

# EL MOVIMIENTO

LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

## DESGRABACIÓN DE LA REUNIÓN DE FORO PERMANENTE PARTICIPATIVO, del 25 de junio de 2024.

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

**Link al video del encuentro:**

[https://youtu.be/MjInlp3Q72Y?si=MzgjdIx9hr6\\_dy5q](https://youtu.be/MjInlp3Q72Y?si=MzgjdIx9hr6_dy5q)

**Desgrabación realizada por:**

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

**Recibe nuestros informes:**

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

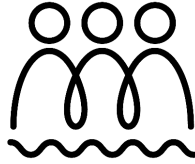
**Seguinos en las redes:**

**El Observatorio:**

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

**El Movimiento:**

FB: EIMovCiudad  
IG: @elmovciudad  
TW: @EIMovCiudad  
TikTok: @elmovciudad



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

**Ponencia de Aníbal Del Olmo**

**Aníbal del Olmo:**

Los barrios completos, algunos pedazos de algunos barrios algunas zonas puntuales y recorridas que nosotros hicimos con los distintos grupos de vecinos como algunas de las tensiones que fuimos encontrando vinculadas a la altura o la pisada de las obras de los digamos de los de las unidades de habitabilidad vigentes en algunos barrios y lo que está sucediendo con el patrimonio o las disrupciones de otro de otro tipo.

Después de estas reuniones con los vecinos fue como acabo de decir las reuniones con distintos grupos profesionales, nos reunimos tanto con el SCA, como con el CPAU, con profesionales independientes, con cámaras de distinto tipo y con la ciudadanía, en las reuniones que tuvimos anteriormente con el foro participativo permanente y la comisión asesora a fin del año pasado.

Ahora vamos a pasar a ver qué ajustamos, lo toma de vuelta Facundo Marzano.

**Facundo Marzano:**

Bueno, como mencioné anteriormente los criterios generales de lo cual nos tomamos para el ajuste del CUR, primero es una propuesta de ajuste, no, no es una modificación completa tiene, cumple, con la revisión de lo que decíamos antes cada cuatro años y las tres patas más importantes es que busca un equilibrio urbano Norte-Sur que fomenta la protección del patrimonio y que incorpora el concepto de incentivos dentro de las herramientas del código que vamos a explicar brevemente más adelante.

Entonces en el primer tema que es ajustar las unidades de edificabilidad entendemos que el código de planeamiento urbano se centraba en la parcela, básicamente nosotros empezamos a trabajar con el código urbanístico a partir de lo que es la manzana y el código urbanístico también en esta etapa que estudia toda la ciudad y el desarrollo en general.

Entonces (no se entiende)

Y en cuanto a los criterios particulares era diferenciar la identidad de los barrios y la identidad de los corredores, esto se hizo a través de un estudio de la ciudad por sectores y segmentos que nos sirvió para distinguir la identidad que prima en cada uno, no? si prima el corredor por sobre el barrio o el barrio por sobre el corredor

Por otro lado la idea de consolidar el desarrollo urbano en centralidades urbanas donde se concentra la infraestructura de servicios, la matriz de transporte la mejor cobertura de las necesidades de la vida cotidiana, eso fue otro otro punto que desarrollamos en este proceso

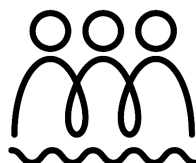
Repensar las transiciones normativas entre los barrios y los corredores evitando grandes saltos. Esto fue importante también para entender cómo eran los saltos entre lo que es el corredor de gran altura, o que era de gran altura en algunos casos, y cómo impactaba eso en los barrios.

Ahí en ese sentido, fomentar el completamiento del tejido y la conformación de una capa más homogénea evitando los gradientes en la manzana, ahí es donde los gradientes o el salto de altura ya no se genera en la manzana, sino que empieza a ser en la misma manzana, sino que se unifica la unidad de edificabilidad en las manzanas y se da el salto en la transición de las calles

Promover la conservación y la regularización del patrimonio urbano de la ciudad: esto tiene que ver con ahora, vamos a explicar más adelante el envío del catálogo preventivo para para que se tenga ley firme

**Incentivar** la mixtura de usos para el desarrollo de subcentralidades de escala barrial, acá también tuvimos un ajuste en lo que es la mixtura de usos en ese sentido. Bueno, respetamos más la mixtura de los barrios y bueno se ajustó eso también donde había algunos problemas que fueron sucediendo en estos años.

Como oportunidad tenemos Equilibrio Patrimonio Incentivos en cuanto a equilibrio hablamos de..



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

*siguiente*

el equilibrio entre la ciudad que impulsa el desarrollo del Sur consolidando la zona del norte, la zona norte, en la manzana, donde tenemos el ajuste de las pisadas y las alturas de los llenos y vacíos ampliando el centro libre de manzana y el barrio ajuste de las alturas en plancheta para priorizar la escala, las escalas barriales.

*Siguiente*

Y por otro lado en cuanto a la ciudad, el sur que es un espacio más tiene espacio más libre, y, vacantes grandes terrenos disponibles con menos oferta inmobiliaria con menos demanda y menos densidad versus lo que sería el mercado inmobiliario saturado en el norte del desarrollo urbano compacto y mayor demanda y oferta y mayor densidad bueno ahí donde estamos tratando de buscar un equilibrio con distintas herramientas.

En cuanto a los barrios bueno, se hizo un estudio de la ciudad en distintos segmentos de la ciudad a partir de los barrios poniendo el foco para cuidar algunas zonas de baja densidad que tenía con algunos indicadores que que propusimos para justamente estudiar los casos con la prevalencia del uso residencial unifamiliar, el tema de la altura de tejido existente, el aire, el aire libre que tenía cada manzana actualmente, no? los retiros de frente y la huella tapiz. A partir de ahí es donde empezamos a estudiar cómo emparejar las unidades de sustentabilidad. Y en cuanto a las manzanas, bueno, hicimos este estudio también del tejido existente, cómo era la pisada del CUR ACTUAL, no? llegando a línea interna de basamento donde ahora estamos proponiendo justamente a recortar las unidades de sustentabilidad baja a línea de frente interno. Siempre teniendo en cuenta esto que hablábamos antes de la conformación según esos indicadores.

En cuanto al patrimonio bueno, como ya sabemos hay 4.200 inmuebles en catálogo preventivo de los cuales tres son inmuebles inmuebles de nivel integral, 99 de nivel estructural, 4100 de nivel cautelar y 7 de nivel 1 nivel especial, el listado se va a enviar a la Legislatura para ya una vez estudiado por el CAAP ya que ya ya pasó todo ese proceso ya se terminó de finalizar el proceso del listado definitivo. Esto se envía a la Legislatura para que ya esos inmuebles tengan ley firme.

*siguiente*

Y por último: incentivos tiene que ver con generar un sistema que promocióne el desarrollo del Sur y a su vez fomente la protección del patrimonio de la ciudad a partir de este, de una herramienta de desarrollo urbano sostenible donde

*siguiente*

se crea un sistema para que se impulse la protección del patrimonio y el desarrollo del Sur. La idea es consolidar las zonas receptoras que estarán en el norte y donde se concentrarán las infraestructuras de servicios con un modelo de transferencia de capacidad constructiva.

Bueno, eso es todo, ahora abrimos a preguntas y a comentarios, muchas gracias.

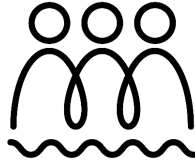
Levanten la mano para ir en orden, así vamos anotando un orden.

### PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Bueno, Laura

Qué tal? Me escuchan bien?

Perfecto, bueno, qué tal? **Soy Laura Nocito** soy en este caso vengo en representación de Cedu cámara de desarrolladores por mi parte soy arquitecta. Soy también vecina de los barrios en los que participamos bastante con nuestras opiniones de la comuna 11, concretamente en este caso soy aparte de eso, gerente de Nocito consultora desarrolladora y constructora, por eso que participo en CEDU. Como primera cuestión, yo estuve también en la presentación de ayer aparte bueno de felicitar el trabajo a ustedes, que la verdad que se hace bastante complicado sin tener la presentación una cosa que no quiero dejar de observar es que nosotros tenemos un preview de las intenciones que están en la presentación en la propuesta, pero no tenemos la propuesta del proyecto. Entonces se hace bastante complicado opinar en relación a eso, nosotros como **cámara en su momento en algunas reuniones**, que entiendo que tuvieron todas las otras asociaciones con distintos intereses, presentamos



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

algunas propuestas o ideas nuestras. Es difícil saber si algunas de esas fueron plasmadas, entiendo que por ejemplo la parte de incentivos sí. Quería preguntarle en cuanto a cuando hablamos del tema de la pisada. Nosotros dijimos que nos parecía muy válido el reclamo de pasar al cuarto de manzana que hacían los vecinos para no encajonar como cámara dijimos, eso estábamos de acuerdo y pedimos para tener en cuenta a quienes representamos y el volumen de trabajo y de **vecinos que nos compran, que son nuestros clientes**, a los cuales representamos en la ciudad que la capacidad constructiva sea mantenida o transferida al dentro de las planchetas a alguna otra zona. Nosotros puntualmente pedimos que se revise, si algunas zonas que hoy serían **USAB 2 pasen a ser USAM** considerando este balance dentro de los barrios o comunas de que algunos lugares serían muy residenciales y otros pudieran ser un poco más densos dentro de las comunas y barrios. No sé si eso está en la propuesta al no poder verla, pero se los pregunto. Y después, no quiero dejar de hacer esta observación que no es una pregunta respecto del tema de seguridad jurídica, no viene estrictamente al cambio de código, pero sí hace a todo el proceso. Nosotros desde el punto de vista tramitación tenemos muy ... un volumen importante de cosas que están bastante atrasadas y ustedes saben que el desarrollo de la ciudad es un proceso de mediano plazo no es un proceso de corto plazo, por lo cual todas estas transiciones de Norma generan una incertidumbre que de ser abrupta, sumado a la lentitud de algunos procesos habituales de trabajo, pueden provocar problemas graves dentro del sector, así que simplemente hacer esta observación, seguridad jurídica es tenerlo en cuenta dentro del proyecto. La pregunta concreta transformación USAB planchetas USAM.

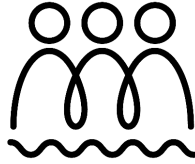
Hola Laura

Perdón, a todos, acá me presento **Lilén Sandoval de la SECDU** (Secretaría de Desarrollo Urbano) con respecto a la pregunta sobre las morfologías y sobre el documento que ustedes acercaron, sí, lo estudiamos y hay cosas que sí se consideraron, es verdad que vamos a la propuesta incluye el tema de cambiar la **línea de interna de basamento a LFI en la zonificaciones más bajas, pero se establecieron unas compensaciones en altura para poder compensar esos metros cuadrados perdidos**. Además, se hizo una revisión general de las planchetas donde sí, en líneas generales hay zonas que queremos potenciar y **hemos modificado su unidad de sustentabilidad hacia USAM**, todo lo que es, lo que dé y lo que corresponda al barrio, por cómo está consolidado, bah, por cómo está construido, no, no en la mayoría, no consolidados y por cómo son las infraestructuras y todo lo que tienen los entornos. Y también hay barrios en donde se consideró bajarle la altura por las mismas cualidades a la inversa de lo que te acabo de decir; hay una **compensación de metros cuadrados**, no es que es una baja drástica en metros cuadrados en la ciudad, en líneas generales hay, pero si se hizo una revisión de planchetas y de la **morfología particular de las unidades de sustentabilidad baja con esta compensación que te comentaba**. Con respecto a la seguridad jurídica, se mantiene lo mismo que veníamos hablando desde el año pasado, todos los permisos que, todos los expedientes que se abran antes de que esto esté aprobado van a seguir su curso con el código que tiene actualmente; esa situación no cambió por el momento, para nosotros lo mismo que hablamos el año pasado, eso se va a mantener, pero bueno, no sé si algo más me quedó sin responder, pero básicamente eso se mantiene igual.

El siguiente orador es **Santiago Levrio**

Hola, qué tal? Buenas tardes. Me escuchan?

Sí, sí, perfecto. Bueno, a ver, estuvimos analizando a ver cómo comparto sigo lo de Laura al igual, me presento Santiago Levrio, soy el secretario general de Alianza urbana, siendo la principal organización civil de PYME de la ciudad representamos el 70% de las obras. Estuvimos analizando desde toda la información y bueno, si bien es cierto que no tenemos nuestro acceso y nadie lo tiene porque no es nosotros solo, sino que nadie el texto y las planchetas lo cual nos daría precisión para opinar sí, habría que remarcar obviamente se está trabajando sobre una temática, que es que es concreta que es la mala transición que ocurre



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

en muchas zonas de la ciudad respecto a la construcción que está renovando la zona y lo que existe y eso es un hecho podemos ver casos por ahí más extremos como puede ser Villa Ortúzar donde se proponen USAM en la zona donde son todos galpones o .. fondo o viceversa como puede pasar en Devoto donde tenemos USAB 2 en zonas que son básicamente casas o chalets o dúplex hasta (.LFI..) y entonces eso la verdad que por lo menos no sé si se está corrigiendo, no? Porque por lo que veo acá solamente se atiende, USAB 1 y USAB 2, pero no se atiende USAM cuando está mal implantado y entonces lo que veo lo que es, no sé si es evidente, o sea, es si han ustedes estudiado realmente con datos que puedan publicar respecto a la pisada existente, el tejido existente y cómo se lo va a transicionar, si hay algún tipo de publicación, la verdad que respecto a la antropología, etcétera, no se ha publicado nada respecto a lo que es subcentralidades, marcar diferencias de tres plantas contra 14 o más plantas en avenidas, si ese es el plan que está publicado, si es el plan real y después bueno por ahí también esa observación respecto a la afirmación que hace Lilén respecto a que se compensa, bueno, **la realidad es que si bien USAB 1 se le da una planta más** y USAB 2 se le quita una planta, en nuestras evaluaciones de tejido el resultado es negativo, muy negativo y deja imposibilitado al prácticamente 40% de los proyectos y modelos en la ciudad que construyen menos de 1.500 metros entonces está ninguna alternativa, o sea, lo lleva literalmente a la extinción y me pregunta es si realmente el plan de la ciudad es que no haya pymes y si es así es una visión política de que no haya obra de menos de 1.500 metros es una decisión porque la realidad que el tejido existente que resulta vale más que el suelo que potencialmente da este este nuevo distrito si realmente quieren exterminar las pymes y bueno, si lo pueden publicar y hacer públicos y todo el mundo sabe que el chiquito no puede trabajar acá.

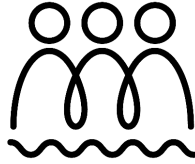
A ver, el tema de cómo estuvimos trabajando las alturas de las planchetas y la ocupación, eso tiene que ver con un análisis que hicimos internamente donde se leyó, básicamente la conformación según los indicadores que nosotros mencionamos recién en la presentación. Si baja o no baja la edificabilidad de USAB 1, del USAB 2.. o sea el USAB 2 se mantiene como USAB 2 se recorta verdad en ese sentido el USAB 1 también, **el USAB 1 gana un piso, el USAB 0 pierde un piso**, esa es la lógica ahora cómo queda conformada la plancheta, ya se comentará eso en algún momento, pero se hizo un estudio muy particularizado y tenemos los datos obviamente en algún momento se irán a publicar.

Gracias Santiago

Alguien más? Pedro. Hola, bueno, yo soy **Pedro Linares del CPAU** probablemente a lo mejor ayer ya resolvieron esta consulta, pero yo no estuve en la reunión de ayer lo que quiero saber es cuándo vamos a tener o cuándo estiman ustedes que tengamos un texto para no opinar sobre suposiciones o sobre diapositivas, o sea, para poder opinar en serio sobre esto porque si no lo que yo veo es que en **las reuniones que hemos tenido** se mostraron distintas cosas y no sabemos cuál queda cuál no? digo, en esto coincido con Laura Nocito que habló al principio, digo me parece un poco difícil opinar sobre una presentación de un Power de 6 diapositivas, digo no sé.

Pedro, te respondo, **soy Lilén**, ayer sí estuvimos hablando de este tema. Nosotros tenemos como equipo de la Secretaría, **bajada de esperar a que la Legislatura haga una apertura y haga y reciba el documento para poderlo compartir**, nosotros esperamos que eso se haga la brevedad, calculamos que para la semana que viene ya va a poder estar publicado, ya se va a poder abrir a la comunidad y a la Legislatura para su proceso posterior que sabemos cómo es que tienen las audiencias etcétera y va a llevar un largo trabajo interno y se va a ver modificado, seguramente el proyecto durante esa etapa **no va a estar aprobado hasta antes del último trimestre del año** seguramente por el tiempo legislativo y durante todo ese proceso se va a poder generar más modificaciones

gracias, Pedro



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Pablo hola, buenas tardes a todos. Yo soy **Pablo Abbatangelo**, secretario de CUCICBA, corredor inmobiliario arquitecto

Nosotros estamos un poco sorprendidos.

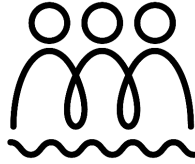
Porque con el arquitecto Fabio de Marco **estuvimos participando en forma presencial durante más de dos años en reuniones semanales que se hicieron en el edificio Canale** con una serie de entidades de renombre en donde hicimos una determinada cantidad de propuestas por escrito que no tenemos una devolución, nos llamó poderosamente la atención no haber sido parte de esta convocatoria inicial, la cual pedí que nos incorporaran, desconocían de nuestra participación entonces yo quiero dar un paso previo, si todo lo actuado durante este tiempo que participamos de esta Comisión Asesora permanente y honoraria del código urbanístico con un desarrollo que nos resultó más que interesante de los cuales los resultados no se transcribe lo que específicamente en esa comisión se estuvo tratando, ¿cómo va a seguir esto? porque nuestro afán es colaborar, nuestro afán es de participar, nuestro afán es tener una visión integral para nuestra ciudad y más allá de poder discutir cosas particularizadas, me parece que tenemos que ir de lo general a lo particular y lo general es ¿cómo va a ser la organización y cómo se va a tener en cuenta la participación de las distintas entidades representativas del sector?

Muchas gracias.

Te respondo rápidamente una cosa porque vos me decís que estuvieron participando en reuniones semanales ya no sé cuál cuál reunión son, pero sí sé que el 25 de marzo de este año nosotros convocamos a CUCICBA, **teníamos la reunión pautada de hecho, los esperamos y no vino nadie de CUCICBA**, tampoco nos avisaron que no venían no sabemos qué pasó, pero pensamos en ese momento, al haber un silencio total, que no había interés de CUCICBA en participar porque fueron convocados dijeron que sí, no vinieron ahí.

No, me hago cargo de esa reunión en particular por lo cual pido disculpas, una desinteligencia interna, pero esto que estoy hablando no viene del 25 de marzo, viene desde el año 2017 que venimos participando, entonces, de ninguna manera Aníbal, el no haber participado de una reunión, nos desacredita todo el trabajo realizado durante varios años, en esta participación y lo digo como una crítica constructiva para ver cómo ordenamos todo esto o cómo ordenan todo esto porque no podemos desconocer todo el trabajo previo que se hizo. Había entidades, bueno, por el CPAU estaba Margarita Charrière y estaba el que era presidente en ese momento que ahora no me acuerdo, por la Universidad de Buenos Aires, por la Universidad de Belgrano por los distintos centros de Ingenieros estaba el Ingeniero Gallo, no recuerdo a todos los que participaron de ese evento, de esos eventos que era **todos los martes** y los manejaba el arquitecto Carlos Polosni entonces, como hay un volumen de trabajo realizado y presentado saber si para adelante se va a tener en cuenta esto que se hizo o hacemos borrón y cuenta nueva y me parece muy bien lo que dijo Santiago, coincido plenamente pero, para llegar a las particularidades creo que tenemos que organizar las generalidades y saber a qué atenernos en esta ocasión de trabajo. Desde ya te pido disculpas por no haber participado de esa reunión y te repito, una desinteligencia interna que ya fue subsanada, pero de ninguna manera quiere decir que CUCICBA no quería participar, todo lo contrario y no lo veo a Fabio pero Fabio es nuestro asesor y nos sentimos muy cómodos trabajando con él, gracias Aníbal

Gracias Pablo, bueno, sí, una evidentemente ahí hubo una una confusión. Mirá lo todo lo que se trabajó en 2017 hasta el final de 2018 cuando salió el primer CUR, se está teniendo en cuenta porque esta modificación del CUR está montada sobre el CUR original, digo de alguna manera hay una continuidad y entonces en ese sentido, eh... Me parece que sí que hay una continuidad, entiendo, eh... Que ahora hubo toda una serie de otras reuniones, nosotros de hecho mencionaste bastantes actores con quienes nos juntábamos, Centro de Ingenieros, [LASCASE?] CPAU, nos fuimos juntando con todos y en ese marco era que también queríamos la opinión de CUCICBA. No podía dar la respuesta inmediata porque como dijo



# EL MOVIMIENTO

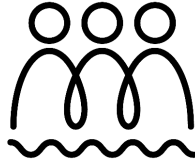
## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Lilén hace un ratito, la idea de esto es que en breve ya sea público y empiece su circuito de trabajo legislativo con lo cual, en breve va a haber más información para trabajar, podemos pensar de acá al futuro próximo, ver si podemos juntarnos con CUCICBA, próximamente digamos para poder escucharlos a ustedes y actualizar un poco la propuesta de ustedes en función de lo que quedó de aquel momento, así que bueno, gracias, gracias por las aclaraciones.

### Julián de...

Cómo están? Bueno, vengo en nombre de **la Sociedad Argentina de planificación territorial de la regional Buenos Aires** por ahí, anda también nuestro Presidente, tratando de acoplarme al proceso de debate y acompañando un poco la preocupación de las personas que hablaron precedentemente respecto de la necesidad de contar con los documentos para hacer un debate serio y fundamentado y poder asesorar de la manera más constructiva posible, es muy difícil con la información que se presenta, y aprovecho, digamos para adelantar en este proceso. Cuando ustedes presentan algunas definiciones y sus argumentos son estudios, deberíamos conocer los estudios también, no? O sea .Y no es simplemente un acto de fe que tampoco tiene razones de ningún tipo ni técnicas de ni de ningún otro digamos, no? Hicimos un estudio por el cual tomamos esa decisión y si nosotros queremos opinar al respecto, tenemos que conocer esos argumentos técnicos, así que nada, esperando entonces estos documentos que como ya mencionaron anteriormente. Para aprovechar este momento, mientras tanto, si pueden ampliar lo que tengan respecto de ¿de qué modo piensan operacionalizar la transferencia de capacidad constructiva? Es un instrumento que ha tenido distintos resultados en distintos lugares y es, nada, es para conocer el destino que puede llegar a tener este tipo de acciones, hay que conocer toda la letra no, no, el título y mientras esperamos los documentos por ahí nos pueden ampliar algunas definiciones más respecto de..

Julián, te respondo el tema del instrumento de transferencia, la idea de este instrumento es que lo queremos para que potencie dos situaciones que tenemos en la ciudad como problemáticas uno es el desarrollo del Sur y el otro por otro lado es el mantenimiento de los edificios protegidos. La idea de este instrumento es que se vinculen algunos de estos dos emisores, le llamamos nosotros, a alguna parcela que es receptora que va a estar en un área van a estar demarcadas en el código como parecido a lo que existen ahora como las áreas de desarrollo de en el Riachuelo pero en zonas donde pueden ser más atractivas y pueden llegar a tener un mejor impulso, esta herramienta de lo que fue esa, pero en líneas generales es bastante similar. La idea, es que si me construís, o sea, que se asocien la parcela emisora y la parcela receptora y que construir un edificio de viviendas en el sur con la unidad de sustentabilidad que tenga ese edificio de vivienda, ya sea un USAB vos puedas transferir esos metros cuadrados de vivienda y recibirlos en una parcela receptora en los corredores que van a estar determinados en la gran mayoría en zona norte o portales en General Paz, depende el uso que vas a construir en el sur es la cantidad de metros cuadrados que se te van a transferir al norte, la vivienda cuenta el 100% de los metros cuadrados ya oficinas o estudios profesionales empiezan a contar menos es un 50% de lo que vos construiste lo que podés transferir después con respecto a los edificios catalogados, como mencionamos antes se van a elevar 4.000 edificios que están en el catálogo preventivo. Vamos a tener un total de 9.000 y pico de edificios en el catálogo preventivo que actualmente como todos ustedes saben esto es una restricción al dominio que no siempre llega a buen puerto porque básicamente no tienen ningún tipo de incentivo los propietarios de sus edificios para mantenerlos, la idea es buscar un poco que estos proyectos también estén vinculados que a cambio del mantenimiento de estos edificios se te habiliten X cantidad de metros cuadrados para desarrollar en estos corredores. Esa cantidad de metros cuadrados va a estar directamente vinculado al tipo de obra que se van a desarrollar de mantenimiento. Eso sería como en líneas generales lo que se plantea; la idea es que estos dos emisores se pueden llegar a combinar, o sea, vos podés



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

tener un emisor de sur y el mantenimiento de algún tipo de edificio protegido, pero siempre hay una sola parcela receptora que el tope de metros cuadrados que puede recibir va a estar planteado también en el CUR, por ende tampoco habría ahí muchas diferencias, o sea, no habría ahí una interpretación. También van a estar planteados qué tipo de morfologías pueden recibir y eso va a depender un poco de dónde son estas zonas receptoras y de cómo son sus entornos.

Y las parcelas, perdón, me están acá ayudando y las parcelas los tipos de parcela que pueden recibir también van a estar determinados según el frente, el ancho de frente de lo que van a hacer esas parcelas la idea es que sean parcelas grandes de mínimo 20 metros de frente para que también esos metros cuadrados adicionales de alguna manera se distribuyan mejor y el impacto en el entorno sea el mínimo.

Bueno, gracias Li.

Laura te vuelvo a invitar.

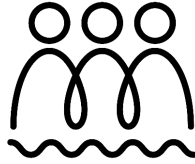
Gracias, bueno tomando la consulta de recién quería preguntarle si tienen para compartir un listado de cuáles son estas, estos corredores que serían los receptores de capacidad constructiva transferible o como sea que le hayan puesto de título, esa es una pregunta; y en segundo lugar plantearles lo que es una consulta y una preocupación al mismo tiempo en relación, volviendo a la falta de la presentación del proyecto en sí mismo, entendiendo que por ejemplo el paso del día de ayer era el foro participativo, es un paso, entiendo yo, que es jurídicamente obligatorio y al no haber estado la información compartida de manera pública o general, el miedo, si quieren independientemente de cuál sea el proyecto que el día de mañana quede asentado y quede firmado por legislatura y por todos y confirmado, es que con el paso del tiempo ante una disconformidad **sea jurídicamente débil y discutible como pasó, por ejemplo con el Código de Edificación no?** generando como como suele suceder una una situación más en donde no tenemos claro, cuál es la norma que se aplica en el momento presente-futuro. No sé si esto es una pregunta muy jurídica pero hace a estos pasos en los que estamos, no? Está concretamente y cómo se hizo la reunión de ayer y cómo se hace la de hoy está suficientemente bien presentado el proyecto a legislatura como para que luego no sea discutible jurídicamente.

Laura, te respondo eso, porque en realidad no no, no existe. Digamos siempre la ciudadanía, una persona, quien sea, puede apelar jurídicamente cualquier cosa, digo esto lo sabemos, es como la base de si querés el sistema de poderes y esos entonces no hay forma de decir esto así o así no es apelable. **Siempre es apelable.** El tema es cuáles son los efectos jurídicos que los desconozco de esa apelación a lo largo del tiempo y sobre los permisos, etcétera, yo entiendo que ese es tu temor y lamentablemente no te podemos, no, no soy abogado, especialista, para decirte los caminos posibles son este o aquél no sabría decirte ahí, cuál es. Está claro que cualquier situación es judicializable digamos, pero en este caso concreto. Yo entiendo que estas instancias tienen como origen mucho tiempo atrás en un requisito que provino de la justicia de cómo se compartía y elaboraba la información es una preocupación nuevamente porque si **hay una debilidad institucional en el proceso del armado del proyecto**, eso quiere decir que mañana esto no es una discusión, eh..Poco probable, **sino probable, digamos como pasó, ya les digo con el Código de Edificación** entonces la pregunta es esta simplemente si ustedes esto lo están contemplando este, si no obviamente lo podemos hacer por otro lado, pero volviendo a la cuestión de que entendemos que discutir todo esto es para que en algún momento se sancione algo que tenga la suficiente prolijidad como para ser muy poco discutible su validez, no?

Sí, entiendo la observación y bueno, me parece que más que nada el tiempo dirá al final de la película, no podría darte una respuesta más concreta que es realmente, en este momento es lo que ingresa a la Legislatura tendrás un proceso legislativo, su tiempo legislativos y eventualmente tendrá o no tendrá algún recurso judicial de alguien o no digamos dependerá de un montón de factores.

Bien, bueno, no se olviden del listado de corredores que fue mi primera consulta si es que lo pueden compartir.





# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Te respondo yo, Lau:

La verdad es que el plano de corredores todavía no está cerrado, pero en líneas generales se está incluyendo Juan B. Justo en la zona más céntrica, o sea, más entre Santa Fe y Córdoba, después está incluyendo Libertador cerca de la General Paz, se está incluyendo Huergo, 9 julio sur, algún portal que es de los de General Paz que eso es lo que tengo más flojo, San Martín, Beiro creo, **no, Beiró no, perdón**, Constituyentes. Esa es la zona que están todavía en estudio la el algo que no mencioné que me parece importante, que es que la propuesta de metros cuadrados que pueden recibir va a estar directamente vinculada a la zonificación que tienen esos sectores, o sea, no se rezonifican sino que tienen la zonificación de sustentabilidad que el resto de la plancheta lo que pasa es que se le incorporarán metros adicionales en el caso de querer participar de este incentivo por ende lo que se pueda llegar a incorporar va a estar directamente vinculado a la unidad de sustentabilidad que tiene ese entorno en líneas generales por ende, cuanto menos altura tiene menos poder incorporar, o sea, va a estar directamente todo, o sea, para que sea lo menos disruptivo posible, no sé si me estoy olvidando alguno, pero eso serían los más importantes.

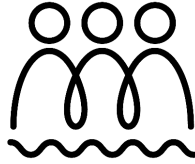
Corrientes bueno, el de Juan B. Justo se expande un poquito en la zona de Corrientes y Cabildo siempre son parcelas frentistas a estas avenidas que estoy mencionando, por eso el tema de que son estos frentes lineales lo que describí antes.

Y después de Santiago se anotó en el chat Claudia Lanosa así que Claudia después te llamamos.

(turno cedido a Claudia)

Bueno, yo soy **Claudia Lanosa**, vengo un poco acompañando a Pedro, formo parte del equipo técnico del CPAU en los casos de códigos ambos dos edificación y CUR y la verdad es que yo lo que creo es que el **mecanismo de participación está siendo poco aprovechado** porque la verdad es que el CPAU reúne técnicos en ese equipo técnico que no soy yo sola, sino que hay una gran cantidad de profesionales que en forma honoraria, digamos producen, sobre documentos concretos, la verdad de la cuestión es que sí un poco es el reclamo que me uno un poco a los comentarios de Laura, incluso de Julián

Sinceramente estamos hace bastante tiempo esperando estos documentos para poder aportar antes de llegar a la Legislatura, yo realmente creo que nadie quiere llegar a una instancia judicial, o sea, nosotros, nuestra matrícula digamos, pasa por a veces por instancias muy difíciles, digamos inclusive de trabajo, entonces no es la idea llegar a ninguna instancia legal, digamos que no sea una cuestión de ponernos de acuerdo, sobre cómo operar con el código urbanístico, hay herramientas ustedes mencionaron que van a implementar herramientas que tal vez sean muy muy interesantes lo que ocurre es que si nosotros podríamos conocer, cuáles son esas herramientas, desde nuestra experiencia y no desde otra cosa más que nada beneficiando nuestro trabajo porque en realidad los arquitectos lo que queremos y arquitectos queremos construir. No es algo, digamos que es novedoso digamos nosotros entendemos sobre este tema me parecía la reunión de ayer correcta esta introducción que ustedes están planteando porque bueno, obviamente no todos tienen la profesión que permite entender técnicamente las propuestas que ustedes están planteando que me parecen interesantes, digamos, pero incomprensibles hasta tanto no tengamos ese documento que parece que lo vamos a conocer después de ser presentado ante la Legislatura con lo cual sabemos que es más difícil porque entonces toda la introducción, digamos es en el expediente legislativo y es en la audiencia pública, o sea que nuestra participación que podría ser de una mesa de trabajo, como puede ser esto o presencial, ningún problema, digamos se desperdicia. Porque inclusive eso ustedes ese trabajo interno que han hecho que este yo sé que ustedes trabajan seriamente realmente, pero la verdad es que si lo pudiéramos conocer como también pidió Julián, la verdad es que podrían aprovecharnos, yo lo que siento es que no estamos siendo aprovechados en todo lo que podemos aportar podemos estar en acuerdo, no? Bueno todo eso, pero la verdad es que desde el CPAU nosotros tenemos a 12.000 matriculados con los cuales tenemos que lidiar después con las normas aprobadas y tenemos que tratar de



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

dilucidar cómo llevar adelante, las gestiones en tiempo en forma y que además los proyectos respondan, porque después yo conozco las quejas mismo del Gobierno de la Ciudad de los técnicos de Gobernación donde dicen los profesionales presentan mal. Entonces chicos yo sinceramente, es algo que debieran poder aprovecharnos. En cuanto puedan por alguna razón, que no digamos que no podemos conocerlo actualmente el documento borrador, sabemos que es borrador, lo cruzan y digamos que por supuesto también sabemos que debe **ser guardado digamos para que no ande por toda la ciudad** y después no sepamos ni cuál es la norma. Eso es cierto yo entiendo, pero estamos hablando desde el Consejo Profesional arquitectura urbanismo, es una institución. Bueno, yo quería un poquito dejar sentado en nuestra preocupación que después redundo digamos en el trabajo de todos los días de los profesionales no es nada más que eso gracias,

gracias Claudia por la observación

Santiago te vuelvo a habilitar. Gracias por dejarle el turno a Claudia.

### **Santiago:**

Respecto a lo que es la línea linterna de basamento y los corredores medios y altos, si esos van a quedar en basamento hasta la línea de basamento, eso por un lado, los criterios de altura máxima y volumetría máxima que van a tener estos nuevos convenios urbanísticos simplificados, cuáles van a ser realmente los criterios de altura máxima porque un poco Lilén me parece un poco confuso, perdón, no te entendí bien, respecto a que va a ser igual las unidades de sustentabilidad, pero vas a tener más metros en la misma carpa no entran más metros, cuál va a ser realmente el criterio ahí de pero cuáles van a ser los límites que se va a poner a estos nuevos volúmenes es importante saberlo y bueno, después por último también a ver la pregunta es si para confirmar que conste en un acta ya que estamos hablando de una forma formal, **que estamos dándole a los terrenos más grandes sobre los corredores más volumetría o sea beneficiando a los desarrolladores más grandes de la ciudad** y a los profesionales más más importantes de la ciudad de mayores firmas y al mismo tiempo a todos los recién recibidos las pequeñas empresas quitándoles edificabilidad y lugares donde poder trabajar, si efectivamente, o sea, en qué parte del Plan General entra ese razonamiento si simplemente es un error no forzado.

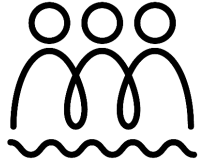
Los lugares, las parcelas receptoras, sí, van a tener unas características distintas no van a ser cualquier 8,66 de la ciudad, digamos y sí van a tener una mayor edificabilidad en cuanto altura, en relación también o plano límite en relación a la unidad de sustentabilidad. Eso es lo que dijo Lilén, después la otra respuesta, la verdad que la otra pregunta, la verdad es que no entiendo bien hacia dónde apunta.

Sí, sí, no sé dónde apunta pero, o sea, el trabajo es una, estamos trabajando las planchetas para que todos puedan trabajar, tanto arquitectos chicos, como arquitectos grandes, bueno, Pero a la hora del cálculo, le dan más a los grandes que a los chicos.

No es una percepción pero por eso, o sea,

No, es información disculpame, o sea, es un dato es un dato, o sea, acabaste es una presentación donde recortás la edificabilidad a las unidades más chicas y hasta mi otra presentación en la misma presentación le incrementás la capacidad a las más grandes, no hay que ser un genio matemático para darse cuenta que hay una discrecionalidad al respecto.

Pará, hay un modelo de ciudad, un modelo económico que pueden tener y que estaría bueno, que lo manifiesten o que lo expliciten, para que todo el mundo lo sepa y no sea una conclusión de una persona, o sea, si realmente no quieren que construyan pequeños profesionales, o pequeñas empresas, porque claramente no va a haber terrenos disponibles, porque lo construido vale más que el suelo y esto es un dato que te lo doy. Lo dejo, podés coincidir o no, pero es un análisis que hicimos nosotros y al mismo tiempo a las desarrolladoras más grandes les generan nuevos lugares, ya tienen convenios urbanísticos y ahora convalidan una nueva excepción de altura, que tampoco pueden decirme qué altura es porque me decís que es acorde a la sustentabilidad.



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Si es Juan B. Justo que es un USAA, hasta qué altura es 30 50 100 metros cuál va a ser la altura, cuál va a ser el criterio es una avenida de 36 6 m de ancho hasta dónde va a llegar la altura es decir son preguntas sencillas ya que no tenemos el texto y esto sí ya ustedes lo saben entonces o no lo quieren decir o no lo pueden decir entonces también estaría bueno que me aclares, sí mira esto no lo puedo decir o no lo tenemos todavía terminado pero ahí es interesante que me estaría bueno que lo

Es que ya le dijimos, cuando ingrese el proyecto a la Legislatura o cuando ya se habilite el proyecto en la Legislatura ahí van a tener el documento final que es el que estamos trabajando, no sé qué respuesta estás buscando básicamente ese dato respecto a cuál es la diferencia si USAB se va a duplicar, por ejemplo en este tipo de convenio nuevo o simplemente, cuál va a ser el criterio porque es un poco abstracto con respecto a lo que mide la manzana, hasta dónde va? hasta corredor alto, corredor medio, más, el doble y otra cosa más, también te re pregunto porque no está en la respuesta. Ahora me quedo colgado en anteriores si en los corredores medios y altos el basamento va a ser basamento o ese también se recorta

Eso también lo respondimos, los corredores altos no varían en su morfología, o sea, no molesta la pisada

el basamento va a llegar al límite

a los grandes, les siguen dando más altura y más capacidad y los más chicos los recortan...

### Paloma

Bueno, buenas tardes a todos. Yo soy consejera de ambiental... UXP., me parece que hay algo que es necesario como poner justamente en este espacio no recuperando voy a apelar a las formas puras, hay algo de este Consejo Asesor que coincido con lo que plantea Claudia Lanosa y CPAU en particular y en realidad, todos lo plantearon me parece que hay algo que es como cuál es la potencial de aprovechar este espacio de intercambio donde hay distintos intereses, distintas visiones distintas cuestiones que evidentemente no están...

Aunque es un espacio donde podemos hacer un intercambio, entonces parece como que estamos adivinando un proyecto, cuando podríamos estar discutiendo los criterios, no? Planteo esto porque me parece que hay algo que es importante y coincido con lo que decía Laura con la preocupación de cómo hacer el procedimiento y cómo se empastan, no lo digo así, porque al no aprovecharse los ámbitos toda la discusión se va como enchastrando. Me parece que más allá del texto de la ley, es la letra chiquita la redacción.. el punto y coma, la legislatura

si hay problemas de redacción la legislatura ... no es menor la redacción de una norma un balance de un nuevo código

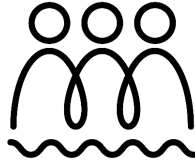
Entonces sobre un diagnóstico sobre un análisis sobre algunas cosas que vemos que se aplican mal, aprovechando la experiencia de los profesionales que no pudieron resolver la ochava en una de todas las cosas más

las trincheras de arquitectos, yo soy geógrafa,

me parece que hay algunas cosas que digamos, podrían aprovechar a partir de cinco años de aplicación del Código. También el nuevo CUR trajo una visión de ciudad, no? Entonces hay algo ahí también se puede generar algún ajuste podemos no estar de acuerdo en la visión de ciudad y en algunas cosas y en algunas intentar consensuar en otras, no. Bueno, me parece eso ¿no? que tal vez para incluso para que lo tengan como experiencia personal profesional, hay algo de los criterios de una evaluación de criterios que no están pudiendo decir, me parece que eso es grave.

El CUR tiene problemas de tejido, ya se dijo, porque no tomó en cuenta lo existente, lo propuesto hizo ruido por todos lados y tenemos **hordas de vecinos quejándose porque esa transformación implicó cosas muy complejas y necesita análisis de sector también y para mí es un tema central, qué problemas de usos.**

Digamos se habilitó cualquier cosa en cualquier lado y digamos qué evaluación hay sobre eso? Pasemos a las preguntas, por ejemplo, qué quiere decir que se ajustó el tema de los



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

usos? dijeron cosas como muy generales de que el mix de usos del barrial, qué quiere decir el uso barrial? Estamos hablando de un uso residencial, yo a partir de la experiencia que el consejo, el COPUA / CAPUAM tiene por los expedientes que tratamos cotidianamente, tenemos una comprensión muy grande, donde se nota que se equivocó para mí, pensar que la diversidad de usos mataba a la densidad edilicia porque por ejemplo los usos industriales no suelen estar en las avenidas suelen estar en los lugares, no densos, no? Entonces hay una mezcla de concepto muy básica, muy básica e imagino que están parte del análisis del diagnóstico de la revisión. Entonces supongo que más allá del texto, qué quiere decir que se ajustó el tema de los usos nos pueden decir un poco más primer pregunta.

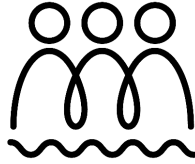
sobre los catalogados

Es un tema que en lo personal me parece central hace 15 años y una ley rompió una lógica que el código es interesante, no? que revisa distintas herramientas para la protección del patrimonio de la ciudad, entendida no solamente como la fachada de los edificios no? hay un instrumento que son las áreas de Protección Histórica que para mí son las más valiosas y hay un quilombo con los catalogados que genera las opciones de tejido que habría que revisar entonces me parece muy bien resolver un tema que hace administrativo que hace 15 años que el Ejecutivo tiene pendiente que son los catalogados ahora. imagino que hay una mirada más amplia, que la lista de catalogados porque entendemos que la protección del patrimonio nos da la lista de los edificios sueltos que son un quilombo, sino que hay una mirada más amplia más integral y terminaron la distribución de esos catalogados y que encontraron áreas y pregunta? hay nuevas áreas de Protección Histórica ? hay nuevas herramientas para pensar lo que las APH proponen sobre una protección integral del patrimonio intangible?, de la cartelería en la calle del espacio público porque el espacio público sigue siendo un tema pendiente ni hablar un código ambiental, hay nuevas APH, hubo una mirada más allá de mirar las fachadas y los edificios catalogados y cerrar un número, o sea hay un avance sobre la protección del patrimonio que creo que es un tema que está saliendo en la calle mucho, no?

Soy de San Telmo es un barrio que está con ese tema muy picante.

Las áreas de desarrollo, la distribución de metros cuadrados como solución de todo, no, osea ya el CUR en realidad para mí tal vez lo digo medio a lo bruto, pero fue un desparramo de metros cuadrados en una ciudad que no tenía una capacidad constructiva saturada, para nada, tenía una capacidad constructiva sobrante en todos los barrios de la ciudad menos en la zona norte. Bueno, volvemos a la misma herramienta repartir metros cuadrados en donde? en la zona norte, entonces esas áreas de desarrollo donde se van a habilitar nuevos metros cuadrados como incentivo para que haya construcciones en la zona sur, o sea que ahí coincido con Santiago, solamente los grandes constructores pueden, tienen oportunidades porque hay que hacer o sea, si haces dos obras de premium, no, o sea es una chiquita, no? Entonces, bueno también hay una definición sobre la producción de ciudad que es muy interesante pero preguntan esas áreas de desarrollo no me importa dónde pero más o menos, qué criterios definieron esas áreas de desarrollo? plantearon algo así sobre la General Paz y loco, porque es como el eje que está más saturado no será el término, la capacidad de movilidad de la gente, lo que definió porque la General Paz justo el tramo inicial para Libertador digo es donde es la saturación del ingreso a la ciudad y está saturado, ni decir que hace mucho que se discute y bibliotecas enteras sobre la movilidad de una ciudad pensada en el automóvil particular o una ciudad pensada en el transporte público podemos tener distintas visiones de ciudad, pero no me vengan con sustentabilidad ambiental ambiental en la ciudad verde, ni nada de eso, vamos a ir a una ciudad del automóvil potenciando los nodos alrededor de las autopistas perfecto, no coincidimos en el modelo de ciudad no pasa nada, pero cuál es el criterio puede ser la zona.

Juan B. Justo, Córdoba toda esa zona no hubo hace poco bastante escándalo los diarios porque hay problemas de las redes de infraestructura de agua? Hay un análisis sobre la capacidad de las redes de servicios para definir las áreas donde se va a identificar en el norte?, hay algunas miradas desde la planificación? insisto, la pregunta es: cuáles fueron los criterios para definir las áreas donde se van a incentivar? ya nos dijeron un poco en las ejes,



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

me gustaría saber los criterios después miramos en el texto cuáles son las áreas en concreto y vemos después de punto y coma en la Legislatura

esas tres preguntas me parecen bastante claves y , quiero destacar que es una pena perder tiempo cuando podríamos hacer un intercambio para aprovechar todo este tiempo, gente, instancias, desgaste mejorar un poquito el código urbanístico que la verdad es que más allá de que hayan cambiado mínimamente las gestiones, tienen que marcar una continuidad, hay una continuidad desde el 2008 en la ciudad, entonces digo no pueden decir, no sé, no sé que un color otra cosa hay una continuidad en la mirada, hay unas etapas, hay un consejo del Plan Urbano Ambiental que tiene que tener un registro unas minutas una recolección para darle un marco constitucional a estos debates porque no somos personas somos cada uno actores dentro de un proceso colectivo, con lo cual vuelvo a marcar mi preocupación sobre el Proceso. , muchas gracias, perdón, el tiempo pero es la única instancia que tengo para comentar porque no la voy a tener la Legislatura y no la voy a tener en.....(?)

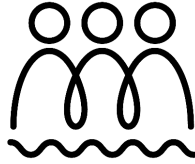
Dale gracias, Paloma. Bueno, te respondo algunas de las cosas este que son las que yo tengo presentes con respecto al tema mixturas. Hemos .....se dijo que se ajustaban quiere decir que en las zonas donde está bajando la densidad también se están ajustando las mixturas de forma acorde, pero vos mencionabas algo que tenía que ver con los galpones hemos y efectivamente la mixtura 4 se encuentra generalmente en corredores, digamos que es donde se busca mayor mixtura por mayor afluencia de gente, pero la mixtura 3 están más vinculada arterias de tránsito pesado, admite mayores superficies que la mixtura 4 en algunos rubros, digo no es tan lineal, que mixtura 4 es más que tres en todos, sino que la 3 puede ser más que la cuatro en algunos rubros y va a estar en lugares donde hay tránsito pesado para alimentar el tema de estos rubros de galpones, etcétera, hay algo con la mixtura ahí que igual es perfectible, digo no estoy diciendo che la mixtura en el cura perfecta es perfectible. Siempre es perfectible y ajuste este lo que está buscando es que **donde se están bajando las densidades y los tamaños edificables también se baje la mixtura para** no permitir locales de tamaño excesivo en zonas de baja afluencia de población etcétera, digo van por ese lado el tema del ajuste en este momento

Con respecto a las catalogados efectivamente lo que está haciendo es lo que dijiste no, meter en el catálogo definitivo lo que están en preventivo hace ya muchos años, pero el tema apHs es no se está modificando, pero trae un tema que, **siempre se pueden crear nuevos APHS** y de hecho los **vecinos de Almagro trajeron una propuesta de creación de una apH** que se está estudiando que efectivamente se está estudiando vos conocés perfectamente las complejidades que tiene tanto la catalogación como la creación del apH particularmente la catalogación depende es que los dueños de los lotes estén de acuerdo con esa catalogación en el caso de los vecinos del Almagro lo que trajeron fue un conjunto que podría o no ser una apH todo eso es algo que lo está viendo la gente patrimonio que tiene que ver con una escuela una iglesia, 2 escuelas y una iglesia, 3 edificios María Auxiliadora en Boedo o Almagro, creo q es Almagro.

Está estudiando, no es que no puede haber otros apH o que la modificación del código sea la única instancia donde eso pueda pasar. Eso puede pasar, puede suceder y de hecho me es medio dinámico y va sucediendo, en un punto lo que vincula con los catalogados los incentivos, uno de los dos mecanismos es la puesta en valor de edificios catalogados, que entonces busca también en un punto de eso, yo sé que no se habló mucho eso, pero busca un poco eso que que esos edificios que están derruidos supongan en valor y de todo lo demás no te puedo responder nada más de las consultas, pero esas son las cosas que me fui anotando mientras hablabas que podía hacer a un aporte.

A ver, ahí te dejo con Facundo porque por otro tema

hola Paloma cómo estás bueno, el tema de te voy a contar brevemente obviamente los criterios sobre dónde se eligieron esos corredores receptores, siempre pensando a partir de la conectividad y la infraestructura de transporte un poco lo dijimos antes , y los lugares donde están mejores servidos de infraestructura, en ese criterio y manteniendo también los criterios del código urbanístico en su en su inicio es que se genera esa mayor edificabilidad en algunos en los corredores que estamos mencionando por otro lado, no son sólo corredores del norte,



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

hay algunos del Sur también que son receptores y por otro lado las áreas emisoras van a estar. En principio delimitadas para que se desarrollen justamente en las áreas o en los sectores, nosotros la llamamos subcentralidades de distintos barrios del sur, son pasibles a emitir y para que para poder desarrollarse a partir de también, de que están servidas de servicios que tienen conectividad, que tienen alguna estación de tren o algún servicio de conectividad también con el centro de la ciudad y que también sirva para recibir o para la posibilidad de dar oferta de vivienda en la zona sur sobre todo para para los nuestros vecinos, municipios vecinos del sur, a eso es lo que apuntamos también apuntábamos de que el desarrollador o los que construyan en el sur puedan son por lo general unidades de sustentabilidad baja; USAM, USAB2 de sustentabilidad media puedan desarrollar ahí vivienda y puedan también de alguna manera linkear con otros desarrolladores que donde se pueda transferir esos metros cuadrados, básicamente es eso a grandes rasgos cuando compartamos vamos a entrar en mayores explicaciones pero no sé si respondí todo lo que me preguntaste pero era bien una idea básicamente

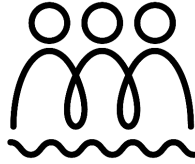
Bueno, gracias para nuevamente Laura te habilitó ahí.

Gracias. Bueno, perdón, tengo muchas micro preguntas y quiero que pregunten todos, pero este que me quedan. Respecto a la mixtura de uso, que ya la preguntó paloma la consulta era cuando nosotros llevamos propuesta vía CEDU, una de las cosas que habíamos pedido era que, que creo que lo vi también ahí en el chat que se tengan en cuenta con los productivos o áreas comerciales dentro de cada comuna que con el paso de CPU a CUR habían perdido la entidad de lo que en ese momento era equipamiento y están concretamente consolidadas de hecho muchos están trabajando y no tienen habilitaciones renovables y una serie de dificultades quería saber si en el proyecto a nivel plancheta que había planteado esa mixtura ustedes comentaron ahí, que ahí hay una cuestión de mixturas cuatro y tres que probablemente vayan a parar los tejidos, pero no me queda claro si está distribuido de manera tal que cada comuna por lo pronto pueda tener su polo productivo y su polo comercial para darle un poco de sentido a esto de de lo que pide de hecho el Plan Urbano Ambiental de que haya sub centralidades tengan escala barrial o barrial ampliada, digamos esa es una de mis consultas. La otra consulta es algo técnico muy chiquitito, respecto a troneras hoy en día la compensación de línea es algo que dentro del código está contemplado, pero por algún motivo desde hace un tiempo en el área que lo aplica aparentemente hay una discusión un poco fuerte de no dejar medianeras vistas, entonces algo que en el código no se está, no sé por algún motivo registrando y entiendo que es por alguna alguna idea de una expectativa de cambiarlo con esta cuestión de que la morfología tiene que ser completa compacta y que no tienen que quedar medianeras expuestas.

Esto cambio se va a modificar? o se va a seguir sosteniendo la posibilidad de compensar? considerando que muchas veces los proyectos a nivel la vivienda terminan quedando realmente bastante caótico, si desastrosos y a veces uno hasta termina decidiendo dejar la mediana expuesta igual y no hacer la volumetría resultante porque es peor que perder superficie este y esto por cada manzana pasa por lo menos en ocho terrenos, sino más, quería saber que estas dos cuestiones y lo de troneras concretamente se cambia.

Laura te respondo lo que puedo responder porque hay temas que son muy de morfología y a mí justo estamos los que estamos en este momento, no hay nadie de DGIUR como para ayudarnos, pero en líneas generales todo lo que son compensaciones y tema de medianeras se mantiene el Cur tiene como lineamiento que no se generen medianeras nuevas en los altos de altura que pueden llegar a producirse por el cambio ahora si te pones un edificio construido más alto y en una zona que bajó si se va a permitir el completamiento y tapar esas medianeras porque es parte de lo que busca el código en sí entre su lineamientos principales.

Después puntualmente lo que vos estás preguntando, no lo sé, pero si querés después lo podemos ver y traté particularmente y vemos, te averiguo bien la respuesta, eh? Después preguntaste el tema de las mixturas de usos, las mixturas de uso ya están planteadas desde el vamos con una idea de desarrollo de las avenidas con cierta, avenida o corredores principales con cierta impronta particular que son las mixturas tres y cuatro que es diferente a lo que son las mixturas uno y dos que son más para las zonas residenciales, no sé si me



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

podes ampliar un poco más la pregunta como para para entender bien, cuál es el la inquietud sería mejor cuando nosotros.

### **Laura:**

Cuando nosotros hicimos la presentación la inquietud era justamente teniendo en cuenta que el trabajo se hizo considerando lo consolidado el paso de CPU a CUr habían desaparecido como entidad zonas consolidadas que ameritaban mejores mixturas o mayores mixturas porque funcionan como polos o comerciales o productivos de hecho de las comunas y los barrios, concretamente hay vecinos que viven en un barrio y se desplazan 20 cuadras que están en su trabajo, pequeñas fábricas de manufactura, o sea, no estamos hablando de una tintorería química ni cosas complejas pero sí mucha manufactura mucho talleres, etcétera y eso hoy en día por la mixtura que le toca probablemente no pudiera tener una habilitación nueva o no pudiera ampliar levemente su superficie sin estar y estar prácticamente todo el tiempo en infracción, habíamos planteado que que esto pasaba y..

Que te hago una consulta porque las actividades industriales están permitidas en mixtura 2, 3 y 4, la única que restringe es la mixtura 1 que en verdad tiene que ir a a consulta, pero el resto, o sea, lo que tienen las limitaciones, es un tema de superficie o metros cuadrados por el impacto, pero en verdad de líneas generales, eso está habilitado en casi todos los barrios, porque todos tienen dos tres y cuatro, no sé si hay algo, será que no sé por qué te tengo de nuevo bloqueado el sonido, no sé.

Tienen en superficie, es muy restrictivas la superficie, muy acotada, que generalmente en muchos casos, por lo menos muchos de los que yo conozco son inferiores a los que en la práctica realmente tienen, lo mismo que en cuestiones de altura y bueno, obviamente el avance hasta el 30% ya de por sí en muchos casos le espera poco y ahora el 25% es bastante menos. Digo, no sé si eso se toma en cuenta, por eso la pregunta es si eso se trató considerandolas como zonas que ameritan un tratamiento específico por ser centros o polos de actividades o si tienen la norma homogénea, tal cual se le aplica al resto del barrio en cuanto a mixtura, en cuanto a alturas y avances.

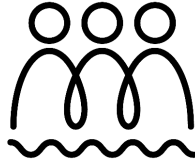
Me acuerdo ahora del informe de que ustedes presentaron era más sobre todo sobre la zona de paternal, etcétera, lo que sí te puedo decir que como modificación se permiten hasta 500 metros cuadrados, actualmente, siempre sin pasar por nosotros, perdón, me están tirando un poco de letra, pero eso sí se estuvo revisando, pero en líneas generales se mantienen que en dos tres y cuatro son los que se va a poder desarrollar industria y en el uno Porque el uno es el que mantenemos para las zonas más residenciales sí se puede, pero tienen que ir a consulta que es diferente y sí tiene la limitación de los metros cuadrados por ahí.

Nosotros, después está juntando una presentación que fue nuestra con la de cámara de desarrolladores. Nosotros hicimos una particular y una de cámara y la particular tenía muchos más ejemplos concretos, creo, dentro de los ejemplos lo que hay tal vez son desajustes justamente, por eso es la la consulta porque había zonas que habían sido E, que hoy tenía una mixtura uno, por ejemplo, entonces ahí no se contesta la realidad con lo que el código te admite del mismo modo tal vez en algunos lugares, es al revés tenés mayor mixtura que lo que deja consolidado, por eso la pregunta es si esta revisión se había hecho y si aseguraba de alguna manera en cada barrio hubiera o estuviera acorde a código o lo que hoy ya es una realidad de una zona comercial o productiva que es del barrio o de la comuna.

La pregunta no conociendo el proyecto justamente por ahí también y por eso, pero acorde a lo que son las mixturas ese concepto se sigue manteniendo,

Se hizo una revisión de lo que son las actividades industriales y se sigue manteniendo en dos tres y cuatro lo que se fue modificando es donde están esas mixturas en relación a lo que va a quedar como plancheta, se trabajó esa parte. Espero que eso que es saldado

Básicamente porque estamos hablando de los mismos vecinos trabajan y viven muy cerca y se topan por ahí con dificultades para que el código refleje, lo que realmente tiene lo que piensan tener dentro de la escala de su actividad es decir si me permiten hacer un mínimo mínimo comentario nada más que para reiterarlo, en su momento la participación anterior nosotros habíamos mencionado solamente para tenerlo en perspectiva me imagino que es



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

ustedes lo consideraron, pero no quiero dejar de repetirlo que las asociaciones vecinales que son solo un conjunto del total de los vecinos de cada barrio y eso nos plantean mayor malestar en cuanto a algunas cosas algunas coincidimos en otras tal vez no representan aproximadamente en total y tomando en consideración las firmas que ponen en los papeles digamos unas 6000 personas esas seis mil personas son solamente un porcentaje muy bajito que creo que está por debajo del cinco de lo que nada más son los vecinos de una comuna tomando por caso que hicimos nosotros la comuna 11 o sea que si lo tomamos el total de la ciudad es un número bajísimo son par de cero después de la coma simplemente repetir tienen como pregunta por lo menos como premisa tener en consideración que reclamamos fuertes de ese porcentaje de la población que podemos considerar como bajo, no sean los que dan pie si quieren al total de los lineamientos de lo que se considera identidad barrial para los barrios.

Aníbal: lo tomo yo sí entiendo la pregunta del temor, la verdad es que hay una, no es tomar como reclamo de un puñado pequeño de vecinos para hacer en toda una modificación del CUR. Parece que hay reclamos bastante grandes y se fueron incorporando también las visiones de muchos los que están acá y las organizaciones que están acá, digo no hay solamente una visión plasmada. Sí, me parece que se buscó un balance distintas cosas entendiendo que el CUR en su versión 2018 tal como fue planteado y tal como fue sucediendo si desarrollándose en la ciudad resultó disruptivo y creo que es para un poco más que 6.000 personas que resultó disruptivo por lo menos en algunas zonas particulares resulta particularmente un trabajo en función de eso, pero no, no es que solamente se tomó y se priorizó, y se hizo únicamente lo que pedía un grupo de vecinos sino que es bastante más amplio el trabajo.

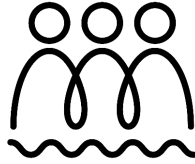
Gracias **Santiago** nuevamente ahí te desmutoo.

Gracias Aníbal tengo una para vos y otra para el Lilén, para vos un poco lo que, o sea en el chat, cuáles son los criterios de infraestructura o de capacidad para recibir General Paz del borde mayor de dificultad siendo que en todos los mapas publicados por la antropología no es una zona que no tiene capacidad de recepción, por lo menos dentro de los propios informes oficiales de la ciudad eso por un lado y por el lado para Allen un poco ampliando lo de lo de Lau, centros culturales centros educativos, usualmente se implantan en solidifica altura y gran profundidad se ve, digamos directamente si vos como arquitecto porque crees que podría esta nueva solicitud puede contener estos usos que son vitales para todos los barrios y que naturalmente por lo menos en los últimos los datos que están publicados o de proyectos, el 90% se ponen en usab 1 y 2 y que bueno obviamente con menor capacidad edificable al igual que lo que son centros comerciales, mayoristas o algunos minoristas, bueno, van a verse imposibilitados de proyectarse en esos sitios y si lo tuvieron en cuenta o si vos, querés que igual ingrese entre igual y pueden demostrarlo.

Primero respondo yo porque en realidad la pregunta, pero está haciendo a mí pero no no fue digamos no fue mi dirección la que definió cuáles eran los portales están antropología está perfecto la pregunta está perfecta, no la veamos, la verdad es que nosotros no, no definimos cuáles eran los portales de General Paz, no es toda la General Paz son algunos lugares en general Paz entonces tiene efectivamente no es tienen cercano las vías del tren, por ejemplo que vos me mencionabas en el chat y ofrece importante porque es un transporte por lo menos con más capacidad de carga que tenemos potencialmente en la ciudad no por la frecuencia que tiene ahora pero sí potencialmente, pero hay algunas partes en general Paz que sí son cercanas a las vías del tren te diría a ver rápidamente tenés los 2 Mitres, el Urquiza y el San Martín que llegan y tienen estaciones cercanas a General Paz, son cuatro vías en total, entonces no es que toda la general pase es una zona de recepción, hay zonas y las zonas están razonablemente vinculadas a la provisión de servicios no es algo que tenemos que decidimos nosotros, pero fue tenido en cuenta la producción de servicios a la hora de pensar qué lugares de General Paz pueden o no recibir metros que no es una pregunta,

pero esto sí que estás mencionando correctamente el tren Urquiza y el ferrocarril Mitre derramar, Suárez tienen canciones próximas también en Mitre ramal Tigre tienen próximas a la gral paz, alledañas, estarían con conviviendo con zonificaciones USAB cero, a ver cómo





# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

convive mayor edificabilidad en la zona que le estás quitando edificabilidad en manzanas que van a estar conviviendo por ahí próximamente con casas de dos plantas y edificios que están hemos tenido la capacidad recién a cómo cómo se conjuga, cuál es la coherencia entre esas dos cuestiones, o sea, lo que le quita lo que la razón por la cual le quitas edificabilidad por un lado al estar sobre gral paz simplemente por estar lindero se le crea una no solamente se le da más edificios, sino que además se le entrega una especie de nuevo convenio urbanístico para para alcanzar nuevas alturas.

A ver Santiago sí los portales que no son todos los portales no son todas las entradas de la General Paz no sé qué información de usab cero, si eso tenés pero la verdad que no son todos no son todos los portales son algunos portales seleccionados que tienen cierto desarrollo, que tienen que tienen conectividad aparte de tan sobre otros ejes o sea, otro otras avenidas que también tienen alguna entrada de Metrobús por ejemplo Alberdi te puedo mencionar que tienen edificabilidad y que ya que la general paz además es una gran arteria de circunvalación como bien sabrás en la ciudad de Buenos Aires y si un Metropolitana por eso también se eligen algunos sectores o entradas a la ciudad de hecho hay algunos desarrollados como el del lote de Panamericana y General Paz, Y los bordes que tienen que ver con el Libertador con Cabildo también son bordes desarrollados, con lo cual a eso apuntamos, o sea, no apuntamos a eh, destruir un entorno barrial como hemos venido planteando y la otra pregunta, cuál era la de los de los usos no residenciales, en el cuadro de usos hay ciertos usos que pueden llegar a línea interna de basamento, por ejemplo, los educativos, los centros culturales, los depósitos, perdón, depósitos con antecedentes y claro depósitos con antecedentes. Bueno, hay algunos usos que van a estar listados que están en el cuadro de usos que van a poder invadir hasta el IP básicamente, así que si eso está pensado de esa manera .

No tiene mucho sentido. Porque va a tener como una especial digamos, eh? O sea, el tejido en realidad no importa tanto el tejido barrial de las medianera, sino no importa el uso digamos.

No, bueno, porque algunos usos que que necesitan llegar a esta línea interna de basamento y bueno el educativo es una escuela, o sea una escuela tiene otra dinámica muy bien, entonces la norma. Entonces, cuál es? Entonces no importa, quién va al centro de manzana importa, quién invade?

No, no, a ver una cosa es un uso muy general como es el residencial invade mucho más centro de manzana y otra cosa son usos específicos que no invaden en temas muy puntuales, una escuela no hay, no hay manzanas enteras de escuela o barrios enteros de escuelas es son escuelas en algunos en algunos puntos específicos.

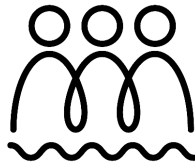
Vecina:

Hola, sí, buenas tardes. Gracias, Aníbal nuevamente bueno, yo también participé del foro al que convocaron ayer soy vecina de la Ciudad de Buenos Aires y quería responder particularmente acerca de ese tema que planteó recién una de las participantes en cuanto a la representatividad no, que tenemos las vecinas y los vecinos mencionaron algo de 6.000 personas que somos las que reclamamos acerca de la modificación de este código. Bueno, la verdad que no es así, no tenemos contabilizado la cantidad que somos, pero creemos que somos mucho más de hecho en este en esta reunión, que estamos ahora somos 32 personas o sea, cuál sería el equilibrio ayer éramos 300 y quedaron alrededor de 700 personas fuera de ese foro. Entonces, cuál sería la representatividad justa para definir que se nos tome en cuenta nuestro reclamo.

O sea, cuántos deberíamos ser también se nos mencionó, por ejemplo se nos dijo en las reuniones que mantuvimos en DU

**Aníbal:** Una cosa, vos esta reunión no es como la de ayer no es la continuación de la ronda de la Comisión Asesora específicamente,

Vecina: pero me invitaron, pero no sé por qué, pero me invitaron



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

### **Anibal**

no es que en realidad hay un error, esta invitación fue específicamente para miembros de la Comisión Asesora no fue abierta a todas las personas hubo algún error en algún momento hoy, por lo menos hoy sé que circuló los Consejos Consultivos equivocaron la invitación equivocaron los links y pensaron que este link era el que correspondía a la continuación de la reunión de ayer va a continuar, se va a hacer otra vez porque efectivamente quedaron 300 y pico de personas afuera y vamos a volver a convocar, pero específicamente a esa reunión igual voy a responder tu pregunta, no hay un número de gente que tenga que participar para que haga algo, digamos, para que lo convierta en representativo, pero sí efectivamente digo, eh? Hay muchas voces y visiones para tener en cuenta a la hora de modificar el CUr los vecinos han sido tenidos en cuenta en varias instancias así como las organizaciones que están participando hoy la Comisión Asesora y profesionales independientes distintos momentos a lo largo de todo el proceso, digo y nos parece que ese es el camino, es ir multiplicando esas instancias, interrumpa, pero está saliendo un tema que por ahí excede a esta reunión en función de algo que mencionó Laura, que es una preocupación particular igual la hora, levanta Laura, no, así que Laura si querés te te habilito ahora

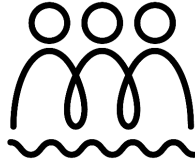
### **Laura**

Gracias en respuesta y para aclararle porque esto está continuación de algo que se habló en una reunión anterior la cuestión de la cantidad de gente no hace a la validez del reclamo en sí mismo que eso por supuesto nosotros como cámara de desarrolladores de hecho en nuestra presentación. lo expresamos, así que la ciudad tiene que ser un consenso, sino que tiene que ver con lo que nosotros planteamos justamente también esas mismas presentaciones y reuniones hablando de un balance de que de tener en cuenta que lo que para nosotros es importantísimo tanto como para ustedes que es la no gentrificación tiene que tener que quedar plasmado en las tipologías de vivienda disponibles porque obviamente así como hay personas que consideran que la tipología de vivienda y de ideales idónea es la casa por dar un ejemplo en un montón de cuestiones, no también hay personas que consideran que esta tipología es el departamento por una cuestión de accesibilidad o de seguridad o de posibilidades físicas de mantenerse o mantener o por una cuestión de gusto de comunidad entonces lo que nosotros planteamos en ese momento es entender como si fuera, cómo hacemos para contabilizar, cuánto de cada cosa tiene que haber digamos el planteo viene por ahí, entonces la consulta. Y lo que nosotros, eh? Aclaremos recién es tener en cuenta, en qué porcentaje o qué cantidad de vecinos manifiestan que les parece que la forma de vida es de una manera y tiene que ser con un tipo de tejido y qué cantidad de otra gente que muchas veces no está representada porque acá por ejemplo se lo comento así como una cuestión individual digamos. Nosotros vendemos 120 viviendas por año 120 familias viven en las viviendas que hacemos, o sea que son 120 vecinos que no van a estar acá ni van a asociarse para representarse, pero de alguna manera lo hacen a través nuestro, porque nosotros hacemos cosas que la gente usa y son vecinos, le vendemos casi exclusivamente a vecinos y sino son inquilinos de compradores que son vecinos también, entonces la idea es esta, expresar de qué manera tiene que estar compuesto ese balance, sí, ese es el punto porque me parece importante aclararlo para que lo tengan en cuenta no es una una agresión hacia la representatividad, sino todo lo contrario, como lo distribuimos, digamos.

Gracias, Laura estaba ahí revisando, no tengo nadie más en el chat que estoy pidiendo participar y no tenemos tampoco nadie más que haya levantado la mano, sé que quería preguntar ahora si alguien más quería hacer algún aporte sumar algo es el momento de levantar la mano y decirlos quizás ahí

### **Laura**

Aprovechando que hay asociaciones vecinales representadas. Me parece excelente y bueno en un clima en donde por ahí se puede conversar un poco mejor que ayer, hay una cuestión que sale bastante que ustedes me marcaron, sé que bueno, sería que lo comenten con los vecinos que tiene que ver con las redes de infraestructura de energía, puntualmente, no



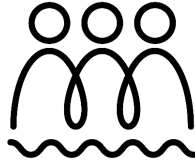
# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

conozco los ejemplos en todos los lugares de los barrios, o sea, ayer se escuchó algo de problemas con el agua en algunos lugares puntuales no voy a negar eso, porque la verdad que lo desconozco, pero sí quería comentarles que en el caso de las obras privadas los desarrolladores o constructores, estamos obligados a hacer lo que se llama comúnmente cámara transformadora que es una obra de infraestructura de la ciudad que debería hacer la empresa distribuidora de servicio y que queda de manera obligada por cuestiones jurídicas por cuestiones de tiempos y de procesos queda en cabeza de la persona que hace la obra, digamos esta cámara transformadora abastece a toda la manzana y algunas veces a más de una manzana no es para el edificio nada más entonces lo que muchas veces no se habla y me gustaría que los vecinos lo sepan es que cuando hay un edificio en el momento que esa cámara se pone en funcionamiento que debería ser pronto, aunque a veces las empresas prestadoras no lo hacen esa cámara sirve a todos los vecinos y muchas veces los propietarios o el desarrollador sea quien sea el que pone el costo digamos., no vuelve a ver ese dinero de ninguna manera porque es bastante engorroso reclamarlo y esta es una obra de infraestructura que el desarrollador termina siendo para algunas manzanas de la ciudad, eh? O sea que en este aspecto por lo menos no es que la obra nueva parasita la red, sino que muchas veces aporta la red y hay un dato que yo no lo tengo concreto, pero está bueno saber lo que es que creo que en los últimos 20 años en algún momento salió alguna publicación de edenor o de edesur que surge, el el consumo por razones de electrodomésticos se había multiplicado por siete nada más en las en el uso residencial y esto no es porque hay más departamentos, sino porque las casas tienen más cosas para usar aires acondicionados, la heladera más compleja, la pava eléctrica, les vuelvo a repetir, no tengo ese dato concreto. Lo voy a buscar mucho porque lo escuché un par de veces y me lo han dicho técnicos electricistas y especialistas, pero concretamente todos consumimos más electricidad y es bastante difícil lograr que las empresas distribuidoras en el estado en el que están aporten a las redes como deberían y lo que nosotros hacemos de alguna manera es como una solución que no debería estar en cabeza de los desarrolladores, pero aporta a los barrios, sí, de hecho muchas veces peleamos para que se equipen esas cámaras que nosotros hacemos la obra civil, se quiten más rápido de lo que las empresas lo hacen y para todo eso necesitamos abogados, una pérdida enorme de tiempo y en algunos casos hasta nuestra salud para que las empresas terminen de completar esas obras y ustedes no se dan una idea de cómo nos ponen personas contra personas muchas veces cuando la responsabilidad está en terceros y es por contrato. Contrato de concesión de servicios públicos que en algún momento calculo que en los 90s que le dio. así que bueno ahí hay otra cuestión que nos une un poco a todos y a veces la dialéctica popular es como que nos tiene medio enfrentados y me gusta estaba esta oportunidad y que lo sepan.

Bien, gracias Laura, ahí Paloma.

Coincido Laura con que justamente estos ámbitos de diálogo cuando se dan bien, son mucho más productivos que el estallido, creo que por eso hay muchas instancias intermedias del sistema democrático, las pone y en ese sentido quería preguntar si podemos de alguna manera dar un espacio. formalizar se hablaron de varios informes de varias propuestas que se plantearon, digo, los proyectos de ley presentados por los vecinos y perdón, pero hay proyectos de ley presentados por los comuneros que son una instancia de conocimiento de representación de las unidades territoriales que la Constitución dividió como si fueran municipios, no, o sea, nadie pasaría por arriba de los intendentes, me parece que hay algo de proyectos de vecinos, de proyectos de legisladores, de proyectos de comuneros, de las cámaras que presentaron informes, de los Consejos Profesionales digo, me parece que hay algo, que eso estaría interesante ponerlo como parte de un diagnóstico o de alguna manera como compartirlo, ? . Justamente aportando al diálogo vuelvo a insistir que hay algo de proceso que necesita una revisión y que no aportan, a que construyamos un camino más transitable porque después en la Legislatura la discusión es otra, el texto y ahí es la representación de los asesores y de la legislatura es muy difícil, pero coincido con lo que ya



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

se dijo que digamos un proceso previo maduro ayuda a mejorar el proceso incluso a lograr los consensos legislativos necesarios para la aprobación.

Gracias, Paloma, este bien, lo tomamos también eso, porque las organizaciones fueron haciendo los aportes y están los proyectos de ley presentados, así que...

Santiago un poco con lo que trajo Lau: no hay ninguna relación entre cortes de luz y desarrollo, de hecho hay mucho más cortes de luz, cinco veces más cortes de Edesur que de Edenor, así que es un hecho empírico respecto a lo que es luz, a lo que es agua que conste es que la mayoría de edificios pequeños de menos de 1500 metros mantienen su alimentación de tres cuartos de pulgada que lo que ingresa el predio eso no se cambia es el mismo que tiene la casa la diferencia que el edificio tiene más almacenamiento se le pone más tanques de agua de reserva, pero no le quita caudal ni presión al sistema, mucha gente no tiene agua o pierde presión porque no tiene tanque de almacenamiento es bastante común edificio viejo que no lo tengan y eso naturalmente puede tergiversar la cuestión pero repito bueno ahora que van a prometer van a entregar mayor edificabilidad en determinadas zonas, ahí sí vamos a ver cuestiones de presión porque esos edificios grandes cambian drásticamente la entrada de agua y ahí sí vamos a tener zona donde va a haber mucha baja de presión que bueno eso sí se debe a varias cuadras no es en la misma cuadra en cambio. Bueno, la construcción de menor capacidad de edificios más pequeños puede utilizar el efecto existente sin saturarla tanto es algo que lamentablemente no se tuvo en cuenta en esta propuesta al contrario, está concentrando el uso del lugar mucho más significativamente y eliminando cualquier tipo de p... de construcción que es la decisión política se ha tomado y respecto al gas por eso el último servicio cuando se requiere cuando se pide más de 20 metros cúbicos que es la red de baja, la infraestructura de una red de media la hace el desarrollador y el desarrollo tiene que conectar con los caños troncales más cercanos son obras que llevan un año o más recursos que no son reintegrables, entonces bueno, para que la gente sepa que la verdad que la ciudad de Bs As en sí mismo no aporta nada de infraestructura de ese servicio son los servicios públicos y el privado el que trabaja la cuestión. Y bueno, y que como digo, no hay ninguna conexión entre los lugares que se construya mucho y falta de servicios si hay casos particular.

Hay casos particulares que hay que tratarlos pero bueno muchas veces tienen cuestiones técnicas de la propia vivienda que la cuestión general de servicio dejó nada más el este pequeño display.

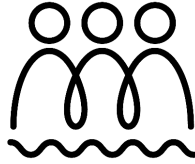
Gracias, gracias por la aclaración, que se suma lo que dijo Laura antes y Paloma

Laura: no son solo vecinales los proyectos de ley, no estigmatizamos esta discusión que no aporta, después es un Boca River, es insoportable.

Aníbal: Ya no está bien, no, no lo consideramos estigmatizante igual tampoco porque todos los proyectos que entraba la Legislatura tienen un grado de avance bastante grande. Digamos, no ellos son fueron antecedentes para lo que se analizó, o sea, no hay ahí una valoración negativa de los proyectos, pero sí hay una idea de hacer una modificación del código que no sea 7 votaciones con doble lectura por cada uno de los barrios que presentó. Si no están estos, más integral que se está planteando ahora.

Pero bueno, gracias igual por la aclaración. Ahora sí, otra vez si nadie tiene nada más que aportar aclarar tampoco tengo nuevo en el chat nadie más.

Santiago una cortita, escuchamos por la ventana ninguno de los proyectos de distintos (talleres), no, no han sido vecinales, sino de grupos de interés, ninguna siguió ningún proceso participativo ni convocó a otros actores fueron proyectos particulares como si yo mañana me juntara con tres amigos y empezaron proyectos, o sea, todo lo que se le pide a la ciudad que tenga respecto a participativo es lo que no tuvo esos proyectos de ley, no, por eso no sirve ni



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

siquiera nos sirvan, pero claramente son producto de una realización privada sin ningún tipo de interés general, interés particular que está dentro de lo que se puede hacer, pero tiene mucho menos legitimidad que un proceso participativo en el cual reclaman y se le indica al que a la ciudad lo que no hacen ellos mismos y eso me parece, yo sé que la ciudad no lo puede decir lo, digo yo que lo veo son los dos casos de participación, me puede gustar más o menos, pero este existe, el otro nunca existió.

Gracias Santiago y

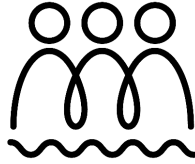
### **Paloma** otra vez

Justamente como está dibujado el proceso voy a volver a criticarlo. Estamos discutiendo estas cosas.

Yo creo que los proyectos vecinales son una reacción a una transformación del código que no consideró el tejido existente y no planteó unos objetivos consensuados por eso los barrios en un proceso muy rápido y hay una resistencia, pues pensalo como si ponemos la cámara de propietarios están viendo sus condiciones barriales afectadas y podemos entrar en valorización de terreno de un montón de cosas, que como están mal discutidas, está pésima.

Con reacciones de una visión de los que no son los técnicos sino que son los que viven, los que ven afectados sus condiciones su casa, lo que ellos pagaron por vivir o lo que valoran para vivir que se organizaron y consideran los apoyos. No sé si leyeron por ejemplo, me parece muy representativo el proyecto de los vecinos de Devoto son 100 páginas con apoyo técnico con instancia judicial, con un desarrollo muy integral de los proyectos, entonces me parece que es una falta de respeto pensar que no contaron con profesionales que los apoyaron y además los presentaron a la Legislatura y encontraron apoyo de legisladores de distintos bloques entonces digo ahí hay un marco, igual insisto me parece que es una un proceso de reacción de un cambio de código que cambió mucho las condiciones de desarrollo de la ciudad y además por distintas razones que dio un impacto en muy poco tiempo, muy fuerte. Tiene que ver con el valor del dólar y la posibilidad de transformar dólares pesos en dólares como si fuera cualquier cosa y que digamos tiene un proceso de exclusión muy fuerte atado a que mudarse volver a ser propietario volver a tener lo que uno tiene es imposible porque no hay políticas de crédito no es acceso al crédito. Entonces digo todo ese proceso que es más económico social que es la producción de la ciudad debería tener instancias de discusión donde los equipos técnicos lo revisamos a ese nivel y los vecinos tienen una necesidad un planteo una visión donde deberíamos articularlo porque no son las opiniones personales de que me gusta a mí o que cada uno representa sus intereses y hay algunos que nos tendríamos que poner a poder leerlo un poco más transversal insisto son los vecinos, pero son también equipos técnicos atrás de los vecinos porque insisto, eh? Yo lo digo por fuera completamente, el de Devoto es uno de los casos mi equipo técnico pagado para apoyar devoto no es un barrio, digo y así los vecinos de Núñez vos podrías decir qué sé yo los que quieren condiciones de country, perfecto que es derecho entonces son intereses contrapuestos que se ponen en el juego con el interés de desarrollo. Bueno, cuál es el rol del Estado como construimos sobre esos intereses contrapuestos consensos, hay proyectos de legisladores al proyecto de comuneros hay instancias en el Consejo Consultivo, en las Juntas Comunales dónde están los comuneros? dónde están los legisladores van a tener su instancia, qué procesos qué visiones qué discusiones hubo sobre lo que pasó en cada barrio como ese proceso no está, las reacciones son de la gente suelta la gente suelta, no la gente se organizó y ese proceso me parece que es muy valioso para abrir un diálogo y ese diálogo necesita espacios en esos espacios los que hay que dar el Estado y si tienes muchas instancias, digo los Consejos Profesionales me parece que pueden aportar muchísimo sobre cuáles fueron los problemas de los profesionales más chicos, porque por ahí las cámaras representan las construcciones grandes que van solos no los Consejos Profesionales es la cantidad. Entonces digo cada uno tiene su representación sobre eso un espacio democrático de discutir como lo hacemos a dónde vamos.

Me parece insisto con poder revisar más material para poder conocer las miradas de los otros justamente.



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

Es más productivo que la discusión gracias.

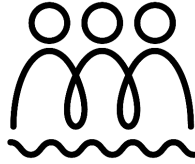
Santiago, a Paloma para que no no quiero no le quito mérito de haber logrado un proyecto de ley solamente cuestiona el proceso tanto del proceso de ese conjunto de vecinos que no tuvo, no utilizo ningún proceso participativo de eso los legisladores que nunca llegó nada Comisión, no convocaron a las otras partes que podrían ser afectadas, o sea que se movió directamente de un proyecto privado a un proyecto de ley sin ningún tipo de proceso todo lo que reclaman que hay que hacer, es cierto que es un reclamo que es una reacción hacia determinada interpretación de lo que ocurre en cada barrio pero estaría bueno dejar como dato, o sea que está Aníbal como antropólogo y lo tiro el último censo arrojó que las comunas donde más se construye es donde más crece la población y de hecho creció más el porcentaje de la población que el porcentaje de viviendas ellos son datos oficiales que en realidad desmitifica un poco porque en realidad los reclamos legítimos de los particulares respecto a lo que ocurre en su barrio, eh? No, no es nuevo cuando fue el período de expansión de la construcción 2003 2008 también nacieron organizaciones que son muy importantes como basta de moler u otras que nacieron en esa época es decir, no es nuevo esto cuando la actividad crece, crece la polución que genera y crece el conflicto, pero la realidad es que de esos proyectos prácticamente lo que se pedía la prohibición de la actividad, entonces naturalmente no es una búsqueda de consenso es una reacción al bien común, es realmente la defensa de interés particular es como que se disputará mañana con CEDU, CPAU hicimos un proyecto de desarrollo de vivienda y tuvimos en cuenta a la sociedad civil, entonces me parece que hay que ser un poco responsable también quien tienen carácter legislativo de seguir los procesos participativos que se le también le pedimos y en parte lo hace al Poder Ejecutivo

Gracias, gracias Santiago este y bueno, ahora sí, otra vez, si nadie tiene nada más para aportar nadie quiere levantar la mano y nadie se suman el chat Laura

Me matas, perdón, para cerrar un poco esa conversación que parece que decidimos empresas, digamos si hay algo que me pareció muy bueno de esta reunión más allá de que probablemente puedan seguir hablando eventualmente si hubiera más reuniones más personas, es que vimos varias personas acá, puntos de vista el principio parecían bastante enfrentados y creo que no se escuchamos consensuar en algunos aspectos, no? Entonces lamento como que este parece ser el cierre de esto que debería ser un inicio tal vez, pero me parece que ya sabemos que las voluntades están. A mí me pasa muchas veces. he tenido contacto porque yo vengo de un origen humilde personalmente digamos, tengo contacto con comuneros de de de de no sé de todo de todos los crisoles no quiero mencionar ningún partido en particular y hablando con ellos muchas veces me encuentro de acuerdo en un montón de aspectos de lo que parece que es un reclamo vecinal y yo estoy de acuerdo con esto, entonces me parece que lo que hay que hacer es hablar y acercar posiciones y que estos procesos cuanto más participativos sean creo que estamos en condiciones de encontrar más acuerdos que otra cosa: como empresarios si quieren ponerle un título al empresario desarrollador le conviene que el barrio sea lindo y esté bueno, o sea, eso desde el punto de vista empresario, en mi caso y en el de muchos casos somos vecinos también nos gusta este bueno el barrio lo vivimos también usamos la misma infraestructura y la queremos mejor y hay cosas que miramos y decimos, eh? Este este edificio histórico, che paren por qué no hacemos acá el CGP y un centro cultural? O sea, de estas cosas de barniz, creo que lo que pasa es que a veces nos enfrentan las posturas y no podemos encontrar las ideas en común y habrá otras son todas obviamente no vamos a estar de acuerdo, pero yo soy muy idealista y me parece que sí que se puede, así que los invito a eso, a que nos quedemos con lo bueno de la reunión y de que se pueden encontrar puntos de vista que nos estemos de acuerdo y que nos sumen a todos.

Bueno, Laura muchas gracias, este me pasó una curiosidad y vos son vecinas, probablemente se crucen en el supermercado, así que bueno, este detalle las reuniones bueno.

Yo no quiero ser negativo ni mala onda, pero no tengo más remedio que dejar una salvedad respecto del último comentario de Laura que creo que lo que más hay es incertidumbre respecto de las precisiones y los argumentos de lo que circula, hay buena voluntad. Eso es es algo que que es para valorar, hay voluntad de escuchar y acordar, pero falta información y falta



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS

argumentación y es imposible suponer que de esta reunión surge un consenso, digo para porque si no el acta de la reunión va a deformar el carácter de la reunión, tiene muy buena voluntad y tiene muy poca muy poco contenido específico profundo para caracterizar sus conclusiones. Espero que podamos seguir trabajando a partir de la actitud con mayor precisión en las reuniones bueno gracias, gracias, Julián

Bueno, una vez más, si alguien tiene algo para decir que ir a levantar la mano o aprovechar el chat y si no desde el punto de vista de lo que es Comisión Asesora podemos dar por finalizada la reunión y ahí no sé si si el quiere tomar la palabra algún consejero decir algo o si cerramos la reunión acá.

Cerramos la reunión acá.

No veo ninguna mano levantada. Bueno, bueno, muchas gracias a todos y todas, hasta luego.