



## MAPA de TRANSFORMACIONES del BORDE COSTERO - CABA

### II. SUBASTAS DE BIENES DEL ESTADO

#### Mapa OM|CPAU:

##### 2017 - 2021 Subastas públicas de los bienes del Estado:

<https://observatorioamba.org/mapeos/2017-2021-subastas-pblicas-de-los-bienes-del-estado-1/ficha>

##### 2017 - 2019 Subastas públicas de los bienes del Estado

<https://observatorioamba.org/mapeos/2017-2019-subastas-publicas-de-los-bienes-del-estado-1/ficha>

#### Publicaciones OM|CPAU:

2017 - 2021: <https://observatorioamba.org/publicaciones/mapasubastas2021/>

2017 - 2019: [https://observatorioamba.org/publicaciones/subasta\\_bienes\\_estado/index.html](https://observatorioamba.org/publicaciones/subasta_bienes_estado/index.html)

- **ENTORNO VILLA 31**

A partir de tramitaciones individuales, el ENA desarrolló un conjunto de subastas de terrenos en torno al Paseo del Bajo y el Barrio Mugica. El primer desarrollo inmobiliario se presenta como [Distrito Quartier](#) (incluye 3 manzanas, una de las cuales propone recuperar el antiguo Hospital Ferroviario, para edificios de oficinas y viviendas tipo Loft y un paseo comercial). La [Ley N°6131](#) (13/12/18) aprueba el convenio por el que se transfiere [una serie de terrenos](#) del ENA al dominio de la Ciudad, para su futura puesta a disposición (por ejemplo, los lotes donde funcionaba una sede del supermercado Coto y un galón de la empresa Flecha Bus).

- **RETIRO I**

Predio entorno a la Estación Retiro. Superficie del predio: 27.144 m<sup>2</sup> (9.500 m<sup>2</sup> a enajenar - 17.640 m<sup>2</sup> de uso público). Superficie edificable habilitada: 85.000 m<sup>2</sup>. Lo producido de la venta se destinaría al financiamiento de obras de los Viaductos Mitre y San Martín. El Decreto Nacional N°170/2019 autoriza el levantamiento de vías ferroviarias y su enajenación. La [Ley N°5911](#) (30/11/2017) aprueba el convenio y da norma urbana como Distrito U68.

- **CATALINAS NORTE II**

Predio lindero al complejo de oficinas Catalinas Norte. Superficie total del predio: 128.223 m<sup>2</sup> (39.968 m<sup>2</sup> a enajenar, 88.255 m<sup>2</sup> de uso público). Superficie edificable habilitada: 290.600 m<sup>2</sup>. Lo producido de la venta se destinaría al financiamiento del Paseo del Bajo. La [Ley N°5.796](#) (09/03/2017) aprueba el convenio y da norma urbana particular.

- **CATALINAS SUR II**

Predio de vialidad, lindero al conjunto de viviendas Catalinas Sur. Superficie total del predio 32.000 m<sup>2</sup> (11.200 m<sup>2</sup> a enajenar, 20.800 m<sup>2</sup> de uso público). Superficie edificable habilitada: 150.000 m<sup>2</sup>. Lo producido de la venta se destinaría al financiamiento del Paseo del Bajo. La [Ley N°5.912](#) (30/11/2017) aprueba el convenio y da norma urbana particular.



- **PUERTO MADERO - Manzana 1Q**

En el marco del financiamiento del Paseo del Bajo, se habilita la subasta pública de una serie de lotes en Avenida de los Italianos 365, sector norte de Puerto Madero. Superficie total del predio: 13.500m<sup>2</sup>. Superficie edificable habilitada: 71.000 m<sup>2</sup>. La Ley [N°5.797](#) (16/03/2017) adecúa al Distrito U11, Subdistrito Central 1 (C1).

- **OCAMPO - PALERMO CHICO**

Predio inserto en área ferroviaria, lindera al barrio conocido como Palermo Chico. Superficie total del predio: 7.828 m<sup>2</sup>. Superficie edificable habilitada: 35.000 m<sup>2</sup>. Lo producido de la venta se destinaría al financiamiento de la obra de los Viaductos Mitre y San Martín. La [Ley N°5911](#) (30/11/2017) aprueba el convenio y da norma urbana particular.

- **TRIÁNGULO SALGUERO**

Predio inserto entre cruces viales. Se encuentra en tratamiento legislativo (Con aprobación inicial - **Exp. N° 2794-J-2019**) aprobación de la norma urbana y la habilitación de su venta. El proyecto habilita la construcción de un edificio de 20 m. de altura y usos múltiples (comercial, cultura, ocio, recreación, educación, sanidad, transporte, alojamiento, residencial, servicios y depósitos). Superficie estimada del predio 8.050 m<sup>2</sup>. Superficie edificable: 5.600 m<sup>2</sup>. Superficie construible: 28.00 m<sup>2</sup>. Forma parte de un conjunto de inmuebles transferidos por el ENA a la Ciudad, en pago del "Paseo del Bajo".

- **PARQUE DE LA INNOVACIÓN – POLÍGONO A y C**

El proyecto Parque de la Innovación, inició con la subasta de los lotes frentistas a la Av. Del Libertador. Superficie total del predio: 15.560 m<sup>2</sup> (la superficie librada como espacio público, se integra al desarrollo total del proyecto). Superficie edificable habilitada: 150 000 m<sup>2</sup> con una altura máxima de 100 m. Lo producido de la venta se destinaría un 20% al proyecto de urbanización de la Villas 31 y un 80% al propio desarrollo del Parque de la Innovación. La [Ley N°5.558](#) (09/06/2016) crea el parque y da norma urbana al predio.

- **PARQUE SALGUERO | COSTA SALGUERO:**

Sectores 4 y 5 del Distrito Joven: Involucra a los sectores 4 y 5 del nuevo Distrito Joven. La [Ley N°6.289](#) (05/12/2019) autoriza la disposición de parte del predio, previa realización del Concurso Público de ideas para el desarrollo urbanístico y, en base a él, la definición de nueva normativa urbanística. Esta Ley fue judicializada, objetada por inconstitucionalidad. Se realizó el concurso y se habilitó otra Ley que habilita la constructibilidad para el predio (**Ley aún sin N°**) Al menos el 65% debe ser de uso y utilidad pública (incluyendo una franja de por lo menos 30 m. de conectividad y transitabilidad del Borde Ribereño). El producido de la disposición tendrá como destino financiar obras de infraestructura de salud y educación, transporte y servicios, equipamiento social, espacios públicos, soluciones hidráulicas, vivienda social, promoción del alquiler social y reurbanización de barrios vulnerables. Las bases del concurso presentan al "Parque Salguero" como un dispositivo estratégico, que permite un desarrollo ecológico y un ecosistema urbano inclusivo, otorgándole al conjunto cohesión e integración, y una sinergia de valor en la reconstrucción de un nuevo borde urbano.

Ficha OM|CPAU:

<https://observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/proyectos/concurso-2020-parque-salguero-concurso-nacional-de-ideas/ficha>

**Bases del Concurso (en curso):**

→ <https://www.buenosaires.gob.ar/efaturadegabinete/desarrollo-urbano>

→ <http://socearg.org/2.0/2020/04/17/concurso-nacional-de-ideas-buenos-aires-y-el-rio-parque-salguero-distrito-joven-caba-2/>



- <https://www.perfil.com/noticias/politica/rodriguez-larreta-logro-aprobar-los-proyectos-de-ley-sob-re-costa-salguero-y-costanera-sur.phtml>

**Noticias vinculadas:**

- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/polemica-por-dos-nuevos-proyectos-de-reurbanizacion-del-gobierno-porteno-playas-ferroviarias-y-el-complejo-de-costa-salguero-punta-carrasco>
- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/venta-de-costa-salguero-la-diputada-gabriela-cerruti-denuncio-al-gobierno-porteno>
- <http://www.observatorioamba.org/noticias-y-agenda/noticia/venta-de-costa-salguero-la-diputada-gabriela-cerruti-denuncio-al-gobierno-porteno>
- <https://www.ambito.com/politica/costa-salguero/la-legislatura-portena-aprobo-la-rezonificacion-y-el-convenio-irsa-n5328469>