ambiental, el todavía pendiente Modelo Territorial y la coherencia entre los diferentes códigos e instrumentos que les den vigencia, estaremos ante un nuevo fracaso con interpretaciones discrecionales, ganancias para pocos y perjuicios para muchos.

La delegación extraordinaria de facultades, tema que ha sido objeto de debate nacional y de llamado de alerta de quienes todavía consideramos que la Constitución debe respetarse, fue suprimida por su flagrante inconstitucionalidad.

La nomenclatura del CUr de 2018, que mantiene la Ley de Primera Lectura, denomina a las reglas que fijan las alturas: Unidades de Sustentabilidad (bajas, medias, altas).

La palabra sostenibilidad o sustentabilidad recibe más de una interpretación, pero nunca una tan equívoca como ésta, que llama unidades de sustentabilidad baja, a las de edificios bajos,

FUNDACIÓN CIUDAD

con asoleamiento, poco cemento e incluso jardines en algunos casos y unidades de sustentabilidad alta, a aquéllos donde predominan los edificios de mayor altura, el imperio del cemento y los frentes vidriados reflejantes. Todo ello en un escenario de Cambio Climático.

Es fundamental el cambio de la nomenclatura y utilizar términos unívocos como altura, edificabilidad y/o constructibilidad.

El Art. 36 6.4.3.1 dice *“El espacio libre de manzana delimitado por las Líneas de Frente Interno se destina preferentemente a suelo absorbente”*. ¿Por qué preferentemente?

En materia de Urbanización Parque (UP) hay atinadas propuestas para considerar UP a todas las plazas y parques de la ciudad, para no entrar en la discusión de cuáles son las *“obras de exclusiva utilidad pública”*.

El Art. 103 **desafecta de la Urbanización Parque, UP** (siempre es una mala noticia) del Parque Almirante Brown, para el Parque Cultural de la Ciudad que en 2EE-131 son *“de carácter Cultural y Deportivo de escala metropolitana”* y sus usos *“diversión pública, cultura, ...Centro de Eventos... y sus usos complementarios”*. ¿Qué tan cultural será el Parque Cultural de la Ciudad?

El aumento abrupto de la capacidad constructiva en los barrios de baja altura, generado por el CUr de 2018, dio lugar a un movimiento de vecinos, que ha enriquecido el debate con Proyectos de Ley e Iniciativas que fueron tomadas, lamentablemente solo en forma parcial, y para algunos barrios, en la Ley de Primera Lectura.

El Jefe de Gobierno ha afirmado: *“Queremos proteger esa identidad que nos distingue y que nos hace sentir orgullosos de vivir en Buenos Aires”*

Para conseguir ese objetivo es necesario mejorar y aprobar prontamente las normas que requieren y reclaman los barrios para preservar su identidad y, dedicar luego el tiempo necesario para analizar y deliberar con la Universidad; los Consejos y Asociaciones Profesionales; los dos organismos de las Comunas, la Junta y los Consejos Consultivos, cumpliendo con la letra del Art. 1 de la Constitución y fundamentalmente con el espíritu que inspiró a los Constituyentes de 1984.

Por último, no hubo tiempo para deliberar adecuadamente, dada la importancia del tema.

Háganlo los legisladores. Ustedes son responsables de corregir todo aquello que atenta contra el ambiente y la calidad de vida en nuestra Ciudad.

Queremos una planificación de la ciudad para sus habitantes.

AUDIENCIA PÚBLICA

MODIFÍCASE EL CÓDIGO URBANÍSTICO, LEY 6.099.-

Expediente 2120-J-2024

María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz

La Ley de Primera Lectura, sin entrar en su articulado, tiene un pecado original. Obvió la participación, exigida nada menos que en el Artículo 1º de nuestra Constitución.

A las pocas organizaciones, Consejos Profesionales, Facultades de la Universidad de Buenos Aires, Consejo del Plan Estratégico (CoPE), de origen constitucional, que recibimos alguna información sobre lo que ya estaba escrito, solo se nos mostraron algunas imágenes de “País Jardín de Infantes”.

El Cronograma de reuniones en la Legislatura, previas a la Sanción, requería una velocidad digna de la Fórmula 1. No pudo deliberarse seriamente.

Se dio marcha atrás en algunos temas como la delegación de facultades de la Legislatura que llevaba al incumplimiento del Art. 84 de la Constitución “La Legislatura no puede delegar sus funciones” con la consiguiente inconstitucionalidad de la norma.

La actitud y las expresiones de los diputados, cuyas reuniones seguí de modo virtual, el compromiso de miembros de Juntas Comunales y sus Consejos Consultivos, la empatía del Presidente de la Comisión de Planeamiento y el número de inscriptos para esta Audiencia Pública, dan nuevo ánimo a quienes creemos que las políticas públicas mejoran con la participación informada.

También es positivo que se prevea continuar la deliberación de los corredores, las parcelas y sitios para la Transferencia Constructiva Adicional y aún el mantenimiento de una herramienta, por lo menos dudosa que puede prestarse a arbitrariedades.

También alienta la separación del tema patrimonial para una nueva AP en diciembre. Tanto el patrimonio monumental, como el de proximidad deben ser preservados y mantenidos correctamente. El Código de Planeamiento Urbano contaba con el Fondo para la Recuperación para edificios catalogados (FEREC), que también persistió en el CUR de 2018 y en la Ley de Primera Lectura, pero que nunca fue reglamentado. Quizás una simple reducción del porcentaje de los derechos de construcción haría que este instrumento virtuoso pueda aplicarse. La Legislatura puede modificarlo.

El **Art. 22** define el Área Central como “la comprendida por el polígono de la Av. Paseo Colón, Av. Belgrano, Bernardo de Yrigoyen, Av. de Mayo, Av. Rivadavia, Montevideo, parcelas

frentistas a Av. Corrientes entre Montevideo y Av. Callao, Av. Córdoba, Carlos Pellegrini, Av. Santa Fe, Florida, San Martín, Leandro N. Alem, La Rábida y Av. Paseo Colón”.

En cambio, el **Art. 117** define al Área Microcentro con criterio más restrictivo y deja fuera a la Iglesia y Monasterio Sta. Catalina, condenándolos a muerte.

El **Art. 31** desarrolla las tan equívocas siete **Unidades de Edificabilidad**.

Resulta por lo menos inconsistente denominar de sustentabilidad baja a las áreas más sustentables. Llamemos a las Áreas por su especificidad: de Edificabilidad Alta, Media y Baja, sin agregarle un adjetivo prestigioso que, de tanto uso equívoco, está perdiendo sentido

Art. 36 6.4.3.1 El espacio libre de manzana delimitado por las líneas de Frente Interno se destina preferentemente a suelo absorbente. Las excepciones no son aplicables para las zonas de Prevención de Riesgo Hídrico. Hoy, Cambio Climático mediante, ya no son válidos los viejos conceptos de recurrencia de x años. Muchas más áreas estarán en riesgo por el ascenso del estuario. Se adjunta la Recomendación entregada por el Consejo Asesor de Cambio Climático a las autoridades de la APRA, que lamentablemente no ha tenido difusión.¹

Art. 55 Edificios de perímetro libre

En USAB 0, 1 y 2 se pueden ubicar edificios de perímetro libre, también edificios de perímetro semilibre (Art. 59 6.5.3.1). **Esas USAB perderán definitivamente su asoleamiento y el barrio su identidad y la sustentabilidad ambiental.**

Art. 77 Bienvenidas las **Áreas de Desarrollo Prioritario. Constitución** es un aquelarre que no se soluciona con paradas subterráneas de colectivos. También **Once** merece esta misma calificación, como lo expresaron los vecinos de la Comuna 3.

Se habla de promover la participación, pero no se menciona en este artículo a la Comuna. Deseamos creer que ya es parte de la Mesa de Trabajo y Consenso.

Artículo 79 Capacidad Constructiva Adicional

El punto más urticante, por la inconstitucionalidad del traspaso de competencias, se ha quitado. De todos modos, puede y debe haber otros instrumentos idóneos y transparentes para revitalizar el Sur y para la puesta en valor de los edificios patrimoniales. Entiendo que los casos de patrimonio serán tratados en la AP especial de diciembre, por lo que no abundaré en ello.

Art. 134 Distrito Joven

¹ Recomendación de la Comisión Asesora Externa de la Ley de Cambio Climático de la CABA.

FUNDACIÓN CIUDAD

En todas las Audiencias Públicas sobre la materia ya me he manifestado en contra de los usos aprobados y, parcialmente implementados, para el Área Ribereña. Son contrarios a la letra y el espíritu de la Constitución de la Ciudad Autónoma y de la Ley 2930 aún vigente.

Los espacios ribereños, especialmente nuestras queridas Reservas, pueden recibir los excesos hídricos previstos por el aumento del nivel del mar y del estuario.

En cambio, las edificaciones y el cemento incrementarán la Isla de calor, el agua buscará su lugar en las tierras “ganadas al río” y a las que se propone “ganar” (Art. 134 5.7.14 2U14) ocasionando daños físicos y económicos a lo que allí se desarrolle, a sus propietarios, concesionarios y al GCBA. Los vecinos finalmente pagarán el costo de esos daños.

En el trigésimo aniversario de la Autonomía de la Ciudad, dignamente festejado por el GCBA, empeñémonos en ser dignos de ella, cumpliendo también nuestra Constitución de avanzada, en su letra y espíritu, antes de pensar siquiera en reformarla.

Sepan nuestros legisladores hacerlo.