Buenos Aires, 14 de febrero de 2023.

**Plenario PUA**

**CONSEJO DEL PLAN URBANO AMBIENTAL**

**de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

**ACTA Nº 1576**

**Lugar:** Martin García 346 –4to. Piso - Sala CAPUAM

**Horario:** 09.30 horas

**Consejeros Asistentes:**

Arq. Sandra Amerise

Lic. Claudio Bargach

Arq. Paloma Carignani

Arq. Jorge Daniel Goldar

Dra. Christian Karen Lozzia

Arq. María Celeste Mc Garry

Mg. Ec. Urb. Gustavo A. Mosto

Arq. Gabriela Muzio

Dra. Maria Isabel Radrizzani Halliburton

Arq. Daniel Edgardo Sosa

Dra. Victoria Velarde

**Ausentes con aviso:**

Arq. Guillermo García Fahler

Arq. Gastón Rebagliati

**Asesor CAPUAM:**

Arq: Guillermo Tella

**Invitados: Instituciones integrantes de la Comisión Asesora Permanente Honoraria y Academicos/as**

**Asistentes: Alexia Makianich (IVC), Tamara Emens (IVC), Victoria Riceiardi (IVC), Ana Mazzucchelli (IVC), Agustina Prieto (IVC), Mónica Giglio (UBA), Nahuel Pugliese (APRA), Camila Caballero (APRA), Rodolfo P Gassó (SCA), Guillermo Gutierrez Ruzo (SCA), Graciela Brandaris (SCA), Maximiliano Velazquez (UBA),**

**Enrique Linch ((SCA), Horacio Barcelandi (VAI).**

**Coordinador/a Provisional del CAPUAM :**

Arq. Paloma Carignani

**Secretario/a de Actas del CAPUAM:**

Sra. Mirta Susana Zurzolo

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Conforme lo establece el Reglamento Interno en su “Art 3° inc. 3.6 y puntos subsiguientes, aprobado por Acta N° 1414/2020; el Consejo del Plan Urbano Ambiental sesionó a través de teleconferencia y/o presencialidad. Asimismo, las fechas y horarios de las reuniones del CAPUAM, pueden sufrir modificaciones.**

Siendo las 09.30 horas se da comienzo a la reunión Plenario PUA con el tratamiento del siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1.- Aprobación del Acta anterior del Plenario PUA

2.- Informes

3.- Temas a incorporar por los Sres. Consejeros

4.- Fijación del orden del día de la próxima reunión Plenario PUA

**Punto 1**

Puesta a consideración, se da por aprobada el Acta Nº 1572 Plenario PUA.

**Punto 2**

**Informes:**

El Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental (CAPUAM) realizó la primera sesión plenaria correspondiente al mes de febrero con la participación de la Comisión Asesora (CA) y personalidades invitadas.

La consejera coordinadora de la actualización del Plan Urbano Ambiental (PUA) Paloma Carignani inició la reunión presentando los avances y mencionó la presencia en el plenario de funcionarias del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC).

Posteriormente, la consejera Mc Gary, se refirió al contenido del eje programático “Hábitat y Vivienda” explicando los lineamientos y las acciones que lo compone. A fin de debatir sobre las mismas y generar una retroalimentación, se invitó a los presentes a sacar conclusiones que sirvan para el análisis del material. Asimismo se indicó que lo mencionado se encuentra plasmado en el Modelo Territorial y sus conceptos incluidos en el Glosario.

Seguidamente, la consejera Carignani, le otorgó la palabra a las integrantes de la Dirección General de la Vivienda Asequible que presentaron los proyectos del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se explicó que la integración social urbana es un concepto que fue cambiando a medida que se fueron haciendo los procesos de integración de los distintos barrios de la ciudad. Resaltó que es un concepto que se ha integrado actualmente al Glosario del PUA. Destacó que, en el año 2017, se inició a nivel nacional, un proceso de relevamiento de los barrios populares.

Subrayó los barrios donde el gobierno tiene gran presencia: Playón de Chacarita, Barrio 31 Mujica, Rodrigo Bueno, Barrio 1.11.14, donde se trabaja el Camino de Sirga, los conjuntos habitacionales históricos como los nuevos, relocalización de barrios para lograr su integración.

Expuso las filminas, tomó como ejemplo el Barrio 20 donde comunicó que:

Se realizaron las aperturas de calles y pavimentación, sumado al trabajo de infraestructura. Indicó que se está tratando el proyecto de regularización dominial, dentro del barrio e infraestructura. Respecto al Playón de Chacarita se avanzó mucho en su proceso; en cuanto a Rodrigo Bueno: parte de la reserva queda dentro del mismo, se realizó un patio gastronómico, vivero, especies autóctonas. En el borde costero, donde las familias estaban por debajo de la línea de cota, fueron relocalizadas. El Barrio 31, está en proceso de construcción de viviendas nuevas, fachadas, obra de redes y mejoramiento interno de las calles. La consejera Muzio, interrogó si la nomenclatura de las calles alcanza a todo el barrio, la respuesta fue afirmativa. Asimismo, se mencionaron los avances relacionados al fallo Mendoza, vinculados con el ordenamiento territorial del Riachuelo.Retomando el discurso, desarrolló las actividades exclusivas del IVC: Alquiler social, facilitar las garantías, caución, certificación de firmas, responder dudas a los inquilinos, comisión de las inmobiliarias, contratos inmobiliarios, calculadora de IVC referente a los aumentos de alquileres, plataforma de interacción entre propietarios e inquilinos.

La coordinadora, Paloma Carignani, invitó a los presentes a trasladarse a la mesa de trabajo, para tratar las acciones propuestas y lograr un intercambio de opiniones. Consecuentemente se organizaron en dos grupos.

Del grupo integrado por los consejeros, consejeras y el equipo técnico de PUA: Daniel Goldar, Claudio Bargarch, Guillermo Tella, Sandra Amerise, Daniel Sosa, Gabriela Muzio, Isabel Radrizzani, Paloma Carignani, por expertos y académicos, surgieron distintas conclusiones:

A la iniciativa “Promover la función residencial”, al tratar dicha temática surgió la inquietud en relación de la reconversión de oficinas a viviendas, existiendo faltantes de datos, cantidades y la posibilidad de escases en cuanto al volumen. Resaltaron la necesidad de promocionar otras centralidades, fiscalizar a quienes se ofrecen esos créditos, potenciar la atención directa del IVC ante dificultades y consultas que surjan de los usuarios.

Respecto al Área Sur, se indicó definir en Glosario “Polarización de usos” ya que refiere más a una “fragmentación” que a una polarización.

Referente a “Reconversión” plantearon que, si el uso es incompatible, el mismo no se puede regular, ya que dependerá del uso, en lo que respecta a la escasez del mismo.

En el punto referente a “Densificación”, aconsejaron: terminar de definir compacidad corregida, fortalecer la identidad barrial para especificar zonas con esas características y determinar estos sectores.

En lo relativo a la frase “zonas con baja densidad”, se debería reemplazar por las palabras “zonas no consolidadas” o “en proceso de consolidación”. Ya que según lo dispuesto en el Código el concepto de compacidad es distinto a consolidación.

Respectivamente a la “Calidad de Hábitat”, habría que agregar contenido y preservar la diversidad de hábitat.

En referencia a “Mixtura Social”, estimaron que debería existir un ordenamiento de usos, que los mismos sean compatibles entre sí, la posibilidad de implementar medidas, con características laxas.

La consejera Muzio agregó que la mixtura social y mixtura de usos son términos incompatibles. La primera se encuentra en la escala de lo público y la segunda dentro del marco del estado.

Destacaron la necesidad que el “Urbanización e Integración” evitando traslados forzados y desalojos.

En lo que respecta al “acceso a la vivienda” sugirieron incorporar que el objetivo es la reducción del déficit habitacional.

Determinaron en “viviendas asequibles” que se debería tratar de aumentar la cantidad de viviendas y la posibilidad del acceso mediante la vía formal.

Se enfatizó en asegurar la calidad ambiental antes que lo urbano, siendo lo ambiental el contenedor del resto.

Relacionado con “compatibilidades de uso “no hubo observaciones, en cuanto a la “construcción sostenible”, destacaron poner el foco en un aspecto general más que en el área central.

En lo concerniente a “Infraestructura de servicios”, sugirieron la evaluación de la población potencial para mejorar la infraestructura y agregar infraestructura de servicios hídricos.

Referente a “Infraestructura de barrios populares”, tendrían que diferenciar infraestructura de servicios, ya que estos son servicios en general y no urbanos.

En otro orden de ideas, sobre la “Mitigación de la contaminación” concluyeron: proteger la salud de los vecinos de la ciudad y enfocar en la adaptación del cambio climático.

En cuanto a la “Infraestructura de servicios”, propusieron continuar el plan hidráulico para mitigar el riesgo de inundaciones.

Por otro lado, el grupo integrado por consejeros, consejeras y por expertos académicos de PUA: Celeste Mc Garry, Victoria Velarde, Karen Lozzia, Gustavo Mosto e integrantes de la Comisión Asesora arribaron a las siguientes conclusiones:

Respecto a la acción “Calidad de Hábitat”, coincidieron con el grupo anterior en cuanto a la preservación de la diversidad de hábitat.

Simultáneamente, en cuanto a la acción “Mixtura Social”, puntualización en la necesidad de aclarar la redacción en la acción mixtura social y usos, puntualmente en implementar medidas dentro del contexto de regeneración urbana.

Por otro lado, en relación a “Acceso a la vivienda” y “ vivienda asequible”, hicieron hincapié en la génesis de la vivienda asequible en los conjuntos habitacionales, para ello propusieron establecer un porcentaje de vivienda asequible y otro porcentaje en los convenios urbanísticos.

Recalcaron la inexistencia de una medida de prevención para el cuidado de áreas que se encuentran desocupadas (bancos de tierra y lugares vulnerables de ocupación) ya que, si el CUR permite interpretaciones vagas y no claras, puede dar lugar a la ocupación de asentamientos o emprendimientos. Debería clarificarse los conceptos.

Enfatizaron en la necesidad de arribar a un proyecto de parque lineal del corredor oeste sin el soterramiento.

Asimismo, también se relaciona con vivienda asequible y acceso a la vivienda, el alquiler social, la resolución de conflictos entre personas en situación de calle, diferenciar ambos conceptos y explayarse más en cuanto a su contenido. Resaltaron la posibilidad de dividir ambas acciones.

Con respecto a la iniciativa de vivienda asequible, es necesario aclarar que la palabra es en singular “calle” y no en plural “calles”.

Mencionaron construir una base de datos de diagnóstico donde refleje la cantidad de unidades vacías, microcentros, tipos de viviendas, calidad ambiental por comuna. Puntualizaron que se construyen unidades donde no se puede vivir como por ejemplo Puerto Madero.

Simultáneamente en referencia a “Mitigación”, concluyeron reemplazar la palabra “superación” con “separación”, en “y tales”, reemplazarla por “tales como”.

Respecto a “Mitigación de la contaminación”, todo lo que concierne al término atmosférico, no significa solamente separación de residuos también incluye emisiones de GEI.

En base a la “Compatibilidades de uso”, propusieron: reemplazar la actividad residencial por vivienda, lograr una construcción sostenible asegurando el mantenimiento de los barrios vulnerables, la importancia del Código Ambiental.

Relativo a “Infraestructura de servicios”, destacaron: la relevancia de la saturación de uso de servicios (en algunas áreas de la ciudad) a la hora de densificar. Controlar la densificación, con normativa de los barrios populares, con integración socio urbana realizada.

En cuanto a la “Densificación” destacaron la importancia del alquiler social en los barrios vulnerables. Subrayaron lo relatado por el asesor Arq. Guillermo Russo: “Es mejor estrategia el alquiler social que la casa propia” sic.

Finalmente, la Arq. Carignani, cerró el plenario solicitando un informe a la Comisión Asesora según lo estipulado en la reglamentación. Consecuentemente agradeció la participación y retroalimentación efectuada entre los presentes invitándolos a los próximos encuentros.

**3.- Temas a incorporar por los Sres. Consejeros:**

*-.-*

**Punto 4**

**Fijación del orden del día de la próxima reunión Plenario PUA**.

1.- Aprobación del Acta anterior del Plenario PUA

2.- Informes

3.- Temas a incorporar por los Sres. Consejeros

4.- Fijación del orden del día de la próxima reunión Plenario PUA

Sin más temas que tratar, siendo las 11.35 horas se da por concluida la reunión

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Arq. Sandra Amerise**  **Consejero CAPUAM**  **Arq. María Celeste Mc Garry**  **Consejero CAPUAM**  **Dra. María Isabel Radrizzani Halliburton Consejero CAPUAM** | **Lic. Claudio Cesar Bargach**  **Consejero CAPUAM**  **Arq. Jorge Daniel Goldar**  **Consejero CAPUAM**  **Mg. Ec. Urb. Gustavo A. Mosto**  **Consejero CAPUAM**  **Dra. Victoria Velarde**  **Consejero CAPUAM** | **Arq. Paloma Carignani**  **Consejero CAPUAM**  **Dra. Christian Karen Lozzia  Consejero CAPUAM**  **Arq. Gabriela Muzio**  **Consejero CAPUAM**  **Arq. Daniel Sosa Consejero CAPUAM** |

|  |
| --- |
|  |