



# EL MOVIMIENTO

## LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS



OBSERVATORIO DEL  
DERECHO A LA CIUDAD



Para **ADHERIR** a este **ACUERDO URBANO** debes completar este formulario:

<https://forms.gle/38hBUVHnNBCyfs2n6>

**Comentarios y aportes** al Acuerdo Urbano se podrán realizar al finalizar el formulario de adhesión.

## PROPUESTA DE ACUERDO URBANO

Estos 16 años de gestión del PRO en la Ciudad de Buenos Aires consolidaron un modelo urbano basado en el despojo y la destrucción de nuestros bienes comunes y nuestro patrimonio, y en la privatización y precarización de los servicios públicos otorgando ganancias extraordinarias a unos pocos. Un modelo que profundiza la desigualdad social y espacial y tiene como consecuencias la pérdida de calidad de vida y la precarización de gran parte de los habitantes de la ciudad con efectos devastadores para la población más vulnerable.

La mafia y la corrupción inmobiliaria en connivencia con el poder político deciden todos los días sobre nuestro presente y futuro. Como consecuencia de este plan de saqueo estamos **en emergencia habitacional, ambiental, urbanística y sanitaria**. Las transformaciones inconsultas y autoritarias nos quieren limitar a simples espectadores en lugar de protagonistas de cómo queremos vivir.

Nuestra ética de acción política ha sido y será la defensa de derechos en tiempo real y el impulso de los nuevos paradigmas democráticos, sociales, ambientales y urbanos desde las asambleas y las movilizaciones ciudadanas. Sin embargo los numerosos logros alcanzados desde nuestro activismo político no fueron suficientes, porque el poder instituido bloquea cualquier iniciativa ciudadana.

Necesitamos romper el pacto entre el poder político y el poder inmobiliario financiero, única vía para recuperar la ciudad para quienes la habitamos. Por eso nos organizamos para disputar el poder público desde una perspectiva completamente distinta: la democracia participativa ambiental y social.

**Los principales ejes de acción de El Movimiento La Ciudad Somos Quienes La Habitamos** son democratizar la ciudad; desconcentrar el poder público y privado; la desmercantilización y desfinanciarización de las políticas urbanas y del acceso a los derechos; la defensa de lo público y la recuperación de nuestros bienes comunes; universalizar las políticas sociales y el acceso a la vivienda y a los servicios públicos; y promover la justicia social, espacial y ambiental y la igualdad de género.

## ÍNDICE

- [1. Frenemos la Construcción Descontrolada y Especulativa](#)
- [2. Más Verde Menos Cemento](#)
- [3. Un Polideportivo Público por Barrio](#)
- [4. La Ciudad es una Mugre](#)
- [5. Queremos Decidir en nuestros Barrios y Ciudad](#)
- [6. Por una Ciudad en la que Podamos ser Propietarios y Propietarias.](#)
- [7. Subte en Todos los Barrios](#)
- [8. Basta de Servicios Públicos Colapsados](#)
- [9. Costanera 100%, Verde y Pública](#)
- [10. ¡Estamos en el Horno!](#)

# **FRENEMOS LA CONSTRUCCIÓN DESCONTROLADA Y ESPECULATIVA**

---

REVISIÓN INTEGRAL DEL  
CÓDIGO URBANÍSTICO Y  
SUSPENSIÓN DE SU  
APLICACIÓN EN LOS BARRIOS  
DONDE ESTÉ GENERANDO  
MAYOR IMPACTO NEGATIVO



# 1. FRENEMOS LA CONSTRUCCIÓN DESCONTROLADA Y ESPECULATIVA

## RESUMEN

*Pasó la pandemia y en muchos barrios de la ciudad empezaron a florecer carteles de venta de casas. Los porteños y las porteñas amanecían con el ruido de las obras en su manzana. El monstruo dormido en tiempos de COVID se despertaba y tenía nombre: el Código Urbanístico (CUR).*

## DIAGNÓSTICO

En 2018 el Gobierno de la Ciudad llevó a la Legislatura la nueva norma concebida para incrementar el negocio inmobiliario habilitando mayores alturas y capacidad constructiva en todo el territorio de la ciudad. Se hablaba de una ciudad de 6 millones de habitantes. ¿Pero por qué, si hace décadas que la CABA tiene una población estable de cerca de 3 millones? Porque el CUR es un cheque en blanco para construir en las zonas que les parezcan más rentables y convenientes, incluyendo los barrios tradicionales de casas bajas y las zonas con valor patrimonial. Y cuando la regla no basta, vamos a las excepciones. Los convenios urbanísticos habilitan la construcción de torres de hasta 100 m de altura o más sin ningún sustento de planificación.

Las torres proliferan en la cercanía de la Ribera del Río de la Plata, con desarrollos suntuosos que capturan el aire, la luz y la vista al río. Y muchas veces son emprendimientos especulativos.

El Código Urbanístico también habilita mayor mixtura de usos lo que se traduce en muchos barrios por la proliferación de polos gastronómicos que generan ruidos molestos e invaden el espacio público. Los megaestadios como el Movistar Arena en zonas residenciales tienen impactos sonoros extremos para los habitantes de la zona.

Las consecuencias están a la vista: servicios colapsados con cortes de luz y baja presión de agua en zonas que no están preparadas, torres al lado de edificios catalogados, barrios enteros que pierden su identidad, patrimonio que se pierde para siempre. En los barrios ya densos y con pocos espacios verdes la calidad ambiental baja irremediablemente. Tampoco se analiza si el aumento de la población en un determinado barrio hará necesarias más vacantes en jardines y escuelas, mayor capacidad en los centros de salud existentes, en los polideportivos.

Y en las villas, donde las condiciones se exacerban por falta de acceso a la tierra y a la vivienda, se sigue construyendo en altura, a veces en forma muy precaria, muchas veces para inquilinatos, agravando la falta de acceso a luz, aire, electricidad, agua potable y espacios verdes.

Para ordenar la construcción en la ciudad necesitamos una planificación basada en las necesidades reales de los habitantes de la ciudad y de los que trabajan en ella en términos de vivienda, servicios y equipamientos urbanos. Una planificación para consolidar el derecho



a la ciudad, no para garantizar grandes ganancias a pocos emprendedores favorecidos por el poder político.

## **PROPUESTAS**

- 1. Planificación urbana inclusiva y participativa** para actualizar el Plan Urbano Ambiental acorde a las necesidades reales de los habitantes de la ciudad.
- 2. Anulación de los convenios urbanísticos aprobados y previstos** y revisión de la normativa sobre convenios urbanísticos.
- 3. Revisión Integral del Código Urbanístico** y suspensión de su aplicación en los barrios donde esté generando mayor impacto negativo. La modificación participativa del Código Urbanístico es posible. Ya lo hicimos en Nuñez, en Barrio Parque Gral Belgrano y en Bajo Belgrano. En muchos otros barrios el proceso está en camino.
- 4.** Finalización de la evaluación patrimonial de los inmuebles antiguos de la ciudad con participación ciudadana y real protección patrimonial contra las edificaciones que atentan contra el patrimonio y su entorno. Vamos a revisar cada una de las normativas que flexibilizaron la protección de nuestro patrimonio.
- 5.** Evaluación de impacto ambiental previa y consulta pública obligatoria para grandes desarrollos inmobiliarios. Participación ciudadana en el otorgamiento de permisos para edificaciones que puedan generar impactos en parcelas y viviendas aledañas.
- 6.** Frenaremos la construcción de edificios en el entorno ribereño y avanzaremos con la aprobación de un Plan integral de la Ribera.
- 7.** Incorporaremos en el Código Urbanístico la regulación faltante sobre el espacio público y la regulación de la correspondencia de la infraestructura de servicios públicos y el incremento de la densidad constructiva.



# **MAS VERDE MENOS CEMENTO**

---

FRENTE A LA EMERGENCIA AMBIENTAL Y CLIMÁTICA QUE VIVE LA CIUDAD,

PROPONEMOS:

DESTINAR LA TOTALIDAD DE  
LOS PLAYONES FERROVIARIOS  
Y LAS GRANDES SUPERFICIES  
DE TIERRA PÚBLICA A  
ESPACIOS VERDES PÚBLICOS.

 **EL  
MOVIMIENTO**  
LA CIUDAD SOMOS QUIENES LA HABITAMOS



## 2. MÁS VERDE MENOS CEMENTO

### RESUMEN

*La Ciudad está en emergencia ambiental y climática. La Ciudad de Buenos Aires es de las capitales del mundo con menos espacio verde por habitante y tiene menos de la mitad del arbolado público que la OMS recomienda para el desarrollo de una vida saludable. Sin embargo, en los últimos 10 años en la Ciudad se privatizaron alrededor de 150 hectáreas de superficie verde pública, el equivalente a 75 plazas de mayo. Y en plena pandemia se modificó el Código Urbanístico para transformar los pulmones de manzana en estacionamiento subterráneo para autos.*

### DIAGNÓSTICO

La Ciudad viene sobrecalentándose de manera acelerada. En los últimos 30 años la temperatura máxima aumentó casi un grado. Y una prueba evidente fueron las sostenidas e intensas olas de calor del mes de marzo.

La Ciudad se calienta como consecuencia de la destrucción, cementación y deterioro de las superficies verdes, la sobreconstrucción que potencia la emisión de gases de efecto invernadero y la edificación sobre el entorno ribereño que impide que los vientos frescos ingresen a la ciudad para mitigar el efecto de calentamiento y mejorar la calidad del aire que respiramos. La Ciudad además se estructura en una marcada desigualdad ambiental y climática: en las villas porteñas tenemos 100 veces menos espacios verdes por habitante que los recomendados y en muchas de ellas recién cada 80 habitantes hay un árbol. Durante un día caluroso, si medimos en simultáneo la temperatura en distintos puntos de la ciudad, encontramos diferencias de hasta 20° entre el sur y centro de la Ciudad respecto al norte y al este.

### PROPUESTAS

1. Elaborar un Plan de Contingencia frente a las olas de calor y las inundaciones con acciones concretas e identificando los grupos de riesgo para que reciban asistencia prioritaria.
2. Sancionar una ley marco de espacios verdes públicos donde se establezcan las características y dimensiones mínimas de los espacios verdes, se fomenten espacios de agroecología urbana, la gestión participativa comunitaria, y se garantice el acceso libre y gratuito.
3. Recuperar el conjunto del borde costero y transformarlo en un biocorredor 100% verde y público.
4. Plantar 1 millón de árboles.
5. Implementar un programa de rehabilitación de viviendas con criterios de sustentabilidad ambiental (eficiencia energética, eficiencia térmica, colecta y almacenamiento de agua de lluvia, terrazas verdes, etc)
6. Mejorar e incrementar las superficies verdes públicas recuperando todas aquellas que han sido cementadas, impermeabilizadas o privatizadas.
7. Destinar la totalidad de los playones ferroviarios y las grandes superficies de tierra pública a espacios verdes públicos.
8. Implementar un Plan de Infraestructura verde para cumplir con los indicadores internacionales de espacios verdes públicos y de arbolado público, cumpliendo con el acceso a un espacio verde público a 400 metros de cada vivienda.

9. Adecuar la infraestructura de escuelas y hospitales para escenarios de lluvias intensas y temperaturas extremas
10. Actualizar el Plan Hidráulico de la Ciudad implementando soluciones de drenaje sostenible (SUDS) que recuperen los ecosistemas y la biodiversidad urbana mitigando las inundaciones y potenciando los procesos de infiltración.





# **UN POLIDEPORTIVO CON NATATORIO PÚBLICO Y GRATUITO POR BARRIO**

---

EN LOS ÚLTIMOS 16 AÑOS NO SE  
CONSTRUYÓ NI UN SOLO  
POLIDEPORTIVO. AL CONTRARIO,  
AVANZÓ LA PRIVATIZACIÓN DEL  
PARQUE SARMIENTO Y SE SUBASTARON  
TERRENOS QUE LA CIUDADANÍA PEDÍA  
PARA HACER DEPORTE





### 3. UN POLIDEPORTIVO PÚBLICO POR BARRIO

#### RESUMEN

*Nadie discute la importancia del deporte para nuestra salud y bienestar. Sin embargo, en una Ciudad con más de 3 millones de habitantes resultan absolutamente insuficientes los Polideportivos públicos.*

#### DIAGNÓSTICO

Se inauguraron centros comerciales, se arreglaron cientos de veredas de manera innecesaria y se instalaron decenas de maceteros gigantes en las calles, sin embargo, en los últimos 16 años no se construyó ni un solo Polideportivo público en la Ciudad. Al contrario, los espacios deportivos públicos, como el parque Sarmiento, se han ido privatizando, y los terrenos públicos que la ciudadanía solicita que sean destinados a espacios deportivos -como el predio en ubicado en Perón 3227 (Almagro) - son subastados para que el gobierno porteño siga haciendo caja política a costa de la calidad de vida de las y los porteños.

Hoy en día, 34 barrios de la Ciudad no disponen de un lugar para realizar y aprender actividades físicas y disfrutar de un natatorio público. Hablamos de Comunas enteras, como la 5, la 6, la 2, la 1. De barrios como Almagro, Boedo, Caballito o Constitución, Monserrat, por nombrar solo algunos.

¿Hace falta explicar su necesidad, si cada vez que se realiza la inscripción online para anotarse a las actividades deportivas que se ofrecen en los 14 polideportivos actuales, los turnos se agotan en cuestión de minutos?

Por eso es fundamental garantizar un Polideportivo por barrio, al alcance de todas las familias que viven en la CABA.

A su vez, muchas escuelas públicas pueden y deben ser aprovechadas en el contraturno como un espacio deportivo.



## **PROPUESTAS**

- 1.** Construir un Polideportivo con Natatorio público y gratuito por barrio.
- 2.** Ampliar la oferta deportiva en los Polideportivos
- 3.** Garantizar una Biblioteca pública por comuna
- 4.** Desprivatizar los parques deportivos como el Parque Sarmiento y el Parque de las Victorias.
- 5.** Implementar un plan de escuelas abiertas para el desarrollo de actividades deportivas y culturales.

# **BASTA DE UNA CIUDAD MUGRE**

---

**CONTROL CIUDADANO DE LAS  
EMPRESAS DE RECOLECCIÓN  
QUE LOS RECLAMOS AFECTEN LA  
FACTURACIÓN DE LAS EMPRESAS**

**LEY DE ENVASES  
QUE LAS EMPRESAS SE HAGAN CARGO  
DE LOS RESIDUOS QUE GENERAN**



## 4. LA CIUDAD ES UNA MUGRE

### RESUMEN

*No hay caso, pagamos millonadas a empresas privadas de recolección de residuos, que pasan todos los días pero la ciudad es una mugre, huele mal y para colmo cada día hacemos más basura a pesar que existe hace quince años una ley que obliga a lo contrario.*

### DIAGNÓSTICO

La recolección de residuos sólidos urbanos es el mayor gasto que tiene la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La ciudad se divide en zonas donde empresas de recolección, muchas de ellas multinacionales, realizan el servicio desplegando una importante logística para limpiar y recolectar los residuos de la urbe.

Se considera que una recolección de tres días a la semana es un buen estándar internacional de un buen servicio prestado; sin embargo estas empresas pasan todos los días y nadie podría afirmar eso: la ciudad es una mugre constante y el Gobierno de la Ciudad solo se excusa echando la culpa a cartoneros y vecinos, en ese orden.

La limpieza tampoco es todo, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires incumple sistemáticamente la Ley 1.854 de gestión integral de residuos sólidos urbanos, que establece metas de reducción de los residuos enviados a los rellenos sanitarios ubicados en el conurbano bonaerense. La cantidad de residuos enterrados en los rellenos sanitarios lejos de disminuir aumentan año a año, y según los pocos datos sobre la recuperación y reciclado disponible por las dependencias estatales los porcentajes de esas acciones son bastante exigüos.

El GCBA viene implementado diferentes dispositivos para realizar una gestión en materia de recuperación y reciclado de residuos sólidos urbanos como la instalación de puntos verdes, centros verdes y diferentes plantas de tratamiento, pero los datos disponibles sobre este particular son escasos, dudosos y contradictorios. Cada dependencia en las cuales está fragmentado el servicio arroja números distintos. No conocemos los números de las políticas de reciclado de la ciudad y los datos existentes demuestran que estamos igual que hace quince años o peor.

En suma, La CABA no es limpia ni sustentable y su futuro depende que el relleno sanitario Norte III siga creciendo en terrenos de Campo de Mayo.

### PROPUESTAS

1. Control ciudadano de las empresas de recolección, donde los reclamos de los/as vecinos/as afecten los criterios de facturación de las empresas.
2. No alcanza con reciclar, debemos eliminar aquellos plásticos de un solo uso y todo residuo post consumo que no puede reinsertarse en el mercado. Una ley de envase para que las empresas se hagan cargo de los residuos que generan es más que necesaria, es urgente.
3. Avance efectivo de otro tratamiento de residuos como la fracción orgánica, que es la de mayor cantidad en el territorio para alcanzar una verdadera disminución del flujo.

4. Implementar un sistema efectivo para que las inmediaciones de los contenedores se mantengan limpias de forma constante al igual que la vía pública.



# **QUEREMOS DECIDIR EN NUESTROS BARRIOS Y EN LA CIUDAD**

---

LEY ORGÁNICA DE DEMOCRACIA  
PARTICIPATIVA, QUE REGLAMENTE  
INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA VINCULANTES





## 5. QUEREMOS DECIDIR EN NUESTROS BARRIOS Y EN LA CIUDAD

### RESUMEN

*Las elecciones no son un cheque en blanco cada dos años. La ciudadanía porteña tiene el derecho a formar parte de las decisiones diarias del gobierno. Los representantes no son los dueños de la ciudad sino la comunidad porteña.*

### PROPUESTAS

Las instituciones de la Democracia Representativa se encuentran cooptadas en nuestra ciudad. El Poder Ejecutivo y la mayoría de la Legislatura porteña responden al poder inmobiliario-financiero. En plena pandemia la Legislatura se dedicó prioritariamente a vender tierras públicas, aprobar excepciones inmobiliarias, ratificar convenios urbanísticos, etc. sin poner en agenda los principales problemas de la ciudad post pandemia ni poner en debate cómo mitigar las distintas crisis que vivía y vive la ciudad. Las cabezas del Poder Judicial también en su mayoría se destacaron por inclinarse a proteger las políticas oficialistas y no los derechos de la ciudadanía. Los órganos de control institucionales están ajenos a los principales problemas y defensa de derechos que impulsan las asambleas.

En las últimas décadas las principales decisiones de planificación y de políticas urbanas-ambientales fueron adoptadas rechazando las propuestas de la ciudadanía. El rechazo a la iniciativa popular para que la Costanera sea 100% verde y pública es el ejemplo paradigmático de que quienes nos gobiernan ya no nos representan.

Parte de la solución es que la ciudadanía recupere el poder de decidir que delegamos en nuestros representantes, que recupere su soberanía política. En 1996, la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires decidió dar un paso y estableció que la ciudad se debe organizar como una Democracia Participativa. ¿Esto qué significa? Que el gobierno se debe organizar para que las decisiones que adopte en el día a día establezca espacios para que la ciudadanía forme parte de dichas decisiones. La Democracia Participativa no implica solamente que la ciudadanía sea informada por el gobierno o que sea meramente consultada. Implica que la intervención de la ciudadanía debe ser más profunda, debe tener la posibilidad de ser codecisora con los integrantes del gobierno. Participar es tener el derecho a decidir. Debemos transicionar de una Democracia Representativa a una Democracia Participativa. Para esto vamos a implementar otros modelos de participación ciudadana que superen las Audiencias Públicas y que sean vinculantes en cada uno de los niveles institucionales. Como habitantes y ciudadanos y ciudadanas tenemos el derecho a ejercer la Democracia Participativa y no ser considerados meros espectadores urbanos.

### PROPUESTAS

1. Aprobar una Ley orgánica de la Democracia Participativa que reglamente instancias de participación ciudadana vinculantes en cada uno de los niveles institucionales.
2. Terminar con las intervenciones del Poder Ejecutivo en las Comunas, entre ellas, el sistema de gerencias implementado por decreto.
3. Profundizar las diversas manifestaciones de la Democracia Participativa en la ciudad: La Democracia Comunal, las Democracias Comunitarias, etc.

4. Priorizar el debate local y comunal estableciendo el desacople de las elecciones para el ejecutivo nacional y de la ciudad, la separación de boletas para la elección de representantes generales y de los integrantes de la Junta Comunal, la autorización de partidos comunales.
5. Implementación real del Presupuesto participativo a nivel de la ciudad y a nivel comunal.
6. Crear un sistema ágil y rápido de control judicial que garantice el ejercicio de la Democracia Participativa.
7. Incorporar más instancias reales de participación ciudadana en el ámbito de la Legislatura, del Poder Judicial y de los organismos de control.





# **UNA CIUDAD EN LA QUE PODAMOS SER PROPIETARIOS DE NUESTRA VIVIENDA**

---

**GARANTIZAR 10 MIL SOLUCIONES  
HABITACIONALES POR AÑO. LA  
CIUDAD TIENE CAPACIDAD  
ECONÓMICA, UTILIZANDO EL  
SUPERÁVIT PRESUPUESTARIO DE \$130  
MIL MILLONES QUE TUVO EN 2022**



## 6. POR UNA CIUDAD EN LA QUE PODAMOS SER PROPIETARIOS Y PROPIETARIAS

### RESUMEN

Estamos en una crisis habitacional histórica. Hace 40 años que fracasaron las políticas de crédito y resulta imposible acceder en propiedad a una vivienda. Actualmente, hasta resulta difícil poder acceder y mantener un alquiler. Nos quieren convencer de que la única solución para la cuestión de la vivienda es que la gran mayoría seamos hogares inquilinos y un pequeño grupo concentre la propiedad en las áreas urbanas. Nosotros rechazamos que la comunidad porteña se estructure con esta desigualdad y proponemos implementar medidas orientadas para que cada hogar pueda alcanzar la propiedad de su vivienda y ser una sociedad más igualitaria mayormente de propietarios y propietarias como lo fuimos en el pasado.

### DIAGNÓSTICO

Las políticas urbanas, el mercado inmobiliario-financiero, la corrupción y la mafia inmobiliaria junto con el poder político están impidiendo que los hogares porteños puedan acceder a la vivienda en propiedad. Están creando esclavos urbanos que deberán pagar toda su vida un alquiler para poder acceder a un techo. Esto conforma una sociedad estructuralmente desigual.

En el Estado de Bienestar en la Argentina, la cuestión del acceso a la vivienda propia se resolvía garantizando capacidad de ahorro a los trabajadores para que pudieran comprarla con ahorros acumulados o mediante créditos hipotecarios; creando instituciones jurídicas que facilitaban la desconcentración de la propiedad, como la propiedad horizontal; e implementando políticas estatales de construcción de viviendas sociales de amplio alcance. El sistema funcionó de manera aceptable, aun cuando no garantizaba vivienda al 100% de la población, demostrado ya en aquellas épocas por la existencia de villas, asentamientos, inquilinatos y conventillos.

A partir de la última dictadura y con la implementación de las políticas neoliberales consolidadas en los años '90, el acceso a la vivienda propia se volvió casi imposible para la clase trabajadora. Por una parte, hubo un retraimiento del Estado en la construcción de viviendas sociales. La responsabilidad de la vivienda fue trasladada al mercado y los bancos, para que implementen políticas masivas de otorgamiento de créditos hipotecarios. Por falta de direccionamiento de los ahorros de la sociedad, los procesos inflacionarios y la precarización de los ingresos económicos familiares, la política de créditos no pudo cumplir el rol central asignado. A la vez, se desreguló el mercado de alquileres.

De esta forma, se pasó de una **sociedad urbana mayoritariamente de propietarios y propietarias** a una sociedad con una nueva división social, la de hogares inquilinos y propietarios/as. Para ejemplificar esta transformación, en los 90 tan solo el 20% de la población porteña alquilaba. Ahora, ese porcentaje alcanza el 40%.

Los millones de metros cuadrados construidos en los últimos años sólo fueron accesibles, como mucho, al 5% de la población porteña que cuenta con ingresos y capacidad de ahorro suficientes para comprar viviendas nuevas. En los últimos 70 años se construyeron 75 millones de m<sup>2</sup>. Desde 2011 hasta 2021 se construyeron efectivamente más de diez millones de metros cuadrados (un Puerto Madero cada dos años), pero la Ciudad de Buenos Aires actualmente cuenta con 400.000 personas viviendo en villas (barrios populares) y con 1 de cada 6 habitantes con déficit habitacional. La imposibilidad de acceso a la vivienda en propiedad fue resuelta por la población incrementando la densidad demográfica en las villas, hacinándose en casas de familiares, alquilando o accediendo a viviendas alejadas de las centralidades con las desventajas de conectividad y acceso a servicios públicos que ello implica.

Actualmente, existen alrededor de 150 mil viviendas en venta en la Ciudad. De cada 100 ventas de inmuebles, sólo 3 se realizan mediante crédito hipotecario, lo que representa un nivel histórico mínimo. Los inmuebles ociosos que tiene la Ciudad son entre 8 y 9% del parque inmobiliario (alrededor de 150.000 viviendas). De estos indicadores se deduce que el problema no sería la falta de construcción de viviendas, sino la concentración de la tierra urbana, la distribución y el acceso a la vivienda, es decir, la deficiente regulación del mercado inmobiliario-financiero.

En este contexto, la política de estímulo a la sobreconstrucción de torres suntuosas, impulsada por el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (Costa Urbana, Costa Salguero, los más de 100 convenios urbanísticos, venta de tierras públicas, etc.) sólo se entiende porque ya no conciben a los edificios como viviendas, sino como activos financieros inmobiliarios. Se requieren los sueldos completos de 29 años de trabajo formal para comprar una vivienda de 60 metros cuadrados en CABA.

La situación es tan grave que el principal problema ya no es el acceso a la vivienda en propiedad, sino el acceso a la vivienda en alquiler.

Los costos de ingreso y permanencia en un alquiler para las familias resultan cada vez más gravosos, principalmente por la pauperización de los ingresos económicos de los hogares y el avance de la dolarización y financiarización del mercado inmobiliario. La cantidad de sueldo que representa el costo de alquiler equivale en promedio al 50% de su remuneración laboral aún cuando la oferta de inmuebles para alquilar continúa reduciéndose en Buenos Aires.

No vamos a practicar el negacionismo de la crisis habitacional actualmente reinante y repensaremos un nuevo sistema de protección social que garantice el acceso a la vivienda adecuada y la seguridad de su tenencia a toda la población en lo inmediato y que esté orientado a largo plazo a eliminar la desigualdad estructural entre hogares inquilinos y hogares propietarios. La Vivienda es un derecho y la igualdad urbana también.

## **PROPUESTAS**

**1.** Destinaremos presupuesto de la Ciudad para garantizar alrededor de 10 mil soluciones habitacionales por año. La ciudad tiene capacidad económica. Esta es la cantidad de

soluciones que el GCBA pudo haber otorgado con el superávit presupuestario de 130 mil millones de pesos que tuvo el año pasado.

**2.** Aprobación de una Ley Marco de Vivienda orientada a regular el mercado inmobiliario y el mercado de alquileres.

**3.** Eliminaremos la gran quita impositiva del impuesto a la plusvalía y estableceremos este impuesto a otros casos de apropiación de la riqueza generada por el esfuerzo colectivo para financiar políticas de vivienda sociales.

**4.** Implementación de diversas políticas para estimular que la vivienda ociosa tenga un uso efectivo.

**5.** Suspensión de la construcción de viviendas suntuosas hasta que dejemos de estar en crisis habitacional.

**6.** Frenaremos la venta de tierra pública para negocios inmobiliarios privados. Haremos todo lo posible para recuperar la tierra pública vendida en condiciones desventajosas para la ciudad.

**7.** Impulsaremos un plan masivo de autoconstrucción de vivienda colectiva a través de cooperativas y otras formas de organización comunitaria.

**8.** Implementaremos un Plan de rehabilitación del parque residencial de la ciudad y de adecuación a criterios de sustentabilidad ambiental.

**9.** Para las personas en situación de calle implementaremos soluciones habitacionales adecuadas que superen los paradores, el hacinamiento en hoteles precarios y los subsidios habitacionales actuales.

**10.** Garantizaremos el derecho a la reurbanización y el acceso a la infraestructura de servicios públicos para todas las villas de la ciudad.

**11.** Estableceremos políticas de alquiler social.

**12.** Crearemos una desarrolladora inmobiliaria estatal con participación de los colectivos afectados por la crisis habitacional.





# **QUE EL SUBTE LLEGUE A TODOS LOS BARRIOS**

---

**FINALIZAR LA LINEA H HACIA POMPEYA Y  
RETIRO**

**AVANZAR CON LAS LINEAS F,G E I, YA  
VOTADAS, Y CREAR NUEVAS.**

**AMPLIAR EL HORARIO DEL SERVICIO Y  
MEJORAR LA FRECUENCIA.**

**GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD INMEDIATA**

## 7. SAQUEMOS AL SUBTE DEL ABANDONO

### RESUMEN

*El Subte es el medio de transporte más rápido, más eficiente y menos contaminante. Sin embargo, en la Ciudad con más recursos del país, el subte está absolutamente abandonado: hace cinco años que no se inaugura una estación, y tampoco se está construyendo ni un metro de línea más, cosa que no sucedía desde hace 50 años. Desde el gobierno argumentan que es demasiado caro ampliar la red de subtes. Sin embargo, en 2002, en medio de la peor crisis económica que sufrimos, la Ciudad realizó las obras de ampliación de las líneas A y B y comenzó la construcción de la línea H, y las financió íntegramente con fondos propios de la Ciudad, sin recurrir al financiamiento externo. Entonces, ¿no se puede o no se quiere?*

### DIAGNÓSTICO

“¿¡Qué somos nosotros, idiotas, que no podemos construir diez kilómetros de subte por año!?”. Corría el 2007 y, pese a que el ritmo de construcción de nuevas estaciones era de 1,6 km por año, el entonces candidato a jefe de gobierno de la ciudad, Mauricio Macri criticaba la falta de acción frente a experiencias limítrofes como la del subte de Santiago de Chile, que avanzaba a 14 km por año, casi diez veces más rápido.

Ahora, tras 16 años al frente de la Ciudad, el balance es lapidario: el PRO-JxC lleva contruidos menos de 1 km de subte por año y en el presupuesto 2023 hay 0 (sí, cero) pesos destinados a la ampliación del subte. La línea H no llegará a Retiro como estaba previsto y la estación Sáenz tampoco se sabe cuándo comenzará a construirse. Las líneas F, G e I -que permitirían llegar de Constitución a Palermo, de Retiro al Cid Campeador, y de Parque Chacabuco a Núñez- siguen siendo, en el mejor de los casos, un proyecto; cuando no, han sido reemplazadas por el Metrobús, como es el caso de la línea I.

Horacio Rodríguez Larreta concluirá sus dos mandatos sin licitar ni un metro nuevo de subte y encima volvió a dejar a Metrovías (ahora “reciclada” bajo el nombre Emova) a cargo del principal medio de transporte porteño hasta el 2033. Nos condenó a seguir en manos de una empresa que en 30 años de concesión no garantizó ni siquiera el funcionamiento de las escaleras mecánicas en las estaciones, ni la frecuencia cada tres minutos, ni una ampliación horaria del servicio, pese a los múltiples pedidos y reclamos.

El ciclista ha surgido como un actor importante ante el colapso de los servicios de transporte en la ciudad, un rol potenciado por la habilitación de furgones para bicis en todas las líneas de subte. Las ciclovías construidas constituyen un paso adelante, pero muchas presentan deficiencias en la planificación y no son suficientemente seguras. Por otro lado, la falta de capacitación sobre el uso correcto de las ciclovías para todos los actores del tránsito en la ciudad, desde los propios ciclistas, automovilistas, conductores profesionales, peatones y agentes de tránsito causa accidentes, a veces fatales.

Hay que sacar del abandono al subte. Recursos hay y capacidad también. Si hasta el propio gobierno porteño reconoció que con la capacidad técnica con la que cuenta SBASE se pueden realizar los estudios de ingeniería de la futura línea F y ahorrarse así más de un 60% del presupuesto.



Hace más de 100 años, la Ciudad fue pionera en toda Latinoamérica al inaugurar el subte A. Ahora, hay que hacer honor a esa historia y volver a ponerlo en marcha.

## PROPUESTAS

- 1. Subte en todos los barrios.** Para ello hay que cumplir con la Ley N° 670, y diagramar nuevas líneas.
- 2. Extender el horario de funcionamiento y aumentar la frecuencia.** El servicio de subte debe funcionar de lunes a jueves de 5 am a 1 am y viernes sábado y domingo de 5 am a 2 am. En la ciudad de Nueva York funciona las 24 horas del día, en la ciudad de San Pablo opera entre 20 y 21 horas diarias (04:00 hs – 01:00 hs), en la Ciudad de México presta funciones 19 horas al día (05:00 hs – 00:00 hs). Acá, en CABA funciona solo 18 hs por día.
- 3. Renovación de las formaciones con más de 30 años de antigüedad.** Todavía siguen operando vagones con 60 años de antigüedad, como en la línea B o en la E, y muchos de ellos contienen asbesto, que trae gravísimas consecuencias para la salud de trabajadores y usuarios.
- 4. Garantizar la Accesibilidad inmediata del Subte.** Derogaremos toda normativa que obstaculiza la obligatoriedad de adecuar la accesibilidad de todas las estaciones.
- 5. Ley de paso seguro para las ciclovías,** planificación participativa de las ciclovías, difusión y educación sobre el uso de las mismas.



# **BASTA DE SERVICIOS PÚBLICOS COLAPSADOS**

---

**EVALUACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA  
ENTRE LO QUE SE CONSTRUYE Y LA  
CAPACIDAD DE CARGA DE LOS SERVICIOS  
PÚBLICOS**

**RENOVACIÓN INTEGRAL DEL TENDIDO  
ELÉCTRICO**

**CONEXIONES DOMICILIARIAS DE LUZ,  
AGUA Y CLOACAS EN TODAS LAS VILLAS**



## 8. BASTA DE SERVICIOS PÚBLICOS COLAPSADOS

### RESUMEN

*En la ciudad más rica del país, los servicios públicos dejan mucho que desear. Los cortes de luz son la cara más visible del problema, así como los hospitales saturados, la falta de vacantes en jardines y las ratas en las escuelas. Algunos nos quieren hacer creer que eso pasa porque lo público no funciona, o que las tarifas son bajas y no permiten que las empresas inviertan y promueven el tarifazo o la privatización de lo que todavía es público. Pero la realidad es bien diferente.*

### DIAGNÓSTICO

Las olas de calor de este último verano demostraron la precariedad de la infraestructura eléctrica en la Ciudad de Buenos Aires como síntoma del colapso de los servicios públicos y el fomento a la planificación especulativa con la habilitación descontrolada por parte del Código Urbanístico.

Año tras año el problema se repite sin que se vean mejoras definitivas, con excepción de algunas soluciones locales en algunos barrios o manzanas. En las villas, donde el aumento de la población se hace sentir más, las redes y las conexiones no son seguras y la potencia es insuficiente.

El abastecimiento de agua ya es un problema en varios barrios de casas bajas, donde las infraestructuras no están preparadas para el embate de las nuevas construcciones lo que causa cortes del abastecimiento y baja presión de agua. En las villas 400.000 personas todavía no tienen conexiones domiciliarias completas a las redes de agua y cloacas, y hay un acceso deficiente al agua potable en calidad, cantidad y horarios, como quedó de manifiesto durante la pandemia.

La infraestructura edilicia de salud y educación pública sufre de falta de mantenimiento e insumos, y su personal está cada vez más precarizado, debido a la falta de inversión en el sector y a una política sistemática de vaciamiento por parte del Gobierno de la Ciudad, que afecta también a la obra social de los trabajadores del estado de la CABA, la ObSBA. En los comedores escolares se sirve comida de pésima calidad mientras las empresas adjudicatarias hacen negocios millonarios.

Mientras los poderes públicos sigan priorizando las inversiones que favorecen a los grandes desarrollos inmobiliarios y desfinanciando los servicios públicos, mientras las empresas concesionarias puedan seguir aumentando sus ganancias sin invertir en los cambios necesarios sin penalidades significativas, no habrá mejoras en la calidad de los servicios prestados.

### PROPUESTAS

- 1. Desprivatización de los servicios públicos de la ciudad** e implementación de gestión participativa con representantes de los colectivos y comunidades principalmente destinatarias.
- 2. Conexiones domiciliarias de luz, agua y cloacas en todas las villas.**

3. **Declaración de la emergencia edilicia en educación y salud y plan de inversiones.** Titularización del personal y reconocimiento de las carreras profesionales.
4. Basta de empresas cartelizadas y denunciadas en los comedores escolares. Nueva licitación. Aplicación efectiva de la ley de etiquetado. Ningún producto con sello en el plato de la niñez.
5. **Rescate de la OBSBA** para que pueda financiar y pagar todas sus deudas y restablecer la cantidad y calidad de sus prestaciones
6. Adecuación de la red de agua, saneamiento y eléctrica en los barrios donde se encuentra obsoleta y colapsada.
7. Evaluación de la correspondencia entre el incremento de la densidad demográfica y constructiva y la capacidad de carga de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.



# **COSTANERA 100% VERDE Y PÚBLICA EN TODA SU EXTENSIÓN**

---

**DEROGAR TODAS LAS CONCESIONES Y LEYES (DISTRITO JOVEN, COSTA SALGUERO Y PUNTA CARRASCO, TIRO FEDERAL Y COSTA URBANA) QUE AUTORIZAN LA PRIVATIZACIÓN DE LA COSTANERA**

**RECUPERAR EL CONJUNTO DEL BORDE COSTERO Y TRANSFORMARLO EN UN BIOCORREDOR VERDE Y PÚBLICO**





## **9. COSTANERA 100% VERDE Y PÚBLICA EN TODA SU EXTENSIÓN**

### **RESUMEN**

El entorno ribereño debe ser para la ciudadanía y 100% verde y público. El GCBA inició un plan de fragmentación y privatización para instalar mega emprendimientos inmobiliarios suntuosos o polos gastronómicos y bailables.

### **DIAGNÓSTICO**

En diciembre de 2017, para lograr que se libere el predio del Tiro Federal Argentino ubicado frente al estadio de River Plate y al lado del CENARD, y así destinarlo al trucho Silicon Valley porteño llamado Parque de la Innovación, Rodríguez Larreta impulsó la entrega gratuita a la Asociación Civil Tiro Federal Argentino de un predio de 13 hectáreas en la Costanera Norte por 150 años: más tiempo que el histórico acuerdo entre Reino Unido y China por Hong Kong. Ahora, el Parque de los Niños convive con el sonido de los disparos

En abril de 2018, la Legislatura porteña aprobó el proyecto de ley remitido por Rodríguez Larreta para autorizar la re-concesión de una gran extensión de la Costanera Norte, desde Costa Salguero hasta el polo gastronómico y bailable frente a Tierra Santa. Este plan, aprobado por la ley 5.961, se conoció como Distrito Joven. Se autorizó a otorgar concesiones en plena ribera por 10 años. Durante la pandemia, el Poder Ejecutivo porteño priorizó iniciar la reprivatización del entorno ribereño manteniendo vigente el legado de la década de los '80. Hasta ahora, en el marco del Distrito Joven, se privatizaron 13 predios con una superficie total de 25.000 metros cuadrados (2,5 hectáreas).

En diciembre de 2019, también a instancias de Rodríguez Larreta, se aprobó la ley 6.289, que transformó la autorización para concesionar el predio de Costa Salguero –otorgada por la Ley Distrito Joven– en una autorización para venderlo (privatización definitiva). La Justicia, tanto en primera como en segunda instancia, declaró inconstitucional esta ley. Aun así, Rodríguez Larreta remitió a la Legislatura el proyecto de ley para autorizar la construcción de una muralla de edificios en Costa Salguero. El 2 de diciembre de 2021 se aprobó este proyecto como ley 6.475, luego de la audiencia más numerosa y larga de la historia de la ciudad. Se inscribieron más de 7.000 personas y 2.081 tomaron la palabra. El 98% manifestó su rechazo al emprendimiento inmobiliario y a toda privatización transitoria o definitiva de Costa Salguero y pidió que se respete la Constitución para que la totalidad del predio se transforme en un parque público de acceso libre y gratuito. Sancionadas ambas leyes, la ciudadanía impulsó una iniciativa popular para lograr que los predios de Punta Carrasco y Costa Salguero, con una superficie de 32 hectáreas, fueran destinados en su totalidad a espacios verdes públicos y de uso común. A principios de 2022 finalizó el proceso de recolección y validación de las firmas. El proyecto de ley ingresó en mayo de ese año a la Legislatura. El pasado 30 de abril, la iniciativa popular que contó con el apoyo de 53.000 firmas fue rechazada en la Legislatura por los bloques oficialistas y algunos de la oposición.

El 2 de diciembre de 2021 se sancionó la ley 6.476, que aprobó el convenio urbanístico para la construcción de un nuevo Puerto Madero –denominado Costa Urbana– en la Costanera Sur, al lado de la Reserva Ecológica. El terreno de 72 hectáreas, que fue regalado por el Congreso nacional al club Boca Juniors para la construcción de una ciudad deportiva en

1989, terminará transformándose en un mega-emprendimiento inmobiliario de torres de más de 145 metros de altura sobre uno de los pocos humedales que la ciudad conserva.

En definitiva, el GCBA ha decidido reprivatizar el contorno ribereño de una forma que supera a las privatizaciones de los noventa violando el art. 8 y 27 de la Constitución de la Ciudad que dispone que el contorno ribereño y las áreas costeras deben ser públicas, gratuitas, de libre acceso y de uso común.

## PROPUESTAS

1. Recuperar el conjunto del borde costero y transformarlo en un biocorredor verde y público derogando todas las concesiones y leyes (Distrito Joven, Costa Salguero y Punta Carrasco, Tiro Federal y Costa Urbana) que autorizan la privatización de la Costanera, frenando así las nuevas concesiones.
2. Recuperaremos la totalidad del precio de la Ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors, tierra pública que perdimos de forma fraudulenta y evitaremos la implementación del nuevo Puerto Madero denominado Costa Urbana.
3. El Parque Costero contará con un Plan de Manejo participativo, un área de humedal costero, un área destinada a agroecología urbana y educación ambiental, un área de recreación y actividades deportivas y la instalación de una estación meteorológica experimental para monitorear de manera continua la temperatura, el nivel del río, la calidad del agua, del aire y del suelo.
4. Implementar acciones de remediación para recuperar progresivamente la balneabilidad del río.
5. Preservar las reservas ecológicas de la costanera norte y de la costanera sur amenazadas por la privatización de la costanera.









# ¡ESTAMOS EN EL HORNO!

ANTE EL IMPACTO DEL CAMBIO CLIMÁTICO  
EN LA CIUDAD, PROPONEMOS:

APROBACIÓN DEL CÓDIGO AMBIENTAL  
CUYA ELABORACIÓN Y SANCIÓN FUE  
DISPUESTA POR LA CONSTITUCIÓN DE LA  
CIUDAD HACE 25 AÑOS.

VERDADERO PLAN DE ADECUACIÓN Y  
MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO CON  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA



## 10. ¡ESTAMOS EN EL HORNO!

### RESUMEN

*Continuas olas de calor, dengue, inundaciones... No se puede culpar al Gobierno de la Ciudad del Cambio Climático, pero sí de la responsabilidad de no realizar las acciones tendientes a amortiguar sus impactos en la ciudad.*

### DIAGNÓSTICO

La temperatura de la ciudad de Buenos Aires cambió de forma significativa en los últimos cincuenta años, dado el incremento de las temperaturas medias. Actualmente se presentan con mayor frecuencia sudestadas, precipitaciones extremas y acuciantes olas de calor que superan los 40° y encima ahora tenemos dengue.

Tenemos malas noticias, el cambio climático llegó para quedarse y todos estos fenómenos descritos impactan negativamente en la ciudad y los mismos serán mayores con el tiempo y más extremos. Esto pone a la ciudad y sus habitantes en constante riesgo y por ello es necesario tomar acciones para que todo sea más leve. En suma, tenemos que adaptarnos.

Por esta razón, es necesario que el Gobierno de la Ciudad tenga una estrategia de adaptación y de mitigación local para hacer frente a la crisis climática y más importante aún: que la cumpla.

El Gobierno de la ciudad ya tiene un Plan de Adaptación y Mitigación y sostiene que ha logrado una reducción del 11% de sus emisiones de gases de efecto invernadero de acuerdo a sus propias mediciones, sin embargo son conocidos los nulos esfuerzos en materia de adaptación dada la reducción y privatización sistemática de la costa y de la ribera, la eliminación de los espacios verdes absorbentes y el crecimiento exponencial de las urbanizaciones, entre otras inacciones o mejor dicho contrasentidos. Mitigación sin adaptación es suma cero.

## **PROPUESTAS**

- 1.** Aprobación del Código Ambiental cuya elaboración y sanción fue dispuesta por la Constitución de la Ciudad hace 25 años.
- 2.** La aprobación de un verdadero Plan de Adecuación y Mitigación al Cambio Climático con participación ciudadana en el cual se establezcan indicadores de evaluación y control, y se determine el presupuesto necesario para cada acción, focalizado en las zonas y sectores sociales más vulnerables de la Ciudad.
- 3.** Recuperación del borde costero, plantación de un millón de árboles nativos para que las olas de calor no sean tan extremas, suspensión de permisos y construcciones en zonas de ribera, recuperación de arroyos y desentubamiento de los mismos en su desembocadura y apostar a una ciudad con mayor biodiversidad. Debemos enfriar la ciudad.
- 4.** Bajar el consumo energético para calentarnos en invierno y refrigerarnos en verano, por lo tanto, un incentivo a la eficiencia energética es más que urgente, y también apostar a la construcción bioclimática, ya no es posible seguir construyendo con materiales que demanden tanto gasto energético para calentar/enfriar su interior.
- 5.** Elaboración de un Plan de mitigación de la Contaminación Sonora y del Aire en la Ciudad. Estamos perdiendo nuestros sentidos debido a la contaminación, cada vez escuchamos menos y olemos menos.
- 6.** Incluir al resto del AMBA en la planificación de esta política ambiental sabiendo el rol de este territorio como parte del problema (y de la solución) sobre todo en materia de transportes.