



# CONVOCATORIA A **CONVENIOS URBANÍSTICOS**

Nuevas herramientas para desarrollar la Ciudad

**El gobierno porteño lanza una Convocatoria abierta a Convenios Urbanísticos para impulsar el desarrollo en todo el ámbito de la Ciudad con prioridad en la zona sur.**

**La iniciativa busca generar propuestas urbanas que mejoren la calidad de vida de las vecinas y los vecinos, teniendo en cuenta las necesidades de los distintos grupos etarios, que contemplen la perspectiva de género y prioricen la escala humana.**

**A partir del 1 de marzo hasta el 30 de abril de 2021, los participantes y profesionales habilitados podrán cargar los proyectos a través de la plataforma TAD.**

## ¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS?

- Impulsar el desarrollo urbano sostenible, la integración social y la reducción del impacto ambiental.
- Generar mayor espacio público de calidad y proyectar más espacio verde.
- Fomentar una ciudad equilibrada con mayor mixtura de usos, en cada barrio y nuevos centros urbanos, que contemplen servicio de cercanía para las vecinas y los vecinos.
- Promover la reactivación de la construcción generando fuentes de trabajo en los distintos sectores relacionados con la producción, compra y distribución de materiales, herramientas y maquinarias, o con la instalación de servicios de agua, luz, gas, entre otros.
- Generar fondos que serán destinados a obras públicas, salud, educación y para solventar los gastos ocasionados por la crisis sanitaria por COVID-19.
- Impulsar la renovación de suelo urbano.

## ¿QUÉ ES UN CONVENIO URBANÍSTICO?

Es una herramienta de gestión urbana que formaliza un acuerdo y define compromisos entre actores del sector público y el privado para realizar, dentro de un determinado plazo, intervenciones urbanas en la Ciudad que generen beneficios mutuos.

## ¿EN QUÉ CONSISTE LA CONVOCATORIA?

La herramienta cuenta con un procedimiento simple, ágil y 100% virtual e incluye una serie de beneficios económicos y de ponderación en la evaluación del proyecto.

Todos los proyectos que se presenten, cumplan con los criterios urbanísticos requeridos y sean admitidos, serán instrumentados en un convenio y enviados a la Legislatura porteña para su posterior tratamiento.

Para facilitar y regular el proceso se desarrolló una normativa marco para la presentación de Convenios Urbanísticos en la Ciudad que será necesario aplicar para esta convocatoria y para todas las presentaciones de Convenios Urbanísticos que se realicen a futuro.

Algunas de las contraprestaciones que pueden formar parte de la propuesta de convenio son inmuebles para generar espacio público, fondos afectados a un fin específico determinado en el convenio, u otras alternativas de obras o servicios que representen un beneficio para la Ciudad y sean previamente validadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

## ¿QUIÉNES PUEDEN PRESENTAR PROYECTOS?

Pueden presentar los proyectos los propietarios, poseedores, superficiarios y/o tenedores de los terrenos donde se solicite el cambio normativo objeto del convenio.

También los organismos provinciales, municipales o del Estado Nacional, Universidades Nacionales y otras universidades con sede en la Ciudad. Asimismo, deberán convocar a profesionales de la construcción matriculados como, por ejemplo, arquitectos, ingenieros, agrimensores, etc.

## ZONA PRIORITARIA SUR: ¿QUÉ ES Y QUÉ BARRIOS INCLUYE?

El gobierno porteño viene impulsando políticas públicas para favorecer una Ciudad más equilibrada, con mayor mixtura de usos en cada barrio, fomentando el desarrollo local, la creación de nuevos puestos de trabajo y mayores oportunidades para las personas.

La zona prioritaria para esta convocatoria está compuesta por espacios en donde hay oportunidad de potenciar el suelo urbano, a través del uso más eficiente de la infraestructura y los servicios existentes.

### SUBZONA 1 CASCO HISTÓRICO

Las propuestas de intervención deberán estar en línea con un espacio público que potencie usos gastronómicos, culturales y turísticos, revalorizando el patrimonio y favoreciendo la caminabilidad; y un desarrollo cultural y turístico que promocióne economías locales y creativas.

### SUBZONA 2 LA BOCA - BARRACAS ESTE

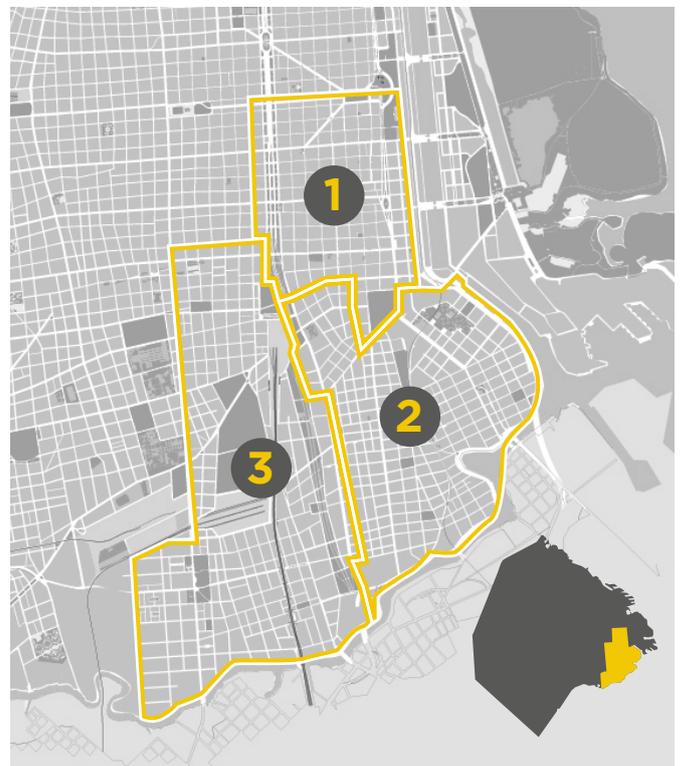
Se deben tener en cuenta las características identitarias del barrio, con valor histórico y patrimonial. Al mismo tiempo, la apuesta de intervención es que el arte revalorice al barrio, de la mano del histórico Caminito, la Usina y el Paseo de las Artes que está ubicado en el bajo autopista y la recuperada avenida Pedro de Mendoza y busca conectar el barrio con Puerto Madero.

### SUBZONA 3: BARRACAS OESTE - CONSTITUCIÓN OESTE

El estudio de DGAUR arroja como resultado que existen oportunidades de desarrollo inmobiliario, comercial y cultural. Actualmente, la zona funciona, principalmente, como zona de transbordo de transporte público.

En ese sentido, se dará prioridad a quienes presenten proyectos en los barrios de San Telmo, Monserrat, La Boca, Constitución oeste, Barracas este y oeste, cuyo objetivo sea mejorar la calidad de vida de las vecinas y los vecinos de esas zonas, reactivando el sector y desarrollando el sur de la Ciudad.

Asimismo, para un mejor análisis se la divide en **tres subzonas** con las siguientes características principales según datos relevados por la Dirección General de Antropología Urbana (DGAUR):



## BENEFICIOS PARA LOS PARTICIPANTES

De proponer el desarrollo de arquitectura en la zona prioritaria la alícuota de ponderación de la valorización del suelo será un 10% menor, respecto a lo establecido para la zona 4 en el protocolo general (esto es si se presenta el proyecto fuera de la instancia de la Convocatoria a Convenios Urbanísticos).

Para los convenios que se suscriban, se tomará en cuenta lo pagado en la tasa del trámite de factibilidad del convenio para descontarlo de la compensación. El monto a descontar será equivalente al monto pagado.

De ofrecer terrenos y/o espacios públicos con destino a espacio verde como contraprestación, se descontará un 7% respecto al protocolo general.

## PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

### ✓ ¿DÓNDE?

A través de la plataforma TAD.

### ✓ ¿CUÁNDO?

Desde el 1 de marzo al 30 de abril de 2021.

### ✓ ¿CÓMO?

Al presentar la propuesta se deberá adjuntar la documentación técnica y legal iniciando el trámite en la sección **Factibilidad de Convenios Urbanísticos**, en la plataforma TAD.

### ✓ PAGO DE LA TASA

Quien presente un proyecto deberá abonar la tasa correspondiente al trámite de factibilidad urbana según la ley tarifaria vigente.

El pago se realizará en dos momentos, el 80% al iniciar el trámite y el 20% restante antes de suscribir el convenio urbanístico.

Si el mismo es aprobado por la Legislatura porteña, el pago de la tasa será considerado dentro del cálculo de la compensación que otorga el privado a la Ciudad.

### ✓ PERÍODO DE CONSULTAS

Desde el 12 de enero hasta el 30 de abril los participantes podrán enviar sus consultas a [conveniosurbanisticos@buenosaires.gob.ar](mailto:conveniosurbanisticos@buenosaires.gob.ar) y todas las respuestas se publicarán en la página web de la [Secretaría de Desarrollo Urbano](#).



## CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS

Según el Plan Urbano Ambiental y el Código Urbanístico (CUr), los proyectos que se presenten en el marco de la convocatoria deben contemplar los principios de planificación urbana de la Ciudad: que sea integrada, policéntrica, plural, sustentable y diversa.

Además, las propuestas deberán reunir algunas **condiciones mínimas** para ser admitidas:

- ✓ Respetar la visión de la Ciudad y su patrimonio.
- ✓ Dar respuestas a las barreras urbanas.
- ✓ Considerar las características urbanísticas de la manzana.
- ✓ Respetar las superficies de terreno absorbente.
- ✓ De proponer espacio público como contraprestación, al menos el 50% deberá ser de cobertura vegetal.

**Se considerarán especialmente los proyectos que contemplen las siguientes características:**

- ✓ Ubicación en los barrios de San Telmo, Monserrat, Constitución oeste, Barracas este y oeste y La Boca.
- ✓ Generación de nuevo espacio público y verde.
- ✓ Generar mixtura de usos (vivienda, oficinas, espacios colectivos, salas de exposición, entre otros) o usos alternativos que varíen según la hora del día o el día de la semana.
- ✓ Mejorar el flujo vehicular, la accesibilidad y la conexión peatonal.

**Las propuestas se analizarán teniendo en cuenta los siguientes ejes de manera integral:**

### ANTROPOLOGÍA URBANA

Se evaluará qué necesitan y qué desean las vecinas y los vecinos para la zona de implementación del proyecto o de la contraprestación sugerida.

### ARQUITECTURA Y URBANISMO

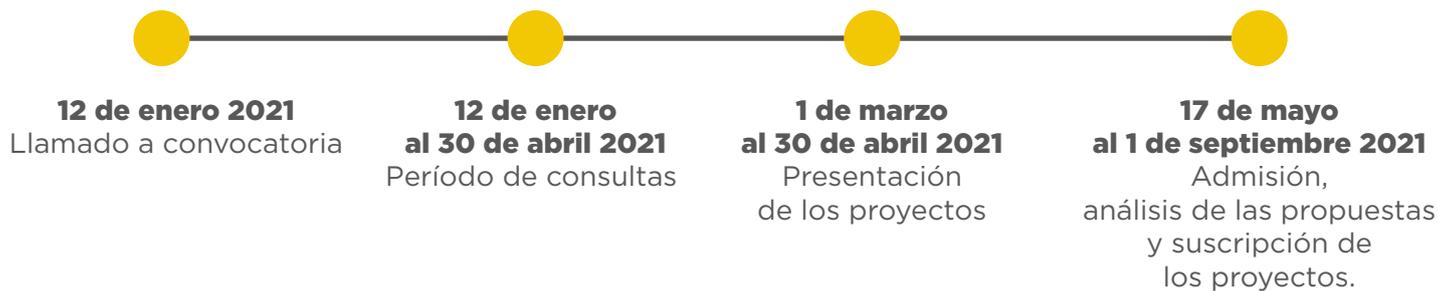
Se contemplarán las condiciones normativas actuales, la relación con el proyecto presentado y se determinará el beneficio urbanístico.

### ECONOMÍA URBANA

se determinará la valorización del suelo, la compensación suficiente en favor del Estado en función del aumento del valor del suelo y se evaluará la contraprestación propuesta.



# CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA



Una vez suscritos los proyectos admitidos, serán enviados a la Legislatura porteña para su posterior tratamiento.

descargá la  
**NORMATIVA MARCO**  
haciendo click acá



descargá las  
**BASES Y CONDICIONES**  
haciendo click acá



descargá  
**LOS ANEXOS**  
haciendo click acá



Ante cualquier consulta podés escribir a [conveniosurbanisticos@buenosaires.gob.ar](mailto:conveniosurbanisticos@buenosaires.gob.ar)