



# GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

C.E.E. N°: 1.767.861/2015

DICTAMEN N°: 0188 /CPUAM/2015

Buenos Aires, 9 SEP 2015

**MOTIVO:** LCABA S/Pedido de Informe Técnico Proyecto de Ley que propone la relocalización de las familias del Asentamiento Lamadrid en el barrio de La Boca sobre la Avenida Regimiento de Patricios. Referencia Nota N°9-CPU-15 – Expediente N° 3365-D-15

SEÑOR SECRETARIO  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO:

1. Por los presentes actuados la Legislatura de la Ciudad solicita Informe Técnico referido al Proyecto de Ley por el que se propone la expropiación de un predio ubicado en el Barrio de La Boca, destinado a la construcción de proyectos habitacionales para la relocalización de las familias del Asentamiento Lamadrid, desafectarlo del actual distrito de zonificación y afectarlo a Distrito U (número a designar) "Conjunto Regimiento de Patricios". Los Anexos I y II del proyecto contienen las normas y el plano a incorporar al Código, respectivamente.

2. Cabe recordar que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires adhirió por Ley N° 2216 a la Ley Nacional N° 26.168, Ley de la Cuenca Matanza Riachuelo, sancionada en el 2006. La Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR), ente de derecho público interjurisdiccional, ejerce su competencia en el área de la Cuenca en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los partidos de la provincia de Buenos Aires que forman parte de la misma.

3. En los fundamentos del proyecto se expresa que "...El 29 de diciembre de 2010 el Estado Nacional, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la ACUMAR suscribieron un Acuerdo General a efectos de acordar el Plan General de Urbanización de villas y asentamientos precarios de alto riesgo ambiental de la Cuenca Matanza Riachuelo. Mediante la suscripción de este Acuerdo General, el Estado Nacional, entre otras cosas, se comprometió a ratificar, previa evaluación y constatación mediante resolución, los Acuerdos Particulares firmados por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a aprobar la transferencia del monto total del proyecto. Por su parte, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entre otras cosas, se comprometió a disponer de tierras fiscales y/o gestionar los acuerdos y/o financiamiento para la adquisición de predios para la urbanización de villas o asentamientos y/o casos de relocalización total o parcial de población existente en las mismas condiciones de alto riesgo ambiental. A su vez, se comprometió a promover la expropiación y/o acuerdos que fueran necesarios para liberar fracciones que puedan utilizarse en urbanizaciones y/o relocalizaciones y a gestionar su financiamiento...".

4. Mediante informe IF N° 05998307/DGPLAN/2015 la Dirección General de Planeamiento se expidió al respecto, informando, entre otras cuestiones, que la Secretaria de Hábitat e Inclusión (SECHI), dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico, conjuntamente con el Ministerio de Desarrollo Urbano del GCBA, vienen desarrollando una metodología de intervención basada en tres ejes: Unidades Territoriales de Inclusión Urbana (UTIU), Plan Urbano Integral (PUI), y Gestión Social del Hábitat.

///...

...///

5. La mencionada Dirección General amplía información detallando las características de cada uno de los ejes de la metodología de intervención destacando conceptos referidos a procesos de integración urbana de las estructuras habitacionales al entorno y tejido urbano formal, mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, y articulación y coordinación de los distintos actores intervinientes. Y concluye evaluando importante la propuesta, observando la necesidad de encuadrarla dentro de un plan general de la Comuna 4.

6. La parcela bajo análisis ocupa la manzana delimitada por la Av. Regimiento de Patricios, y las calles California, Hernandarias, y Gral. Daniel Cerri, donde se emplaza el edificio de la Ex Fábrica de Chocolates Noel. Dicho inmueble se encuentra en el Listado de Inmuebles Catalogados Singulares de la Ciudad de Buenos Aires, según Sección 10 del Código de Planeamiento Urbano, con Nivel de Protección Cautelar. Actualmente se encuentra cerrada, prácticamente abandonada, y solo se utiliza un sector posterior, sobre calle Hernandarias, como garaje de micros.

7. Durante la etapa de estudio y análisis del proyecto realizado por este Cuerpo, se hicieron presentes delegados y vecinos del Asentamiento Lamadrid, acompañados por representantes del Ministerio Público Fiscal de la CABA, y de la FADU-UBA a través del Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente, en el marco del Proyecto de Ordenamiento Ambiental y Territorial en la Cuenca Matanza-Riachuelo y el Programa Universidades con ACUMAR del Ministerio de Educación de la Nación y la Autoridad de Cuenca Matanza-Riachuelo/Proyecto "200 Viviendas Nuevas, Urbanización y participación en el Asentamiento Lamadrid de La Boca. Formulación de Posibles Soluciones Habitacionales", con quienes vienen trabajando en una propuesta de urbanización, viviendas y equipamientos necesarios para relocalizar a las familias que en la actualidad habitan en condiciones de hacinamiento o en el bajo Autopista Buenos Aires- La Plata.

9. En dicha reunión, los vecinos manifestaron su interés en el progreso de la iniciativa legislativa y su predisposición al diálogo y a la concertación para avanzar en la resolución del tema y aclararon que la elección del o los terrenos para emplazar las viviendas necesarias para relocalizar a las familias del asentamiento, es para ellos una cuestión abierta, librada al mejor criterio que se decida asumir, mientras se sostenga el objetivo final.

10. Cabe recordar que por Expediente N° 8.818.538/14 cursó un proyecto de ley similar al presente, que proponía, para la Villa 21-24, la aprobación de diversas medidas tendientes a regularizar la situación de conjuntos de vivienda afectados por la liberación del Camino de Sirga del Riachuelo, Expediente N° 1802-D-2014, sancionado como Ley N° 5172 en noviembre de 2014, sobre el cual este Consejo se expidió mediante Dictamen N° 0224-CPUAM-2014, concluyendo que *"...el proyecto se insertaba en las distintas acciones de regularización nominal y dominial de ordenamiento, subdivisión del suelo y urbanización que está llevando adelante el GCBA."*

11. Asimismo, se tiene conocimiento que se encuentra en tratamiento en la Legislatura el Expediente N° 3076-D-2014, referido a la misma temática de construcción de conjuntos habitacionales para la relocalización de familias afectadas por la liberación del camino de sirga del Riachuelo, en este caso, las villas "El Pueblito" y "Agustín Magaldi", que cuenta ya con aprobación inicial, todos ellos en el marco de la ACUMAR.

///...



# GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

C.E.E. N°: 1.767.861/2015

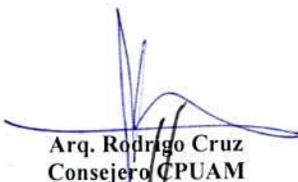
...///

12. De lo hasta aquí analizado, se observa lo siguiente:
- a) la necesidad de dar cumplimiento a lo resuelto por la Corte Suprema en la Causa Mendoza, y los compromisos asumidos por la Ciudad como integrante de la ACUMAR;
  - b) la necesidad de articular los proyectos con las reparticiones del GCBA mencionadas en el punto 4 del presente informe.
  - c) evaluar la aptitud del predio para construir las viviendas necesarias resguardando las características patrimoniales del inmueble catalogado.

13. Por todo lo expuesto, visto y considerando los informes IF N° 05998307/DGPLAN/2015, e IF-2015-06409963-SECPLAN, como así también lo planteado por los vecinos, este Consejo del Plan Urbano Ambiental considera oportuno dar curso al presente proyecto, con las observaciones presentadas.

14. Con lo expuesto se remite en prosecución de su trámite.

  
Arq. Horacio R.  
Barcellandi  
Consejero CPUAM

  
Arq. Rodrigo Cruz  
Consejero CPUAM

  
Arq. Estela Di Legge  
Consejero CPUAM

  
Dra. Arq. Mónica A. Giglio  
Consejero CPUAM

  
Lic. Martín González  
Consejero CPUAM

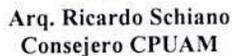
  
Arq. Claudio Miguel Luna  
Consejero CPUAM

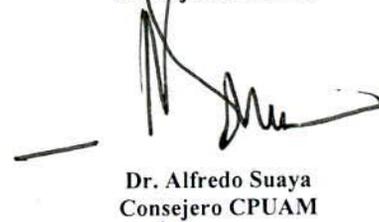
  
Dra. C. P. Selva Machado  
Montemurro  
Consejero CPUAM

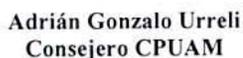
  
Arq. Eduardo José Moreno  
Consejero CPUAM

  
Dr. Hernán C. Petrelli  
Consejero CPUAM

  
Arq. Héctor J. Riano  
Consejero CPUAM

  
Arq. Ricardo Schiano  
Consejero CPUAM

  
Dr. Alfredo Suaya  
Consejero CPUAM

  
Adrián Gonzalo Urreli  
Consejero CPUAM

  
Mg. Arq. Fernando Verdagner  
Consejero CPUAM

APROBADO EN SESIÓN PLENARIA CONSEJO DEL PLAN URBANO AMBIENTAL  
ACT. 1010 de FECHA 9 SEP 2015

CONSEJO DEL PLAN URBANO AMBIENTAL	
ENTRO	REGISTRO
SALIO 10 SEP 2015	