

**SEMINARIO**  
**FORO PARTICIPATIVO PERMANENTE**

-En la Ciudad de Buenos Aires, en el salón auditorio de la sede del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sita en Uspallata 3160, a los cinco días del mes de junio de 2017, da comienzo el Seminario del Foro Participativo Permanente. A la hora 10 y 14 dice el:

**Sr. Moderador (Boiero).**- Buenos días. Queremos agradecerles la paciencia y la predisposición a venir en una mañana fría como esta. Les damos la bienvenida en nombre del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte y del Gobierno de la Ciudad a este Seminario del Foro Participativo, donde vamos a tratar dos códigos: el Código Urbanístico y el Código de Edificación.

Les voy a pedir por favor si pueden poner los celulares en modo silencioso o vibrador, sería bueno.

Mi nombre es Mariano Boiero. Juntamente con Juan Manavella nos toca moderar este debate.

Decimos que es un Seminario porque va a haber dos partes; en la primera va a haber una presentación por parte de los responsables de ambos equipos, del Código de Edificación y del Código Urbanístico, y luego, en la segunda parte vamos a dar lugar a la lista de oradores, que hay aproximadamente 206 personas anotadas, para que vengan, se explayen, hagan las presentaciones, objeciones o propuestas que les parezcan convenientes. El espíritu de este Seminario es escucharlos. Estamos dispuestos y no solamente estamos dispuestos sino que necesitamos el aporte de los profesionales, de los vecinos, de los miembros de las distintas asociaciones para enriquecer el borrador de ambos códigos. Estamos todavía en etapa de borrador.

**Sr. Participante.**- ¿Cuánto tiempo nos dan a cada uno?

**Sr. Moderador (Boiero).**- Pasamos a contar eso en breve.

Así que necesitamos el aporte. Para poder acercarse, en ambas esquinas del escenario tienen escalones. Este escalón de acá es bastante alto, entonces ya les avisamos. Si quieren, pueden subir por acá pero es muy alto. Pueden venir por los costados, que es más sencillo subir. Se les va a llamar para que ustedes expongan y digan lo que les parezca. Van a tener un tiempo de 5 minutos para poder hacer su presentación. Nuestro rol de moderadores va a ser controlar el tiempo; nosotros vamos a avisarles cuando les queden 2 minutos, cuando les quede un minuto y cuando el tiempo haya vencido. Les vamos a pedir dos cosas: hay 206 oradores; tratemos de usar el tiempo lo más eficientemente posible; tengan en cuenta que si se exceden están usando tiempo de otros vecinos, así que sean respetuosos con eso.

Este Seminario está siendo grabado, filmado y con versión taquigráfica, así que también es un documento que estamos elaborando entre todos.

Si están de acuerdo, pasamos...

**Sra. Participante.**- Si no alcanzamos a decir en el tiempo todo lo que queremos, ¿se puede dejar un escrito?

**Sr. Moderador (Boiero).**- Sí, claro. Independientemente de la presentación oral, pueden acercarse. Acá adelante hay miembros de ambos equipos de código. Simplemente se acercan y dicen si tienen una propuesta por escrito; no hay ningún problema, la pueden acercar, con gusto la vamos a recibir. También siguen vigentes las cuentas de correo de ambos códigos, que después las vamos a poner en pantalla para

que sigan acercando las propuestas que ustedes consideren necesarias; no solamente que expongan en el día de hoy.

Si no hay ninguna pregunta más y quedó todo claro, pasamos al Seminario. ¿Les parece?

-Asentimiento.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Perfecto. Entonces vamos a dar la bienvenida al Subsecretario de Planeamiento Urbano del Ministerio de Desarrollo, el arquitecto Carlos Colombo, que tiene a su cargo la apertura por parte del Gobierno de la Ciudad. Muchas gracias.

**Sr. Subsecretario de Planeamiento Urbano (Colombo).**- Buenos días. Mi nombre es Carlos Colombo, soy Subsecretario de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires. Desde nuestra Subsecretaría estamos desarrollando el borrador del proyecto de ley del nuevo Código Urbanístico. Antes que nada quisiera agradecer a todos por la presencia y participación en este encuentro.

Para nosotros es muy importante escuchar todas las inquietudes y propuestas que tienen, ya que estamos en pleno desarrollo, como se dijo recién, del proyecto, y cada una de las intervenciones va a ser muy valiosa y tomada en cuenta por nuestro equipo.

Este encuentro es una nueva instancia entre las cien reuniones que venimos teniendo desde principios de 2016 con organizaciones vecinales, comunales, entidades profesionales, académicas y legisladores de distintos partidos políticos para llegar a un nuevo Código Urbanístico de una ciudad de 3 millones de porteños que vivimos en ella, pero que también es para los 3 millones de visitantes que cada día llegan a desarrollar el trabajo y diferentes actividades en nuestra ciudad.

Como muchos saben, el Código Urbanístico tiene vigencia desde 1977. Además de existir una ley que llama a modificarlo, lo más importante es que hoy existe unanimidad entre todos los sectores por la necesidad de contar con un nuevo código para nuestra querida ciudad de Buenos Aires.

Todos queremos una ciudad más armónica, más integrada, más verde y más previsible. Eso es lo que buscamos con este Código Urbanístico. Sabemos que para cada vecino hay muchas esperanzas y sueños puestos en este nuevo código. Y también sabemos que hay preocupaciones y expectativas. Por eso me gustaría repasar rápidamente algunos de los puntos y despejar algunas dudas que sé que muchos de ustedes tienen.

En relación a la altura de la ciudad, quiero decir que, a diferencia del actual, este nuevo código va a definir con exactitud la altura de la construcción de cada barrio, cada manzana, cada cuadra y cada parcela de lo que se pueda construir en la ciudad. Habla claramente de alturas fijas y no de fórmulas matemáticas que solo son comprensibles por especialistas. Estamos trabajando en un código que deja de lado las interpretaciones y las construcciones sorpresas, que nos permita vivir en una ciudad previsible donde todos sabemos qué se puede construir y qué no. Queremos una norma clara y transparente para todos. Queremos un código que fomente un espacio público de convivencia, la ciudad se consolide primeramente en avenidas, que es donde el Estado interviene e invierte en infraestructura de transporte, y limitar la altura en las calles interiores, para que el barrio sea un espacio genuino de encuentro de los vecinos, de las familias y del peatón.

En relación a los usos, queremos que a partir de este nuevo código los barrios se potencien y que la vida en los barrios sea cada vez más autosuficiente, que los vecinos puedan satisfacer sus necesidades de vivienda, trabajo y esparcimiento sin la necesidad de desplazarse al centro de la ciudad, que ganen tiempo y calidad de vida y que la ciudad gane en equilibrio y crezca de una forma más armónica, equilibrada y equitativa.

En relación a nuestro patrimonio e identidad estamos trabajando en un código que respete las identidades barriales, que respete la identidad de Buenos Aires, que respete alturas actuales en los barrios y la ciudad en general. También queremos que este nuevo código cuide el patrimonio histórico de la ciudad, que es una parte fundamental de su identidad. Un código que respete cada una de las áreas que hoy están protegidas y cada uno de esos edificios que hacen de Buenos Aires la ciudad de la que todos nos sentimos orgullosos y que todo el mundo nos admira.

Por esto estamos pensando en un código que también va a permitir generar los recursos necesarios a los dueños de esas propiedades, de esos edificios, para que puedan cuidar y valorizar este patrimonio histórico, único e invaluable que tiene nuestra ciudad.

En relación a hacer una ciudad más verde, estamos trabajando en un código hermanado con el Plan Buenos Aires Verde, un programa muy ambicioso cuyo principal objetivo es hacer crecer el espacio público verde de la ciudad.

A la vez, queremos que este nuevo código responda con acciones concretas a las problemáticas ambientales que afectan a nuestra ciudad como el riesgo hídrico o el efecto isla de calor. Por eso, porque necesitamos evolucionar bajo un modelo de ciudad sustentable, estamos haciendo un código que incluye lo que definimos como compromiso ambiental.

Realmente estamos muy contentos y entusiasmados con todo este proceso de reflexión, de intercambio y con esta oportunidad única que tenemos de hacer de Buenos Aires la ciudad que merece ser y que todos nos merecemos.

Ahora les dejo la palabra a ustedes y a nuestro equipo que estará escuchando y registrando todas sus propuestas y comentarios. Sus opiniones son fundamentales y sabemos que el proyecto solo será posible con la ayuda y participación de todos. De vuelta, muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Muy buenos días. Ahora nos toca presentar al Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro, el arquitecto Rodrigo Cruz, quien nos va a dirigir unas breves palabras acerca del borrador del nuevo Código de la Edificación.

**Sr. Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro (Cruz).**- Muchas gracias, Juan. Buen día. Primero que nada, quiero agradecerles mucho que estén presentes acá. Esta es una instancia más del proceso participativo que nosotros iniciamos hace tiempo pero que profundizamos a partir de fin del mes de febrero.

Les quiero contar un poco qué es lo que venimos haciendo desde la redacción del Código de la Edificación. Como ustedes saben, el Código de la Edificación, a diferencia del Código Urbanístico, es un código genérico que define las características de cómo se debe construir en la ciudad; o sea, habla de tecnologías, habla de las tramitaciones, de los controles de las obras. Es decir, a diferencia del Código Urbanístico, es algo que es general. Podríamos hacer un buen código y exportarlo a otras jurisdicciones, como Avellaneda, Tres de Febrero u otros municipios vecinos, pero no por ser genérico deja de ser muy importante. Es muy importante porque habla de nuestro presente, pero sobre todo habla de nuestro futuro. Habla de qué clase de construcciones queremos porque más allá de las características de la construcción en relación a la ciudad, las construcciones tienen características en sí mismas que las hacen mejores o peores.

En ese sentido, creemos que la legislación tiene que acompañar una evolución. Y la construcción, como todas las industrias, es una industria que evoluciona. Y en esa evolución la legislación tiene que permitir la innovación y la creatividad.

¿Por qué decimos que necesitamos un nuevo Código de Edificación? Porque nosotros tenemos una norma que data del año 1943, con algunas modificaciones a lo

largo de las décadas pasadas -algunas muy importantes como la Ley de Accesibilidad-, que la han mejorado pero que no la han mejorado sobre todo en lo sustancial que tiene que ver con las tecnologías y en algunos otros puntos como las responsabilidades. Por ejemplo, nosotros estamos incorporando la necesidad de registrar a las empresas constructoras como sujetos responsables, no solamente a los representantes técnicos, por decir solamente un ejemplo.

Pero sobre todo les decía de la importancia de incorporar las tecnologías a través de la innovación y la creatividad que genera la propia industria y que entendemos va a seguir generando porque el mundo evoluciona a un paso cada vez más acelerado, y además teniendo en cuenta la importancia de cómo controlar eficientemente el comportamiento de los edificios y su conservación. Cuando digo comportamiento me refiero a la eficiencia energética, a la capacidad de producirse en forma sustentable, siendo armónico con la preservación del medio ambiente, con la preservación del patrimonio histórico. O sea, una cantidad de cuestiones muy importantes que no voy a enumerar ahora porque en un ratito se los va explicar la arquitecta Cópola más en detalle.

Pero básicamente lo que nos interesa es contar esto y que ustedes nos cuenten a nosotros qué es lo que para ustedes es más importante en este proceso que iniciamos hace unos meses. Digo iniciamos porque si bien esto lo venimos trabajando desde el año pasado -que trabajamos intensamente con la academia y con los profesionales-, a partir de marzo abrimos esta participación al público en general y desde marzo hasta esta fecha hemos recibido más de 800 propuestas, de las cuales incorporamos muchísimas.

Aquellos que vienen siguiendo el proceso verán que el borrador del código cambió mucho desde febrero a esta parte, y eso tiene que ver con este proceso. Este proceso hace que nosotros vayamos corrigiendo, vayamos incorporando a través de sus aportes. Por eso sus aportes son tan importantes para nosotros porque realmente es un proyecto muy ambicioso, es un proyecto que hace rato que no se hace, que no se emprende y es un proyecto que a nosotros, como institución gubernamental, nos queda grande. Necesitamos sí o sí la participación y la colaboración de todos ustedes.

Así como se lo dijimos a las instituciones profesionales, a la academia, también se lo decimos a ustedes. Con muchos de ustedes venimos trabajando; veo caras conocidas, pero hay otras que no conocemos, representantes de distintas organizaciones, que estamos ansiosos por recibir los aportes y por supuesto tratar de que se incorpore todo lo que ustedes nos propongan para que realmente podamos decir que tenemos un Código de la Edificación que nos representa a todos y que nos sirve para evolucionar como ciudad, en la ciudad que queremos vivir.

Muchas gracias y bienvenidos a esta jornada. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Agradeciendo la introducción y la presentación de Carlos y de Rodrigo, ahora le vamos a dar la palabra al coordinador del equipo del Código Urbanístico, el doctor Hernán Petrelli.

**Sr. Petrelli.**- Buenos días a cada uno y cada una de ustedes.

Este borrador de Código Urbanístico tiene un objetivo, que es tratar de ubicarse como un instrumento regulador que esté en coincidencia con el Plan Urbano Ambiental, exactamente con la ley 2930. ¿Esto por qué? Porque hoy tenemos una situación en la cual tenemos la ley 2930, que nos da un escenario, un modelo de ciudad deseada, pero un código con unas reglas que sigue aprobando torres y sigue sustituyendo edificios con criterios de 1964, cuando fue el Plan Director de la Ciudad de Buenos Aires. Entonces, cómo salir a solucionar ese desfase es lo que intenta hacer este código.

Por supuesto que esta ley del Plan Urbano Ambiental dice muchas cosas. Primeramente pone los criterios; una ciudad diversa, plural, policéntrica y saludable.

Pero también el artículo 24 va fijando algunos criterios. Fija el criterio de ser predominantemente morfológico con diversidad de usos, y a la vez lo que propone es mantener, respetar las identidades, las APH, Áreas de Protección Histórica de las UD, urbanizaciones determinadas, y las Áreas de Arquitecturas Especiales o AE.

Por eso es que en este borrador de código respetamos, con la normativa actual, tal como está, cada una de esas APH o AE, y además de los E4, los equipamientos. Debemos reconocer que en el apuro del trabajo, en el anexo de Áreas Especiales hay algunos equipamientos que no están y que los vamos a incorporar con la misma normativa tal como está hoy. Eso lo quiero dejar muy en claro. Esas áreas quedan igual, al igual que las UP, las UF, no estamos dando normas UF para lotear. Ese es nuestro desafío.

Código Urbanístico. Rápidamente voy a tratar de ir pasando por todos estos capítulos que tiene el Código Urbanístico o este borrador de Código Urbanístico que se pone a consideración de ustedes.

¿Cómo lograr una ciudad previsible? Con indicadores morfológicos, indicadores fáciles, que cualquier vecino pueda conocer y darse cuenta de que se está construyendo de más. El FOT es un indicador que es muy escondedor; si yo no conozco los metros cuadrados del lote, pero a la vez tampoco conozco el proyecto, con lo cual, no sé qué se cuenta y qué se descuenta del FOT, qué es computable y qué no, es muy difícil determinar si una altura está bien fijada o no, si alguien se excede. Pero lo que nosotros presentamos a consideración es justamente pensar en indicadores de alturas fijas, en distintas modalidades, que van desde el barrio más pequeño hasta la máxima altura, que pueden ser las avenidas 9 de Julio, Libertador, Paseo Colón. Siempre siguiendo una lógica, que ya dijo el Subsecretario, de incrementar usos y edificabilidades -antes que nada usos, y en este código es eso- sobre las avenidas, pero hacia adentro de las calles pacificar, bajar altura, bajar densidad, bajar usos. Y eso se nota en el mapa de edificabilidades y usos.

Otro tema es la mixtura de usos. Es otro tema que nos propone este nuevo código: no tener zonas de usos exclusivos sino ir poniendo muchos usos en todas las zonas de la ciudad pero respetando su escala, de modo tal de empezar a pensar en escalas de carácter barrial, que básicamente es residencia y comercio diario; otras escalas que se puedan llevar bien con la policentralidad, que tiene que ver con admitir comercio un poco más grandes; sí residencialidad pero comercios un poco más grandes; admitir servicios y oficinas; una especial para incorporar los depósitos, y finalmente una mixtura de escala metropolitana para las áreas más densas, más de Microcentro, avenidas de muchísimo corte y centralidad.

Las Áreas de Protección Histórica las respetamos todas; respetamos todos los inmuebles que ya están catalogados. También respetamos las UD, que son identitarias, las urbanizaciones determinadas, las AE, las Áreas de Arquitectura Especial, y todos y cada uno de los equipamientos. E insisto, lo que en el anexo no está lo vamos a incorporar y con la norma actual, tal como está hoy.

La capacidad constructiva transferible es algo que hoy existe, que tiene un problema: hay muy pocas operaciones, porque para poder generar esta política promocional de mantenimiento de los inmuebles catalogados no tenemos un área de destino; entonces, la idea justamente es, sobre un inmueble que está con las ventanas rotas porque se está destruyendo, tener una política promocional por la cual el equivalente de esta constructividad se pueda llevar hacia ciertas áreas de desarrollo, no a toda la ciudad, solo en algunas áreas de desarrollo y que están en el Mapa de Usos y Edificabilidades. Pero eso no es plata que se lleva el propietario, porque es una política de promoción, con lo cual, el 30 por ciento se lo puede llevar en efectivo, pero el 70

porque lo tiene que depositar en el FEREC, un fondo de afectación específica, y va a tener que ir presentando distintos planes de obra y se le va a ir certificando obra para poder restaurar el inmueble, para que el inmueble quede restaurado.

En cuanto a los espacios verdes y cómo lograr una mayor sustentabilidad, multiplica los espacios verdes a través de programas de actuación de parques vecinales, empezar a generar en los espacios públicos mayores espacios verdes, sobre todo en esas calles de poco tránsito. Adherimos al Plan Ciudad de Buenos Aires Verde, desarrollando conectores y espacios verdes de proximidad, tal como indica el Plan Buenos Aires Verde, promoviéndose la existencia de espacios verdes cada 400 metros. Pero a los privados también se les va a exigir algo: se les va a exigir un compromiso ambiental para construir. Va a construir pero va a tener que poner un compromiso ambiental. Y además la protección del centro libre de manzana o pulmón de manzana.

La ciudad ha adherido al Acuerdo de París, integra un grupo de ciudades, que es el C40, en el cual hay un compromiso por el cambio climático y a cada construcción nueva, a partir de cierto metraje, se le va a exigir que con un índice de puntaje tenga que colaborar con el riesgo de isla de calor, el riesgo hídrico y el riesgo de espacio vegetado, de modo tal de tener que poner espacio vegetado, con distinto puntaje -pueden ser terrazas verdes, pueden ser paredes verdes, puede ser arbolado, puede ser dejar más espacio libre absorbente-; va a tener que colaborar con riesgo hídrico, como puede ser los ralentizadores de agua, dejar más espacio absorbente en el suelo natural, y usar materiales que no sean refractantes.

También queremos una ciudad más integrada en la cual básicamente estamos tratando de ver cómo colaborar con la normativa a la transformación de los barrios vulnerables o coloquialmente conocidos como villas. ¿Cómo hacerlo? Bueno, nos pareció que los ejemplos que están saliendo últimamente, entre Villa 20, Playón Chacarita, Rodrigo Bueno, nos están marcando un camino que implica el compromiso del Estado en el aporte de infraestructura, que implica también que tenga que ser participativa la nueva norma, que tenga que haber mesas de urbanización de donde sale el Plan Integral de Reurbanización, que cuando uno lo lee termina siendo lo que es, un plan de detalle, porque el plan de detalle es eso: es un plan participativo que dice exactamente cómo hacer esa transformación de ese sector de la ciudad, y así poder transformarla de una U31, solamente métrico, a una U con participación ciudadana y con compromiso de infraestructura estatal.

Y hasta acá llegamos en nuestra presentación y esperamos recibir todas las propuestas para poder analizarlas y dejarlas registradas. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Gracias, Hernán. Ahora vamos a presentar a la arquitecta Verónica Cóppola, que es la coordinadora del proyecto de nuevo Código de Edificación.

**Sra. Cóppola.**- Buenos días a todos y bienvenidos nuevamente. Yo ahora les voy a contar muy resumidamente parte de este borrador.

Como les contábamos en el inicio, lo primero que hicimos para esclarecer y definir fue la diferencia de qué regula cada código y a su vez qué regula el Código de Edificación.

El Código de Edificación regula esencialmente cómo y con qué materiales se puede construir. Cuando hablamos del cómo hablamos del conjunto de normas que indican dimensiones y técnicas constructivas. Y cuando hablamos del con qué, es el que determina los materiales y sus calidades. A su vez, se definen los estándares mínimos de la construcción y los estándares mínimos en relación a la habitabilidad, la seguridad, la accesibilidad y la tecnología de las construcciones. Por otro lado, también regula los

procedimientos para poder obtener un permiso o un aviso de obra para poder construir en la ciudad.

¿Por qué necesitamos un nuevo código? El Código de Edificación vigente tiene 74 años; un código que fue pensado para una ciudad que se estaba empezando a construir y consolidar, que es la ciudad que hoy nosotros habitamos. Y lo necesitamos actualizar porque necesitamos una herramienta dinámica, que sea ágil y que transparente las diferentes incorporaciones que hubo a lo largo del tiempo a través de pequeñas leyes que se fueron incorporando al código, pero que no se ha reformulado y no se han integrado de una manera completa. Entonces, hoy leer el Código de Edificación es muy difícil, ya que aparece la ley, la norma establece las técnicas y materiales vinculados a la época en la cual fue pensado, y después aparecen todas estas pequeñas normas que uno las tiene que ir buscando para poder entender cómo operar.

Por otro lado, necesitamos hacer este borrador, este nuevo código, pensando en la ciudad futura.

Estas son partes de los ejes conceptuales, de los cuales les voy a contar brevemente algunos de los contenidos. Nosotros tomamos estos ejes para reformular y ordenar el contenido del código vigente y poder actualizarlo vinculado a toda la actualidad de la construcción.

Cuando hablamos de una administración clara y transparente hablamos de la incorporación de una dinámica vinculada a los procedimientos administrativos. El código vigente dice cómo doblar un plano, no está vinculado a una actualidad en relación a la digitalización de estos trámites, y a su vez el código vigente solo establece dos tipos de trámites: el aviso de obra, que básicamente se utiliza muy poco, y el permiso de obra, que es para todo.

Este proyecto de nuevo código establece una clasificación de trámite según la complejidad de la obra. No es lo mismo una obra de ampliación que un edificio de gran envergadura, y obviamente no es la misma documentación que necesita un trámite y el otro, y eso hace que cuando todos los trámites entran de la misma manera demoren mucho más tiempo que si uno puede claramente establecer cuál es el procedimiento que necesita un trámite menor, para una obra menor o para una obra mayor.

A su vez, cuando hablamos de tener una norma clara y transparente hablamos de que también no solo lo podamos actualizar, vinculado a las normas vigentes que hoy el código vigente no las considera sino que cada uno las implementa en función al ejercicio profesional, pero necesitamos que esto aparezca en el código. Nosotros incorporamos también un reglamento técnico, que va a hacer que la ley se pueda ir actualizando a través de un reglamento y que podamos estar al día con los sistemas constructivos y los materiales.

La habitabilidad, la accesibilidad, la salubridad y la seguridad son los principales temas que se establecen dentro del código -en el proyecto de borrador sería el Título III-, en donde se establecen los estándares mínimos de calidad vinculados a la habitabilidad, que son las dimensiones de los locales. A su vez, dentro de este capítulo se planteó la actualización de las prescripciones específicas para cada uso ya que en el código vigente hay usos que aparecen en redacción, como ser educación o salud. Hoy si uno quiere construir un determinado uso, en el Código de Edificación vigente no aparece; o sea, tiene que buscar la manera de encontrar cómo uno puede diseñar un edificio vinculado a una prescripción que hoy no está. Nosotros estuvimos trabajando muchísimo en la actualización de los usos vinculados a la actividad actual y a los usos que no aparecen en el código actual.

Por otro lado, la ley 962 fue la gran incorporación que tuvo el código hace unos años. Nosotros planteamos la continuidad de esa ley, pero en relación a este punto

estamos trabajando en diferentes comités y con la Universidad en la autorización de esa ley ya que hoy la ley también presenta algunos baches y algunas deficiencias en relación a la accesibilidad y al diseño universal. Nosotros estamos planteando dentro de este capítulo el concepto de diseño universal.

Por otro lado, contemplamos la inclusión de la política de género en los servicios de salubridad. El código vigente plantea equis cantidad de baños para mujeres y equis cantidad de baños para hombres. Nosotros incluimos la política de género a través de que se pueda contar solo los baños en función a las personas, sin discriminación de género o sexo.

Por otra parte, los criterios de seguridad y prevención de riesgos se incorporan también en este capítulo.

Obviamente en el código vigente no se plantea ninguna técnica vinculada al diseño sustentable. Este es un capítulo que se incorpora nuevo que tiene que ver con incorporar y establecer las herramientas vinculadas al ahorro energético y establece las condiciones ambientales en relación al diseño de las edificaciones.

A su vez, este código es complementario del Código Urbanístico; por eso antes también les contaba del compromiso ambiental. Nosotros lo que establecemos acá son las herramientas a través de las cuales uno puede leer cómo debería ser una terraza verde, un techo frío, el sistema de manejo de aguas de lluvia o el acondicionamiento térmico envolvente.

Otro capítulo muy importante que sí aparece en el código vigente es la guía y la orientación de la estética urbana. Esto está vinculado en el código vigente a la construcción de la ciudad que hoy tenemos, que es lo que tenemos como patrimonio.

Nosotros establecemos acá algunos lineamientos vinculados a armonizar con la ciudad que hoy está construida a partir de las nuevas incorporaciones, y a su vez incorporamos un capítulo que es el de preservación patrimonial. Es un capítulo nuevo que también tiene que ver con cuáles son los criterios y los grados de intervención dentro de los edificios catalogados.

Por último, un último capítulo que incorporamos en este borrador tiene que ver con este proceso de las obras, del proyecto, de la ejecución y de la conservación. La conservación y mantenimiento preventivo tiene que ver con poder conservar una obra a través de su mantenimiento y no hablar de conservación a partir del deterioro. Esto tiene que ver con el uso de la obra finalizada y cuáles son todos los mecanismos que uno tiene que llevar a cabo para que una obra sea bien conservada a partir de su mantenimiento. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por una cuestión de acople de los micrófonos, vamos a pedirles que cuando tengan su tiempo, por favor se paren en el medio; se pueden sentar en estos sillones que están ex profeso para eso. No les va a quitar tiempo. O sea, partir de que comienzan a hablar corren los 5 minutos.

Volvemos a repetir la consigna: tienen 5 minutos máximo para hacer las presentaciones. Nosotros les vamos a avisar cuando les resten 2 minutos, cuando les quede 1 minuto y cuando el tiempo se haya vencido. A la persona que va a hablar le van a alcanzar un micrófono. Recuerden que pueden subir muy cómodamente por ambos extremos del escenario.

Pasamos entonces, si les parece, al listado de oradores.

Horacio Feinstein. Los vamos a llamar dos veces y luego pasamos al siguiente. Horacio Feinstein, ¿está en la sala?

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Boiero).**- ¿Jorge Iribarne? No está. ¿Andrés Millan? ¿Quién es? Por favor, levante la mano.

Adelante. Jorge Iribarne. Andrés Millan, se prepara. Buen día, Jorge.

**Sr. Iribarne.-** Buen día. ¿Cuánto es el tiempo?

**Sr. Moderador (Boiero).-** Cinco minutos. Comienzan ya.

**Sr. Iribarne.-** Buenos días. Mi nombre es Jorge Iribarne, soy arquitecto y vengo como representante de la Sociedad Central de Arquitectos, estoy en la Comisión Directiva, soy el vicepresidente segundo.

La opinión institucional es que, primero, es importantísimo que se haya podido encarar un nuevo Código de Planeamiento Urbano en la ciudad de Buenos Aires. El actual es de 1977 y tenía, a juicio nuestro, un error muy grave, que es que manejaba toda la constructividad de la ciudad a partir del FOT.

El FOT es un indicador aritmético -todos lo conocen, por supuesto-, que dice cuántas veces la superficie de un terreno se puede construir arriba de ese terreno. En general funciona bien cuando todas las parcelas tienen el mismo fondo, como es la situación de Manhattan, con manzanas rectangulares. En Buenos Aires, con un parcelamiento en espina de pescado nunca funcionó. Las esquinas quedaron petisas, mitad de cuadra, alto. Se emparchó a lo largo de estos cuarenta años, pero evidentemente nunca fue una pieza adecuada realmente a la estructura de la ciudad de Buenos Aires. Tenía sí un hecho a favor, es decir un hecho positivo, que es que trató de regularizar el centro libre de manzana ya que no lo hizo variable la profundidad de los lotes, sino que era un centro de manzana regular. No lo logró demasiado porque Buenos Aires ya estaba muy construida, pero es un intento bueno de consolidar mejores manzanas.

El otro aspecto positivo es en relación a los patios de ventilación, que se agrandaron, se ampliaron; los que existían en el antiguo código eran francamente miserables, los que rigen en la actualidad son mejores y eso se mantiene, con lo cual, esas virtudes que tenía el código anterior persisten en el actual.

Desde el punto de vista legal, era una obligación pendiente porque evidentemente el Plan Urbano Ambiental preveía la necesidad de hacer un nuevo Código de Planeamiento Urbano y además manejado con criterios de tejido. Es decir, con criterios de forma urbana y no con criterios de FOT. Eso evidentemente se cumple y a nuestro juicio es positivo.

Es un trabajo que se viene realizando a lo largo de un tiempo prolongado y es lógico que sea así. Hacer un código, ya sea procesal penal, de la edificación, de derecho civil, alimentario o de lo que fuere, es un trabajo muy complejo porque implica un articulado muy largo sobre temas variados, con lo cual lleva un trabajo largo de diseño, de armado...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Restan 2 minutos.

**Sr. Iribarne.-** Gracias. ...y requiere una participación de todos los sectores involucrados. Con lo cual, en esta instancia, y ya ha venido trabajando un tiempo prolongado la Comisión Asesora del Plan Urbano Ambiental y han participado diversas instituciones en esa Comisión sugiriendo modificaciones, es un proceso que todavía no está terminado. Con lo cual, desde nuestro punto de vista apoyamos la iniciativa en términos generales y hay aspectos que todavía están en discusión. Uno de los puntos que a nosotros nos parece importante es el tema de cómo se maneja la planificación y la normativa dentro de los grandes vacíos urbanos. A nuestro juicio, ese es un punto todavía pendiente de definición en el código actual pero que se puede perfectamente incorporar en el futuro.

Por lo cual, la posición nuestra es de apoyo al esquema general del código, a los principios...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Minuto final.

**Sr. Iribarne.**- ...que se redacta. Y seguimos estudiando algunos aspectos, que ya presentaremos nuestra opinión y eventualmente, pedidos de modificación. Gracias.  
(*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias. Gracias por el ahorro del tiempo, también.  
Andrés Millan.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Bien. Alberto Maletti.

**Sr. Participante.**- ¿Hay posibilidades de hacer alguna pregunta, por ejemplo al arquitecto Iribarne?

**Sr. Moderador (Boiero).**- No, no estaba contemplado que se hagan preguntas. Simplemente que se exponga. Queremos escuchar lo que tienen los vecinos y las personas participantes para decir.

Alberto Maletti. Adelante. Sus 5 minutos comienzan ya.

**Sr. Maletti.**- Buen día. Yo vengo a dar mi opinión como usuario no solo de la ciudad sino del código, que cada vez que nos tocó usarlo fue un problema en la oficina.

Por otro lado, como herramienta profesional, celebramos que se esté llevando a cabo esta discusión para simplificar la vida de los profesionales y los clientes.

Yo tuve repartida mi formación y ejercicio profesional entre Buenos Aires y Madrid, y creo ser un buen testigo del atraso que tenemos en materia de normativa.

Por otro lado, empiezo a ver y a celebrar que se empiecen a dar las condiciones como para tener una ciudad moderna y que se parezca más a los estándares internacionales que hoy se están manejando. Los borradores, si bien son perfectibles, creo que son muy buenos y tienden a una ciudad moderna, sustentable; creo que se tocan términos que no estaban normalizados y nos empezamos a parecer un poquito más a los mejores códigos, tanto de edificación como de planeamiento.

En ese sentido, también creo que hay una vuelta de rosca en lo que son los procedimientos administrativos, que no es menor. Están en proceso y obviamente todavía con algunas dificultades, pero celebramos mucho eso porque la actividad profesional muchas veces se vio truncada en ese lugar.

Creo que con estos nuevos procedimientos se terminan los gestores. En todo caso habrá asesores del código. Creo que es algo positivo.

Y desde el punto de vista formal o urbano, el código atiende muy bien temas de movilidad, de sustentabilidad, de patrimonio; ambos códigos. Pero sobre todo conceptualmente, y algo que se está dando en otros lugares, se habla mucho del espacio urbano y se habla poco del centro de manzana; hablaba Jorge Iribarne muy bien de esto. En todas las ciudades, en Madrid el Plan Cerdá, incluso el primer crecimiento de Buenos Aires, hay un porcentaje del espacio urbano, un 30 o 40 por ciento, que es un desastre, incluso en las mejores ciudades, y creo que este código atiende muy bien ese aspecto del centro de manzana.

Fundamentalmente, creo que atiende también muy bien las tres variables del urbanismo sustentable -ambos códigos-...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le quedan 2 minutos.

**Sr. Maletti.**- ...que son la densidad, la compacidad y la diversidad. Eso es todo.  
(*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias. Romina Braga.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Facundo Duarte. Si se acerca al pasillo le acercamos el micrófono hasta ahí, así no se viene. Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sr. Duarte.**- Bien. La verdad es que sería buenísimo que se pueda sumar a la modificación del Código Urbanístico la prohibición de sustancias tóxicas, tanto en

almacenes como en kioscos. Hay muchas sustancias tóxicas, desde el alquitrán, es decir, se está permitiendo que se vendan no solamente sustancias tóxicas en juguetes para niños o mismo los cigarrillos sino también en los propios alimentos, ya que el agro está produciendo con sustancias tóxicas. Entonces, me parece fundamental para la salubridad de la población que se haga una pequeña modificación en la prohibición de sustancias tóxicas tanto en kioscos como en almacenes, supermercados también, porque la verdad que en los supermercados la mayoría de los productos que consumimos causan enfermedades de diferente índole.

Después la cuestión de que este Código Urbanístico tendría que ser pensado, no para el corto plazo sino pensado de acá a 50 o 100 años, también teniendo en cuenta que por ejemplo ahora se están derritiendo los glaciares, entonces, pensar en que el equipo de trabajo que genere este Código Urbanístico tenga diferentes disciplinas, en el sentido que las diferentes miradas puedan aportar a que el Código Urbanístico sea pensado desde las ciencias naturales, por ejemplo. Necesitamos aportar a la construcción de una ciudad profesionales que no sean solo arquitectos, porque van a tener una visión. Necesitamos sumar ciencias naturales, ingeniería, diferentes áreas del conocimiento que permitan planificar, no a 50 años, a 100 años el Código Urbanístico, y que nos proteja a los ciudadanos de sustancias tóxicas, y va a ser también una forma de obligar al agro y a los productores a adaptar su producción a la agro-ecología.

Luego, en definitiva, también podría agregar la cuestión de todo lo que tiene que ver con transporte, para que podamos adaptar tanto los autos como los medios de transporte a estas alternativas.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le quedan 2 minutos.

**Sr. Duarte.**- Porque el Código Urbanístico es muy amplio; no es solamente un código de edificación; el Código Urbanístico regula la vida de la población, la vida de la ciudad, de la gente. Nosotros tenemos que planificar cómo queremos vivir, y creo que es fundamental poder pensar en la planificación, en la adaptación y la mitigación a un problema fundamental que es el cambio climático. Entonces, en esos dos sentidos hago mi aporte: en la parte salubridad, prohibir las sustancias tóxicas, todas las sustancias tóxicas; que no se vendan más sustancias tóxicas en almacenes, kioscos y supermercados, y luego la cuestión de la adaptación.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Minuto final.

**Sr. Duarte.**- La infraestructura, pensando que ahora en la Antártida un pedazo muy grande se está desprendiendo, en diez años eso va a traer muchas consecuencias, porque se va a derretir mucho más rápido el hielo en el agua y debemos adaptar la ciudad a eso, pensando en la cantidad de agua, que va a ser mucho más intensa; en el granizo, que va a ser mucho más intenso; en nuevos materiales para los vidrios de los edificios. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias. Le quedaban 15 segundos.

En pantalla vamos a dejar -pueden acercarse si no lo ven lo suficiente- los correos electrónicos para que puedan enviar las propuestas. Había una persona que decía si se podían seguir enviando; la respuesta es sí, se pueden enviar las propuestas que ustedes deseen a estas direcciones de correo electrónico que van a quedar acá en pantalla.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Luis Bruno.

**Sr. Bruno.**- Buen día. Vengo en representación de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires y quiero comentar que nosotros acompañamos la renovación de los códigos. Básicamente, para conocimiento de los ciudadanos, quiero transmitirles que la Facultad ha sido consultada; un edificio en sí no opina, pero hemos trasladado a nuestros profesores de las distintas áreas de especialidad

los temas y los borradores, y han participado de reuniones de los equipos asesores. Y también puedo dar fe de esto que comentan, que las consultas de alguna manera se han ido agregando y han sido tenidas en cuenta, porque las últimas versiones han ido cambiando en relación a la primera. Entonces, por lo pronto, desde este punto de vista, nosotros tenemos que acompañar el esfuerzo del Estado, y como universidad pública aportar lo mejor de nosotros para que en todo caso el resultado sea el mejor de todos.

Quiero también agregar que me parece que los dos códigos son importantes: en el de Edificación, todo lo que se pueda hacer para delimitar mejor responsabilidades, para diferenciar tamaños de obra y para separar lo técnico, que no necesariamente requiere pasar siempre por la Legislatura, que puede tener una actualización, me parece un hecho muy importante; y en el Código Urbanístico, en lo general, la ciudad es un hecho conveniente, y si uno pudiera elegir, elegiría seguramente un lugar al lado de un lago, una casa, pasto y árboles, pero es el mejor modo que ha encontrado la humanidad de vivir junta, y la realidad es que tenemos una relación bastante difícil con las normativas, estamos siempre buscando por atrás qué más podemos, qué le podemos sacar. Tanto como ciudadanos comunes, como nuestros egresados o como arquitectos, tenemos que entender que esto viene a ser esa normativa que construye ese hecho -que además se construye por partes-, el hecho conveniente, que es la ciudad.

A mí me parece que la novedad que tiene es mirar la ciudad desde el espacio público, o sea, ver qué forma de espacio público nos imaginamos y que en todo caso la normativa devenga de este modo de mirar el hecho colectivo desde el espacio público. Pensemos que el código que tenemos fue un código puesto en un momento, independientemente de que tenía algunas novedades y mejoras, como se señalaba en aquel momento -los patios o pulmones de manzana, sobre lo cual podríamos decir muchas cosas-, pero fue también un código que venía a permitir menos que el anterior y a decir que todo lo que se construyera antes de 1980 se iba a poder aprobar, con lo cual, era una forma de inducir a construir todo lo que se pudiera con el código anterior para después tener este. Y la verdad que es un código parcial, hecho en dictadura, no dejemos de ver este detalle. Aquel código ha permitido el englobamiento de parcelas, que ha vaciado, ha producido una serie importante de torres en el medio del tejido de la ciudad, que han tenido efectos devastadores. Las torres, así como se han pensado en Buenos Aires, no son otra cosa que la expresión del barrio cerrado en la ciudad, y me parece que venir a cambiar esta perspectiva, volver a mirar desde el espacio, puede ser una gran novedad del código.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Tiene 2 minutos.

**Sr. Bruno.**- También es una novedad interesante la del aliento al uso comercial en las plantas bajas de los edificios. Gran error del código anterior: plantas bajas libres se premiaban y los desarrolladores trasladaban esas superficies a los pisos superiores, y tenemos muchísimos edificios, en muchísimos lugares de la ciudad, con planta baja libre que debieron haber tenido comercios para hacer la ciudad más amigable.

Entonces, detrás de estas novedades me parece que hay un espíritu de un código mejor para, así como se dice que se cumple con el Plan Urbano Ambiental, una ciudad -es cierto- contemporánea y con nuevos valores.

Hago una observación al pulmón de manzana. Es cierto que habilita la posibilidad de tener mejores espacios interiores, pero nuestra manzana es chancha, es fofa, al efecto urbano tiene como mucho espacio interior y la realidad es que los edificios anteriores a 1977, muchos de ellos, y no en altura, cuando pisaban la parcela de manera completa y dejaban patios, algunos menores, es cierto que permitían más gente viviendo en la ciudad.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le queda un minuto.

**Sr. Bruno.-** Cuando uno va a estos edificios y uno ve las botoneras actuales, que son de ocho pisos y semipisos, y los de las viejas pajareras, hay una diferencia en lo físico. Es posible que esta nueva ciudad sea mejor. Desde lo social, aquella otra permitía que más gente viviera dentro de la ciudad. Esos departamentos j, k, l, m, que permitían vivir a jubilados, a estudiantes que venían del interior, consultorios, hoy son los que la ciudad expulsa porque no tiene lugar.

Entonces, un código es una situación compleja, y entiendo que lo que estamos dando en ambas situaciones son dos pasos importantes en pos de mejorías. Gracias. (*Aplausos.*)

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Roxana Alarcón, Daniel Casoy y Roberto Francisco Campos Fidalgo.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Pablo Abbatángelo.

**Sr. Abbatángelo.-** Buenos días. Yo soy Pablo Abbatángelo, arquitecto y corredor inmobiliario. Tuvimos la oportunidad de participar de la Comisión Asesora Permanente y Honoraria del COCUBA, gracias a una invitación que precisamente por la ley que los rige conformó este organismo, y a partir de esa invitación, el Colegio que represento pidió la colaboración de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Morón; el arquitecto Oscar Borrachia designó al arquitecto Fabio de Marco para que nos asesore en esta empresa tan importante.

Quiero hacer un breve racconto, dado que siendo alumno de segundo o tercer año de la Facultad, allá por 1977, un brigadier fue el que determinó el Código de Planificación Urbana que hasta el día de hoy nos rige, sin haber tenido en ese momento la posibilidad, las entidades académicas que conforman esta comisión y los colegios respectivos, de tener voz y voto en ello. Recuerdo, ahora que lo escucho a Jorge Iribarne de la Sociedad Central de Arquitectos, las críticas que en aquel momento se hacían sobre las autopistas obsoletas y perimidas en el mundo y que en forma intempestiva destruyeron nuestra ciudad, uniendo el este con el oeste, pero separando el norte del sur, y con actitudes que lamentablemente no gozaron de la participación de las entidades académicas y de los colegios profesionales, como hoy tenemos la posibilidad de hacerlo.

Dicho esto, se emprendió una tarea y se accedió, se abordó este nuevo código intentando desde lo morfológico lograr todos los cometidos que la ley nos indica. Esta ciudad plural, esta ciudad integrada, esta ciudad diversa, esta ciudad policéntrica que debemos generar a partir de la implementación de las nuevas normas, se está abordando desde lo morfológico, que es una de las formas posibles y factibles de realizarlo.

A nuestro entender, y como lo hemos dejado sentado en la comisión, si bien el trabajo que se ha realizado ha sido arduo, profundo e intenso, hay todavía algunas cosas para retocar dado que es muy difícil desde lo morfológico tratar manzana por manzana y cuadra por cuadra.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Dos minutos le quedan.

**Sr. Abbatángelo.-** Ya estoy terminando.

Pero lo que me llama poderosamente la atención es que las críticas a la labor que se viene desarrollando vienen de distintos sectores. Los ambientalistas critican esto, los preservacionistas critican este trabajo, pero para nuestro asombro, los desarrolladores también están criticando esta labor.

Días atrás hemos estado en un evento denominado Expo Construir, en el Hilton. El colegio profesional al que represento realizó un *workshop* e invitó a los presidentes de las distintas entidades que conforman esta Comisión Asesora Permanente y Honoraria, y para nuestro asombro, cuando bajamos del estrado, hubo desarrolladores

que nos increparon y desarrolladores que nos dijeron: “Vos estabas ahí para defendernos, no para entregarnos”. Y nosotros somos arquitectos y entendemos que...

**Sr. Moderador (Manavella).**- Un minuto.

**Sr. Abbatangelo.**- ...tenemos que desarrollar nuestra labor para generar una ciudad viable y una ciudad que perdure a través del tiempo y que tengan las mejores condiciones.

Hace muchos años un tal Aristóteles dijo: “La virtud es lo que más se aleja de los extremos”. Y yo pido a todos ustedes que por favor no tomemos actitudes extremas porque nos va a alejar cada vez más de la virtud. Nada más. (*Aplausos.*)

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Silvina Rozados, Silvana Fica Canziani y Demian Núñez.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Guillermo Tella. Ahí le acercan el micrófono. Sus 5 minutos comienzan ya.

**Sr. Tella.**- Buenos días a todos. Guillermo Tella es mi nombre; yo soy arquitecto y desde hace unos años me desempeño como director ejecutivo del Consejo de Planeamiento Estratégico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Es un espacio que representa más de 180 organizaciones de la sociedad civil. En ese sentido venimos trabajando y sosteniendo algunos temas importantes.

Es un espacio que viene largamente reclamando por la perspectiva de género en la construcción de la ciudad. Es un espacio que viene también pujando por cuestiones vinculadas a la evaluación ambiental estratégica. Se han hecho presentaciones en la Legislatura con proyectos de ley al respecto, y también respecto de la prohibición de barrios cerrados en la ciudad de Buenos Aires. Esto entre otros grandes temas que trabajamos en el marco del Plan Estratégico.

Este espacio participativo, horizontal y de construcción colectiva, ha presentado diversas iniciativas legislativas. En ese sentido, hemos venido trabajando articuladamente con la Comisión Asesora, el Foro Participativo, en las distintas reuniones que viene llevándose a cabo en el proceso de construcción de este borrador del nuevo Código Urbanístico. Y vemos con cierta plausibilidad que las cuestiones vinculadas tanto al género como a la evaluación ambiental estratégica formen parte de este menú llamado Código Urbanístico, y en particular en el título de las garantías del hábitat, donde aparecen claramente planteadas cosas que promueven tanto la equidad como el acceso al uso y goce de los espacios públicos, infraestructura y equipamiento con perspectiva de género y etaria. Es un tema que venimos impulsando desde el CoPE que nos parece sumamente relevante.

También consideramos que pensar una ciudad desde la perspectiva de criterios morfológicos es altamente plausible y saludable. En ese sentido, venimos apostando a una ciudad mucho más diversa, más plural y más integrada.

Son temas que sin duda nos parecen relevantes, importantes y que consideramos que el nuevo marco normativo los incluye.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sr. Tella.**- Sí. Diversas reuniones, tanto en foros participativos, comisión asesora en las comunas, hemos ido participando. En ese sentido, nos parece que este nuevo proyecto de ley sin duda representa muchas de las cuestiones largamente declamadas por el Consejo del Plan Estratégico. Hemos hecho una aproximación saludable, hemos articulado con distintas organizaciones. En este sentido, me parece que estamos de la mano de muchos de los lineamientos planteados en este espacio.

Perdónenme, no me siento bien.

En términos generales, venimos trabajando en el Consejo del Plan Estratégico un proyecto saludable, que consideramos que incluye la perspectiva de género, que incluye la evaluación ambiental estratégica y la cuestión vinculada a la prohibición de barrios cerrados.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Ahora te acercan un vaso de agua.

**Sr. Tella.**- Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Oscar Grassi.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Hacemos una pequeña interrupción para hacer una aclaración. En la lista de oradores que estamos pasando en este momento, el orden no es alfabético ni es por organización. Simplemente son las personas en el orden que se inscribieron al seminario desde los distintos tipos de acceso que había, tanto correo electrónico como inscripción web. Simplemente, para evitar cualquier tipo de suspicacia por parte de nadie, hacemos esa aclaración, que no es un listado por orden alfabético ni por orden de asociación.

**Sra. Participante.**- Sugiero, por favor, que se diga el número, así nos vamos preparando.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Estamos por el número 16. Bien, lo hacemos.

**Sr. Participante.**- ¿Puedo hacer una sugerencia? Este es un ámbito de aportes a un borrador realizado maravillosamente. Sería bueno que todos aquellos que están de acuerdo con lo que ya se hizo no le quiten tiempo a aquellos que quieren hacer algún aporte de lo que no ven que está hecho. Este es un ámbito de aportar. Entonces, no tiene sentido que vayan a defender el borrador. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Probablemente, como bien dicen todos, sea razonable la propuesta, pero nosotros no tenemos acá si la gente viene a hablar a favor o en contra. Simplemente yo tengo un listado de nombres que tengo la obligación de respetar. Así que los vamos a seguir llamando. Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Oscar Grassi.

**Sr. Grassi.**- Mi punto es que está muy bueno el nuevo código de infraestructura, sobre todo cuando es modernizar algo que viene del 74.

El punto más allá es que espero que haya conciencia y se trabaje en conjunto para el medio ambiente. ¿Qué digo con esto? Hacer campañas. Si se va a plantear un nuevo código urbano, que sea con apoyo de otros sectores para concientizar a la gente de la gran cantidad de residuos urbanos que tenemos.

Recién me llega un informe de otros lados, de SUPASO, de organizaciones sindicales, que generamos 45 toneladas de residuos. Eso conlleva a tener una mayor contaminación y esto está muy enfocado al lado de lo que es el medioambiente.

Entonces, espero que haya muchas más campañas de concientización de lo que se quiere hacer.

Está buenísimo el foro, están muy buenas las visiones de los arquitectos, pero la parte de los medioambientalistas...

**Sra. Participante.**- Desperdicios.

**Sr. Grassi.**- No son todos desperdicios; ese es el punto que no entienden, que todos no son desperdicios. Son solo residuos y los residuos, muchos son reciclables, como el vidrio o el plástico y como no se tiene conciencia de eso, son residuos. Entonces, ¿qué hacemos? Hacemos saneamientos y sobre eso hacemos pozos y sobre eso se genera un montón de contaminación que no se está teniendo en cuenta.

Ahora, lo que propongo y lo que me gusta de este lado es que haya conciencia y que haya una fuerte campaña hacia el medio ambiente.

Con esto digo también de la parte del Código de Edificación, que haya una fuerte campaña de lo que genera una construcción en un barrio, en un centro o en donde

sea, para los vecinos. Todos saben y todos vivimos al lado de una construcción hoy en día, y esa contaminación que recibimos como vecinos nos perjudica diariamente en nuestro ámbito laboral, en los ámbitos familiares, en los ámbitos cotidianos que vivimos desde que tenemos una construcción. Espero que los organismos de control sean más eficaces, sean más exhaustivos en ese control.

Después, todo lo que sea modernización está muy bueno. Muchas gracias.  
(*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Elisa Cabanillas, Rosario Arroyo, Cecilia Vivino, Miguel Angel Artal, Sergio Narkevicius, Leonardo Dattoli, María Violeta Suares y María Ferrari.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Mariano Pedulla. Vamos por el número 25. ¿Es usted?

Bien. Ya le acercan el micrófono. Ahí están acercándose.

**Sr. Pedulla.**- ¿Puedo hablar desde acá?

**Sr. Moderador (Boiero).**- Como guste. Puede hablar desde ahí o acá.

**Sr. Pedulla.**- Hablo acá.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Perfecto. Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sr. Pedulla.**- Hola, buenos días a todos. Mi nombre es Mariano Pedulla, soy vecino de la comuna 4. La verdad que en mi historia de profesional -tengo 50 años, soy recibido de maestro mayor de obra- es la primera vez que veo una situación semejante para con todos nosotros profesionales y los vecinos. Sinceramente hay muchas situaciones que evaluar y rever dentro del código actual, como así también en el que se está planteando en este momento. Lo que sí veo favorable es que a todos nosotros nos tengan en cuenta en esta oportunidad.

Creo que este código va a ser un código moderno, creo que va a ser un código donde todos los vecinos también van a poder saber qué se puede hacer, qué es lo que no se puede hacer, que no sólo nosotros sepamos qué es un FOT, qué es un FOS, o qué es una línea de frente interno.

No me quiero extender en cuanto a lo profesional sino que sinceramente, como vecino, más allá de profesional, agradezco esta situación puntual.

Respecto de la comuna 4 nosotros tenemos acá situaciones con respecto a los depósitos. Depósitos que hoy están en situaciones donde a nosotros los vecinos nos generan no sólo situaciones de inseguridad sino incertidumbre. Yo creo que este negocio viene... (*Risas y aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Quédese tranquilo, pusimos el cronómetro en pausa. No se preocupe.

**Sr. Pedulla.**- No, está bien, pero solamente quiero que se sepa...

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Continúe.

**Sr. Pedulla.**- Les explico. Les explico una situación.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Pedulla.**- ¿Quiere que le diga de qué se trata? Le puedo explicar.

Primero, yo no tengo nada que ver. Si usted piensa que estoy vinculado a lo que es el partido, a lo que es Capital...

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Pedulla.**- No, le estoy hablando a usted porque usted es la que tengo al lado.

Cuando digo respecto de negocio, sí señora, ¿sabe por qué? Porque acá todos los que son galpones, hay mucha gente que los tiene a pérdida. Los están intrusando, no se puede sacar a la gente que los toma, hay personas que se instalan y generan incertidumbre e inseguridad y corren a todos los chicos de la zona.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Pedulla.-** Sí, es así, es así. Y no creo que ninguno de ustedes pertenezca a la comuna 4. Cuando digo negocio...

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Pedulla.-** Por eso, cuando digo negocio, es una sola situación. Después nos quejamos sinceramente que nosotros los profesionales no tenemos trabajo y no tenemos desarrollo. Y acá en la comuna 4 tenemos una situación muy puntual.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Pedulla.-** Es una situación muy puntual que tenemos, señor.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Por favor, por favor.

**Sr. Pedulla.-** Es una situación muy puntual que tenemos acá. Y yo como profesional...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Por favor, por favor, voy a pedirles, primero, que se escuchen; segundo, que se traten con respeto; y tercero, que respeten a la persona que está haciendo uso de su tiempo. (*Aplausos.*)

Si quieren discutir, no hay ningún problema: salen afuera y discuten todo lo que quieren. Pero acá estamos para escuchar a los vecinos. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Pedulla.-** Yo le quiero decir una situación y gracias por la interrupción.

Simplemente, cuando nosotros hablamos tenemos que hasta andar midiendo qué es lo que decimos para que no se malinterprete. Esta es una situación que viene desde hace mucho tiempo en la República Argentina.

Simplemente les quiero decir que una situación comercial y negocio en la comuna 4 es previsible y es así. Si nosotros les damos entidad a las personas que tienen los depósitos hoy cerrados, donde antes eran transporte y fueron mudados a otro ámbito, a nosotros sólo nos genera dudas, nos genera inseguridad y nos genera incertidumbre. Todas esas personas, nosotros, que nos juntamos como vecinos, sabemos las incertidumbres que tienen para resolver esa situación.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Últimos 2 minutos.

**Sr. Pedulla.-** En esos lugares, hoy por hoy no se puede hacer absolutamente nada: es una ratería y es un lugar lleno de ladrones, lleno de transas y le guste a quien le guste.

Simplemente yo digo una sola situación. Aprovechemos esta oportunidad y, como vecino de la comuna 4, démosle la posibilidad a los que a nosotros nos consultan qué es lo que pueden hacer y dejar de hacer para evitar esa situación.

¿Quieren llamarlo negocio? Lláménlo como quieran. Yo lo dije pero fue en forma no con ningún sentido en especial. Simplemente, que hay vecinos que tienen capacidad de invertir y de hacer en esta ciudad y en esta Capital Federal, y con el código viejo no les estamos pudiendo dar la posibilidad. Y a mí como profesional me gusta trabajar, me gusta que me llamen y me convoquen. No tengo tiempo para perder y venir a sentarme acá a discutir. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).-** Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Norberto Cohen, Cristian Sole y María Celia Martínez.

**Sr. Moderador (Boiero).-** El número 29, Arturo Sáenz. Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sr. Sáenz.-** Soy Ricardo Arturo Sáenz, arquitecto, me desempeño como profesional independiente dentro del ámbito de la ciudad de Buenos Aires, con sus más y sus menos como profesional independiente.

He seguido de cerca el proceso que se está desarrollando con respecto a esta gran modificación del Código de Edificación y el Código Urbanístico. Es algo más que necesario para la ciudad, es algo inevitable, diría yo, que nos pongamos a avanzar en una ciudad nueva, en una ciudad para el futuro.

Como profesional independiente voy a plantear mis preocupaciones que, más allá de la parte de construcción o normativa, tienen que ver con el déficit de calidad que tiene la construcción en general, producto de la especulación supongo o de otra falta de criterio cuando uno desarrolla un proyecto, muchas veces presionado por los negocios y no por el saber hacer.

En cuanto al tema de la materialización de las obras, sé que se está trabajando, conozco cómo se ha avanzado en este tema, pero creo que hay que hacer un poquito más de fuerza con el tema de premiar a los que construyen bien. Premiar a los que construyen bien no es darles dinero ni nada, pero es darle una categorización a las construcciones, no voy a decir con estrellas o como sea, pero algún sistema de darle entidad a los que usan bien la arquitectura, que hacen buena arquitectura.

Por otro lado está el tema que más sufrimos nosotros los profesionales independientes, que es el tema de la tramitación para desarrollar un proyecto y llevarlo a cabo.

Muchas veces hemos perdido proyectos por las dilaciones en la parte de trámites, en la parte de gestión. Y voy a hablar de la superposición de trámites que hay que realizar para arrancar una obra.

He tenido que padecer el autoritarismo extremo de una empresa como Edesur, que se pasa dilatando los trámites y poniendo trabas, sin contar con la obligatoriedad de que tenemos 60 kilovatios como límite para empezar a poner una cámara transformadora, lo cual genera incontables inconvenientes en pequeñas construcciones, y la terrible dilación en el arranque de los trámites.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Le quedan dos minutos.

**Sr. Sáenz.-** La otra es la superposición de presentaciones de escrituras, títulos, poderes en todas las reparticiones que hacen al avance de la obra, y una de las cosas que creo que tendríamos que tener es mayor permisividad en cuanto al tema de los arranques de las obras. Por ejemplo, presentado un pedido de demolición, hay que hacerlo con el plano de obra. Yo creo que eso no sería necesario si hubiese un compromiso de que se va a desarrollar un proyecto.

El otro tema sería una mesa de consulta previa a la presentación de un plano dentro de la Municipalidad, cosa que uno pueda avanzar en su proyecto con más certidumbre y no un ida y vuelta, cosa que me ha pasado presentar una propuesta y que viene observada, y ese trámite lleva mucho tiempo, por otro lado no se personaliza a la persona que hace la observación...

**Sr. Moderador (Manavella).-** Un minuto.

**Sr. Sáenz.-** ...y eso evidentemente dificulta más el ir y volver de ese trámite.

Son pequeñas cosas que nos pasan a los que estamos en la parte privada de la construcción. Supongo que por ahí gente con más experiencia, con más desarrollo o con más envergadura pueda manejarlo de otra manera; pero a los que tenemos pequeña escala nos cuesta un poquito más.

Estoy por supuesto a favor de este código en el sentido que es una renovación y que hace falta y, como decía antes, es muy necesario.

Bueno, muchas gracias por escucharme, que tengan buen día. (*Aplausos.*)

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Gerardo Asaduroglu, Daniel Soberón, Vivian Ester Prieto Galeano, Eduardo Deuho, Silvia Graciela Bianchi, Agustín María González Cravino Gloodtdofsky, Pablo Scalamandré, Liliana Beatriz Pereyra, María Inés Penas, María Suglia y Mariángela Reussi Braga.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Bibiana Labourt, número 41.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Ya le alcanzan el micrófono. Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sra. Labourt.**- Yo soy una vecina de la comuna 2 y quisiera saber si el Código Urbanístico tiene en cuenta las construcciones antiguas del barrio para aplicar el criterio de patios internos, jardines verticales y terrazas verdes, si va a haber una adaptación al tema o un consejo y también no sé si va a contemplar lo que hace un tiempo estaba pero no se cumplió, que es la pintura de los frentes y los patios internos como obligación ciudadana.

Bueno, nada más que eso, es un aporte para el mantenimiento de mi barrio, en el cual vivo hace 35 años. Nada más. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias a usted.

Al respecto vamos a decir que si hay preguntas nosotros no las vamos a responder. La idea es que ustedes vengan y expongan, no que se hagan preguntas: para eso fueron otros ámbitos. No obstante, la invitamos a que usted por correo electrónico -si no es que ya lo hizo- envíe esa pregunta, que con todo gusto la vamos a responder.

Enrique García Espil, número 42. Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sr. García Espil.**- Buen día. Hace nueve años que se aprobó el Plan Urbano Ambiental, que es lo que fija la manera en que la ciudad elige crecer y desarrollarse. El Plan, en uno de sus artículos, fijaba como un tema perentorio el desarrollo del código, que básicamente es el que fija que la ciudad crezca de acuerdo con lo que uno pensó.

La extraordinaria demora que se ha producido hace que tengamos un Plan que habla de una ciudad equilibrada y manejada volumétricamente, morfológicamente, y un código que sigue impulsando la disrupción, las medianeras, las torres en tejidos consolidados, un sistema constructivo basado en números matemáticos que no tienen nada que ver con la ciudad que el Plan busca. Es muy malo tener un Plan que apunta a determinadas cosas y un código que apunta a otras distintas. Deberíamos tener toda la normativa en consonancia. Por eso es que nos parece muy oportuno avanzar lo más rápidamente posible en la aprobación del nuevo el Código Urbanístico.

Básicamente, el gran tema es que se ha dejado de lado dentro de los criterios del Plan la idea de construir por FOT, es decir, que se construye en relación a la cantidad de la parcela, lo que da como resultado urbano una ciudad *patchwork*, una ciudad donde cada construcción depende del lote particular y no del espacio público.

Este nuevo código, al fijar altura, fija el predominio del espacio público por sobre las características privadas de cada lote, con lo cual se avanza hacia lo que cualquier ciudad del mundo hoy tiene como códigos normativos.

Yo voy hacer tres observaciones para no irme del tiempo. La primera es que el Plan Urbano fija que el código tiene que incluir el espacio privado y el espacio público. Este código habla del espacio privado; el espacio público se está manejando en una nueva reglamentación de un nuevo código de espacio público, igual que el código ambiental; están figurando por separado. En realidad, dentro del criterio de un Plan Urbano Ambiental deberíamos tener un código urbano y ambiental, pero si se están

haciendo por separado, no es que nos parezca mal, lo que sí esperamos es que rápidamente podamos llegar a tener...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Quedan 2 minutos.

**Sr. García Espil.**- ...el código del espacio público y el código ambiental.

El segundo tema son las alturas. Se han fijado alturas por cuadra, cosa que es buena para avanzar, pero no deberíamos perder de vista que la ciudad de Buenos Aires tiene millones de situaciones diversas y que necesitamos después ir pasando a un detalle mayor con un estudio cuadra por cuadra, que puede parecer un disparate comentado así, pero en la ciudad de Buenos Aires está muy avanzada toda la parte informática como para hacerlo.

Tercero y último. Está muy bien avanzar en una codificación que normalice la situación estructural de la ciudad, pero siempre hay lugares que debe impulsarse el desarrollo.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le queda un minuto.

**Sr. García Espil.**- Esto en el Plan está muy claro, debe impulsarse el desarrollo del área sur y el desarrollo de la descentralización, es decir, en cada barrio definirse los lugares donde queremos que crezca, no solo el Riachuelo en el área sur sino la zona de Pompeya, la zona de Parque Patricios, la zona de Lugano o también están definidos dentro del Plan la zona de Chacarita y demás, que me parece que es un área faltante. Lo hemos reclamado y esperamos poder contar lo antes posible con un código que comprenda todos estos temas. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Ana Mercedes García, número 43.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Liliana Cruz. Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sra. Cruz.**- Hola, buenos días. Yo soy psicoanalista y por un tema personal que me pasó hace cinco años me empecé a involucrar con temas del CPU. Empecé a estudiar el CPU, ahora estudié el Código Urbanístico y desde octubre, que está el Foro Participativo, participé de varios encuentros. También participé en los encuentros de las comunas e hice diversas propuestas. También hice preguntas, pero hasta ahora no tuve respuesta favorable a ninguna de mis propuestas, que están amparadas por la ley marco del Código Urbanístico, que es el Plan Urbano Ambiental. Hoy justamente es 5 de junio y se hace esta reunión; hoy se festeja el Día del Medio Ambiente y tenemos justamente que el gran ausente es el Código Ambiental.

La ley marco establece que los tres instrumentos normativos para las normas de la ciudad, de edificación de los espacios públicos y privados, son el Código Urbanístico, el Código Ambiental y el Código de Edificación. Me pregunto por qué no está el Código Ambiental. ¿Por qué se está proyectando presentar el Código Urbanístico y el de Edificación sin el Código Ambiental?

Voy a leer algunas frases del Plan Urbano Ambiental. Dice que los objetivos del Plan Urbano Ambiental se refieren a las condiciones de calidad ambiental que debe guardar el hábitat residencial en su conjunto; preservación de las características singulares que otorgan identidad y diversidad a los distintos espacios urbanos; preservar los sectores urbanos de baja y media densidad; fortalecer las identidades barriales; otorgar niveles de calidad ambiental a todos los sectores residenciales; implementar acciones de mitigación de todas formas de contaminación...

**Sra. Participante.**- Propuestas.

**Sra. Cruz.**- ¿Perdón?

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, no dialoguen entre ustedes, respétense.

**Sra. Cruz.-** Tengo 5 minutos. Estoy leyendo y recordando lo que dice la ley marco de lo que estamos discutiendo hoy.

Incremento, recuperación y mejoramiento del espacio público; parqueización y forestación; compra, expropiación, canje o convenio de predios privados para aumentar los espacios verdes; integración en torno de los espacios libres resguardando la superficie absorbente; accesibilidad y posibilidades de uso recreativo de las riberas; accesibilidad peatonal a los frentes costeros; reforestación de bordes costeros, zonas anegables y corredores viales; aprovechamiento de la riqueza paisajística; destinar a uso público los predios de dominio estatal. Con respecto al Riachuelo, su saneamiento; recuperar el camino de sirga, preservar el carácter patrimonio natural de los tramos costeros...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Quedan 2 minutos.

**Sra. Cruz.-** Preservar y ampliar los corredores de la ciudad: el sur, el norte, el oeste; forestación intensiva de la General Paz; crear otros sistemas verdes; vigencia\*, regulación y control de la calidad ambiental y paisajística; parqueizar y forestar; regular y controlar la oferta publicitaria; concientizar y educar a la población con respecto a estos temas. Patrimonio urbano: resguardar aquellas áreas de paisajes, monumentos y edificios y otros elementos urbanos de relevante valor histórico; completar el relevamiento e inventario, sanción y reglamentación de las áreas\* y edificios con la participación de las comunas.

Todas mis propuestas se relacionan a estos temas...(Aplausos.)...y no tuvieron respuesta. Todas mis propuestas están relacionadas con lo que estoy diciendo.

Mi problema en particular, lo que me introdujo en este mundo, fue que también estoy en la comuna 2...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Queda 1 minuto.

**Sra. Cruz.-** ...y tengo respuesta a lo que planteaba una vecina que hablaba recién. Los pulmones en la comuna 2 desaparecen porque el CPU actual, cuando se demuele un edificio, plantea que los pulmones de manzana tienen que estar en el centro de manzana, pero estos pulmones van desapareciendo porque desde finales desde 1800 la ciudad fue creciendo y se fue consolidando hasta 1977 con patios y pulmones que comparten distintas parcelas. El Código de Planeamiento también dice que se tiene que tener en cuenta el tejido edilicio parcelario de todas las manzanas, una por una, y no se está teniendo en cuenta. El frente interno es una norma general que no tiene en cuenta el tejido que componen los distintos edificios. Entonces las viviendas de edificios en el caso de la comuna 2, que todos tienen 10, 12, 16 pisos, es atroz la cantidad, tiene 50.000 habitantes por kilómetro cuadrado...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Por favor, redondee porque ya pasaron los 5 minutos.

**Sra. Cruz.-** ...entre la avenida Las Heras y avenida Córdoba y no tiene espacios verdes mitigantes y los pulmones van desapareciendo. Y este código no lo está protegiendo.

También presenté otra propuesta para proteger los edificios,...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Le pedimos por favor que redondee.

**Sra. Cruz.-**...las casonas antiguas de Palermo Viejo...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Se vencieron sus 5 minutos. (Aplausos.)

-Manifestaciones en la sala.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Raúl Estrada, Mario Olmedo y Juan Pablo Caputo.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Noemí Beatriz Gómez, número 48. Noemí: sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sra. Gómez.-** Buenos días a todos. No sé si me escuchan bien.

Mi nombre es Noemí Gómez, soy arquitecta con conocimientos en paisajismo. Agradezco a todos la posibilidad, y al Gobierno de la Ciudad en especial, por poder expresarme hoy. Voy a contar básicamente en particular que me alegra mucho que los nuevos códigos incorporen la idea de la sustentabilidad tan necesaria, no solamente en nuestro país sino en el mundo.

En particular voy a apuntar a la llamada arquitectura verde, que ya está siendo tenida en cuenta en muchos lugares; en particular en nuestro país nos gana en ese sentido la ciudad de Córdoba, que el año pasado el Concejo Deliberante de la ciudad dispuso una ordenanza. Yo apuntaría a que estudiáramos el tema que ya está siendo considerado a nivel del Gobierno de la Ciudad sobre la gran falta de espacios verdes en cuanto a cantidad de metros cuadrados por habitante, que el último dato de Estadística y Censos, que fue en el año 2015, dio como resultado 5,9 metros cuadrados por habitante; ese valor en toda la ciudad. Esto hace dos años, a fines del 2015.

Obviamente, hay un plan del gobierno, llamado Plan Verde, de aumentar la cantidad de parques y plazas de aquí a fines de 2019. Yo agregaría en el Código Urbanístico la obligatoriedad para que los sectores privados -profesionales, empresas constructoras o inmobiliarias que tienen su división Emprendimientos- compartan ese compromiso que va tomar el Gobierno de la Ciudad, y lo compartan en forma privada a través de sus proyectos que vayan a registrar de ahora en más, sobre todo que hay muchas edificaciones antiguas en nuestra ciudad que con el tiempo van siendo demolidas y a lo mejor hay empresas que toman dos o tres lotes tipo y logran un frente de 35 metros por casi otros tantos de fondo.

Agregaría en este Código Urbanístico nuevo la obligatoriedad de que haya una relación porcentual entre lo ocupado a nivel suelo por materiales y lo ocupado por plantación vegetal. Sería una forma de colaborar desde un compromiso privado con la suma de espacios verdes dentro de toda la ciudad.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le quedan 2 minutos.

**Sra. Gómez.**- Gracias. Trataría de manejar el tema comuna por comuna. Así como el Código Urbanístico va a ser de alguna manera, según escuché, morfológico en el sentido que van a tomar manzana por manzana, propongo tomar este tema verde comuna por comuna.

Fíjense un dato importante, nuestra comuna 1, la más favorecida, que agarra la zona de Puerto Madero, San Telmo, Constitución, Monserrat y San Nicolás, dado que está la Reserva Ecológica y los grandes parques de Puerto Madero, tiene 18,60 metros cuadrados de espacios verdes por habitante.

Y en Europa, que ya existe la Comisión Europea, que año tras año nombra una capital verde europea, este año nombraron a la capital verde Essen, que es una ciudad de Alemania, que tiene 18,30m<sup>2</sup>, un poquito menos que nuestra comuna 1. Fíjense en qué buen nivel estamos ya en comuna 1.

-Manifestaciones en la sala.

**Sra. Gómez.**- Pero son 3 nada más las comunas: la 1, la 8 y la 4...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sra. Gómez.**- ...que superan el valor que la Organización Mundial de la Salud dictamina como importante, entre 10 y 15 metros cuadrados de espacios verdes por habitante para el equilibrio y el bienestar psicofísico de los ciudadanos en cualquier ciudad.

Así que dejo ese puntito como para tener en cuenta la importancia para el medio ambiente de considerar el tema de espacios verdes, que tanto falta. Sobre todo en la comuna mía, que es la 5 -no la mía, donde vivo- que es la que más bajo está. Almagro-Boedo tenemos 0,2 metro cuadrado por habitante de espacios verdes.

Muchas gracias por la posibilidad de hablar. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: César Daniel Fedullo y Claudia Rodríguez.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Jonathan Valdivieso, número 51. Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sr. Valdivieso.**- Sí, Qué tal, buen día. Vengo en carácter de presidente del Observatorio del Derecho a la Ciudad e integrante del Movimiento Popular La Dignidad.

En primer lugar, dejar constancia del “éxito democrático y participativo” que ha tenido este código: la mayoría de los participantes que han participado en las reuniones por comunas han manifestado la escasez de participación y la poca posibilidad de realizar preguntas y respuestas que han tenido esas reuniones.

Por otra parte, esta audiencia no ha cumplido con los requisitos que establece la ley 6, por ejemplo que tenía que haber sido convocada a la tarde y no a la mañana, justamente para que no haya esta gran ausencia de personas inscriptas y que no puedan venir a hablar.

Y por otra parte, respecto de lo sustancial, venía a manifestar un rechazo a cómo ha sido planteado o cómo está estructurado este código. En primer lugar -algo que no se ha hablado- este código viene a aumentar en forma general en la ciudad de Buenos Aires la capacidad constructiva, sin tener en cuenta los graves problemas que tiene la ciudad actualmente. Estamos en un colapso de servicios públicos. No solamente digo servicios públicos por agua o cloacas o luz, sino también lo que se ha mencionado, la falta de espacios verdes, el tema de la falta de equipamiento educacional y la salud. Como nunca, la ciudad de Buenos Aires tiene un déficit de vacantes en la educación pública, más de 11.000 niños están sin colegio actualmente.

Y por otra parte el código viene a estimular el crecimiento sin tener en cuenta esa realidad, sin tener ningún tipo de herramienta que acompañe la provisión de servicios públicos y de equipamiento urbano a aumento de metros cuadrados.

Por otra parte, ese aumento de metros cuadrados con el criterio que nos dicen morfológico, como si el actual código no fuese morfológico, la diferencia es que el Plan Urbano Ambiental dice que ese criterio morfológico tiene que tener en cuenta la manzana. Que este código tampoco lo tiene. Al tomar criterios generales para toda la ciudad por altura no tiene en cuenta los edificios, las parcelas aledañas, que justamente es lo que el Plan Urbano Ambiental viene a establecer. Entonces, vamos a permitir alturas uniformes por las manzanas que van -como decía Liliana- a venir a distorsionar los espacios abiertos que ahora existen y son utilizados por los edificios. Los espacios de ventilación pequeños de los códigos anteriores los vamos a venir a hacer más pequeños o tapar justamente con estos criterios morfológicos generales.

No existe ningún estudio serio por qué en algunas zonas aumenta la altura y en otras se conserva. Incluso en algunos barrios se aumentan las alturas, que hace unos pocos años la Legislatura decidió bajar de altura. No existe ningún estudio de capacidad de carga. Es como si se hubiese sentado un grupo de funcionarios a decidir como si fuese un SimCity la altura que va a tener la ciudad de Buenos Aires.

**Una participante.**- ¡Qué disparate!

**Sr. Valdivieso.**- Por otra parte, lo que no queda claro también, y por eso también exigimos que antes de la discusión del código se tiene que discutir la actualización del Plan Urbano Ambiental, ya que se tenía que haber actualizado cada 5 años y se encuentra vencido, es que justamente en el Plan Urbano Ambiental discutimos en forma colectiva los problemas que vamos a dar prioridad en la ciudad de Buenos Aires.

El Plan Urbano Ambiental surgió como un diagnóstico en los 90. Aunque se aprobó en 2009, su diagnóstico era de los 90. No tenemos ningún diagnóstico...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Últimos dos minutos.

**Sr. Valdivieso.**- ...de qué pasó en la ciudad de Buenos Aires en estos últimos 15 años y por eso amerita que se haga la actualización y discusión colectiva de los problemas que queremos sanear.

¿Por qué digo esto? Porque hay problemas que no figuran en el Plan Urbano Ambiental y mucho menos en este código, que tiene que ver con la concepción del código. El Código de Planeamiento Urbano, este código urbanístico, no es únicamente un código para definir qué podemos construir en una parcela. Viene a definir cómo realmente creamos una ciudad igualitaria, en donde haya igualdad urbana, y para eso tenemos que tomar herramientas que tengan en cuenta el mercado inmobiliario y no únicamente cómo construimos o cuánto construimos.

Si tenemos en cuenta esa visión, que el Plan Urbano Ambiental es mucho más amplio que la capacidad de construir, tenemos que tener en cuenta por qué hay menos propietarios y más inquilinos en la ciudad de Buenos Aires, por qué acá hablamos de integración pero el código no tiene ninguna herramienta para evitar el desplazamiento de los sectores bajos o la gentrificación, por qué extendemos Puerto Madero con la posibilidad de crear torres en toda la zona sur en la comuna 4 ¿no? Justamente para hacer negocios...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sr. Valdivieso.**- ...para que se pueda desplazar a la gente que ocupa, que son los malandras o delincuentes de la zona 4, para hacer negocios para construir torres.

Ese tipo de relación en esa visión del código no la tenemos. ¿Por qué no establecemos? Cuando dicen del Plan Buenos Aires Verde, ese Plan Buenos Aires Verde que se anunció en 2014, venimos pidiendo que nos muestren los detalles, y el propio gobierno nos cuenta que no existe. Así que no podemos hablar de que este código contempla el Plan Buenos Aires Verde cuando únicamente nos dice que adhiere a ese Plan Buenos Aires que ni siquiera la ciudad de Buenos Aires establece que sí.

Creo que debemos empezar a rediscutir seriamente este código pensando de otra forma, haciendo un diagnóstico más en serio. ¿Por qué no hacer un estudio por manzana justamente para ver las condiciones de cómo afectaría una construcción a las parcelas aledañas? ¿Por qué no crear mecanismos democráticos para que cuando una persona o una empresa vaya a crear un edificio, pueda dialogar con los vecinos, que ni siquiera pueden tener acceso al expediente administrativo de permiso de obra, si no es por la 104, haciendo una acción judicial?

Y por otra parte, ¿por qué no establecemos también mecanismos...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Se está agotando el tiempo. Cierre, por favor.

**Sr. Valdivieso.**- Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Omar Cervetti, número 52.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Alberto Aguilera, número 53.

**Sr. Aguilera.**- Buenos días, soy Alberto Aguilera, de la Red de Vecinos Manzana 66 de Balvanera.

Nosotros nos oponemos a este borrador del Código Urbanístico y Código de Edificación. Pensamos que no fue trabajado correctamente en las comunas (*aplausos*) ya que el medio de difusión de las comunas son los consejos consultivos.

Además, nos oponemos a este tipo de trabajo sobre espacios verdes, ¿por qué? Vamos a dar dos ejemplos. Comuna 3, movimiento vecinal, conseguimos manzana 66 y

el Parque de la Estación. De 0,4, con mucha suerte pasaremos a 0,6. Sobre las avenidas Belgrano y Jujuy tenemos 31 metros autorizados según este nuevo código, cosa que en meses nos comen el poco espacio verde que tenemos en las comunas.

Otro ejemplo sería Colegiales. Son las últimas joyas de la abuela los terrenos ferroviarios y los regimientos. (*Aplausos.*)

Entonces, el Ejecutivo propone hacer un trabajo sobre 7 hectáreas, el 34 por ciento hacer torres, el espacio restante hacer espacio verde, pero en los espacios verdes quiere hacer estacionamiento abajo. Entonces, el espacio verde no va a ser un terreno absorbente. Y sobre eso quisiera hablar.

Me parece que sería fundamental en este Código Urbanístico hacer una declaración de lo que es un espacio verde. (*Aplausos.*) Porque para los vecinos un espacio verde es un lugar donde uno puede ir a relajarse, a estar en contacto con la naturaleza y disfrutar de un espacio agradable. Y para el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires un espacio verde es un lugar donde ponen una Estación Saludable, centros de recreación y distintas cosas.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Aguilera.-** Entonces, desde acá proponemos que esto comience a trabajarse en los consejos consultivos, que se le dé verdadera acción a los vecinos (*aplausos*), al trabajo en el Código Urbanístico y que se haga una ciudad para la gente, no para las inmobiliarias o los grandes inversores. (*Aplausos.*) Buenos días.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Juan Antonio Tessio, Nicolás Eguren, Juan Carlos Apuzzo y Cristian Boglietti.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Leonardo Bhurmann, número 58. Ya le acercan el micrófono.

**Sra. Participante.-** Una pregunta: ¿cuándo van a terminar los códigos, tienen aproximación o idea?

**Sr. Moderador (Boiero).-** Nosotros no vamos a responder preguntas, pero esto viene al caso. Nosotros estamos en situación de borrador, no tenemos plazo todavía estipulado para finalización del código. Estamos en una etapa de borrador y de consulta, como este ejemplo de este seminario. Muchas gracias.

**Sra. Participante.-** Gracias.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sr. Bhurmann.-** Muchas gracias. Mi nombre es Leonardo Bhurmann, soy secretario de la Sociedad de Fomento de Parque de los Patricios.

La Comisión de Asuntos Urbanos de la Sociedad de Fomento San Antonio de Parque Patricios, que preside nuestro vicepresidente segundo, arquitecto Aldo Calandrelli, determinó que se está de acuerdo en la modificación de los códigos que se están tratando en este Foro Participativo Permanente atento a la antigüedad de los mismos y que es necesario una actualización de ambos códigos; pero que para opinar sobre cuestiones de planeamiento urbano de una ciudad de la envergadura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires era menester estar nutrido de una información de campo: infraestructura, servicios, tendencia de desarrollo, polos prioritarios, etcétera, que no poseemos.

Por ello creemos que es básico que aquellos dentro del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que posean la información, emitan un documento que en grandes líneas fundamente las decisiones adoptadas en el diseño del proyecto de los nuevos códigos de Edificación y Urbanístico.

Sin perjuicio de sostener lo solicitado precedentemente y con respecto al área de interés, conocimiento e influencia de la Sociedad de Fomento San Antonio de Parque Patricios, ratificamos el documento oportunamente presentado con fecha 8 de mayo de 2017 y que a los efectos ilustrativos de este Foro Participativo Permanente leeremos a continuación, no sin antes subrayar lo que creemos un fundamento de lo solicitado en el mismo, referido a nuestra zona específica, el barrio de Parque Patricios.

En el área del distrito tecnológico se superponen cuatro áreas de interés que entendemos contenidos en el documento presentado. Ellas son: 1, centro histórico; 2, centro comercial y barrial; 3, centro cívico Parque Patricios como centro de área de influencia la Casa de Gobierno de la ciudad de Buenos Aires; y 4, distrito tecnológico, por ser sector de desarrollo prioritario, tal como lo señala el proyecto de Código Urbanístico.

Paso a leer a continuación el documento mencionado y oportunamente presentado.

El análisis se refiere en particular a la zona de influencia cuyo centro es Parque Patricios. A modo de ubicación, históricamente destaco que entidades intermedias, y en especial la Sociedad de Fomento de Parque Patricios, viene de una larga lucha por mejorar el hábitat barrial, siempre afectado por inconsultas normas urbanísticas.

Recuerdo aquí la lucha por la erradicación de los depósitos de cargas y descargas. Y más luego, a presentar ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un modesto preproyecto que pretendía que en los edificios que habían quedado vacíos y en un perímetro aproximado en el actual distrito tecnológico, se permita la radicación de industrias no contaminantes...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Quedan 2 minutos.

**Sr. Bhurmann.**- Gracias. ...y compatibles con las viviendas. Subrayamos aquí que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires encuentra su identidad en sus barrios. Sin ellos podríamos decir no somos; y Parque Patricios es uno de esos barrios importantes que tiene un centro comercial nítidamente definido, posee gran infraestructura social y su pujanza es visible por la radicación en pocas cuadras de seis entidades bancarias de primera línea.

Los sucesivos códigos urbanísticos, en especial el de 1977 aproximadamente, discriminaron la zona y en especial el centro barrial con alturas de edificación de 10 o 12 metros respecto de otras que tenían un desarrollo relativo similar, como Flores y Boedo. Esta situación provocó que muchos emigren de la zona porque no satisfacían sus apetencias de servicios comerciales y sociales. Esta situación y otras paralizaron el desarrollo barrial hasta el dictado del código actualmente vigente.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sr. Bhurmann.**- Como particular destacamos que la zona de influencia barrial se corresponde en gran parte con el perímetro asignado al distrito tecnológico, con antecedente que el mismo ha sido designado además como área de desarrollo prioritario por el proyecto de Código Urbanístico en trámite.

Esta superposición entre un barrio histórico con su centro de indiscutible entidad barrial que posee características propias producto de su rica historia y el actual distrito tecnológico de radicación de empresas de la tecnología, informática y la comunicación y otras, le da a la zona un perfil particular y distinto, y así debería ser considerado. La propuesta del nuevo Código Urbanístico repite cierta discriminación edilicia en el centro barrial, que como antes señalamos es el centro del distrito tecnológico, que potencialmente y por la pujanza de obras en marcha será muy importante; recordemos que la zona alberga al Centro Cívico Parque Patricios.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Trate de redondear, que ya se vencieron sus 5 minutos.

**Sr. Bhurmann.**- Cómo no. Por lo expuesto y al efecto de asegurar un desarrollo acorde con las expectativas, transmitimos y pedimos sean consideradas las siguientes propuestas: a) Se considere área de influencia de la zona centro a un perímetro desde la calle Los Patos que circunvala al Centro Cívico Parque Patricios hasta la avenida Brasil y la avenida Loria. b) Que las avenidas principales del área son avenida Caseros, avenida Jujuy y su continuación la avenida Colonia. En tal sentido, se propone que la avenida Caseros, desde avenida Loria hasta la calle Alberti, Manuel García y la avenida Jujuy y su continuación como avenida Colonia, desde la avenida Brasil hasta las calles Los Patos, se destaque como zona de altura media, 31 metros. Por último, antes de adoptarse disposiciones definitivas sería sumamente necesario conservar aspectos sobre la arquitectura especial, demoliciones, englobamiento de parcelas y promoción de viviendas. Sobre este último punto, agregamos a la presente en su momento una nota que presentamos al Subsecretario de Planeamiento, como anexo complementario, un resumen de algunos análisis que hemos desarrollado en nuestra institución y que es nuestra intención elevar a las autoridades. Muchísimas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias a usted.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Pablo Taquini, Gerardo Asaduroglu, Patricia León y Mónica Santos Cristal.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Insistimos por favor que respeten los tiempos de 5 minutos máximo, porque de pasarse ese tiempo están abusando del tiempo de otros oradores que ya están inscriptos. Si no, no vamos a llegar. Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Manuel Vila.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Comienzan ahora sus 5 minutos.

**Sr. Vila.**- Soy ingeniero civil, presido el Foro de la Memoria de Parque de los Patricios, integré el Consejo del Plan Urbano Ambiental que entre 2007 y 2009 remitió a la Legislatura el Plan Urbano Ambiental. Me tomé el trabajo de revisar este Código Urbanístico para ver la correspondencia entre los postulados de aquella remisión y esta realidad; y la verdad es que me cuesta muchísimo encontrarlos.

Creo que para analizar el fondo de una propuesta hay que ir a las definiciones. Y tratándose de un Código Urbanístico que define el hábitat de los ciudadanos de Buenos Aires, lo fundamental es ver cuáles son las definiciones de vivienda. Me encontré con dos renglones coincidentes en el Código Urbanístico, que dice “Vivienda promocional: Vivienda destinada por el Estado o un particular para su disposición con precios inferiores a los del mercado inmobiliario”. La verdad que definir la vivienda a partir del mercado inmobiliario es mostrar la ropa interior de quienes están atrás de este Código Urbanístico. (*Aplausos.*)

Y si en algo se debe admitir mencionar cuestiones de micro y macroeconomía cuando se habla de vivienda, sería en vivienda social, que es aquella que debe ser construida para el acceso a ese derecho de los sectores de menos recursos. Y sin embargo, el otro tema que es vivienda social dice: “Vivienda destinada por el Estado y cualquier otra organización solidaria o sin fines de lucro debidamente acreditada para el cumplimiento del derecho a la vivienda de protección social.”

Primero, se descarta la posibilidad de que un privado intervenga en la vivienda social. Yo les quiero recordar a todos que el desarrollo de los barrios del oeste y del sur se basó fundamentalmente en una empresa que se llamaba la Constructora Nacional pero también que la Comisión de Casas Baratas trabajaba licitando parte del trabajo que se desarrollaba. Se va a revisar exactamente a ver si es o no una asociación civil sin fines de lucro. Yo la verdad que no conozco a nadie que haya planteado una asociación civil, una empresa de construcciones, sin ningún fin de lucro. Acá hay un desarrollo

importante de las cooperativas, pero cuando se está hablando de construcción, si los materiales se compran en un corralón, ¿se le va a exigir al corralón que no tenga lucro o a los profesionales que están a cargo de la dirección y la presentación que no cobren sus honorarios? O sea, esto es condicionar lo que ya está bastante condicionado, que es la construcción de vivienda social. Hay varias referencias que deben ser modificadas en cuanto a la definición.

Se habla de club de barrio y se dice: “Club donde se desarrollan actividades deportivas”. Yo les puedo asegurar que el 80 por ciento de los clubes de barrio desarrollan actividades sociales y culturales por encima de las deportivas.

Entonces, lo busqué, a ver dónde aparece “club con actividades deportivas, sociales y culturales”.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Restan 2 minutos.

**Sr. Vila.**- Muchas gracias. Aparece en espectáculos. Entonces, se puede dar la posibilidad de que a un club de jubilados se le ocurra poner algo de música y a dos jubilados bailar y puede caer dentro del área de los espectáculos. Cuando estas definiciones son confusas, siempre surgen quienes se aprovechan de esas definiciones.

Voy a pasar al tema que para mí es fundamental y voy a dejar otros temas que tenía previsto, que es el de la capacidad constructiva transferible.

En su momento, cuando estaba en el Consejo del Plan Urbano Ambiental propuse en dos congresos, que el FEREC, que era el fondo que tenía que apoyar el mantenimiento de los bienes catalogados patrimonialmente, surgiera de aquello que era beneficiado, como el caso del turismo -para el turismo es importante que una ciudad como Buenos Aires le muestre su patrimonio- o con las demoliciones, que son las que juegan en contra del patrimonio. Pero parece que primó el criterio de los desarrolladores inmobiliarios.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sr. Vila.**- Muchísimas gracias.

La capacidad constructiva transferible fundamentalmente favorece a los desarrolladores, que desde ya les aclaro que la aclaración que hacen en el FEREC y la que hacen en capacidad constructiva transferible está equivocada; los porcentajes que están en uno no se corresponden con otro. El tema de poder transferir, e incluso no se aclara si la capacidad constructiva transferible es acumulativa, con lo cual, un desarrollador puede juntar en determinados terrenos capacidad acumulada. Tampoco se dice que esté limitado al plano límite de la tipología correspondiente al área donde se desarrolla. O sea, en áreas de desarrollo prioritario como Parque de los Patricios -y discúlpeme si siguen hablando de distrito tecnológico, para mí es Parque de los Patricios- se puede llegar a un plano límite de 60 metros, que son las construcciones de perímetro libre, en lugares donde la infraestructura sanitaria todavía está con el plano de Paitoví de 1924, y donde desde Caseros para abajo la tensión del terreno va desde un kilo por centímetro cuadrado a 0,33, lo que obliga a pilotear y atravesar permanentemente la napa, con las consecuencias correspondientes. Nada más. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Muchas gracias. Laura Corvalán, número 64.

**Sra. Corvalán Vieiro.**- Buenos días, mi nombre es María Laura Corvalán. Soy comunera de la Comuna 5, de los barrios Almagro y Boedo.

En principio, quiero cuestionar o plantear la dificultad de la participación efectiva y real en ámbitos como los que se fueron dando, por lo menos en la comuna 5, que es donde tuvimos la posibilidad de participar vecinos y vecinas que vienen trabajando hace muchísimos años sobre la cuestión patrimonial en la comuna 5, en las cuestiones de conservación y de cómo poder lograr unos barrios mejor vivibles y por

sobre todas las cosas que conserven su identidad. Integrantes del Consejo Consultivo de la comuna 5, de la Comisión de Patrimonio, que están presentes, vienen trabajando hace muchísimos años en este relevamiento de las condiciones en las que el barrio se fue desarrollando y cómo también Almagro fue sufriendo la saturación de su infraestructura, la saturación de los escasísimos espacios verdes que disponemos. La comuna 5 es la más densamente poblada después de Recoleta y es la que menos cantidad de metros cuadrados de espacio verde tiene.

Con lo cual, nosotros nos preguntamos, y entendemos que es muy difícil para la comuna 5 lograr, en primer lugar, que Almagro no se convierta en un barrio imposible de vivir, en un barrio donde no se pueda estacionar, donde no se pueda tener la suficiente presión de agua, la infraestructura necesaria para seguir poblando el barrio, que tiene el 70 por ciento de la población de la comuna. En Boedo, la conservación integral patrimonial, no la conservación de cómo está el barrio, que tiene las características que tiene, sobre todo de la Autopista 25 de Mayo hacia abajo, con características bajas y con buen sol y lo que le da a los vecinos de Boedo el orgullo y el gusto de vivir en las casas. Acá veo a varios vecinos que me dicen que sí y es cierto.

Con lo cual, las dos reuniones que se dieron en la comuna 5 para la pseudoparticipación y la caracterización de este nuevo Código de Planeamiento y Edificación fueron por demás infructuosas en el sentido de que los vecinos fueron convocados sin información previa. Por supuesto, estuvieron las filmas presentes pero la participación y propuesta era qué lugar del barrio te gusta más o qué lugar del barrio te gusta menos. Me parece que esto es un poquito más complejo en ese sentido porque no se le da la caracterización de cuáles son las implicancias que tiene, no solamente crecer en avenidas sino también que sobre lo que ya está mal hecho -porque es una infracción o porque es un vacío del actual código- se empareje hacia arriba y no que se mantenga la infraestructura como está.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Últimos 2 minutos.

**Sra. Corvalán Vieiro.**- Con lo cual, se viola la ley de comunas en el sentido de no dar participación en estos ámbitos a las juntas comunales como autoridades elegidas democráticamente. (*Aplausos.*) A partir del 2011 las juntas comunales implican un gobierno de cercanía para todos los vecinos y las vecinas de la ciudad.

Se incumple la Constitución de la Ciudad, porque proyectos como este, de esta envergadura, implican y necesitan de una audiencia pública. Bienvenido sea que tengamos versión taquigráfica y versión fílmica de esta reunión para que quede constancia de todo esto.

En tercer lugar, queremos la participación de los consejos consultivos como ámbito de control y consultivo -valga la redundancia- (*aplausos.*) de todos estos ámbitos que necesitan específicamente de la opinión de los vecinos, que saben mucho sobre este tema y que viven en cada uno de sus barrios.

En principio eso. Y para finalizar y para poder recoger el trabajo de estos vecinos y vecinas, quiero plantear que nuestra propuesta...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sra. Corvalán Vieiro.**-...es no seguir densificando, sobre todo porque no hay propuestas. Si bien se apunta hacia un espacio más verde y la ciudad integral y bien vivible, ¿dónde se van a construir esos espacios verdes? Porque paredes y terrazas verdes no son espacios verdes, por lo menos para la comuna 5. (*Aplausos.*) Por eso también trabajamos con este Ministerio el proyecto del Parque de la Estación que, en su momento, nobleza obliga, hemos felicitado a este Ministerio por habernos dado lugar y el espacio participativo para poder desarrollar este proyecto en conjunto. Yo soy del Frente para la Victoria, por eso digo nobleza obliga.

**Sra. Participante.-** Se nota.

**Sra. Corvalán Vieiro.-** Por eso. No importa.

-Manifestaciones en la sala.

**Sra. Corvalán Vieiro.-** Justamente. Con lo cual entendemos que más espacio verde, por lo menos en nuestra comuna, es lo necesario. No seguir intensificando la población en los barrios donde...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Por favor, redondee que pasaron los 5 minutos.

**Sra. Corvalán Vieiro.-** Bueno, cierro.

Mantener como está, mantener como está la infraestructura de los barrios, no estamos en contra del crecimiento, sí que los barrios conserven su identidad y la calidad de vida de los vecinos y vecinas que ya están ahí. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).-** Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Número 65, José Imar García.

**Sr. Moderador (Boiero).-** ¿Quiere sentarse, quiere subir?

**Sr. García.-** Subo.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Perfecto. Tómese su tiempo.

Comienzan ahora sus 5 minutos.

**Sr. García.-** Buenas tardes. O buenos días. Yo pensaba que hoy iba a hablar mucho más tarde. Evidentemente la ausencia de oradores me llama la atención y realmente me preocupa porque yo deseo que esta sea una ciudad realmente participativa.

Al tema. Hoy cuando venía para acá, cuando me fui a vestir probé de ponerme primero las zapatillas y después las medias, y cuando me miré en el espejo me di cuenta de lo ridículo que me sonaba y que me veía, porque el ruido en el suelo era distinto y mi visión... era una cosa rara. Con este código parece que están haciendo lo mismo. O sea, hay una ley marco que establece las prioridades y lo que tendrían que haber hecho. O sea, el código no respeta la ley marco, se lleva de patadas con ella.

Acá ya lo han dicho algunos profesionales. Yo no soy profesional del tema ni soy arquitecto ni soy abogado, simplemente soy un tipo que ha leído algo, nada más. El arquitecto García Espil lo dijo muy claro, la licenciada Liliana Cruz, el doctor Valdivieso, la arquitecta Noemí Gómez, el ingeniero Vila. Veo que no han hecho lo que tenían hacer y han hecho lo que querían hacer. O sea, de un código de planeamiento urbano lo han convertido en un código de desarrollo inmobiliario.

La ciudad de Buenos Aires -no sé si ustedes saben- nació en un pantano. Cuando vinieron los españoles sembraron de ganado la zona, porque esta zona tenía pastizales de más de 2 metros de alto. Las vacas se comieron el pasto, fueron apisonando el piso, se fue creciendo, desaparecieron los pastos y empezaron a crecer los árboles. Ese fue el desarrollo de Buenos Aires. Y hoy pensamos y queremos, mejor dicho, nuestros mandados quieren hacer con este Código de Planeamiento un apisonamiento más fuerte, pero esta vez con hormigón, no con vacas.

Yo creo que este código se lleva de patadas. Yo soy un vecino que comparto dos comunas: la 12 y la 15. Nosotros hemos logrado que la calle donde yo vivo, Salvador María del Carril, tenga una ley especial, junto con otro grupo de vecinos de Villa Pueyrredón, dos leyes especiales: la 3447 y la 3952, las cuales establecen alturas máximas de 12 metros.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Restan 2 minutos.

**Sr. García.-** Como le decía al arquitecto Panetta en una de las exposiciones, ellos nos ponían 22 metros y habían asumido el compromiso de entre Del Carril y el resto de las comunas, bajarlo a 10,50. Yo le decía que le regalábamos 2 metros, que no nos preocupaba. Lo que queríamos era que se cumpliera la ley marco, que se respeten las

condiciones que la ley establece, fundamentalmente en lo que hace al asoleamiento y al respeto del medio ambiente.

O sea, uno ve el dibujito muy lindo que han hecho sobre la ciudad de Buenos Aires y no hay plaza que no esté rodeada de 22 metros de altura. Creo que una de las pocas debe ser la Plaza Devoto, por lo menos en nuestras comunas.

Es un despropósito total el criterio que se ha aplicado, creo que han empezado por donde...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sr. García.**- ...no tenían que empezar, y creo que lo fundamental es que no han consultado a quienes tenían que consultar, que son los vecinos y las comunas (*aplausos*), que son los que realmente conocemos lo que sucede arriba y abajo de cada baldosa de la ciudad. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Número 66, Cira Szklowin.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Número 67, Beatriz Pedro. Tiene 5 minutos.

**Sra. Pedro.**- Yo soy arquitecta, soy docente de la Facultad de Arquitectura, integro el Observatorio al Derecho a la Ciudad, integro la Asociación de los Vecinos por los Espacios Verdes y soy asesora de los villeros de la comuna 20 en su proceso de urbanización e integración en la ciudad.

Quiero decir lo siguiente. Comparto todos los reclamos respecto de los aspectos democráticos con los que estos cambios de normativa se están debatiendo. Creo que no están bien y creo que es justo que todos los vecinos, los consejos consultivos y las organizaciones los rechacen y planteen una nueva manera de debatir algo que va a cambiar profundamente el tejido de la ciudad. Quiero decir que hasta en la villa 20 se han discutido más democráticamente algunas de las cosas que se están discutiendo acá.

Respecto de eso quiero decir que, efectivamente, como acá se ha denunciado, a mí me preocupa enormemente que estas modificaciones de normativa se hagan como acontextuales y ahistóricas. Por lo tanto, el diagnóstico que yo comparto es que vivimos en una ciudad brutalmente en emergencia habitacional, tiene 500.000 personas en esa situación, se ha agravado enormemente la situación de los inquilinos, se ha encarecido enormemente su vivir en las distintas situaciones y barrios de la ciudad y, además, hay una situación donde hay 340.000 departamentos y viviendas vacíos. Por lo tanto, no se puede plantear el aumento de la superficie construable en forma acontextual.

Comparto a su vez que el FOT no está bien, que el englobamiento tampoco está bien, todos esos aspectos que se han discutido efectivamente han llevado a un tipo de ciudad que ha alentado la fragmentación, ha alentado la gentrificación, ha alentado la desigualdad y el desarrollo desigual no sólo de la zona norte y sur sino en las mismas zonas distintas situaciones. Hemos vivido cómo de alguna manera una cierta urbanización salvaje que se produjo en el barrio de Saavedra, con emprendimientos comerciales o emprendimientos de vivienda generó la brutal inundación de tres años atrás y creemos que hay que repensar las cosas que están discutiendo, que están haciendo en este borrador. Creo que se transformó en borrador a partir de los reclamos que toda la población está haciendo para que se discuta.

Y en ese sentido creo que hacer precintos en las avenidas con gigantescas alturas, que encierran a los barrios al interior, que parece una propuesta aceptable en el sentido de las buenas intenciones, va a generar una situación terrible con las avenidas, va a generar la suba del precio de la tierra, va a generar un colapso de las infraestructuras...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sra. Pedro.-** ...va a generar el aumento de impuestos y alquileres comerciales y residenciales, va a incrementar el déficit de equipamientos públicos porque no se está resolviendo ni las escuelas ni la salud en función de la población sino en función de la mercantilización y privatización de esos servicios. Por lo tanto, creo que esto hay que repensarlo y reclamo esa demanda.

Comparto, a su vez, que cualquier decisión normativa que resuelva alturas tiene que tener en cuenta las construcciones anteriores existentes para no afectar la habitabilidad de millones de habitantes de esta ciudad que viven en los departamentos alrededor de patios más pequeños y que ya se han visto afectados por las construcciones que los encierran en cajones.

Hasta acá, y muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).-** Muchas gracias a usted.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Laura Marcela Pérez Bosio, número 68.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Ahí le acercan micrófono.

**Sra. Pérez Bosio.-** Muy buenas tardes y totalmente agradecida de este espacio.

Me parece válido haber escuchado todas las visiones porque así nos enriquecemos y es la única forma de construir el país que queremos. Espero que todas las voces se escuchen y podamos resolverlo de la mejor manera.

Básicamente, mi planteo era cómo integrar lo que dice la Agencia de Protección Ambiental junto con estos códigos, porque hay muchas cosas que se dan por separado y los profesionales como yo, que soy arquitecta, no conocemos, y pienso que se debería dar desde la Facultad hasta capacitaciones obligatorias posteriormente porque es como que el tema de ecología todos sabemos lo lindo que es y queda como idílico, pero al momento de implementarlo se hace agua.

Muchas veces las empresas constructoras sólo piensan en cómo abaratar costos, y si uno le dice por ahí cómo hacer de una forma más ecológica, por ejemplo, la limpieza de las ruedas del camión, cómo juntar y que no sea en la vereda, en las obras, como queda todo sucio, como juntarlo, tenés que poner un nylon o cosas así dentro de tu obra, no lo quieren hacer porque es poner plata para algo que supuestamente no sirve para la obra en sí. Es un ejemplo.

Otra cosa que pensaba es que se debería de alguna forma, a pesar de que todos deberían hacerlo por *motu proprio*, pensar cómo premiar a las empresas que realmente quieran poner su granito de arena en esta parte ecológica. Es como que tal vez tocando el bolsillo sea una forma de que lo empiecen a implementar.

Otro tema que por ahí es más de transporte, lo de la emisión de dióxido de carbono de los transportes en la ciudad, no sé cómo se podrá tratar pero no estoy de acuerdo en cómo se está contaminando el aire, porque eso nos contamina todo.

Bueno, básicamente eso. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).-** Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Alejandro Bermejo, número 69.

**Sr. Bermejo.-** Me voy a sentar.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Tranquilo, no nos corre el tiempo todavía.

**Sr. Bermejo.-** Buenos días a todos.

Yo no soy arquitecto, soy vecino de la comuna 5. El tema mío pasa por otro lado, ya lo hablé en otras reuniones, y es por la desafectación de terrenos ferroviarios.

Lamentablemente, el terreno de Buenos Aires se ha vuelto un negocio, todos lo sabemos, y el gobierno ha decidido que hay que sacar plata de donde sea, y van a vender las joyas de la abuela. No viene de este gobierno, viene desde antes, y de antes también.

Ya empezó Cavallo hace mucho tiempo con la idea de desafectar Retiro. O sea, imagínense desafectar Retiro, trasladar, generar un edificio a la altura de ATC, levantar todas las vías -la villa 31 todavía era una cosa chiquitita, no molestaba- y generar un tremendo emprendimiento inmobiliario.

Eso se frenó, pero la idea quedó. De hecho, ahora se está viendo de volver a hacerlo de otra manera más reducida porque la villa molesta y aquel a quien le vendan una propiedad no va a querer tener una villa. Todos sabemos que la gente razona así.

Pero algunas ideas han continuado, se han desafectado algunas playas a medias y hoy se va a continuar. Pongo Estación Buenos Aires, Plaza Pompeya, Caballito, Once, Empalme Norte -mal Llamado Catalinas- Paternal, Lacroze, BAP -Buenos Aires al Pacífico-, Colegiales y Liniers.

O sea, todo esto lamentablemente es un negocio. Son diez terrenos ferroviarios que se van a vender para emprendimientos inmobiliarios. (*Aplausos.*) Voy a poner el caso Lacroze. Lacroze era la casa del servicio a Misiones, toda la Mesopotamia partía de ahí. Se nos contó que se instaló una villa en la playa de carga y ahora con el argumento de urbanizar, espacio verde o lo que fuera, vamos a extender la avenida Triunvirato, vamos a acortar la playa de alistamiento; nunca más un servicio a la Mesopotamia.

¿Qué van hacer con el material ferroviario que está ahora, que hay coches que sirven, que el gobierno no quiere poner a circular porque dice que son viejos, pero están en condiciones de marcha y tiene mantenimiento? Los van a tirar en Pilar. En Pilar están los coches del servicio a Uruguay. ¿Se acuerdan de ese Tren de los Pueblos Libres a Uruguay que habían inaugurado con pompas? Ese tren está destruido. Un par de coches están corriendo en Misiones, Posadas-Encarnación. Es lo que va a ocurrir; lamentablemente nunca más vamos a volver a ver un tren a la Mesopotamia, que quedará aislada. Hablamos de integración; cuando se presentó todo esto hablamos de integración.

El soterramiento. Otro ejemplo que va a terminar igual. Playas de Liniers, Caballito y Once para negocios inmobiliarios. ¿Todo por qué? Por el soterramiento. El soterramiento consiste en entubar una línea ferroviaria. Quien hace esto desconoce cómo funciona una línea ferroviaria. Es básico. Sin embargo acá dice:...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Quedan 2 minutos.

**Sr. Bermejo.**- “La autoridad competente deberá preservar la superficie necesaria para asegurar la materialización de los viaductos y/o soterramiento de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten como instancia superadora del actual trazado a nivel”.

Quien escribió esto desconoce totalmente cómo funciona una línea ferroviaria. Sabe tanto como puedo saber yo de física cuántica. Es ridículo. Y lamentablemente es así. O sea, se va a entubar una línea ferroviaria, se la va a convertir en un subte; de cuatro vías en superficie pasará a sólo dos a 25 metros de profundidad, son ocho pisos, no es chiste. Chau servicios diésel, chau servicios de carga porque ningún servicio diésel puede ingresar por los escapes de los gases, es lógico. O sea, chau larga distancia. Nunca más va a llegar un tren de larga distancia a Once. De eso no se habla. Se habla de los negociados. No me interesa. A mí en lo personal los negocios no me interesan.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Queda 1 minuto.

**Sr. Bermejo.**- Yo entiendo que alguien se estará llevando algo pero en lo personal lo que me preocupa es no volver a ver servicios de larga distancia. Tenemos un ministro lamentablemente que junto con los ministros anteriores han decidido quitar servicios ferroviarios y todo para que estos negocios se puedan llevar a cabo. O sea, quitan servicios ferroviarios de larga distancia: hace un año dejó de correr el servicio a Tandil,

el servicio a Bragado no está volviendo cuando el puente ya está terminado, y los pocos que quedan no se amplían, son semanales. Esto lamentablemente es así.

Disculpen si los bajoneo un poco, pero es lo que yo siento. Gracias a todos por su tiempo. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Número 70, Alejandra Potocko.

**Sra. Potocko.**- Buenas tardes. Soy urbanista, trabajo en el ámbito académico. Como profesional de la ciudad celebro la realización de un nuevo código urbano para la ciudad de Buenos Aires que organice el desarrollo de la ciudad. El anterior, que en realidad es el que está vigente desde el año 1977, responde un paradigma de planeamiento que ya está pasado, que no está vigente, y a un modelo de ciudad que ya no es.

Quería hacer dos comentarios breves. Uno es sobre la visión como estrategias más generales de la estructura de la ciudad. Creo que los principios en los cuales se basa -diversidad, equilibrio, policentrismo- saldan algunas deudas pendientes, en particular la del marcado monocentrismo de la ciudad de Buenos Aires, y por otra parte, incorpora algunos temas nuevos, problemas actuales y desafíos que tiene la ciudad.

Me parece auspicioso que incorporen instrumentos de gestión y planificación urbana que se vienen utilizando en otras ciudades, por ejemplo, transferencia de capacidad constructiva, que ya se explicó.

Sin embargo, algunos otros instrumentos que también me parece que pueden ser muy positivos no están lo suficientemente explicitados desde mi punto de vista, por lo menos en la versión borrador que estuve revisando; y desde ese lado podrían tener alguna interpretación o utilización que en definitiva quizás no se condice con los principios o lineamientos más generales. Eso es todo. Muchas gracias por el espacio para poder participar. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Juan Carlos Febres y Emmanuel Garegnani.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Pablo Flores Brañez.

**Sr. Flores Brañez.**- Aquí, pero voy a bajar para decir lo que tengo que decir.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Perfecto.

**Sr. Flores Brañez.**- Primero, buenos días a todos y a todas, vecinos y vecinas, y funcionarios. Yo siempre uso mis machetes.

Primera cuestión y dejo aclarado, como veo versión taquigráfica quiero que quede en la versión taquigráfica que esta reunión es una reunión administrativa del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, nada más. No es un acto jurídico porque no tiene todo el soporte legal como tendría que tener. Entonces, hecha esta aclaración previa, voy a usar mis 5 minutos.

Primera cuestión, aquí estamos debatiendo, por lo menos de esta manera y con estas aclaraciones, qué intereses debemos tratar. Es decir, qué intereses nosotros como vecinos, hombres y mujeres de la ciudad de Buenos Aires, del pueblo porteño, tenemos que defender, proteger y consolidar. ¿Qué intereses? Porque en esta lucha de intereses se deslindan las aguas, si estas dos propuestas llamados códigos son a favor de la ciudadanía, los vecinos, los barrios y sus derechos correspondientes o es a favor, como ya se dijo por compañeros y compañeras anteriormente, de negocios inmobiliarios a gran escala.

Entonces, quiero decir lo siguiente. Yo solamente me voy a referir no a la parte matemática, sí me voy a referir al control democrático y ciudadano, comunal, vecinal y barrial. No lo digo yo, lo dice expresamente la ley 1.777, Ley Orgánica de Comunas,

que es una ley constitucional. No es una ley cualquiera. Es una ley que reproduce exactamente en forma literal prácticamente el Título VI de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires. Por esa razón es que no se puede modificar. Porque si quieren modificar algo, mutila la Constitución propia. Como no se puede hacer, se buscan estos recovecos.

Entonces, lo siguiente. Si la propuesta es modificar la ley matriz, que es constitucional, el PUA -Plan Urbano Ambiental-, señores, me parece que los funcionarios o el Poder Ejecutivo del gobierno de Larreta están en una equivocación total y absoluta.

Primero, porque hay una sentencia judicial, que es la sentencia dictada, no lo mencionó el compañero Jonathan, pero es bueno recordarlo para los vecinos: la jueza Liberatori lo que hizo fue dictar una sentencia porque anuncian que van a modificar normas urbanísticas pero no dicen el cómo. Yo me voy a referir al cómo. Porque la jueza Liberatori en diciembre del año pasado dicta una cautelar ordenándole, en función de que había mucho secretismo con estos proyectos, al Gobierno de la Ciudad...

**Sra. Participante.-** Tranquilo. No se enoje, señor.

**Sr. Flores Brañez.-** No me enojo.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Quedan 2 minutos.

**Sr. Flores Brañez.-** Le ordena que tiene que haber consulta comunal. Y consulta comunal es una cautelar judicial, es una orden judicial de la jueza Liberatori (*Aplausos.*) Aclaración, lo dice en el punto 2 de su resolución la jueza Elena Liberatori, que es lo que impone esta reunión. Dice que la consulta tiene que ser de los dos órganos comunales. ¿Cuáles son esos dos órganos comunales, conforme la ley y la Constitución? Son la Junta Comunal y sobre todo el Consejo Consultivo Comunal; comuna por comuna tiene que haber acreditación fehaciente, pública, oficial y divulgada por todos los medios posibles. Por una orden judicial tiene que pasar ese filtro ciudadano.

Lo último. Aquí hablaron muchos arquitectos y arquitectas. Seguramente hay buenos y malos...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Último minuto.

**Sr. Flores Brañez.-** Último minuto. Para que ustedes vean por qué tenemos que tener el control nosotros y no los negocios inmobiliarios y sus cipayos representantes.

Ojo, causa judicial. Estaba tomando mis notas. En noviembre de 2011 se descubre en el barrio de Saavedra, en Arias 3039 y en Roque Pérez 4263 -esto es causa judicial penal de instrucción de aquí, de la ciudad-, que en el material de construcción para edificación de las columnas estaba mezclado el aserrín; la empresa constructora Bauten Sociedad Anónima, arquitecto Alberto Mendanha. Entonces, cuando alguien habla desde el punto de vista únicamente científico desde la profesión hay que preguntarse qué intereses defiende: si defiende los intereses del pueblo, como dijo recién la compañera arquitecta que está con los compañeros de los barrios populares, como son las villas, bienvenido, buena arquitecta.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Por favor, redondee que ya pasaron los 5 minutos.

**Sr. Flores Brañez.-** Cierro. Entonces, termino. Control público comunal democrático para controlar el capital, para controlar a los desarrolladores inmobiliarios, no alcanza.

Lo último, y este es mi planteo, porque me voy ir a la vía judicial, es que forzosamente tiene que haber consulta, comuna por comuna. No se puede tolerar ni aceptar -si es que estos van a ser los dos proyectos de ley, ya tenemos una causa testigo-un anteproyecto legislativo aquí en la ciudad de Buenos Aires si es que no pasa el filtro -porque hay una causa judicial- de la consulta, en este caso, comunal. Así que, muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias. Sandra Inés Sánchez.

**Sra. Participante.**- ¿Por qué no se vuelve a vivir a Bolivia?

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, el respeto es una condición sine qua non.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Vamos a pedir lo siguiente...Por favor. Por favor.

**Varios participantes.**- ¡Que se vaya! ¡Que se vaya! ¡Que se vaya! ¡Que se vaya! ¡Que se vaya!

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Perdón, discúlpeme. Por favor...

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Nosotros pedimos lo siguiente: esto es un seminario donde pedimos el respeto...

**Sr. Participante.**- ¡Que se vaya del lugar! ¡Es una falta de respeto! ¡Se tiene que ir, no se puede quedar!

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, señores, por favor. Estamos de acuerdo...

**Sr. Participante.**- ¡Que pida disculpas públicamente o que se vaya!

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Señores, por favor. Yo lo invito a que se siente y se tranquilice, señor. El señor quiere hablar. Tiene la palabra.

**Varios participantes.**- ¡Que se vaya! ¡Que se vaya! ¡Que se vaya!

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Flores Brañez.**- Primero quiero agradecerles a ustedes por la solidaridad. Solamente quiero decir que yo no me presento, normalmente mis palabras son las que me preceden a mí en todas mis presentaciones y actuaciones públicas. Yo soy ciudadano peruano argentino, aclaro. Igualmente soy de la parte boliviana también...

**Sra. Participante.**- No tenés que aclarar nada.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Señor, muchas gracias. No compartimos las palabras expresadas, de ninguna manera. Hacemos la aclaración que hay una versión taquigráfica, y aquella persona que sienta que tiene la obligación de presentar la denuncia judicial correspondiente, está disponible la versión taquigráfica para lo que ustedes consideren.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Vamos a pedir lo siguiente. Señora, yo me veo en la obligación de pedirle que usted se rectifique de sus palabras o de que se retire. (*Aplausos.*) Entendemos que pueda ser un exabrupto del momento, lo comprendemos perfectamente.

**Varios participantes.**- ¡No, no!

**Sr. Moderador (Boiero).**- O usted se rectifica o, si no, se retira.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, señora.

**Sra. Participante.**- Se hicieron cuatro reuniones en la comuna. El señor mintió diciendo que no se habían hecho.

-Manifestaciones en la sala.

**Sra. Participante.**- El señor dijo que no se habían hecho en la comuna...

**Sr. Moderador (Manavella).**- Por favor, dejen que la señora se exprese.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, estamos pidiendo a la señora que pida disculpas y la están interrumpiendo. Por favor.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Señora, por favor, si usted pide disculpas... El micrófono no es para que usted aclare nada, simplemente para que usted pida disculpas o se retire.

**Sra. Participante.**- Primero, hay que saber lo que se dice. El señor mintió, porque primero se hicieron en las comunas...

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Déjenla que termine. Por favor, señora.

-Mientras continúan las manifestaciones en la sala:

**Sra. Participante.**- Él no estaba en Buenos Aires mientras nosotros teníamos las reuniones en las comunas. Ese es el problema: el señor no puede hablar si no conoce la verdad. Y si la conoce, está mintiendo porque hemos estado en las comunas...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Estamos de acuerdo con eso, señora, pero lamentablemente le voy a pedir que se retire. Muchas gracias. (*Aplausos y manifestaciones en la sala.*)

Señoras, señores, por favor, ya la situación se aclaró, me parece que llegamos a un puerto donde más o menos todos estamos de acuerdo. Les pido por favor que a partir de este momento volvamos a tratar la temática de esto, con las diferencias respetables que tenemos todos porque nadie es el dueño de la verdad y la verdad es una construcción colectiva. Les voy a pedir por favor que si tienen algo que decir sobre los códigos lo digan y que se escuchen y se traten con respeto, respeto que nosotros promovemos desde acá arriba escuchando todas las voces.

Damos el asunto por superado. Finalizado, volvemos a la temática de este seminario. ¿Les parece? Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Sandra Inés Sánchez, adelante.

**Sra. Sánchez.**- Buenos días. Yo soy arquitecta, investigadora del Conicet, soy miembro del Observatorio del Derecho a la Ciudad.

En principio, quería también, como muchos han señalado, recordar que esto es parte de la política urbana de gobierno, una política que desoye el Plan Urbano Ambiental, una política que sobrepone un programa de polos y distritos para desarrollos inmobiliarios que generan grandes procesos de revaluación inmobiliaria y, sobre todo, de gentrificación, una política de gobierno que está dejando voluntariamente, decididamente, devaluar el patrimonio arquitectural de la ciudad con la ley 257, la ley de fachadas, que no se cumple. Entonces, no podemos olvidar que esto, desde ya que esta instancia supuestamente participativa fue mediada por un amparo judicial, pero lo que estamos discutiendo se gestó entre gallos y medianoche en un foro del cual su mayoría eran desarrolladores inmobiliarios.

Dicen que se parte de un diagnóstico en donde 40 por ciento de la ciudad puede ser construida, construible. Se está hablando de la capacidad constructiva de la ciudad, no se está pensando en los ciudadanos, no se está pensando en el bienestar de los vecinos. (*Aplausos.*)

Desde el punto de vista técnico se alude a que el FOT y el FOS no lo entienden los vecinos. Me parece muy débil para actualizar el código que se use ese recurso. Vemos acá las manzanas como supuestamente están y cómo van a quedar. Qué es lo que va a pasar en las esquinas quisiera saber, porque los terrenos en las esquinas son los más pequeños, que tienen troneras para que puedan iluminar y ventilar, que las alturas se van a levantar, ni qué pensar en las torres que se separan, probablemente suceda eso en las esquinas, que queden dientes con torres elevadas, que pongan en sombras todos los fondos de las manzanas, como bien dijo Beatriz Pedro.

Entonces, en síntesis, el diagnóstico es previo, el diagnóstico se ha obviado. Mi propuesta es que empiecen por un diagnóstico en las comunas (*aplausos*) a través del cuarto poder comunal, que se desoye sistemáticamente, de tal manera que se inventa

Buenos Aires Elige, para hablar ciudadano por ciudadano mediado por Internet (*aplausos*) que nadie puede pensar quién está participando.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le quedan 2 minutos.

**Sra. Sánchez.**- Entonces, yo lo que propongo es que se haga un diagnóstico por comunas, que realmente se evalúe cuáles son las necesidades de las comunas, las situaciones deficitarias de infraestructura, de equipamiento, que son gravísimas; de espacios verdes, porque los vecinos no se van a colgar en los jardines que piensan hacer en las fachadas a tomar sol y a tomar mate. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias a usted. Se olvida la cartera, señora.

**Sra. Sánchez.**- Gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Mónica Capano.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Sus 5 minutos comienzan ahora.

**Sra. Capano.**- En primer lugar, no voy a agradecer nada porque estamos ejerciendo un derecho a la participación, por lo tanto, huelgan los agradecimientos. Esto es un derecho, pero un derecho conseguido porque hemos tenido que poner un amparo lamentablemente. (*Aplausos.*)

Digo lamentablemente porque nos movemos a prueba de amparos, que quizás es uno de los elementos que los desarrolladores urbanos tienen en cuenta para querer modificar el código. Algunos de los pocos amparos que nos resultan favorables.

Este código nace viejo. ¿Por qué nace viejo? Porque no tiene en cuenta las instancias de participación que ya establece la Constitución de la ciudad.

Yo me voy a referir a lo que tiene que ver con mis recorridos académicos dentro de las letras y dentro de la antropología para hacer referencia al patrimonio. Pero antes quiero hacer referencia a la manera en que está redactado este borrador, que si además tenemos en cuenta lo que dijo García Espil que hay que hacer las cosas rápido, entonces vamos a tener un bodeque porque realmente este texto tiene una redacción incoherente, no guarda las más elementales lógicas, no define sino con la palabra “definir”. Hablaban de club y dicen “club es un club”. Esto es realmente tremendo. O sea, por lo menos pongan alguien que le dé una corrección última al texto.

Por otro lado, hay una serie de conceptos vacíos de contenido, que en el articulado terminan después en oposición, como cuando se habla de la ciudad plural diversa, pero más adelante se ve como valor la ciudad homogénea. Es decir, esto es no tener en cuenta que hoy hablamos todos de la diversidad y ninguna ciudad puede ser homogénea si en su territorio hay diversidad.

En lo que hace al patrimonio, el paradigma con el que están trabajando es anterior a la década del 70. En este momento el patrimonio se ve relacionado con el paradigma de los derechos humanos, es decir, no tienen en cuenta que es un derecho colectivo fundamentalmente.

Desconocen la ley 1227, que es de 2005, y sus penalidades, que incluyen inclusive las penalidades de la 449.

Se sigue considerando el testimonio material aislado de su contexto. Creo que una arquitecta habló de lo contextual y lo histórico. Y las múltiples relaciones que le dan sentido y valor al patrimonio; si no, el patrimonio es una cáscara hueca.

El patrimonio está visto por su valor inherente y no en relación con una comunidad, en este caso con la comunidad de las comunas, de los barrios, que es la que le da sentido al apropiarse de ese patrimonio y resignificarlo, porque no hay instancias participativas. Seguimos hablando de un consejo asesor de asuntos patrimoniales, a pesar de lo que ya se ha dicho en varios casos judiciales, la mecánica nefasta de poca participación y cómo actúa el CAP. Es decir, no se está teniendo en cuenta la misma historia de cada uno de estos...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le quedan 2 minutos.

**Sra. Capano.**- Por otro lado, el patrimonio aparece ligado a la propiedad privada. La capacidad transferible es un gran negocio. Se habla de carga, se habla de indemnizar al propietario. Somos todos dueños de ese patrimonio, no el propietario.

Hay proceso de gentrificación. El patrimonio es siempre con la gente que lo habita. Hablamos de la habitualidad y la habitabilidad del patrimonio. Patrimonio sin gente convertido en mercancía, eso no es patrimonio.

Creo que se ha perdido la oportunidad de consolidar un instrumento que dé cuenta de lo que son los actuales abordajes del patrimonio, teniendo en cuenta que siempre la preservación es política. No le tenemos que tener miedo, pero reconozcámoslo. Porque es un trabajo de memoria y nos están borrando la memoria.

Un trabajo de memoria es selección y reconstrucción del pasado pero siempre desde el presente, y siempre desde la participación.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sra. Capano.**- Estamos acá para alertar sobre estos aspectos y no admitir un escenario de participación contemplativa, sobre todo en la medida en que, desconociendo la Constitución Nacional, desconociendo la de la ciudad, el patrimonio pasa de ser un derecho colectivo a ser una mercancía, un bien transable en el mercado. Nos oponemos a esto. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Gonzalo Clifton, número 76.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Ya le acercan micrófono.

**Sr. Clifton Goldney.**- Ya muchos nombraron cosas que no quiero repetir.

Yo soy biólogo de la Universidad de Buenos Aires, trabajo en la oficina de Justicia Ambiental. Me interesó esto porque también, como mucha gente, yo soy amante de la cultura, bailo tango, me interesa el patrimonio histórico y artístico, me interesan algunos puntos que en este nuevo código se respeten. No solamente el patrimonio histórico, para que no tengamos que andar firmando todas las semanas petitorios para que no demuelan edificios históricos sino que además, cuando se va a construir uno nuevo porque no queda otro remedio o porque hace falta, se respeten las fachadas. Si en un barrio hay Art Nouveau, no puede haber un edificio como este que parece de Los Supersónicos en el medio, que rompe la línea estética.

Que se consulten técnicos, no solamente ingenieros o arquitectos. Hay geógrafos, geólogos, que pueden aportar cómo cuidar la ciudad de Buenos Aires para que sea sustentable, para que sea ambiental. Lo que es lo paisajístico, emular a Carlos Thays, que creó todos los bosques de Palermo, que a pesar de que era gringo trajo especies nativas: trajo al jacarandá de la yunga, al palo borracho, al yuchán, muchas especies nativas, que si no las conocemos no podemos quererlas. Esas especies nativas no solamente se adaptan a nuestro clima sino que además no producen, por ejemplo, la irritación que produce el fresno o que produce el plátano en cada primavera.

No hay que usar hojas caducas, que son las que se caen en otoño y tapan los desagües y generan inundaciones.

Cuidar de no usar tanto cemento, porque el cemento sabemos que no filtra y eso empeora las cosas. Sabemos que hay cambio climático, como mencionaron, que si no se cuidan las costas de los ríos, si no se cuidan un montón de cosas, todo va a empeorar.

Nadie ha mencionado el puerto. Yo escuché una vez, no sé si era de la oposición o de quién, que había nombrado descentralizar el puerto, llevar parte de este puerto a Ensenada, a Quilmes, a La Plata, para evitar el tránsito de camiones, evitar la saturación de todo lo que ocurre y volver a recuperar un poco nuestra ciudad, que no le dé espaldas al río.

Ya lo que se hizo con el arroyo Maldonado y el arroyo Vega no lo podemos subsanar. Se construyó encima de esos arroyos en vez de aprovecharlos como hacen las ciudades europeas. Pero podemos tratar de mitigar o mejorar para estar un poco mejor y evitar la saturación ambiental y la destrucción de todo nuestro patrimonio. Nada más. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Ignacio Fusilier.

**Sr. Fusilier.**- Buenas tardes. Soy Ignacio Fusilier, soy arquitecto, vivo en Barracas hace veinte años. Junto a muchos vecinos del barrio hace diez años que estamos trabajando en temas urbanísticos y patrimoniales de nuestro entorno. Muchas de esas iniciativas se convirtieron en ley afortunadamente en los últimos años. Y hace un rato cuando hablaba un vecino de Villa Pueyrredón de la ley que ellos ven que la propuesta de este código tergitversa, a nosotros nos pasa algo parecido. Y no es casual, o sí es casual, que el mismo día que la ley de ustedes se sancionó, fue la nuestra.

Vemos con inquietud que el borrador del Código Urbanístico que se propone deja sin efecto la mayoría de los cambios que 5.000 vecinos oportunamente impulsamos junto a alrededor de veinte instituciones del barrio, clubes, asociaciones vecinales. Nosotros elaboramos un documento, un relevamiento, que no viene al caso citar ahora porque es bastante extenso pero que acercamos en su momento a la comuna 4, al arquitecto Panetta y al doctor Petrelli. Creemos que así como en Barracas en otros barrios se replicaron las acciones vecinales que terminaron en leyes mejorando; se llaman parches, yo llamaría mejoras porque los efectos se fueron viendo a lo largo de los años. Me parece básico que se respeten esas mejoras, que no se echen para atrás porque fueron impulsadas por los vecinos que somos quienes conocemos, padecemos y disfrutamos de los barrios. Nada más. Eso quería decir. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Matías Hernán Piso y Gerardo Ortiz.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Número 80, Magdalena Eggers.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Adelante.

**Sra. Eggers.**- Buenas tardes. Yo soy arquitecta, especialista en normativa. No soy planificadora y voy a hablar con cosas muy técnicas que veo de la lectura de los códigos.

Les agradezco la posibilidad de participar porque yo me anoté en el Foro Participativo, pero nunca me invitaron a ninguna reunión. Entonces esta es mi única posibilidad.

Si bien coincido con las propuestas volumétricas promoviendo el desarrollo de áreas en torno a la red de transporte, pluralidad de usos, eliminar el concepto de planta baja libre para los edificios entre medianeras, limitar los edificios de perímetro libre a ciertas zonas y con la combinación de basamentos, todas iniciativas que promueve la ciudad, tengo muchas objeciones técnicas que exceden este espacio y que aportaré, si les interesa.

Pasamos a algunas generales. En primer lugar, los objetivos son abstractos, los del Código de Planeamiento Urbano, como si se tratara de constituir una ciudad nueva. No existe una metodología de aplicación que permita integrar la edificación existente a través de la norma. Y eso va de requerir de peligrosas interpretaciones.

En segundo lugar, la ocupación excesiva en planta en distritos residenciales de baja densidad promoverá una fuerte consolidación de edificación, que atenta contra la calidad de vida de estos distritos. Debería limitarse la ocupación o bajar la altura. Por ejemplo, un terreno que hoy tiene un FOT de 1,2 va a pasar a tener un FOT de 3 o 4. Yo creo que la altura de 10,50 más un retiro va a destrozar a todos los barrios residenciales.

Ya vimos todos los daños que generó por ejemplo el C32 con respecto a las avenidas con altura sin FOT y tenemos que aprender de ello.

La proporción entre llenos y vacíos debe ser estudiada en forma responsable. Eso es lo que me parece en términos generales. Después se usa en forma discrecional el término “sustentabilidad” pero no existe en el desarrollo del texto ningún indicio de que realmente sea promovido. Falta claridad y orden, y repiten errores del actual que ameritan interpretaciones. Las interpretaciones por parte de los funcionarios son muy peligrosas.

Con respecto al Código de Edificación, yo entiendo que un código para edificar debe ser lo suficientemente flexible para que persista a lo largo del tiempo planteando objetivos y no prescripciones desarrolladas en función de lo ya conocido que limitan el desarrollo de nuevas tecnologías. Existe demasiada especificidad en algunos puntos que deberían ser reglamentados para no quedar obsoletos en poco tiempo. 562 páginas dan la pauta de que está...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Últimos 2 minutos.

**Sra. Eggers.**- Las prescripciones técnicas, como en muchos países, deberían estar en un cuerpo aparte que surjan de una integración por la comunidad profesional, tanto en la redacción como en la actualización, a través de una Comisión en la que participen las sociedades profesionales, Facultades y organismos técnicos. Se proponen castigos para propietarios y profesionales, pero como contrapartida no existen obligaciones para los funcionarios públicos.

No queda claro que se simplifiquen los trámites y se desdoble la aprobación del proyecto respecto de la autorización para construir. Muchas prescripciones no parecen acompañar las nuevas formas de habitar y optimización de la tecnología de los usos y costumbres que se pregonan. Por ejemplo, se habla de orientaciones y no de asoleamiento, que es un problema cuando se trata de energías renovables que necesitan los paneles solares o fotovoltaicos.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sra. Eggers.**- No se aprovecha la oportunidad para presentar un proyecto innovador que incorpore en forma integral los criterios de sostenibilidad, accesibilidad, vitalidad, seguridad en forma ordenada y clara, de manera que permita cumplirse sin ser especialista.

Reconozco que el borrador del Código de Edificación evolucionó mucho desde que se inició, pero aún falta bastante para que salga del horno, inclusive revisando la eficiencia de algunas prescripciones que ya carecen de sentido.

Veo mucha diferencia entre lo que se proclama y lo realmente escrito. Propongo una lectura detallada de ambos códigos para poder opinar con propiedad y responsabilidad y no a través de lo que se dice sobre ellos, como hizo recién el ingeniero Vila. Por ejemplo, en la avenida Salvador María del Carril, los vecinos solicitaron bajar la altura permitida a 12 metros y ahora este código lo vuelve a subir a 22. Nada más. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: María Violeta Soares, Jaime Silva, Ricardo Cosarinsky, Ester Karduner, Norma Fernández, Héctor Robalo, Patricia León, María José Lubertino, Eduardo López Mondo y Pedro Andereggen.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Roberto Calvosa.

**Sr. Calvosa.**- Buenas tardes, yo soy vecino de la comuna 2.

Mi propuesta es la siguiente. El propósito enunciado desde el comienzo de la presente administración fue agilizar el tránsito. Primero, que se cumpla con la ley 3.060, artículos 5 y 9, ampliando la red de autopistas, a fin de evitar expropiaciones, de ser posible, aprovechando el espacio aéreo de la línea férrea que atraviesa la ciudad. Segundo, se restituya el horario de carga y descarga y limitación del tránsito pesado. Tercero, se limite la creación de bicisendas, asegurando un mínimo de dos carriles para el tránsito automotor, y no se habilite cuando se trate de calles de mayor tránsito. Cuarto, incorporación progresiva de iluminación con alimentación fotovoltaica. Quinto, prolongar la red de subtes con monorrieles, atento a la economía, rapidez de instalación, mínima ocupación de superficie y prácticamente nula emisión de humos y ruidos. Simultáneamente se reduce el tránsito de colectivos. Sexto, coordinar las políticas habitacionales y ocupacionales con la Dirección de Migraciones del Ministerio del Interior, artículo 25 de la Constitución Nacional. Séptimo, alentar mediante estímulos fiscales la habilitación de cocheras y espacios de estacionamiento.

En cuanto a la edificación: primero, limitar la altura máxima a construir a la escalera de bomberos y exigir la escalera de emergencia fuera del cuerpo principal del edificio. Segundo, mantener la relación altura y espacio lateral libre actual, asegurar ventilación y luminosidad de todos los ambientes y no superar la altura de edificios linderos. A fin de lograr ahorro energético, exigir la colocación de vidrios dobles y/o persianas. Tercero, plan de limitación de conventillos y caserones en función de la seguridad, higiene y vetustez edilicia.

En caso de construcciones linderas en similares condiciones, aplicar el criterio de fusión de predios y en todo caso asegurando el reemplazo en mínimo duplicando la capacidad habitacional sin superar 10 metros de altura, sin servicios centrales y aplicando el criterio del PH mediante estímulos fiscales y con énfasis en la zona sur de la ciudad. Cuarto, no permitir edificación alguna sin igual número de cocheras que el de departamentos, aumentando en un 50 por ciento para compensar el déficit que ocasiona la edificación sin espacio para estacionamiento. Quinto, toda edificación nueva deberá contar con la aprobación de los propietarios y vecinos de la cuadra en ambas manos y que se exija, como está establecido, la plantación de un árbol cada 7 metros en los edificios que tengan frente y que sean nuevos. Eso es todo. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muy bien, muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Número de orden 92, Liliana Beatriz Pereyra.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Hacemos una aclaración porque vino una vecina preguntando por el número de su inscripción. Una cosa es el número de orador y otra es el número con el que se han anotado al ingresar aquí. Son dos números diferentes. No van a tener el mismo número. Respetamos la lista de oradores tal cual se fueron anotando y tal cual fue publicada en la página web, que no tiene nada que ver con la lista de ingresantes aquí, a este recinto. ¿De acuerdo? Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Horacio Feinstein, Rodrigo Silva, Miguel Ángel Peñaloza y Emiliano Albolian.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Ariel Venneri, número 97.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le acercan un micrófono. Puede venir acá o puede hablar desde ahí. Como guste.

Tiene 5 minutos.

**Sr. Venneri.**- Buenas tardes. Me traje un pequeño machete para acordarme de algunos números que voy a tirar.

A medida que iba escuchando a algunos de los oradores fui recapitulando algunos temas, anotando algunas cosas, así que lo que tenía más o menos armado como

casi que lo voy a improvisar. Pero para hacer un buen uso de los 5 minutos, hay dos puntos nada más que quisiera comentar y exponer con ustedes.

El primero tiene que ver con un concepto que varios tomaron, que tiene como varios sinónimos, el tema de calidad de vida, que lo mencionó la arquitecta Eggers por allá, el tema de progreso y demás, conceptos que bajo la óptica de la propuesta de código, digamos que tiene la antigüedad de un dinosaurio, porque asocian progreso con más metros cuadrados, con más cemento, algo que en el mundo desarrollado, que tanto nos gusta ver, en ciudades desarrolladas, se dejó de lado hace más de 40 años. Acá todavía se habla de progreso porque están construyendo edificios altos, una cosa absolutamente obsoleta.

Si nos atenemos a eso, a que lo que se necesita es mayor calidad de vida de los vecinos para que tengan un progreso que esté acorde con el siglo XXI, y el concepto de diversidad e identidad barrial, ampliamente reconocido no por organizaciones trotskistas en la Argentina, como muchas veces tratan de descalificar sino -de vuelta- en todo el mundo desarrollado, en ciudades -los que hemos tenido la suerte de viajar, o por Internet o hemos escuchado y, si no, los invito a que vayan a Wikipedia- de la envergadura de Londres, París, Nueva York, nuestra bien amada Miami -de la que muchos piensan que sólo tiene los edificios y los shoppings, recorran las áreas residenciales-, están basadas en un plan de desarrollo urbano moderno -cuando hablo de moderno es algo que tiene 30 años- que justamente no sólo reconoce sino que obliga al mantenimiento de las identidades de cada una de las áreas y de los barrios o como se llame, o *quartiers*, o lo que sea.

Eso es así, hace 50 años que se hace en el mundo. Acá nos quieren vender una idea -lo dijo también por ahí alguno de los expositores- de uniformidad. La uniformidad es un concepto que estaba en el código original del año 1977 y tenía que ver con una postura ideológica y de desarrollo urbano, también en esa época ya antigua, que era hacer la ciudad toda igual, parejita, la misma altura.

Me da mucha gracia que una de las personas del gobierno -no recuerdo bien, tenía el artículo pero lo dejé- menciona que hay que lograr la uniformidad. Claro, la uniformidad se logra arriba. Entonces, llegado el caso podemos tomar al obelisco como punto de partida y hacemos que todo tenga la altura del obelisco. Es tan ridículo el concepto que no resiste el menor análisis y me gasta 5 partes de los 5 minutos que tengo para exponer.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Quedan 2 minutos.

**Sr. Venneri.**- El viejo código sufrió cambios. En el año 2000, entre gallos y medianoche, parecido al proceso que se está haciendo ahora, se metió una reforma por la cual se liberaron los FOT, se liberaron las alturas y demás, lo empezamos a sufrir los vecinos hacia el 2003-2004, cuando empezó el auge de la construcción, y eso gracias a Dios, con el trabajo de los vecinos, que trajimos a la mesa estos conceptos de diversidad que tienen solamente 40 años, fueron lográndose modificaciones parciales. En nuestro caso -yo soy vecino de Villa Pueyrredón y allegado a gente de Agronomía- se lograron dos leyes, la 3.447 y la 3.952, que fue votada por unanimidad de todas las bancadas, absolutamente todas, una vez que explicamos y debatimos esto. Esas leyes se borran de un plumazo en el nuevo proyecto.

Y quiero sí dedicarle un minuto -aclaro, no soy arquitecto pero tenemos vecinos muy prestigiosos y que conocen...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le queda un minuto.

**Sr. Venneri.**- Voy a dedicar este minuto a la parte económica, que sí es la que yo entiendo y donde también se dicen muchas cosas que son totalmente falaces.

El problema de la ciudad de Buenos Aires no era problema de falta de oferta de metros cuadrados. Metros cuadrados sobran. Vayan a Argenprop o a cualquiera de los sitios de Internet que hoy nos facilitan la búsqueda y hay un promedio estable de 55.000 departamentos usados y nuevos en venta permanentes. No es un problema de oferta.

La población de la ciudad de Buenos Aires en los últimos 27 años, que es donde hay registro, viene descendiendo a una tasa anual del 1 por ciento. Descendiendo, cada vez menos. Pero si uno lo abre eso -en el INDEC eso está- va a ver que están creciendo levemente el ingreso de gente de capas medio bajas y bajas, no sólo villas miserias sino también gente que vive en pensiones, en condiciones indignas, esa gente no puede acceder a un inmueble aunque haya un crédito hipotecario...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Redondee que se pasó del tiempo.

**Sr. Venneri.**- ...y ahí debería ser el gobierno quien provee la vivienda y que no ha hecho absolutamente nada: el IVC hace diez años que está paralizado.

Yendo a lo que es clase media, media alta, que es la que sí podría acceder a créditos hipotecarios y vivienda, ese sector viene disminuyendo constantemente a lo largo de los 27 años. O sea, no hay un problema tampoco de demanda. Y si fuese un problema de exceso de oferta, ¿por qué no bajan los precios? Es una pregunta interesante.

En nuestra zona lo tenemos relevado semestralmente. Cuando nosotros logramos la ley en el año 2010, el precio promedio del metro cuadrado propio, de una unidad de PH, de vivienda en departamento, era de 1.600 dólares el metro cuadrado; hoy es de 2.300 dólares el metro cuadrado.

Entonces, conclusión, este código, que es un verdadero mamarracho, es ni más ni menos que el reciclaje del código de 1977 y de la reforma que se metió entre gallos y medianoche en el año 2000. El único interés que conlleva es, como lo dijo un funcionario -no recuerdo el nombre pero lo tengo ahí escrito- agregar 100.000 metros cuadrados construibles. Si hay algo que elogiar de eso es la brutal sinceridad.

Y no tiene nada de malo el tema de desarrollo inmobiliario, yo creo que está bien. Lo que tiene que haber es un contrapeso con el interés de los vecinos, que queremos vivir en zonas residenciales.

Aclaro que Villa Pueyrredón, como alguien me dijo, no es una zona exclusiva, es clase media, media baja.

Entonces, lo grave...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, se pasó un minuto y medio. Trate de redondear.

**Sr. Venneri.**- Sí. Lo grave es que el gobierno, quien debería mediar entre los intereses, que son todos legítimos -los de los constructores son legítimos y está muy bien porque eso motoriza la economía- pero el gobierno lo que no puede es ponerse abiertamente del lado de uno de esos sectores, en este caso de la construcción. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Aldo Calandrelli, número 98.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Carlos Alberto Wilkinson, número 99.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Espere. Quédese ahí. Ahí le acercan un micrófono.

**Sr. Wilkinson.**- Gracias. Buenos días a todos.

Cuando empecé a ver el PowerPoint que presentó aquí el compañero Petrelli me sorprendí, porque todo lo que se planteaba que se quería hacer con este código urbano era lo que los vecinos veníamos pidiendo. En teoría. Ahora, la verdad que yo hace tiempo ya aprendí, con este gobierno, a dudar de las palabras bonitas que me dice.

Y digo esto porque mi primera experiencia con el entonces Jefe de Gabinete del Gobierno de la Ciudad, apenas había asumido Macri, fue preguntarle si iban a cumplir

con la ley de comunas 1.777, y él me contestó: vamos a cumplir con la ley. Le pregunté por segunda vez: ¿Pero van a cumplir con la ley de comunas 1.777? “Nosotros vamos a cumplir con la ley”. Tres veces me dijo lo mismo. La realidad es que a 10 años vista no han cumplido con la Ley de Comunas. Con lo cual, obviamente, me da un motivo más que suficiente para dudar cuando veo palabras bonitas.

A partir de ahí yo quiero ser muy claro en un concepto. La ciudad es de los vecinos. ¡La ciudad es de los vecinos! No es ni del gobierno ni del Colegio de Arquitectos ni de la Facultad de Arquitectura ni de las constructoras, ni mucho menos de las grandes emprendedoras. (*Aplausos.*)

Entonces, somos nosotros los que tenemos que definir la ciudad que queremos. Ahora, ¿qué lugar nos dieron para definir esto? Ninguno. Uno de los subsecretarios que habló dijo que se habían hecho 100 reuniones con asociaciones vecinales. (*Risas.*) La verdad, no tuve suerte, porque yo hace 10 años que estoy trabajando en las asociaciones vecinales de Colegiales y no me tocó ni una vez. Y consejos comunales, ni hablemos: no consultaron nunca. Y si los consultaron ahora, fue por una sentencia judicial que los obligó a hacerlo; porque si no, no lo hacían tampoco. (*Aplausos.*)

Entonces, cuando hablamos de participación, hablemos de participación en serio.

Y concretamente -no me voy a ir mucho más allá- digo lo que quiero proponer. En primer lugar es lógico que hacer un código sin antes tener definido el Plan de Desarrollo Urbano es una locura. Es, como dijo alguno de los compañeros, ponerse el zapato antes que las medias. Lo primero que hay que hacer es actualizar el Plan de Desarrollo Urbano. Y creo que esta actualización tiene que hacerse en detalle, es decir, barrio por barrio y comuna por comuna.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le quedan dos minutos.

**Sr. Wilkinson.**- Sí, con esto termino. Por lo cual, mi propuesta concreta es que los vecinos nos organicemos en cada una de las comunas, si es posible con el apoyo y la promoción de los consejos comunales, y empecemos a hacer foros comuna por comuna sobre lo que queremos para nuestros barrios, y que de ahí salga la definición de la ciudad que queremos, no de otra forma. No que me vengan a definir que aquí vamos a hacer un distrito tecnológico. ¿Y quién les dijo que queríamos hacer un distrito tecnológico? Algún negocio seguramente, no los vecinos.

Entonces, en esto mi propuesta concreta es que empecemos a trabajar barrio por barrio, comuna por comuna, los vecinos encargándonos de definir cuáles son los parámetros del barrio y de la ciudad que queremos. Y que si el gobierno no acepta esto como participación, lo hagamos nosotros desde los consejos comunales y desde los grupos sociales porque tenemos todo el derecho de hacerlo.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sr. Wilkinson.**- Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Número 100, Mariana Lrumbe Araujo.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Tatiana González.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Francisco Ramos.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Adelante.

**Sr. Ramos-Marrau.**- Hola, buenos días, soy Francisco Ramos-Marrau. Soy urbanista, planificador territorial y hacedor de planes generales de urbanismo, presidente del Club de Urbanismo.

Creo que es una enorme oportunidad debatir, sentar posición, y esperando por supuesto que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires tome las opiniones que se viertan acá como vinculantes.

Voy a empezar por la postura que tengo con respecto al código y después lo trataré de fundamentar, porque el tiempo de 5 minutos la verdad que es muy poco para todo lo que significa la temática.

Hoy discutir si el Código de Planeamiento Urbano es un instrumento de planificación urbanística para la planificación de la ciudad, tiene sentido. Lo que no tiene sentido y no tiene envergadura es aceptar la propuesta del Ejecutivo municipal.

Opinar sobre tal o cual punto ausente o enmendado del nuevo Código de Planeamiento, continuador del anterior que, como todos sabemos en la ciudad de Buenos Aires, y como se sabe en todas las ciudades del país que tienen códigos de planeamiento, no han funcionado. Todas las ciudades del país, incluida la de Buenos Aires, han crecido desplanificadamente; sin embargo, los códigos de planeamiento hace varias décadas que están.

Por lo tanto, sugiero ir directamente a un proceso más sensato debatiendo un proyecto de ley. Por el espacio limitado no puedo leer el proyecto de ley pero que expresa los siguientes temas: la puesta en marcha de los instrumentos de planificación que acompañarán los diseños de la ciudad en los próximos 50 años. A saber: poner en funcionamiento el Ministerio/Secretaría de Planificación Territorial y Urbanística, separada e independiente del Ministerio/Secretaría de Obras y Servicios Públicos. Clarificando que la planificación antecede a la ejecución de obras, cosa que normalmente en el país, y en la ciudad por supuesto -pero a nivel nacional es igual- primero viene la obra pública y después, en una subsecretaría por debajo, la planificación.

Adecuación del COPUA a la nueva realidad. Realización del Plan General de Urbanismo, en donde estará incorporada la normativa de aplicación -o sea los famosos CPU, que están por separado-...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos le quedan.

**Sr. Ramos-Marrau.**- ...y el presupuesto estimativo del conjunto del Plan General de Urbanismo.

O sea, esa es la propuesta que yo hago. Y trataré de fundamentarla en los poquitos minutos que quedan.

La manera de gestionar hasta la fecha de la ciudad de Buenos Aires ha desembocado en el desorden actual de la ciudad, integrante de la mancha urbana más grande del país, con 15 millones de habitantes, y participante de la liga de las megaciudades del mundo. Está en emergencia desde hace mucho tiempo, en grave riesgo; enferma, discapacita, excluye, hace perder miles de horas-hombre en su traslado diario -bajando la productividad-, irrita y produce inseguridad y, en esencia, es desigual e injusta en la calidad de vida de sus habitantes.

En síntesis, se trata de una ciudad en emergencia, favorecedora de intervenciones urbanísticas realizadas en una sucesión continua de acciones aisladas. Los parches no transforman, acumulan soluciones a realizar.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sr. Ramos-Marrau.**- En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, el Metrobus es un buen insumo para el plan de movilidad, pero el plan de movilidad está ausente. La peatonalización del centro es una muy buena intervención para la calidad de vida y la consolidación de centros urbanos, pero las centralidades a potenciar en cada una de las comunas y el plan de movilidad -las peatonales inciden absolutamente- están ausentes. Así podríamos nombrar cada una de las nuevas intervenciones urbanísticas realizadas.

Los CPU, es decir, los códigos de planificación urbanística, son reguladores erróneos de los aspectos técnicos relativos a las habilitaciones. Es una normativa técnica errónea -porque está separada del plan general-, amplia, separada de intervenciones planificadas y menos rigurosa que los códigos de edificación. Ambos son los reguladores de las habilitaciones. Un plan general de urbanismo es otra cosa, señores. O sea que estamos hablando y estamos debatiendo sobre un código de habilitación.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, redondee el concepto.

**Sr. Ramos-Marrau.**- Sí, trato de redondear.

Ya di la propuesta que me interesaba más que todo. Lo demás más o menos es apoyar la propuesta de que hay que ir a un plan general de urbanismo, y ese plan general de urbanismo tiene que estar basado fundamentalmente en cada comuna de la Ciudad de Buenos Aires. Esas comunas son, en conjunto 15, y del conjunto de las 15 nace la ciudad, y el conjunto de la Ciudad de Buenos Aires está dentro de la mancha urbana de los 15 millones de habitantes que tiene ciudades alrededor. Se tiene que plantear también a debate la capitalidad del país en la Ciudad de Buenos Aires y también el régimen de autonomía que tiene la Ciudad de Buenos Aires con relación a las demás, lo que consolida desequilibrios y desigualdades en cuanto al centralismo absoluto que tiene la Ciudad de Buenos Aires con respecto al conjunto del territorio.

Obviamente, el tiempo que tenemos es muy breve, pero más o menos ese es el concepto. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Claudia Margarita López, Joanna Caballero y Carolina Huffmann.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Stella Maris Díaz.

**Sra. Díaz.**- Buenos días. Soy vecina de la comuna 6, del barrio de Caballito.

Ante todo, quisiera dejar constancia de que impugno esta reunión si viola el artículo 63 de la Constitución de la Ciudad.

No viene mal recordar tampoco por qué y cómo llegamos acá.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires redactó los proyectos de Código Urbanístico y de Edificación solamente con los desarrolladores inmobiliarios. Es decir que fueron convocados exclusivamente a elaborar el proyecto la industria de la construcción y los distintos agentes del mercado inmobiliario. Los vecinos fuimos cuidadosamente excluidos de esa discusión.

Cuando uno comienza a enterarse de los detalles del código, nos enteramos de que la esencia, la médula, el eje del código -sobre todo el urbanístico- es el negocio inmobiliario. Y ahí entendemos por qué se necesitaron dos sentencias judiciales -gracias al recurso de amparo que interpuso un grupo de ciudadanos- para que el gobierno, contra su voluntad, nos incluyera en la discusión. Tampoco es casual que el Foro Participativo Permanente sea convocado un día laborable a las 9:30 de la mañana, cuando la mayoría de los ciudadanos está trabajando.

Ahora voy a tocar dos puntos respecto de los cuales el Código Urbanístico va a generar severas consecuencias en Caballito.

Caballito es uno de los barrios que menos espacios verdes tiene en la capital. Según números del propio Gobierno de la Ciudad, contenidos en el planito que nos entregó en la primera reunión de consulta a los vecinos, la comuna 6 tiene 176.076 habitantes y 27,5 hectáreas de espacios verdes. Si reducimos las hectáreas a metros y las dividimos por la cantidad de habitantes, veremos que cada habitante de la comuna 6 dispone de 1,57 metros cuadrados de espacio verde.

La Organización Mundial de la Salud fija entre 10 y 15 metros cuadrados de espacio verde lo que necesita cada habitante para que pueda considerarse que tiene una buena calidad de vida. El piso para considerar buena la calidad de vida son 5 metros cuadrados. Caballito tiene 1,57. De ahí que, desde hace varios años -ya desde la gestión Macri, continuando en la gestión Larreta- los vecinos de Caballito pidiéramos todos los años que los terrenos ubicados sobre la Avenida Avellaneda, entre el puente y la comisaría, se conviertan en parque. No es un capricho.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Quedan dos minutos.

**Sra. Díaz.**- Lo necesitamos. ¿Y qué nos contestó el Gobierno de la Ciudad? Todos los años ha intentado rezonificar esos terrenos para que IRSA pueda levantar ahí su emprendimiento inmobiliario, consistente en un shopping, un supermercado y torres de vivienda.

Ahora, oh sorpresa, con el Código Urbanístico con el que nos dicen que Buenos Aires va a ser más verde, nos enteramos de que sobre las avenidas se van a levantar los edificios de mayor altura, hasta 38 metros. Da la casualidad que donde están estos terrenos Avellaneda es todavía avenida. De manera que si se sanciona este código, la comuna 6 se queda definitivamente sin su parque. Entonces, puede ser que Buenos Aires sea más verde y más saludable, pero no para Caballito.

El otro tema importante es que ya hoy Caballito está colapsado en sus servicios. Me acaban de decir hace un rato que medio Caballito ahora está sin luz.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sra. Díaz.**- No tenemos presión de agua y en hora pico el tránsito en las avenidas, por ejemplo en Gaona o Avellaneda, es un infierno, donde los coches avanzan a paso de hombre, generando una contaminación ambiental espeluznante.

¿Qué es lo que dice el Código Urbanístico con respecto a los servicios, las redes de servicio y de infraestructura concomitantes con el mayor crecimiento edilicio y poblacional que propugnan? Porque cuando Santilli estuvo en el Club Italiano dijo que con este nuevo Código Urbanístico quieren llevar la población de la Ciudad de Buenos Aires de 3 millones a 6 millones. En el Código Urbanístico no se dice absolutamente nada. Se le da la llave de la ciudad a la especulación inmobiliaria y no se le impone ninguna obligación. En los países civilizados, que tanto admiran los CEO que nos gobiernan...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Trate de redondear que se acabó el tiempo.

**Sra. Díaz.**- ...si uno quiere hacer un emprendimiento, como por ejemplo un shopping, tiene que adecuar de su bolsillo las redes de servicios que van a poder soportar la sobredemanda que genera el emprendimiento.

Acá no se les exige nada. Es decir que privatizamos las ganancias y socializamos los costos. (*Aplausos.*) Por eso, la comuna de Caballito necesita el parque, y por eso la comuna de Caballito le dice “no” al Código Urbanístico.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Jorge Alberto Esquinazi.

Ahí le acercan un micrófono.

**Sr. Esquinazi.**- Buenos días. Definitivamente, mi nombre es Jorge Esquinazi. Si bien soy ingeniero, no soy de la rama de la construcción. Hablo sobre todo como vecino, haciendo algunas reflexiones. Acá evidentemente muchos han hablado y muy ciertamente de que la ciudad es para los vecinos, para quienes habitamos en ella, pero que hubo todo tipo de despropósito.

Yo no tengo ninguna clase de dudas de que la ciudad de Buenos Aires está totalmente hormigonada. Esto es así porque lo que hubo no fueron negocios sino directamente negociados. Se habló de Villa Pueyrredón. Se acaba de hablar ahora de lo

que es la Avenida Avellaneda. Tuve cercanía con varios proyectos de hacer torres de vivienda en la Avenida Avellaneda, lo cual sería un despropósito.

En el Código de Planeamiento Urbano se habla de espacios verdes. Cada vez hay menos espacios verdes. En Villa Pueyrredón, por ejemplo, se están construyendo un montón de edificios -del orden de 8 o 10 pisos cada uno- y cada vez hay menos asoleamiento.

El otro día en particular estuve caminando por las calles de Caballito, en dirección Norte-Sur, a pleno día y a pleno sol, con una temperatura de 11 grados, y les garantizo que esas calles Norte-Sur parecían corredores refrigerados y ventosos, donde el sol solo abarca durante dos horas la calzada, en la zona del sol, en el cenit. (*Aplausos.*) Esto es un verdadero despropósito.

En ese sentido, creo que una de las alternativas interesantes, que no se plantea en este código, es tratar de corregir el grosero error constructivo de que los edificios sean todos verticales, con un mentiroso retiro de tres pisos arriba de todo que no sirve absolutamente para nada. Esa pendiente impacta recién sobre el segundo piso de la vereda de enfrente. En todo caso, tendría que pensarse en construcciones que fueran con retiro desde el tercer o cuarto piso, de modo tal que efectivamente el asoleamiento fuera mucho mayor, se ampliara el espacio visual para el peatón y las calles fueran más cómodas y libres de tránsito. Creo que esto es fundamentalmente un aspecto central que habría que tratar.

Entrando en casos muy puntuales, creo que no se habla extensamente o precisamente sobre el tema del manejo de agua de lluvia. En el punto 7.1.5 -creo que del Código de Edificación justamente- se habla de las terrazas verdes, que a mí me parece medio un chiste. En todo caso, lo que tendría que hacerse es la recolección en todas las terrazas de esa agua de lluvia -últimamente hay aguaceros de toda naturaleza-, mandarla a un tanque cisterna para que haga de pulmón y evitar el anegamiento de calles, particularmente pudiendo después administrar ese recurso -si bien no es agua potable- para el lavado de veredas o cualquier otro tipo de destino. ¿Correcto?

Otro tema puntual que me parece importante y tampoco se menciona claramente es que en todas...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Le quedan dos minutos.

**Sr. Esquinazi.**- ...las trazas de todos los edificios debiera haber paneles fotovoltaicos y generadores eólicos. Ciertamente, sabemos que el viento -que es el que acciona el generador eólico- es producto del calentamiento en la mañana y en la tardecita. Efectivamente, con eso se podría generar suficiente cantidad de energía, por ejemplo para atender la problemática de las luces de emergencia en los edificios. Es simplemente disponer de un aparato ahí encima, paneles fotovoltaicos o generadores que mandan esa energía a un acumulador, y se acabó el partido.

Así que, de hecho, hubo otros temas muy importantes. Se habló del tema de los sistemas ferroviarios, y lo quiero mencionar porque me parece un despropósito el soterramiento que está pensando, que ya no viene de este gobierno sino de gobiernos anteriores, y la intención de plantearlo en términos de construcciones inmobiliarias en todos los terrenos libres. El caso particular del ferrocarril Sarmiento, en mi opinión -obviamente es una propuesta a largo plazo- en vez de hacerse por tunelería debiera hacer por ejemplo por socavón, como está hasta Caballito desde Once, es decir por...

**Varios participantes.**- Por trinchera.

**Sr. Esquinazi.**- ...por trinchera. No me salía el término, así que gracias. Ese tipo de cuestiones evidentemente son producto de un verdadero planeamiento.

Alguien mencionó por acá que antes que el Código de Edificación tiene que estar el Código de Planeamiento Urbano. Recién a partir de eso...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Treinta segundos.

**Sr. Esquinazi.**- ...se empieza a pensar en el tipo de edificación.

Bueno, básicamente eso. Habría muchas cosas más para agregar, pero esto es realmente lo que por lo menos pretendía comentar. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Jonathan Valdivieso.

**Varios participantes.**- Ya habló antes.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Nosotros nos limitamos a llamar a los que están en la lista, para que se sepa que estamos respetando la lista. Pero como ya habló, pasamos al orador siguiente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Gustavo Desplats.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Coriat, Silvia.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Número 110. Ahí le acercan micrófono. Adelante.

**Sra. Rodríguez Romero.**- Buenas tardes. Yo soy de Fundación Rumbos, voy a hablar en representación de la arquitecta Silvia Coriat, que por razones de salud no pudo venir. Mi nombre es María Rodríguez Romero.

Nosotros en la fundación trabajamos temas de accesibilidad, representamos a las personas con discapacidad y nos preguntamos si el Código de Edificación promueve realmente veredas accesibles y seguras.

El estado actual de las veredas de la ciudad pone en peligro la integridad física de los peatones, cualquiera sea su condición. En el caso de adultos mayores y personas con discapacidad, a la amenaza de accidentes en la vía pública se le suma la falta de accesibilidad necesaria para llevar una vida plena.

Las lesiones ocurridas por caídas en vía pública pueden ser consideradas un problema epidemiológico. Según declaraciones de una profesional médica del Área de Evaluación de Caídas en Adulto Mayor del Hospital Italiano: “En líneas generales, los estudios científicos internacionales muestran que la mayor parte de las caídas están descritas como dentro de la casa, mientras que nosotros, en la población del hospital, vemos que la mayoría de los adultos mayores sufren caídas en la calle”.

Se evaluaron 820 pacientes durante septiembre de 2009 a febrero de 2017, de los cuales 515 presentaron caídas. Tres de cada 4 se cayeron en la calle, no exclusivamente (384 personas). Un poco más de la mitad se cayeron exclusivamente en la calle (271 personas). La mayoría porque tropezó (7 de cada 10 personas). La edad promedio, 80 años.

Nosotros realizamos un relevamiento en las comunas 5 y 6, porque según el Gobierno de la Ciudad esas comunas son 100 por ciento accesibles. A nosotros nos gustaría saber a qué se refieren con 100 por ciento accesibles cuando hacen esas declaraciones.

Este relevamiento lo hicimos en abril y mayo de este año recorriendo la avenida Rivadavia en comuna 6, avenida Corrientes, Castro Barros, Venezuela, Boedo, San Juan, Colombres, en comuna 5. Relevamos 552 frentes, 215 rampas y 418 árboles.

Nuestro objetivo es registrar los elementos estructurales de la vereda y senda peatonal que ponen en riesgo de tropiezos y caídas al peatón en su desplazamiento por la ciudad. Se entiende por peatón a quien circula ya sea caminando o rodando en una silla de ruedas, en scooter o también en cochecito de bebé. También registrar los elementos que obstaculizan o impiden que el peatón circule a través de un recorrido accesible.

¿Cuáles fueron los resultados de este relevamiento? Encontramos que 9 de cada 10 frentes presentan algún tipo de problema en sus veredas: presentan entre 2 y 3 problemas en promedio.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sra. Rodríguez Romero.**- Los mayores problemas son de baldosas en 6 de cada 10 frentes, y de tapas de servicios en 5 de cada 10 frentes. Uno de cada 10 frentes tiene un desnivel en su línea de encuentro con el frente siguiente. Dos de cada 10 árboles presentan rotura de vereda por raíces; 7 de cada 10 rampas tienen problemas, alrededor de 2 problemas en promedio; 3 de cada 10 rampas tienen un desnivel, escalones de 5 hasta 7 centímetros. La ley 962, que tiene 15 años, habla de que como máximo las rampas tienen que tener un centímetro de desnivel. Hay 3 de cada 10 rampas que presentan rotura perimetral, 3 de cada 10 rampas que tienen la señalización háptica defectuosa.

¿Y qué dice el Código de Edificación? Tanto en el viejo código como en el nuevo, la responsabilidad de reparar las veredas se divide entre el Estado -en el caso de rotura por raíces de árboles-, las empresas de servicios...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Un minuto.

**Sra. Rodríguez Romero.**- ...en aperturas realizadas por ellas mismas, y los frentistas.

Ya vimos que esta división no ha garantizado que las veredas sean accesibles y seguras, y en ese sentido el borrador no incorpora innovaciones para revertir esta situación.

Nuestra propuesta. Dado que el Estado resulta ser el propietario de las aceras -según el artículo 2340 del Código Civil- y que la vereda tiene una función esencialmente pública, consideramos que es el Estado quien debe asumir la responsabilidad total de la construcción, reparación y mantenimiento de las mismas, garantizando una circulación segura y efectiva de todos los peatones, cualquiera sea su condición física.

Si la ciudad es responsable del espacio vial destinado a los vehículos, debiera también ser responsable del espacio destinado a los peatones. Siendo vereda y calle partes de la vida pública, no vemos motivo para darles un tratamiento diferente.

Por lo tanto, debe modificarse el Código de Edificación para liberar al frentista de su responsabilidad por el estado de su porción de vereda.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, le voy a pedir que cierre.

**Sra. Rodríguez Romero.**- Ya termino. Los frentistas no son los causantes ni deben ser responsables de reparar este deterioro. Las veredas no se pueden arreglar de manera puntual, como propone el gobierno actualmente: reclame al 147. Se resuelven de manera integral, pensando en recorridos accesibles. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias a usted.

Volvemos a pedirles por favor que traten de respetar los 5 minutos. Nosotros vamos a avisarles cuando se van extendiendo pero les rogamos encarecidamente porque abusan del tiempo que pertenece a otra persona. Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Kulekdjian, Federico.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Adelante.

**Sr. Kulekdjian.**- Muchas gracias. Buenas tardes a todos.

Ante todo, me gustaría aclarar mi postura de rechazo a este proyecto que se ha presentado hace casi dos meses en este mismo recinto, el proyecto de nuevo Código Urbanístico, y también tiempo atrás el proyecto de nuevo Código de Edificación.

Adhiero a muchos de los argumentos que se han esgrimido por parte de varios de los participantes y me gustaría explayarme en cuanto a la cuestión que tiene que ver con el acceso a la vivienda.

Yo soy arquitecto, egresé de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA. Hasta ese momento adheríamos, la gran mayoría de los profesionales de la Facultad, al Código de Planeamiento Urbano. Lo tomábamos como algo dado y válido hasta hace poco, en mi caso particular.

¿Por qué digo esto? A partir de mi vinculación con el grupo del Observatorio y otras agrupaciones que trabajan y luchan por el acceso a la vivienda, por los derechos habitacionales, por lo que en el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad dice que la ciudad de Buenos Aires debería resolver progresivamente el déficit habitacional, incorporar inmuebles ociosos para esta tarea y tener una postura hacia aquellas poblaciones que habitan en hoteles, pensiones, inquilinatos, villas de emergencia, y que se encubren las locaciones urbanas. Está sucediendo todo lo contrario. En la ciudad vemos que ha crecido de manera exponencial la construcción de viviendas, hay una vivienda cada 12 habitantes. Muchas de ellas -ya se ha dicho- más de 300.000 viviendas se calcula que están vacías a la espera de valorización para obtener cada vez mayor rentabilidad.

Se ha presentado este código en este lugar con un PowerPoint, donde se decía que la ciudad tiene un potencial de 200 millones de metros cuadrados y que actualmente hay 100 millones de metros cuadrados construidos, o sea que se podrían construir más.

Entonces, todo esto viene a cuenta de que el código que se presenta tiene estas claras intenciones, como se ha dicho, que encubre y que muchos de los vecinos no conocen, las intenciones de generar cada vez más un mercado inmobiliario, de homogeneizar la ciudad...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sr. Kulekdjian.**- ...de equiparar el precio del suelo del sur con el norte. O sea, todo está relacionado a partir de estos negocios.

En cambio, el acceso a la vivienda, mientras hay zonas, barrios como la Boca, Parque Patricios, Constitución, Balvanera, San Telmo, viven procesos de desalojos cada vez más intensos, poblaciones que están siendo desalojadas y el derecho a la vivienda, los derechos habitacionales constantemente son vulnerados, los beneficios en torno a un derecho habitacional, a un subsidio, a una vivienda, requieren cada vez más requisitos, exigencias como para, por ejemplo, cobrar un subsidio habitacional se les exigen cada vez más cuestiones a las poblaciones...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Un minuto.

**Sr. Kulekdjian.**- ...para pedir un crédito, con el 341 sucede lo mismo pero, por ejemplo, cuando se crea la ley de distritos económicos los beneficios y las exenciones impositivas para aquellos que invierten están a la orden del día y se viabilizan mucho más rápido que, por ejemplo, para sacar un crédito ley 341, que está vigente desde el año 2000 y se ha votado por unanimidad de organizaciones sociales y constantemente, desde hace 10 años viene siendo desfinanciado. Entonces, no guarda relación la cuestión de los derechos habitacionales con los proyectos de Código Urbanístico y Código de Edificación. Bueno, eso. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias. Muy amable.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Fernando Toscano, 112.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Isabel D'Amico.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Ahí le acercan el micrófono.

Adelante.

**Sra. D'Amico.**- Nadie desconoce la pulcritud de los cortes milimétricos en las miles o millones de piedras labradas, o en sus ensambles, cuando mencionamos Machu Picchu, su fortaleza para seguir de pie, resistiendo el tiempo y sus adversidades. Aunque lo que

destaca el arquitecto Mario Osorio Olazábal, nacido en Arequipa, Perú, es que la arquitectura andina fue concebida como integradora de las actividades humanas con la naturaleza. Un medio que recuerda constantemente al ser humano, sus funciones y sus propósitos en esa forma de existencia temporal, sin perder sus relaciones con las criaturas de su entorno y con el espacio que lo acoge.

Yo señalo este concepto de integración, que no es viral –Miami, Francia–, estamos hablando de cientos de años atrás, donde una cultura pudo de alguna manera destacar y respetar lo que hoy parece imposible para la arquitectura local, para las planificaciones urbanas.

Yo soy vecina del Roccatagliata, formo parte de Vecinos por Roccatagliata, llevamos 7 años recorriendo diferentes organismos para denunciar algo atroz que se estaba haciendo y que por la lentitud de la Justicia y mucha ingeniería jurídica lograron ir avanzando.

El proyecto es alrededor de esta villa, Roccatagliata; un edificio de 28 pisos sobre una calle, y otro de 12. Por supuesto, todo está ya edificado; por supuesto, cementa al cielo. Y nada más que decir sobre el verde que necesitamos y que tampoco existe.

Pero hemos recorrido diferentes organismos. Hemos ido a la comuna 12, a la comuna 13, a la Legislatura. Hemos ido a hacer diferentes presentaciones dentro del Gobierno de la Ciudad, nos dieron sus opiniones. La letra del Código de Planeamiento Urbano era clarísima. La letra decía que nada se podía hacer en ese espacio. Sin embargo, la obra comenzó. En el día de hoy se detuvo en 12 pisos por las acciones legales -tiene una medida de amparo ratificada-. Pero, ¿a qué voy con esto? Yo quería transmitir esta experiencia...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sra. D'Amico.**- Muchas gracias.

...porque hay que hacer una definición que de alguna manera nos evite a los vecinos estar peleando con estos estrategas, con este poder, que termina siendo más de una vez absurdo y desgastante. La mayoría de los que estamos acá sabemos lo que hemos...

-Manifestaciones de un participante.

**Sra. D'Amico.**- Entonces, creo que tenemos que conseguir, a partir del nuevo Código de Planeamiento Urbano que se vaya a desarrollar entre todos -espero que así sea- que aquel que quiera interpretar o reinterpretar lo que dice la ley, lo que dice la norma, tenga que pasar por varios pasos de control, porque creo que será una forma de que no se disparen tantos pisos ni tantas injusticias.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sra. D'Amico.**- Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Dora Elena Zajac.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Martín Iommi, número 115.

**Sr. Iommi.**- Hola. Buenos días.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Adelante.

**Sr. Iommi.**- Para ser lo más breve posible, voy a robar algunos de los conceptos que se dijeron acá.

En principio, comparto lo que explicó muy bien Beatriz Pedro, que esto implica un aumento de superficie construible, que este es el corazón de estos proyectos y que en realidad esto va a generar un impacto muy negativo en el barrio donde vivo, el barrio de Caballito; va a generar un colapso muy fuerte en todo lo que significa servicios.

En el día de hoy, mientras que estamos acá, más de la mitad del barrio está teniendo problemas de suministro eléctrico. Esto no es algo nuevo para nosotros. Es algo bastante viejo. Esto va a generar realmente un problema en todo lo que tiene que ver con la red de servicios en general y, además, problemas por el colapso del tránsito y el colapso de las vacantes en las escuelas públicas y todos los problemas que venimos arrastrando en el barrio.

La verdad, estos códigos de desarrollo inmobiliario, estos códigos de “edificamos donde sea y como sea”, lo que representan para nosotros es algo bastante viejo. No es nada nuevo de lo que se viene a hablar. Esta idea de progreso, de que el progreso es construir donde sea y como sea y hacer negocios sin importar la vida de los que vivimos en el barrio, no es nada nuevo. Tampoco es nada nuevo que las audiencias públicas o -esto ni siquiera es una audiencia pública- estos simulacros de participación se hagan a las 9:30 de la mañana, más un día lunes, en un horario donde más bien pueden venir los funcionarios y desarrolladores inmobiliarios, que son a los que realmente les interesa escuchar al gobierno. Seguramente, aquellos que hicieron más de 100 reuniones habrán sido con ellos. Y también expresan...

**Un participante.-** Que ni siquiera vinieron.

**Sr. Iommi.-** Que ni siquiera vinieron.

**Un participante.-** Ni siquiera vinieron porque ni discuten acá.

**Sr. Iommi.-** O como la señora que opinaba que por ser peruano no se podía opinar sobre el Código de Planeamiento Urbano y, sin embargo, recién acaban de leer algo muy interesante sobre el concepto de urbanismo de todas esas culturas, de las que deberíamos aprender bastante, porque esta idea de que lo novedoso es hacer negocios, la verdad que es bastante vieja; está bastante caduca. Que no hayan respetado la ley de comunas no es nada nuevo; es otra vez parte de lo mismo.

Entonces, yo creo que tendríamos que usar este tiempo, ya que muchos de los que estamos acá nos conocemos y venimos trabajando con coherencia en cada uno de los barrios. A nosotros nos toca pelear por la playa ferroviaria de Caballito con el proyecto del arquitecto Rubén Kavanagh, para que sea un espacio verde, para que sea un espacio público, para compensar el déficit de espacios verdes que hay. Creo que tenemos que aprovechar este tiempo para ver cómo seguimos, cómo generamos realmente espacios para que se discuta.

Nosotros tenemos que hacer una reunión en la sede de la comuna 6 y en todas las sedes de las comunas, porque las comunas son nuestras. Las ganamos con el esfuerzo de pelear durante años, porque nadie nos regaló nada. Este proyecto, que la única idea de espacios verdes que tiene, como ven acá,...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Dos minutos.

**Sr. Iommi.-** ...son unos jardines colgantes de Caputo, o de IRSA, o los lugares donde no vamos a poder tener esparcimiento; este Código de Planeamiento Urbano lo único que viene a hacer es avanzar, sin importar el impacto ambiental, con la “agencia de desprotección ambiental” y con todos los organismos que desde hace años vienen haciendo esto.

Creo que el único camino que tenemos -ante estos funcionarios que no escuchan, que no tienen nada que ver con nuestra vida, que lo único que están haciendo son negocios inmobiliarios- es seguir organizándonos, seguir yendo a la Justicia, como hicieron Jonathan Valdivieso y los distintos referentes que consiguieron que la doctora Liberatori logre que se pueda establecer un nuevo mecanismo de discusión.

Tenemos que avanzar en serio, ir a cada una de las comunas a discutir esto. Realmente es tan burdo lo que se quiere hacer, es tan fuerte lo que se quiere realizar,

que creo que esto no va a avanzar, no va a prosperar, porque como lo hicimos muchas veces, como lo hicimos con el shopping de IRSA...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Último minuto.

**Sr. Iommi.**- ..., como lo hicimos con las torres de Caputo, como se hizo en el Parque Tres de Febrero y como se hizo en toda la ciudad, una vez más los vecinos vamos a ganar, porque somos los que defendemos el barrio y somos los únicos capaces de defender la calidad de vida de todos.

Así que: fuerza, adelante. (*Aplausos.*) Ellos no tienen argumentos. Los argumentos son esos, los argumentos son los de esta mujer xenófoba que vino a decir cualquier cosa. Así que avancemos en la sede de las comunas. (*Aplausos.*)

Y bueno, esperemos que no haya abusado del tiempo. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Perfecto, 4.30. Gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Rosa Antonelli, número 116.

**Sra. Antonelli.**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Al contrario.

Adelante.

**Sra. Antonelli.**- Quiero advertir en un principio que también soy de Caballito, pero como la inscripción fue *online*, realmente es una casualidad que haya hablado Martín y después me toque a mí.

Lo primero que quiero decir -aunque ya ha sido dicho por varios participantes, lo quiero remarcar- es que yo estoy presente aquí porque el tema me parece de vital importancia para todos los habitantes de la ciudad. Pero esto no implica de ninguna manera que avale este tipo de convocatoria, mal llamada "seminario" -después les voy a explicar por qué-, ya que va en contra de lo establecido por la Constitución de la Ciudad en su artículo 63, que establece la obligatoriedad de una audiencia pública antes del tratamiento legislativo de todo proyecto de norma de edificación, planeamiento urbano, etcétera.

Además, esta reunión va en contra de lo establecido por la ley de comunas 1.777, en lo relativo a las facultades y competencias de los comuneros. Agrego que también va en contra de los mecanismos de participación que establece dicha ley con respecto al Consejo Consultivo Comunal.

Con respecto a lo que yo cuestioné de "seminario", me llamó la atención y busqué lo que dice; cuando ratifica el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que este espacio se concrete, habla de "...en un ámbito de foro participativo permanente". No dice la palabra "seminario". Y a mí, como buena docente, me llamó la atención. Y resulta que "seminario", según la Real Academia Española, es "casa o lugar en que se educan niños y jóvenes"; segunda acepción: "clase en la que el profesor se reúne con los discípulos para realizar trabajos de investigación".

¿Es este el lugar? (*Risas.*) ¿Esto es un seminario? Bueno, no sé; es para pensarlo.

Segundo, el horario y día imposibilitan la mayor asistencia de los vecinos. No se les proporcionó ni a los vecinos ni a los comuneros ni a los consejeros el mapa definitivo de la propuesta.

Por otra parte, este proyecto no tiene normas ni herramientas urbanísticas que consideren los principales problemas de la ciudad. Este proyecto solo busca beneficiar el negocio inmobiliario de Macri y Larreta y no tiene como prioridad el bienestar de los vecinos, por ejemplo, de Caballito. (*Aplausos.*)

Caballito necesita parques, necesita verde, necesita escuelas. No tenemos vacantes. No vemos el sol. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sra. Antonelli.-** Quieren tirar abajo una casa patrimonial histórica, una exescuela que está en perfectas condiciones de uso -hace solo cinco años que se dejó de utilizar-, como es el excolegio Santa Rosa, y resulta que no hay jardines maternos en Caballito; y quieren construir en el pasaje San Ireneo, donde enfrente hay torres de 19 pisos, otras nueve torres más. Ahora lo quieren hacer, con el código anterior. ¿Qué van a hacer con el nuevo código urbano?

¡S.O.S. Caballito! La comunidad de Caballito está absolutamente en contra de esta metodología, de esta forma de pasarnos por arriba, de no respetar las leyes y del nuevo código urbano. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).-** Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Cira Szklowin.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).-** ¿Rodolfo Diringuer?

**Varios participantes.-** ¡Vamos Caballito!

**Un participante.-** ¡Ferro!

**Sra. Antonelli.-** Y toda la ciudad.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Adelante.

**Sr. Diringuer.-** Resulta muy curioso que al mejor equipo -que integran- de los últimos cincuenta años no le hayan dado el asesoramiento adecuado desde la sociología, como aquí plantearon algunos, diciendo que Buenos Aires no es un gueto. Buenos Aires es una ciudad que, si supuestamente la queremos integrar -como mandaron el *spot* ustedes-, debiera considerársela parte del AMBA, parte de lo que aquí Pompeyo Marrau decía, que era el área metropolitana de Buenos Aires, que agrupa a 15 millones de habitantes.

Quieren armar un código de leyes -como es el código urbano- para las próximas décadas sin contemplar esto, cuando tienen la oportunidad histórica de ser, en décadas, un gobierno monocolor. Ciudad, Buenos Aires y Nación tienen la oportunidad histórica de hacer un código de verdad, no lo que acá alguien caracterizó como mamarracho. Yo supongo que es por la improvisación.

Es interesante leer la propuesta que ustedes mandan, porque dice: “El vecino será el principal beneficiario”, “Va a responder a las necesidades actuales de la ciudad”. Y yo me pregunto: ¿cómo saben cuáles son las necesidades actuales de la ciudad y lo que para los vecinos es sentirse beneficiarios? Porque a las comunas no las consultaron. Yo integro el Consejo Consultivo hace cinco años, seis, soy parte de la Coordinadora, y jamás vinieron a preguntar. Eso sí: vinieron diez veces al barrio Santilli, Larreta, Macchiavelli, siempre puenteadando a la comuna, nunca respetando lo que acá se dijo -pero vale repetirlo-: no se respetan los institutos de la Constitución de la Ciudad; ni el artículo 1° -que habla de promover la participación ciudadana- ni el artículo 128 ni el artículo 30 -que se refiere a un impacto ambiental previo- ni el artículo 63, que obliga a una audiencia obligatoria pública para poder tratar estos proyectos de impacto comunal.

Bueno, muchachos, me parece que estamos haciendo algo equivocado, si el equipo técnico que tienen no les ha dado asesoramiento en estos aspectos. O, en todo caso, me reservo la posibilidad de pensar que son un equipo de profesionales no al servicio del cumplimiento de la normativa sino al servicio de la estafa de la normativa. (*Aplausos.*)

Ustedes hablan, en el spot que nos mandan, de proponer una densidad poblacional adecuada. Caballito tiene 30.000 habitantes por kilómetro cuadrado, la ciudad de Buenos Aires tiene 15.000 ¿Cuál es la densidad adecuada, si ya tenemos más del doble? (*Risas.*)

Evidentemente, o no lo han estudiado o es poco serio lo que nos están proponiendo como un código para las próximas décadas.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sr. Diringuer.**- Luego dicen que se elimina el uso del FOT, proponen que el vecino pueda satisfacer sus necesidades e intereses sin salir del barrio y la creación de nuevos espacios verdes.

Hace 23 años -sí, 23 años- que venimos planteando que las tierras ferroviarias se transformen en un gran parque público. Hay cinco proyectos con carácter parlamentario y legislativo a lo largo de estos 23 años, que nunca han sido tenidos en cuenta, además de las 12.000 firmas que juntamos en Acoyte y Rivadavia y en el salón Perón de la Legislatura, que en agosto de 2008 entregamos públicamente pidiendo que eso sea parque.

Muchachos, si hay voluntad política de verdad, de darnos esa calidad de vida que prometen, uso parque todas las tierras ferroviarias y se terminó, nadie va a creer que va a haber especulación. *(Aplausos.)* ¡Uso parque!

**Sr. Moderador (Boiero).**- Un minuto.

**Sr. Diringuer.**- Si admiten consejos de ciudadanos de a pie, no hagan ninguna modificación en este código y, como el principal beneficiario va a ser el vecino, decidan, con el código viejo, FOT cero: es decir, no se puede construir nada, salvo que el Consejo Consultivo Comunal decida, con cada empresa constructora, qué es lo que le va a aprobar para poder desarrollar. *(Aplausos.)* Entonces sí les vamos a creer, muchachos. Gracias. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Zulema Ríos, número 119.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Número 120, María Carmen Arias Usandivaras.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Aguarde, ya le acercan micrófono. Aguarde, aguarde.

Adelante.

**Sra. Arias Usandivaras.**- Buenas tardes. Mi nombre es María Carmen Arias Usandivaras. Yo soy presidente de Basta de Demoler y vengo acá en representación de la organización a rechazar estos códigos porque no toman en cuenta para nada el patrimonio y, tal como dijera Mónica Capano, en realidad se oponen al patrimonio.

El Código de Planeamiento que todavía nos rige tiene una sección, la Sección 10, dedicada a la protección del patrimonio. Se cumplirá o no se cumplirá, pero está en la ley y está en los distintos grados de participación y, sobre todo, de intervención en los edificios históricos.

El nuevo código solamente le dedica un capítulo, el Capítulo III, en 3 o 4 subtítulos que no dicen nada, y ahí se nota la importancia que se le está dando. Y además lo manda al Código de Edificación.

La única mención del patrimonio se hace con respecto a Belgrano, es la U28, que ahí sí dice que hay obligación de proteger. Los demás barrios pareciera que no hay ninguna obligación de hacerlo.

Nosotros estamos en contra de este proyecto. Aparte de decir que no se nos consultó, aparte de que no hubo estudios técnicos, aparte de que los vecinos no hemos podido participar, proponen una densificación de una ciudad que hace cincuenta años no cambia el número de habitantes. Entones, además de todos los edificios vacíos que existen, yo me pregunto para qué. Me han dicho en alguna reunión que la gente entra y sale todos los días, otros 3 millones, justamente aparentemente porque no tienen dónde quedarse. Sin embargo, eso también es falaz porque muchas de esas personas, que trabajan acá, vivían acá y se fueron porque no quieren vivir más en Buenos Aires.

**Un participante.-** No pueden.

**Sra. Arias Usandivaras.-** No pueden, o porque no quieren.

Entonces, ¿para qué vamos a seguir construyendo? No están ni los servicios ni nada para duplicar la cantidad de habitantes.

Nosotros rechazamos esto. Debemos pensar que alguna vez el patrimonio va a ser uno de los tantos elementos que se tomen en cuenta en los proyectos, tanto de privados como de los gobiernos. En ninguno de ellos se toma en cuenta ni la identidad ni la historia ni el patrimonio de la ciudad de Buenos Aires. Bueno, nada más.  
(*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).-** Gracias, muy amable.

**Sr. Moderador (Manavella).-** Carolina Giménez, número 121.

**Sr. Moderador (Boiero).-** Adelante.

**Sra. Giménez.-** Buenas tardes. Mi nombre es Carolina, soy vecina del barrio Ramón Carrillo, en Soldati, que es la zona sur de la ciudad, y la verdad es que me voy a referir, dentro del Código Urbano, al capítulo de integración de villas, Integración Social Urbana de las Villas, que es el último capítulo, y la verdad es que habla de cuestiones que venimos reclamando los vecinos hace mucho y parece que necesitamos ahora tener este código para que realmente se cumpla, lo cual me parece también falaz y mentiroso.

Frente a estos reclamos, que los venimos padeciendo durante años, ahora se nos promete que, con este nuevo código, que se reduce a la apertura de calles y a la circulación de más transporte público, parece que se van a resolver nuestros problemas de urbanización, y son reclamos que venimos haciendo hace muchos años. Y me pregunto si ahora, con este nuevo código, se va a poder hacer cuando en realidad ya sabemos que hay un montón de leyes de infraestructura y de urbanización, incluso las promesas que ahora están viniendo a nuestros barrios. Cuando los equipos técnicos de la ciudad van a los barrios por el tema de urbanización, no nos hablaron nunca de la existencia de este código, y particularmente con esta nueva gestión en la ciudad estamos teniendo reuniones quincenales con personal del IVC, y nunca nos habló de este código. Será porque quizá no les interesa nuestra opinión o porque quizá no entendemos de negocios inmobiliarios o de desarrollo urbano o de gentrificación, y la verdad es que me suena sospechoso que el discurso de estos equipos técnicos es la regularización dominial a vuelo de pájaro.

Escuchando las exposiciones presentes, me pregunto si en realidad es eso lo que están buscando, la expulsión de vecinos de estos barrios, que somos laburantes y que con el efecto de valorización del suelo que va a tener la ciudad con este código, no terminaremos nosotros también siendo expulsados.

Y si hablamos de desarrollo urbano, la verdad que sí, y con estas nuevas centralidades que hablan de desarrollo tecnológico, cultural, nosotros tenemos en la comuna 8, y frente a nuestras casas, Disprofarma, que pertenece al polo farmacéutico, y la verdad es que Disprofarma tiene cloacas rebalsadas todo el tiempo y Disprofarma es un gran galpón, gigante, que aumenta la contaminación en nuestro barrio. Y en Ramón Carrillo tenemos cloacas hechas a nuevo, hace tres años, y no funcionan. No funcionan por una estación de bombeo cloacal que no funciona. Pero el nuevo Código Urbano nos propone que sí van a funcionar porque vamos a estar integrados a la ciudad, si se aprueba este código. La verdad que yo propongo un rotundo...

**Sr. Moderador (Boiero).-** Dos minutos.

**Sra. Giménez.-** Gracias.

...un rotundo rechazo a este código, que se cumplan las leyes de urbanización de los barrios y que de verdad se tenga en cuenta la integración. Como dijo un vecino una vez, no de la villa de la ciudad sino de la ciudad en sí, donde no haya distinción de

barrios, y que de verdad podamos vivir en una ciudad integrada, y que si se va a aprobar un nuevo código urbano, que sea respetando nuestro derecho a la ciudad. Nada más. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Gracias, muy amable.

Don Pedro. Pedro.

**Sr. Kesselman.**- ¿Qué tal Manavella, tanto tiempo?

**Sr. Moderador (Manavella).**- ¿Cómo estás?

**Sr. Kesselman.**- Bien, bien. Siempre peleándonos nosotros. Bueno. (*Risas.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- No, en algunas oportunidades no.

**Sr. Kesselman.**- Nos llevamos bien. (*Risas.*)

**Sr. Moderador (Manavella).**- Exactamente.

No en estos ámbitos.

**Sr. Kesselman.**- No, por supuesto.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Claro.

**Sr. Kesselman.**- Bueno, buenos días a todos. Yo soy Pedro Kesselman, soy vecino, participo del Consejo Consultivo de los vecinos de la comuna 14, porque hay un consejo consultivo que armó en su momento el inefable Maximiliano Corach, que funciona por su lado, pero bueno. En Palermo.

Acá se han dicho algunas cosas al principio. Voy a decir que al principio, de Jonathan Valdivieso para acá, sobre todo -Beatriz Pedro- hubo un sinfín de oradores que han dicho cosas críticas sobre este engendro que se trae aquí, forzado por una decisión judicial, a las que yo adhiero y que creo que no hace falta abundar en las críticas a esto.

Ha dicho al principio una funcionaria -creo que era arquitecta-, que se habla de un código dinámico y ágil. Y dijo -ahí metió la pata y voy a decir por qué- que después, como va modificándose la situación y el contexto y demás, la reglamentación o las reglamentaciones van a permitir actualizar la ley.

Le recuerdo que tanto la Constitución Nacional desde 1853 como la de la ciudad de Buenos Aires, desde su creación, en 1996, nos permiten que por vía reglamentaria se modifiquen las leyes. Entonces, que vaya, digamos, y que les diga a los asesores legales de la municipalidad autónoma de Buenos Aires que la desburren sobre el tema.

Sigo adelante. Acá nos encontramos evidentemente ante una cuestión gatopardista, aquello de cambiar un poco las cosas para que todo siga igual.

**Una participante.**- O peor.

**Sr. Kesselman.**- O peor. Exactamente. ¿Por qué? Porque acá, con este asunto de la interpretación y además con este texto, vamos a seguir lo mismo de siempre, sobre todo en los últimos años. Esta es una ciudad cuyos políticos, empezando por los que la revista Barcelona llama “el brillante Horacio Rodríguez Larreta” (*risas*), está manejada por los intereses y los negocios de los llamados emprendedores inmobiliarios y por las grandes empresas constructoras.

Es decir, está manejada esta ciudad por los intereses y negocios de Eduardo Elsztain, en IRSA, y por el hermano de la vida del señor presidente, Nicky Caputo. Hay otros también, pero fundamentalmente entren ellos porque son los símbolos de todo esto.

Entonces, es imposible pensar que un gobierno con estas características, con este origen, con estas políticas, con los que, digamos, lo gobiernan y demás, esté pensando en un código que mejore la calidad de vida de los vecinos de la ciudad de Buenos Aires. Es como pensar que mañana lo llaman al Gordo Valor y le encomiendan: “Mirá, haceme un proyecto de seguridad bancaria”. (*Risas y aplausos.*) Imagínense lo que puede hacer.

Este es un proyecto a la medida de estos intereses y estos negocios. Y, digamos, tiene lo que siempre es componente de este gobierno en el orden nacional y local, que es el marketing, ¿no es cierto? El marketing. Por ejemplo, nos hablan...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sr. Kesselman.**- ...del Metrobus, cuando son simples carriles de ida y vuelta de colectivos. Nos hablan de Ecoparque, un bodrio que ha llevado a sacar todos los animales de ahí. Los primeros que han soltado evidentemente son los y las gorilas, como se ha visto aquí. *(Risas.)*

Y se habla de “ciudad verde”, en una ciudad donde hablan de poner verde en las paredes. Porque lo que son los parques, les meten comederos, restaurantes, espacios para qué se yo qué, para tomarse la presión, todo tipo de cosas, y cada vez son menos verdes. *(Aplausos.)*

Lo único verde que preocupa a todos estos señores, autores de este borrador y quienes lo propician, que son esos personajes a que hicimos referencia anteriormente, es el verde del billete norteamericano. *(Risas.)* Ese sí. Ese es el verde. Y de ese verde seguramente están hablando desde el inconsciente.

Entonces, acá lo que nosotros tenemos que decir, los vecinos, es que además de que esta citación es una mera reunión de amigos o de gente que estamos discutiendo acá un poco entre nosotros, no es una audiencia pública...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Un minuto.

**Sr. Kesselman.**- ...no reúne los requisitos legales, no tiene ningún otro sentido por parte del Gobierno de la Ciudad que permitirnos hacer catarsis y obedecer formalmente, no en lo sustancial, a una decisión judicial.

De manera, entonces, que tendremos que ir otra vez a la Justicia para que se escuche debidamente. Eso primero.

Y en segundo lugar tendremos que organizarnos, reclamar que las comunas sean el ámbito de interpretación, de debate y de discusión de los vecinos, y además, reclamar que los funcionarios responsables den la cara. Acá tendría que estar en primer lugar Rodríguez Larreta. Nada más. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Gracias, Pedro.

Pablo Bergel, número 123.

-No se encuentra presente.

**Sr. Moderador (Manavella).**- ¿Osvaldo?

Adelante.

**Sr. Guerrica Echevarría.**- Bueno, buenas tardes al resto. Estamos en un foro participativo permanente. Ni es foro ni es participativo ni es permanente. *(Risas.)* Y explico por qué.

Este foro participativo lo fabricó Roberto Feletti en 2006, cuando era secretario de Infraestructura y Planeamiento en la administración Ibarra. Lo fabricó directamente para liquidar la Comisión Asesora Permanente Honoraria del Plan Urbano Ambiental, que venía funcionando con 80 organizaciones vecinales tratando de elaborar el Plan Urbano Ambiental. Nos limpiaron de un saque y crearon esto, que no se reunió en estos diez años. Permanente. *(Risas.)*

Si fuera un foro participativo, esta sería una reunión de trabajo, donde habría un intercambio y no simplemente exposiciones, como se pueden haber hecho en alguna comuna, donde escucha una parte, ponen la cara de póquer que ponen en todas las audiencias públicas y nosotros hacemos como que participamos. Y sí, es la única que tenemos. Es la verdad.

Bueno, vamos al tema. Ya Rodolfo Diringuer me sacó la mitad del discurso cuando habló del área metropolitana. Realmente, a esta altura del desarrollo del área metropolitana, donde vive una tercera parte de la población de la Argentina y, reiterando que están todos bajo un mismo signo político, lo que se tendría que estar discutiendo es un plan urbano ambiental para todo el área metropolitana donde se vean las impresionantes falencias que hay en el Gran Buenos Aires. (*Aplausos.*)

Lo primero que se me ocurre es que hay calles no asfaltadas, que se inundan en la primera lluvia. Digamos, una diferencia abismal con, por ejemplo, la peatonalización de Tribunales (*Risas.*), que no tiene ningún “goyete”, no tiene sentido, salvo una expresión suntuaria de una ciudad del Norte de Europa. Pero no, estamos acá, rodeados de un cinturón de cuasi-miseria, como es el Gran Buenos Aires, y dilapidando la plata acá.

Plan Urbano Ambiental del Área Metropolitana de Buenos Aires. Esta es la primera exigencia.

Segundo... Voy a ir salpicando dos temas que a lo mejor parecen anecdóticos pero...

**Sr. Moderador (Manavella).**- Le quedan dos minutos, Osvaldo.

**Sr. Guerrica Echevarría.**- Bueno, un minuto va a ser dedicado al tema de espacios verdes, en general; el otro minuto, a uno en particular.

No sé si ustedes se acuerdan, más o menos a mitad de año 2014, en la Reserva Ecológica Costanera Sur, el jefe de Gobierno Mauricio Macri con todo su gabinete presentaron un plan verde, “Buenos Aires Verde”. Cada porteño iba a tener un espacio verde de referencia a 400 metros en su casa; a 400 metros íbamos a tener una plaza. ¡Una maravilla! ¡Una maravilla! Iban a tener que demoler medio Buenos Aires. (*Risas.*) Es imposible.

Entonces, en este momento, cuando la superficie de espacio verde por habitante es de 3 metros cuadrados -no de 6, como dice el gobierno-, la única posibilidad sería de que tengamos un metro cuadrado más -estoy hablando de la posibilidad sería de un metro cuadrado más por habitante- son las tierras del dominio público del Estado Nacional dentro de la ciudad: ferroviarias, el mercado de hacienda, las tierras militares, todo lo que están vendiendo.

**Una participante.**- Exacto.

**Sr. Guerrica Echevarría.**- O sea que es imposible que se aumente en Buenos Aires la superficie de espacios verdes por habitante. Salvo, como dijo el Jefe de Gobierno en reiteradas oportunidades, que tomemos como ampliación de los espacios verdes de la ciudad el tramo de autopista que se va a eliminar, de pasar sobre la Villa 31, que se lo reemplaza por otro. Ese tramo de la autopista es considerado un triunfo para los espacios verdes de la ciudad porque le van a poner cuatro macetas arriba. (*Risas.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Trate de redondear que estamos en los 5 minutos.

**Sr. Guerrica Echevarría.**- Muy corto. Un tema muy específico del Parque Tres de Febrero, porque tiene que ver con un ítem del nuevo código.

En el código actual dice: “bajo viaducto ferroviario: solo se admitirán los usos del distrito adyacente”. El bajo viaducto que pasa por el Parque Tres de Febrero tiene como distrito adyacente UP/APH 2; no se permitiría ningún uso comercial. Sin embargo, está lleno de boliches. Bueno, eso significa que están violando el actual Código de Planeamiento Urbano, pero hace treinta años que lo están violando. Treinta años. O sea, de acá a treinta años para atrás, todos los gobiernos nacionales y de la ciudad fueron cómplices de eso.

¿Qué dice el nuevo Código Urbanístico que va a transformar todo en una ciudad verde? Dice: bajo viaducto ferroviario: se admitirán todos los usos menos sanidad,

residencial y no recuerdo cuál otro. Es decir, no se pueden hacer ni hospitales ni viviendas ni escuelas. Todo lo demás...

**Sr. Moderador (Boiero).**- Por favor, se pasó un minuto de tiempo. Trate de cerrar.

**Sr. Guerrica Echevarría.**- Eso, o sea, es una solicitud expresa de que vuelva el código anterior, donde no se permiten otros usos que no sean los del distrito adyacente. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Muchas gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- Mario Di Bona, 125.

**Sr. Di Bona.**- Buenas tardes a todos. Yo soy Mario Di Bona. Pertenezco a la comuna 11 y, más puntualmente, al barrio Villa Santa Rita.

Lamentablemente estoy llevando una lucha desde hace cinco o seis años y me estoy golpeando con los molinos de viento. Uno de los grandes problemas que tiene mi barrio es la problemática del aumento de las napas a causa de que estos personajes dieron permisos exacerbados de construcción de edificios.

Muchos me dirán: ¿qué tienen que ver los edificios con las napas? Les voy a explicar por qué, y es algo muy sencillo de comprender.

Cuando se construyen edificios, cuando se hace el pilotaje, las napas no corren normalmente y aumentan su cota, inundando los sótanos y las salas de máquina de la mayoría de los edificios del barrio. Bueno, yo hice la denuncia, inclusive fui a la Defensoría del Pueblo y, en un momento, estuve en la Legislatura, donde el Departamento de Hidráulica de la Ciudad de Buenos Aires explicó que... Nos dio la razón, y explicaba que eso no se podía hacer.

Pero miren el drama que vivimos ahora. Compañeros: hoy los argentinos abrimos los diarios: corrupción. Escuchamos la radio: corrupción. Miramos televisión: corrupción.

Claro, me dijeron... Vino un ingeniero, miró todo el problema... Porque no es el problema de mi edificio; cuando hay cortes de luz, al tener bombas que permanentemente están sacando agua, en muchos edificios tuvimos que cambiar bombas de un caballo a 1,4, porque, como siguen dando permisos, siguen construyendo, las napas cada vez las tenemos más arriba.

Pero acá viene el drama: ¿cómo puede ser que el Departamento de Hidráulica de la Ciudad de Buenos Aires –ni de la UBA, ni de la UTN ni de la Universidad de Avellaneda- no dice: “Señores, no den más permisos de construcción de edificios en los barrios de la cuenca del Maldonado?” Para que tengan una idea, va desde Villa Crespo hasta Liniers, y también esa problemática –aunque en menor grado- la tienen los que viven en la cuenca del Vega y del Medrano.

Bueno, ¿ustedes se creen que me dieron bola? No me dieron bola, y decidieron dar los permisos; y nosotros, con los vecinos, tomando la esquina de Nazca y César Díaz, hicimos un relevamiento de tres cuadras y media y, oh casualidad –lo sabíamos-, nos construyeron en los últimos cinco o seis años treinta y un edificios nuevos. ¡Treinta y uno! Y yo se los quiero demostrar; si quieren ir a Catastro lo pueden ver sin ningún tipo de problema.

Entonces, acá yo les pregunto a estos señores: si les están diciendo que no den permisos y dan permisos, yo tengo dos lecturas: una, o son unos tarados, unos estúpidos, o bien –discúlpeme que hable directo, acá somos todos argentinos- son unos coimeros de aquéllos y los sobres que corren por debajo de la mesa para dar permisos y prebendas están a la orden del día.

Y eso me lo dijeron en los pasillos hace cuatro años atrás, cuando tuvimos una reunión; me lo dijeron, un diputado, un legislador: “No te podés tirar contra los *brokers* inmobiliarios”. El poder de fuego que tienen los *brokers* inmobiliarios lo tuvieron toda

la vida, desde Grosso, pasando por Pico, que se armó de 44 departamentos, para que tengan idea; y ellos no son la excepción. Pero lo más dramático de todo esto... Estuve con estos señores. El doctor -no sé, no recuerdo cómo se llama- estaba explicando el Código Urbanístico. ¿Ustedes saben que el problema de napas no lo trataron? No dice en ningún lado el problema de las napas. ¿Y ustedes saben por qué? Porque estuve averiguando. ¿Ustedes saben que si se llega a prohibir construir edificios en los barrios de la cuenca del Maldonado, el Vega y el Medrano le pinchan el negocio inmobiliario? No pueden construir más edificios. Y este es el negocio que le pinchan, pero de una forma terrible.

Yo creo que más claro, imposible.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Un minuto, señor.

**Sr. Di Bona.**- Lo digo con dolor: esto es la gran Grondona. ¿Saben cuál es la gran Grondona? Silencio de radio, y todos para atrás. Y cuando vos te da vuelta.... Y yo ya se lo dije a la gente de Caballito Verde, que están luchando: en cualquier momento ven a la gente de IRSA empezando a construir torres. Y no van a poder hacer nada.

Para terminar, lo que les pido es que figure en el código el tema de la problemática de las napas en los barrios, no solamente de la cuenca del Maldonado sino de toda la Ciudad de Buenos Aires.

Muchas gracias. Espero que lo mío no caiga en saco roto. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Boiero).**- Gracias.

**Sr. Moderador (Manavella).**- María Angélica Di Giacomo.

**Sra. Di Giacomo.**- Hola. Buenas tardes.

Vengo a hablar acá de algo que he hablado también en muchos otros ámbitos, en particular con respecto al código. Se refiere a dos propuestas puntuales con respecto al verde vegetal, no el verde cemento ni el verde plástico, tan caro al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Desde hace aproximadamente siete años el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires está destruyendo nuestro patrimonio arbóreo. Así como hablaron de patrimonio Mónica y María Teresa, nuestro patrimonio arbóreo está siendo diezmado por mutilación, tala, terciado y mochado. No hemos podido pararlo; hace cinco años que venimos con esto. Lo que nos sucede es que parece que muchos de los beneficios de los árboles no se conocen, así que, por más que tal vez ustedes los conozcan, los voy a repetir.

Los árboles producen el oxígeno que respiran todos los demás seres vivos; absorben el dióxido de carbono, que es una de las famosas sustancias que aumentan el efecto del calentamiento global; absorben contaminantes del aire, del agua y de la tierra; refrescan hasta nueve grados las veredas, donde con el calor agobiante del verano prácticamente no podemos caminar más.

Me faltan todavía algunos beneficios pero (*Risas.*), entre otros, tienen un beneficio muy importante que nunca es considerado: el sosiego espiritual que producen, aunque muchas personas no sean conscientes de ello. Un pasaje arbolado disminuye la agresividad y aumenta la sensación de bienestar.

Entonces, lo que yo propongo en este momento que se trata el Código de Edificación es que cualquier empresa constructora u organismo público que por su proyecto tenga que arrancar un árbol, no sea gratuito. Es decir, existen normas -como la Norma Granada- que le ponen precio a cada árbol que se arranca. Ese precio se diferencia en árbol sustituible y en árbol insustituible. Los árboles insustituibles son los que tienen mayor circunferencia, a partir de un metro de alto. Cuando es insustituible, crecen aún más los miles de dólares que tienen que pagar por indemnización. Y no solo indemnización por arrancar, sino indemnización por destrozar.

Entonces, lo que yo propongo es que, en el caso de las constructoras y las empresas públicas que destrocen árboles, se haga este cálculo y que no paguen en dinero; que paguen en el mismo número de ejemplares que compensen la fotosíntesis del arrancado. Es decir, el follaje -hoy en día el follaje de nuestros árboles ha quedado reducido al 20 por ciento, habrán visto que parecen todos palmeras- de un árbol de ochenta años no se puede reemplazar con un árbol de dos. Ese follaje requiere no menos de ochocientos árboles nuevos.

Entonces, que se haga ese cálculo.

**Sr. Moderador (Boiero).**- Dos minutos.

**Sra. Di Giacomo.**- Y, por último, lo que quiero decir es que figure además en el código, además de este requisito para las constructoras, que figure en el código que espacio verde es espacio donde hay verde, pero vegetal, y que está conectado directamente con el centro de la Tierra. (*Aplausos.*) Porque lo que dicen que es verde son macetas, techos, paredes, patios. ¡Llaman espacio verde a la Plaza Armenia! Al triangulito de Anchorena y Juncal, que nos salió 752.000 pesos y lo único que tiene es una estatua. ¿A eso le llaman espacio verde?

Bueno, dos cosas: definir espacio verde como contacto con el centro de la Tierra y que nos indemnicen en fotosíntesis cada árbol que saquen. (*Aplausos.*)

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Buenas tardes. Número 127, Jorge Stanganelli.

¿Quiere pasar, Jorge?

**Sr. Stanganelli.**- ¿Qué tal? Buenas tardes a todos.

Muchísimos de los puntos que tenía para decir ya los han comentado. Uno de los temas está referido a esto de las habilitaciones, a las obras a las cuales se hicieron referencia.

La trilogía de funcionarios que nos precedió en la DGRO estableció, con respecto al código que actualmente está vigente, más o menos unas 14.000 excepciones, dentro de las cuales se incluye -voy a hacer referencia un poco a lo que comentó la señora que tengo al lado mío- la Villa Roccatagliata, en donde en un lugar donde se podían construir 8 pisos se estaba pretendiendo construir 27, una torre de casi 100 metros, que por supuesto, no se llama Villa Roccatagliata.

**Un participante.**- No suena bien.

**Sr. Stanganelli.**- Y, no suena bien. Es el Palacio Roccatagliata. Eso es otra cosa.

Entonces, hay un tema que tiene que ver con la venta de inmuebles que está haciendo el Gobierno de la Ciudad. Están haciendo ventas de inmuebles que, además, por el otro lado, para su uso particular están alquilando inmuebles, lo cual es sugestivamente contradictorio.

Después, hay un tema que disiento un poco con lo que se comentó. Disculpen si voy saltando de un tema a otro.

Con respecto al tema del FOT, lo que se calcula es obviamente que se va a duplicar el FOT; más allá de que obviamente no va a estar considerado como exigible, digamos, el cumplimiento, se va a duplicar el FOT. Eso también, digamos, nos va a incidir en cuanto a lo que es nuestra calidad de vida.

Se continúa insistiendo con los proyectos, como ya fue referido recién, en el caso del shopping de Caballito, el shopping de La Boca, lo que antes comentaron lo que es la manzana 66, que lograron hacer una plaza, pero a cambio de eso les están dando un mejor terreno, que es una manzana que está ubicada en Cabildo y General Paz, en donde los vecinos hace ya muchísimo tiempo que están reclamando que se instale ahí una escuela diferencial, un centro asistencial y otro tipo de equipamiento urbano. Obviamente, el emprendedor, muy beneficiado.

Hay un tema que es el registro de obras, al cual hacían referencia...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Le quedan 2 minutos.

**Sr. Stanganelli.**- ...cuando hablaron del Código de Edificación.

Sigue sin funcionar como corresponde, por lo cual llama la atención que hayan puesto en funcionamiento una cosa que no haya sido verificada. Lo cual pareciera que es bastante común, ya que el tema de aprobar o, mejor dicho, el tema de cumplir los reglamentos y las normas por parte de los funcionarios, digamos que deja bastante que desear. Porque no respetan la ley de comunas, no respetan el Plan Urbano Ambiental, no respetan el Código de Planeamiento con estas excepciones, que si ustedes leen la excepción que justifica el permiso que se le dio y la historia que lleva el permiso que se le dio a la Villa Roccatagliata, ustedes se van dando cuenta ahí de por qué no respetaron los funcionarios este tipo de situaciones.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Stanganelli.**- Con respecto al tema de los premios, en algún momento se hacía referencia a que las empresas constructoras, etcétera, haya un premio por el buen diseño -en muchas ocasiones falta- y eso en su momento estuvo dado por lo que se llamaban los premios municipales. Ese era uno de los temas, que podría seguir dándose. Obviamente, que los proyectos pasen por las comunas, como ya fue hablado en algún momento.

Bueno, lo dejamos ahí. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 128, Santiago Sobral.

**Sr. Sobral.**- Buenas tardes. Yo soy Santiago Sobral, de Colegiales, de la comuna 13.

No quiero repetir lo que ya repetimos todos. Acá creo que está claro: de un lado estamos los vecinos y ciudadanos; del otro lado la corporación inmobiliaria y los meganegocios (*aplausos*) y lo que queremos saber es de qué lado están los funcionarios.

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Sobral.**- Que además ya van quedando pocos, así que no sé si esto no seguirlo en un bar.

Yo les voy a contar la historia de lo que está pasando en Colegiales con respecto a los terrenos públicos, que se repite igual que en todos los otros lugares. El playón del Ferrocarril Mitre, de Colegiales, momentáneamente, y desde hace un tiempo ya, está siendo utilizado por empresas privadas, no sabemos en carácter de qué, en condición de qué; hemos hecho denuncias al Gobierno de la Ciudad, nos dijeron que ellos no tienen nada que ver porque son terrenos que pertenecen al Estado Nacional. Nos movimos, fuimos a la Legislatura, presentamos un proyecto para generar un parque cultural en el lugar. Quince días después, el Poder Ejecutivo de la Ciudad, con la firma de Santilli, presentó un proyecto para privatizar buena parte del playón ferroviario; ese proyecto ya está presentado también en la legislatura porteña. Con lo cual permitiría, de todo ese playón, que como en otros casos de la ciudad nos daría un mínimo de espacio verde público, que para Colegiales es fundamental, al igual que en Caballito, que en Balvanera, que en tantos otros lugares, el proyecto que presentan es permitir la construcción de 100.000 metros cuadrados de superficie, playa de estacionamiento subterránea.

Todo esto va en contra, por supuesto, del Plan Buenos Aires Verde 2014-2034. Digamos, van en contra de lo mismo que escriben con una mano, que lo borran con la otra y el negocio inmobiliario nos pasa por arriba.

Entonces, como todos aquí, estamos en contra de este nuevo plan urbanístico. No entendemos qué números manejan, porque la verdad es que llevar la densidad de población en la ciudad de Buenos Aires a 30.000 habitantes por kilómetro cuadrado, seríamos Bombay; no sé qué imagen tienen, cuál es la ciudad del futuro que planifican.

Estoy de acuerdo con que esto tiene que ser visto como algo mucho más integral, integrando al Gran Buenos Aires, y que posiblemente haya que pensar en proyectos que lo que hagan sea crear nuevos polos, pero externos, y no seguir amontonándonos, hacinándonos y centralizando todo en la ciudad de Buenos Aires, que es lo que plantea este gobierno.

Las obras, hacer la megaobra de infraestructura bajo la 9 de Julio para seguir juntando todos los trenes, los subtes, todo en un solo punto de la ciudad, son obras faraónicas, delirios. Mientras que lo que nosotros estamos planteando son obras posibles: hacer un parque a la ciudad le cuesta nada; parquear. No pedimos que pongan hormigón.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Sobral.**- Que la dejen parqueada. Nada más que eso.

Y además, los predios permitirían hacer no solo parques sino también centros culturales, actividades deportivas. Eso le daría un cambio terrible a los barrios. Eso es un cambio para los barrios, un cambio monstruoso, que yo no sé, digamos, cuál es la diferencia. Para miles de personas eso es un cambio. Generar 10 edificios con 100 departamentos, ¿cuántas personas se van a ver beneficiadas?

Entonces, nosotros lo que planteamos es que estos proyectos se bajen de la Legislatura. Aparte, estos proyectos se entraron en la Legislatura y no se le dijo a la gente nada. Al igual que en otros casos, como denunciaron aquí, Larreta, Santilli, el ministro de Medio Ambiente, estuvieron en Colegiales. En todas las reuniones de Colegiales se les preguntó sobre esto. Siempre dijeron: nosotros no tenemos nada que ver con esto, estos terrenos pertenecen al Estado Nacional. Por abajo va el proyecto a la Legislatura que privatiza.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Sobral.**- Entonces, nosotros tomemos conciencia entre todos, protejamos los espacios verdes que quedan, que son mínimos, pero que los tenemos que proteger sí o sí. Nada más. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 129, Chuquimia Alcón, Rosemary.

-No se encuentra presente.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 130, Ponce de León, Héctor José.

**Sr. Ponce de León.**- Buenas tardes. Mi nombre es Héctor Ponce de León, vivo en el barrio de Belgrano, en el Bajo Belgrano, comuna 13, soy miembro de la Comisión Directiva de la Asociación Civil de Vecinos del Bajo Belgrano y participo habitualmente en el Consejo Consultivo de la comuna 13.

Comparto la mayoría de los dichos, de las propuestas y de los comentarios que han hecho los vecinos que últimamente han conversado acá, así que obviaré parte de lo que tenía acá anotado. Sí, recordando un poco, quisiera decir algo que no se ha dicho.

La ciudad de Buenos Aires no puede crecer, no puede crecer como ciudad de Buenos Aires porque tiene límites muy precisos. Son 200 kilómetros cuadrados, son 3 millones de personas, son datos que se han hecho, 15.000 personas por kilómetro cuadrado, con barrios que tienen dos veces y a veces mucho más que la cantidad esa.

Después, tiene un perímetro de 60 kilómetros, de los cuales 25 son la General Paz y el resto, que serían 35, se dividen más o menos mitad y mitad entre el Riachuelo y el Río de la Plata.

¿Con qué nos encontramos? Nos encontramos con que el Río de la Plata tiene las costas contaminadas, lo que es un problema para la calidad ambiental de los que vivimos en la ciudad. El Riachuelo no sólo está contaminado; es el tercer río más contaminado del mundo. Y allí vivimos nosotros.

También nos encontramos que, aparte de los 3 millones de personas, entran 2 millones de personas. Ya toda la contaminación, en cuanto al smog y la contaminación sonora, todos han hablado. Digamos, es imposible en la ciudad.

Yo elegí vivir, construí una casa hace 33 años, en Monroe al 900, gracias a Dios frente a un parque. Ahora se hizo más grande todavía que en el momento que había definido, y muy cerca de todo el Parque Tres de Febrero y todo eso. Pero me encuentro con otro problema: tardo 15 a 20 minutos de llegar de Monroe al 900 a Cabildo y Monroe. (*Risas.*) ¿Por qué? Porque está todo colapsado: hay colegios, los pasos a nivel son un desastre, cada vez hay más tráfico, todas las construcciones que se han hecho en Libertador son imposibles, etcétera, etcétera.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Ponce de León.**- Bueno.

Entonces, salto todo eso y voy a leer lo último porque voy a hacer mucho más rápido.

También está el tema de los parques, que ya se ha repetido.

Entonces, ¿qué es lo que nos pasa? O sea, tenemos los ríos contaminados, los servicios y el tráfico colapsado. Faltan espacios verdes y en respuesta a esta dura realidad se nos ofrece un Código Urbanístico que promueve en forma importante la densificación y el auge de la construcción en la ciudad, con la aparición de importantes islas de calor, corredores de viento, deterioro del asoleamiento, quitas en las visuales de los vecinos, etcétera, etcétera.

Es por todo eso imperioso que antes de estos códigos -que se deberán estudiar de cero de nuevo- se apruebe el Código Urbano Ambiental actualizado.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Ponce de León.**- O sea, por eso entiendo que estos códigos no deben ser aprobados y se debe proceder de ahora en más a realizar una profunda revisión de los mismos con la más amplia participación vecinal, en los términos que establece el Título VI de nuestra Constitución de la Ciudad y la ley de comunas, número 1.777, con la intervención de las Juntas Comunales y los Consejos Consultivos de las mismas, quienes deberán expresarse respecto de las características e improntas de sus respectivos barrios en base a las competencias exclusivas y concurrentes que estas normas determinan.

Con esto he terminado. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 131, Ávalos Pedro.

**Sr. Ávalos.**- Buenas tardes. Yo soy Pedro Ávalos, del Observatorio de los Derechos de las Personas con Discapacidad de la Ciudad de Buenos Aires. Me parece una burla que este gobierno nos convoque acá a exponer nuestra opinión sobre el Código de Edificación en este ámbito, que no tiene el mínimo criterio de accesibilidad. Ese escenario no tiene las rampas. (*Aplausos.*) Uno tiene que hablar desde acá, mientras la gente le da la espalda.

En segundo lugar, para ser breve, quiero aludir a la presentación de la Fundación Rumbos, que en este sentido ha sido muy detallada en sus observaciones al nuevo código.

La única observación que a mí me parece importante destacar es el punto 4.1.1.8, que pone en cabeza del frentista la reparación y la construcción de las veredas. La realidad es que esta propuesta de la Fundación Rumbos para que se haga cargo el Gobierno de la Ciudad -por ser espacios de propiedad del Gobierno de la Ciudad- parece interesante, pero sobre la base de lo que está ocurriendo hoy, no tenemos ningún futuro, porque el código actual -y el proyecto del nuevo código repite lo mismo- dice

que es responsabilidad del frentista, salvo que constituya un peligro para las personas. Y a todas luces se ve que no es el mismo peligro para una persona que anda en silla de ruedas, cuando se encuentra con las veredas rotas, que cuando transita un funcionario, que lo hace con otro nivel de movilidad.

Cualquiera sea la resolución sobre este tema, nosotros, las personas con discapacidad, tenemos que exigir que las veredas sean transitables. En este momento hay una suerte de consulta sobre si queremos que todas las veredas tengan rampa. ¡Puro humo! La realidad es que todas las esquinas tengan rampa no nos sirve si a los veinte metros nos tenemos que tirar de nuevo a la calzada porque nos encontramos con una nueva barrera.

Así que no nos pregunten qué queremos del nuevo código. Pónganse a hacer las cosas que realmente tienen que hacer. Hoy tienen las herramientas para que el frentista lo arregle o la municipalidad lo haga a cargo del frentista. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Luciano Álvarez, Alicia Díaz e Hilda Delgado.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 135, Liska Alejandro.

**Sr. Liska.**- Buenas tardes a todos. Voy a ser bastante corto porque la mayor parte de las cosas que pensaba decir ya han sido dichas y no quiero ser tan reiterativo.

Soy un vecino de la comuna 12, participante del Consejo Consultivo de la misma. Tengo el gusto, el agrado y el honor de ser coordinador de la Comisión de Hábitat de ese Consejo Consultivo.

Me he enterado de este proyecto supuestamente participativo hace escasos treinta días. Por supuesto, hemos hablado por primera vez del tema en la última reunión de la Comisión de Hábitat. Es decir, es obvio que un mamotreto de 900 páginas no puede ser asimilado, interpretado y no se puede tener una opinión clara sobre este documento en tan poco tiempo. En el plenario del Consejo Consultivo todavía no se ha hablado del tema. Hoy somos convocados como consejos consultivos a este seminario; ya se habló bastante sobre esto.

Lo que quiero sintetizar de esto es que estamos necesitando tiempo, y efectivamente la posibilidad de trabajar con seriedad si queremos realmente llegar a códigos democráticos, participativos y alineados fundamentalmente con el Plan Urbano Ambiental que debería ser su marco estratégico de referencia.

Es decir, si queremos trabajar seriamente, insisto, el punto -ya se ha dicho varias veces- es trabajar con los consejos consultivos comunales, es decir, con las instituciones -las juntas comunales obviamente- que la ley 1.777 ha instituido generosamente, pero que el gobierno central insiste en desconocer con intentos, por ejemplo, del programa “Buenos Aires elige”, en el que no se elige nada o simplemente se evita reconocer a las instituciones comunales.

Pero quería agregar un punto...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Liska.**- Sí.

Hasta ahora no se habló casi en ningún momento –aunque en algún momento se lo mencionó de soslayo- del tema de las inundaciones. La Ciudad de Buenos Aires es inundable, y en este borrador de código que estamos analizando no se hace mención a esto. Tampoco se mencionan las características de las construcciones en áreas...

A cuatro cuadras de mi casa pasa el arroyo Vega. Se están construyendo en este momento edificios con cocheras subterráneas allí donde el 2 de abril, con la famosa inundación, hubo un metro de agua sobre el nivel de la calzada. Y con intervención de

la Dirección de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad. No sé. Parece un chiste, pero es así.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Liska.**- Sí.

Una expositora anterior habló de los árboles, de los beneficios de los árboles y dijo que le faltaba mencionar algunos.

Me gustaría volver sobre una de esas virtudes: la retención del agua. La arboleda ayuda a retener el agua cuando se producen eventos climáticos como es una lluvia torrencial. Esto debe ser contemplado, porque obviamente la desaparición cada vez mayor de las áreas absorbentes debe ser contemplada en las formas de edificación, debe ser tenida en cuenta como un aspecto fundamental. Eso es todo. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 136, Verdile, Eduardo Luis.

**Sr. Verdile.**- Buenas tardes a todos.

Yo soy Eduardo Verdile, soy arquitecto. No hablo en defensa ni en representación de ninguna corporación. Suscribo en general lo que se ha dicho acá, que yo dije en ese lugar, en el encuentro del 25 de marzo con la gente del Gobierno de la Ciudad.

Refiero a lo que dijo un economista que andaba por ahí antes, que dijo que esto era un mamarracho. Yo creo que esto es una tipificación de intenciones en un escrito que tiene el nombre presuntuoso de “código”. Los que hicieron esto debieron haber hecho al revés. Cuando nosotros vamos a la facultad y aprendemos, lo que primero nos enseñan es que hay que hacer un programa de necesidades para hacer una casa. Entonces, para hacer un código, por analogía, pasa lo mismo.

¿Quién hace el plan de necesidades o el programa de una cuestión urbanística? Los dueños de la ciudad, los vecinos, no el gobierno, que fue votado para administrar. (*Aplausos.*) Penosamente debo decir que los que hicieron esto, que se juntaron cuatro en una habitación, de los cuales dudó mucho sobre su incumbencia -y me propongo, si ellos lo quieren, debatirlo-... Yo soy arquitecto, planificador urbano y regional, y especialista en Infraestructura.

Voy a hacer una breve recordación, y haré hincapié en las contradicciones que hacen dudar de las intenciones de esta gente. Yo lo digo con mucha pena, porque probablemente haya gente con buenas intenciones. Quizás los que están acá, que no son los que en rigor están atrás de intereses subalternos. Porque además, este gobierno, al que además les aclaro, para que nadie confunda nada, no porque yo sea del PRO ni de Cambiemos, lo voté porque era una posibilidad de cambio de un lastre terrible que tiene la Argentina. Por lo tanto, nobleza obliga: son muy torpes políticamente. Tienen que haber empezado esto del código en los consejos de los CGP, porque la gente da la idea ahí.

Ahora, yo quiero hacer una mención. Acá hace un rato un expositor dijo, entre otras cosas, que querían cambiar la fórmula matemática por otro sistema, y empezó a hablar de altura. ¿Qué hizo? Es decir, están cambiando una complejidad por otra complejidad. ¿Qué hizo el hombre? Habló de altura. Entonces, me dio el resultado sin explicarme la fórmula. Dijo: 18 metros, 21 metros... Muchachos: somos grandes.

Voy a decir otra contradicción. A mí me interesa... Yo reivindico acá la Carta de Atenas: sol, espacio y verde. Yo quiero el verde conectado con el centro de la tierra, como dijo alguien acá...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Verdile.**- Hubo una psicóloga que dijo unas cuantas cosas muy ilustrativas. Aparte, quiero hacer hincapié en una cosa: el código de 1977 fue hecho con la base

estrictamente fundamental de que no aguantaba más la infraestructura, ni la cloaca, ni el gas, ni la luz -como vemos ahora, con los líos que hay con las cámaras y todo ese tipo de cosas-, ni los otros servicios.

Hay otras cuestiones. Reclamo el estudio del territorio y de la región, porque esto se extiende a 200 kilómetros. No podemos estar discutiendo la manzana. ¡Esto es urbanismo! Y creo que estos chicos fueron a la facultad a calentar las sillas, perdónenme la presunción de la opinión.

Entonces, repito, el código no trata, y les voy a dar cuatro ejemplos fundamentales. La cloaca máxima, que pasa por debajo de la Costanera, que la construyó mi abuelo, es del año 1938 y está pinchada en 14 puntos, como declaró el ingeniero López Raggi en el gobierno del doctor Alfonsín, que era el presidente del directorio de Obras Sanitarias.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Verdile.**- La ciudad tiene tres máximas, tendría que tener cinco, y esta gente habla de aumentar la población de la ciudad. Yo creo que ellos mismos demuestran, además, cuando hablan de espacio verde, están construyendo 50 hectáreas de las 100 del Parque de la Ciudad; ellos mismos muestran su propia contradicción.

Muchachos, lo de la contradicción en el seno del pueblo lo escribió Mao hace un montón de años.

Por eso digo: hay que agarrar los libros, que no muerden.

Y ahora voy a decir una cosa un poquito antipática. Yo tengo mucha práctica política, además. Yo les recomiendo barajar y dar de nuevo, porque se les va a caer la pared encima y la gente va a demoler la pared encima de la cabeza de los funcionarios. Porque el día que obliguen a construir los reservorios y la naturaleza inunde la ciudad y el reservorio no aguante, la pregunta es: ¿los dueños de la propiedad privada que fue invadida...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Tiempo.

**Sr. Verdile.**- ...por la inundación del reservorio van a demandar a los funcionarios que los obligaron? ¿Se dan cuenta de lo que estamos hablando?

**Sr. Moderador (Panetta).**- Ya está en tiempo.

**Sr. Verdile.**- Bueno, muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Marcelo Adolfo Martín, Alejandro Marcelo Groglio y María Rosa Gamondes.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 140, Balosi, Osvaldo.

**Sr. Balosi.**- Gracias. Buenas tardes a todos y a todas.

Mi nombre es Osvaldo Balosi, soy comunero en Caballito, en la comuna 6, y quiero preguntar primero quiénes son los funcionarios que nos están escuchando y tomando nota, porque entiendo que venimos a una reunión donde nos van a escuchar y yo vi que los funcionarios que abrieron la reunión se fueron. También para que la versión taquigráfica deje presente eso. Quisiera saber quiénes nos están escuchando.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Está el subsecretario Rodrigo Cruz, que está escuchando desde la mañana.

**Sr. Balosi.**- Qué tal. Qué bueno que se quede.

Porque si no, les iba a facilitar el trabajo. El resumen es: miren, lo que dijeron los vecinos en la audiencia, en la reunión, es que no quieren este código; no les parece que se haya construido participativamente, no creen que defiendan y les beneficie en ninguna medida a su calidad de vida. Y lo vemos en Caballito con una experiencia concreta, a la que ya hicieron referencia otros oradores, pero me parece importante

porque grafica cuál es la composición del Gobierno de la Ciudad hoy y cuáles son los intereses detrás de este nuevo código.

En Caballito, ustedes saben, tenemos un conflicto de varios años, donde el grupo empresario IRSA quiere construir un shopping, donde los vecinos proponemos construir un parque.

Ahora, ¿saben quién firmó y quién firma el proyecto cada vez que va a la Legislatura? El jefe de Gobierno, el jefe de Gobierno electo por el voto de todos los ciudadanos, que está puesto en su lugar para defender los intereses y derechos de los ciudadanos, impulsa negocios privados de una empresa constructora, cuando hay un proyecto vecinal que propone construir un parque.

Entonces, uno diría: ¿quién impulsa y cuáles son los intereses que están detrás de este nuevo código? Cuando, palabras más, palabras menos, lo que nos dijeron hoy es: aumentar la capacidad de construcción, para arriba.

Ahora, un orador, dos oradores recién decían: Caballito hoy, ahora, la mitad del barrio está sin luz. Está sin luz porque el sistema está colapsado hoy. Y ahora nos quieren decir que no, que ahora vamos a construir más, ¿entonces no se va a colapsar? Sí, se va a seguir colapsando, va a empeorar, va a empeorar la situación, va a empeorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Ah, entonces, la pregunta y los intereses, resumidamente, es decirnos y saber con total claridad: si decimos que gobiernan para los ricos, quizá este sea el código de los ricos. Sí, el código de los ricos, los que van a invertir en construcción. Pero también se dijo antes: si no hay una necesidad, hoy por hoy, de construir más casas, porque tengamos gente que demande casas, porque tenemos cientos de miles de viviendas ociosas. Es una realidad. Habría que tomar una medida desde el Estado de la ciudad para intervenir en el mercado inmobiliario. Pero no se interviene ni se regulan ahí las relaciones; lo que se hace es que se garantiza mayor negocio, mayor capacidad de construcción.

Entonces, para terminar, creo que el resumen de esta reunión, de esta jornada, larga... Ah, hay una cosa más que me olvidé: el artículo 63 de la Constitución de la ciudad se infringe, la ley de comunas 1.777 se infringe, se pasa por arriba de las juntas comunales. A mí me hicieron ir a una reunión de varias comunas...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Balosi.**- ...donde era el único comunero de mi comuna. Digo: ¿y los comuneros? Somos 7, y está repartida la representación política. Era el único comunero. Cuando pregunté por qué no estaba el mapa, porque no tenía a mano el mapa que se proponía para la comuna 6, para Caballito, me dijeron que me lo iban a mandar. Todavía no me llegó. Y esto fue hace varios meses.

Entonces, yo lo que veo acá es que no hay una intención de escuchar, no hay una intención de tomar los reclamos, no hay intención de ver qué se puede hacer para mejorar la calidad de vida de todos los vecinos y las vecinas de la ciudad. Lo que acá hay es una decisión política de acompañar, de incrementar la capacidad de construcción, de beneficiar a los ricos. Por eso nosotros decimos que no estamos de acuerdo con este código y que este código es el código de los ricos. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 141, José Miguel Biel.

**Sr. Biel.**- Sí, ¿qué tal? Buenas tardes a todos.

Yo vengo en representación del Consejo Profesional de Ingeniería Mecánica y Eléctrica. Si bien toda la exposición de arquitectos, urbanistas, está residiendo en si es proyecto inmobiliario o no lo es, el aporte nuestro es decir que lo que se leyó del código

necesita una profundización un poco más técnica con la participación de los especialistas de cada área.

Nosotros hemos observado que en toda la parte eléctrica hay algunas cositas que hay que mejorar, que respecto a todo lo que se ha dicho es un tema menor. Porque independientemente de la comuna, un ascensor o un sistema eléctrico va a funcionar. Tratemos de que sea de la forma más segura posible independientemente del lugar donde sea emplazado.

Era eso solamente lo que queríamos proponer. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 142, Joly, Eduardo.

**Sr. Joly.**- Soy Eduardo Joly, presido Fundación Rumbos, integro el Comité Ejecutivo de REDI, que es la Red por los Derechos de las Personas con Discapacidad.

Quiero señalar que en el Consejo Consultivo de la COPIDIS de la ciudad de Buenos Aires no hay ninguna organización representativa de las personas con discapacidad sino que hay organizaciones fundamentalmente prestatarias de servicios.

Eso no es representación, tal como indica la convención a la cual muchas veces este gobierno alude en sus presentaciones a la Convención de Naciones Unidas, donde se habla de la participación de las personas con discapacidad en la definición y en la toma de decisiones de aquello que les afecta. Eso sería democrático, pero eso no es lo que sucede.

Luego de muchos avances, de años de avances en discapacidad y derechos humanos, el borrador de código que se nos presenta mantiene falencias y excepciones del código mismo que pretende reemplazar, y pone aún más restricciones.

En pocas palabras, más allá de las bonitas palabras de este gobierno, que dice que va a respetar la ley de accesibilidad 962, este código nuevo en realidad es una marcha atrás respecto de la ley 962. Se dice que hay que actualizar esa ley; en realidad, la ley la están desactualizando en función de intereses que nada tienen que ver con las necesidades de movilidad de las personas con discapacidad y de las personas con movilidad reducida.

Veamos. En el tema de veredas y rampas, del cual ya expuso antes aquí María Romero Rodríguez, hace veinte años que logramos generalizar la construcción de rampas en la ciudad de Buenos Aires, planteando el tema de itinerarios peatonales accesibles. Pero ahora el peligro son las veredas y no son las rampas, aunque también las rampas siguen siendo peligrosas porque tienen desniveles, como hemos descubierto, de 5 a 7 centímetros. En algunos casos hemos visto rampas para salvar las rampas. Es un absurdo. Una rampa no puede tener un escalón. Sin embargo, a lo largo de toda la avenida Cabildo, donde se ha construido el nuevo Metrobus, prevalecen las rampas que a su vez necesitan rampas porque tienen escalones. Y esto, hecho por un Gobierno de la Ciudad, que dice que en el nuevo código va a respetar la 962, pero en los hechos hoy en día la está violando sistemáticamente todos los días. Esto es inadmisibile.

Nosotros lo que proponemos, por eso...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Joly.**- Casi parece un absurdo lo que vamos a proponer, pero proponemos que el Estado se haga cargo del mantenimiento de las veredas. Claro, si el Estado está en manos de este gobierno, temo del mantenimiento de las veredas; pero lo cierto es que las veredas son espacio público, al igual que las calles. A nadie se le ocurriría decir que el propietario de una casa tiene que hacerse responsable de la porción de calle que está frente a su propiedad. Tampoco debería hacerse cargo de la porción de vereda que está frente a su propiedad.

Es decir, los frentistas no son causantes de los daños. El mismo gobierno, este gobierno, Macchiavelli, ministro de Ambiente, reconoce que el 40 por ciento de las roturas de las veredas son generadas por las empresas de servicios públicos, a las cuales este mismo ministro reconoce que no controla.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Joly.**- Discúlpeme, no me dijo que me faltaban dos, con lo cual me voy a tomar los tres.

**Sr. Moderador (Panetta).**- No, no, antes le dije dos, ahora le digo uno. Le queda uno. Le queda un minuto.

**Sr. Joly.**- Gracias.

Voy a mencionar que hay otras áreas que son preocupantes. En el caso de los comercios, nosotros proponemos que se derogue la resolución 309/2004 y que todos los comercios habilitados antes o después de 2003 tengan accesibilidad en el ingreso.

¿Qué es lo que está haciendo este gobierno? Está aumentando de 60 metros cuadrados a 100 metros cuadrados el requerimiento de accesibilidad en los comercios. O sea que nos quedamos fuera de todos los nuevos comercios gastronómicos, de los existentes y de los que pudiera haber.

Las escuelas privadas son inaccesibles y este gobierno en el nuevo código no hace nada para revertir la situación.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Tiempo.

**Sr. Joly.**- El 50 por ciento de la matriculación en las escuelas primarias de la ciudad de Buenos Aires están en las escuelas privadas. Sin embargo, este código no dice nada al respecto.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Gracias. Ya se terminó el tiempo. Perdón.

**Sr. Joly.**- Voy a terminar con una sola cosa que tiene que ver con vivienda. Y con vivienda, ya que se habló.

Este código también está reduciendo el tamaño de las viviendas a su interior, y admitiendo esa reducción, lo cual las torna inaccesibles. Y en las viviendas de interés social, de lo cual aquí se habló y aunque no se construyen, en esas viviendas se aumenta el número de pisos sin poner ascensor...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Tengo que...

**Sr. Joly.**- ...y con lo cual las personas en situación de pobreza, con discapacidad, se van a ver impedidas de tener acceso a vivienda digna.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias. Discúlpeme.

**Sr. Joly.**- Es una cargada este código. (*Aplausos.*)

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Constanza Cannizzo y Rodolfo Fernández.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 145, Marianro, Nidia Noemí.

**Sra. Marianro.**- Acá estoy.

Hola. Licenciada en Letras: nos conocimos en la comuna 15.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Sí.

**Sra. Marianro.**- La Licenciada en Letras del gobierno, funcionaria o empleada del Gobierno de la Ciudad, es la que explicó en la comuna 15 –y abogada- el Código de Edificación ¿no? Contaste a los vecinos que participamos de ese encuentro. Pero, bueno, ahí nos conocimos.

Lo que quiero comentar -porque ya se ha dicho acá todo- es, primero, presentar mi respeto a la Fundación Rumbos, que hace realmente un aporte fundamental a todo el tema y la visibilización de la cuestión de la discapacidad, que en realidad nos hace

pensar... Siempre decimos nosotros quiénes somos, dónde estamos los discapacitados, no qué quiere decir en realidad esa palabra.

Entonces, quiero presentar mi respeto a la Fundación Rumbos y a todo el trabajo que hace Silvia Coriat, y después valorizar este encuentro, que ha convocado realmente a lo mejor de la gente que se ocupa y pone el cuerpo, el tiempo, mucha energía, mucho de sí para defender esta ciudad. Estuvo Mónica Capano, Beatriz Pedro, María del Carmen Usandivaras, gente que yo pensé que no iba a estar toda junta hablando, argumentando. Jonathan Valdivieso. O sea, todas las personas que han aportado acá le han dado un nivel a este encuentro, que realmente lamento que no podamos tener una grabación de todo el encuentro para poder difundirlo y mostrar a toda la gente de afuera de la ciudad que no conoce cómo se piensa la ciudad, cómo los vecinos de distintos barrios estamos defendiendo y preocupándonos por esta ciudad.

En la cuestión del proyecto de código, lo que yo quería decir, como aporte o como mirada diferente, desde mi profesión cotidiana, es que nosotros en el estudio -yo soy arquitecta, trabajo en un estudio de arquitectura; lo digo más que nada para la versión taquigráfica- atendemos por día a dos o tres familias de distintos barrios de la Ciudad de Buenos Aires. Lo que estas familias dicen y valoran de su casa, como positivo, es el espacio verde: el patio, la plaza, la posibilidad de tener un lugar para que sus hijos jueguen, un lugar para tomar mate, disfrutar de la vida. Lo que no valoran es la cantidad de cemento, lo que no valoran son los edificios linderos que los dejan ahogados y sin luz, lo que no valoran es no tener la posibilidad de abrir las ventanas.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Marianro.**- Entonces, este código, si uno mira la fotografía que nos deja, es una ciudad completamente construida, con su volumen construido y totalmente ahogada, sin verde. ¿Qué mundo les vamos a dejar a las generaciones que vienen? Ese es el punto que a mí me parece que deberíamos discutir en otros ámbitos, más jurídicos.

¿A quiénes beneficia este código? ¿A quién beneficia poder construir una cantidad enorme de metros cuadrados? ¿A cuánta población benefician las plazas que necesita la ciudad, la cantidad de espacio verde que necesita la ciudad? Es decir ¿dónde está el beneficio acá? ¿Dónde está colocado el beneficio?

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Marianro.**- ¿Dónde está el interés?

Esto es fundamental -yo creo- que nosotros tengamos claro como colectivo, para defendernos, porque acá claramente hay una acción de este grupo de emprendedores que dio origen a este código, y nosotros, los vecinos, que si no nos agrupamos en un sentido -como lo estamos haciendo ahora, como pudimos lograr coincidir en este evento-, si no nos agrupamos y gestionamos en una forma muy organizada y muy puntillosa, y uniendo todos los conocimientos, no vamos a lograr frenar este avance y obligar a la Justicia, porque la Justicia es la que tiene que actuar para hacer cumplir la ley. La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires es ambiental, es participativa. Eso tiene que cumplirse: la ley.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Ya está en tiempo.

**Sra. Marianro.**- Bueno. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Gracias.

Número 146, Rodríguez Osvaldo.

**Sr. Rodríguez.**- Mi nombre es Osvaldo Rodríguez. Vengo acá en representación de Unidad Popular; a su vez, soy parte del Consejo de la comuna 15.

Estamos acá nosotros en un llamado seminario que no tiene ningún tipo de validez, por el motivo que ya anteriormente -y con eso dejaron ellos la huella- se

reunieron primero con los desarrolladores, con las inmobiliarias y en secreto lo quisieron mandar a la Legislatura.

Eso salió un poco a la luz, y por una acción jurídica todos nosotros nos encontramos reunidos acá. Así que por convicción democrática y participativa, se perdió completamente. Esto hace que no hicieron -para nada- participar a las comunas. Si hubieran hecho participar a las comunas, ya no sería no vinculante sino que sería vinculante, y a su vez estarían discutiendo con el cuarto poder de la Ciudad de Buenos Aires, que son las comunas y que tienen tanto la Junta como el otro cuerpo, el Consejo; tiene que venir directamente del Poder Ejecutivo a las comunas para poder discutir este tema, que es muy amplio, muy grande y muy profundo para aplicar en un período bastante prolongado de tiempo.

Acá directamente no se hizo y, por consiguiente, están pasando por arriba, como si fuera un tanque, las competencias exclusivas, las partes concurrentes y las políticas especiales. Cada una de ellas toma, por ejemplo, las exclusivas, tratan sobre las calles, sobre las plazas mismas, sobre cada cuadra que tenga la comuna y que está dentro de su responsabilidad. Y esto no lo han tenido en cuenta para nada.

Por lo tanto, esto también es otra invalidación que va a tener, porque todo lo que se puede llegar a aprobar y no está discutido ni aprobado por las comunas, públicamente puede llegar a tener un tipo de problema.

Por lo tanto, acá las comunas han sido arrasadas completamente. Ya hace tiempo que viene pasando esto. Acá, lo que uno no quisiera, es poder directamente ir al artículo 4° de la Constitución, que obligaría a la ciudad a activar esto, con consecuencias políticas –desgraciadamente- bastante agresivas. Así y todo, en su parte final, el artículo 4° dice que los ciudadanos tienen derecho a la resistencia contra quienes ejecuten actos de fuerza o anuncien esto.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Rodríguez.**- Con respecto al planeamiento urbano, primero tiene que hacerse el plan ambiental, que no se actualizó, y fue en el año 2014. Por consiguiente, tiene otra falla de tipo jurídica y también otra falla en la parte técnica, porque sobre ese plan ambiental está apoyado el Código de Planeamiento Urbano, y sobre él está también la parte de edificación.

Hay que observar, con respecto a lo que se llama zona de riesgo hídrico en la Ciudad de Buenos Aires -hay que advertir-, que la Ciudad de Buenos Aires tiene el 93 por ciento de su superficie toda ocupada por los arroyos, y el ciento por ciento del subsuelo está ocupado por los acuíferos y las napas, que tienen su propio trabajo de subir; es horizontal y tienen desplazamiento hacia el río.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Rodríguez.**- Entonces, cuando se aplica, por ejemplo, para retener el agua de lluvia, se tiene que empezar desde la parte superior de la cuenca y no se puede trabajar con valores de 30 milímetros, como dice el Código de Edificación, sino que tiene que ser de 100 milímetros, porque las lluvias actualmente están llegando a 100, y por el cambio climático directamente los 1.200 milímetros que caen al año se van a transformar en tres meses, y eso hará que las lluvias de 100 milímetros sean bastante comunes. Eso ayudaría a no inundar.

El otro tema es el de los espacios verdes. Los espacios verdes no respetan para nada los 10 a 20 metros cuadrados que pide la OMS, la Organización Mundial de la Salud, para ser saludable y a su vez tierra absorbente, que debe comunicarse directamente con las napas. Y esto tiene que estar con una buena forestación. La forestación hace como bomba de achique con respecto a las napas.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Ya está en tiempo.

**Sr. Rodríguez.-** Por ejemplo, un kilómetro cuadrado de ciudad: a seis metros cada árbol, en cada vereda, en un kilómetro puede se mover en un año cerca de 110.000 metros cúbicos de agua. Por lo tanto, eso sirve como achique, y es por qué muchas veces se están levantando las napas actualmente. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).-** Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).-** Número 145. Perdón, 147, Maccione, Carolina.

**Sra. Maccione.-** Hola. Buen día.

**Sra. Moderadora (Menéndez).-** Buen día.

**Sra. Maccione.-** Primero quería dar también mi apoyo a los reclamos sobre la legitimidad y la legalidad de este encuentro, como se estuvo comentando antes.

Yo quería empezar con el tema... Soy miembro de la Junta Comunal N° 11, de Devoto, Villa el Parque, Villa Santa Rita y Villa General Mitre.

Una de las palabras que se usaron -de todas estas palabras simpáticas- en la presentación del código fue “la autosustentabilidad” del barrio. En Villa Devoto, un barrio periférico de la Ciudad de Buenos Aires, en torno de la Plaza Arenales hay más o menos seis restaurantes por cuadra.

Me parece que si estamos hablando de la autosustentabilidad del barrio, seis restaurantes por cuadra nos queda como un poco grande, y entonces yo me pregunto si se van a frenar los permisos para los restós, sushi clubs, bares, cervecerías, parrillas, pizzerías, que hoy están afectando de una manera muy importante esta zona de Villa Devoto, que definitivamente no está preparada para ese *boom* gastronómico –digamos- y que evidentemente, si atendemos a la literalidad de esta sustentabilidad del barrio, no se tendría que estar dando.

La inquietud es si es realmente así que hablamos de autosustentabilidad, porque creemos en esa autosustentabilidad, o si después se van a dar muchísimos permisos para que haya cinco, seis, siete comercios en una misma cuadra, y durante muchas cuadras, por ejemplo, como ocurre en torno de la Plaza Arenales. Para hablar, sobre todo, del tema de residuos, de estacionamiento, del horario de carga y descarga, del tema de la basura; por lo menos ahí no hubo ni planificación ni participación. Nunca se les preguntó a los vecinos si tenían ganas de tener esta cantidad de comercios.

Por todo lado, ya habló por suerte un vecino de Santa Rita sobre el tema de las napas. En Santa Rita -además creo que no lo mencionó- no hay ninguna plaza. Es el único barrio de la Ciudad de Buenos Aires que no tiene ningún espacio verde, con lo cual es muy difícil pensar en poder alcanzar esta meta de los 400 metros para una plaza.

Por otro lado, en la comuna 11 tenemos la cárcel de Devoto. Estamos esperando, y seguimos esperando y luchando, durante muchísimos años trabajamos para pedir el traslado, y si este traslado está más cerca -que creemos que puede ser posible- creo que ya tendríamos que estar -justamente para que haya una efectiva planificación- trabajando en qué se va a hacer con ese predio, porque se pueden abrir calles, se puede pensar en la cantidad de espacios verdes que se pueden generar, y esas son obras muy importantes que se podrían ya estar planificando y hasta ahora no ha pasado nada,...

**Sr. Moderador (Panetta).-** Dos minutos.

**Sra. Maccione.-** ...más allá del trabajo de los vecinos.

Y por último quiero decir algo específicamente sobre el Código de Edificación. Acá hubo arquitectos que para nada me parecieron que eran representantes de IRSA sino más bien creo que puede existir la categoría de vecino arquitecto. Muchos de nosotros podemos querer en algún momento hacer una habitación, hacer un quincho, hacer algo, y entonces tenemos que recurrir a la DGRO. ¿Qué es recurrir a la DGRO? Es recurrir a un lugar donde no hay plazo. Y el Código de Edificación establece plazos para el permiso de obra, para antes el aviso de obra, que tendría que ser prácticamente

inmediato para pequeñas obras, de arquitectos de estudios independientes que trabajan con los vecinos del barrio. Me parece que no está esto que es fundamental y que en realidad no requiere de un código nuevo, requiere de una decisión política.

Acá me parece que el subsecretario Cruz...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Maccione.**- ...no habló de una decisión política, de una determinación política de hacer un cambio real, sino que por el contrario los aprobadores y los directores que están hace años y años y que se toman seis meses como mínimo para firmar los planos, van teniendo ascensos y dan la idea de una total permanencia y una total ausencia de cambio, más allá del código que haya.

Acá el problema, por supuesto, son las personas que van a tener en la mano el código, que van a tener en la mano los planos y que tienen que poner la firma y no la ponen.

La connivencia de la planta política con los directores de carrera es absoluta. No creo acá en la ingenuidad como propia de los profesionales que hablaron antes y que todos se dedicaron a hablar en gran medida de los procedimientos, porque no es un procedimiento ingenuo...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Ya estás en tiempo.

**Sra. Maccione.**- ...esto de que se tarden meses y meses para conseguir las firmas.

Y, por favor, no caigamos en una dirección inexistente, porque hay muchos arquitectos que son vecinos y que quieren una ciudad mejor. Muchas gracias. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 148, Ferreres, Alcira Elena.

**Sra. Ferreres.**- Buenas tardes. Yo soy Alcira Ferreres, habitante de la comuna; nacida, criada y desarrollada en la comuna 4, barrio de Parque Patricios. Hasta diciembre fui la jefa -por concurso- del Servicio de Medicina Preventiva y Epidemiología del Hospital Penna. Les comento rápidamente, tenemos como función evitar enfermedades, accidentes, epidemias, brotes, etcétera, en el área de responsabilidad sanitaria del Hospital Penna. Me jubilé, felizmente, en el mes de diciembre.

Entonces, mi mirada, yo trataba... También fui docente de Salud Pública en la Facultad de Medicina y mis especialidades -medicina preventiva, epidemiología y salud pública- tienen que ver con una mirada integral de la salud, que ahora les quiero comentar.

El tema es que yo leo, miro y siempre trato de buscar todo lo relacionado a actividades humanas para ver su relación y su resultado final en salud: favorece la salud o empeora la salud.

Recordemos que la salud es física, social y mental, y que tanto arquitectos, ingenieros y políticos, y todos los que están relacionados con el diseño de lugares de vida de las personas, tienen que meter, dentro de sus indicadores de resultados -que no lo veo en el código urbano-, los resultados en salud y enfermedad. Porque en realidad el hábitat, el microhábitat y el macrohábitat, tienen que ver con la adquisición de enfermedades de todo tipo, incluido todo el tema que está ahora como enfermedades prevalentes, como los cánceres.

Entonces, mi opinión y mi lectura están centradas en esto. El objetivo de mi mirada es uno solo, que es dirigido a proteger y favorecer la vida humana y de los grupos sociales que están asentados -en este caso yo parto- en la comuna 4.

Dentro de ese grupo hago un especial hincapié porque está siendo asolado por cualquier tipo de patologías y tratas que se pueda creer, como es el grupo de niños y adolescentes.

Entonces, en el Código Urbano debería, porque también la ley lo protege. Hay una ley de ciudad de Buenos Aires que habla de todas las oportunidades que se le tienen que dar al adolescente y todos sus derechos. Entonces, nosotros tenemos -por lo cual también pido que se actualice el diagnóstico de situación en el plano urbano- una población adolescente que va más allá del 17 por ciento. La comuna 4 y la comuna 8 son las que tienen mayor cantidad de población de niños y adolescentes, mientras las comunas del norte tienen mayor cantidad de población añosa.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Ferreres.**- Gracias.

Entonces, proteger a la población, proteger a los adolescentes.

Y el otro tema -refuerzo lo que ya se dijo antes- es el tema de la participación. Y acuerdo con todos mis vecinos que no se cumplimentó en ninguna parte de las convocatorias con la participación vecinal, entendiéndose... O van a tener que volver a definir lo que es participación. No es lo que yo entiendo. Para mí la participación es tener información, poder estudiar, poder debatir, y luego, como lo dice en la ley de salud, la participación vecinal tiene que ver con el diagnóstico participativo, los técnicos por un lado y los vecinos por el otro, inclusive vecinos técnicos, y poder diseñar y señalar las necesidades, poder asignar un plan en conjunto, poder asignarle presupuestos y poder evaluarlos.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Ferreres.**- Gracias.

Por lo cual rechazo este Código Urbanístico porque no se condice con generar salud en las poblaciones. Me opongo a la participación a través de un método electrónico, en la soledad, sin debate previo, y reclamo por todos los espacios públicos, que son bienes. Nosotros tenemos bienes. Hay desigualdades de cuna en cada uno de nosotros, y el Estado debe garantizar al menos los bienes públicos. Y la venta de bienes públicos y patrimonio público nos está quitando la potencialidad de crecimiento, de desarrollo y de igualdad frente a las desigualdades de cuna. Nada más. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 149, Corgatelli, Marisa Silvia.

**Sra. Corgatelli.**- Hola, buenas tardes.

Yo no soy urbanista ni tampoco soy arquitecta. Soy una vecina nacida en Buenos Aires, que vivo y he vivido siempre aquí, y amo y respeto mi ciudad.

Considero que los cambios que se proponen para el Código Urbanístico apuntan a promover negocios inmobiliarios sin riesgo, que enriquecerán a los conocidos de siempre de los poderes políticos y económicos.

La ciudad actualmente es un caos. Con este plan la calidad de vida descenderá aún más. No es difícil imaginar que colapsarán los servicios con una población tan aumentada.

Lo que sí necesita Buenos Aires es tener los hospitales funcionando perfectamente, con profesionales y equipos suficientes para que la gente sea atendida bien, rápido y respetuosamente, y que las escuelas públicas vuelvan a ser de calidad.

Las reformas que plantea este código también barrerían leyes de protección logradas por el esfuerzo de los vecinos a lo largo de los años, como la ley 3.954, de 2011, gestionada por Proteger Barracas para moderar alturas.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires emplea sistemática e impunemente el doble discurso. Mientras proclama "Vos estás en todo" y derrocha cuantiosos recursos públicos en cartelera y propaganda, va digitando a espaldas de la ciudadanía qué hará, de qué manera y con quién. Debería aclarar por lo menos que "el todo" en que estamos todos los vecinos se reduce a pagar y a soportar.

A lo sumo, el gobierno convoca cada tanto a estas audiencias para que hagamos catarsis y no toma en cuenta las exposiciones. Siempre avanza con obstinación, intolerancia e ignorancia hacia sus objetivos, sin escuchar a especialistas. Es más, el gobierno de esta ciudad ha sido capaz de hacer una demanda millonaria a la doctora Sonia Bergman y a Basta de Demoler por defender el patrimonio de la ciudad, algo insólito en el mundo, que no lo pueden creer.

El gobierno no aprecia el patrimonio de la ciudad, la historia; ignora el orgullo que sentimos los vecinos por cada barrio, por su identidad, su historia, sus espacios verdes, sus árboles. Pero el Gobierno de la Ciudad no está solo cuando hay intereses económicos o de conveniencia: gran parte de la Legislatura lo acompaña con todo tipo de alianzas impensadas cuando hay jugosos negocios de por medio.

Asimismo, hay muchos contratos oscuros y desfavorables para la ciudad, como los de recolección de residuos, grúas, poda destructiva e indiscriminada de árboles, por ejemplo.

A los funcionarios y legisladores del Gobierno de la Ciudad les pido que no aprueben este código. Les pregunto si no sienten vergüenza de ganar sueldos tan altos, trabajar tan poco y vivir como reyes en una ciudad plagada de desigualdades e injusticias, sucia, desprolija, que va perdiendo árboles y espacios verdes y aire puro y que se va ensombreciendo día a día bajo capas de cemento que pagamos a precio de oro en el eterno festival de corrupción.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Corgatelli.**- Nada más. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número de orden 150, Rodríguez, Camila.

-No se encuentra presente.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 151, Naddeo, María Elena.

**Sra. Naddeo.**- Buenas tardes, muchas gracias.

En principio, quiero saludar y felicitar en realidad a los vecinos, a las organizaciones no gubernamentales que impulsaron e hicieron posible, a través de un amparo, la convocatoria a estas audiencias públicas, y en segundo lugar, decirles que yo tampoco soy arquitecta, fui legisladora en varias oportunidades, por eso hemos debatido muchas veces estos temas en distintos ámbitos. Yo vengo del sistema educativo y mi especialidad es el género, los niños, los derechos humanos, siempre con una mirada puesta en los sectores más postergados y grupos vulnerables.

Entonces, yo quiero plantear primero en forma general un cuestionamiento muy fuerte a esta idea base que plantea el Código Urbanístico, este proyecto de Código Urbanístico, que es el aumento de la capacidad constructiva. La verdad es que en todo lo que se ha podido leer, que es poco, en realidad hay muy poco fundamento sobre esta idea de aumentar de tal manera la capacidad constructiva. Porque en realidad lo que hemos visto en nuestros barrios, a lo largo de estos años de crecimiento económico y de boom inmobiliario, es que la capacidad constructiva allí en los barrios donde se aumentó, a partir de las condiciones económicas y sin regulación del Estado, generaron una desigualdad mayor y construcción que podríamos decir de tipo suntuaria.

Yo vivo en la comuna 15, muy cerca de Chacarita, y la verdad es que hay torres actualmente alrededor de la Plaza Mafalda, alrededor de Federico Lacroze, incluso muy cerca del playón de Chacarita, con piletas de natación. Es decir, con tipos de inversión inmobiliaria que están totalmente alejados del alcance de los sectores trabajadores, de los sectores medios, de nuestros hijos, de los jóvenes estudiantes, no solamente incluso de los sectores populares.

Entonces, me parece que cualquier criterio de aumentar la capacidad constructiva tiene que venir unido a otros criterios centrales, que tienen que ver con cosas que acá ya se han dicho muy claramente por varios de los vecinos que hablaron, que tienen que ver, por ejemplo, con el respeto y la ampliación progresiva de los espacios verdes y tienen que ver con el tema de la vivienda social.

La verdad es que no puede ser que sigamos ignorando en esta ciudad de Buenos Aires una desigualdad cada vez más fuerte, un despojo y un desalojo permanente. Son miles de desalojos que se producen por el encarecimiento inmobiliario y por normas, normas que se han votado incorrectas y un Estado que no pone límites o que no genera políticas de vivienda social para dar respuesta a este tema.

Entonces, capacidad constructiva sí pero unida a planes de vivienda social, unida a la ampliación de los espacios verdes, a la protección histórica. Porque acá hay muchas organizaciones que han luchado con mucho tesón para que la Legislatura y el Gobierno de la Ciudad, el Poder Ejecutivo, respeten, prioricen y den marco a la protección del patrimonio histórico cultural de la Ciudad de Buenos Aires,...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Naddeo.**- ...que peligraría en caso de avanzar este proyecto.

También comparto que la ley de comunas en realidad es una ley histórica para la ciudad, que costó muchos años y mucha incompreensión de parte de todos los sectores políticos, con mucha energía del movimiento comunero, del movimiento de los vecinos. Sin embargo, hay artículos de esa ley que están siendo incumplidos absolutamente. Y las grandes obras y las pequeñas obras que se hacen en las comunas tienen que tener opinión vinculante de los consejos consultivos y de las juntas comunales. Si no, estamos generando burocracia y estamos generando niveles de intervención que son absolutamente inútiles.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Naddeo.**- Por último, quiero plantear, alertar también que, dentro de lo que son las acciones por la vivienda social nosotros necesitamos medidas de acción positiva para los sectores más desfavorecidos.

Y quiero decir que tanto la ley 341 como la ley 1.688, que es de prevención de la violencia doméstica, no se cumplen. Hay artículos, incisos específicos, para que las víctimas de violencia de género tengan prioridad en la asignación de inmuebles. No hay inmuebles de vivienda social, no hay recursos, no hay protección para las víctimas de violencia de género. Ahora se están generando proyectos de ley nuevos en la Legislatura para dar respuesta a este tema, cuando en realidad nuestra legislación ya lo había incorporado de manera más general. El incumplimiento del Estado hace que tengamos que volver a legislar y sobrelegislar. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 152, Eroles Gabriela.

**Sra. Eroles.**- Bueno, yo represento a una multisectorial que se llama La Boca Resiste y Propone, de un barrio que... Me alegro de haber hablado justo después de María Elena, que me dio el pie para poder hablar de la gran cantidad de normas o leyes que realmente trajeron consecuencias muy graves en estos últimos diez años para nuestra ciudad, y particularmente para los barrios del Sur.

La ley del Distrito de las Artes -una ley que fue además, realmente, por muchos de nosotros, por muchas organizaciones, combatida, y perdimos; perdimos en el mismo lugar de la Legislatura, dentro de la Legislatura- trajo como consecuencia lo que en aquel momento habíamos planteado, lamentablemente: gran cantidad de desalojos, un proceso de gentrificación absolutamente salvaje, que no tiene en cuenta para nada, que excluye constantemente a grandes sectores de nuestra población.

Por lo tanto, desde ya lo que vengo a decir es que entendemos que es necesario un cambio de código, obviamente, pero un cambio en serio, un cambio -como venimos trabajando, venimos planteando durante toda la mañana- que tenga en cuenta la voz de la gente, la voz de todos, y particularmente la voz de los que nunca tienen voz, la voz de la gente que está siendo en este momento desalojada. Hoy hubo un desalojo en La Boca, la semana pasada hubo dos, y cuando hablamos de desalojos, son desalojos colectivos. O sea, realmente la población del barrio de La Boca –y esto pasa en la gran mayoría de la comuna 4- está siendo expulsada de la ciudad.

Entonces, si no empezamos a entender que un código necesita tener en cuenta a la gente, a las personas, y tener en cuenta uno de los problemas más serios que tiene en este momento la ciudad, que también pasa en otras ciudades. En otras ciudades de Latinoamérica pasa lo mismo, y lo digo porque al Gobierno de la Ciudad le gusta mucho hablar de otras ciudades; bueno, pensemos que en otras ciudades también pasa esto. Lo que se está haciendo es un proceso de expulsión, y es necesario tener en cuenta el problema de acceso a la vivienda, un problema de acceso a la vivienda que... Ya Jonathan Valdivieso hoy temprano habló de la cantidad del aumento de inquilinos, la cantidad de “menos dueños y más inquilinos”, pero también de todos aquellos que ni siquiera llegan a poder alquilar una vivienda y que entonces alquilan en condiciones deplorables, que realmente no son dignas para nadie.

Así que lo que pedimos –me voy a poner los anteojos- es: consulta popular de verdad, como decíamos antes, a través de los consejos consultivos de cada comuna. O sea, este código ya sabemos que –y hoy está clarísimo: la gran mayoría de los que estamos acá, que somos los pocos que pudimos enterarnos y llegar, ya dijimos que no, que no estamos de acuerdo, así que creemos que esto se va a tener en cuenta y se va a empezar de cero-; entonces, consulta popular a través de los consejos consultivos de cada comuna, con una metodología -como dijo mi compañera de comuna Alcira Ferreres- de diagnóstico participativo. Si necesitan ayuda, tenemos muchos expertos en la comuna, y seguramente en toda la ciudad, para poder llevarlo adelante. Y la necesidad de tener en cuenta entonces esto, el acceso a la vivienda, el derecho a la vivienda.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Eroles.**- Simplemente esto, y contarles que desde La Boca Resiste y Propone presentamos un proyecto de ley de emergencia habitacional a la Legislatura de la Ciudad. Esperamos que nos apoyen, nos acompañen para que salga. Nosotros creemos que ya estamos en emergencia habitacional. Seguramente no solo en La Boca, en muchos barrios más, pero bueno, nosotros dimos esta iniciativa. Simplemente esto. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 153, Gutiérrez Cullen de Arauz, María Teresa.

**Sra. Cullen de Arauz.**- Gracias.

Desde su creación, en 1995, la Fundación Ciudad instrumentó metodologías participativas a partir de sólida información recogida de los distintos saberes. Me referiré entonces, primero, a la viva materia de participación y luego al tema de fondo.

Tras algunas instancias restringidas de consulta, la Justicia ha ordenado nuevas instancias de participación ciudadana, más amplias y mejor informadas. Hemos asistido a decepcionantes reuniones comunales; sin información adecuada y sin un mapa de edificabilidad y usos, el proyecto de Código Urbanístico es inasible.

Busquemos el diagnóstico en los consejos consultivos comunales. Informemos a estos consejos sobre cuál será la pisada del código en manzanas de sus barrios para

verificar la aplicabilidad y la aceptación de la norma. Invitemos a identificar el patrimonio de proximidad que desean conservar. Esa participación no puede ni debe sustituir a la de los técnicos.

Yendo al proyecto de Código Urbanístico, la sustitución del Código de Planeamiento Urbano que mandan la Constitución y la ley, debe hacerse. En cuanto al objeto, si bien se aclara que la enunciación no es taxativa, se debería explicitar en el mismo que este Código Urbanístico guía la conformación de la ciudad concebida como un espacio social.

Podemos compartir principios y definiciones del proyecto, aun la que hacen de espacios verdes, que es buena, de suelo absorbente y predominante vegetación. Pero los principios y definiciones no necesariamente se ven reflejados en las normas aplicables.

La reducción de los actuales distritos urbanísticos a la mitad, de 38 a 17, la organización de cuatro áreas de mixtura, así como la simplificación de la morfología, estableciendo límites de altura, pueden hacer más accesible la lectura de este instrumento, pero el proyecto de Código Urbanístico cristaliza las desigualdades actuales en materia de uso y edificabilidad de la ciudad y enmascara, bajo una simplificación de la lectura de los distritos, la continuidad de la zonificación discrecional vigente a través de los distritos U, EE y AE.

El criterio de alturas fijas puede ser adecuado, pero la gran heterogeneidad del tejido prevaleciente en vastas zonas de la ciudad requiere de un estudio particularizado que no puede ser independiente de la posición y características de la manzana, de la cuadra y de la calle.

Sería asimismo necesario calcular la densificación resultante para evaluar las consecuencias de la ampliación de la constructibilidad, sin contar además con la información actualizada oficial de la capacidad de las redes de servicios disponibles o los mecanismos e inversiones programadas por las respectivas empresas concesionarias para adecuarlas a tales fines.

Proponemos sumar a la promoción de la mixtura de usos, la mixtura social, en cumplimiento de los principios de sociedad diversa, en particular para los usos residenciales.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Cullen de Arauz.**- Es fundamental evitar los procesos de segregación socioterritorial, la configuración de guetos o enclaves. La propuesta actual para...

Eso lo voy a omitir.

Las estrategias de rehabilitación edilicia y urbana, así como las de redesarrollo, se deben concebir como estrategias integrales urbanísticas socioterritoriales, socioeconómicas, ambientales y patrimoniales.

Dos grandes temas específicos nos importan: el patrimonio -del que se habló mucho, y voy a omitir acá- y la ribera del Río de la Plata.

En cuanto a la ribera, allí se sucede una serie de urbanizaciones residenciales U que nos alejan de una ribera accesible para uso público y gratuito, un espacio prioritariamente recreativo y de integración, aspiración social que la Fundación Ciudad viene recogiendo y alentando desde 1995.

Muy por el contrario, se habilitan torres que se apropian del paisaje en el U55, Parque de la Innovación; en el U63, Catalinas Norte 2; en el U71, ex Ciudad Deportiva de Boca, donde puede hacerse un estadio para 140.000 personas, además de centro de convenciones, hotelería, etcétera.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Cullen de Arauz.-** Todas estas U ejercen una presión sobre la ribera, que está lejos de la sustentabilidad deseada y fuera de los controles de un manejo costero integrado para la ribera a la cual aspiramos.

No hemos hablado del Código de Edificación porque las 1.158 páginas y un plano del Código Urbanístico nos han impedido dedicarle tiempo al Código de Edificación.

Aspiramos a que, con más tiempo y reflexión, mayor acceso a la información y mejor voluntad de diálogo, podamos lograr mejores normas para la ciudad de todos. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Panetta).-** Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).-** Número 154, Zirulnikoff, Mario Néstor.

**Sr. Zirulnikoff.-** Buenas tardes. Soy Néstor Zirulnikoff, vecino de la comuna 12, docente ambiental y maestrando en Gestión del Agua.

Me quiero referir a un tema que no sé si se tocó más temprano -por la hora a la que llegué-, que es la denominada economía ambiental. Y hago una apelación a la existencia de esta disciplina porque uno de los enviados por el Gobierno de la Ciudad a mi comuna, a debatir este tema, es docente de esa materia en una universidad privada. Es docente de Contabilidad...

Este tema nos sirve para tener una noción más particular de qué es lo que significa un pasivo ambiental. Costos y beneficios, que siempre se pueden evaluar. ¿Por qué? Porque el espacio público tiene un valor incalculable. No es pasible de valoración en precio, en dinero corriente. Se lo calcula con otros métodos, donde las opciones son qué valor le asignan las personas, de uso o de no uso, de restricciones, de existencia. Esto no está contemplado en este Código Urbanístico, mal llamado Código Urbanístico, y a eso se han referido especialmente las últimas oradoras.

En el caso, por ejemplo, de María Naddeo, en el barrio que ella mencionó hay una enorme torre -tiene aproximadamente 40 pisos- que está en la esquina de Rosetti y Federico Lacroze, donde hubo una estación de expendio de combustible que nunca remedió el subsuelo antes de la construcción. Eso se repite sistemáticamente en diversos lugares de la ciudad por las excepciones que se han hecho al Código de Planeamiento Urbano o por la falta de previsión.

De hecho, como trabajo en la Ciudad de Buenos Aires -actualmente me desempeño en Bromatología-, hace catorce años hice el mapa de riesgos asociados al expendio de combustible. Conozco todas y cada una de las estaciones de servicio de la ciudad, como la que había a pocos metros de aquí, en la calle Almafuerde 101. Esta mención no es un capricho; es hacerles saber a los que han convocado a estas reuniones -como las que se hicieron en la comuna- que la Justicia no falló sobre este tema como una audiencia pública. La Justicia obligó a hacer lo que se debería haber hecho para consultar a los vecinos. Esto no es del todo una audiencia pública. En realidad, es un simulacro.

**Sr. Moderador (Panetta).-** Dos minutos.

**Sr. Zirulnikoff.-** Con estas consideraciones, invito a la reflexión a los funcionarios del gobierno que estén presentes. No los conozco -no tienen la obligación de conocerme a mí, que soy un soldado raso, soy un empleado-, pero si se consultan entre ustedes -y como dijo antes un arquitecto, los libros no muerden- se van a encontrar con que no se puede hacer prevalecer el interés privado por el dinero por encima del interés de la comunidad. Esta ciudad no admite, por su diseño, 5 millones de habitantes permanentes. El último plan hidráulico completo, incluyendo el saneamiento, se hizo en 1924, para la cantidad de habitantes que hoy viven permanentemente en la ciudad. Para

el mismo, mismísimo número. Y, sin embargo, no ocupaba ni preveía ocupar los valles de inundación, por ejemplo.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Zirulnikoff.**- Agradeciendo la oportunidad de poder compartir con ustedes estas reflexiones, invito nuevamente no sólo a los funcionarios sino también a algunos de los expositores.

En los últimos meses o en los últimos dos años los consejos consultivos comunales se han distorsionado. La gente que participaba en ellos se fue alejando. Se fue alejando especialmente por manejos de poder. No creo que la única instancia posible sea consultar a los vecinos a través de los consejos consultivos. Creo que hay que hacer algo mejor.

Gracias por permitirme las reflexiones. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 155, Reese, Eduardo Mario.

**Sr. Reese.**- Buenas tardes a todos y a todas. Mi nombre es Eduardo Reese, yo voy a hablar en representación del Centro de Estudios Legales y Sociales, CELS.

A esta altura del día obviamente ya casi todo está dicho. Por lo tanto, no voy a repetir lo que ya se habló. Sí quiero adelantar nuestro máximo rechazo, repudio y desconocimiento absoluto de este proyecto de código, que no respeta ninguno de los parámetros ni técnicos ni metodológicos con los cuales tiene que ser discutido un código o cualquier normativa en una ciudad.

El actual Código de Planeamiento fue aprobado en 1977 bajo una consigna que fue "Merecer la Ciudad". Con esa consigna, la dictadura cívico-militar imponía una condición de que esta ciudad sólo podía ser habitada por aquellos que eran merecedores y no por los que tenían derecho.

Como dijeron los funcionarios más temprano, este código es igual que el anterior pero sin FOT, con lo cual vuelve a repetir el mismo desconocimiento de derechos que tiene el anterior. Anteponiendo los intereses particulares -como se dijo reiteradamente aquí y yo no voy a repetir-, los intereses particulares del mercado inmobiliario por sobre los intereses generales de la ciudadanía, por sobre el derecho al ambiente, por sobre el derecho a la vivienda, por sobre el derecho a una accesibilidad y a unos equipamientos sociales, equitativos y universales para todos.

Por lo tanto, seguir insistiendo en un proyecto de código como el que está en este momento discutiéndose acá, violatorio, vulnerador de todos los derechos, es retroceder a 1977; eso sí, sin FOT. Y, por lo tanto, entonces nosotros no podemos hacer ninguna otra cosa que rechazar esto enérgicamente e insistir en la necesidad de que el conjunto de las organizaciones sociales desconozcamos este código y empecemos una discusión barrio por barrio, con los derechos barriales, con la construcción del respeto absoluto por la imagen, por la identidad barrial y por los derechos de cada uno de los ciudadanos. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Mónica Rodríguez y Nicolás Spangenberg.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 158, Liljeström, Moira.

**Sra. Liljeström.**- Yo tampoco quiero repetir demasiado; sí agradecer a las organizaciones sociales, que a través de sus presentaciones a la Justicia, hicieron posible este ámbito de participación.

La verdad es que hubiera sido interesante que, teniendo este ámbito de participación en lo que fueron las presentaciones en las comunas, se hubiera brindado

muchísima más información para que la participación fuera más rica y más real. Al mismo tiempo, esto de segmentar a los distintos usuarios que participan, los vecinos por un lado, por otro lado las organizaciones, las cámaras, las entidades profesionales, creo que también hubiera sido más rico tener ámbitos de participación de las distintas categorías de participantes, de manera de enriquecer y de saber qué es lo que piensa y lo que dice cada uno de ellos.

Bueno, acuerdo con cosas que se dijeron acerca de que no tenemos un diagnóstico actualizado, de que no se están, por esa razón, incorporando problemáticas, como por ejemplo la problemática de la vivienda, del acceso a la vivienda, del acceso a la tierra urbana, que se ha encarecido enormemente y que es un factor que está haciendo expulsar a mucha de la población.

Por otro lado, ya yendo a cuestiones por ahí más técnicas, creo que por ejemplo una cosa que es absolutamente contraria a lo que el mismo código, esta misma reforma, está indicando, que es no al FOT, no al englobamiento de torres, está haciendo una norma para todo lo que son las áreas de renovación, en particular para toda la franja del Riachuelo, que hoy tiene un tejido homogéneo, que es patrimonio de toda la ciudad y que, entonces, la renovación que se elige para esa zona es la que se está tratando de sacar de todo el resto de la ciudad. Entonces, realmente me parece que es una cosa bastante contradictoria en los enunciados mismos del código.

Por otro lado, otra de las cuestiones -y con esto termino- tiene que ver con la fiscalización, que realmente no existe. Entonces, podemos tener un código fantástico, pero después, en la realidad, se construye cualquier cosa porque se habilita cualquier cosa. Entonces, eso también tendría que estar vinculado con la situación del código y de las modificaciones que se pretende hacer. Eso es todo. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 159: Núñez Alegre, Nicolás.

-No se encuentra presente.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 160: Paz, Carlos.

**Sr. Paz.**- Cinco minutos.

Buenos días, buenas tardes. Somos muchos los que nos quedamos acá y no hemos almorzado. Como primera medida, yo vengo a hablar como vecino independiente. No estoy en el negocio ni inmobiliario ni de la construcción. Soy vecino de la comuna 7, del barrio de Flores, barrio el cual últimamente estuvo en las noticias por los delitos; barrio que en algún momento -y es motivo por el cual vengo ahora- en los años 93-95, en la calle Bilbao, se iban a hacer unas construcciones, frente al lugar donde resido yo. Yo vivo en una de las casas que se llaman Unificación 3.

Ahí los vecinos nos desayunamos que en ese lugar se iban a construir prácticamente 2 torres de 14 pisos cada una. Cuando yo me entero de que iba a haber ahora una modificación, un Código de Planeamiento Urbano, dijimos: a los botes. ¿Por qué? Y, porque yo no soy arquitecto, pero en ese momento junto con otros vecinos aprendimos lo que era el FOT, el FOS, los usos y muchas cosas que estaban escondidas.

A mí me queda claro de que hoy tuve el honor de estar aquí porque el seminario lo dieron los vecinos. Digamos, me da lástima que el señor Carlos Colombo no me pueda escuchar ahora, que es uno de los que habló, igual que los funcionarios que tengo aquí, y que yo me iba a ir tranquilo cuando terminaron ellos de hablar, porque digo: "Bueno, ¿para qué vine? Al cohete, si está todo bien". Ahora, cuando empiezan a hablar los vecinos, cuando empezamos a plantear los problemas, los problemas que sabemos, porque son los problemas que nos rodean en cada una de nuestras viviendas, en nuestras casas, en donde nos manejamos, es ahí donde empezamos a mostrar que esto a mí me queda como un borrador muy borroso.

Yo vine preocupado y me voy más preocupado todavía; les pido disculpas por lo que digo. Porque, sinceramente, yo, como vecino, como dije, de la comuna 7, y participo del Consejo Consultivo, esto no se habló. Esto, cuanta menos gente lo sabe, parece que es mejor. Porque muchos vecinos, a los cuales yo les voy a contar esto -que no pudieron venir acá por diferente razón- son inocentes si enfrente de su casa se puede llegar a hacer una aberración como en el 93 pasó, y tuvimos que ir al Concejo Deliberante, y en ese momento mover la voluntad de los funcionarios. En ese momento estaba Juan José Pico como presidente, que después -yo, igual que muchos- nos enteramos que tenía un gran negocio.

Logramos razonificar, se logró parar el tema de las dos torres, y terminaron haciendo un edificio de 7 pisos cada uno.

No sé cuántos minutos me quedan; me anoté aquí algo como para decir...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos y medio le quedan.

**Sr. Paz.**- Muchas gracias.

Por ejemplo, el Código de Planeamiento actual y el nuevo me parece que no contemplan lo que es la manipulación y el traslado de materiales peligrosos.

Yo vivo muy cerca de una empresa -la cual no voy a nombrar para no hacerle publicidad- que comercializa perfumes y tinturas para cabellos. Y está frente a un colegio, un colegio primario. Solamente separan los empedrados de la calle. El día que haya una desgracia todos nos vamos a enterar. ¿Por qué? Porque se supone que la Agencia Gubernamental de Control y el Código de Planeamiento y todos los que vienen no contemplan esas cosas, que no puede haber establecimientos fabriles delante de colegios, lugares que salen a la luz cuando, por ejemplo, ocurre una desgracia. Pero, mientras tanto, los vecinos ajenos a la zona lo desconocen.

También lo que voy a decir es que en la calle Pedro Goyena, en la cual viví también algunos años, era muy linda, de empedrado, estaban todavía las vías del tranvía y la arboleda. Los negocios inmobiliarios y el Código de Planeamiento hicieron que todo eso sea un corredor de edificios. Hoy, en los veranos, los edificios lujosos se alumbran algunos con velas y, como le digo a mi mamá, cuando hagan la torre de Pedro Goyena al 1900, “vas a abrir la canilla y va a salir arena” porque los servicios están completamente colapsados.

Yo agradezco...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Paz.**- ...a los vecinos que me ilustraron y reforzaron lo que nosotros sospechamos, padecemos y de alguna manera vivimos en la ciudad. Y, en pocas palabras, somos los contribuyentes, somos los que hacemos el esfuerzo para pagar y para que todo esto funcione. Para que paguen el sueldo. Es decir, nosotros somos los verdaderos jefes; no tendríamos que venir acá a decir cómo se hacen las cosas.

Lamentablemente, muchas de estas situaciones son al revés: tenemos que venir a decir, a quienes nos tienen que dar un servicio, cómo lo tienen que hacer y evitar darle un negocio a otro. Muchísimas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: María Eva Koutsovitis, Erfilia D’Atri y Facundo Di Filippo.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 164: Néstor Iglesias.

**Sr. Iglesias.**- Hola, buenas tardes.

Traje escrito el informe, y voy a dejar una copia porque parte de ello no lo voy a leer. Mi nombre es Néstor Iglesias, soy coordinador de la Secretaría de Comunicaciones del Consejo Consultivo Comunal comuna 7, que comprende los barrios de Flores y

Parque Chacabuco. En mi carácter de vecino participativo, quiero desarrollar estos puntos.

Necesitamos asegurar la participación ciudadana para fortalecer estos procesos de información y discusión. En nuestro caso, no nos ha llegado la convocatoria al Consejo Consultivo de la comuna, y por eso estamos aquí para tratar de que se subsane y exponer algunas opiniones y temas para que este foro considere.

Me voy a referir a dos puntos nada más, uno del Código de Edificación y otro del Código Urbanístico. Respecto del Código de Edificación, quiero mencionar un tema respecto de las obras que hace en la Ciudad de Buenos Aires y en nuestra comuna en particular el Gobierno de la Ciudad y la diferenciación que existe con los vecinos, con los ciudadanos privados.

Dice el artículo 3.2.2 del Código de Edificación: “La estética edilicia y urbana en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires será considerada para el presente Código de Edificación una cuestión de orden público, que exige la tutela estatal”. Entiendo que los procedimientos son iguales para todos aquellos que intervienen sobre el patrimonio urbanístico, que es la ciudad en su conjunto. Vale tanto para los ciudadanos como para los organismos del Gobierno de la Ciudad, que accionan sobre la misma, y debe ser tenida en cuenta por este código.

Me refiero a lo citado en el artículo 2.1.3.6.4, “Permiso de Obra de ‘Uso Particularizado’”, obras en que intervienen organismos de la ciudad. Y el 2.1.3.6.5, “Permiso de Obra de ‘Catalogado Patrimonial’”, obras en las cuales debemos incluir las avenidas, calles, plazas y demás espacios públicos de la ciudad.

Tanto en uno como en otro, los organismos de la ciudad responsables de las mismas deben cumplimentar los pasos que cumplen los ciudadanos de la ciudad para encarar sus obras, más cuando las mismas se realizan sobre jurisdicción de las comunas de la ciudad. En síntesis, cumplir con las mismas reglas de procedimiento.

Respecto al Código Urbanístico, quiero suscribir lo indicado por el Consejo Profesional. Copio un párrafo de un informe que él ha realizado: “Si bien existe una preocupación por la morfología, el completamiento del tejido y la densificación de corredores, ésta se plasma en parámetros con un alto grado de abstracción y generalización, sin estudios detallados de sector donde se evidencien los diferentes procesos de crecimiento que se busca acompañar, corregir o incentivar”.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Iglesias.**- En relación con lo anterior, el criterio de alturas fijas puede ser adecuado, pero la gran heterogeneidad del tejido prevaleciente en vastas zonas de la ciudad requiere de un estudio particularizado, que no puede ser independiente de la posición y características de la manzana, la cuadra y la calle consideradas.

El cambio normativo no se acompaña de un cálculo de la densificación resultante por manzana y por área para evaluar las consecuencias de la edificabilidad propuesta. Los indicadores se limitan a definir densidad edilicia, sin confrontarla con la densidad de población resultante y la capacidad de soporte de las infraestructuras de servicios de red ni los equipamientos de educación, salud y el espacio público de proximidad.

Se considera, además, que no siempre el completamiento es aconsejable siguiendo el patrón de la mayor altura existente y que la dureza o flexibilidad del tejido parcelario existente seguramente incidirán en la aplicabilidad de la norma y las posibilidades reales de su transformación.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Iglesias.**- Dos puntos respecto a temas referidos a la comuna. Las planchetas Atlas que figuran en la información que se encuentra en la página del Ministerio, menciono:

falta en el listado de planchetas de barrios de la Ciudad de Buenos Aires, el denominado barrio Mariano Castex, perteneciente a nuestra comuna. No figura en las mismas el APH15, correspondiente al casco histórico del barrio de Flores. En los edificios catalogados aparecen propiedades sueltas, pero no la zona que conforma el área de protección histórica. Así que no sabemos si existe o no sigue existiendo.

Por último, solicito tener conocimiento de la normativa particularizada para manzanas, por lo menos un lado frentista, arterias singulares y ancho reducido que correspondan a la comuna 7.

Después paso a los edificios catalogados. No figura en el ámbito de la comuna 7 el edificio correspondiente al ex mercado de Flores, ubicado en la calle Ramón Falcón 2710, que fue inaugurado el 2 de octubre de 1910.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Tiempo.

**Sr. Iglesias.**- Tiene una superficie de 1.700 metros cuadrados y es propiedad de la comuna. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Horacio Carmelo Morinigo y Juan Ortiz Burgos

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 167, Vitale, Pablo.

**Sr. Vitale.**- Buenas tardes a los heroicos -y heroínas- que quedan.

En principio, nosotros somos de ACIJ, que es la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia. Yo coordino el área de Derecho a la Ciudad, y desde una perspectiva de derecho a la ciudad -que en principio implica fundamentalmente el derecho a gozar y habitar una ciudad- y desde la perspectiva de que el derecho a la ciudad también es a participar activamente en qué configuración toma la ciudad, el código ofrece más déficits que superaciones al respecto. En principio, todos los déficits de participación que se dijeron.

La participación se puede obstaculizar directamente, se puede obviar o se puede simular. El problema de la participación en enorme cantidad de instancias que no redundan en modificaciones sustantivas es doblemente perjudicial, porque la participación no solo se vacía de contenido sino que termina desgastando a quienes intentan incidir en la configuración justamente en este caso de la ciudad.

Por otro lado, respecto al habitar y al gozar de la ciudad, el código no solo redundante en el tipo de déficit que ya se planteó sino que no prevé ningún mecanismo de habilitación de que la población viva en la ciudad, en un contexto que, como planteaban varios compañeros -los compañeros del Observatorio del Derecho a la Ciudad, Beatriz Pedro, Eduardo Reese, etcétera-, es una ciudad que está con un déficit habitacional enorme, y que no tiene un déficit de parque inmobiliario disponible sino que lo que tiene es un déficit de acceso a la vivienda y a la ciudad. Entonces, en ese sentido el código solamente multiplica los problemas que la ciudad ya tiene, más que tender a atender y a resolverlos.

Esto es expresivo, por ejemplo, en la idea de que trasladar los desarrollos de torres hacia el Sur, y por lo tanto potenciar el desarrollo del Sur, no va a redundar en otra cosa más que en lo que se llama perversamente “mixtura urbana”; se van a trasladar sectores de más altos ingresos al Sur. Esto se llama gentrificación o mixtura y no se prevé ningún mecanismo para hacer más accesible el resto de la ciudad para los sectores populares. Y esto es particularmente preocupante; si el merecer de la ciudad de 1977 se lo reemplaza por una ciudad que pretende desarrollarse obviando cuáles son los efectos del mercado sobre los accesos, es lo mismo pero con otros medios.

En este sentido, el Título 8 es un título que se destina a una política que se está desarrollando con mayor profundidad que en todos los períodos anteriores, que es la urbanización de villas, pero de vuelta se pierde la oportunidad o se obvia la necesidad de incluir la política hacia las villas dentro de un conjunto de políticas que incentiven el acceso de los sectores populares al suelo urbano en la Ciudad de Buenos Aires.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Vitale.**- El apartado 8 tiene una serie de conceptos muy correctos, que saludamos. Inclusive cita algunas definiciones progresivas, el Acuerdo por la Urbanización de las Villas -que alcanzamos con una enorme cantidad de organizaciones y referentes- pero, de vuelta, tiene un problema respecto al alcance que se propone, que no se puede limitar a las villas existentes en la ciudad. Eso ha sido un parque inmobiliario autoconstruido por una población que no tuvo acceso a la ciudad de otra manera. Y no se prevén otros mecanismos para que nuevos sectores populares que vengan a la ciudad tengan mejores oportunidades que las que las villas ofrecieron a quienes los precedieron.

Entonces, en ese sentido, un apartado como el 8 tiene que poder pensar un parque inmobiliario público, un parque inmobiliario social para la población que hoy no tiene acceso a la ciudad. Y al mismo tiempo, con respecto a las villas propiamente dichas, también tiene la oportunidad de generar una serie de mecanismos que den cuenta de los riesgos que la incorporación de las villas a la ciudad formal, entre comillas, implica respecto al riesgo de gentrificación de estos territorios.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Vitale.**- Sobre todo si pensamos que de las cuatro villas que se proponen intervenir, tres están en la zona Norte: Rodrigo Bueno, entre Puerto Madero y probablemente el futuro proyecto inmobiliario de IRSA; la 31, en las tierras que todos los días nos dicen cuán caras son en los medios de comunicación, de Retiro; y el Playón Chacarita. Estas tres villas necesitan de mecanismos que preserven a la población que está en el lugar, en el territorio, y que al mismo tiempo generen formas de preservar esas tierras del mercado.

Se está haciendo una enorme inversión pública en estos territorios; que esta inversión pública se destine en definitiva al mercado inmobiliario es algo que el código debe y puede preservar, zonificando estas áreas como áreas que no sean destinadas a mercados sino a la población de menores ingresos que así lo necesita. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Número 168, Young Dora.

**Sra. Young.**- Buenas tardes a los heroicos, como dijo el que me precedió.

Antes que nada, ya que mucha gente ya se retiró y no pudo participar -justamente por el horario en que se hizo la convocatoria, horario en que todos deberíamos estar trabajando; y no todos tenemos el privilegio de poder acomodar el horario para estar acá; hay mucha gente que está ausente cuando se la convoca-, hago la moción de que otras personas que han llegado y por algún motivo no fueron incluidas en la lista de oradores, se puedan agregar.

Pasando al tema que nos ocupa, yo represento a la Asociación Civil Amigos de la Estación Coghlan, y también pertenezco a Vecinos por Roccatagliata. Así que, solamente con esa mención -ya el caso Roccatagliata fue explicado acá por Isabel en su exposición anterior; no me voy a extender con eso-, no quiero repetir cosas que ya se dijeron, pero sí desde las dos organizaciones quiero decir que acordamos con el hecho de que cualquier propuesta de modificación del código debe estar inscripta en el marco de un Plan Urbano Ambiental y que tiene que tender a mejorar lo que tenemos, mejorar lo que tenemos en base a un plan de necesidades, o sea, a escuchar las necesidades de

los ciudadanos, a mejorar su calidad de vida, a mejorar el medioambiente y no a mejorar los resultados del negocio inmobiliario.

Por eso exigimos que se cumpla lo establecido en la Constitución de la ciudad y en toda la normativa vigente, que establecen las instancias de participación de ciudadanos, organizaciones y su correspondiente difusión. Adherimos a los principios, derechos e instrumentos urbanísticos que ya fueron propuestos en instancias anteriores por el Observatorio del Derecho a la Ciudad en diferentes documentos.

En otros aspectos, ya vinculados al código en sí mismo, rechazamos los parámetros que se proponen, que casi triplicarían la capacidad constructiva en algunos barrios, para una población de la Ciudad de Buenos Aires que hace décadas que no crece. Solo se favorece así el negocio inmobiliario y no se resuelve el déficit habitacional.

Si se completara la capacidad constructiva que hay actualmente con el código que todavía está vigente, ya se duplicaría en algunas zonas la población. Si se ocupara eso con habitantes, que no los hay. Y no se está tendiendo a destinar esa capacidad constructiva a solucionar el déficit habitacional, reitero. También los parámetros que se utilizan aumentan la superficie impermeable, cosa que también ya se mencionó...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Young.**- Bueno, gracias.

...impidiendo el escurrimiento del agua de lluvia y reduciendo los espacios verdes, tanto públicos como privados.

Coghlan, por ejemplo, tiene menos de un metro cuadrado por habitante de espacio verde, y ese espacio está en un terreno ferroviario que los vecinos convirtieron en plaza y que el gobierno se encarga de hormigonar. Es más, ahora quieren poner un canil también.

En los aspectos ambientales proponemos -más bien exigimos- que se reglamenten leyes ya sancionadas que tienen que ver con la recuperación del agua de lluvia, con los techos verdes -que están esperando que se apliquen porque no convienen claramente a los desarrolladores-, la reutilización del agua de lluvia para riego, para la limpieza de veredas, etcétera. Y que esas normativas que se pensaron para emprendimientos nuevos también se apliquen a las ampliaciones o a los edificios existentes con los incentivos y las facilidades que requieran los propietarios...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Young.**- ...para llevar a cabo esas exigencias.

Por último, me detengo algo en los aspectos barriales. Tanto en Coghlan como en muchísimos otros barrios, desde hace muchos años -esto ya se mencionó- los vecinos hemos trabajado muchísimo -yo llevo más de veinte años- en lograr normativas que mejoraran y preservaran la calidad de vida, la identidad y el patrimonio barrial. En el caso específico de Coghlan una ley de rezonificación que se aprobó en la Legislatura -la número 2.482- en 2007. Esto es barrido. O sea, directamente se borra, absolutamente. Las alturas y las densidades que se habían logrado en ese momento, por ejemplo, en una gran zona que era un FOT 1, con una altura máxima de diez metros, pasaría a 16,50. A título de ejemplo...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Tiempo.

**Sra. Young.**- Ya termino.

Lo mismo sucede en otros barrios. Y por último, el tema patrimonial.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Breve, por favor, ya está en tiempo.

**Sra. Young.**- Ya termino. Hay mucha gente que no expuso, así que tiempo sobra.

Respecto de que se respeten todas las áreas de protección histórica y las catalogaciones existentes y que también se cumpla con los instrumentos y los incentivos

actuales, con mecanismos más simples para su aplicación, y se implementen nuevos para que preservar sea realmente atractivo para los propietarios y no una exigencia que vaya en detrimento del valor de su propiedad.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Young.**- Eso es todo, gracias. (*Aplausos.*)

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Gustavo Torchinsky, Graciela Brandariz, Camila Rodríguez y Guillermo Gutiérrez Ruzo.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Colombo, María Victoria.

**Sra. Colombo.**- Buenos días, buenas tardes. Somos pocos ya. La verdad es que este foro, más que participativo, parece antiparticipativo. Celebramos igual que gracias a la medida judicial de las organizaciones hoy el Gobierno de la Ciudad se encuentra obligado a hacer este espacio de participación, pero quiero decir una vez más que, como comunera de esta comuna, vimos avasallados los espacios de participación, porque no solamente a la Junta Comunal no se la convocó para poder discutir y para poder debatir sobre el código, sino que también se desconoció, como bien se dijo durante todo el día hoy acá, al Consejo Consultivo y a los distintos espacios y organizaciones que vienen trabajando activamente en los distintos barrios.

Así que eso quiero dejarlo remarcado, porque una vez más este código de lo que da cuenta es que se pensó de espaldas a los vecinos y a las necesidades de los vecinos, y que se pensó puramente, como ya se dijo acá, en un código para ricos, pensado para los especuladores y los grandes desarrolladores inmobiliarios. Y nosotros, en los barrios de esta comuna, venimos sufriendo desde hace muchos años estas situaciones donde la especulación inmobiliaria lo único que genera es la expulsión de muchos vecinos y vecinas de La Boca, Barracas, Parque Patricios y Pompeya, y vemos también una ausencia del Estado, que no busca alternativas o no busca garantizar de qué forma los vecinos y vecinas pueden acceder a una vivienda.

La problemática de la vivienda en esta comuna y en especial en la zona sur de la ciudad está más que presente, y una muestra gratis de lo que es este código la tuvimos acá en esta comuna hace unos meses atrás, cuando este mismo Ministerio intentó vender unas tierras públicas, que hoy son espacios verdes, y que están ocupadas por una asociación civil. Intentó venderlas justamente para ponerlas en manos de amigos del jefe de Gobierno, desarrolladores inmobiliarios, para construir torres.

Por suerte, gracias a la organización de los vecinos que en el barrio de Catalinas-La Boca se organizaron y resistieron esto, les dieron una muestra a este Ministerio y a estos funcionarios de qué era lo que realmente querían sus vecinos, qué era lo que quieren para su barrio. No quieren torres, no quieren desarrollos inmobiliarios que estén lejos de garantizar vivienda social o garantizar espacios verdes para los vecinos de la comuna, sino que justamente tienen propuestas y quieren generar espacios de participación. Esto ocurrió hace poco y fue una muestra gratis de lo que es este código, que quiere buscar y estar en sintonía con los grandes negocios...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Colombo.**-...y sin escuchar las necesidades de los vecinos y vecinas de esta comuna.

Además quiero agregar una última cosa. Nosotros, cuando el Frente para la Victoria fue gobierno nacional, trabajamos un proyecto que tengo el orgullo de defender en esta comuna, que es el Procrear, donde va a haber más de 4.000 viviendas pensadas justamente para que puedan acceder de una manera fácil y transparente las familias de la ciudad de Buenos Aires. Esperemos que este proyecto siga su curso, que se pueda llevar adelante y que la facilidad que se pensó sea para los vecinos.

Pero lo que necesitamos en la comuna es mayor infraestructura, porque el Gobierno de la Ciudad ahora tiene que prever que justamente estas viviendas que están acá, y ya hace muchos años venimos denunciando la falta de escuelas, la falta de centros de salud y de la distinta infraestructura que se necesita para poder contener todo esto.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Colombo.**- También le exigimos al Gobierno de la Ciudad que se haga cargo de eso. Nada más, muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Facundo Nicolás Roma.

-No se encuentra presente.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Costa Díaz, María Julieta.

**Sra. Costa Díaz.**- Hola, buenas tardes. Ya se dijo, pero para que conste en la versión taquigráfica, la verdad es que esto, lejos de ser un ámbito de participación ciudadana, es algo a lo que nos tiene acostumbrados el Gobierno de la Ciudad. Hace diez años que gobiernan y hace diez años que es muy difícil discutir.

Ahí los veo a los funcionarios. Es muy difícil discutir con ustedes porque no nos dicen la verdad. Nos mienten, nos dicen que el código es para que los vecinos puedan entender, para poder incluir más vecinos, para que venga más gente, y la realidad es que es un código hecho por las inmobiliarias, por Toribio Achával, por Caputo, por todos los desarrolladores que conocemos y que a lo largo de estos diez años se han beneficiado con las excepciones que ustedes han dado al código. Ahora quieren venir rápido para que ese código sea ley, por lo que ustedes estuvieron trabajando todos estos años con todas esas excepciones y esos permisos que ustedes dieron a cosas que no se podrían haber hecho con el código actual.

Quiero decir eso y que esto no es una audiencia pública. Cuando a la mañana entrábamos nos preguntaban: “¿Venís a la audiencia pública?” Acá dice: Seminario, Foro de Participación Permanente. Entiendo que está ligado a la ley del Plan Urbano Ambiental, que obliga al Gobierno de la Ciudad a tener un foro de participación vecinal permanente que, como dijeron otros que me antecedieron en el uso de la palabra, de permanente no tiene nada y de participativo tampoco, porque hace diez años que gobiernan esta ciudad y hace diez años que no convocan a esos foros en las distintas comunas.

A mí me gustaría saber si esta reunión -porque tampoco queda claro- la convocó el Ministerio, la convocó el COPUA, si hay algún acto administrativo. Sé que ustedes no acostumbran igual a generar actos administrativos. Soy comunera del Frente para la Victoria en la comuna 13, y la realidad es la desprolijidad, la poca institucionalidad y la poca bola que les dan a las leyes, a pesar de que en los programas de televisión se la pasan hablando de la República, de la importancia del respeto a las instituciones, pero no está en sus usos y costumbres manejarse de esa manera en el gobierno. Así que me gustaría saber eso.

Quiero que conste también que las comunas no fuimos convocadas como tendríamos que haberlo sido. Cuando hablo de las comunas no me refiero solamente a las juntas comunales sino también a los consejos consultivos. No fueron consultados acerca de este nuevo código de planificación.

Respecto de la comuna 13, me gustaría saber también qué piensan hacer con las inundaciones que aquejan a los vecinos de la comuna...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Costa Díaz.**-...qué piensan hacer con las obras que dijeron que iban a hacer y que no hicieron, con los jardines maternos en la comuna 13, no como en otras comunas de la ciudad pero no hay jardines maternos. Si piensan meter toda esa cantidad de gente

en la Ciudad de Buenos Aires, adónde van a ir al jardín, cómo garantizan que con más edificios en la comuna 13 no se vaya a inundar más de lo que se inunda, cómo garantizan que con los edificios que pretenden construir sobre la General Paz no pase como pasó con el Dot, y cómo el Dot inundó el 2 de abril al barrio Mitre.

La verdad es que hay un montón de preguntas que nos gustaría hacer, pero encarando la discusión seriamente. Igual es muy difícil con ustedes, porque ustedes no dicen ni que gobiernan para ricos ni que son neoliberales y que vienen a implementar todas esas políticas...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Costa Díaz.**-...que ya las implementaron en la ciudad de Buenos Aires. Así que yo se lo digo a los vecinos. ¡Háganse cargo! ¡Son eso! Esperemos que se pueda dar la discusión seriamente. Si no, la verdad, es muy difícil. Si ustedes se esconden en esa cosa que venden en las propagandas, con su cara de buenitos, y nos vienen a decir que defienden a todos los vecinos cuando en realidad no defienden a todos los vecinos porque los vimos en la ciudad de Buenos Aires. Ustedes gobiernan para los ricos. Gobernaron diez años en la ciudad de Buenos Aires para los ricos y ahora lo están haciendo a nivel nacional. Y ya todos nos vamos a ir dando cuenta, de a poco. No importa, tenemos mucha paciencia, somos jóvenes y venimos a decirles que este código que pretenden implementar es un código para ricos y lejos está pensado para el pueblo de la ciudad de Buenos Aires. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Osvaldo Balossi y María Laura Corvalán.

**Varios participantes.**- Ya hablé.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Me cambiaron la lista recién. Me trajeron otra copia; la misma pero otra copia.

Fariás, Leonardo Gabriel.

**Sr. Fariás.**- Muy buenas tardes a todos y a todas. Quería empezar con un mensaje que me llegó hace un rato y que tiene que ver con el respeto que le da al patrimonio de la memoria este Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. En 2013 se puso una baldosa para Liliana Griffin, Patricia Clariá y Mario Alfredo Frías. Hace unos días se la tapó con cemento. Ese es el valor que se le da al patrimonio de la memoria en la ciudad de Buenos Aires. Eso para empezar.

Yo soy miembro de la Junta Comunal 10, del Frente para la Victoria, y básicamente quiero decir que este foro está viciado de nulidad y de ilegalidad. Simplemente porque no se respetó ni se respeta el artículo 63 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, que es llamar a audiencia pública. Pero, así y todo, tampoco se respetan las juntas comunales ni el órgano de consulta, que es el Consejo Consultivo Comunal.

Parece que de un día para el otro el señor jefe de Gobierno o su vicejefe tienen que salir a recorrer la ciudad y hablar con cuatro o cinco vecinos. No está mal hablar con los vecinos, pero no respetan el órgano de gobierno de cada una de las comunas, que es el órgano de cercanía por el cual la ciudadanía votó en 2011 y luego votó en 2015.

Entonces, yo les pido a los funcionarios que presten atención a esto, porque en este caso en particular lo que yo les quiero decir es que antepongan el respeto a las instituciones antes que a los vicios que puedan tener.

Con respecto, fundamentalmente, a lo que tiene que ver con algunos puntos de lo que significa este nuevo Código Urbano de Planeamiento, creo que realmente está hecho para realizar negocios inmobiliarios, como bien lo decían muchos de los

antecesores, hacer una ciudad de cemento, básicamente –esto a término personal-, romper con la identidad de los barrios, llevarse puesto el patrimonio, el patrimonio cultural, lo que nos hace porteños, lo que nos dio origen.

En mi comuna, y acá hay una de las asesoras de la Legislatura, me hablaba de que, es verdad, somos la comuna que tenemos más pasajes. Y yo estuve hablando en estos dos últimos días con algunos vecinos. Esos pasajitos fueron hechos cuando se loteó la ciudad de Buenos Aires, entre los 20 y los 30; se repartían las parcelas, y las manzanas las dividían en tres para que los obreros puedan ir a trabajar y vivan hacinados en un metro cuadrado, muy pequeño, pero que se levante para arriba. Hoy, paradójicamente esos pequeños pasajes son los más caros en los barrios de la comuna 10. ¿Por qué? Y bueno, tal vez porque se pusieron de moda.

¿Y qué sucede ahí con esto de que se va a permitir hacer edificios?

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Farías.**- Sí.

Muchos –no sé si decirles “gestores del Gobierno de la Ciudad”, porque no me consta- fueron a ofrecer dinero a estos vecinos para poder comprar esos lotes. Pero, claro, como tienen que comprar tres o cuatro porque son muy pequeños, no pueden hacer edificios, y cuando uno quiere, los otros no; entonces no se puede. Y eso es la identidad. Eso es la identidad.

Lo que yo quiero decir también es que los espacios verdes son fundamentales. Yo les voy a contar una anécdota; bueno, anécdota no, es algo en lo que venimos trabajando. Hace cinco años, una plaza, que está a nombre de un privado, que la tiene hace seis años, está tapiada completamente. Para que sepan, señores funcionarios, esto queda en Juan B. Justo y Cuzco, al límite de la General Paz. Cuando los vecinos van a reclamar, aparecen algunos matones, que no sabemos de dónde salen.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Farías.**- Sí, gracias.

No sabemos de dónde salen, pero van y los aprietan para que no digan nada. ¿Por qué no expropián ese espacio verde? ¿Por qué no lo expropián? ¿Saben por qué? Porque están esperando que venga alguno que lo compre y puedan hacer una torre. Entonces, expropíenlo y déjenselo a los vecinos para que puedan disfrutarlo, para que puedan -los chicos, los pibes que están ahí, que no tienen una plaza- recrearse.

Entonces, básicamente –me queda poco tiempo y tendría mucho tiempo para hablar- lo que les quiero decir es que tengan en cuenta la palabra de los vecinos y no pasen por sobre los gobiernos de cercanía, que fueron votados gracias a la ley 1.777. En 1996, la Constituyente de la ciudad logró, por lo menos, para que se empiece a tratar, y luego de quince años se apruebe y se lleve adelante y se ponga en práctica, porque el Tribunal Superior de Justicia –no lo olvidemos- en 2010 le dijo al jefe de Gobierno, en ese momento Mauricio Macri: “Tienen que llamar a elecciones para votar en las comunas”.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Estás en tiempo.

**Sr. Farías.**- Bueno. Nada más. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Mariano Rosa, Ariel Matías Palombi, María Suárez, Diego Sokolowicz, Raúl Horacio Ávila, Delfina Velázquez, Lucila Stiglitz y Lázaro, Laureano Bielsa, Bárbara Witko, Damián Guillermo Jaimovich, Graciela Rodríguez, Andrea Conde y Manuel Saralegui.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- El número 192 me parece que habló; es Verdile Eduardo Luis.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Sí.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Ya habló.

Di Legge, Estela.

**Sra. Di Legge.**- Hola, buenas tardes. Mi nombre es Estela Di Legge.

Mi participación acá es como para abonar también la idea que comparto con muchos de ustedes, que discutieron...

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Les pedimos silencio, por favor.

Gracias.

**Sra. Di Legge.**- ...los criterios que fueron expuestos acá, básicamente con respecto a la democratización de la información sobre el contenido del Código Urbanístico, especialmente, y también del proceso participativo.

Yo formo parte del Consejo del Plan Urbano Ambiental. Soy una consejera. Represento al grupo minoritario, de la oposición. Soy la única representante del interbloque del Frente para la Victoria, con lo cual durante el proceso, tanto de elaboración como de participación, fue muy difícil para esta minoría acceder a los documentos que se estaban elaborando en la Subsecretaría. Básicamente es esa mi intervención acá.

Elaboré en su momento un dictamen de minoría, porque es parte de la información pública, así que pueden tener acceso y creo que quienes participaron del amparo tuvieron la oportunidad de acceder.

Tuvimos un fin de semana largo. Fue el tiempo que se nos había dado como para estudiar, debatir, analizar, leer este nuevo proyecto del Código Urbanístico. Justamente yo no sé si no me equivoco la fecha, pero fue un 25 de noviembre, un viernes, 5 de la tarde, cuando nos llegó por correo electrónico que teníamos a disposición los archivos del código. Lunes feriado, y ese martes -los martes el Consejo se reúne como para estudiar expedientes y los miércoles se reúne para firmarlos-, que pensé que íbamos a armar un cronograma para discutir ese código, me encontré que no era así, que ya se estaba elaborando un dictamen de mayoría para que al día siguiente saliera en forma positiva.

Por eso, de ahí surgió la necesidad de expresar que era prácticamente imposible, y aparte no habíamos ni siquiera tenido tiempo de discutirlo en plenario con el resto de los consejeros, un proyecto de más de mil y pico de hojas.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Di Legge.**- Gracias.

A partir de ahí es que se dispararon estas alternativas de participación y convocatorias. Bueno, ustedes ya han hablado de lo que ha pasado en las comunas. Y la verdad es que también es difícil para esta minoría el poder tener acceso a las modificaciones, a la información, a las convocatorias.

Nosotros tenemos acceso al documento de la misma manera que todos los vecinos, a través del sitio Web, y lo vamos leyendo a medida que nos metemos en la computadora, porque puede variar en algún momento.

Y con respecto a los procesos de participación, también ha sido difícil, porque en muchos de esos casos me enteré de casualidad que se mantenían las reuniones con el Consejo Asesor.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Di Legge.**- Gracias.

Básicamente, la conclusión es esa, que abona la idea, y la quiero reforzar, con respecto a que no solamente fue débil y prácticamente nula la facilidad de acceso a la

información y la participación hacia afuera, hacia los vecinos, sino que también fue para las minorías que conformamos ese consejo del plan urbano.

Nada más. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Seguimos; 194, Vera Gustavo Javier.

-No se encuentra presente.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- 195, Desplats, Gustavo. Adelante.

**Sr. Desplats.**- Soy Gustavo Desplats. Soy el coordinador de Proto Comuna Caballito, una ONG que se dedica a temas ambientales y patrimoniales.

Primero, y para dejarlo en claro, estamos totalmente en desacuerdo con este código. Adherimos a las palabras de muchos de los que han hablado acá. No las voy a repetir después de tantas horas.

Primero quiero marcar que este código tiene ocho años de demora. El Plan Urbano Ambiental establecía que tenía que hacerse una nueva normativa, pero se tardaron ocho años, y realmente, si ustedes leyeron -como leí yo y como creo que muchos de ustedes- este borrador, haber tardado ocho años para hacer algo tan malo, de tan mala calidad, tan mal hecho, con errores fácticos, errores técnicos, inconstitucionalidades, inconstitucionalidades manifiestas. O sea, cualquier persona que haya leído la Constitución encuentra que hay tres o cuatro puntos clave que son inconstitucionales.

Desde 1950 en adelante, la Ciudad de Buenos Aires, que es un ser vivo, se maneja con una población estable de -más o menos un 10 por ciento- 3 millones de habitantes; hace 77 años que la Ciudad de Buenos Aires tiene la misma cantidad de habitantes.

He visto en la presentación y otras veces, que también lo vi, que acá hay un sueño, un sueño de una ciudad de 6 millones de habitantes. Y les quiero decir a todos, y lo quiero decir claramente: ese sueño de la administración macrista es nuestra pesadilla. Es la pesadilla contra la cual vamos a luchar y contra la cual vamos a seguir convocando, como lo han hecho tan bien los vecinos que presentaron este amparo para poder lograr esta instancia de participación.

Este mamarracho, este proyecto de código, realmente se nota que está hecho desde un escritorio, y eso se nota en varias temáticas que no hemos tenido la capacidad de poder mostrarles a los profesionales del Gobierno de la Ciudad que era importante que incorporaran dentro de esto para poder darle sostenibilidad a este proyecto, que consiste en incluir dentro de las posibilidades de la potencialidad construible las temáticas de densidad, de metros cuadrados de espacio verde por habitante y de asoleamiento de cada una de las parcelas.

En el primer caso, por más que se dice que se fomenta el crecimiento del sur, yo vi ese PDF, esa fotito de baja calidad, rompiéndome los ojos para poder ver las distintas zonificaciones, y les puedo garantizar que las zonas más densamente pobladas como Caballito, Villa Crespo, Recoleta, siguen teniendo las mismas potencialidades construibles que tenían antes, y son barrios que tienen aproximadamente 26.000 habitantes por kilómetro cuadrado, lo cual, multiplicado por la superficie de la ciudad, ya da ahí una densidad de seis millones de habitantes por kilómetro cuadrado.

Ya llegó mi tiempo. Gracias.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sr. Desplats.**- Con lo cual, esto implicaría que se está planteando que estos barrios van a tener densidades de 45.000 o 50.000 habitantes por kilómetro cuadrado. Nosotros creemos que para los barrios que ya tienen consumida su potencialidad construible, o

sea, que están cerca de los 30.000 habitantes por kilómetro cuadrado, no se tendrían que dar más permisos de edificios en altura.

De igual manera planteamos que la necesidad de espacios verdes por habitante tendría que ser una limitante a la cantidad de edificios en altura que se dan. De la misma manera, si bien la ciudad hace un dibujo de seis metros de espacio verde por habitante -que es un dibujo, y no tengo tiempo de explicarles por qué es un dibujo-, en realidad tenemos tres metros de espacio verde por habitante. Y hay barrios como Caballito, como Coghlan, como muchos otros, que tienen un metro de espacio verde por habitante. Esto tendría que ser una limitante a los efectos de poder ver qué se puede construir en cada zona.

Por último, el tema del asoleamiento, y no el asoleamiento como marca en una parte el código, con un perímetro libre uno con el otro, sino el sol que se le quita al vecino de al lado del edificio. Eso es lo que vale. Eso no tiene precio, y eso en otras sociedades que sí se preocupan por estas temáticas, se contabiliza y se paga. Quitarle el sol a una persona tiene precio. Acá no tiene ningún tipo de valor.

Y para terminar, lo que hicieron con el tema de la capacidad construible y transferible es una vergüenza. Primero, a los vecinos les congelan la propiedad. Algunos hace quince años que no pueden usar su potencialidad.

Ya sé que terminé, estoy terminando.

¿Qué pasa? Estaba establecido desde el código de 2000 -y creo que en el código anterior también- que había posibilidades de transferir esa capacidad. Ahora el 70 por ciento de esa capacidad la maneja un fondo del Estado, y dejan a la pobre gente, que en muchos casos es su único inmueble, con solamente el 30 por ciento de la posibilidad de venta de su capacidad transferible.

Les agradezco mucho a todos, y a usted especialmente. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Pompeyo Ramos Marrau

**Varios participantes.**- Ya habló.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- ¿Ya habló? Bien.

Kavanagh, Rubén.

**Sr. Kavanagh.**- Para ir ganando tiempo, yo soy de Caballito, mi nombre es Rubén Kavanagh, y estoy totalmente convencido de que somos un montón, porque hemos venido muchos de Caballito. Así que ahora estoy convencido de que somos como 200.000, y vivimos 30.000 personas por kilómetro cuadrado. Estoy totalmente convencido con esta reunión de hoy.

Simplemente quiero decir que soy arquitecto, que ha construido y que construye, que soy planificador urbano y regional, que ha ganado concursos y ha hecho planificación urbana y regional. O sea que yo no voy a tocar de oído. Simplemente voy a hablar de algunas cosas que creo que son interesantes; interesantes por lo que falta, por lo que se ha hecho, y porque en Caballito hemos formado un grupo donde hemos dejado de hablar y nos hemos puesto a hacer. Y una de las cosas que se ha hablado fue, por ejemplo, que no tenemos espacios verdes, que hace muchísimos años que venimos tratando de hacer un parque, y el parque lo tenemos hecho.

¿Hay algún funcionario de la Ciudad?

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Sí.

**Sr. Kavanagh.**- ¿Quién es?

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- El señor subsecretario.

**Sr. Kavanagh.**- Bueno. Les vamos a ofrecer ayuda para que ustedes no piensen y no trabajen, y no nos cambien lo que queremos. Nosotros queremos un parque, y el parque es éste.

-El expositor exhibe un gráfico.

**Sr. Kavanagh.-** ¿Este parque en qué consiste? Consiste sencillamente en que queremos recuperar los adoquines, el verde, los galpones que sean reciclables, limpiar, recuperar y dejar las vías, dejar el Patio de los Lecheros -que no sé a quién se lo concesionaron y cómo-, que lo hemos recuperado nosotros hace muchos años, y espero que rindan cuentas a quién se lo dieron, cómo se lo dieron y de qué manera se lo dieron, y por cuánto se lo dieron, por cuánto en plata y por cuánto en tiempo, y en qué condiciones. Eso es un espacio recuperado por los vecinos, con la gente de Flores, porque eso pertenecía al CGP 7 y ahora es comuna 6.

Entonces, ¿qué queremos hacer? Esto. Recuperar, simplemente. No necesitamos shopping. Ya tenemos shopping. Está el Shopping Caballito. No queremos el Dot. El Dot ya llevó ocho muertos. Se hizo en un lugar inapropiado, en forma inapropiada, se llevó ya ocho muertos. Nadie los recuerda, pero sí vi acá un recuerdo a Cromañón. Espero que también haya un recuerdo para el barrio Mitre, de lo que el Dot se llevó en muertos.

**Sr. Moderador (Panetta).-** Dos minutos.

**Sr. Kavanagh.-** Más lo que pasó, con todas las cosas que han perdido.

Resulta ser que ahora al Saavedra van a hacer 86.000 metros más de construcción. Traducido quiere decir que van a hacer nueve manzanas. Y van a dejar una manzana de espacio verde. O sea, van a construir 86.000 metros, que son nueve manzanas.

¿Esto qué es? 17 hectáreas. ¿Cuántos habitantes somos? Esto, así de grande como se ve, que son varias cuadras y está en las vías del ferrocarril, no llega a un metro por habitante. ¿Saben cuántos somos en Caballito? Ya lo dijeron todos. Tenemos 1,3. La cuenta es sencilla. La superficie por los habitantes.

**Sr. Moderador (Panetta).-** Un minuto.

**Sr. Kavanagh.-** Esto es lo que queremos, esto es lo que estamos respaldando, y traigo el mandato del Consejo Consultivo, donde nos hemos reunido y por unanimidad hemos resuelto rechazar esto que es innombrable, porque han dicho que esto es un mamarracho, que esto es una cargada, y yo digo que esto es inhumano, es una vergüenza y es ser extremadamente irrespetuoso.

No sé qué estoy haciendo acá, porque como profesional tengo que tener en cuenta un código de urbanización, un código de edificación y un código ambiental.

**Sr. Moderador (Panetta).-** Ya está en tiempo.

**Sr. Kavanagh.-** No sé dónde está el código ambiental ni cuándo lo van a hacer... Si después de que está todo construido lo acomodan a ver cuánto tienen.

La otra cuestión que no entiendo es esto de cada cuatro cuadras, una plaza.

**Sr. Moderador (Panetta).-** Cierre, por favor, ya estamos en tiempo.

**Sr. Kavanagh.-** O sea, que cada uno en su barrio cuente cuatro cuadras para la izquierda, cuatro cuadras para adelante, y entre a buscar la manzana que se demuele. O sea, se van a quedar sin una manzana para poder cumplir con este sueño de la Ciudad Verde de Buenos Aires.

**Sr. Moderador (Panetta).-** Muchas gracias.

**Sr. Kavanagh.-** Sí, yo lo único que quería decir también...

**Sr. Moderador (Panetta).-** Ya está cerrado.

**Sr. Kavanagh.-**...es que la planificación se hace para no improvisar. Esa es la esencia fundamental de lo que es la planificación: no improvisar. Esto ni siquiera es una improvisación. Esto es una imposición de un grupo que se ha encontrado entre cuatro paredes, y me quiero referir, y perdóneme...

**Sr. Moderador (Panetta).-** Por favor, en honor a todos...

**Sr. Kavanagh.-** Están los discapacitados...

**Sr. Moderador (Panetta).-** Está bien, pero todos han respetado el tiempo.

**Sr. Kavanagh.-**...y han planteado su problema. ¿Y sabe lo que han dicho un conjunto de profesionales especialistas para asesorar en este código? Que exigir accesibilidad a la totalidad de los edificios no se justifica.

**Sr. Moderador (Panetta).-** Muchas gracias.

**Sr. Kavanagh.-** Así que les dejo la reflexión de cuál es el sentido. Y acá está para el que lo quiera consultar, no lo estoy inventando, hasta las fotos de los que nos dicen. *(Aplausos.)*

**Sr. Moderador (Panetta).-** Muchas gracias.

-Son llamados a exponer y no se encuentran presentes: Ana Bas, Carolina Sticotti, Yefry Vido Mosquera Solís y María Fernanda Hughes.

**Sra. Moderadora (Menéndez).-** Gabriela Eroles ya habló.

Garay Santaló, Paloma.

**Sra. Garay Santaló.-** Buenas tardes. Lo primero que voy a decir es que soy inmigrante y vivo en esta ciudad desde hace muchísimos años. Tengo derecho a votar y opinar. Trabajé en el Gobierno de la Ciudad y doy clases en la Universidad de Buenos Aires.

Obviamente, lo que pasó fue tremendo. Y eso es el marco y la coyuntura que permite el Gobierno de la Ciudad en los códigos, de cómo trabajar estos debates que deberían ser realmente abiertos, deberían tomarse con la seriedad del tema que estamos discutiendo. Porque un código de planeamiento define el marco para el crecimiento de la ciudad por muchos años, y cuando decimos que la ciudad actual tiene el código del 77 es mentira, porque la ciudad actual, en un 70 por ciento, es la sumatoria de los códigos anteriores.

Entonces, el impacto que ha tenido el código de planeamiento del 77 es limitado, y en vez de empezar a trabajar sobre todos los agujeros que tiene el código del 77, el código actual, lo que se está haciendo, como ya dijeron otros oradores, es reforzar los problemas y aumentarlos.

Creo que se parte realmente de un mal diagnóstico, y eso es parte de no escuchar a los actores que vivimos, construimos, participamos, militamos, trabajamos en la Ciudad de Buenos Aires. ¿Por qué no están en el código todos los problemas que los vecinos mencionaron? No aparecen temas de movilidad y se promueve una ciudad que va a traer problemas de tránsito, de estacionamiento, de colapso de las redes, de las infraestructuras, la falta de espacios verdes, la pérdida de identidad. Todos los problemas que los vecinos nombraron están ausentes en el Código de Planeamiento. Está lleno de falsas cuestiones testimoniales de la ciudad sustentable, y la verdad es que es un “verde dólar”, como ya se dijo, y se empieza a usar porque es así. Cuando le hablan a la gente, que tiene problemas de inundabilidad, que hay problemas con la basura, el Riachuelo. No son capaces de enseñarle a la gente a separar entre la bolsa negra y la bolsa verde y vienen a resolver el calentamiento global con unos techos verdes.

Me parece maravilloso impulsar medidas, pero son menores, sobre todo si no tomamos en cuenta y con responsabilidad los problemas ambientales que tiene esta ciudad, que es una ciudad con capacidad de dar respuesta a esos problemas, porque es la ciudad que concentra la mayor riqueza de este país. En vez de aprovechar esa oportunidad y trabajar en construir una ciudad mejor, lo que hace es reproducir las desigualdades y los problemas que ya tenemos.

Tenemos una estructura urbana que tiene un centro fuerte y centros secundarios. Eso lo plantea el Plan Urbano Ambiental como una estructura urbana a reforzar. ¿Y qué

está haciendo esta propuesta de código? Destruirla. ¿Qué hace el Gobierno de la Ciudad? Me estaba olvidando de esto, y es central. Falta articulación completamente con las medidas que el Gobierno de la Ciudad ya está generando, las obras: el Paseo del Bajo, la Autopista Illia, el RER, el Área Ambiental Centro, Catalinas Norte, Catalinas Sur, los viaductos, la Villa Olímpica, la mentira de la urbanización de las villas, que es una regularización sin hacerse cargo de las condiciones de vida que tienen los vecinos.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Garay Santaló.**- Perfecto. Me alcanza para seguir remarcando: la falta de articulación con la Agencia de Bienes, el desastre con la venta de tierras públicas, la falta de articulación con la Agencia Ambiental, que tiene indicadores de calidad que está construyendo muy interesantes. Toda esa falta de articulación está demostrada en este código. No están partiendo de un diagnóstico ni de su propia gestión, y la verdad es que lo que me lleva a preguntar es cuál es la ciudad que está impulsando el Gobierno de la Ciudad: la de las obras, la densificación sin políticas de acceso a la vivienda, en una coyuntura de pérdida del empleo, el crecimiento alrededor de las autopistas, la densificación alrededor de la General Paz. O sea que es una ciudad con autos, es una ciudad de autos, cuando nos dicen “la ciudad de las bicis” y hay áreas que expulsan a las bicis para vaciarlo.

Ya termino.

El centro desvalorizado es un problema. Y este edificio para mí es una marca de una política de destruir el área central.

Los corredores, sin fortalecer los centros secundarios, también son un problema. ¿Por qué? Porque generan una ciudad donde no hay directrices urbanas de cómo se va a ir ordenando, desarrollando, creciendo, sino que es el mercado el que decide. Y en esto el código lo que muestra... Y en esto, como geógrafa, la verdad es que no puedo hacer más que leer que la mancha que ustedes proponen para la densificación lo que hace es reforzar el corredor Norte. O sea que les están diciendo a los desarrolladores inmobiliarios: Palermo y Belgrano ya están saturados, vayan para Colegiales, vayan para Chacarita, vayan para Paternal.

Y como militante de la comuna 15 -y coordino la Comisión de Integración Barrial y Hábitat del Consejo Consultivo-, estamos trabajando hace muchos años en el diagnóstico de las comunas, y los problemas que tienen las comunas no son que vengan más vecinos y que venga más gente de cualquier manera sino al revés: hay un montón de proyectos que –digamos- sería interesantísimo que junten...

Yo soy la última, así que ya está.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Ya estás en tiempo.

Siguen, hay más.

**Sra. Garay Santaló.**- Los proyectos que traen los vecinos creo que hubieran sido muy interesantes si hubieran respetado los canales participativos que existen, que la Constitución obliga; los hubieran enriquecido, trabajando un código de planeamiento donde podamos discutir en serio cómo queremos la ciudad y que los vecinos se sientan parte no solo de su desarrollo sino de hoy y de su cuidado, porque la ciudad somos todos. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Diringer, Rodolfo Enrique.

**Varios participantes.**- Ya habló.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Ya habló.

Tiscornia Alejandro. Adelante.

**Sr. Tiscornia.-** Buenas tardes. Gracias, Jonathan, gracias jueza Liberatori. Es lamentable que tenga que ser por una imposición judicial esto. Lamentable. Estamos en democracia.

Hay algunas definiciones sobre la palabra “urbanístico”, pero este es un código edilicio, además de un código de edificación. Urbanístico es mucho más amplio.

El primer punto que quiero destacar es la falta de base documental participativa, ciudadana y democrática relevada para proponer un código. Eso ya fue marcado, pero no alcanza. A la señora jueza Liberatori le digo: no alcanza con este proceso de participación de opiniones, sino que tiene que ser profundizado mediante un relevamiento de fortalezas y debilidades por barrio, con las opiniones de las proyecciones que quieren y lo que desean para su barrio y los problemas que tienen, para recién ahí comenzar a barajar y crear un código urbanístico.

Entonces, todo esto realmente merece pasarse por la máquina trituradora, la del Código Urbanístico este, pasarlo por la máquina trituradora y comenzar de cero, respetando la democracia.

Y espero que a las corporaciones constructivas también les hayan dicho a los tres minutos que les faltaban dos, y después que se les acababa el tiempo después de cinco minutos. Porque el tiempo...

**Sr. Moderador (Panetta).-** Así es.

**Sr. Tiscornia.-** Ah, ¿sí? ¿A las corporaciones urbanísticas les dijeron eso? ¡Por favor, no me falte el respeto! (*Risas.*)

Entonces, el segundo punto: faltan políticas metropolitanas, y ahí voy a la definición de urbanístico, que es absolutamente falsa, señora Liberatori, jueza Liberatori, con todo respeto. DNI 16.767.014. Un código urbanístico corre porque es un organismo vivo la ciudad, que no tiene un límite administrativo en la General Paz, como tiene la CABA, ni en el Río de la Plata, ni en el Riachuelo. Una urbe, esta urbe, corre desde Pilar, Escobar, hasta Berisso, Ensenada y La Plata inclusive; desde Luján, y un poquito más allá, hasta el Río de la Plata.

Entonces, tengan la valentía que no tienen de -ya que están el gobierno de la Nación, la provincia y la Ciudad de Buenos Aires en el mismo marco político- hacer un código urbanístico metropolitano.

Y faltan políticas metropolitanas en el transporte.

La ACUMAR es un buen ejemplo, pero perdón, el Maldonado sigue contaminando, el Medrano sigue contaminando, el Vega sigue contaminando, el Reconquista también sigue contaminando. Entonces, faltan políticas integrales metropolitanas.

A ver, vamos por partes. La segregación, discriminación y el *apartheid* económico, esta muestra que hubo acá, en esta sala, donde si no hubiera sido por la presión nuestra, ustedes no hubieran expulsado a esa xenófoba, faltadora de respeto de la Constitución, porque eso son los xenófobos (*Aplausos.*), porque la ciudad, y la República Argentina, como parte de la ciudad, está abierta a todos los ciudadanos de buena voluntad del mundo, no solamente de Latinoamérica. Entonces, si no hubiera sido por nuestra presión, esta persona hubiera seguido ahí sentada. Entonces...

**Sr. Moderador (Panetta).-** Con todo respeto, tiene dos minutos.

**Sr. Tiscornia.-** Entonces, la segregación y discriminación y el *apartheid* económico en la Ciudad de Buenos Aires existe, porque la riqueza de la ciudad es la pobreza del conurbano, porque las empresas están en el conurbano, pero la facturación está en Capital. Entonces, eso se nota en las intendencias que tienen en la Ciudad de Buenos Aires un presupuesto astronómico para 3 millones de habitantes, mientras que 10 millones se manejan con la mitad del presupuesto.

Eso es *apartheid*, eso es discriminación y eso tienen que abordar. Y lo mismo pasa a nivel espacial. Hay una segregación y hay una cuestión de discriminación y *apartheid* espacial por el tiempo de viaje, y no lo solucionan ni con el RER ni con los autobuses. ¿Entienden por qué? Porque tienen el mismo frente ferroviario que hace 70 años, cuando tendrían que terminar mucho más allá los servicios ferroviarios y ser en altura. Deberían ser planificados sobre la General Paz inclusive. Ser en altura, quiero decir, para poder poner rápidos que permitan llegar en media hora al centro.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sr. Tiscornia.**- Está bien. En la Avenida General Paz pretenden una constructibilidad insoportable, porque ya la General Paz está colapsada completamente en tránsito. Y ustedes quieren ponerle más edificios a los costados, cuando además son invivibles, humanamente invivibles, por los ruidos de las motos deportivas, de los autos y el tráfico. Entonces, no tienen idea de lo que están planeando. Estoy seguro de que este Código de Urbanización lo pasan por la facultad y fracasa, le ponen una mala nota.

Entonces, seguimos. Avenida General Paz ya está. El RER, ni siquiera tienen previsto en el RER un tren de circunvalación de la Ciudad de Buenos Aires, elevado, que bien sería bueno que refresquen ese proyecto para...

**Un participante.**- Del año 30.

**Sr. Tiscornia.**- No es del año 30; es del 98, discúlpeme.

Entonces, ese tren elevado lo borraron y ni siquiera está en el RER.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Está en tiempo.

**Sr. Tiscornia.**- ¿Qué van a solucionar sobre tránsito y transporte? Nada. Hay un barrio, el U28, el barrio de Belgrano R, que tiene un privilegio –parece– frente a todos los demás barrios, porque tiene hitos que tienen obligación de preservar.

Todos los barrios tenemos que tener el derecho de poder decir qué tiene la ciudad la obligación de preservar. (*Aplausos.*)

Otro punto más.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Vaya cerrando, por favor.

**Sr. Tiscornia.**- Mi barrio tuvo ocho muertos –ocho: seis, y dos en provincia, en la cuenca del Medrano– por la inundación última. Cayeron 6,5 millones de metros cúbicos en una noche.

Tenemos el derecho a discutir si queremos que se abra el Medrano o no. ¡Basta de sesgarnos la discusión en base a tener que discutir sus papeles miserables! Tenemos el derecho a discutir qué barrio queremos. Lo hemos construido. Nos han hecho desaparecer en este código una urbanización que nos llevó tres años de discusiones, tres años de discusiones democráticas y participativas. Es la U34. No está en el Anexo 3. Viene la U32, 33...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Vaya cerrando, por favor, que ya estamos en tiempo.

**Sr. Tiscornia.**- ¡Estoy abriendo el tema! ¡No lo voy a cerrar!

**Sr. Moderador (Panetta).**- Ya estamos cerrando, por favor.

**Sr. Tiscornia.**- Entonces, abran el tema...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Hay más gente que tiene que cerrar.

**Sr. Tiscornia.**- ...y respeten la U34, que nos llevó..., y todas las E que borraron, equipamientos especiales, que han borrado todo el sistema de...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Le pido por favor...

**Sr. Tiscornia.**- Yo le pido a usted que respete la posibilidad de hablar.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Pero es por respeto a todos, que tuvieron el mismo tiempo.

**Sr. Tiscornia.**- ¡Sí, por respeto a todos! Dénnos a nosotros los mismos tiempos que les dieron a las corporaciones económicas...

-Manifestaciones en la sala.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Pero es lo mismo...

**Sr. Tiscornia.**- Hay otras urbanizaciones que desaparecen del Código Urbanístico; equipamientos especiales, desaparecen 69 equipamientos. Es gravísimo. La desaparición de la AE15, sobre la General Paz, también es gravísima. Y desaparece porque no...

**Sr. Moderador (Panetta).**- Por favor, vaya cerrando.

**Sr. Tiscornia.**- Sí, estoy cerrando.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Gracias.

**Sr. Tiscornia.**- ¡Porque no las derogan! Y cada una de esas merece un tratamiento legislativo en particular, no pasar este compendio de porquerías en una sola ley. Es una vergüenza esa actitud en un manejo democrático. Podría ser esto mismo transmitido por Internet, abierto, por *streaming*, y no lo hacen. Lo dejan cerrado a una sala como esta.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Le pido por favor...

**Sr. Tiscornia.**- Somos héroes y heroínas. ¿Sabe por qué? Por soportar que tengan esta afrenta de presentar esto sin mecanismos de participación ciudadana, que es lo que rige la Constitución.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Le pido por favor.

**Sr. Tiscornia.**- Y le dejo este escrito -cierro con esto- acá, para la versión taquigráfica, porque obviamente 5 minutos para tratar un código no alcanzan. También ahí es una falta de respeto.

Les agradezco mucho, caballeros, por su esfuerzo y trabajo. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Loria, Beatriz Susana.

**Sra. Loria.**- Bueno, yo lo que voy a hacer es un planteo, tratar de aterrizar y puntualizar las ideas generales en cómo influyen directamente en algunos o casi todos los sectores de la ciudad.

Yo vivo en Villa Urquiza. Nosotros hemos armado una asociación, trabajado seis años por la reurbanización de la traza ex AU3. Nos matamos para que el plano máximo de edificación en la traza sea de 15 metros. Ahora ese proyecto lo lleva adelante el Gobierno de la Ciudad.

Lo que está pasando es que el nuevo plano o borrador que existe en la Web plantea unas manchas que significan, por ejemplo, en la zona aledaña que es Olazábal, entre Lugones y Holmberg, subir la altura a 22 metros, cuando ahora es 13,50 metros. Es decir, pasamos de un barrio residencial de baja densidad a tener sobre la avenida 22 metros de altura al lado de las casas bajas, porque en realidad todo el barrio está consolidado como de casas bajas; es un barrio de densidad baja.

El tema es que se uniformiza la altura de la avenida por los edificios más altos. En tres cuadas son tres edificios de los años 60 -que por suerte quedaron congelados allí- y en la otra cuadra, dos edificios. Por ese muestreo se uniformiza la altura a 22 metros, en detrimento del barrio de alrededor. Lo mismo se aplica a los alrededores de la Plaza Zapiola, aunque algunos funcionarios piensan que vivir frente a una plaza con una casa es un privilegio aristocrático. Pero no es un privilegio aristocrático sino un resguardo de una vida de mejor calidad.

Lo que también estoy planteando es que el FOS, como parámetro, no se puede eliminar, porque un terreno de esquina o sus aledaños construye en toda su superficie perjudicando a las casas o las construcciones contiguas. El loteo original de la ciudad, por su ubicación conforma en la esquina varios terrenos que no tienen acceso al centro de manzana y actualmente la exigencia del FOS, 40 por ciento libre, junto con el retiro de cuatro metros de la línea de fondo, garantizan iluminación y ventilación a los espacios interiores de esos edificios y sus colindantes.

La superficie libre que determina el FOS debe ser terreno absorbente. Basta buscar e investigar en las fotografías aéreas de las manzanas construidas de la ciudad, especialmente en las céntricas, para ver cómo históricamente se construía hasta el fondo de las parcelas con oscuros y siniestros patios interiores. Por eso propongo que se debe continuar con el FOS, con el sistema de patios interiores y urbanos.

También propongo que se establezca un límite a la cantidad de subsuelos a no más de dos niveles construidos bajo el perímetro de la proyección del edificio o de su basamento, y no sobre la superficie libre de FOS.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Loria.**- Quien quiera construir más tendría que presentar un mapeo del subsuelo, detectar instalaciones, altura de napas subterráneas, situación de los vecinos, y no permitir el resecaimiento de las napas.

El asoleamiento y el espacio aéreo. Yo creo que ha aparecido en la página un estudio de asoleamiento que en realidad hace un diagnóstico quirúrgico -diría yo- de cómo el ancho de calle con el alto propuesto le permite dos horas diarias de asoleamiento a toda una cuadra, pero si pasa una nube en ese momento se murieron todo el día. O sea, realmente es una cosa demasiado exigida.

Después, que los distritos especiales que aparezcan de aquí en más cumplan con las normas generales de este código, que los distritos temáticos cumplan con el desarrollo áreas degradadas, pero que las exenciones impositivas sean solo para las primeras veinte empresas.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Loria.**- Porque en este momento, en los distritos temáticos que hay, les permiten a más o menos 400 empresas de la ciudad no pagar impuestos por los próximos diez o quince años: ni ABL, ni ingresos brutos, derechos de construcción y demás.

Respecto de la APH, el apoyo al banco de tierras y la venta de superficie vacante para quien tenga un bien de esas características, pero que siempre se respete en los nuevos proyectos el resguardo de las propiedades anteriores a 1941. Y que por favor indiquen dónde están los archivos de todos los planos correspondientes a construcciones anteriores a 1975.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Ya es tiempo.

**Sra. Loria.**- Solamente dos cosas muy breves sobre el Código de Edificación.

Se habló que del Código de Edificación se va a eliminar la solicitud de la factibilidad de los servicios, lo cual sería realmente catastrófico, que el proyecto se puede presentar sin estar terminado completo, y además, hay una autoridad de registro que es la que va a permitir los nuevos materiales que sean aprobados. Yo pregunto quiénes componen esa autoridad de registro. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Lubertino, María José.

**Sra. Lubertino.**- Buenas tardes. Soy María José Lubertino y voy a hablar como vecina de la comuna 14, como directora ejecutiva de la Asociación Ciudadana por los Derechos Humanos y como constituyente de la Ciudad de Buenos Aires.

Algunas de las cosas que voy a decir acá ya las dije en las reuniones de la comuna 14. Vamos a reiterar algunas cuestiones, pero me parece que lo amerita.

En primer lugar, quiero decir que impugnamos el mecanismo supuestamente participativo que desconoce la institucionalidad de la ciudad. Nosotros entendemos que hay un mecanismo de comunas, consejos consultivos, audiencias públicas, y que ese debe ser el mecanismo central, y sobre todo que los mecanismos del plan urbano ambiental y los mecanismos de participación permanente no se han cumplido.

En realidad, tenemos que agradecer a las organizaciones no gubernamentales que plantearon el amparo que permitió que nos encontremos en esta reunión y en las reuniones que armaron en cada una de las comunas. Pero para que esto tuviera la institucionalidad que nos permita verdaderamente hablar de participación ciudadana tendríamos que tener en cada una de las comunas, convocada por la Junta Comunal o el Consejo Consultivo Comunal, una audiencia pública para tratar el proyecto, y además, la información veraz, accesible y explicada a la población en términos comprensibles.

En varias de las audiencias o de las reuniones en las comunas nosotros pedimos que se pusiera el mapa de la comuna con los colores que ustedes tienen pintados por altura, y que se nos explicara, con el mapa de la comuna, visualizado por todos los que estábamos ahí, en qué tramos, lugares, subían o cambiaban o qué pasaba. Eso, por lo menos en las comunas de las que yo he tenido conocimiento y he preguntado, no se logró formalizar en ninguna, y la explicación era: entren a la web, al final están todos los mapas, etcétera. Como ustedes comprenderán, esto es de una lectura difícil, farragosa, para personas técnicas, o como hemos hecho la mayoría de los que estamos acá, vecinos participativos, hemos ido incorporando equipos interdisciplinarios para poder interpretar el viejo y el nuevo código.

Entonces, en primer lugar, nuestra presencia acá no convalida bajo ningún punto de vista ni en ninguna de las comunas este como un mecanismo de participación ciudadana válido institucionalmente.

En segundo lugar, en el Día del Ambiente, la verdad es que nos parece paradójico y hasta cínico estar discutiendo este Código Urbanístico, que es un ejemplo de retroceso de derechos, algo que está prohibido por los tratados internacionales en materia de derechos humanos.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Dos minutos.

**Sra. Lubertino.**- Es un ejemplo de regresividad en materia ambiental, en materia de derechos de las personas con discapacidad y en materia de preservación del patrimonio urbano.

Yo quiero decir primero que repudiamos la venta de tierras públicas que se está llevando adelante, nacionales y de la ciudad, sin cumplir con los mecanismos participativos, sin cumplir con el paso por el Congreso de la Nación. Hemos presentado amparos, pero también repudiamos cualquier venta de tierra pública en la ciudad mientras en esta ciudad estén faltando escuelas y vacantes, y repudiamos cualquier venta de tierras públicas mientras proclaman que va a haber espacios verdes cada cuatro cuadras o a menos de 400 metros y se están vendiendo las últimas tierras públicas disponibles para poder hacer esos espacios verdes.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Un minuto.

**Sra. Lubertino.**- El informe que hay del Gobierno de la Ciudad, de espacios verdes, dice que hay seis metros cuadrados por habitante cuando la Organización Mundial de la Salud dice entre diez y doce metros cuadrados por habitante como mínimo. El cálculo que hacemos los vecinos que hemos relevado estos datos indica que apenas si se llega a tres metros cuadrados por habitante. Ese dato de seis metros es mentiroso porque incluye maceteros, jardines, cuestiones que no son lo que se define internacionalmente como un espacio verde, con la permeabilidad y con las características de lo que todos entendemos como un espacio verde.

Segundo, es muy grave -y ya se dijo acá- la desaparición de sesenta y pico de los noventa equipamientos especiales. Se mencionó recién, pero quiero decir que esta es la batalla que venimos librando desde hace años, porque cuando quisieron entrar al Borda, con la represión que hubo, de esto estábamos hablando. Era que entraban por uno, pero acá desaparecen de la protección del código 35 establecimientos de salud, 19

establecimientos de recreación, 7 establecimientos educacionales, 8 establecimientos como cementerios y otros espacios públicos que tienen singulares características y que para ser removidos deberían pasar por la Legislatura.

**Sr. Moderador (Panetta).**- Y está en tiempo.

**Sra. Lubertino.**- Sumado esto a la agencia pública y sumado a la destrucción del patrimonio que están haciendo, como la falta de cuidado de la Richmond de Florida, que la arrasaron y es una zapatillería, y las cosas que están demoliendo como excepciones, lo que hace este código es legitimar la destrucción del patrimonio, la destrucción de los espacios verdes, el retroceso en materia... Hago míos, para terminar, todos los documentos presentados por el Observatorio de Derechos de la Ciudad, por la Agenda Urbana, por la gente de la Fundación Rumbos, por el tema de discapacidad, y les pedimos que vuelva a haber en cada comuna un espacio de reflexión con la información correcta, porque no queremos duplicar la capacidad constructiva de la ciudad para los negocios inmobiliarios. Y en esto no hay grieta. La ciudad no quiere que destruyan los espacios verdes. Todos los habitantes, no importa de qué fuerza política somos, no queremos que sigan construyendo torres en ningún lugar, y tampoco que aumenten la altura de los inmuebles, perdiendo los pulmones de manzana y los pocos espacios que acá tenemos. Gracias. (*Aplausos.*)

**Sr. Moderador (Panetta).**- Muchas gracias.

**Sra. Moderadora (Menéndez).**- Para cerrar, el señor subsecretario les va a agradecer y va a decir unas palabras. Gracias a todos.

**Sr. Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro (Cruz).**- Voy a cerrar la jornada. Simplemente quiero agradecerles a los que tuvieron la paciencia y la constancia de acompañarnos todo el día.

Creo que esta reunión ha sido importante. Cada uno le otorga el carácter que quiere, pero para nosotros ha sido muy importante recibir todas las opiniones, propuestas, inquietudes, críticas, y tanto nuestro equipo del Código de Edificación como el equipo del Código Urbanístico –acá está Hernán Petrelli- hemos recibido todo esto, y por supuesto seguiremos recibiendo inquietudes a través de la página web de la Ciudad, para seguir construyendo esto que está en proceso y que esperamos que nos lleve a buen puerto. Muchas gracias. (*Aplausos.*)

-Es la hora 18 y 13.

Carlos Augusto Brizuela  
Taquígrafo