

**MAPA de TRANSFORMACIONES del BORDE COSTERO - CABA****III. CONCESIONES****• PARQUE DE LA INNOVACIÓN**

El desarrollo del proyecto involucra 160.000 m2 para la localización de instituciones públicas y privadas destinadas a la enseñanza superior no universitaria y universitaria, la investigación y/o desarrollo experimental, el emprendedorismo y servicios de asesoría para emprendedurismo. Habilita 272.000 m2 edificables y la recuperación del edificio racionalista existente (exceptuando subsuelos). Se prevén concesiones para actividades de innovación pública en 62.000 m2. Las áreas destinadas al sector privado están divididas en 4 áreas: 2 de innovación de 57.000 m2 y 100.000 m2, otro de oficinas de 23.000 m2 y uno residencial de 45.000 m2. Se incorporan 54.000 m2 de espacios verdes, 24.000 m2 de vialidades y 30.000 m2 de otros usos públicos (en total 108.000 m2). La [Ley N°5558](#) (09/06/2016) crea el Parque de la Innovación, establece que el Master Plan surgirá de un Concurso Público y autoriza la venta del polígono A y C. La [Ley N°6.228](#) (07/11/2019) autoriza a otorgar concesiones sobre 62.000 m2 a título gratuito u oneroso hasta 50 años a entidades, organismos e instituciones, y la concesión de uso gratuita a la UBA por 100 años (un sector de la Manzana 146B) y a la UTN por 50 años (Parcela 2- Manzana 146S). La elección del resto de las entidades beneficiarias, se debe realizar mediante Concurso de proyectos. La [Ley N°6.227](#) (07/11/2019) crea el Ente Público No Estatal Parque de Innovación (EPI), ente de derecho público no estatal sin fines de lucro, integrado por el GCBA y otras organizaciones públicas o privadas que deseen asociarse, que tendrá a cargo la gobernanza del Parque y se regirá por las normas de derecho privado. Distrito Código Urbanístico: U55.

Noticias vinculadas

- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/como-va-a-ser-el-parque-de-la-innovacion-la-obra-que-transformara-al-barrio-de-nunez>
- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/parque-de-la-innovacion-otro-proyecto-que-sumara-torres-y-espacio-publico>
- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/parque-de-la-innovacion-dos-leyes-polemicas>

• Relocalización TIRO FEDERAL

La [Ley N°5.940](#) (22/12/2017) suprime al Distrito E4 - 101 "Higiene Urbana - Planta de Tratamiento de RSU" y autoriza la construcción de 150.000 m2 para la relocalización del Centro Deportivo de Tiro y otorga un usufructo a favor de la Asociación Civil Tiro Federal Argentino por el término de 75 años, quien deberá brindar actividades para las escuelas públicas, otorgar becas mensuales para niños de 6 a 12 años, y bonificar la matrícula de ingreso para adultos mayores.

• DISTRITO JOVEN – OBJETOS TERRITORIALES

El proyecto involucra la renovación de 700.000 m2, de los cuales un poco más de 30.000 m2 se destina a nuevas edificaciones (5.900 m2 para equipamiento público y 26.500 m2 para otros usos, que representan 120.000m2 a concesionar). También incorpora 50.000 m2 de estacionamiento (12.000 de administración privada y 30.000 m2 públicos, si se contempla un relleno en Parque Norte y 2 bolsones en "La Pampa" y "Universitario"). Se prevé la inclusión de baños públicos, dispositivos preventivos de asistencia y centro de atención primaria de la salud, oficinas de turismo, centro de intervención del borde costero y de conservación del Parque Costanera Norte, Biblioteca Joven, comisaría. Obras previstas: 01. Nueva vialidad con MetroBus 02. Ampliación Espacio Público Costero 03. Concesión de Objetos territoriales 04. Nuevos Edificios



Públicos para la Juventud 05. Integración de locales existentes 06. Nuevo Frente integrado Parque Norte. La [Ley N°5.961](#) (26/04/2018) crea el Distrito Joven, autorizando concesión por 10 años y la construcción de esos nuevos espacios: *Sector 1)* Gastronómico - Recreativo - Cultural - Esparcimiento; *Sector 2)* Recreativo – Cultural; *Sector 3)* Paseo Costanera - Esparcimiento – Gastronómico; *Sector 4)* Recreativo - Cultural - Esparcimiento; *Sector 5)* Parque Público- Recreativo Cultural, de Esparcimiento y Gastronómico.

Fichas OM|CPAU:

- <http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/proyectos/2019-parque-e-costanera-norte-distrito-joven-concurso-nacional-de-ideas/ficha>
<http://www.observatorioamba.org/descargas/adjuntos/costanera-norte-memoria-descriptiva02.pdf>

Noticias vinculadas

- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/finalizo-el-concurso-nacional-de-ideas-buenos-aires-y-el-rio-parque-costanera-norte-distrito-joven>
<http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/el-gobierno-porteno-planea-reformar-la-costanera-norte-para-mirar-al-rio-de-la-plata>
- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/distrito-joven-el-plan-para-mejorar-la-relacion-de-la-ciudad-con-el-rio-en-costanera-norte>

- **BAJO VIADUCTOS Mitre y San Martín**

La [Ley N° 6.135](#) (13/12/2018) aprueba el convenio entre el GCBA y el ENA para el desarrollo de los nuevos bajo viaductos ferroviarios. Se establecen normas constructivas, los usos habilitados y lineamientos para su integración con el entorno urbano preexistente. El ENA llamó a licitación Las concesiones dividen los bajo viaductos en grandes sectores, premiando la explotación comercial conjunta. Se incorporan en la zona norte de la ciudad, dos extensos corredores comerciales que atravesarán el Parque Tres de Febrero hasta Barrancas de Belgrano y desde el proyectado Parque “Estación Palermo” hasta Paternal. Se estableció la concesión de uso destinada al diseño, construcción, desarrollo, administración, explotación, realización de mejoras y mantenimiento, por sí o a través de terceros, de los inmuebles. Plazo: 30 años. La evaluación de las propuestas, según los pliegos, estipula un puntaje definido en un 25% por la Propuesta Urbana y Arquitectónica, 25% al Canon ofertado para la concesión y un 50% sobre el Plan de Inversión a realizar. Por la envergadura de la inversión inicial, las concesiones contemplan 24 meses iniciales de gracias.

FICHA OM|CPAU:

- <http://www.observatorioamba.org/production/public/planes-y-proyectos/caba/proyectos/2019-bajo-viaductos-nuevos-espacios-urbanos/ficha>

Noticias vinculadas

- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/un-empresario-coreano-se-queda-con-los-bajo-viaductos-del-mitre>
- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/los-vecinos-opinan-sobre-el-futuro-de-los-bajoviaductos-ferroviarios>
- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/los-terrenos-de-los-bajo-viaductos-en-belgrano-y-palermo-se-licitan-a-precios-irrisorios>
- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/proyectos-urbanisticos-permitiran-financiar-viaductos-en-tres-lineas-ferroviarias>

- **ÁMBITO GIGENA – Libertador y Dorrego**

La Ley [N°6.086](#) (06/12/2018) desafecta un sector del APH 2, Parque 3 de Febrero, y autoriza la concesión de uso y explotación por 15 años (prorrogable 5 años más), y la obra de adecuación del edificio de estacionamiento existente, de 1000 m², para el desarrollo de actividades comerciales, gastronómicas y deportivas. La concesión fue



[adjudicada a MASBOR S.R.L.-BSD GRUPO ASESOR S.A. por un canon mensual de \\$ 6.026.770.](#)

Noticias vinculadas

→ <http://www.noticiasurbanas.com.ar/noticias/ambito-gigena-autorizan-la-concesion-de-uso-y-explotacion-de-obra-publica-por-15-anos/>

● **ECOPARQUE - Edificaciones interiores**

En 2016 se aprobó la Ley N°5.752, marco para la transformación del antiguo Zoológico de Buenos Aires en el Ecoparque. La [Ley N°6.011](#) (13/09/2018) autorizó la concesión de 15 edificios dentro del predio, que suman 26.850 m2, por plazos de entre 10 y 20 años. Estipula que las concesiones desarrollarán actividades educativas y servicios gastronómicos y comerciales, y se realizarán en tres etapas (entre 2018 y 2022). Ya se dio inicio al proceso con la [concesión del “pabellón de las fieras”; la “antiguas caballerizas \(acuario\)” y el “aviario \(reptilario\)” a la empresa “EcoParque de Buenos Aires” por un plazo de 15 años a un canon de \\$ 775.000, para el desarrollo de actividades de entretenimiento educativo y explotación de servicios gastronómicos.](#)

Noticias vinculadas

→ <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/privatizaran-15-espacios-del-ex-zoologico-porteno-para-financiar-su-reconversion-en-ecoparquehttps://www.infobae.com/sociedad/2018/09/06/se-definen-la-concesion-de-los-edificios-del-ecoparque-y-el-futuro-de-los-animales/>

→ <https://www.eldestapeweb.com/nota/rodriguez-larreta-le-regalo-el-ecoparque-a-un-amigo-del-macrismo-que-debe-sueldos-2019-4-12-14-46-0>

● **DESING RECOLETA**

La [Ley N° 6.087](#) (06/12/2018), autoriza la concesión de uso y explotación por 15 años (prorrogable por única vez por 5 años), del edificio dominio de la Ciudad conocido como BA Design, de alrededor de 20.000 m2. También habilita una amplia variedad de nuevos usos posibles (desde salas de cines a hotelería) y la posibilidad de adecuaciones internas. La concesión aún no se hizo efectiva.

Noticias vinculadas

→ <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/nueva-licitacion-del-predio-de-ba-desing>

● **CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES (CEC)**

La [Ley N°4.923](#) (24/04/14) crea y encomienda la construcción del Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad, de 18.000 m2, con un área de estacionamiento de 8.000 m2, y otra para carga y descarga de 2.000 m2. La [Ley N°5.540](#) (19/05/2016) autoriza a concesionar su uso y explotación, por un plazo de hasta 15 años.

Noticias Vinculadas

→ <https://www.cronista.com/negocios/IRSA-toma-el-control-del-Centro-de-Exposiciones-porteno-hasta-2032-20170711-0030.html>

● **AMPLIACIÓN DE LA ESTACIÓN TERMINAL RETIRO**

Por [Ley N°6.152](#) (28/03/2019) se aprueba el convenio de cooperación entre el Ministerio de Transporte de la Nación y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte de la Ciudad. Se habilita la ampliación de la Estación Terminal de Ómnibus de Larga Distancia de Retiro, a partir de la construcción de 60.000 m2 nuevos sobre rasante (con un plano límite de 28 m. en un sector y 45 m. el 1.50% de la parcela) y diversifica los usos comerciales (entre otros, para alojamiento turístico).

Noticias vinculadas

→ <https://www.lapoliticaonline.com/nota/118437-la-legislatura-aprobo-la-reconversion-de-la-terminal-de-retiro-y-sus-alrededores/>