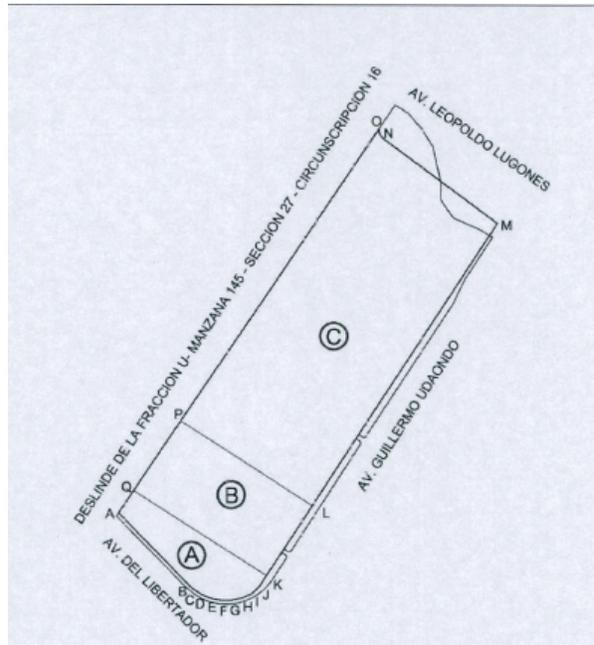
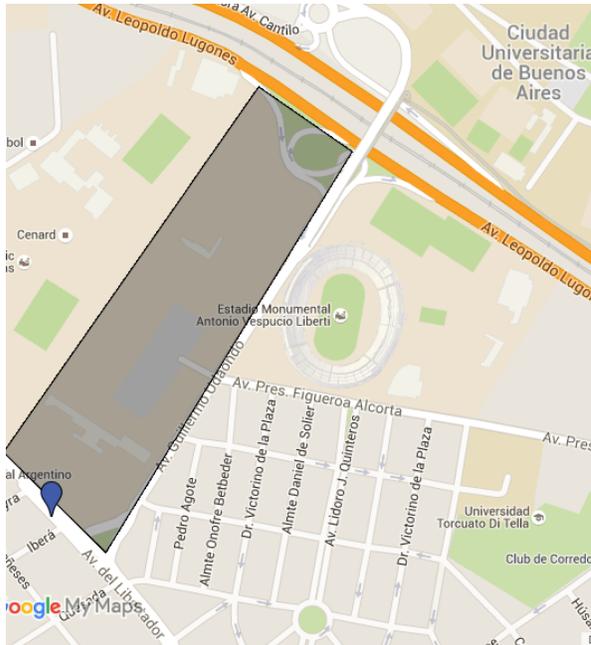


Creación del Parque de la Innovación de la CABA

El predio que abarca este proyecto es el que actualmente ocupa el ex Tiro Federal Argentino



Art 1°.- Crea el Parque de la Innovación de la CABA a desarrollarse en este predio.

Art 2°.- Objetivos de este predio:

- Impulsar la generación, atracción y desarrollo de la innovación, del conocimiento y del talento de la CABA;
- Impulsar, fomentar y consolidar la generación y aprovechamiento social de los conocimientos;
- Promover la radicación en el parque de personas humanas y jurídicas y los empresarios individuales, agrupados por contratos de colaboración empresaria, los cuales se dediquen a las siguientes actividades: enseñanza superior universitaria y no universitaria; investigación y/o desarrollo experimental; emprendedorismo y asesoría a emprendedorismo; y servicios de apoyo a la educación y la investigación.

Art 3°.- Crea la Sociedad del Estado denominada Parque de la Innovación (PISE de ahora en más). La participación de la Ciudad en esta Sociedad no podrá ser menor al 51%.

Art 12°.- El Ministerio de Desarrollo Económico es la autoridad de aplicación de esta ley.

Art 14°.- Se subdivide el polígono en 3 partes: A, B, y C.

Art 15°.- Los polígonos A y C se desafectan del dominio público y se transfieren al PISE.

Art 16.- El PISE debe destinar un mínimo de 120.000 m² construibles del Polígono C a actividades relacionadas al desarrollo de la Innovación, el Conocimiento y el Talento: Establecimientos educativos, de investigación, equipamiento de emprendedorismo, establecimientos de cultura y esparcimiento, equipamiento residencial (residencias de estudiantes o viviendas individuales con cargo de alquiler a estudiantes) y equipamiento de servicios públicos.

Art° 17.- El PISE debe:

- a) Afectar el producto de la venta del polígono A al desarrollo del Parque
- b) De los metros construibles del polígono C mencionados en el Art° 16, 50.000 m2 deben quedar bajo el dominio de la Ciudad.

Art° 18.- Para seleccionar a los adquirentes de porciones del polígono C, PISE llamará a concurso público y abierto para seleccionar propuestas de interés.

Art° 19.- El Banco Ciudad va a implementar líneas de crédito tendientes a favorecer la relocalización dentro del predio de personas humanas, jurídicas y empresarios. Se podrán financiar: compra de inmuebles, construcciones y gastos de mudanzas para la radicación en el parque y por otro lado adquisición y alquiler de vivienda única por parte de estudiantes, docentes o empleados de las empresas radicadas allí.

Art° 20.- Desafecta todo el predio (polígonos A, B y C) de su zonificación.

Art° 21.- Rezonifica como Distrito N° a designar "Parque de la Innovación" a todo el predio. Esta Zonificación mantiene la división en las 3 zonas: la A es para uso residencial de alta densidad (*que es la que se vende*), la B es para usos culturales y de esparcimiento (*donde va a estar el Tiro Federal*), y la C se destina a actividades de Innovación y Tecnología Educativa.

Art° 29.- Se concede el permiso de uso el polígono B al Tiro Federal por 30 años.

EN ESTE PROYECTO HAY VARIAS CUESTIONES PARA MENCIONAR.

Según la norma urbanística que se le otorga al predio en el artículo 21, en la Zona C, se pueden construir un total de 576.000 m2. Ahora, el artículo 16 establece que de estos, 120.000 m2 deben destinarse como mínimo a actividades de innovación. Esto representa sólo el 20% de los metros que se pueden construir en el predio y quedarían libres 456.000 m2 para otras cosas que no están definidas. Si el objetivo de la construcción del predio es fomentar el desarrollo de la Innovación y el conocimiento (como indica el Art° 2) destinar sólo el 20% de la capacidad construible al predio para tal fin es demasiado poco. Por otro lado, no pone parámetros respecto de las funciones que pueden otorgárseles al resto de los metros construibles.

A su vez, en el artículo 16 también debería mencionarse cuántas de estas actividades deberían ser públicos y cuantos podrían llegar a ser otorgadas al sector privado.

Por otro lado, el artículo 17 dice que de estos metros construibles, 50.000 m2 deben quedar bajo dominio de la Ciudad, es decir, solo el 8,6% del total, y esto también es muy poco, sobre todo teniendo en cuenta que el financiamiento para las construcciones a desarrollar en el predio provendrán del sector público (de la venta del polígono A).

El artículo 18 habla de la selección de los adquirentes de porciones del polígono C y no se comprende realmente como va a ser este proceso, si es que aquellos que sean seleccionados van a llevar a cabo las construcciones financiados por el PISE, o si es que el PISE va a realizar las construcciones en base a las demandas de aquellos que sean seleccionados.