



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Carátula Expediente

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Carátula del expediente EX-2025-07474494- -GCABA-COMUNA15

Expediente: EX-2025-07474494- -GCABA-COMUNA15

Fecha Caratulación: 12/02/2025

Usuario Caratulación: Alejo Salla (ASALLA)

Usuario Solicitante: Alejo Salla (ASALLA)

Código Trámite: GENE2119A - REGISTRO PETICION/ SOLICITUD JUNTA COMUNAL

Descripción: NOTA N° 474/CCC15/2025 Ref.: ENVIO DE ACTA 150 - ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO EN CUMPLIMIENTO DE LA “LEY 5629 - RÉGIMEN DE PUBLICACIÓN E INFORMACIÓN COMUNAL”-.

Cuit/Cuil: ---

Tipo Documento: DU

Número Documento: 8308243

Persona Física/Persona Jurídica

Apellidos: LOPEZ

Nombres: RUBEN

Razón Social: ---

Email: mesacoordinadora.ccc15@gmail.com

Teléfono: 0

Pais: ARGENTINA

Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Domicilio: 0

Piso: ---

Dpto: ---

Código Postal: 0

Observaciones: ---

Motivo de Solicitud de Caratulación: NOTA N° 474/CCC15/2025 Ref.: ENVIO DE ACTA 150 - ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO EN CUMPLIMIENTO DE LA “LEY 5629 - RÉGIMEN DE PUBLICACIÓN E INFORMACIÓN COMUNAL”-.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.12 11:23:39 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.12 11:23:40 -03:00



NOTA N° 474/CCC15/2025

Buenos Aires, 30 de enero 2025

Sr. presidente
JUNTA COMUNAL DE LA COMUNA 15
At. Sr. Agustín Rodríguez Ponti
SU DESPACHO

Con copia a Juntistas: Nancy Verónica Bolaño; Cynthia Evelyn Martello; Jazmín Tello; Leonardo Lucchese Di Leva; Amiel Mariano Leckie.

Ref.: ENVIO DE ACTA 150 - ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO EN CUMPLIMIENTO DE LA "LEY 5629 - RÉGIMEN DE PUBLICACIÓN E INFORMACIÓN COMUNAL"-.

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, en su carácter de autoridad Comunal 15, en relación con lo establecido en la ley 5629 "Régimen de Publicación e Información Comunal de la CABA".

En tal sentido, se acompaña a la presente copia del acta de Asamblea N° 150 extraordinaria, realizada en el mes de octubre 2024.

El presente envío da cumplimiento al dictado de la ley 5629 CABA y se solicita a la Junta Comunal su publicación, conforme el mandato de la referida norma.

Solicitamos a la Junta Comunal el envío de la carátula correspondiente y que dé trámite a la requisitoria que se adjunta dando respuesta de la misma en los plazos establecidos por el artículo 22, inciso "e" del Decreto 1510/97.

Sin más lo saludamos cordialmente.

*Ruben Daniel López
p/MESA COORDINADORA
CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 15*

2012- 2024 DUODÉCIMO ANIVERSARIO DEL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 15



ACTA ASAMBLEA 150 EXTRAORDINARIA

CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 15

MARTES 1 DE OCTUBRE 25 DE 2024 – 18.30Hs.

ASOCIACION DE FOMENTO FEDERICO LACROZE

Maure 3955 - Chacarita

Preside: Oscar Zuazo

Primer secretario: Rubén Daniel López

Segundo secretario: Gerardo Yunis

Asistencia técnica: Oscar Zuazo

Control de Asistencia y Padrón: Alberto D'Orio

Siendo las 19 hs se da comienzo a la asamblea extraordinaria 150, se realiza la misma en el marco de las reuniones que la Comisión de Descentralización de la Legislatura está realizando con los consejos consultivos para poder escuchar la voz de los vecinos en relación a la modificación del Código Urbanístico (CUR) que el gobierno de ciudad propone. La asamblea se realiza utilizando un cañón que va mostrando lo que los expositores van relatando.

Se encuentran presentes 45 vecinos, los asesores Arquitecta Ana Palazzo, asesora de la legisladora María Magdalena Tieso y el Arquitecto Sergio Gagliano, asesor del Legislador Andrés La Blunda, Oriana Cavallin de la Comisión de Descentralización Participación Ciudadana. También asistieron al encuentro la Juntista Cynthia Martello y el juntista Leonardo Luchessi que se retiró antes de finalizado el encuentro.

El presidente da la bienvenida presentando a los asesores y tras una breve introducción se le pasa la palabra a la Arquitecta Palazzo.

Ana: O sea, Graciela Ocaña del bloque de la UCR y la Coalición Cívica. También sabemos que los grupos vecinales han sido muy hábiles en la estrategia de con quien comenzar y por donde dialogar. Realmente los grupos que se presentaron tuvieron como una aceptación transversal. El CUR del 2018 cambio el paradigma de la ciudad por uno morfológico que duplico la capacidad constructiva de la ciudad y afectó principalmente a las comunas del norte de esta. Es importante mencionar que no tenemos un Plan Urbano Ambiental (PUA) actualizado, no tenemos un modelo de

ciudad, entonces esto que ahora Cur se llame así y ha dejado de llamarse Código de Planeamiento Urbano es significativo. Nos encontramos entonces con esta propuesta que es una serie de ajustes y retoques movilizada por los propios colectivos vecinales en función que la propuesta de fondo del 2018 es un desastre, que parte del presupuesto que las medianeras son un problema que el tejido regular de los barrios es un problema, que las avenidas tienen que tener mayor altura y deja como el paradigma higienista con pulmones de manzana, con troneras que tenía el código anterior y la forma escalonada y rugosa que tenía la ciudad de Buenos Aires.

Sergio: este llamado ajuste en realidad parte de la modificación del 2018 porque como decía Ana cambió el paradigma no de la planificación sino de la forma en la ciudad de Buenos Aires. Esto surge con la intención de duplicar la población, hay un debate que es la ciudad compacta, la ciudad dispersa. Supuestamente la ciudad compacta es más sustentable que la ciudad dispersa por economía de infraestructura y otras cuestiones, pero con esa excusa se plantea que la ciudad de Buenos Aires tiene que ser una ciudad densa y compacta y se llamaba a duplicar la población de tres millones a seis millones. ¿Cómo se lograba esto? Simplemente duplicando la constructividad que permitía el anterior código con el FOT (factor de ocupación del terreno) y el FOS (factor de ocupación del suelo) y eso lo proponen a partir de esto que llaman código morfológico, que es imponerle al tejido existente en la ciudad una forma nueva que es eso que vemos ahí en color (se refiere a la proyección que se está viendo de diferentes planchetas). Veo muchas caras que estuvieron en el proceso de reuniones y recordaron que ellos dijeron que "la ciudad para nosotros es como un Tetris que debemos ir completando los vacíos que hay entre edificios para ir completando esta forma que unifica todas las manzanas de Buenos Aires". Para mí hay una trampa donde ellos dicen tenemos que realizar el completamiento de tejido porque eso se aplica cuando hay lotes vacíos o grandes superficies o manzanas vacías entre zonas urbanizadas, entonces puede haber una política de completamiento, pero ellos aplican ese concepto a la manzana, que en realidad es un tejido que tiene sus características, que por la normativa anterior del FOT y el FOS que establecía el máximo de constructividad pero daba ciertas libertades a la forma del edificio dentro de cada lote, daba un tejido rugoso cuyas características son las medianeras expuestas algo que Clorindo Testa, gran arquitecto, valoraba como característica identitaria del tejido de Buenos Aires. En realidad, lo que genera esto que ellos llaman completamiento de tejido, para nosotros es la imposición de una forma a un tejido existente. Lo que tendría de fondo es garantizar la constructividad al sector inmobiliario. Cuestión rara porque el mismo FOT y FOS en el 2018 ya había una constructividad que ni siquiera se usaba dentro lo que el código permitía en aquel momento. Esta modificación plantea una alteración prácticamente en todos los barrios de la ciudad con las famosas unidades de sustentabilidad baja, medias y altas y los corredores medios y altos. O sea, establece seis categorías de altura y forma y que se cree que la forma de este código morfológico reconstruye la manzana, si pueden googleen la ciudad de Barcelona que tiene un plan de 1860 que son todas las manzanas iguales muy parecido a esta resultante que plantea el código morfológico, lo cual nosotros vemos la idea de transpolar una idea de ciudad a otra que ya tiene sus características. Estos cambios en la constructividad y la posibilidad de ampliar la misma es lo que generó los problemas en los barrios como los que ustedes están viviendo. Por lo que hay que partir de ahí, la modificación del código en el 2018 es un punto de inflexión en la historia de la ciudad, en su forma, por la contundencia que significó ese cambio y que hoy estamos tratando esto dentro de eso. Nosotros vemos como que reculan con algunas cuestiones, vuelven a agrandar

el pulmón de manzana, bajan la altura en los barrios donde se generaron problemas, pero son modificaciones a modo de parches.

Ana: muestra en la pantalla lo que se aprobó en primera lectura, y comenta que no tiene modificaciones significativas con el proyecto original ni relativas al ambiente ni a infraestructura, ni contempla la infraestructura en su modelo de ciudad. No tiene modificaciones significativas en cuanto a los usos permitidos, sino que se propone un modelo de estructura de usos donde en los lugares de más altura hay más usos permitidos sin entender que la ciudad por la zonificación previa tiene usos preexistentes. Tampoco tiene una propuesta concreta acerca de la reurbanización de villas que nosotros venimos proponiendo y sobre lo cual hay muchos proyectos y procesos de reurbanización dentro de la ciudad. Tampoco hay una propuesta concreta en relación a la crisis habitacional, entonces nos parece que los problemas de fondo se están profundizando, solamente hay unos ajustes en relación a los problemas que se causaron en el 2018. El proyecto que se presentó en julio en la Legislatura, en principio eran tres, hay un punto de patrimonio que implica pasar a catalogo definitivo todos los edificios que estaban en el catálogo preventivo de patrimonio que va a empezar a tratarse el jueves a las 15 horas en la legislatura. También sabemos que hay proyectos de la Defensoría del Pueblo y de iniciativa de los vecinos de esta comuna para protección de inmuebles y para creación de áreas de protección histórica que eso ahora va a seguir su propio curso, todavía no está aprobado. Hay otro proyecto de capacidad constructiva adicional que durante todo este proceso se logró que se convierta en una especie de xxx urbanístico sin contraprestación porque la legislatura va a aprobar que obras pueden recibir metros cuadrados y que obras no pueden recibir más allá del código. Además, esta como el tercer parte del proyecto que presento la jefatura de gobierno en la legislatura, la parte que mas van a trabajar los colectivos vecinales que tiene relación con las planchetas, con los usos permitidos con las restricciones, con las áreas de edificabilidad y un poco de eso vamos a hablar cuando nos cuenten los diferentes colectivos de los barrios. Entonces en el marco de esa discusión por las planchetas, por las alturas, por los usos permitidos es donde estamos tensando, donde queremos tomar nota acerca de todos los planteos de los CC porque se sigue discutiendo en noviembre es la audiencia pública y después de eso es volver a empezar las reuniones de comisión, y nos parece interesante que se escuche y tenga en cuenta todos los proyectos que están en la legislatura.

Oscar: a continuación, hablará el Arquitecto Gerardo Yunis, luego le daremos la palabra a los grupos vecinales, siete minutos por grupo, y después vamos a abrir un debate entre todos los participantes.

Gerardo: esto ya me lo escucharon decir más de una vez, en 2018 cuando cambió el código de planificación urbana por el CUR, fuimos con Rubén López, Oscar no pudo venir y dijimos en la legislatura que el CC de la C15 se oponía al CUR y luego de esto un funcionario nos dijo que los vecinos de la C15 estaban de acuerdo con esas modificaciones. Para evitar y para dejar asentado que se labre un acta y dejar asentado que el CC se opone a este CUR y que se eleven las propuestas de los vecinos acompañándose a la segunda lectura de este CUR, ese es el objetivo madre de esta reunión y el fundamental. Aplausos.

Un poco lo que decían estos arquitectos de juventud exultante el Código de Planeamiento Urbano que me tocó aprender en la facultad era un código malo, el CUR lo vino a empeorar, solo se tratan cuestiones morfológicas y no se tratan otro tipo de cuestiones que hacen a la vida del ser humano. Recuerdo que en esa reunión

del 2018 yo planteé que no se puede aumentar la densidad poblacional sin aumentar los servicios, el equipamiento urbano a lo que otra funcionaria me dice que no estaban aumentando la densidad sino la constructividad. Aumentar la constructividad es aumentar la densidad, es aumentar la población que no ha sido registrado desde el 2018 hasta ahora, la cantidad de población es constante desde hace varias décadas, por lo que es totalmente inocua solo sirvió para algunos especuladores.

En mi opinión personal, las modificaciones que plantean todos los vecinos y bienvenidos al debate sobre qué ciudad queremos es un paliativo horrible, no es la ciudad en la que queremos vivir, queremos debatir otras cosas además de las correcciones a este código al que queremos transformar en menos malo, queremos que se debata por ejemplo cantidad de cocheras por unidad funcional, superficies verdes en la ciudad, cantidad de escuelas por habitantes, un montón de cosas y que los vecinos tengan un protagonismo fundamental.

Oscar: iniciemos con Salvemos al Barrio

Patricia: soy Patricia Duró, pertenezco a este CC e integro la agrupación vecinal Salvemos al Barrio. Voy a contar un poco nuestra historia que se diferencia un poco de los demás grupos que hoy están acá. Nosotros en el 2009 comenzamos a reunirnos porque el anterior código de planeamiento urbano sufrió una modificación en esas votaciones que son tipo sabana, a las doce de la noche que modifiqué algunas cuestiones en el barrio y comenzamos a tener sobre la avenida Salvador María del Carril que divide el barrio de Agronomía y el de Villa Pueyrredón, edificios en altura. A partir de eso comenzamos a movilizarnos, hicimos un extenso trabajo y en el 2010 logramos que se limite la altura en la avenida Salvador María del Carril a 12m como límite y una cuestión que casi no existe en la ciudad que no se pueda generar el completamiento de tejido o enrarse. Esta ley surge con un proyecto del oficialismo de ese momento y es un proyecto consensuado con los vecinos y aprobado por unanimidad, no hubo ni una sola abstención o voto en contra, todos los legisladores nos dieron la razón.

Pasaron unos años y viene la propuesta del Cur en el 2018, en ese momento vemos que nuestra Ley la 3447 no está contemplada y que era una aberración lo que proponían para el barrio. Nuevamente dimos batalla, una batalla muy dura, muchas horas, mucho esfuerzo, mucho dinero invertido, y logramos que en el Cur se incorporara textualmente nuestra Ley ampliéndola a un polígono un poco más amplio que es el AE28, con una altura de 12 m sobre la avenida sin posibilidad de enrasar y una altura de 9m en las parcelas colindantes a la traza de la avenida Del Carril. Pero no solo eso, además logramos que todo el barrio de Agronomía y todo el barrio de Villa Pueyrredón de la C12 tuvieran una altura de 9m salvo algunas parcelas determinadas y las avenidas.

Nuestra ley es del 2010, el Cur 2018, pasaron seis años y otra vez sopa. Otra vez nos encontramos con que lo consensuado anteriormente se desconoce, ahora con el invento del USAB 0 con 9m se eleva el resto de la zonificación, o sea lo que nosotros tenemos en estos momentos en Agronomía que es una protección de 9m pasa a 12 mas metro y medio de parapeto más 3m de algo que leí y no lo tengo muy claro porque no tuve tiempo de estudiarlo, la cosa es que la protección que existe desaparece por lo que nosotros en estos momentos lo que tenemos es mucha pero mucha bronca porque será la tercera vez que nos presentaremos en audiencia pública a decir lo mismo: queremos vivir en un barrio de casas bajas que tiene una identidad determinada y no se respeta.

A continuación, se muestran diferentes fotos del barrio de Agronomía mostrando como el anterior código permitía romper el tejido barrial con edificios en altura y como la Ley vecinal protege la zona.

Quiero agregar que la ciudad de Buenos Aires está recorrida por arroyos, nosotros en la comuna tenemos dos de los más grandes y que prácticamente no se mencionan en el código, hay zonas de riesgo hídrico en la comuna hemos tenido muertes por los desbordes. Es cierto que "ya no se inunda más", risas, pero hay que prevenir si nosotros elevamos la altura necesitamos cementar para abajo impermeabilizando el piso.

Se entrega por escrito lo propuesto.

Rubén: esto es lo que dijimos anteriormente la documentación es entregada a los asesores para que la incorporen al acta que irá al expediente.

Osvaldo: buenas tardes, mi nombre es Osvaldo Saredi y también formo parte del grupo de vecinos autoconvocados Salvemos al Barrio, no tengo mucho que agregar, tengo entendido que ustedes están imbuidos con el tema del completamiento de tejido, o enrarse, en este momento que nos enteramos de esta modificación al Cur, pensamos que era para mejorarlo, por las cosas que quedaron colgadas en diciembre de 2018 y uno de esos temas es el completamiento de tejido en las zonificaciones bajas y ese es un tema por el cual nosotros estamos luchando desde el 2018. Les queremos transmitir a los otros colectivos y a los asesores que cuando presenten un nuevo proyecto, se los suplico, tengan en cuenta el completamiento de tejido porque como dijo Patricia en la macromanzana de Beiro, avenida San Martín, General Paz y Constituyentes se pueden construir edificios por esto, en las zonificaciones bajas como la nuestra de 9m se pueden construir edificios de hasta 18m y después viene la sala de máquinas y el tanque de agua y llegamos a los 24m en una zonificación baja. No dejen pasar ningún proyecto sin tener en cuenta el completamiento de tejido. Nosotros hicimos un relevamiento en esa macromanzana, queríamos saber cual era la amenaza que teníamos solo con el enrarse y descubrimos que podemos tener 500 posibles edificios en altura en una zonificación baja de 9m. Creo que este es un ejemplo maravilloso para tomar conciencia de lo amenazados que estamos y queremos transmitir esto para que ustedes tomen conciencia. Aplausos.

Rubén: una cuestión metodológica, no hay inconveniente en quedarnos hasta las diez de la noche, pero sí que estemos todos hasta esa hora. Tomemos en cuenta que los vecinos de agronomía utilizaron 20 minutos que pareció poquitísimo por lo rico de lo expuesto, pero hay 4 grupos de vecinos más a razón de 20 minutos mas las preguntas que surjan saquen ustedes las cuentas. Tratemos de acotar.

Oscar: continuamos con Ortúzar

Chipa: un poco para contextualizar la situación de Ortúzar más allá de lo que Lu después va a contar, el año pasado en el marco de una discusión que venimos teniendo los vecinos desde el 2021, porque casi nos construyen un edificio sobre una plaza, la secretaría de Desarrollo Urbano publicó una resolución la 111/2023 en la que declaraba a nuestro barrio como un área de regeneración sustentable, lo que determinaban es que había que aplicar ciertos incentivos para construcción de espacios verdes y en el diagnóstico de esa resolución reconocen, con porcentajes altísimos el tipo de barrio consolidado en casas bajas, y de poca presencia de espacios verdes por habitantes en función de la cantidad de metros cuadrados.

Luciana después de haber hecho este expediente y todo lo que dice, no pasó absolutamente nada. No sabemos para que sacaron esta resolución si después no se tomó en cuenta. A continuación, muestran en pantalla el Cur y muestran dos polígonos donde tuvieron una devolución de Antropología Urbana el año pasado. Luego comenta que esos dos polígonos que en el Código de Planeamiento eran RIIB1, 10,5m, hoy son USAM en las nuevas planchetas, o sea que lo que era la altura mayor del barrio ahora es la más baja.

Muestran luego comparativamente el proyecto de ley del ejecutivo y el proyecto vecinal.

No entendemos porque ahora es USAM si son calles internas, consolidadas como casas bajas y entenderíamos que las avenidas se mantengan en USAM. Nosotros estamos pidiendo USAB2. El polígono se sobre el que está hablando es Chorroarín, A. Thomas, Los Incas y Triunvirato. Todo Álvarez Thomas se paso a USA a USAM, y sobre Giribone que es calle interna, logramos la USAB2, esto es parte del pedido que estaba en nuestro proyecto. El centro del barrio se logro pasar de USA y USAM a USAB1 y 2. Lo que no entendemos son estas divisiones y porque no lo corrigen en otras calles internas donde está consolidado el RIIB1.

Sigue mostrando el barrio y comenta que en el caso de la Avenida Chorroarín porque dice avenida, cree que algún diseñador gráfico pinta de naranja y rojo y la avenida es de casas bajas, o muy bajas y no es de alto tránsito, está consolidada y es residencial. Muestran fotos ejemplificando esto.

Agrega que hicieron un relevamiento que les están acercando a los legisladores de los polígonos que les interesa demostrar que son de casas bajas.

Tenemos una situación muy particular en Ortúzar que es que por los trazados diagonales la mayoría de las manzanas que dan sobre las avenidas son pequeñas y en algunos casos menos de la mitad. Muestra con fotos lo que ocurre cuando se construye un edificio en una de esas manzanas y como afecta al resto. Todo esto sin hablar de cuestiones arquitectónicas o urbanísticas como respetar un remate, todos sabemos que el Cur es un código de desarrollo de metros cuadrados e imaginen el infierno por el que tendríamos que pasar para no ver más las medianeras o el completamiento de tejido.

Muestran el otro polígono que es una zona de casas bajas consolidadas donde están pidiendo USAB2 y comenta que en realidad estamos pidiendo eso porque creemos que más no nos van a dar y sabemos que la USAB2 sube la altura un 50% más y la constructividad muchísimo más. Un arquitecto de Colegiales nos ayudó a realizar un relevamiento del barrio y nos simuló que pasaría en una de las manzanas si se completaría el tejido USAM y en otra si se completara el USAA y la proyección en ese tercio del barrio daba que era como si se mudara un estadio de River entero, en Ortúzar tenemos dos plazas, dos espacios verdes, entre los dos no llegan a ocupar dos manzanas, y eso el CUR no lo modifica.

Muestra un mural de Jorge Pomar, que es un cielo que se pintó para la inauguración de Casa FOA en el predio de los ex Testigos de Jehová en Elcano entre Charlone y Rosetti, ese predio hoy ya está en demolición total, es una manzana y van a hacer un mega proyecto de siete pisos de altura, habían dicho que la demolición sería parcial y que se iban a conservar edificios y sumaban metros, pero están demoliendo todo, es una manzana con un verde muy importante, van a hacer edificios con locales en la planta baja y con dos subsuelos de cocheras.

También muestran foto donde funcionaba el *Servicio Social Zonal* no sabemos que pasó, pero se vendió a un privado y este fue uno de los derrumbes que tuvimos en Ortúzar, al lado está el terreno de la única escuela pública que tenemos en el barrio, el Acha, cuyos alumnos estaban a punto de salir cuando ocurrió, se derrumbó todo

el andamiaje para la demolición y el resultado de esto es que los premiaron cerrando las calles para que pudieran terminar más rápido la demolición que la hicieron en tiempo récord.

Muestra un triple frente de una ex fábrica de medias frente a una de las plazas de Ortúzar y es un edificio emblemático para el barrio porque fue el que los unió como grupo, donde en la demolición un cartel decía: "*la plaza es de todos, la vista puede ser tuya*".

Siguen mostrando fotos de cómo los vecinos sufren las obras y como viven un infierno, comenta que uno de los edificios lo promueven diciendo: "*mudate a un barrio de casas bajas*"

Muchas veces los legisladores nos dicen que ellos tienen que tener en cuenta a todos los actores y que los constructores tienen un derecho adquirido, nosotros les preguntamos y donde están nuestros derechos adquiridos, de todos los que nos compramos una propiedad con mucho esfuerzo y fuimos en busca de un barrio de casas bajas. Entonces todos los habitantes de Ortúzar teníamos un derecho adquirido que era que no se pudiera levantar un edificio al lado de una casa, pero esos derechos adquiridos no son importantes para este código. Aplausos

Laura nosotros somos de Amparo ambiental Chacarita, nuestro comienzo es igual al de todos en marzo del 2023 nos juntamos y comenzamos a trabajar en relación al código y en mayo presentamos en la Legislatura un proyecto de modificación, 1199/2023 y en julio agregamos al sector de "La Cueva", polígono "D".

Muestra el Cur actual, y en la plancheta proyectada se ve que Chacarita que es un barrio de casas bajas tiene permitido siete pisos y en las avenidas USAA que son entre 10 a 14 pisos. Otras avenidas tienen en el barrio mayor altura, son señaladas sobre la proyección de la plancheta. Sobre el Cur actual nosotros determinamos cuatro polígonos y presentamos un proyecto de modificación, a continuación, muestra el proyecto vecinal presentado, que trata de bajar las alturas, el interior del barrio lo pedimos en USAB1, algunos sectores entre Forest y El Cano USAB2, el complejo de los testigos de Jehová no pensamos en ese momento que se iba a demoler y en el interior del barrio pedimos USAB 1, lo mismo con el sector de La Cueva.

Durante todo el año pasado que tuvimos reuniones con legisladores y que en medio de la campaña electoral todos lo tomaron, en noviembre tuvimos una devolución del gobierno de la ciudad que era bastante desafortunada, lo presento la Secretaría de Desarrollo Urbano, a cargo de García Resta, nos recomiendan algunas cosas. Muestra la propuesta realizada por la secretaría en el mes de noviembre, esta propuesta es bastante superadora de lo que efectivamente hoy proponen. Cuando nosotros elaboramos el proyecto por sugerencia de los asesores nos dijeron que tomemos las avenidas como ejes para armar los polígonos y nosotros tenemos como límite el ferrocarril San Martín que divide Chacarita de Villa Crespo, pero usamos la avenida Juan B. Justo o sea que en nuestro proyecto hay una parte de Villa Crespo. Y lo que nos ofrecen hoy es mucho peor, básicamente ellos en noviembre bajaron un poco las alturas al interior del barrio y en avenidas menores, inclusive en el sector de La Cueva los frentes sobre Rodney los ponen como USAB 2, ¿qué sucedió de noviembre a julio? Los cambios son que en todo el sector de La Cueva subieron los contrafrente y los tomaron como bloques, lo cual va en contra de lo que ellos mismos habían propuesto el año pasado, ese sector de Villa Crespo, lo muestra en la pantalla, todo lo subieron a USAM!!!. Sabemos o creemos que este sector es muy cotizado por haber un polo gastronómico y el ferrocarril. Muestra lo ofrecido en ese momento y lo que hoy proponen. Evidentemente hay un interés económico en este sector, nosotros entonces hicimos un mapa de lo que solicitamos nuevamente. Ellos

nos ofrecieron USAB 1 por lo tanto estamos solicitando ahora USAB 0 y que vuelvan las alturas que ellos habían ofrecido.

En la primera lectura algo cambió, pero básicamente el cambio tiene que ver con 6 manzanas que bajaron a USAB2 y el contrafrente de la avenida Corrientes también lo bajaron, pero no hay cambios estructurales, por ejemplo, el contrafrente de La Cueva sigue estando igual. Y en el polígono que nosotros llamamos B, que está entre Lacroze, A. Thomas y Forest donde nos ofrecían USAB1, ahora lo llevan todo a USAB 2.

Encontramos muchos retrocesos de la propuesta de ellos mismos, lo que queremos ahora y estamos elaborando una nota para pedir algunos cambios, lo que presentaremos esta semana.

Por otro lado nosotros hicimos el año pasado un trabajo de patrimonio, un trabajo buenísimo donde relevamos algunas manzanas específicas.

Una es Lacroze, Giribone, Teodoro García y Charlone, la otra Olleros, Rosetti, Fraga y Lacroze, estas manzanas pedimos incluirlas en el catálogo porque tienen una arquitectura increíble, donde en una hay una obra de Lorenzutti, este trabajo además relevamos un montón más que después la Defensoría del Pueblo nos ayudó con eso y se presentó un proyecto de ley que incluye 77 locaciones mas para agregar al catálogo de patrimonio, se presentó el 26 de julio a través de la Defensora María Rosa Muiños y que todavía no lo levantó ningún legislador y solicitamos se incluya en el Cur. En el proyecto está bien fundamentado él porque es importante incluirlas en el catálogo, esto está fundamentado por una arquitecta de la Defensoría.

Otra de las cuestiones que planteamos en las reuniones es que el Conjunto habitacional Parque Los Andes había perdido su categoría de área de patrimonio histórico sobre todo por el barrio Los Andes que es un lugar único e identitario de nuestro barrio.

Por último, si queremos pedirle al consejo de hacer una nota de la Comuna 15 en relación a que nosotros tengamos participación en el Consejo Asesor del PUA, si están todas las entidades, el Colegio de Arquitectos, las universidades, porque no estamos nosotros participando desde la comuna.

Rubén: toda esta documentación que estás haciendo mención quisiera que forme parte y tome nota quien elaborara el acta, por lo que te pido la acerques. Y con respecto a esto último que estás diciendo en relación a la participación de los CC en el consejo del plan urbano ambiental, ya hay algunos CC que están presentando notas al respecto. El primero fue el CCC13 y lo estamos trabajando desde el espacio de inter consejos consultivos, donde cada CC va a presentar una nota reclamando que los CC participen junto con el resto de las entidades que mencionó Laura, nuestro consejo lo haremos en el transcurso de la semana y luego para redondear todas las presentaciones, desde el espacio de interconsejos consultivos vamos a repetir la presentación con las firmas de todos los CC a la legislatura, cosa de generar una presión de pinzas hacia el ejecutivo y la propia legislatura.

Laura: por último, quiero mostrarles (pasan fotos) la situación bastante calamitosa del barrio por las obras actuales y todo lo que es demolición total y hay 114 propiedades en venta para edificar en el barrio, todo esto está sujeto a la especulación, esto se hizo este año, el nivel de avance es total.

Vecina: sobre el tema de los permisos de obra que no nos están escuchando

Laura: si, el tema es que nosotros no tenemos nada en USAB 1 y 2, por lo que los permisos de obra cancelados para USAB 1 y 2 no nos afecta en nada, porque todo tenemos USAM y por eso es que pedimos que por favor el DNU también se extienda a lo que es USAA y USAM porque a nosotros nos siguen demoliendo todo el barrio.

Alguien: Ortúzar está en la misma situación

Vero: veo el trabajo de los distintos barrios, el trabajo invertido, las horas de vida que le estamos dedicando y es porque realmente es importante, la audiencia pública no vinculante. En el cartel que comentaban que decía: "*la plaza es de todos, la vista puede ser tuya*", detrás de eso hay una idea de la cual tenemos de alguna manera de dar cuenta. Hay un problema ambiental gravísimo, que nadie está mirando. Estamos obligados a hablar de construcciones, a entender sobre construcciones y no hay ninguna línea pensando en la necesidad de espacios verdes, en las necesidades de corredores de oxígeno. Los que defendemos los árboles que son nuestros pulmones externos, no los estamos contemplando en un proyecto que cambia la manera de vivir de los ciudadanos, la verdad habría que tratar de cambiar el eje de la discusión, no ver si es un piso más o un piso menos, hay un problema mucho más grave y es que se han pasado más de la mitad de los puntos de no retorno climático y no en la ciudad sino a nivel mundial, si alguien sigue en esos parámetros realmente estamos en el horno y siguen pensado un modelo de negocios rentable donde *la vista es tuya y la plaza es de todos*. Aplausos.

Oscar: continuemos con Parque Chas

Fernanda: hola a todos, gracias por venir, soy vecina de Parque Chas y la verdad es que estoy en representación de mis vecinos del barrio, como decía Vera, consideramos que estamos ante una emergencia urbanística y ambiental. Para nosotros fue muy difícil poder consensuar el proyecto de ley. Comenzamos a trabajar hace un año, arduamente, logramos unirnos, comenzamos a trabajar con el Observatorio de la Ciudad. Hicimos un gran esfuerzo por relevar todo el barrio, por juntar firmas, por informar a los vecinos ya que nadie sabe lo que es el Cur, hicimos un gran trabajo, también nos ayudó Mariano Orlando, eso también fue un gran trabajo porque nos proponía alturas mayores a lo que nosotros queríamos finalmente logramos que presentara el 28 de junio la propuesta vecinal. Quiero decir que estuvimos siguiendo los debates en la Comisión de Planeamiento Urbano y lamentamos profundamente que no se haya tratado el PUA y que solamente se hable de las planchetas del Cur.

Nosotros en el proyecto de ley pedimos que además de que se baje el volumen constructivo más espacios verdes ya que en las 42 manzanas afectadas por el Cur no hay ni una sola plaza, pedimos mayor inversión en infraestructura porque el mayor problema que hay en las manzanas afectadas por el Cur son problemas de servicios, no hay presión de agua, hay cortes de luz y pérdida total de sol, muchas roturas en medianeras y falta de control.

También pedimos se catalogue el patrimonio, no hay un catálogo correcto del patrimonio edilicio de Parque Chas, que se respeten los mecanismos de participación ciudadana, que por supuesto se respete la escala actual del barrio, que es un barrio de identidad de casas bajas.

A continuación, muestra en la pantalla el plano del barrio, muestra la parte de pasajes del barrio aclarando que es urbanización determinada y no APH como creían ellos y luego muestra la otra parte del barrio que no está individualizado y si afectado por el Cur, pero que igualmente es barrio de casas bajas y sigue siendo

Parque Chas. Lo que sabemos es que el barrio está consolidado por casas bajas sobre las avenidas lo máximo son 15,5m o sea que hay edificios que pueden llegar a ser de 5 pisos, la realidad es que cruzando la Avenida de los Incas como mucho hay edificios de dos pisos, lo mismo ocurre en Constituyentes, lo mismo la Avenida Chorroarín, el barrio es de casas bajas y lo que pedimos no es una locura, es que se conserve la identidad barrial, con las alturas actuales. Muestra un mapa donde tienen relevados los edificios de 8 pisos, todo por la "ciudad compacta y morfológica" realmente estamos sufriendo que te construyan un edificio de 8 pisos al lado de una casa de planta baja. En los pasajes Del Temple, Taso y Las Islas se pueden hacer edificios de planta baja y cuatro pisos. Nosotros estamos solicitando que barrio adentro solo tres pisos, un máximo de 9m.

Otra vecina hay una confusión con Parque Chas por un lado hay quienes creen que Parque Chas es solo el sector que están viendo en violeta, hay quienes dicen que la otra parte del barrio que antes de la ley del 2005 era Villa Ortúzar, pero la realidad es que nos cuesta mucho generar sentido de pertenencia con esta zona, nosotros tenemos la firme creencia que eso nos juega en contra porque el laberinto sigue estando y el Parque Chas que cumple 100 años esta preservado pero se entrega la otra parte, entonces por eso nosotros todo el tiempo nos estamos refiriendo a la identidad del barrio.

Fernanda: es verdad que una zona del barrio necesita renovación porque entre las zonas de casas bajas hay algunos depósitos que ya no funcionan como tal o algunas fábricas de baja altura, se podría pensar en hacer una zona renovada, pero eso no quiere decir que esa renovación sea con edificios de 8 pisos y de 12 pisos en las avenidas porque están destruyendo las casas de los vecinos.

A continuación, comenta el proyecto vecinal. Donde piden 9m en el interior del barrio y USAB 2 en las avenidas.

También aclara que la avenida Victorica que funcionaría como el límite de Parque Chas U39 y la otra zona del barrio piden sea de ambas veredas U39 porque de una vereda quedaría de casas bajas y de la vereda de enfrente 8 pisos, porque además de avenida solo tiene el nombre, es una calle mas del barrio un poquito más ancha.

Otro vecino pasa lo mismo en Victorica que decían antes, ofrecen los departamentos "con vistas a las casas bajas"

Fernanda: Entrega copias del proyecto y agrega que creemos que de todas maneras esto va a tener un impacto importante porque que al lado de una casa de solo planta baja que te construyan con un USAB1 o 2 ya es bastante y va a cambiar la morfología del barrio en una escala acorde. Todo este año participamos de todas las reuniones que convocó Desarrollo Urbano y nunca tuvimos una respuesta oficial, presentamos el proyecto de ley en la legislatura, pero tampoco nadie se comunicó con nosotros ni nos invitaron a hablar un poco mas del tema. La respuesta que tuvimos y que nos enteramos todos es que todo ese polígono y lo señala en el mapa es USAB2 incluso los pasajes quedaron en USAB2 con mixtura de usos 3, que creemos es un poco mucho que se de en barrio adentro y sobre las avenidas Triunvirato y Chorroarín están en USAM, Chorroarín estaba en USAB y lo subieron a USAM, toda esta zona del barrio es la menos densificada constructivamente. Esta transición de alturas es un montón. Yo fui a las charlas de protección histórica, que hablaron los asesores, estamos dentro de los listados, pero los pasajes siguen con USAB 2.

Quería decir que con respecto a la "ciudad compacta" me parece muy poco justificado porque la ciudad de Buenos Aires y los partidos que la rodean el AMBA, aquí vive un tercio de la población del país, Buenos Aires es una ciudad que se denomina macrocefalia, no puede ser que un tercio de la población del país viva en tan poca área, y se tendría que trabajar para que la población crezca en las ciudades intermedias y no en las capitales del país.

También creemos que la revisión del Cur debería ser cada año o cada dos y no como está ocurriendo cada ocho años.

Sobre el tema de los permisos de obra sentimos que es una cargada, porque tener USAM al interior del barrio nos parece una locura y siguen dando permisos en esa zonificación. Yo diría que desde que nosotros presentamos el proyecto el 28 de junio que no se den más permisos de obra nuevos hasta que se dé respuesta a lo que se está tratando, y que haya algún tipo de consideración y respeto a lo que estamos haciendo los vecinos. Aplausos

Vecina: como el caso de Chacarita yo quería hablar un poco de la perspectiva humana que fue lo que nos unió. Tenemos vecinos que se tienen que bañar en un horario particular del día porque no tienen presión de agua, tenemos vecinos que tuvieron que invertir en bombas de presión de agua porque no les llega el agua al tanque, literalmente, otros que han perdido ocho horas de sol, vecinos que se han quedado sin los árboles de la puerta de su casa y han tenido que poner aires acondicionados porque no tienen sombra, tenemos vecinos como Oscar que esta acá presente que se le rajó absolutamente toda la casa porque quedó entre dos edificios, tenemos un barrio donde queremos que haya recambio generacional pero lo que estamos viendo son barrios cada vez más vacíos con casas que se transforman en reservas de valor y los vecinos tenemos que soportar que cuando vamos a la legislatura a defender nuestra posición que nos digan en la cara que nosotros queremos vivir en barrios privados, cuando los que viven en barrios privados son los que están haciendo las leyes que estamos viendo, esa gente vive en barrios privados, en Escobar, en Canning y demás y los que nos morimos de calor, de frío y sufrimos la falta de agua somos nosotros. Aplausos

Oscar: continuamos con Villa Crespo Activa

Martina: antes una cosa, acá se escucha el murmullo permanentemente, yo creo que los colectivos antes que nada nos tenemos que respetar, es muy molesto que se esté hablando permanentemente, discúlpennme, pero si no nos respetamos entre nosotros, sonamos, me parece básico.

Villa Crespo Activa está en el peor de los mundos porque, por lo que fuera nuestro barrio no está organizado y no hay prácticamente cambios entre el Cur del 2018 y el del 24 en las famosas planchetas y si hay cambios en cuanto a lo que se prevé para el barrio, el barrio tal cual lo conocemos estalla, no voy a repetir lo que han dicho los compañeros las compañeras, quiero decir un orgullo las compañeras porque esta lucha está habitada de mujeres, no voy a repetir la falta de participación ciudadana que es evidente, la burla que se llame participación a que nos den tres minutos sin devolución, pensar que participar es mandar un equipo, en general de ignorantes, que fueron los de Antropología Urbana los que fueron a los barrios sin conocer nada y que en una movida, breve, sesgada y apurada sin devolución se considere información relevante para el Cur. Realmente hay una omisión alevosa que contrasta con las frecuentes reuniones presenciales a las que llama el gobierno donde va a escuchar a los vecinos por diferentes temas, quiero marcar este contraste porque no es que no se puede, que no hay tiempo. Vivimos recibiendo invitaciones a reuniones,

o sea tiempo hay, recursos hay, no quieren escuchar ciertas cosas porque esto es un proyecto hecho a medida del capital inmobiliario concentrado. Concretamente en Villa Crespo digo lo que nos preocupa y que se va a convertir en una nota porque no llegamos a que se convierta en proyecto de ley, pero que acercaremos en breve. Tenemos una severa preocupación por el desconocimiento de la realidad del barrio y de su heterogeneidad, es como si se hubiese asimilado todo Villa Crespo a su centro, incluso contradiciendo lo dicho en la campaña electoral de mantener las avenidas en altura y los barrios de casas bajas respetarlos, nada de eso. En un análisis de las planchetas, que nosotros tenemos polígonos enormes del barrio con zonas de casas bajas de uso residencial, de baja densidad, en esas planchetas ese barrio no existe, de hecho, no hay una sola marcación de USAB0, USAB1 y prácticamente nada de USAB2, se sube luego la altura del barrio a USAM, es escandaloso. El barrio de Villa Crespo desaparece de acuerdo a la propuesta, tanto del Cur actual como el del 2018. Lo que demuestra que barrio que no se organiza es barrio que suena, porque realmente es alevoso que sentimos como se han aprovechado que no hubo movilización para pedir cambios.

Se nota muy claramente el desconocimiento, de no mediar una modificación lo que se está proponiendo es una modificación violenta de Villa Crespo tal como se expresa morfológica y en un sentido amplio de esta idea de identidad que además aparece como uno de los fundamentos del Cur, en la letra de la normativa aparece la preservación de la identidad como un principio, pero en la práctica, en la propuesta evidentemente esto no se verifica. Es inevitable preguntarse cuál es la lógica que subyace a una propuesta extremista como la que se expresa en nuestro caso tanto en el Cur del 2018 como en el del 2024.

Otro tema que nos preocupa muchísimo es el desconocimiento del patrimonio, que no lo vamos a desarrollar acá, pero quiero dar un solo ejemplo que nos recordaba Susana, en la recorrida que se hizo con el equipo de Antropología Urbana, desconocían lo que es el *Conventillo de La Paloma*, Es un hito de la ignorancia y es repugnante que estos funcionarios sean los que están consolidando datos para después devolvernos esta propuesta.

Susana: fueron cuatro empleados de Antropología Urbana y siete vecinos participamos de esa recorrida en agosto del año pasado y ninguno tenía idea.

Martina: no hubo devolución de eso. Lo que tenemos es nuestra indignación estamos scandalizados con la inconsistencia del proyecto de ley y los supuestos principios en base a cada uno de los puntos que las compañeras, los compañeros vienen mencionando de los otros barrios y realmente la no atención a esos puntos.

Por dar solo un ejemplo en el Cur, en su título uno, entre los principios que rigen la planificación urbana están lo que llama ciudad saludable y ciudad diversa. *En cuanto a las condiciones de habitabilidad que garanticen la calidad ambiental y la sostenibilidad, a partir del uso de tecnologías apropiadas en las actividades productivas y en los sistemas de transporte, de provisión adecuada de infraestructura de saneamiento, de la prevención de inundaciones y de la resolución de la gestión de los residuos*

No me quiero repetir, pero no hay adecuación alguna como respuesta a lo que sería el crecimiento a partir de esa constructividad planteada, también alude a al principio de Ciudad Diversa *En cuanto a mantener su pluralidad de actividades (residenciales, productivas, culturales) y su pluralidad de formas residenciales (distintas densidades, distintas morfologías), compatibilizando los requerimientos de calidad ambiental de cada una de ellas y enriqueciéndolas con su mutua convivencia*

Nada de eso que el mismo código plantea como principios se expresa en las planchetas. ¿qué quiere decir? Que es una perversidad porque hablamos de planchetas y no de barrios reales.

Realmente nos preguntamos cómo conciliamos esta letra normativa con una propuesta que propicia, en nuestro barrio, la construcción de verdaderas islas de calor. La construcción que proponen es la construcción de islas de calor, no tienen otro nombre. Tanto por el efecto del aumento de la superficie, sobre todo hacia arriba, y por el eventual y concomitante efecto antropogénico que va a tener esa construcción. En amplísimas zonas de casas bajas se propone directamente construir, llevar a cabo, islas de calor. Como se condicen estos principios con el planteo de esas zonas transformando por completo la parte del barrio de casas bajas y residenciales si no hay ni USAB 0, ni USAB 1, cuando ya USAB 0 implica un aumento de alturas. ¿cómo podemos pensar que es una propuesta seria para nuestro barrio si la propuesta ofrece alturas altas como USAM, planta baja más siete y muy poco de USAB2? Eso es lo que predomina en la propuesta en nuestros barrios. Esta problemática si es grave ya que se sitúa en un barrio donde los espacios verdes son insuficientes, tenemos un déficit importante de espacios verdes a lo que se le agregaría el tema de la isla de calor, el aumento de la constructividad y de la densidad, en este sentido lo que vamos a requerir es una planificación y una rezonificación de nuestros escasos espacios verdes que son la plaza Benito Nazar, la plaza 24 de Septiembre y el Patio Malcom, poquísmo cuando uno observa realmente el barrio y un análisis de la constructividad en relación a la proporción entre espacios verdes y densidad poblacional, que ya es crítica. Y desde ya pedir la posibilidad de encontrar nuevos espacios verdes.

Nuestro reclamo del cual, obviamente, solo hemos expuesto algunos detalles destacados que no agotan los problemas del Cur que evidencian en cuanto a considerar Villa Crespo y otros barrios también, nuestra problemática se comparte con otros barrios, creemos que es bastante mas alevosa porque no hubo ningún reclamo. Esto se va a convertir en una nota y será entregado formalmente a los distintos bloques y quisiéramos tener la convicción que una lectura sensata y honesta no podría desconocer que las inquietudes y pedidos tienen no solo fundamentos sino la razonabilidad de la cual carece la propuesta aprobada en primera lectura. Apostamos por eso a que se puedan introducir los cambios necesarios antes de la segunda lectura y de la votación definitiva. Nosotros y quiero agradecer, nos estamos apoyando en los reclamos de otros barrios en la solidaridad que hemos tenido por parte de Chacarita, de Parque Chas, de Colegiales que no está aquí, es muy grande y eso también muestra un trabajo colaborativo, serio y de análisis que evidentemente falta del lado de esta propuesta.

Esperamos también, acá hay un comunero, que los comuneros de todos los sectores, así como los legisladores de la comisión de descentralización y los de planeamiento nos reciban, cumplan su rol de servicio a la ciudadanía y nos acompañen en la preservación de nuestro hábitat y obviamente acompañamos el resto de los proyectos, creemos que hay un planteo que tiene que ver con la singularidad de cada barrio pero como dijeron las compañeras previamente hay una cuestión ilógica con el CUR que en vez de hablar de la ciudad habla de un gran bloque en relación a la renta inmobiliaria. Y la ciudad es mucho más que su constructividad y eso no sale y nos reducimos a esa discusión.

Yo quiero, además, plantear el escándalo que el Cur en relación a los barrios populares en el título 8 no llegue a una página, porque nuestra comuna tiene barrios populares, nuestra comuna tiene villas y tiene población que vive precariamente y si nosotros hablamos del problema del agua que decir de esos barrios. Ies nauseabundo que este código que se presenta no considere a esos barrios! Si

nosotros sentimos que desaparecemos por las alturas, esos barrios directamente no tienen entidad para la propuesta del ejecutivo. Cualquiera que lea el Cur va a ver que en el título 8 no llena una página, no queríamos olvidarnos de traer aquí esto, no es nuestra problemática directa, pero nos parece una cuestión ética absolutamente imprescindible agregarlo en esta reunión de comuna y que los asesores lo temen en cuenta. Gracias. Aplausos

Oscar: antes de iniciar la ronda de preguntas ustedes verán que ahí falta un barrio que es La Paternal, pero se acercó una vecina que dice que es su primera reunión y la estamos presentando para que pueda hablar. Aplausos.

Renata: soy de La Paternal y a través de las redes vengo siguiendo todos los grupos, pero no encontré ninguno de mi barrio. Solo encontré uno que es el No a las Torres. En La Paternal hay un parque público que son 11 hectáreas, se llama La Isla de La Paternal, es hermoso, es un campo lleno de cielo, verde, hay incluso canillas para tomar agua y ese parque está loteado, se privatizó en los 90, lo compró Carrefour, no se bien como se llama la empresa, hay partes del parque donde no se puede acceder, están enrejadas porque se van a construir edificios de aproximadamente 30 pisos, más locales y cocheras en lo que hoy es uno de los últimos espacios verdes que quedan que no sean los lagos de Palermo, realmente es de nuestra comuna, nos importa a todos y tenemos que defender a La Isla de La Paternal entre todos y partiendo de esto les piso ayuda, veo que hay una vecina pero estoy sola. No soy arquitecta, no soy abogada y no sé qué hacer.

Mi barrio por suerte ahora es USAB1, estoy muy emocionada, son todas casitas, no es un barrio de gente muy pudiente, tengo vecinos que son cartoneros que están siendo atacados, les roban todos los días las cosas que juntan, intuyo que va a quedar como USAB 1 y ahora va a pasar a ser como de 13m, posiblemente lo empeoren y estoy viendo publicaciones de PH y casas en venta en el barrio que las venden como el nuevo Palermo Hollywood. Ya se están mudando emprendimientos gastronómicos que no están destinados a la gente que vive en el barrio, mis vecinos alquilan piezas en las casas, con tremendas goteras, no es un barrio de gente pudiente, pero traen emprendimientos gastronómicos que no están destinados a nuestro consumo. No lo podemos pagar, es para gente que viene y dice "que lindo casas bajas, me gustaría mudarme acá".

Quiero pedirles ayuda para empezar algo.

Rubén: acércate por favor y dejanos tus datos

Oscar: vos recuperaste el espíritu de No a las Torres, que fue un grupo que trabajó hace muchos años para un proyecto alternativo. Amigos muy queridos algunos que ya no están fueron los primeros en ponerse la camiseta de No a las Torres, ojalá vos puedas recuperar con otros vecinos un poco de lo que se inició en ese momento.

Renata: ojalá que si, les voy a pedir un poco de trabajito extra para que puedan ayudarme u orientarme un poco. Gracias. ¡Aplausos!

Oscar: nosotros con nuestras resoluciones pretendemos reconocer el trayecto de todos los grupos vecinales, en la última reunión que tuvimos con la junta comunal, el presidente y algunos comuneros obtuvimos el compromiso de que iban a llevar todos estos trabajos a la comisión de planeamiento Urbano para que se cumpla lo que debe hacer la junta comunal, en este caso interesarse por todos estos proyectos, esperamos que esto se cumpla. Me parece muy importante esto, los asesores habrán

visto que hay puntos en común, pero por sobre todas las cosas que detrás de todo esto hay muchísimo trabajo, tienen un conocimiento y están todos los sábados juntando firmas y tratan de entender de aprender de discutir con los asesores porque quieren una patria mejor.

Ana: soy de Agronomía y los felicito a todos los colectivos y organizaciones que están exponiendo soy de la zona de avenida San Martín, Zamudio, Tinogasta y vivo en el barrio de protección histórica el barrio Rawson, nos separa la facultad de la salida a Beiró. Voy a llevar lo que se está viendo acá en el CC a los vecinos para que también se empiecen a movilizar porque están un poco desmovilizados. Yo quería saber porque se están haciendo demoliciones y me quiero comunicar con Salvemos al barrio por el tema de las alturas porque hay casas en las veredas de enfrente del APH si se pueden tocar. Nosotros tenemos en barrio una asamblea de vecinos y voy a llevar el tema. Les agradezco que estén trabajando en esto. Aplausos

Oscar: quería recordar que el grupo Agronomía para todos trabajó mucho tiempo en la pandemia por la apertura del parque. También un reconocimiento para ellos porque lucharon por más espacios verdes, por un mejor uso del parque.

Claudia: he trabajado en defensa de la plaza Malaver que ustedes saben que está siendo acosada vilmente. A partir de este año es como que hay mucho menosivismos, como un desplome. Este ha sido un grupo muy muy activo en el barrio y en la plaza. Quiero felicitar a todos los grupos, estoy muy impresionada por los trabajos y entiendo que esto se lleva a los representantes de la ciudad como propuesta de la comuna 15 a través de sus representantes. Me parece muy bien, es excelente poder hacer un coordinado total de un trabajo excelente.

Cuando se habló del barrio de Villa Ortúzar se habló de las plazas, tenemos solo dos, la 25 de agosto y la Malaver, son dos plazas muy distintas, bonitas ambas, y se habló también del ataque al 25 de agosto que es ese edificio. La pregunta es ¿existe alguna legislación posible acerca de los contornos de la plaza? Es decir, más allá de la cuestión general del barrio donde se normaliza los barrios sin tener en cuenta las plazas, los espacios verdes. ¿existe la posibilidad de promover el cuidado de los bordes de esos espacios verdes, en la medida que directamente atentan contra el aire y el sol de las plazas porque generan sombra. Por eso más allá de la homogeneización que se hace por grupo me parece que tendríamos que empezar a hablar de esos espacios verdes como de espacios de defensa especial. Todo lo que existe alrededor como de espacio de protección, ¿qué legislación existe, que se puede promover para agregar a este tratamiento, impidiendo la construcción en altura? Pensando además en sostener y pensar la plaza como patrimonio. La segunda pregunta tiene que ver con algo que creo pasa en toda la C15, pero que es muy notoria en el sector donde yo vivo que es muy cerca de la plaza y es esta definición de equipamiento, nuestro barrio tiene esa clasificación, que significa que es residencial pero también es para empresas, con lo cual por ejemplo los índices de ruido que pueden producirse en el barrio son más altos que un barrio residencial. A mi me preocupa en la defensa de este barrio que es muy bonito, es el hecho de que nosotros tenemos enormes terrenos, algunos que van de calle a calle, con 50, 60 o 70 metros, son terrenos que no se ven porque de afuera uno ve por ejemplo un garaje, pero al abrir el garaje se ve que llega prácticamente hasta la otra cuadra, hay muchísimo de eso es decir que se pueden hacer edificios infinitos porque son superficies muy grandes. Creo que no hay tanta conciencia en la ciudad de esto, ¿cómo podemos, pensando en el futuro, tener en cuenta que hay grandes espacios que pueden convertirse en casas, que pueden ser defendidos como lugares para

construcción de colegios, que posibilidad hay si son abandonados la ciudad no los largue a la simple especulación? Es algo para pensar en el futuro y algo que nos ayude a sostener la defensa del medio ambiente. Gracias

Ana: nosotros desde Unión por la Patria, compartimos las inquietudes que nos están planteando, tenemos proyectos en cuanto a promover áreas de amortiguación e integración y corredores de espacios verdes que tiene que ver con esta inquietud ambiental y pensar que es lo que pasa alrededor de las plazas y como hacemos para promover el asoleamiento, la purificación de aires, etc. Nosotros presentamos muchos proyectos, los estamos trabajando y los estamos promoviendo, planteando también que según el reglamento de la legislatura con esta propuesta que trae el gobierno deberían tratarse todas las propuestas de modificación al código, estos proyectos que nosotros trabajamos de áreas de promoción y protección ambiental por ejemplo y también deberían tratarse los proyectos de iniciativa vecinal de los colectivos, deberían tratarse los proyectos que presentó la defensoría, que presentó la JC y deberían tratarse en conjunto con el expediente del gobierno, eso no está pasando, es incumplimiento del reglamento. En esta situación nosotros nos comprometemos a seguir trabajando y a compartirles el proyecto de áreas de protección ambiental, el proyecto de áreas de amortiguación y corredores verdes.

Vecina: en general las plazas las aprovechan para subir un poco la altura, nosotros en Ortúzar, alrededor de las dos plazas tenemos USAB1 y justo frente a las plazas lo suben a USAB2.

Claudia: por eso digo que desde todos los grupos sostengamos estas áreas de amortiguación, hacer coordinadamente ese esfuerzo.

Oscar: quería aponer en consideración este caso de Ortúzar porque es un área muy afectada, esto de que haya muchos talleres y muchos grandes espacios como Vital, Lodiser, etc, genera una serie de inconvenientes, no solo de ruidos sino de tránsito de camiones a cualquier hora de la madrugada y esto no es tenido en cuenta al caracterizar un área y cuando se piden estudios a la agencia de protección ambiental, por ejemplo el nivel de ruido no se produce a las cuatro de la mañana, esto es una realidad, nosotros tenemos 14 resoluciones sobre este tema, toda esa es una zona crítica porque los vecinos sufren el descontrol o el mal funcionamiento de las fábricas que operan en la zona. También importa que los legisladores se interesen en esta situación para plantear en todas las modificatorias estas situaciones.

Osvaldo: quiero hacerles un planteo de lo general a lo particular, el artículo 127 y 128 de la constitución y la ley 1777 con el artículo 10. Todas las medidas de legislatura es obligación, porque tienen potestad, deben consultar a las comunas porque son proyectos que afectan su propio territorio. Ustedes están haciendo leyes que afectan el territorio y tienen que consultar a las comunas y de acuerdo sacar la ley, ustedes no pueden hacer lo que quieren, están haciendo algo que roza la ilegalidad. Tanto es así que el proyecto que se está hoy discutiendo debería haber pasado antes por la comuna *sigue el audio, pero no se entiende...* Esto está demostrando que hay influencia de los grandes intereses inmobiliarios, les guste o no les guste. *Otro párrafo que no se entiende.* La ciudad de Buenos Aires está en estado crítico de riesgo hídrico, un metro de agua que se eleve el Río de La Plata con respecto al mar, los arroyos que va a la boca produciendo inundaciones más frecuentes y más elevadas, corriendo el riesgo que las obras que se hicieron para

evitar las descargas del agua vuelva hacia atrás por un lado y por el otro los geólogos están diciendo que van a aumentar las napas y van a aparecer inundaciones por elevación de las napas. Una de las consecuencias es en La Isla, allí antiguamente había una laguna, al levantar las napas va a aparecer agua. La pregunta es porque están tomando ustedes este tipo de actitud con respecto a no participar a las comunas.

Rubén: brevemente si nos podés hacer llegar al CC esos proyectos que presentaron sobre áreas de amortización.

Ana: les enviaremos todos los proyectos

Rubén: perfecto, para poder distribuirlo y trabajarlos en los grupos barriales que les interese. Otra cosa ¿entendí bien que están incumpliendo el reglamento en la legislatura al no tratar los proyectos?

Ana: están incumpliendo el reglamento, la Ley 1777 y también el Cur, que según el Cur son las comunas quienes realizan el cambio.

Rubén: de todas formas, se votó en primera lectura, creo que habría que plantear este eje en la audiencia.

Ana: nosotros como bloque lo estamos planteando desde el primer momento de la votación. Primero porque venimos viendo todo el trabajo que están haciendo los colectivos, que en muchos casos recibieron el apoyo de los asesores de nuestro bloque y además porque también trabajamos proyectos que tienen que ver con nuestras comunas con nuestros espacios y no se están tratando en conjunto todos los proyectos que tienen como objeto la modificación del Cur.

Rubén: el desafío que tenemos ahora es la audiencia pública, me parece, es una opinión es que nos tenemos que dar primero la garantía de la participación y anotarnos y segundo que las exposiciones de quienes participemos estén articuladas y más o menos guionadas para no repetirse que forma ineficiente a la propuesta y una pérdida de tiempo para todos. Hay muchas cosas que se dijeron acá que es un hilo conductor y que habría de alguna forma decirlo para que quede constancia

Oscar: quiero recordar que el primer Interconsultivo que hubo en la ciudad de Buenos Aires fue acerca de las obras en el arroyo Vega. Cuando fuimos a la audiencia nos guionamos y nos asesoramos para esto también para ir siendo sistemáticos.

Luciana: viene desarrollándose, llegará tarde o lo que sea, pero agradecemos mucho el trabajo del inter consultivo y es increíble que esto no esté pasando por las juntas comunales. Hoy estaba sentado atrás un miembro de la junta comunal y no lo veo más, como puede ser que sea así!

Oscar: estoy totalmente de acuerdo, pero hubo un compromiso de sumar todo y llevarlo a la legislatura, porque la ley de comunas prevé esto de la iniciativa legislativa, entonces que lo hagan.

Vecino: si yo veo la votación del otro día el 10% de los votos fueron en contra, nada más. Lo cual no están representando todo lo que estamos viendo, me parece que, si vamos a hacer fuerza, como estrategia es mala.

Ana: la realidad es que las abstenciones y los votos a favor o en contra tienen que ver en muchos casos con posicionarse a una segunda lectura, en algunos casos con proponer modificaciones sobre lo que hay y que entendemos que de base es malo y los votos a favor de algunos tienen que ver con responder a ciertos intereses y a otros intereses.

Vecinos: los a favor está claro, el resto salvo que haya una estrategia que yo no conozca ...

Chippa: el Cur del 2018, este proyecto en algunos barrios hace menos peor que aquél, yo creo que el sentido de la abstención en algunos casos tiene que ver con que desde que ingresó el proyecto hasta que se votó en primera lectura hubo algunas mejoras, partiendo de que es malo, no estoy diciendo lo contrario, pero por ejemplo en el caso de Ortúzar como mencionamos entre la presentación del proyecto y la votación logramos que A. Thomas que estaba en USAA bajara a USAM, que era uno de nuestros principales reclamos, o sea la abstención me parece que es un gesto de decir, estamos dispuestos a seguir charlando siempre y cuando ustedes cumplan con algunas condiciones. Entonces tiene sentido político abstenerse porque a lo largo de este periodo y en sintonía con lo que plantea el inter CC se pidió que haya reuniones con los CC y las juntas comunales, entonces si del otro lado dicen yo te voy a dar esas reuniones, entonces en vez de votar en contra te abstenés porque lo que estás diciendo es tenés que cumplir con el compromiso que asumiste y cuando se vote vemos y es un giro político para seguir introduciendo mejoras y si llega la votación final y eso no pasa se votará en contra , pero por lo menos yo como vecino de Ortúzar entiendo el sentido de la abstención.

Martina: más o menos como dice Chipa es que mirar acá la votación con esos resultados es absolutamente limitado. Los grupos organizados que estamos siguiendo el tema me parece que tenemos unas cuantas más variables y eso además que hay una segunda votación y que este periodo de negociación es fundamental.

Se da una discusión entre varios que no podemos reproducir por la confusión del audio.

Gerardo: si vamos a ser resultadistas y vamos a contar porotos, más que fijarnos en las abstenciones tenemos que fijarnos en que en alguna vez este monolítico bloque de JxC hoy son un montón de bloques diferentes.

Rubén: yo hoy se lo dije a Pía, que se tuvo que retirar antes y es integrante de Amparo Ambiental Chacarita, que está trabajando a full con Laura y que estoicamente sigue acá, que este esfuerzo, que hoy estén en este espacio todos los grupos barriales viene de un proceso de toma de conciencia general y de trabajo de quienes estamos trabajando en el CC de la comuna 15, muchos de los que están acá acompañan este proceso y se fue entendiendo de a poco que es el concepto de la descentralización y vamos llegando a estas conclusiones en donde estamos trabajando todos juntos, todo el mundo sabe y la expresión icomo puede ser que sea así! Y la estoy parafraseando a Luciana que pone en blanco sobre negro en que

es lo que pasa entre las juntas comunales y los CC y la negación del gobierno central en avanzar a la descentralización.

Y esto dificultó mucho sostener la creación del espacio inter consejos consultivos con representantes de cada CC en este espacio ayudó muchísimo a estas instancias en que estamos llegando ahora. Por mi parte agradecerles a todos la presencia. Aplausos

Vecina: hay documentos que están en revisión en cuanto a las últimas planchetas y en cuanto a lo que surgió por lo cual pediría una semana más para enviar los documentos que se sumen al acta. ¿puede ser?

Ana: estaría bueno tenerlos para mediados de la semana que viene. En cuanto podamos tener el acta, mejor para la comisión porque hay un montón de actores y está bueno trabajarla para que no quede en letra muerta. Cuanto antes mejor.

Con sostenidos aplausos se da por concluida la presente asamblea.

PARTICIPARON EN LA ASAMBLEA

De la legislatura de la Ciudad:

Arq. Ana Palazzo, asesora de la legisladora María Magdalena Tiesso

Arq. Sergio Gagliano, asesor del legislador Andrés La Blunda

Oriana Cavallin de la Comisión de Descentralización y Participación Ciudadana.

Colectivos barriales:

Amparo Ambiental Chacarita

Somos Parque Chas

Somos de Ortúzar

Vila Crespo Activa

Salvemos al barrio – Agronomía

Ana Brandone - Junta de Estudios Históricos de Agronomía

Comisión de Ambiente y Espacio Público de CCC15

Consejo Consultivo Comuna 15 – CCC15

Claudia Moretti – Asociación de Fomento Federico Lacroze

Claudia Ferman – Plaza Malaver – Villa Ortúzar

Juan Chippano – Plaza 25 de agosto – Villa Ortuzar

Cynthia Martello – Juntista

Leonardo Lucchese – Juntista

Vecines de diferentes barrios de la comuna 15









