

Ciudad Autónoma de Buenos Aires 22 de noviembre de 2024



### Asamblea Ordinaria del mes de noviembre de 2024 del Consejo Consultivo de la Comuna 3

Siendo las 18:15 del viernes 22 de noviembre de 2024, se da comienzo a la Asamblea ordinaria del Consejo Consultivo de la Comuna 3 (de ahora en más CCC3) que se celebra en modalidad presencial y virtual mediante la plataforma meet. La misma será grabada en audio e imágenes y publicada en el canal de este CCC3 que posee en Youtube. -----.

Advirtiéndole que ya a las 17.30 hs. habían ingresado gran cantidad de vecinos a la sala y al espacio de la organización comunitaria “Caminos abiertos” sito en la calle EEUU 2957, Barrio de San Cristóbal”, se les solicitó a lxs vecinxs que se encuentran presenciales; respeten el horario de la convocatoria (18 hs), porque lxs promotorxs y lxs anfitriones -en este caso la organización comunitaria “Caminos abiertos”-, debe preparar la sala, la computadora para la conexión de lxs vecinxs que participan virtualmente, las conexiones de internet y tienen el deber y responsabilidad de custodiar los bienes e instalaciones del anfitrión (como ya se dijo en ésta oportunidad; la organización comunitaria “Caminos abiertos”), además que el control de asistencia, identidad y domicilio se hace a las 18 hs. Máxime cuando en esta organización aún se encuentran niños que toman clases hasta esa hora. Se les solicitó colaboración con dicha tarea respetando el horario de la convocatoria. En el caso que se presenten algún tiempo antes no entrar a la sala hasta que todxs lxs promotores responsables del control de presencias y custodia de bienes, habiliten el ingreso a la sala dónde se realiza la Asamblea. En atención a lo sucedido en la Asamblea del 27/09/2024 la comuna no facilita más la sede comunal de la calle Sarandí. Se informó a lxs vecinxs que la Comuna 3 ofreció otro lugar para realizar la presente Asamblea en el barrio de San Cristóbal, pero que al momento de la propuesta, la Mesa Promotora ya se había comprometido y difundido la convocatoria a Asamblea ordinaria del CCC3 de noviembre, en el presente lugar. La coordinadora informa que tendrán prioridad los temas inherentes al barrio de San Cristóbal y agradece a la organización comunitaria “Caminos Abiertos” por la gentileza de facilitar sus instalaciones para efectuar la presente Asamblea. Las y los vecinos polemizan respecto del ingreso y el horario de convocatoria. Se da aviso que la asamblea está siendo grabada y que se publicará en las redes del Consejo Consultivo de la Comuna 3 y de la Comuna 3. -----.

Mientras se solicitaba la colaboración y se explicaba lo anteriormente expresado en el párrafo anterior, una vecina participante graba con su teléfono celular a la promotora actuante. En razón de ello se le practicó una **(1ra.) advertencia** indicando que legalmente no se debe grabar sin antes pedir autorización para hacerlo y haciéndole saber las consecuencias legales que podrían derivarse de ello. Expresamente se le solicitó no volver a hacerlo. -----.

La Asamblea se inició con la presencia de la Gerenta de Participación de la Comuna 3 de modo virtual. -----.

Se procedió a informar a la Asamblea; los **correos** que se recibieron y se enviaron y constan en la casilla de correo del Consejo Consultivo de la Comuna 3 **(desde el**

**28/09/2024 al 22/11/2024 18 hs)** que se anexan a la presente acta: **1)** Se envió a las vecinas y vecinos que asistieron, el acta de la Asamblea del 27/09/2024 realizada en la sede de la comuna 3, sarandí 1273. Pedidos de correcciones del acta de septiembre: una vecina pidió corregir su nombre y otro vecino pidió agregar su presencia virtual. Se les informó que fueron hechas las correcciones. Se envió el acta con las correcciones propuestas para ser publicada en "Transparencia activa de la Comuna 3" **2)** Otra vecina hizo un reclamo de su presencia en la asamblea de octubre y de los inconvenientes de acceso virtual en septiembre. Se explicó que el acta que se envió a lxs participantes (por tanto no se envió a la vecina reclamante), es la del 27 de septiembre y no se registró su presencia ni virtual ni presencial. Existe una confusión ya que la vecina reclamante si participó presencialmente en la asamblea de octubre pero esa acta aún no está hecha. Con respecto al inconveniente de no poder acceder virtualmente a la asamblea del 27/09/2024; se le comentó que la asamblea de septiembre fue muy desordenada y caótica (por los motivos que constan en el acta de dicha asamblea del 27/09/2024 y que se encuentra publicada en la página de Transparencia activa de la Comuna 3 - <https://buenosaires.gob.ar/transparencia-activa-comuna-3/actas-del-consejo-consultivo-comunal> - y además el link de acceso meet generado con la colaboración de la gerencia de participación de la Comuna 3 no funcionaba, impidiendo la presencia virtual de muchos vecinos que intentaron conectarse. Esa situación luego de unos cuantos minutos se pudo corregir y las vecinas y los vecinos que esperaban el acceso pudieron ingresar a la sala virtual de la asamblea del 27/09/2024. Lamentablemente muchos vecinos y vecinas no volvieron a conectarse o desistieron de seguir esperando el ingreso a la sala virtual. **3)** Una vecina reclamó que no se consignó la presencia de ella y de su hijo en la asamblea de septiembre. Se le contestó que del listado de presentes no está registrada su asistencia pero que sí nos indica su presencia en la foto o el video se corregirá haciendo constar tal situación en la próxima acta previo informe a la Asamblea del CCC3. **4)** Correo con propuesta para la realización de la Asamblea en San Cristóbal, **5)** Correo de vecina que es propietaria de dos locales en el Mercado de San Cristóbal dice que está ocupado por bandas. Pide respetar la ley y que se lo incluya como patrimonio histórico de la Ciudad. **6)** Vecina reclama por la poda de árboles en la calle Cochabamba. **7)** Invitación a reunión de seguridad en tu barrio del 7 de noviembre, **8)** Invitación "Charlas sobre consorcios" 14/11/2024, **9)** Recepción de la Gerenta de Participación de Proyecto de ley Modificaciones al CUR Comuna 3, **10)** Actos de vandalismo -Consortio Hipolito Yrigoyen 2414 LOCAL 10, **11)** Lugar de realización Asamblea del 22/11/2024, **12)** Recepción de la Mesa de entradas parlamentaria de las modificaciones propuestas (por el CCC3) al Proyecto de Ley CUR. Rezonificación de los barrios de Balvanera y San Cristóbal. **13)** Invitación al espacio de intercambio con funcionarios del GCBA del 26/11/2024. **14)** Organización comunitaria Cultura Abasto solicita adhesión del Consejo Consultivo de la Comuna 3 al Proyecto de Ley Instituto del Bosque Urbano.-----.

Se estableció un espacio de intercambio respecto de los correos recibidos: Las y los vecinos debaten respecto del tema arbolado, se somete a consideración de la asamblea para tratar la adhesión al Proyecto de Ley del Instituto del Bosque Urbano. Lxs vecinxs quieren conocer el texto del proyecto de ley, se lee las partes más importantes, se refieren a que el tema arbolado es una constante y continua preocupación de las y los vecinos. En casi todas las asambleas se trató el tema del arbolado y se elaboraron distintas propuestas. La Pta. de la Comuna cada vez que rindió cuentas de la gestión ha respondido a las distintas inquietudes de lxs vecinxs por este tema y otras quedaron sin

3

responder como por ej: los costos. Otrxs vecinxs proponen que se haga un seguimiento respecto de las planteras, porque la gente saca los árboles. Falta de control y seguimiento del arbolado. Plantea que sancione a quienes sacan los árboles sin autorización. Se plantea la problemática de las obras de edificios que mutilan los árboles y no reponen. Otra vecina refiere a la asociación Basta de Mutilar Nuestros Árboles y el gran trabajo que hacen respecto este tema por eso manifiesta que está de acuerdo con el proyecto de ley. Vecinos y vecinas expresan su conformidad con la adhesión a la ley. Un vecino dice que normalmente ocurre que hay árboles que están enfermos y se enferman por varios motivos, uno de ellos es sin querer, no tienen cuidado. Muchos porteros o gente particular que baldea la Vereda con detergente con cosas que van cayendo a la tierra y con el tiempo se va enfermando el árbol. Otra vecina expresa que es una iniciativa de quiénes saben y conocen del tema, no es una propuesta de este CCC3 pero confiamos en su criterio y claramente hay que cambiar las políticas sobre la gestión del arbolado urbano. Otra vecina plantea la problemática: en Castelli desde Corrientes a Sarmiento, hay muchos árboles y de Sarmiento a Rivadavia hay arbolitos esporádicos. De Sarmiento a Perón hay un arbolito. Otra vecina plantea que en Castelli y Rivadavia y por Paso, Humberto Primo al 1900 faltan tres planteras. Una vecina dice que vamos a hacer una nota para pedirle a la Comuna que se ocupe del arbolado en esa zona ya que es una de sus responsabilidades. Otra vecina, expresa que no hay seguimiento del arbolado y su cuidado, señala la zona de Sarmiento entre Castelli y Pueyrredón y que hay que focalizarse en el mantenimiento. Expresa que hay que hacer urgente un control de todos los árboles que plantaron y le reclama a la comuna que lo haga. Otro vecino plantea la problemática de los balcones porque lxs vecinos piden que los poden. Y dice que si el árbol se va hacia la vereda o la calle termina rompiendo los autos. Ver que el árbol crezca hacia arriba que no sea cortado de un solo lado que es el lado del edificio. Se lee lo que escribió una vecina presente virtual que es la Vicepresidenta de la asociación "Cultura Abasto" que envió el pedido de adhesión: *"Si bien la cuestión del arbolado en la ciudad está normatizado hay leyes que se aplican pero dado el estado del mismo y las muchas denuncias e irregularidades que los vecinos y vecinas han realizado, es necesario actualizar los problemas y las soluciones que se puedan tomar en este sentido. El proyecto prioriza la planificación del arbolado urbano que conlleva elaborar planes, programas de conservación y expansión y mantenimiento del arbolado. La gestión, coordinar actividades relacionadas con el mantenimiento plantación, educación es fundamental que programas de sensibilización y educación ambiental. Y algo importantísimo la participación ciudadana. El proyecto propone la participación relacionada con la toma de decisión sobre temas de gestión del arbolado y algo que se pidió en esta reunión que es proponer y actualizar la normativa vigente. Y algo también fundamental; el seguimiento"*. Un vecino propone que se podría apadrinar a los árboles y hacer un control de los nuevos árboles, dónde se los ubica con previsión de su crecimiento y el espacio que ocupa. Un vecino plantea una propuesta de realizar un día de Concientización y adhesión a la celebración judía del Día del Árbol.-----.

Luego de este intercambio, **se aprobó por acuerdo unánime, adherir al Proyecto de ley del Instituto del Bosque Urbano.**-----.

Se pasa a tratar el 1er. punto del orden del día: "Informe de Comisiones": **"Informe Comisión de Cultura"**, del 01 de noviembre que se hizo en el teatro Luisa Vehil. Prácticamente estaba la mayoría de las personas que forman parte de la asociación,

también asistieron promotores. La idea era generar una acción de visibilización de la problemática del teatro en la legislatura debido al inminente desalojo. Los asociados del Teatro Luisa Vehil se reunieron y generaron otra **propuesta: “Realizar un petitorio -Proyecto de Ley para la patrimonialización del Teatro Luisa Vehil por su actividad cultural y comunitaria” para dar continuidad a su actividad cultural.** Todo ello por su actividad cultural en el barrio de Balvanera, su valor intangible - en la que disfrutaban actores y vecinos y vecinas- por más de 30 años. En un momento en que el barrio de Balvanera refleja conflictos sociales y económicos, perder un espacio como el que disfrutaban los vecinos y vecinas es realmente muy duro. Otro vecino promotor e integrante de la asociación Luisa Vehil explica que desde hace mucho tiempo hay una diferencia de opinión con los herederos y la entrega del teatro será el próximo 2 de diciembre. Explica cómo fue la creación del teatro por Luisa D'Amico quién falleció antes de hacer la documentación para que el teatro quedara en la Comuna, pero esta era su decisión. A partir de ahí se generó la situación entre los herederos y la asociación. El Consejo Consultivo a través de la comisión de cultura tuvo una intensa actividad en función de la continuidad de la actividad cultural del teatro Luisa Vehil. Se pone a consideración del pleno de la Asamblea para **presentar a la Junta Comunal a efectos de solicitar intervención para conseguir un espacio en el que se pueda continuar con las actividades del Teatro.**-----.

Se espera que los y las vecinos vayan ingresando al 2do link de la Asamblea. En la espera vecinos hacen preguntas y debaten entre sí. Se recuerda que a lxs participante virtuales que, si bien se admite a todos, la asistencia se registrará si acreditan a través del correo su identidad y domicilio.-----.

Se retoma el informe de la Comisión de Cultura, explica que en esa fecha no se puede entregar el teatro, porque hay que dismantelar el teatro, parrilla de luces y demás instalaciones. Lee el petitorio en el que se pide un lugar para continuar con la actividad cultural del teatro (se anexa al presente). Se leen las partes relevantes de los fundamentos.-----.

La promotora informante solicita que nos escuchemos y si tenemos algo que comentar, después tomemos la palabra y todos compartamos lo que pensamos. Porque está bueno dejar a la persona que está informando, que hable primero. Y después comentar.-----.

El promotor continúa informando: La realidad es que hay legatarios y el inmueble les corresponde eso es real. Lo que nosotros tratamos de salvar y salvaguardar y seguir manteniendo es; el legado de Luisa D'Amico y Luisa Vehil. Es muy difícil entender para los que no son artistas cuál es el legado y qué significa el legado. El legado es el trabajo que nosotros hacemos, es continuar lo que ellas hicieron. Siempre Luisa D'Amico dijo; *“que construir el edificio desde los cimientos y vender todo lo que tenía para, que en esa zona era una carbonera limpiar y construir el edificio significó moverse dentro de un mundo de braguetas”*. Que la obligó a empoderarse de una manera y con la ayuda de su amiga Luisa que era presidenta del fondo Nacional de las Artes, en ese momento, y que ella de su casa descolgó cuadros para que Luisa pudiera terminar de venderlos y así terminar de construir el edificio. Para mí sería, mucho más fácil haber entregado la llave en su momento, pero me pidieron (los herederos) que me quedara hasta que ellos (herederos) decidieran qué iban a hacer. Después me pidieron un alquiler. Yo inmediatamente como el teatro no daba los recursos para el alquiler que pedían, acudí a Lombardi y Larreta quiénes se comprometieron a salvar el Teatro. Se creó la ley de

mecenazgo, se hizo todo lo posible para conseguir una empresa y conseguimos que el Banco Río pusiera la plata para la compra y no obstante ello el Banco Río, no sabemos por qué, derivó a otros proyectos culturales por ello es que nos quedamos sin ese dinero y no se pudo comprar. Hemos venido peregrinando, lo hemos sostenido a fuerza de constancia y de resistencia porque creemos que los espacios son vitales e importantes dentro de la cultura. Si bien se jactan los funcionarios, diciendo que Buenos Aires es la tercera capital, sino la segunda capital del teatro en el mundo, después de Inglaterra y después de Estados Unidos, Argentina está a la vanguardia con el teatro independiente. Sin embargo el teatro independiente se lo castiga y se lo deja de lado porque hay muchas salas que hoy han cerrado. Cita la interacción que existía con el Teatro “La otra orilla”, que coincidían en los horarios para que la gente entrara y saliera. Esa era una manera de mejorar el barrio porque además, la gente que iba al teatro, después se iba a comer o generaba movimiento. Otra vecina dice: Lo que se llama economía cultural qué es lo que genera riqueza un espacio artístico. Continúa informando que es muy difícil que se pueda revertir esta situación pero vamos a pedir que nos den un tiempo más para poder desarmar tranquilos y buscar el espacio para poder continuar con el Teatro Luis Vehil adelante y que sea de la Comuna 3.-----.

Se abre el debate: Un vecino participante propone que se amplíe el “abrazo al Vehil” con las vecinas y vecinos del consultivo. Se hace referencia al Plan de acción. Buscar las alternativas que puedan surgir otra cosa. Y solicita que si alguien sabe comunicar, en ese aspecto, para conseguir un lugar para guardar y recuperar todas las cosas del teatro. Otra vecina expresa que lamenta que el Teatro se pierda (se emociona), perdemos tantas cosas importantes en nuestra ciudad, evidentemente no tenemos conciencia de esa pérdida. Las vecinas y vecinos van pidiendo la palabra y adhieren al pedido. Hay dos vecinas que se expresan respecto a los derechos de los herederos y hacen casi un monólogo respecto del derecho de la propiedad, refieren a un tema que nadie planteó, se refieren a ilegalidades y no cumplen con las reglas de participación, se produce un debate entre vecinos mientras otra vecina se lima las uñas frente a toda la asamblea. Otra vecina reconoce la gran tarea comunitaria que hace el “Vehil”, en una de las zonas más conflictivas de la Comuna 3 que es evidente que la asociación del Teatro no propone una ley de expropiación, ellos decidieron otra cosa. Decidieron este proyecto de ley, porque hay que ir con algo concreto a los legisladores. Respecto a las herencias vacantes del GCBA, todos las piden, y que es muy difícil conseguir una solución por ese lado, con la inmediatez que requiere la situación. Las herencias vacantes, la verdad es que esta gestión política y la anterior subastan los inmuebles. Durante el debate los temas abordados fueron: La Comisión Directiva del Luisa Vehil se reunió con legisladores de CABA en la legislatura. Búsqueda de predio de un lugar para guardar los muebles del teatro. Lugar en un edificio público para continuar con sus actividades. Pedir a Miguel Angel Solá que se ocupe, que es pariente. Escuela de Arte dramático pedir ayuda. Instalaciones del Parque de la Estación para el Luisa Vehil. Se lee el plan de acción Y una vecina pide hacer constar en actas que se está buscando un lugar con permiso de las personas que ofrecen el espacio o si el dueño es el Gobierno de la Ciudad, entonces hablar con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, además agrega que nadie habló de otra cosa.

Luego del debate la **moción es aprobada. Hay 4 (cuatro participantes expresan su desacuerdo con el petitorio).** -----.

Informe Comisión de Espacio Público y Ambiente. "Se informa que fue presentado el Proyecto de ley de modificaciones al CUR de la Comuna 3, ingresado con el número Expte. 3397-P-2024 (Se reparten copias impresas entre lxs participantes).

El proyecto de ley fue elaborado por vecinos y también con comuneros y asesores en base a toda la problemática que hemos trabajado acá y que nos hemos puesto de acuerdo. Recordamos que en el Consejo Consultivo se trabajan los acuerdos y los desacuerdos se siguen trabajando en comisiones o en otras circunstancias creadas a tal efecto. Se hace mención al gran trabajo que hicieron vecinas del Consejo Consultivo. Se agradece a las vecinas y vecinos que participaron de la audiencia pública por el Proyecto de Ley de modificaciones al CUR, que expresaron fehacientemente todo lo acordado en el Consejo Consultivo de la Comuna 3. Se anexa el Proyecto de Ley a la presente acta. La oradora hace referencia a que se pidió un área de Desarrollo Prioritario para el Once, con una mesa participativa, la baja de las alturas, la multiplicidad de usos y toda la problemática que en reiteradas veces se trató en este consultivo. Algunas situaciones que hemos tratado no tienen que ver con el código urbanístico pero con este proyecto puede facilitar que atiendan circunstancias que hay que atender. Hemos hecho un gran trabajo para ponernos de acuerdo unánimemente en la presentación del Proyecto de ley. Y todo en función de que tengamos un mejor barrio, después veremos que sale aprobado y que no. Y en un Consejo compuesto con vecinos que opinan distintos en muchas cosas, pero estuvieron dispuestos a escuchar y a hacer. Se le da intervención a un vecino perteneciente a la Casa Migrante que da a conocer el número de registro del Proyecto de ley e informa a la asamblea que al proyecto lo tomaron muchos bloques como propio y que seguramente entrará a la Comisión de Planeamiento Urbano en que se está debatiendo la legislatura. Explica el tratamiento que tiene el proyecto del CUR. Comenta que como esta comuna, hay muchas comunas con proyectos puntuales de espacio público, de mejora de calles, de arbolado, que acá estuvieron hablando mucho. La oradora pide contar con la presencia y el apoyo de lxs vecinos para seguir el proyecto en la legislatura. Otra vecina expresa que este proyecto ha sido trabajado y estudiado desde hace mucho tiempo y que la comuna 3 está muy damnificada porque no tenía ningún estudio del ambiente. Es una comuna que no tiene árboles, aumentaban mucho las alturas y otra cosa terrible para nuestra comuna es la mixtura de uso que agrava muchísimo los problemas ya existentes. En un barrio de casas bajas se permitía construir a cualquier altura y otorgar permisos de cualquier uso comercial: un lugar bailable, una cancha de lo que sea en barrios de casas bajas y esto trae problemas también no solamente de la contaminación ambiental y contaminación sonora o sea nos cambiaba. Este proyecto de ley que ustedes tienen ahora fue estudiado justamente para contemplar eso y para que no nos sigan perjudicando con el código urbanístico. Así termina el informe, no hay nada para aprobar porque todo el trabajo ya fue aprobado en distintas asambleas desarrolladas. Se pregunta a las y los vecinos participantes si alguno quiere hacer una acotación. Ninguno tiene alguna propuesta respecto de este tema.

**Temas propuesto por vecinos y vecinas:** Se trata el tema presentado por una vecina -por correo- que tiene dos locales en el Mercado de San Cristóbal y que se retiró antes de la Asamblea. Previo se aclara que el Mercado de San Cristóbal queda en la comuna 1, porque se encuentra en la Avenida Independencia y Av. Entre Ríos, pero del lado de Monserrat. Se recuerda que esa intersección delimita 4 barrios (Balvanera, San Cristóbal, Monserrat y Constitución). Empero ello es un Mercado fundacional del Barrio de San Cristóbal por más que las delimitaciones actuales lo hayan dejado por fuera del

límite comunal. En el correo, que se anexa a la presente acta, la vecina plantea los problemas que tienen y pide concretamente que se considere el patrimonio histórico, nosotros vamos a comunicarnos con el consejo consultivo de la comuna 1 porque nosotros (CCC3) no lo podemos pedir dentro de nuestro listado patrimonial porque este es el Consejo Consultivo de la Comuna 3. Invitamos a las vecinas y vecinos a que participen en la Audiencia Pública por el listado de inmuebles catalogados patrimonialmente que se realizará el próximo 27 de noviembre.

Si nadie se opone y estamos de acuerdo adherimos al pedido de la vecina para que el Consejo Consultivo de la Comuna 1 pida incluir el Mercado de San Cristóbal en la lista de inmuebles patrimoniales. La moción quedó aprobada sin oposición.

Se invita a las vecinas y vecinos que están presentes virtuales si quieren expresar algo más. Sin más temas que tratar se da por finalizada la Asamblea y los vecinos y vecinas aplauden por el trabajo realizado.

Siendo las 19:59 hs. se da por finalizada la Asamblea Ordinaria del mes de noviembre de este CCC3. -----

Se hace constar que hubo problemas técnicos que dificultaron la comunicación por audio de los presentes virtuales y tuvieron que expresarse por chat. Hubo desconexión y conectarse en reiteradas oportunidades para chequear si se solucionaban los problemas de audio. La Asamblea fue grabada en audio y se encuentra disponible en el Canal del Consejo Consultivo de la Comuna 3 en Youtube: <https://youtu.be/LvIOpkoUcp8>

-----  
Espacio de la comuna 3 en la página de transparencia activa de la ciudad: -----

<https://www.buenosaires.gob.ar/comuna-3/transparencia-activa-comuna-3/actas-del-consejo-consultivo-comunal>

-----  
**Presentes en Asamblea (77):** 1) Alanis Josefina, 2) Alemán María (v), 3) Alu María Luján, 4) Andrada María Silvia, 5) Aquino Alejandro Miguel (v), 6) Ayala Ariel Fabián, 7) Baez Florencia, 8) Basilico Paula (v), 9) Berardino Aimé, 10) Birgin Andrea, 11) Caccaviello Ana María (v), 12) Capuano Nora Patricia, 13) Cárdenas Luis, 14) Cárdenas Walter, 15) Casucelli Flavia, 16) Cejas Pedro Ramón, 17) Chamrij Mariana (v), 18) Cywis Martha, 19) Codina Gustavo (v), 20) Corsolini Francis, 21) Corrales Elizabeth (v), 22) Corzo María Cristina, 23) Cristaldo Rosina (v), 24) Demecco María Sol (v), 25) Domenianni Leandro, 26) Feregotto Adriana (v), 27) Fernández Luis (v), 28) García Pedro Lucas, 29) González Lucas Cristina Fernanda (v), 30) González Keila (v), 31) Gutierrez Leonela Vanesa, 32) Hansen Alejandro (v), 33) Hernández Rubén, 34) Insaurrealde Helena (v), 35) Layseca Cecilia, 36) Leonardo Angeles (v), 37) Londra Mabel, 38) Llopiz Gloria, 39) Lloret Cecilia, 40) Mac Gregor Hale Bradley (v), 41) Magadan Marcelo (v), 42) Marucco Carloscel (v), 43) Barbara Mellado Melo (gerenta de participación en modo virtual), 44) Mendez Lucía, 45) Mercado Federico, 46) Mercado Patricio (v), 47) Mezzano Ana María, 48) Montenegro Cecilia (v), 49) Mosconi Elisabet (v), 50) Mosquera Solís Vido, 51) Napole Gabriela, 52) Negrotti Ana María, 53) Nieto Juan José (v), 54) Nieto Juan Ignacio (v), 55) Paura Alicia (v), 56) Paz Sandra Karina, 57) Pellegrinelli Daniela, 58) Pellegrinelli Renata, 59) Pena José María (v), 60) Pezzatti Emilia (v), 61) Poblet Susana (v), 62) Puente Fabiana, 63) Previde Verónica (v), 64) Ramos Escobar Baltasar (v), 65) Rancaño Viviana, 66) Rodríguez Virginia (v), 67) Romero Denice, 68) Rosen Rubén, 69) Sanchez Delicia (v), 70) Sastre Susana (v), 71) Simonetti María Soledad, 72) Taborda Alejandra (v), 73) Tegli

Pablo (v), 74) Torres Maru (v), 75) Vázquez Fausto, 76) Vera Diego (V), 77) Vicente Alejandra (v).

Se hace constar que no se registró la presencia de dos vecinos presentes virtuales que no acreditaron ni identidad ni domicilio. Uno de esos vecinos además se unió a la reunión en el 2do link 10 minutos antes de terminar la Asamblea y pidió “que le pongan el presente”. De igual modo ocurrió con uno de los vecinos que figuraba presencial y virtual.

Una vecina presente presencial no acreditó domicilio en la comuna( Ya se le envió reiterados correos para que acredite domicilio en la Comuna y no contestó ninguno).

Se hace constar las siguientes irregularidades: Una planilla de presenciales no fue devuelta a los promotores que registraron la asistencia presencial. También se hace constar que 3 vecinos figuraban presenciales pero estaban conectados virtuales. Confrontadas las fotos con listado de presenciales la registración de presenciales es mayor a la que se observa en la foto.

Se hace constar que los presentes en Asamblea se registraron con el listado presencial de participantes y las fotos de la Asamblea y la captura de pantalla de la sala virtual.

Se hace constar los links de Ingreso a la sala virtual:

Link de ingreso 18 a 19 hs.  
<https://meet.google.com/rsd-khmr-mwh>

Link ingreso a la Asamblea 19 a 20 hs  
<https://meet.google.com/sgj-vbwh-krd>

Personas

Añadir personas

- Emilia Pezzati
- Juan Ignacio Nieto
- Kela Gonzalez
- Marcelo L. Magadin
- mariana chamij
- Mauro Garcia
- Paula Basilico

Personas

Añadir personas

- Marcelo L. Magadin
- mariana chamij
- Mauro Garcia
- Paula Basilico
- Ruben Rozem "Rubelo"
- veronica provide
- Virginia Rodriguez

Personas

Añadir personas

- Marcelo L. Magadin
- mariana chamij
- Mauro Garcia
- Paula Basilico
- Ruben Rozem "Rubelo"
- veronica provide
- Virginia Rodriguez

Personas

Añadir personas

- Marcelo L. Magadin
- mariana chamij
- Mauro Garcia
- Paula Basilico
- Ruben Rozem "Rubelo"
- veronica provide
- Virginia Rodriguez

Personas

Colaboradores 19

- Consejo Consultivo ... (Tu)
- Aime Berardino
- ALEJANDRO
- Angeles Leonardo
- Baltasar Ramos Escobar
- Carlos Marucco

Personas

Añadir personas

- Angie
- Aracelis Delicia Sanchez
- Cecilia Lami
- DEGO Vera
- Elena Insaurralde
- Alejandra Vicente
- Alejandro Aquino
- alejandra forsan

Personas

Añadir personas

- Barbara Mellado Melo
- Brady McGregor Hale
- carlos marucco
- CRISTINA FERNANDA GONZ.
- DEGO V
- Elena Insaurralde
- Elizabeth Mosconi

Personas

Añadir personas

- Barbara Mellado Melo
- Brady McGregor Hale
- carlos marucco
- CRISTINA FERNANDA GONZ.
- DEGO V
- Elena Insaurralde
- Elizabeth Mosconi

Personas

Añadir personas

- Barbara Mellado Melo
- Brady McGregor Hale
- carlos marucco
- CRISTINA FERNANDA GONZ.
- DEGO V
- Elena Insaurralde
- Elizabeth Mosconi

Personas

Añadir personas

- Angie
- Aracelis Delicia Sanchez
- Cecilia Lami
- DEGO Vera
- Elena Insaurralde
- Alejandra Vicente
- Alejandro Aquino
- alejandra forsan

Personas

Añadir personas

Buscar a gente

EN LA REUNION

Colaboradores 29

- Consejo Consultivo ... (Tu)
- Adriana Ines Feregotto
- Alejandra Taborda
- Alejandra Vicente
- Alejandro Aquino

Personas

Añadir personas

- Angie
- Aracelis Delicia Sanchez
- Cecilia Lami
- DEGO Vera
- Elena Insaurralde
- Alejandra Vicente
- Alejandro Aquino
- alejandra forsan

Personas

Añadir personas

- Ana Maria Caccaviello
- andrea lov
- Angie
- Baltasar Ramos Escobar
- Barbara Mellado Melo
- Brady McGregor Hale
- carlos marucco

Personas

Añadir personas

Buscar a gente

EN LA REUNION

Colaboradores 29

- Consejo Consultivo ... (Tu)
- Adriana Ines Feregotto
- Alejandra Taborda
- Alejandra Vicente
- Alejandro Aquino

Personas

Añadir personas

- Ana Maria Caccaviello
- Angie
- Aracelis Delicia Sanchez
- Brady McGregor Hale
- carlos marucco
- cecilia monternegro
- CRISTINA FERNANDA GONZ.

Personas

Añadir personas

- DEGO Vera
- Elena Insaurralde
- Elizabeth Corrales
- Juan Ignacio Nieto
- Luis Cardenas
- Marcelo L. Magadin
- Maria Sol





Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>

---

## Fwd: LUGAR DE REALIZACIÓN ASAMBLEA VIERNES 22/11

1 mensaje

---

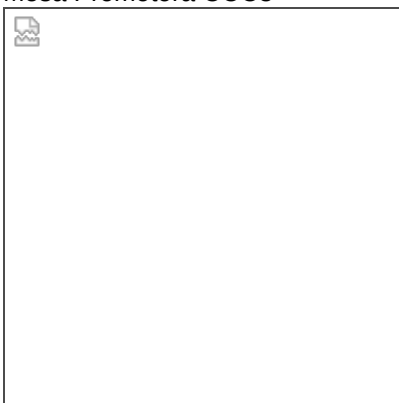
Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>

14 de noviembre de 2024, 16:30

Para: Silvia Ruth Collin <scollin@buenosaires.gob.ar>, Ines Fornassero <ifornassero@buenosaires.gob.ar>, Carolina Finardi <cfinardi@buenosaires.gob.ar>, Antonio Agustin Montenegro <a.montenegro@buenosaires.gob.ar>, Nestor Eduardo Carnevale <n.carnevale@buenosaires.gob.ar>, Carlos Alberto Salazar <carloossalazar@buenosaires.gob.ar>, Julieta Perez <julietaperez@buenosaires.gob.ar>

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



----- Forwarded message -----

De: **Consejo Consultivo Comuna 3** <consejoconsultivoc3@gmail.com>

Date: jue, 14 nov 2024 a las 11:07

Subject: LUGAR DE REALIZACIÓN ASAMBLEA VIERNES 22/11

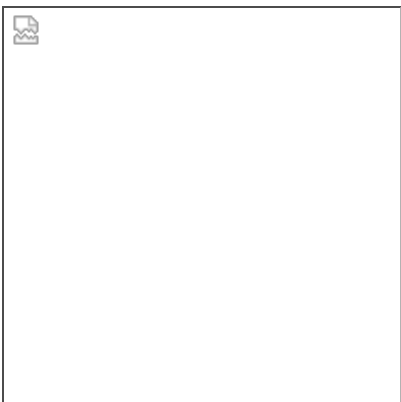
To: Barbara Mellado Melo <bmelladomelo@buenosaires.gob.ar>

A la Junta Comunal:

Informamos por este medio, que la próxima Asamblea a realizarse en el barrio de San Cristóbal, se hará en la sede de la organización comunitaria "Asociación Caminos Abiertos" en EEUU 2957 , con una capacidad para 25 personas en el salón. Si excede esa capacidad los asistentes podrán estar de modo virtual o sino llueve parados en el patio (hasta 25).

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3





Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

**Re: ACTOS DE VANDALISMO - CONSORCIO HIPOLITO YRIGOYEN 2414 LOCAL 10**

1 mensaje

Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

13 de noviembre de 2024, 18:22

Para: Fernando Lopez &lt;cdorfl@hotmail.com&gt;

Estimado señor Fernando López: le informamos que el Consejo Consultivo es un puente entre lxs ciudadanxs cuyos domicilios se encuentran dentro de los límites de la Comuna 3 y la Junta Comunal integrada por comunerxs pertenecientes a distintos partidos políticos elegidos en elecciones democráticas. El Consejo Consultivo no tiene funciones ejecutivas.

La denuncia debe realizarse a través de la web del GCBA o en su defecto en la línea 147.

Llevamos a su conocimiento que remitiremos su reclamo al email: [comuna3@buenosaires.gob.ar](mailto:comuna3@buenosaires.gob.ar) y a la Junta Comunal

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



El mar, 12 nov 2024 a las 13:04, Fernando Lopez (<[cdorfl@hotmail.com](mailto:cdorfl@hotmail.com)>) escribió:

Buenos días, el pasado domingo 10/11/24 alrededor de las 6 AM hubo una persona que realizo un acto de vandalismo, prendiendo fuego un colchon al lado de un contenedor del GCBA provocando un incendio que tuvo que ser apagado por los bomberos cercanos a la zona, luego de realizar el llamado de emergencia y que milagrosamente no tuvo consecuencias fatales.

El episodio tiene relacion con el kiosco que esta al final del edificio por Hipolito Yrigoyen segun imagenes que se adjuntan.

Mi nombre es Fernando Lopez y soy el administrador del edificio.

Solicito dejar asentada la denuncia para solicitar poder tener mayor presencia policial en esa cuadra debido a estos hechos de violencia que estan siendo cada vez mas frecuentes.

Quedo al aguardo de su respuesta

Saludos cordiales,

**Fernando López**

Administrador Consorcios Matricula GCBA N°





Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

---

**Re: VERIFICAR NOMBRE**

1 mensaje

---

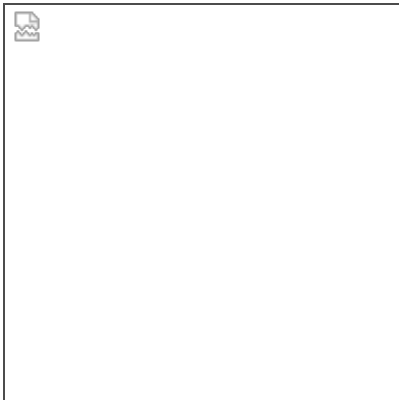
**Consejo Consultivo Comuna 3** <consejoconsultivoc3@gmail.com>

5 de noviembre de 2024, 10:22

Para: Marina Andrada &lt;marina\_andrada@yahoo.com.ar&gt;

Estimada Marina: Rectificaremos el error de tipeo en el Acta de la Asamblea.  
Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



El mar, 5 nov 2024 a las 0:48, Marina Andrada (<[marina\\_andrada@yahoo.com.ar](mailto:marina_andrada@yahoo.com.ar)>) escribió:

Buen dia Sres del CCC3

El motivo de este mail es el siguiente

Yo asistí en forma presencial a la asamblea del día 27 / 09 / 24 me tomaron los datos lleve DNI y boleta de servicio de gas que confirma mi nombre y dirección

Viendo el listado de concurrencia observe que mi nombre esta mal escrito dice Andrade Maria Silis mi nombre es ANDRADA MARINA SILVIA DNI [REDACTED]

Adjunto foto del servicio de gas

ruego modificar mi nombre por favor

Saluda atte

Marina Silvia Andrada



Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

**Re: ACTA ASAMBLEA 27 DE SEPTIEMBRE Y ANEXOS**

1 mensaje

**Consejo Consultivo Comuna 3** <consejoconsultivoc3@gmail.com>

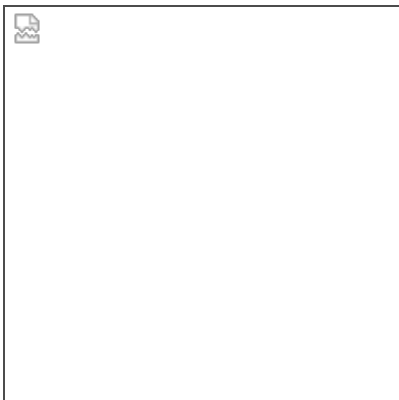
31 de octubre de 2024, 16:00

Para: Nora Capuano &lt;psinorac@gmail.com&gt;

Hola Nora: ¿Por que las mayúsculas?. Si estuviste presente en las asambleas, sabrás que estamos generando los y las vecinas un listado de edificios patrimoniales. Seguramente se incluirá o tal vez ya esté patrimoniado la recova del Once. Ayudaría que envíes fotos para mostrar las condiciones patrimoniales del edificio. En cuánto a la problemática que señalás, como ya se ha dicho en muchas asambleas los y las vecinas del consultivo han presentado este tema incluso ante los comuneros. Y la respuesta de la Pta. de la Comuna respecto de los delitos es que la comuna no tiene injerencia y es responsabilidad de la Policía Federal (narcomenudeo) y los otros delitos Policía Federal y Ciudad. Te esperamos para trabajar en la CEPYA y en la próxima asamblea de noviembre

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



El jue, 31 oct 2024 a las 13:01, Nora Capuano [REDACTED] escribió:

SOLICITO COMO REPRESENTANTE Y PROPIETARIA DE DOS LOCALES MERCADOS SAN CRISTOBAL TOMADO ESTOS ULTIMOS 5 AÑOS POR BANDA DE NARCOKUPAS Y NOSOTROS TRABAJADORES DIGNOS PADECIENDO ROBOS AMENAZAS GOLPIZAS SE TENGA MAS EN CUENTA COMO PATRIMONIO HISTORICO DE CASI 145 AÑOS SE HAGA RESPETAR LA LEY DE SU PROTECCION Y SE LO INCLUYA DENTRO DEL PATRIMONIO HISTORICO QUE AUNQUE ES PROPIEDAD PRIVADA SE COLABORE EN SU MANTENIMIENTO Y PROTECCION TANTO DEL EDIFICIO UBICADO ENTRE IMPORTANTES AVENIDAS COMO SV.ENTRE RIOS Y AV INDEPENDENCIA COMO LA SEGURIDAD ESTRICTA DE SUS PROPIETARIOS Y TRABAJADORES SE LO INCLUYA EN LA LISTA DE PRIORIDADES DE PATRIMONIO HISTORICO DE CABA. ESPERO SIN MAS SU RESPUESTA

NORA .P.CAPUANO  
DNI [REDACTED]

El mié, 30 de oct de 2024, 08:01, Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt; escribió:

Te enviamos el acta de la asamblea del 27/09/2024, para que la leas y revises. Tenés tiempo hasta el 06/11/2024 para sugerir cambios o plantear observaciones que consideres necesario hacer. Transcurrido el plazo, se dará por aprobada el acta para publicarse en Transparencia activa de la comuna 3. Una vez publicada el acta no se harán cambios .

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3





Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

---

**Re: Solicitar incorporación a lista**

1 mensaje

---

**Consejo Consultivo Comuna 3** <consejoconsultivoc3@gmail.com>

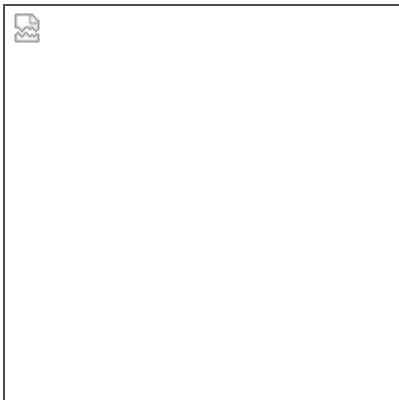
31 de octubre de 2024, 15:54

Para: Ana María Negrotti &lt;ananegrotti@yahoo.com.ar&gt;

Estimada Ana Maria: Te señalo que el acta que recibiste es de la **Asamblea del 27/09 en la sede comunal de la calle Sarandí**. De tu correo deduzco que estuviste presencial. Del listado de presenciales no se encuentra acreditada tu presencia. Tampoco estás en las fotos y listado virtual. Por favor envíanos el nombre y apellido de tu hijo para corroborar eso. De la visualización de la asamblea en el link : <https://youtu.be/YBdH4xtTGO0?si=CA2EemUa9doV9JNJ> podés indicarnos. donde estás o de la foto que te adjuntamos a la presente. Corroborada tu identidad, domicilio y presencia en la asamblea te agregaremos a los presentes sino es así tal vez , en realidad te refieras a la última asamblea de octubre , que aún no está el acta por tanto no la enviamos.

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3

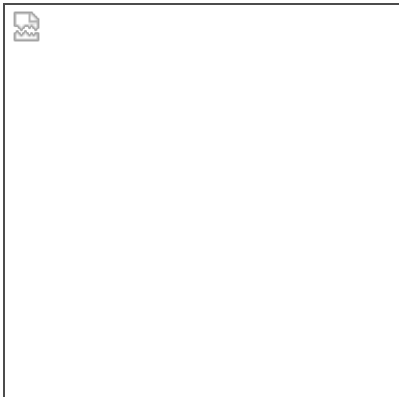


El jue, 31 oct 2024 a las 11:10, Consejo Consultivo Comuna 3 (<[consejoconsultivoc3@gmail.com](mailto:consejoconsultivoc3@gmail.com)>) escribió:

Hola Ana María: Dada la cantidad de personas quizás su presencia y la de su hijo, (por favor envíenos el nombre completo de su hijo), le solicitamos amablemente si puede enviar una foto de los DNI de ambos anverso y reverso o en su defecto un servicio a nombre de cada uno. Una vez confirmados ambos domicilios le solicitamos su número de celular y el de su hijo, para incorporarlos al grupo de whatsapp del Consejo Consultivo de la Comuna 3. Gracias

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



El mié, 30 oct 2024 a las 12:26, Ana María Negrotti ([REDACTED]) escribió:

Mi hijo y yo presenciamos las reuniones de Septiembre y Octubre y no figuramos como asistentes. En la reunión de Septiembre mostré el documento con mi dirección: [REDACTED]

Solicito se subsane el error.

Sin otro particular... saludo atentamente.

Ana Negrotti

DNI [REDACTED]

[Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón](#)



WhatsApp Image 2024-09-28 at 14.23.58.jpeg

127K



Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

---

**Re: Solicitar incorporación a lista**

1 mensaje

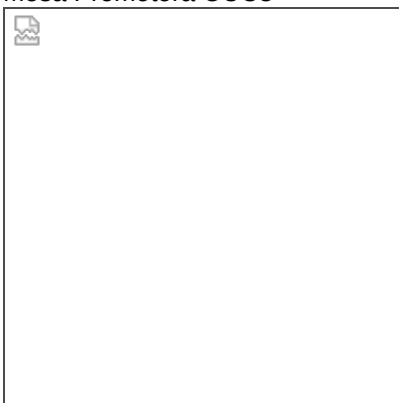
**Consejo Consultivo Comuna 3** <consejoconsultivoc3@gmail.com>

31 de octubre de 2024, 11:10

Para: Ana María Negrotti &lt;ananegrotti@yahoo.com.ar&gt;

Hola Ana María: Dada la cantidad de personas quizás su presencia y la de su hijo, (por favor envíenos el nombre completo de su hijo), le solicitamos amablemente si puede enviar una foto de los DNI de ambos anverso y reverso o en su defecto un servicio a nombre de cada uno. Una vez confirmados ambos domicilios le solicitamos su número de celular y el de su hijo, para incorporarlos al grupo de whatsapp del Consejo Consultivo de la Comuna 3. Gracias  
Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



El mié, 30 oct 2024 a las 12:26, Ana María Negrotti (<[ananegrotti@yahoo.com.ar](mailto:ananegrotti@yahoo.com.ar)>) escribió:

Mi hijo y yo presenciamos las reuniones de Septiembre y Octubre y no figuramos como asistentes. En la reunión de Septiembre mostré el documento con mi dirección: [REDACTED]  
Solicito se subsane el error.  
Sin otro particular... saludo atentamente.  
Ana Negrotti  
DNI [REDACTED]

[Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón](#)



Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

---

**Re: Registración**

1 mensaje

---

**Consejo Consultivo Comuna 3** <consejoconsultivoc3@gmail.com>

31 de octubre de 2024, 10:49

Para: Daniel Marcelo Oleden &lt;daniel.oliden@yahoo.com.ar&gt;

Estimado Daniel: hemos chequeado la información y procederemos a subsanar el error. Le solicitamos su número de celular para incorporarlo al grupo de whatsapp del Consejo Consultivo de la Comuna 3.  
Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



El mié, 30 oct 2024 a las 12:05, Daniel Marcelo Oleden (<[daniel.oliden@yahoo.com.ar](mailto:daniel.oliden@yahoo.com.ar)>) escribió:

Señores Consejo Consultivo, veo que no figuro en el acta de la reunión de septiembre.

Me registré para participR de las asambleas en la reunión de agosto próximo pasado.

Me solicitaron mi documentación y presenté mi DNI.

Me dieron a completar una planilla con mis datos, la que llené y firmé.

Es decir, acudí presencialmente en agosto y estuve presente en septiembre y octubre.

Les agradeceré efectúen el control pertinente y me informen a la brevedad posible.

Adjunto foto de mi DNI

A la espera de una pronta respuesta, los saludo atte.

Daniel M. Oleden  
DNI 7.704.890





[Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón](#)

---

**2 adjuntos**



**20241030\_115218.heic**  
2402K



**20241030\_115238.heic**  
2421K



Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

**Invitación encuentro.-**

1 mensaje

**comuna3@buenosaires.gob.ar** <comuna3@buenosaires.gob.ar>  
Para: Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>

22 de noviembre de 2024, 13:30

Estimados integrantes de la Mesa Promotora del Consejo Consultivo:

Los invitamos a participar de un espacio de intercambio con funcionarios del GCBA para trabajar en forma conjunta soluciones a necesidades y problemáticas de la Comuna 3 🍋.

📅 Martes 26/11

🕒 17:45hs

Hacemos extensible la difusión a los vecinos de la comuna.

Para participar de la misma deben completar el siguiente formulario: <https://bit.ly/4fYQuaX>

**Encuentro de vecinos para potenciar tu comuna**

Te invitamos a participar de un **espacio de intercambio** con funcionarios del GCBA para **trabajar en forma conjunta** soluciones a **necesidades y problemáticas** de tu comuna.



Martes 26/11 - 17.45 h  
Comuna 3

Si te interesa participar, te invitamos a  
completar el formulario



¡Saludos!



Comuna 3 de GCBA  
Equipo de Participación y Atención Vecinal

Sanandí 1273, San Cristóbal  
1251 | CABA | Argentina



Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

---

**RE: MODIFICACIONES PROPUESTAS AL PROYECTO DE LEY CUR. PROYECTO DE LEY REZONIFICACIÓN BARRIOS DE BALVANERA Y SAN CRISTÓBAL**

1 mensaje

**Mesa de Entrada Parlamentaria** <mep.parlamentaria@legislatura.gob.ar>

22 de noviembre de 2024, 11:38

Para: Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

Ingresamos su consideración con el Expte. 3397-P-2024.

Saludos.

Mesa de Entradas Parlamentaria  
Dirección General de Despacho Parlamentario  
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Perú 160, Oficina 5 Subsuelo  
Teléfonos 4338-3101/3292



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-0000000

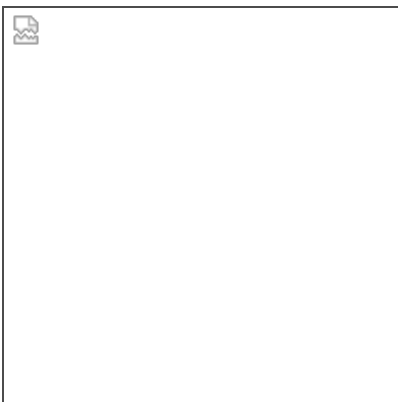
---

**De:** Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>**Enviado:** viernes, 22 de noviembre de 2024 11:20**Para:** Mesa de Entrada Parlamentaria <mep.parlamentaria@legislatura.gob.ar>**Asunto:** Re: MODIFICACIONES PROPUESTAS AL PROYECTO DE LEY CUR. PROYECTO DE LEY REZONIFICACIÓN BARRIOS DE BALVANERA Y SAN CRISTÓBAL

Buenos días, hasta ahora no he recibido. el nro. de expediente de presentación  
Le agradecería me informen,

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



El jue, 21 nov 2024 a las 13:28, Consejo Consultivo Comuna 3 (<[consejoconsultivoc3@gmail.com](mailto:consejoconsultivoc3@gmail.com)>) escribió:

De mi mayor consideración:

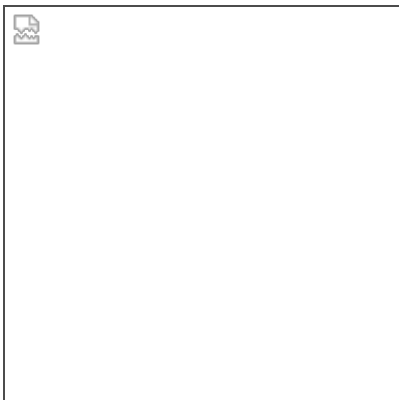
Mi nombre es Fabiana Puente, DNI [REDACTED] il: [consejoconsultivoc3@gmail.com](mailto:consejoconsultivoc3@gmail.com) y/o [REDACTED]m, con domicilio real en la calle [REDACTED] de esta Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo resuelto en Asamblea extraordinaria del Consejo de Consultivo de la Comuna 3 por aplicación del art 8 del reglamento estatutario del CCC3, he sido instituida para la presentación del presente proyecto de ley, que se adjunta en archivo, para rezonificar los barrios de Balvanera y San Cristóbal.  
Por medio de la presente quiero solicitarles la aceptación para presentar este proyecto de ley que a continuación se adjunta.  
Asimismo adjunto copia de documento de identidad.

Desde ya muchas gracias

Los saludo atentamente.

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3





Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

---

**RE: LUGAR DE REALIZACIÓN ASAMBLEA VIERNES 22/11**

1 mensaje

**Barbara Rossett Mellado Melo** <bmelladomelo@buenosaires.gob.ar>

14 de noviembre de 2024, 19:00

Para: Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>, Silvia Ruth Collin <scollin@buenosaires.gob.ar>, Carolina Finardi <cfinardi@buenosaires.gob.ar>, Ines Fornassero <ifornassero@buenosaires.gob.ar>, Antonio Agustin Montenegro <a.montenegro@buenosaires.gob.ar>, Nestor Eduardo Carnevale <n.carnevale@buenosaires.gob.ar>, Carlos Alberto Salazar <carloossalazar@buenosaires.gob.ar>, Julieta Perez <julietaperez@buenosaires.gob.ar>

Buenas tardes, espero se encuentren bien.

Estimada Mesa Promotora.

Se había pedido buscar un lugar para la Asamblea correspondiente al barrio de San Cristóbal por la falta de espacio en el SUM de la sede Comunal, es por ello que formó parte del temario de la reunión de Junta y se pidió el salón del Polideportivo Martín Fierro.

Al Ustedes estar informando por este medio que consiguieron salón en otra sede desestimamos el pedido.

Por favor, tengan a bien enviar el link para la participación. Gracias,

¡Saludos cordiales!



**Dra. Bárbara Mellado Melo**  
Comuna 3 de GCBA  
Subgerente Operativo de Participación y Atención Vecinal

43045153 | Interno 6101 y 6111  
Sarandí 1273, San Cristóbal  
1251 | CABA | Argentina

---

**De:** Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>**Enviado:** jueves, 14 de noviembre de 2024 11:07**Para:** Barbara Rossett Mellado Melo <bmelladomelo@buenosaires.gob.ar>**Asunto:** LUGAR DE REALIZACIÓN ASAMBLEA VIERNES 22/11

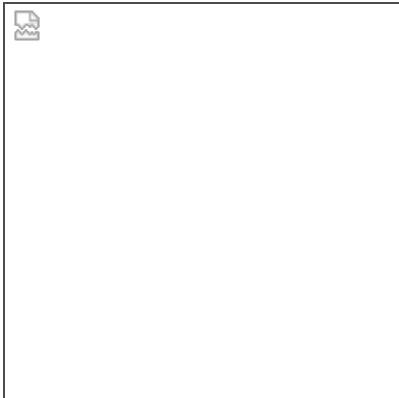
**Atención - Mail Externo:** Este correo proviene de un dominio ajeno al ámbito del GCABA. Tenga presente no compartir información confidencial, así como tampoco abrir enlaces ni archivos adjuntos si no está seguro de su veracidad. Si tiene dudas acerca de la procedencia del mismo, pónganse en contacto con su soporte local.

A la Junta Comunal:

Informamos por este medio, que la próxima Asamblea a realizarse en el barrio de San Cristóbal, se hará en la sede de la organización comunitaria "Asociación Caminos Abiertos" en EEUU 2957, con una capacidad para 25 personas en el salón. Si excede esa capacidad los asistentes podrán estar de modo virtual o sino llueve parados en el patio (hasta 25).

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3





Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

**RE: Proyecto de Ley Comuna 3 - CUR -**

1 mensaje

**Barbara Rossett Mellado Melo** <bmelladomelo@buenosaires.gob.ar> 14 de noviembre de 2024, 18:22  
Para: Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>, Silvia Ruth Collin <scollin@buenosaires.gob.ar>, Carolina Finardi <cfinardi@buenosaires.gob.ar>, Ines Fornassero <ifornassero@buenosaires.gob.ar>, Antonio Agustin Montenegro <a.montenegro@buenosaires.gob.ar>, Nestor Eduardo Carnevale <n.carnevale@buenosaires.gob.ar>, Carlos Alberto Salazar <carloossalazar@buenosaires.gob.ar>, Julieta Perez <julietaperez@buenosaires.gob.ar>

Buenas tardes,

Estimados integrantes de la Mesa Promotora,

Se recibió el correo y será incluido en el temario de la próxima reunión de Junta.

Informo por este medio que la Lic. Silvia Collin abrió hoy el correo.

¡Saludos cordiales!



**De:** Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 13 de noviembre de 2024 10:28

**Para:** Barbara Rossett Mellado Melo <bmelladomelo@buenosaires.gob.ar>; Silvia Ruth Collin <scollin@buenosaires.gob.ar>; Carolina Finardi <cfinardi@buenosaires.gob.ar>; Ines Fornassero <ifornassero@buenosaires.gob.ar>; Antonio Agustin Montenegro <a.montenegro@buenosaires.gob.ar>; Nestor Eduardo Carnevale <n.carnevale@buenosaires.gob.ar>; Carlos Alberto Salazar <carloossalazar@buenosaires.gob.ar>; Julieta Perez <julietaperez@buenosaires.gob.ar>

**Asunto:** Proyecto de Ley Comuna 3 - CUR -

**Atención - Mail Externo:** Este correo proviene de un dominio ajeno al ámbito del GCABA. Tenga presente no compartir información confidencial, así como tampoco abrir enlaces ni archivos adjuntos si no está seguro de su veracidad. Si tiene dudas acerca de la procedencia del mismo, pónganse en contacto con su soporte local.

Estimados/as integrantes de la Junta Comunal,  
Estamos trabajando en elaborar un Proyecto de Ley con las propuestas conversadas y aprobadas durante las reuniones del CC para incorporar de cara a la segunda lectura del proyecto de Modificación del CUR.

Queremos acercarles este documento con los principales contenidos y fundamentaciones para que nos hagan observaciones, sugerencias y comentarios; todo lo que nos puedan aportar es realmente bienvenido:



Proyecto de Ley CC3 - BORRADOR COMPARTIDO

Como verán, es un borrador y está en lenguaje coloquial, de a poco lo estamos pasando al articulado propio de este tipo de proyectos en colaboración con algunos asesores.

Aprovechamos para transmitir que nos parece sumamente relevante el impacto de este Código en nuestras comunas y también tenemos mucho trabajo y esperanza puesto aquí. Nos enorgullece contar con una Junta que articula, propone y se pronuncia. Creemos que contar con su apoyo y el de la mayor cantidad de legisladores sería muy positivo.

Más allá de este documento estamos más que a disposición para reunirnos,

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3





Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

**Invitación ciclo de charlas sobre consorcios.-**

1 mensaje

**comuna3@buenosaires.gob.ar** <comuna3@buenosaires.gob.ar>  
Para: Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>

12 de noviembre de 2024, 10:42

Estimados integrantes de Mesa Promotora del Consejo Consultivo

Les enviamos a continuación la invitación para participar del ciclo de charla para vecinos;  
Asesoramiento en CONSORCIOS.

Hacemos extensible la difusión a los vecinos de la comuna, a fin de que puedan participar.

Ultima charla del ciclo: Designación y renovación de administrador  
Dictada por la Dra. Silvia Marcela Bercovsky; en cada encuentro se sorteará un libro.



Jueves 14 de Noviembre



Shopping Spinetto (Moreno 2301, 1er piso)



18:30 a 20:00 hs.

(No requiere inscripción previa)

¡Los esperamos!

**ÚLTIMA CHARLA DEL CICLO**  
**ASESORAMIENTO EN CONSORCIOS:**  
**DESIGNACIÓN Y RENOVACIÓN DE**  
**ADMINISTRADOR**

Dictadas por la  
**Dra. Silvia Marcela Bercovsky**

En cada charla, se sorteará un libro

SUM Subsede Comuna3  
(Moreno 2301, 1er piso)  
Shopping Spinetto

**18:30 a 20:00 hs.**  
**14 de Noviembre**

Buenos Aires Ciudad  
**Comuna 3**

¡Saludos!



Comuna 3 de GCBA  
Equipo de Participación y Atención Vecinal

Serendi 1273, San Cristóbal  
1251 | CABA | Argentina



Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

---

## PODA DE ÁRBOLES EN LA CALLE COCHABAMBA

1 mensaje

**propietarios cocheras** <techadoscocheras@gmail.com>

6 de noviembre de 2024, 17:54

Para: "consejoconsultivoc3@gmail.com" &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;, comuna3@buenosaires.gob.ar

Señoras/es integrantes de la Junta Comunal y Consejo Consultivo de la Comuna 3: como vecina del barrio de San Cristóbal veo con asombro, (adjunto foto y video), que a esta altura del año en plena primavera y muy cerca de que comience el verano se anuncia en los árboles de la calle Cochabamba entre Catamarca y La Rioja la poda de los mismos.

Al respecto me comuniqué inmediatamente con la organización Basta de Mutilar Nuestros Árboles quiénes me indicaron que existe una sentencia judicial por lo cuál la poda indiscriminada fuera de fecha está prohibida por Ley 3263 y hay una sentencia judicial del Juez Scheibler de amparo ambiental.

Informé este tema que nos preocupa a muchxs vecinxs en el grupo de Whatsapp de la Comisión de Espacio Público y Ambiente del CCC3, el cuál integro y algunxs vecinxs que saben del tema expresaron lo siguiente con respecto a realizar una poda en esta época: " No solo eso, no es recomendable podar en esta época porque el árbol está en pleno "desarrollo" toda su energía está puesta en el crecimiento, no en reposo como en la época de otoño/invierno. También en esta época están a full las aves con sus nidos y crías, así que también puede ser que se lleven algún nido puesto en las podas"

Por todo lo expresado solicito se estudie el tema de la poda y se evite la misma fuera de época, los árboles son un refugio en verano, nos dan sombra, evitan el calentamiento del ambiente, y son una fuente permanente de oxígeno. Agrego a todo lo expresado que la Comuna 3 es la comuna con menos superficie arbórea, con menos espacios verdes, les pido por favor que protejamos y cuidemos el arbolado.

Lxs vecinxs de la Comuna 3 merecemos una mejor calidad de vida.

Saludos cordiales

Aimé Berardino

---

### 2 adjuntos

**PODA ARBOLES CALLE COCHABAMBA.jpg**

297K

**Arbolado calle Cochabamba.mp4**

11016K



Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

---

## Invitación Seguridad en tu barrio.-

1 mensaje

---

comuna3@buenosaires.gob.ar <comuna3@buenosaires.gob.ar>  
Para: Consejo Consultivo Comuna 3 <consejoconsultivoc3@gmail.com>

4 de noviembre de 2024, 10:26

### Estimados integrantes del Consejo Consultivo:

Los invitamos a participar del encuentro sobre **Seguridad en tu barrio** y hacemos extensible la difusión a los vecinos de la comuna, a fin de que puedan participar, para hablar de lo que preocupa y encontrar soluciones.



Jueves 7 de Noviembre



18:15 hs.

Pueden inscribirse a través del siguiente enlace:

<https://www.formulariosgcba.gob.ar/NLVX4ZIKgwz3KzGyebWr/canal/difusion>



**Reunión sobre  
seguridad  
en tu barrio**

Un encuentro para hablar sobre tus preocupaciones y seguir **trabajando para mejorar la seguridad** en tu barrio.

 **Jueves 7/11**  
18.15 h

**Anotate**

 **BA Buenos Aires Ciudad** ..... **Vamos por más**

¡Saludos!



Comuna 3 de GCBA  
Equipo de Participación y Atención Vecinal

Serendi 1273, San Cristóbal  
1251 | CABA | Argentina



Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

**Re: ACTA ASAMBLEA 27 DE SEPTIEMBRE Y ANEXOS**

1 mensaje

**Nora Capuano** <psinorac@gmail.com>

31 de octubre de 2024, 13:00

Para: Consejo Consultivo Comuna 3 &lt;consejoconsultivoc3@gmail.com&gt;

SOLICITO COMO REPRESENTANTE Y PROPIETARIA DE DOS LOCALES MERCADOS SAN CRISTOBAL TOMADO ESTOS ULTIMOS 5 AÑOS POR BANDA DE NARCOKUPAS Y NOSOTROS TRABAJADORES DIGNOS PADECIENDO ROBOS AMENAZAS GOLPIZAS SE TENGA MAS EN CUENTA COMO PATRIMONIO HISTORICO DE CASI 145 AÑOS SE HAGA RESPETAR LA LEY DE SU PROTECCION Y SE LO INCLUYA DENTRO DEL PATRIMONIO HISTORICO QUE AUNQUE ES PROPIEDAD PRIVADA SE COLABORE EN SU MANTENIMIENTO Y PROTECCION TANTO DEL EDIFICIO UBICADO ENTRE IMPORTANTES AVENIDAS COMO SV.ENTRE RIOS Y AV INDEPENDENCIA COMO LA SEGURIDAD ESTRUCTA DE SUS PROPIETARIOS Y TRABAJADORES SE LO INCLUYA EN LA LISTA DE PRIORIDADES DE PATRIMONIO HISTORICO DE CABA. ESPERO SIN MAS SU RESPUESTA

NORA .P.CAPUANO

DNI [REDACTED]

El mié, 30 de oct de 2024, 08:01, Consejo Consultivo Comuna 3 <[consejoconsultivoc3@gmail.com](mailto:consejoconsultivoc3@gmail.com)> escribió:

Te enviamos el acta de la asamblea del 27/09/2024, para que la leas y revises. Tenés tiempo hasta el 06/11/2024 para sugerir cambios o plantear observaciones que consideres necesario hacer.

Transcurrido el plazo, se dará por aprobada el acta para publicarse en Transparencia activa de la comuna 3.

Una vez publicada el acta no se harán cambios .

Saludos cordiales

Mesa Promotora CCC3



## **PROYECTO DE LEY**

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sanciona con fuerza de Ley

**Artículo 1°.-** Declárese al teatro "Luisa Vehil", ubicado en la calle Hipólito Yrigoyen 3131/33 del barrio de Balvanera, como bien integrante del patrimonio cultural de la Ciudad de Buenos Aires en la categoría "expresiones y manifestaciones intangibles" en los términos del Artículo 4° inc. j) de la Ley N° 1227 (B.O. N° 1850).

**Artículo 2°.-** Declárese al teatro "Luisa Vehil" como "Sitio de interés cultural de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", en los términos de la Ordenanza N° 48039/94.

**Artículo 3°.-** La Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires incluirá en su registro de sitios de interés cultural al teatro "Luisa Vehil".

**Artículo 4°.-** Los gastos que demande el cumplimiento de la presente Ley serán imputados a la partida presupuestaria correspondiente.

**Artículo 5°.-** Comuníquese al poder ejecutivo de la ciudad.

## FUNDAMENTOS

**Aspecto histórico:** el sitio cuya declaración bien cultural se persigue, es un teatro que opera en la zona de Balvanera, la reconocida actriz Luisa D'amico fue quien construyó dicho espacio, la citada actriz se desprendió de todo su patrimonio con el objeto de materializar el Teatro en una zona considerada como crítica en materia de seguridad y de bajo recurso económico, el espacio en donde se construyó el teatro era una herrería durante la época colonial, luego se transformó en una carbonería cuyos propietarios le vendieron a la difunta actriz, quien implementó un esfuerzo extraordinario para transformar dicha carbonería en el Teatro que conocemos en el día de hoy.

El espacio teatral se compone de una sala en el primer piso inaugurando a mediados de 1988, con su amiga y colega Luisa Vehil, para luego construir e inaugurar la sala principal y terminó con la construcción de una pequeña vivienda en el segundo piso.

Actualmente en el Teatro Luisa Vehil hay más de 100 artistas trabajando para exponer y desarrollar el arte, contiene mas de 60 estudiantes de los cuales un gran porcentaje son becados, jóvenes talentosos pero sin recursos para perfeccionarse, también operan escuelas para jóvenes valores, escuela de dirección, de escenógrafos, y pasantes que acuden al Luisa para realizar prácticas en producción artística, asistencia de dirección y técnica. El teatro cuenta con talleres gratuitos para capacitarse en artes y oficios, realización escenográfica, restauración de muebles, realización de utilería mayor y menor, tapicería, realización de vestuario, marroquinería, maquillaje teatral, entre otros.

El teatro ofrece a la comunidad y vecinos de la ciudad obras teatrales de distintos géneros toda la semana, todas ellas de producción local, también ofrece espacio para artistas ajenos al teatro para mostrar sus obras y producciones, asimismo, el teatro facilita espacio para las reuniones que llevan a cabo los vecinos, para tratar cuestiones legadas a la problemática del barrio, y en búsqueda del bienestar de la comunidad barrial.

Desde hace más de tres décadas que el teatro se encuentra desarrollando las tareas antes descriptas, sin embargo, a causa del fallecimiento de la propietaria, los once herederos pretenden vender el espacio, e iniciaron el proceso de desalojo, que tramita ante el juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 19, Autos Caratulados “D'AMICO, GABRIEL ORLANDO Y OTROS C/ ASOCIACION TEATRO LUIS VEHIL CENTRO CULTURAL ASOCIACION CIVIL S/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO” (EXPTE. 19369/2023), en donde se ordenó el desalojo para el día 30/11/2024, y despojar así, al barrio de Balvanera de su único espacio netamente cultural y artístico, por ello, la declaración de espacio como de bien cultural, es la conservación de un derecho que los vecinos gozan desde hace más de tres décadas.

**Aspectos legales:** conforme lo normado en el Art. 32 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el artículo 125 de la Constitución Nacional Argentina, y los tratados internacionales debidamente ratificados, el estado local y nacional tiene la obligación de conservar la cultura y el arte, por lo que la declaración del teatro como patrimonio cultural resulta una obligación de Estado.

La contundencia de estos antecedentes justifica con holgura la declaratoria de bien cultural de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Es dable señalar que la República Argentina ha adherido a la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, que fuera adoptada por la Trigésima Segunda Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura - UNESCO - el 17 de octubre de 2003, y la ha ratificado en 2006 mediante la ley N° 26.118, por lo que entendemos que el teatro Luisa Vehil debe ser considerado dentro de este marco conceptual.

El patrimonio inmaterial es un concepto utilizado por distintas esferas del campo patrimonial para contener o legitimar producciones culturales pertenecientes a sectores populares. En realidad, la inmaterialidad es una condición intrínseca de todo bien material, sin embargo, la necesidad de dar cuenta de modalidades que escapaban a una definición convencional y limitada a monumentos, edificios, espacios urbanos y objetos llevó a plantear la necesidad de incorporar esta perspectiva de la inmaterialidad, lo que fue comprendido por este Cuerpo que lo expresó de manera cabal incorporando, en la

Ley N° 1227, la categoría *"Expresiones y Manifestaciones Intangibles: de la cultura ciudadana, que estén conformadas por las tradiciones, las costumbres y los hábitos de la comunidad, así como espacios o formas de expresión de la cultura popular y tradicional de valor histórico, artístico, antropológico o lingüístico, vigentes y/o en riesgo de desaparición"*.

Para mayor abundamiento, a la asociación del teatro Luisa Vehíl le fueron reconocidas sus actividades de interés cultural por la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, mediante la sesión ordinaria celebrada y publicada en fecha 25/11/2015, tal como surge de la copia de Orden del Día N° 2780, asimismo, el Teatro Luisa Vehíl fue declarado Sitio de Interés Cultural por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal como surge de la resolución 110/2014,

Por ese motivo, y en atención a que en el teatro Luisa Vehil circulan saberes, celebraciones, distintas formas de expresión cultural y rituales, siendo el único teatro/espacio cultural en el barrio de Balvanera, es que solicito a los honorables diputados que nos acompañen en el presente proyecto.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, noviembre 2024**

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

En nuestro carácter de representantes y socios del “Teatro Luisa Vehil Centro Cultural Asociación Civil”, y vecinos de la citada entidad en el barrio de Balvanera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dirigimos a ustedes el presente a fin de que se sirvan implementar los medios que se encuentran a vuestro alcance, para evitar el desalojo y el cierre del teatro-centro cultural, que lleva a cabo sus actividades artísticas y culturales SIN FINES DE LUCRO dentro el citado barrio de vuestra jurisdicción.

Pues tal como surge de los autos caratulados “D'AMICO, GABRIEL ORLANDO Y OTROS C/ ASOCIACION TEATRO LUISA VEHL CENTRO CULTURAL ASOCIACION CIVIL S/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO” (EXPTE. 19369/2023) en trámite ante el juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 19, nuestro único teatro de barrio de Balvanera fue condenado al desalojo, medida que se efectivizará el día 30/11/2024, por lo que se peticiona su inmediata intervención para impedir la medida impuesta, mediante la aprobación del proyecto ley cuya copia se acompaña, o en su defecto, proporcionar un espacio físico alternativo para continuar brindando a los vecinos las tareas comunitarias/artísticas, cuya esencialidad es incuestionable.

Sin otro motivo, saludo a ustedes con atenta consideración.

**Proyecto de Ley**  
**Rezonificación de los Barrios de Balvanera y San Cristóbal**

**Título I. Edificabilidad**

**Artículo 1°.-** Ajustes sobre Unidades de Edificabilidad al polígono correspondiente a la Comuna 3 de acuerdo al plano Anexo I y II a la presente.

**Capítulo I. Sector A - Abasto y Parque de la Estación**

**Artículo 2°.-** Desaféctese de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.4. Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas de las manzanas comprendidas en el polígono delimitado

- a. San Luis, Boulogne Sur Mer, Lavalle, Jean Jaures, Carlos Gardel, Anchorena, Lavalle, Humahuaca, Gallo hasta San Luis
- b. Valentin Gómez, Boulogne Sur Mer, Tte. Gral. Juan Domingo Perón y Gallo.

**Artículo 3°.-** Aféctase a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico, a las parcelas comprendidas en el Artículo 2° de la presente ley.

**Artículo 4°.-** Desaféctese de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.2. Corredores Medios (C.M.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico, a las parcelas comprendidas en la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón lado impar entre Boulogne Sur Mer y Gallo.

**Artículo 5°.-** Aféctase a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico, a las parcelas comprendidas en el Artículo 4° de la presente ley.

**Capítulo II. Sector B - Av. Rivadavia Sur**

**Artículo 6°.-** Desaféctese de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.3. Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.A.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas de las manzanas comprendidas en polígonos delimitados por:

- a. Hipólito Yrigoyen lado par, Combate de los Pozos, Moreno lado impar y Misiones.
- b. Hipólito Yrigoyen lado par Catamarca, Moreno y Sánchez de Loria.

**Artículo 7°.-** Aféctase a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5 Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas comprendidas en el Artículo 6° de la presente ley.

**Artículo 8°.-** Desaféctese de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.2. Corredores Medios (C.M.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas de las manzanas comprendidas en el polígono delimitado:

- a. H. Yrigoyen lado impar entre Sánchez de Loria y Combate de los Pozos.
- b. Misiones entre H. Yrigoyen y Av. Moreno.
- c. Catamarca entre H. Yrigoyen y Moreno.
- d. Moreno lado par entre Sánchez de Loria y Combate de los Pozos.

**Artículo 9°.-** Aféctase a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.4. Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas comprendidas en el Artículo °8.

#### **Capítulo IV. Sector D - Av. Belgrano Sur**

**Artículo 10.-** Desaféctese de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.3. Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas de las manzanas comprendidas en el polígono delimitado por:

- a. República Bolivariana de Venezuela lado par, Combate de los Pozos, Chile lado impar hasta Saavedra.
- b. Estados Unidos lado par, Combate de los Pozos, Humberto Primo lado impar, y Saavedra.
- c. República Bolivariana de Venezuela lado impar entre Sanchez de Loria y Catamarca
- d. México lado par entre La Rioja y Dean Funes.
- e. Carlos Calvo lado par, Catamarca, Humberto Primo lado impar y Sanchez de Loria

**Artículo 11.-** Aféctese a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.6. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B 1) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas comprendidas en el Artículo 10.

**Artículo 12.-** Desaféctase de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.2. Corredores Medios (C.M.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas de las manzanas comprendidas en los siguientes polígono delimitados:

- a. República Bolivariana de Venezuela lado impar entre Saavedra y Combate de los Pozos.
- b. Chile lado par entre Saavedra y Combate de los Pozos.
- c. Estados Unidos lado impar entre Sánchez de Loria y Catamarca y entre Saavedra y Combate de los Pozos .
- d. Humberto Primo lado par entre Combate de los Pozos y Saavedra y entre 24 de Noviembre y Catamarca.

- e. México lado par entre Sánchez de Loria y Catamarca.
- f. Catamarca lado par entre República Bolivariana de Venezuela y México y entre Estados Unidos y Humberto Primo.
- g. Saavedra lado impar entre República Bolivariana de Venezuela y Chile y entre Estados Unidos y Humberto Primo.
- h. Combate de los Pozos lado par entre República Bolivariana de Venezuela y Chile y entre Estados Unidos y Humberto Primo.

**Artículo 13.-** Aféctase a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.4. Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas comprendidas en el Artículo 12.

**Artículo 14.-** Desaféctase de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.4. Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas de las manzanas comprendidas en los polígonos delimitados:

- a. República Bolivariana de Venezuela lado par, Catamarca, México y Sánchez de Loria.
- b. Estados Unidos, Catamarca, Carlos Calvo y Sánchez de Loria.

**Artículo 15.-** Aféctese a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B 1) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas comprendidas en el Artículo 14.

## **Capítulo V. Sector E - Avenida San Juan Sur**

**Artículo 16.-** Desaféctese de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.2. Corredores Medios (C.M.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas de las manzanas comprendidas en el polígono delimitado por la Calle Cochabamba impar entre Sánchez de Loria y Combate de los Pozos.

**Artículo 17.-** Aféctese a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas comprendidas en el Artículo 16.

**Artículo 18.-** Desaféctese de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.3. Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas de las manzanas comprendidas en los polígonos delimitado:

- a. Alberti entre Constitución y Av. Pavón.
- b. Catamarca entre Constitución y Av. Pavón.

**Artículo 19.-** Aféctese a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2) del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas comprendidas en el Artículo 2°.

**Artículo 20.-** Desaféctase de las condiciones de edificabilidad correspondientes al artículo 6.2.4. Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.), del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico, a las parcelas de las manzanas comprendidas en el polígono delimitado

- a. Constitución, Rincón, Cochabamba, Combate de los Pozos, Pavón, Alberti.
- b. Constitución, Catamarca, Pavón, Sánchez de Loria.

**Artículo 21.-** Aféctese a las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B 1) con un plano límite de nueve (9) metros del Título 6 - Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico a excepción de las parcelas Equipamientos Especiales, Urbanizaciones Parque y Urbanizaciones Determinadas, a las parcelas comprendidas en el Artículo 20.

## **Título II. Mixturas de usos**

**Artículo 22.-** Aféctese con mixtura de usos del suelo 4 del Artículo 3.2. Áreas de Mixtura de Usos, del Título 3 - Normas de uso del suelo del Código Urbanístico, los ejes de las avenidas dentro de la Comuna 3.

- a. Av. Córdoba entre Gallo y Av. Callao.
- b. Av. Corrientes entre Gallo y Av. Callao.
- c. Av. Rivadavia entre Gallo y Av. Callao.
- d. Av. Belgrano entre Sánchez de Loria y Av. Entre Ríos
- e. Av. Independencia entre Sánchez de Loria y Av. Entre Ríos
- f. Av. San Juan entre Sánchez de Loria y Av. Entre Ríos
- g. Av. Juan de Garay entre Sánchez de Loria y Av. Entre Ríos
- h. Av. Pueyrredón y su continuación Av. Jujuy entre Av. Córdoba y Av. Juan de Garay
- i. Av. Callao y su continuación Av. Entre Ríos entre Av. Córdoba y Av. Juan de Garay

**Artículo 23.-** Aféctese con mixtura de usos del suelo 2 del Artículo 3.2. Áreas de Mixtura de Usos, del Título 3 - Normas de uso del suelo del Código Urbanístico, el tejido interno del territorio de la Comuna 3 de las zonas A, B, C y D.

- a. San Luis, Boulogne Sur Mer, Lavalle, Jean Jaures, Carlos Gardel, Anchorena, Lavalle, Humahuaca, Gallo hasta San Luis
- b. Valentin Gómez, Boulogne Sur Mer, Sarmiento y Gallo.
- c. Hipólito Irigoyen, Combate de los Pozos, Moreno y Misiones.
- d. Hipólito Irigoyen lado par Catamarca, Moreno y Sanchez de Loria.
- e. República Bolivariana de Venezuela, Combate de los Pozos, Chile hasta Saavedra.
- f. República Bolivariana de Venezuela, Catamarca, México y Sánchez de Loria
- g. Estados Unidos, Combate de los Pozos, Humberto Primo, hasta Saavedra.
- h. Estados Unidos, Catamarca, Humberto Primo y Sánchez de Loria.

- i. Constitución, Rincón, Cochabamba, Combate de los Pozos, Pavón, Alberti, hasta Constitución.
- j. Constitución, Catamarca, Pavón, Sánchez de Loria hasta Constitución.

**Artículo 24.-** Aféctese como Área de Desarrollo Prioritario dado el conflicto por la saturación de usos comerciales y depósitos con el uso residencial en el área entre Av. Corrientes, Pasteur, Av. Rivadavia, Av. Jujuy, Av Belgrano, 24 de noviembre y su continuación Tomás de Anchorena, Sarmiento, Boulogne Sur mer hasta Av. Corrientes.

### **Título III - Área de Desarrollo Prioritario**

**Artículo 25.-** Se incorpora el artículo 7.2.13 al Título 7 “Lineamientos del Hábitat” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

#### **“Área de Desarrollo Prioritario - Once**

Corresponde al Área de Desarrollo Prioritario - Once (número a definir) el polígono delimitado por el eje de la Av. Corrientes, Pres. José E. Uriburu, H. Yrigoyen y Ecuador y sus áreas adyacentes de acuerdo al Anexo III perteneciente al Barrio de Balvanera – Comuna 3.

#### **Son objetivos prioritarios del ADP N° :**

- Revertir la fragmentación urbana y promover la revitalización del polígono y su entorno.
- Mitigar los impactos negativos que genera la actividad comercial, productiva y la intensa circulación.
- Abordar las problemáticas sociales asociadas.
- Redefinir la normativa urbanística, promoviendo una mixtura de usos deseable y mecanismos para regular la saturación de los usos del suelo.
- Dimensionar y recomponer la matriz de infraestructura de servicios.
- Crear mecanismos de incentivo para la relocalización de actividades incompatibles.
- Preservar y potenciar la riqueza histórica y patrimonial del área.
- Preservar el carácter identitario de los sectores de Balvanera
- Impulsar la localización de nuevas actividades que potencien la economía barrial
- Garantizar la convivencia y la seguridad ciudadana.
- Recuperar la calidad de vida de sus habitantes
- Atender las zonas adyacentes al ADP que son impactadas por las mismas problemáticas, especialmente desde Av. Rivadavia hacia el sur.

El ADP N° a definir se integra por un Área de Gestión dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros con las siguientes competencias:

- a. Elaborar, coordinar y/o aprobar el Estudio Diagnóstico
- b. Elaborar, coordinar y/o aprobar la Evaluación Ambiental Estratégica.
- c. Elaborar, coordinar y/o aprobar el Plan de Sector del polígono
- d. Elaborar, coordinar y/o aprobar los programas y proyectos del Plan de Sector.
- e. Elaborar, coordinar y/o aprobar el Plan de Obras y su etapabilidad.
- f. Elaborar, coordinar y/o aprobar la licitación de las obras.
- g. Elaborar y/o promover iniciativas legislativas complementarias.

- h. Conformar una Mesa de Trabajo y Consenso Área de Desarrollo Prioritario - Once como instancia de participación abierta y pública ad honorem, para la elaboración y gestión del Plan de Sector. La cual deberá ser conformada por las áreas que el Poder Ejecutivo contemple, la Junta Comunal y el Consejo Consultivo Comunal.
- i. Promover otras instancias de participación con actores de la sociedad civil.
- j. Promover, coordinar y/o aprobar iniciativas de gestión público-privadas
- k. Monitorear y/o supervisar el impacto de las intervenciones en el polígono y sus zonas adyacentes.
- l. Confección de estadísticas y/o indicadores que permitan identificar el cumplimiento de las acciones.”

#### **Título IV - Disposiciones Particulares**

**Artículo 26.- Saturación de usos.** La Autoridad de aplicación deberá, conjuntamente con los organismos competentes y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 41, regular la intensidad deseable las actividades (superficie) de cada rubro admitido en las zonas de mixtura de usos existentes (en función de la localización, características del entorno, superficies, impacto urbano-ambiental, estado de las infraestructuras, etc.); a fin de evitar la saturación, en especial las actividades del rubro comercial.

**Artículo 27.- Usos no conforme.** Se respetarán los usos comerciales existentes con habilitación otorgada conforme a la norma aplicable oportunamente, no admitiéndose la ampliación de superficies. Los usos comerciales existentes deberán inscribirse en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones, en el marco del Título III - Prevención de la contaminación acústica, de la Ley N°1540 y sus requerimientos.

#### **Título V - Consulta y participación vecinal**

**Artículo 28.-** El Organismo Competente debe requerir al Consejo Consultivo de la Comuna 3, un informe en relación a toda petición (certificados urbanísticos, demolición, permisos de obra nueva o ampliaciones o modificaciones, solicitud de habilitaciones, obras en el espacio público, etc.) que se impulse o solicite con referencia a la aplicación de estas normas, dentro de los sectores A, B, C y D delimitados en la presente ley. El mismo deberá pronunciarse al respecto en un plazo de treinta (30) días hábiles de notificada, bajo apercibimiento de continuar el trámite de las actuaciones.

#### **Título VI - Emergencia Urbanística Ambiental**

**Artículo 29.-** Declárase la Emergencia Urbanística y Ambiental, en lo que hace a la vivienda, servicios, equipamiento, arbolado y espacios verdes, al polígono correspondiente a la Comuna 3.

**Artículo 30.-** El Poder Ejecutivo formulará dentro de los sesenta (60) días de promulgada la presente un programa para la Comuna 3 señalado en el Artículo 1°, y en los siguientes

trescientos sesenta (360) días ejecutará las acciones necesarias para llevarlo adelante. Dichos programas y acciones deberán incluir:

- a. La verificación de la situación dominial, impositiva y estado de todos los terrenos baldíos existentes, así como la determinación de su potencial uso como espacio verde, indicando plazos y etapas de obra para ampliar el espacio verde disponible por habitante hasta alcanzar, al menos, 1 metro cuadrado por persona.
- b. En función del punto anterior, los inmuebles de propiedad del Gobierno de la Ciudad que se encuentren sin uso deberán contemplar el desarrollo de proyectos con impacto ambiental positivo.
- c. Diseño y ejecución de iniciativas que permitan incrementar el área verde de suelo absorbente en los parques y plazas existentes en la Comuna a la fecha de sanción de la ley.

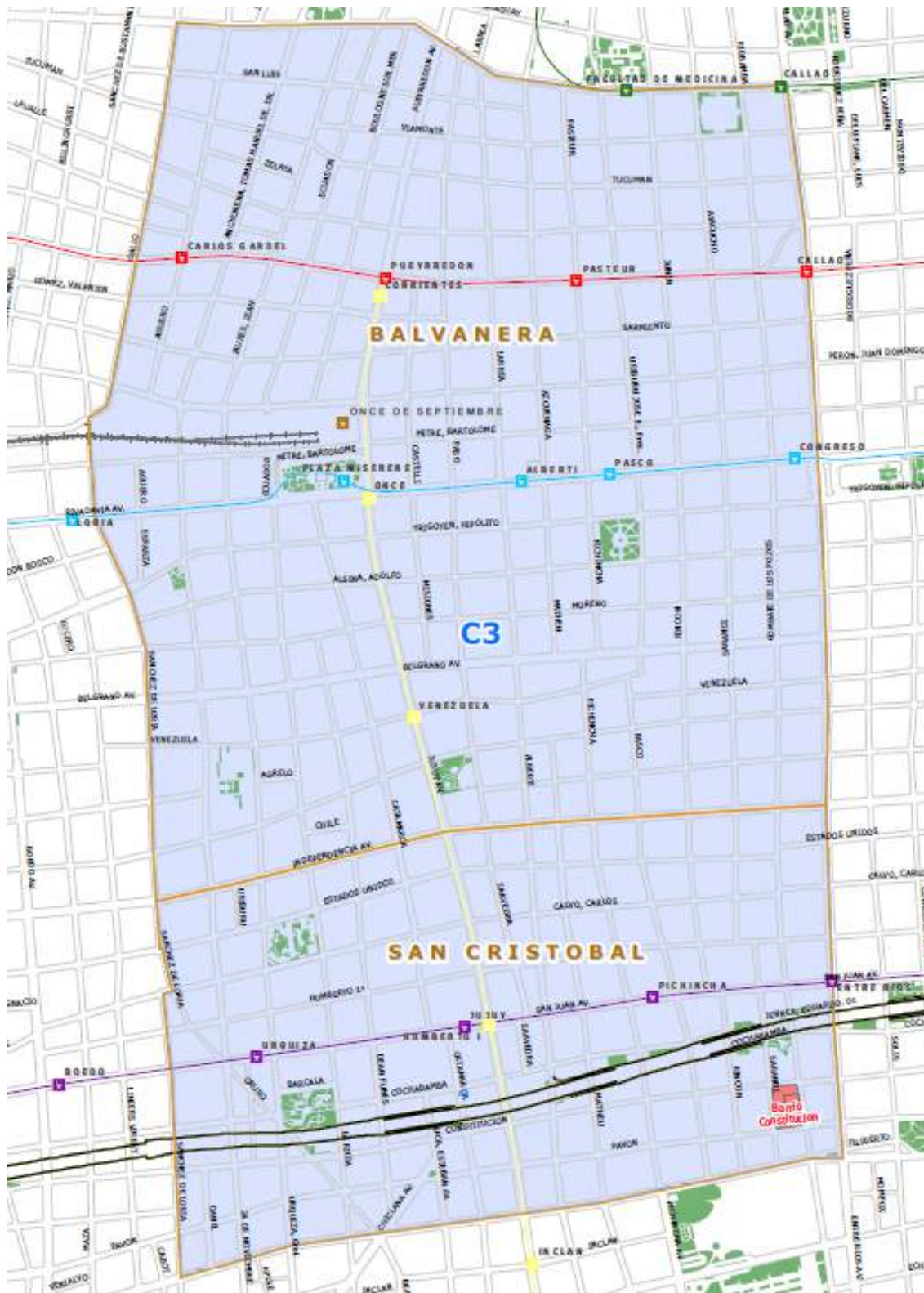
## **Título VII - Disposiciones finales**

**Artículo 31.-** El Poder Ejecutivo dispondrá las partidas presupuestarias correspondientes, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente ley.

**Artículo 32.-** Modifíquese las planchetas de edificabilidad y usos correspondientes del Anexo IV del Código Urbanístico - Ley N° 6.099, conforme a lo establecido en la presente ley.

## Anexo I

### Comuna 3 - Límites comunales



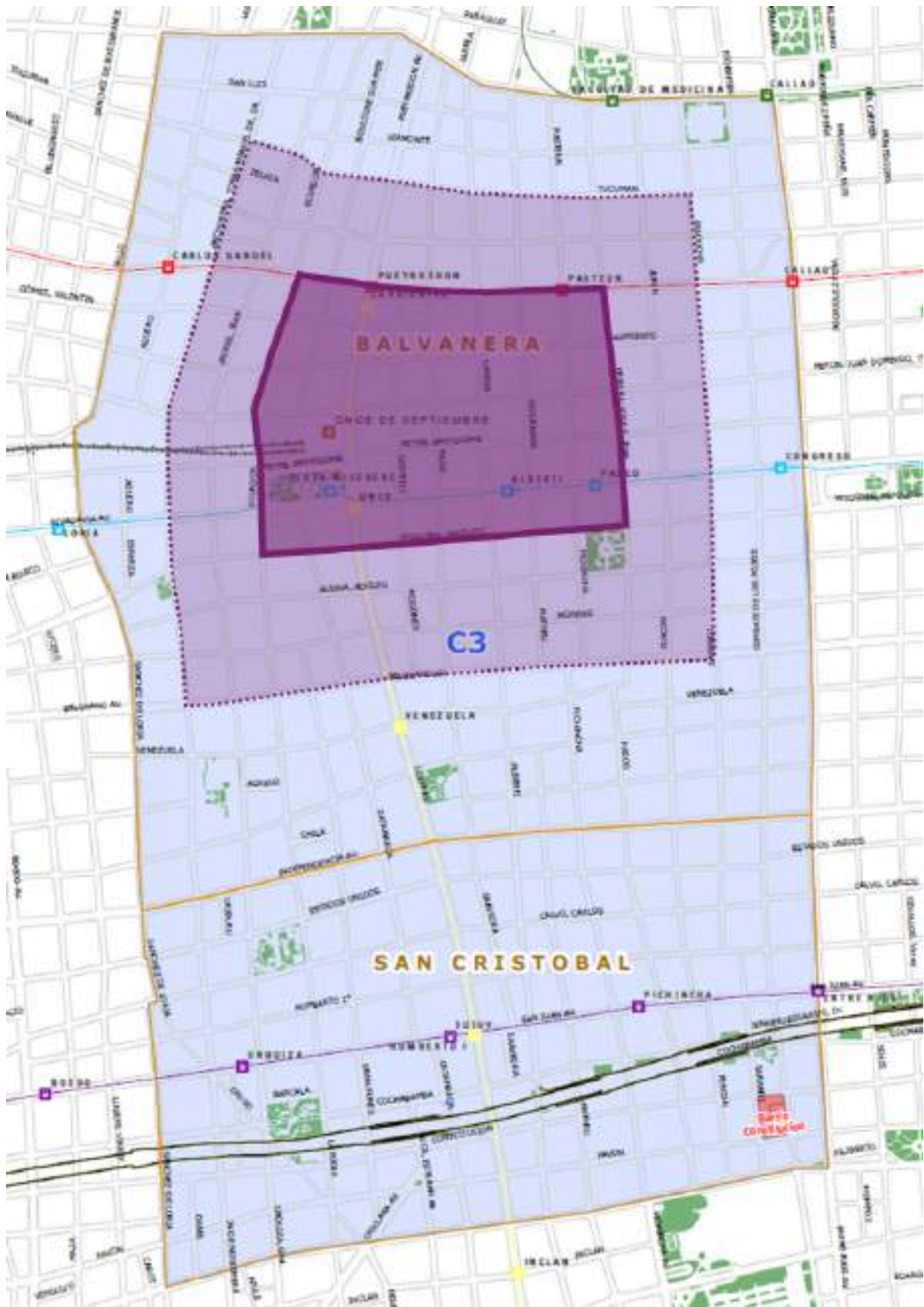
## Anexo II

### Comuna 3 - Código Urbanístico



### Anexo III

#### Área de Desarrollo Prioritario - Once



## Fundamentos

Sra. Presidenta:

El presente proyecto de ley ha sido elaborado para dar respuesta a la propuesta de Modificación del Código Urbanístico presentado en julio de 2024 y aprobado en primera lectura en septiembre de 2024 por el Consejo Consultivo de la Comuna 3, en conjunto con vecinos y vecinas, las organizaciones que lo componen, y con el acompañamiento de especialistas y asesores. Luego de analizar el CUR, entendimos que no propone un desarrollo acorde a las características de nuestros barrios, Balvanera y San Cristóbal, y no da respuesta a las problemáticas que vivimos día a día ni responde a demandas históricas de estos barrios..

Como punto de partida es necesario tener en cuenta algunos indicadores para comprender la realidad de nuestros barrios:

- Según el censo 2022, la Comuna 3 tiene la mayor densidad poblacional de CABA: 30.263 hab/m2
- Además de los habitantes de estos barrios, por nuestra comuna circulan millones de personas cada día, ya que es una de las principales zonas de transbordo del AMBA, conformada por más de 60 líneas de colectivos, 2 de subte y una línea de tren.
- El área comercial conocida como “Once” presenta problemas multidimensionales que no han sido abordados integralmente. Vivir y transitar por esa zona es muy difícil debido a la saturación que produce la intensa actividad comercial y la circulación de medios de transporte y personas. Esta saturación favorece las actividades ilegales y delictivas, influye en el deterioro de la higiene urbana y la contaminación: en esta zona hay notorios problemas de convivencia, higiene, contaminación ambiental y sonora.
- El cruce entre las Avenidas Corrientes y Pueyrredón es la esquina con más delitos perpetrados en 2023, según el Mapa del Delito de 2023 del GCBA, siendo este el corolario de una situación de inseguridad extendida en toda la zona.
- La elevada mixtura de usos produce consecuencias indeseables e inadecuadas como por ejemplo adyacencia de albergues transitorios (y oferta sexual en vía pública) con instituciones educativas de distintos niveles, entre otros problemas de igual magnitud.

En los aspectos sociales y ambientales, también existen datos que reflejan lo que vivimos a diario:

- Es la segunda comuna con menor cantidad de espacio verde por habitante, según el Censo 2022.
- Es la comuna con menor cobertura de superficie de arbolado según el Censo de Arbolado Público Lineal 2017-2018 realizado por DG Arbolado.
- Las pocas plazas que existen tienen una alta proporción de su superficie cementada.
- Gran parte de las veredas son angostas, lo que dificulta que crezcan árboles de gran porte, así como también dificultan la circulación.
- Se da el fenómeno de “isla de calor” en la mayor parte de la superficie de la comuna.
- Existen muy pocos espacios públicos para actividades recreativas y de esparcimiento, tan necesarios para el bienestar general de la comunidad.

Paralelamente, son barrios con cualidades únicas que disfrutamos, las queremos destacar y cuidar:

- El patrimonio histórico y arquitectónico de ambos barrios contribuye de manera irremplazable con la historia de la Ciudad.
- En estos barrios encontramos una gran diversidad de comunidades que despliegan sus ofertas gastronómicas y culturales
- Las zonas residenciales tienen escala barrial, con almacenes, bodegones y cafés, con una identidad singular muy valiosa para los vecinos y vecinas.

Estas consideraciones sobre las condiciones actuales de Balvanera y San Cristóbal han sido compartidas en los recorridos y reuniones realizados por la Dirección General de Antropología Urbana en agosto de 2023.

Para dar cuenta de las diferentes zonas es posible subdividir a la comuna en zonas con características propias.



**Sector A:** La ampliación del APH Abasto permite reconocer toda una zona de gran valor histórico y patrimonial, con casas bajas y una vida cultural muy activa.

**Sector B:** Se constituye como “transición” entre las zonas más consolidadas y activas del norte y las zonas más residenciales del sur.

**Sector C y D:** Estas manzanas son residenciales, de casas bajas y comercios de cercanía.

**ADP “ONCE”:** Zona comercial y de transbordo, con saturación de usos, gran circulación y problemas de convivencia.

### Alturas y densificación

Dado que la Comuna 3, es la que ya tiene la más alta densidad de la Ciudad y enfrenta múltiples problemas de calidad de vida, no parece adecuado y mucho menos beneficioso aumentar todavía más la cantidad de habitantes, en especial si no se aumentan al mismo tiempo los espacios verdes, públicos y recreativos, las escuelas y los espacios de salud, ni se implementan mejoras en su infraestructura general.

El Código Urbanístico vigente y la propuesta de modificación presentada en 2024, si bien redujo la cantidad de metros cuadrados construibles con respecto al 2018, no propone mantener las alturas del tejido consolidado, sino que habilita hasta 24.2 mts - U.S.A.M. - para prácticamente todas las calles internas en zonas residenciales lo que atenta contra la

identidad barrial, porque no respeta su morfología, ni el tipo de vida que propone. Por el contrario, incentiva el reemplazo de casas por edificios altos y, por esta razón, empeora las condiciones de habitabilidad y circulación. Se saturarían aún más los servicios, y junto con las construcciones originales y patrimoniales, desaparecerían la historia y las formas de vida que caracterizan al barrio. Estas construcciones suelen atender además contra los pocos árboles que hay en las veredas.

En las calles internas que corren desde Av. Belgrano hacia el sur, la mayoría de los edificios son de alturas bajas, con planta baja y uno o dos pisos. Hacia el norte y de manera gradual van aumentando algunas alturas hasta Av. Córdoba, donde se pueden encontrar edificios de entre cuatro y siete pisos. El Informe Territorial por comunas realizado en 2014 por el GCBA da cuenta de esta predominancia de las alturas bajas en estos barrios:

*“El análisis de los datos obtenidos da cuenta del predominio de edificios de alturas medias - bajas, teniendo en cuenta que el 58,7 % de las edificaciones posee entre 1 y 2 pisos. Mientras que el conjunto de los de 15 pisos o más es de tan solo un 0,4 % del total. Los edificios entre 3 y 5 pisos constituyen el 19,7 %, aquellos que son entre 6 a 9 pisos se encontraron 1382 edificios (11,9 %). A su vez, aquellos que llegan a una altura de entre 10 y 11 pisos representan el 4,5 % del total, mientras que se relevaron 318 edificaciones de entre 12 y 15 pisos (2,7 %). Por último, se hallaron 211 edificios en obra que aún no tenían pisos edificadas al momento del relevamiento, representando un 1,8 % del total.”*

Entendemos necesario respetar las alturas máximas actuales en las calles internas (USAB 0 y 1) en toda la Comuna, con especial énfasis al sur de la Avenida Belgrano donde la mayor parte de las manzanas se conforman como zonas residenciales y para las transiciones entre avenidas U.S.A.B. 2., manteniendo las alturas de C.M. y C.A. en avenidas y las U.S.A.N. en las zonas consolidadas.

En la siguiente comparativa de mapas se puede ver la diferencia entre el tejido actual y las alturas máximas habilitadas según el Código Urbanístico vigente.



Fuente: Ciudad 3D

## Once

Los vecinos/as de Balvanera vienen denunciando desde hace muchos años los problemas de convivencia, calidad de vida, contaminación sonora, circulación, seguridad e higiene vinculados a la saturación en la zona comercial de "Once", donde se desarrolla una intensa actividad comercial formal e informal. Dichas problemáticas se dan en una zona que es de por sí compleja y saturada, ya que se trata de una de las zonas de más alto tránsito de trasbordo de la Ciudad de Buenos Aires: Plaza Miserere, donde coinciden la estación del Tren Sarmiento y más de 60 líneas de colectivos.

Estamos en el centro de la ciudad:

*Tanto la avenida Corrientes como Belgrano y San Juan permiten el flujo de transporte dirigido hacia el área central de la Ciudad, mientras que Independencia y Rivadavia están orientadas desde esta última hacia los barrios de Caballito, Flores, Floresta, etc. Todas estas avenidas tienen un flujo profundo y muy constante de automóviles constituyendo un elemento muy importante en la configuración de la Ciudad.*

*La modalidad de transporte que comunica la Comuna con otros barrios y con el área central de la Ciudad es muy variada. Se destaca sobre todo el subte, ya que son cuatro las líneas que atraviesan la Comuna. Las líneas A, B y E lo hacen de forma horizontal mientras que la Línea H conecta transversalmente las primeras tres siguiendo la orientación de las Avenidas Jujuy y Pueyrredón. La línea D también podría ser tenida en cuenta, ya que forma parte del límite Norte de la Comuna atravesando la avenida Córdoba.*

*Además, es muy importante el rol del Ferrocarril Sarmiento en la estación Once, con gran movimiento de pasajeros, que se conecta tanto con la Línea A como con la Línea H. En el Sur de la Comuna es muy importante la accesibilidad que permite la existencia de un gran número de estaciones de la Línea E del subte. La estación terminal de dicha línea permite realizar trasbordo con el Premetro, facilitando la movilidad hacia el Sur de la Ciudad y hacia el Gran Buenos Aires.*

Fuente: Informe Territorial Comuna 3. GCBA 2014.

<https://buenosaires.gob.ar/sites/default/files/media/document/2015/11/06/4771d7241ff85b77d46f07f9078c16f94b611822.pdf>

En esta zona particular, la saturación comercial formal e informal junto con el alto tránsito cotidiano antes descrito y la falta de planificación urbana y de atención prioritaria de sus problemáticas han ido deteriorando en los últimos años la calidad de vida de quienes la habitan.

La alta densidad del tránsito de personas genera numerosas consecuencias ligadas a la falta de higiene, tráfico lento y ruidoso, acumulación de basura, contaminación de todo tipo, que afectan fuertemente a quienes viven allí. El tejido urbano en esta zona -y en gran parte de Balvanera Sur, tiene una alta coexistencia de actividades incompatibles, que muchas veces redundan en diversos delitos y contravenciones. Los problemas de inseguridad y las consecuencias de las actividades delictivas atraviesan todo el barrio, que además posee el triste récord de albergar la esquina con más delitos de la ciudad de Buenos Aires, la esquina que forman las Avenidas Corrientes y Pueyrredón.

En dicha área, además, existe un conflicto de larga data entre vecinos y vendedores informales, y otros problemas de convivencia de variada gravedad, hay muchísima gente viviendo en las calles y la gestión de los servicios es muy deficitaria.



Fuente: LA NACION Data con el Mapa del Delito de 2023 elaborado por el gobierno porteño  
<https://www.lanacion.com.ar/seguridad/mapa-del-delito-te-sentis-inseguro-en-la-ciudad-comparti-tu-ubicacion-y-te-decimos-cuantos-delitos-nid23102024/>

Se trata de un fenómeno multidimensional y complejo, que afecta en específico a la zona comercial de Once pero que se extiende a las áreas aledañas a la Estación Plaza Miserere, especialmente hacia el sur.

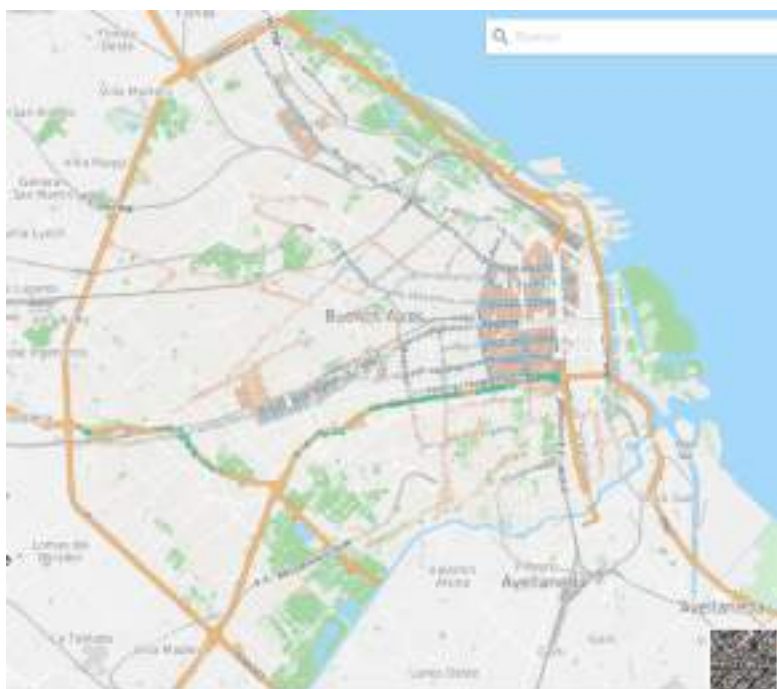
Frente a esto el CCC3 ha elaborado, discutido y elevado cientos de propuestas, pero ninguna resulta suficiente por la magnitud y complejidad del problema, con factores interdependientes y variables. Es por eso que creemos necesario que se trabaje con un abordaje integral, con especialistas, organizaciones y vecinos/as de manera colaborativa, con recursos y compromisos de todas las áreas intervinientes para elaborar soluciones completas y acordes.

### **Mixturas de usos**

En lo referido a mixturas, observamos que prácticamente toda la comuna, no solo las zonas comerciales, tienen mixtura de usos 4, siendo la comuna más afectada por esta situación en términos de superficie y de convivencia.

No encontramos argumentos para esta “uniformidad” de mixtura de usos en toda la comuna. Primero y principal porque, como ya hemos desarrollado, San Cristóbal tiene una dinámica, escala e identidad diferente a Balvanera, que además es de por sí heterogénea.

En la siguiente figura podemos encontrar que prácticamente toda la superficie de la comuna está afectada por la mixtura de usos 4 (incluyendo manzanas internas residenciales)



Fuente: Ciudad 3D del GCBA

Por otra parte, al interior de estos barrios se dan situaciones de habitabilidad diferentes, mientras que las avenidas podrían sostener una mixtura de uso mayor, al interior de los polígonos formados por las avenidas se desarrollan barriadas de casas mayormente bajas y son áreas residenciales, que no se ven beneficiadas de una mixtura de uso alta. Por eso, consideramos necesario revisar y corregir este aspecto y que todas las zonas residenciales en ambos barrios tengan una mixtura de usos 1 y 2 y que en las demás zonas se regule adecuadamente las actividades, usando todo el abanico de posibilidades de mixturas, regulando para que no se sature a la vez, en acuerdo con los actores involucrados. Si bien la justificación que se ha venido esgrimiendo para la mixtura de usos es la promoción de la descentralización de los nodos comerciales promoviendo la cercanía de servicios y provisión, no es necesario que esto se planifique para todas las manzanas sino que podría ser suficiente aumentar la mixtura de usos solo en las avenidas. Esto mejoraría mucho la calidad de vida de las áreas interiores (entre avenidas) promoviendo más tranquilidad, silencio y mayor seguridad.

El CUR sienta las bases para diseñar las diferentes áreas pero no es posible pensarlo sin su contraparte que es la regulación e inspección de su cumplimiento. Específicamente en los aspectos de mixtura de usos y los permisos para construir o no a determinadas alturas, debe articularse con las instancias gubernamentales de habilitación y control, porque estas instancias son la contraparte del CUR, sin cuya articulación es letra muerta.

### **Espacios verdes y recreativos**

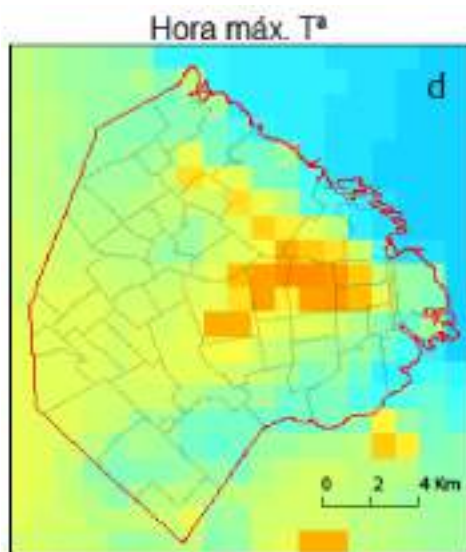
Actualmente la superficie de espacios verdes por habitante es de 0,05 ha/mil habitantes, la segunda más baja de la ciudad afectando negativamente a la calidad de vida de los habitantes y abonando al fenómeno de isla de calor y la pérdida de biodiversidad. La Comuna 3 es la que tiene menos superficie arbórea tiene menos superficie arbórea. A esta

realidad se suma que las pocas plazas que posee -como Plaza Miserere, Manzana 66- tienen gran parte de su superficie cementada, lo que redonda en poca superficie de absorción.



Fuente: Elaboración propia

En el mapa que antecede es posible visualizar que la mayoría de los habitantes tienen que caminar más de 500 metros para llegar a un espacio verde. Si a esto le sumamos que el arbolado es deficiente, las calles son angostas y las plazas disponibles son cementadas, el resultado es pérdida de biodiversidad, de calidad de vida, de sol y cielo, y un deterioro de la salud integral, física y mental, proceso que va a contramano del desarrollo sustentable y de las tendencias actuales en lo referido a urbanismo. Nuevamente, la densificación no estaría siendo parte de la solución. No debería sorprendernos que en la Comuna 3 se de el efecto “Isla de Calor” en gran parte de su superficie.



Fuente: GCBA. Evaluación estratégica de medidas para reducir la Isla de Calor Urbana en la ciudad de Buenos Aires. 2021 en <https://buenosaires.gob.ar/sites/default/files/2023-02/Evaluacion%20estrategica%20Isla%20Urbana%20de%20Calor%20CABA.pdf>

### Superficie de cobertura del arbolado urbano



Fuente: GCBA en <https://buenosaires.gob.ar/noticias/hay-mas-arboles-en-la-ciudad-y-sus-copas-cubren-un-30-de-la-superficie-portena>

Los indicadores de calidad de vida no hacen referencia solamente al acceso al asoleamiento, el aire y el verde, sino también a los aspectos sociales y comunitarios. Se necesitan espacios recreativos, sociales y deportivos de acceso público, bien instalados. Esta urgencia debe ser abordada con máxima prioridad y contundencia, donde creemos que es necesario como aumentar exponencialmente la superficie de espacio verde en los próximos años. A estos fines proponemos considerar la Emergencia Urbanística Ambiental y sugerimos las siguientes propuestas:

- Convertir los terrenos del bajo autopista en espacios verdes públicos, y de ser factible algunos transformados en polideportivos públicos para toda la comunidad.
- Sería muy positivo para nuestra comuna que el ex predio de Telefón ubicado en Pavón y Pichincha sea reconvertido en una plaza con un polideportivo para el disfrute de la comunidad.
- Construir la plaza en las calles Ayacucho y Perón, por el cual hemos presentado un Proyecto de Ley.
- Completar el Parque de la Estación

Este listado no pretende ser exhaustivo, sino que es apenas un indicio de algunos espacios disponibles y entendemos que existen muchos más espacios con este potencial de reconversión. Como vecinos/as estamos a disposición para idear propuestas y conversar para avanzar en ese sentido.

## **Patrimonio**

El barrio de San Cristóbal, fundado el 28 de junio de 1869, se constituyó como un barrio asentado en una antigua zona de quintas que poco a poco fue recibiendo la masiva inmigración europea, principalmente -como en toda la Argentina- de italianos, al punto que se lo llegó a llamar barrio de los italianos y uno de los mercados más antiguos de la ciudad, y por ende del barrio (hoy cerrado) se denominó Mercado de los Italianos. El tipo de arquitectura que se desarrolló, por lo tanto, es designada como ecléctica o italianizante y comprende, más allá de algunas excepciones edilicias remarcables y atendibles por su particularidad (Casa Anda, por ejemplo), un tipo de construcción constituido por las denominadas casa chorizo y aquellas de puerta alta de doble hoja, en un frente de 8,66, en la que a veces hay una sola puerta o dos, conduciendo una de ellas a la planta alta -cuando la hay- y la otra a una casa de uno o dos patios con habitaciones concatenadas con salida al patio; en la mayoría de los casos, cuenta con uno o dos balcones bajos a la calle.

Cuando se habla de la identidad de un lugar, el espacio geográfico constituye uno de los pilares de esa identidad y, en general -a partir de lo que se denomina giro espacial- ya no se piensa el espacio como un mero decorado donde se desarrolla la escenificación de la historia, sino que es parte de la planificación que hacen los sujetos para perpetuarse comunitariamente y desarrollarse como sociedad. De manera que el barrio cuenta entre los rasgos identitarios el espacio que ha desarrollado, con características propias y que atienden a una manera conjunta de trazar y pensar el espacio en los cuales vivirán.

Esperando den acogida favorable a nuestros reclamos, quedamos a disposición como Consejo Consultivo de la Comuna 3 para diseñar las modificaciones más ventajosas para la Comuna y sus habitantes actuales y futuros,