



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2019 -Año del 25º Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Proyecto de ley

Número: PDLEY-2019-54-GCABA-AJG

Buenos Aires, Jueves 5 de Diciembre de 2019

Referencia: C.E.E-2019-37.519.626-GCABA-DGABRGIEG- S/Proyecto de Ley

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Apruébase el Convenio suscripto entre el Ministerio de Transporte de la Nación, la Agencia de Administración de Bienes del Estado, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Autopistas Urbanas S.A., registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-35551010-2019-DGEGRAL, cuya copia se adjunta como ANEXO I de la presente, y el Boleto de Compraventa correspondiente, registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-37047384-2019-DGEGRAL, cuya copia se adjunta como ANEXO II.

Artículo 2º.- Apruébase el Convenio suscripto entre Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-35123331-2019-DGEGRAL, cuya copia se adjunta como ANEXO III de la presente.

Artículo 3º.- Decláranse innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y autorízase la disposición por parte del Poder Ejecutivo de los inmuebles individualizados en el ANEXO IV de la presente.

Artículo 4º.- El producido de las disposiciones que se realicen tendrá como destino el financiamiento de 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.

Artículo 5º.- Comuníquese, etc.

Digitally signed by Martin Mura
Date: 2019.12.04 19:29:03 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MARTIN MURA
Ministro
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Felipe Miguel
Date: 2019.12.04 19:49:21 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Felipe Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Horacio Rodriguez Larreta
Date: 2019.12.05 10:01:37 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Horacio Rodriguez Larreta
Jefe de Gobierno
AREA JEFE DE GOBIERNO



Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.12.05 10:01:39 -03'00'



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
ESCRIBANÍA GENERAL
REGISTRADO BAJO EL N° 35551010
RL 20 19 DGEGRAL
BUENOS AIRES 14/11

CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN, LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

(i) El MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN, representado en este acto por su Ministro, Sr. Guillermo Dietrich, con domicilio en Hipólito Yrigoyen 250, Piso 12, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "MINISTERIO"), por una parte,

(ii) La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por su Presidente, Ramón María Lanús, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "AABE") por otra parte;

(iii) El GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por sus Ministros de Economía y Finanzas, Cdor. Martín Mura y de Desarrollo Urbano y Transporte, Franco Moccia, con domicilio en la Calle Uspallata 3160 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "GCABA");

(iv) AUTOPISTAS URBANAS SOCIEDAD ANONIMA, representada en este acto por su Presidente, Arq. Carlos Frugoni, con domicilio en la calle Piedras N° 1260, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (en adelante "AUSA")

y juntos el MINISTERIO, la AABE, el GCABA y AUSA, "LAS PARTES", convienen en suscribir el presente protocolo, de acuerdo con los términos que a continuación se detallan:

ANTECEDENTES

Que en fecha 17 de octubre del 2007, el ESTADO NACIONAL, a través de la entonces SECRETARÍA DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN dependiente del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES celebraron el "CONVENIO MARCO EN MATERIA DE TRANSPORTE FERROVIARIO", el cual fue aprobado por Ley N° 2.818 (Texto Consolidado por Ley N° 5.666) de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, registrado en Escribanía General del Gobierno

de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como Convenio N° 42/07, y por Resolución N° 510/08 del referido ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS DE LA NACIÓN.

Que mediante dicho convenio las partes se comprometieron a realizar, en forma mancomunada, sus mayores esfuerzos para proyectar y concretar, en conjunto, soluciones eficaces y definitivas para los inconvenientes que presenta el desenvolvimiento del servicio de transporte público ferroviario en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estableciéndose en su Cláusula TERCERA que las inversiones y gastos que cada parte eventualmente ocasione, para el éxito de las acciones desarrolladas en el cumplimiento de los objetivos prescriptos, esto es el desarrollo eficiente y eficaz del sistema de transporte ferroviario en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, podrían ser compensados entre ellas, previo acuerdo y en su documentada incidencia de la correspondencia de su imputación, contra otras inversiones y gastos, sujetos a las mismas condiciones, que fueran realizadas por la otra parte.

Que en fecha 29 de diciembre del año 2014, el ESTADO NACIONAL, a través del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE) y el GCABA, suscribieron un "CONVENIO COMPLEMENTARIO AL CONVENIO MARCO EN MATERIA DE TRANSPORTE FERROVIARIO", mediante el cual se declaró de interés estratégico la construcción de un viaducto sobre la traza existente del Ferrocarril General San Martín, comprometiéndose a la materialización del proyecto en función del oportuno acuerdo respecto de las obras de construcción del viaducto, la implantación de las vías y señales y la construcción de las estaciones elevadas.

Que posteriormente, con fecha 14 de julio del 2016, el ESTADO NACIONAL y el GCABA celebraron el "CONVENIO MARCO EN MATERIA DE TRANSPORTE" donde acordaron realizar sus mayores esfuerzos para garantizar un desarrollo eficaz de los sistemas de tránsito y transporte, promoviendo la realización de obras y servicios que mejoren la movilidad, la circulación y el tránsito en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que en el citado "CONVENIO MARCO EN MATERIA DE TRANSPORTE", el PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizó al MINISTERIO, a la SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN DE TRANSPORTE, a la SECRETARÍA DE GESTIÓN DE TRANSPORTE y/o a la SECRETARÍA DE OBRAS DE TRANSPORTE a suscribir los convenios y/o protocolos operativos que resultaren necesarios a fin de desarrollar lo

allí pactado. Por su parte, el GCABA facultó a idénticos fines indistintamente al MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE y/o a la SECRETARÍA DE TRANSPORTE DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que, simultáneamente, mediante Resolución N° 180/2016, el MINISTERIO creó el "PROGRAMA DE APOYO PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y DE MOVILIDAD SUSTENTABLE" con el fin de brindar asistencia técnica, económica y financiera a los gobiernos provinciales, municipales, a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, o a cualquier otro ente público, para obras de infraestructura de transporte, movilidad sustentable o tareas complementarias que resulten necesarias para la concreción de dichas obras.

Que, a tales efectos, la norma prevé la suscripción de convenios específicos de conformidad con lo establecido en su Anexo II, pudiendo éstos ser adecuados para atender circunstancias especiales de cada proyecto o Ente Solicitante.

Que, entre los lineamientos y las acciones autorizadas en el Anexo I, se encuentra la de realizar "*c) Aporte económico para la ejecución de Obra de Infraestructura de Transporte y de Movilidad sustentable*".

Que, en dicho marco, con fecha 17 de julio del 2017, el MINISTERIO y el GCABA suscribieron un primer "CONVENIO ESPECÍFICO", en el cual acordaron materializar la obra correspondiente al "Viaducto Ferroviario elevado en las vías del Ferrocarril General San Martín, en el tramo comprendido desde la Estación Palermo (aproximadamente) hasta la Estación Paternal", conviniendo asimismo, que dicha obra ferroviaria sería ejecutada por AUTOPISTAS URBANAS SOCIEDAD ANÓNIMA (AUSA) y financiada por la NACIÓN, aportando a tal fin y a través de dicho Convenio, asistencia económica financiera hasta la suma de PESOS TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS (\$ 3.909.693.662), IVA incluido.

Que, asimismo, en el citado marco, el 16 de noviembre del 2017 el MINISTERIO y el GCABA suscribieron otro "CONVENIO ESPECÍFICO", en el cual acordaron materializar la obra correspondiente al "Viaducto Ferroviario elevado en las vías del Ferrocarril General Mitre, en el tramo comprendido desde la Avenida Dorrego hasta la Avenida Congreso" (aproximadamente), estableciendo que dicha obra ferroviaria sería también ejecutada por AUTOPISTAS URBANAS SOCIEDAD ANÓNIMA (AUSA) y financiada por la NACIÓN, aportando a tal fin y a través de dicho convenio, asistencia

económica financiera hasta la suma de PESOS DOS MIL SEISCIENTOS MILLONES CIENTO CINCO MIL SESENTA Y CINCO (\$ 2.600.105.065), IVA incluido.

Que en ambos "CONVENIOS ESPECÍFICOS", se dejó establecido que tal monto total acordado podría ampliarse o disminuirse, de común acuerdo, tomando en consideración las variables que incidan en la ejecución de la obra y según la disponibilidad presupuestaria de la NACIÓN.

Que en virtud de las sucesivas Adendas suscriptas en fechas 19 de marzo del 2018, 21 de junio del 2019, 15 de julio del 2019, 16 de septiembre del 2019 y 4 de noviembre del 2019, para la obra correspondiente a "Viaducto Ferroviario elevado en las vías del Ferrocarril General San Martín, en el tramo comprendido desde la Estación Palermo (aproximadamente) hasta la Estación Paternal", y fechas 25 de enero del 2019, 29 de agosto del 2019 y 4 de noviembre 2019 para la obra correspondiente a "Viaducto Ferroviario elevado en las vías del Ferrocarril General Mitre, en el tramo comprendido desde la Avenida Dorrego hasta la Avenida Congreso", la ampliación del monto previsto en los referidos Convenios asciende a la suma de PESOS TRECE MIL OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 13.083.145.702,43) de los cuales el MINISTERIO ha transferido, a la fecha de suscripción del presente, la suma de PESOS DOS MIL DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 2.018.744.632,88)

Que, paralelamente, el ESTADO NACIONAL, a través de la AABE, en el marco de lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto N° 1.382/12 (Texto conf. art. 57 de la Ley N° 27.341), celebró con el GCABA los Convenios Urbanísticos de fecha 3 de julio de 2017, 19 de julio de 2017 (ambos con Addendas de fecha 20 de septiembre de 2017) y de fecha 20 de septiembre de 2017 (con Addenda de fecha 29 de noviembre de 2017), respecto de inmuebles bajo la jurisdicción del MINISTERIO, los que se encontraban subutilizados o resultaban innecesarios para su función, acordando su rezonificación y posterior enajenación para, entre otros destinos, el pago de obras ferroviarias entre las que se encontraban las de Viaductos Elevados de las líneas ferroviarias San Martín y Mitre. Dichos convenios fueron debidamente aprobados por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en dicho marco se efectuaron transferencias, cuyo destino radica en el pago de obras ferroviarias, por un monto de PESOS DOS MIL QUINIENTOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$ 2.500.193.276,31) por el mayor valor.

Que por Decreto N° 355/18 el PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizó a la AABE, en los términos del artículo 8° inciso 7 del Decreto N° 1382/12, del artículo 20 del Decreto N° 2670/15 y en el marco de los referidos convenios urbanísticos, a disponer y enajenar los inmuebles listados en el Anexo I que forma parte del mismo, con el fin de afectar los fondos obtenidos al pago de obras de infraestructura ferroviaria, entre ellas, las de los viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín que se realicen en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que, en cumplimiento de lo acordado, la AABE enajenó, mediante procedimiento de subasta pública, varios de esos inmuebles a saber: (i) Calle sin nombre oficial S/N°, esquina Av. Ortiz de Ocampo N° 3195, CABA; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 162B, Parcela 60. (ii) Calle Pico N° 4.255 esquina calle Holmberg S/N° esquina calle Vedia S/N° esquina calle Olof Palme (a ceder) S/N°, CABA; Nomenclatura Catastral Circunscripción 16, Sección 55, Manzana 219, Parcela 1. (iii) Calle Moldes N°780 esquina calle Palpa, CABA, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 115, Parcela 4. (iv) Calle Moldes N° 880 esquina calle Aguilar, CABA, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 115, Parcela 6. (v) Calle Moldes N° 820 esquina Calle Palpa, CABA, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 115, Parcela 5. (vi) Calle Moldes N° 920 esquina de calle Aguilar, CABA, Nomenclatura Catastral: Sección 37, Manzana 115, Parcela 7. (vii) Calle Virrey Olaguer y Feliú N° 2830 esquina Calle Vidal, CABA, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 115, Parcela 12; distribuyendo los montos hasta ahora obtenidos entre el GCABA, el TESORO NACIONAL y el MINISTERIO, conforme lo dispuesto en el citado artículo 15 del Decreto N° 1.382/12, los referidos convenios urbanísticos y el convenio específico de distribución de fondos suscripto entre la AABE y el GCABA de fecha 4 de diciembre de 2018.

 A su vez, el MINISTERIO aplicó dichos fondos, entre otros destinos, a efectuar los aportes económicos comprometidos en los "CONVENIOS ESPECÍFICOS" antes mencionados para la realización de las obras de los Viaductos Elevados de las líneas ferroviarias San Martín y Mitre.

 Que, por cuestiones ajenas a la voluntad de las partes y vinculadas con el estado actual del mercado inmobiliario, la enajenación de los restantes inmuebles identificados en el ANEXO I del presente no ha podido concretarse por haber resultado desiertas las reiteradas convocatorias a subasta pública efectuadas por la AABE, lo que provocó la discontinuidad en la obtención de los recursos previstos para la




realización de la asistencia financiera oportunamente acordada que acompañaría el avance de las obras ferroviarias objeto de los "CONVENIOS".

Que los viaductos ferroviarios elevados se encuentran afectados a la prestación de un servicio público ferroviario nacional y se encuentran enclavados en inmuebles cuyo dominio le corresponde al ESTADO NACIONAL.

Que la actual imposibilidad de enajenación de los inmuebles del Anexo I que forma parte integrante del presente, impide al MINISTERIO y al GCABA obtener fondos líquidos para brindarle asistencia económico-financiera al GCABA para la ejecución y pago de las citadas obras en los términos de los "CONVENIOS ESPECÍFICOS" y la Resolución N° 180/16.

Que, en función de lo reseñado y los instrumentos suscriptos ya mencionados, LAS PARTES estiman conducente enajenar y transferir a favor del GCABA dichos inmuebles y aplicar el precio total de enajenación establecido por la tasación efectuada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN a satisfacer íntegramente los compromisos asumidos, en los términos de los "CONVENIOS ESPECÍFICOS" mencionados.

Que, a la fecha, las transferencias que, como asistencia económica financiera ha realizado el MINISTERIO, ascienden a la suma de PESOS DOS MIL DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 2.018.744.632,88), junto a las realizadas por la AABE por PESOS DOS MIL QUINIENTOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$ 2.500.193.276,31), totalizan la suma de PESOS CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NUEVE CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$ 4.518.937.909,19). Por su parte, el valor de los inmuebles pendientes de enajenación por parte la AABE, conforme las tasaciones del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN que obran en el Anexo II, asciende a la suma de PESOS OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL (\$ 8.504.140.000.-).

Que la Ley N° 22.423 faculta al PODER EJECUTIVO NACIONAL a vender los inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL que no sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Por todo ello, y en atención a estas consideraciones, LAS PARTES acuerdan celebrar el presente convenio, sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA: La AABE enajenará y transferirá al GCABA, en el marco de la Ley N° 22.423 y sus normas complementarias y reglamentarias, los inmuebles detallados en el Anexo I IF-2019-101556781-APN-DNSIYAC#AABE, por los precios de enajenación establecidos por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN en el Anexo II IF-2019-101299190-APN-MTR. A tales efectos, iniciará el respectivo procedimiento de venta respecto de cada uno de los inmuebles, acordando con el GCABA los términos y condiciones específicas de las enajenaciones.

CLÁUSULA SEGUNDA: A efectos de cancelar el precio de enajenación, LAS PARTES dan por extinguidos los CONVENIOS ESPECÍFICOS y sus ADENDAS y los CONVENIOS URBANÍSTICOS citados en los considerandos del presente.

CLÁUSULA TERCERA: El presente Convenio constituirá suficiente carta de pago y surtirá efectos cancelatorios respecto del precio de cada uno de los inmuebles transferidos, una vez que (i) se suscriba el Boleto de Compraventa y (ii) el Ministerio, el GCABA y AUSA hayan comunicado a la AABE la toma de conocimiento y la operatividad del efecto cancelatorio aquí pactado.

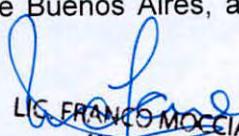
CLÁUSULA CUARTA: Cumplido lo estipulado en las Cláusulas PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA conforme el procedimiento en ellas previsto, la AABE remitirá las pertinentes actuaciones a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN a efectos de que la AABE y el GCABA suscriban las escrituras traslativas de dominio, dentro de los TREINTA (30) días corridos.

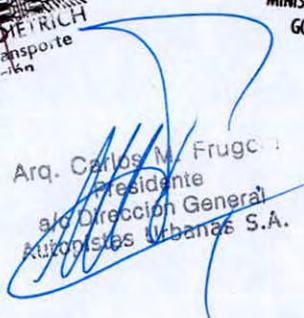
CLÁUSULA QUINTA: LAS PARTES se comprometen a efectuar sus mejores esfuerzos para lograr una solución amistosa respecto de cualquier conflicto que pudiera surgir por la ejecución del presente y, en caso que no resultare posible, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con competencia en lo Contencioso Administrativo Federal, excepto para los conflictos entre el MINISTERIO y la AABE, para quienes, de corresponder, se aplicará la Ley N° 19.983.

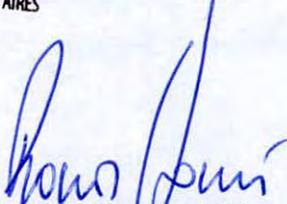
CLÁUSULA SEXTA: A todos los efectos legales, LAS PARTES constituyen domicilios en los que se detallan en el encabezado, con la salvedad de que, para las notificaciones judiciales, el GCABA constituye domicilio en la calle Uruguay 458 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Departamento de Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires). Cualquiera de LAS PARTES podrá modificar su domicilio notificando tal circunstancia a las otras mediante comunicación fehaciente.

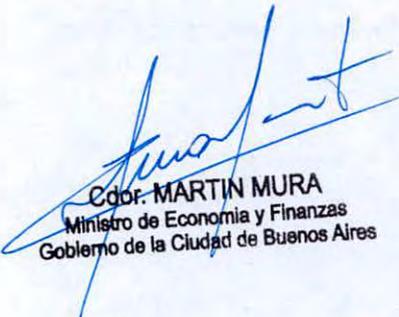
En prueba de conformidad se firman CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 13 días del mes de noviembre de 2019.


Lic. Guillermo Diezrich
Ministro de Transporte


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES


Arq. Carlos M. Frugoni
Presidente
de la Dirección General
Autónomas Urbanas S.A.


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN
DE BIENES DEL ESTADO


Cdr. MARTÍN MURA
Ministro de Economía y Finanzas
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Informe

Número: IF-2019-101556781-APN-DNSIYAC#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 13 de Noviembre de 2019

Referencia: ANEXO I

Dirección	Provincia	Nomenclatura
Av. Brasil N° 16, Gualeguay S/N°, Caboto S/N°, y Arnaldo D'Espósito S/N°	CABA	Circunscripción 4 – Sección 6 – Manzana 64A – Parcela 7
Av. Brasil N° 34 y Arnaldo D'Espósito S/N°.	CABA	Circunscripción 4 – Sección 6 – Manzana 64A – Parcela 6 (parte)
Av. Franklin D. Roosevelt N° 5240/90	CABA	Circunscripción 16 – Sección 63 – Manzana 100 F – Parcela 25
Vidal N° 1480 y Virrey Avilés	CABA	Circunscripción 17 – Sección 37– Manzana 115 – Parcela 1
Moldes N° 980 y Céspedes	CABA	Circunscripción 17 – Sección 37– Manzana 115 – Parcela 8
Moldes N° 1020 y Céspedes	CABA	Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 – Parcela 9

Virrey Olaguer y Feliú N° 2797	CABA	Circunscripción 17- Sección 37- Manzana 115 - Parcela 11
Calle Sin Nombre Oficial N°249	CABA	Circunscripción 20 - Sección 03 - Manzana 66B - Parcela 1m

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.13 09:37:17 -03:00

Ramon Garcia Llorente
Director
Dirección Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Handwritten signatures in black and blue ink, including a large blue checkmark and several scribbles.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.13 09:37:18 -03:00

Tasaciones y Croquis



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Dictamen de Valor

Número: IF-2019-99778507-APN-TTN#MI

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 6 de Noviembre de 2019

Referencia: E-5249431 AABE -PROYECTO "CATALINA SUR" , CABA - V V

Señor

Director

Dirección de Ejecución de Operaciones

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

D. Alfonso CROTTO

S _____ / _____ D

Ref.: Nota NO-2019-91904946-APN-DGPI#AABE

de fecha 09/10/19

Expte. N° 5249431

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (t.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar, en la reunión celebrada el día 05 de noviembre de 2019, la tasación de los inmuebles identificados como Parcelas 6 y 7, bajo nomenclatura catastral: Circ. 4, Secc. 6, Manz. 64a, según PLANO-2019-79411118-APN-DNSRYI#AABE y PLANO-2019-79411937-APN-DNSRYI#AABE, ubicados entre Av. Brasil, Av. Don Pedro de Mendoza, Arnaldo D'Esposito, Gualeguay y Caboto, de la Ciudad Autónoma

IF-2019-101299190-APN-MTR

de Buenos Aires, resolviendo determinar su valor venal, considerando la zonificación urbanística "U67 Catalinas Sur" otorgada por inciso 5.7.60 del Anexo II del Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplando los costos de remediación ambiental correspondientes a los hallazgos mencionados según NO-2019-98773429-APN-DGPI#AABE.al contado, desocupados, libres de mejoras, a fecha de la citada reunión, en la suma de **PESOS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES (\$ 2.851.000.000-)**.

NOTA: En caso que los inmuebles sean desafectados de su zonificación actual "U67 Catalinas Sur" otorgada por inciso 5.7.60 del Anexo II del Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberá solicitarse una nueva tasación.

VIGENCIA DE LA TASACIÓN: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporalidad establecido en la Norma TTN 1.x, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra supeditada a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A otra fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación.

El valor informado es indivisible

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.06 14:55:18 -03:00

Julio Roberto Villamonte
Vicepresidente
Tribunal de Tasaciones de la Nación

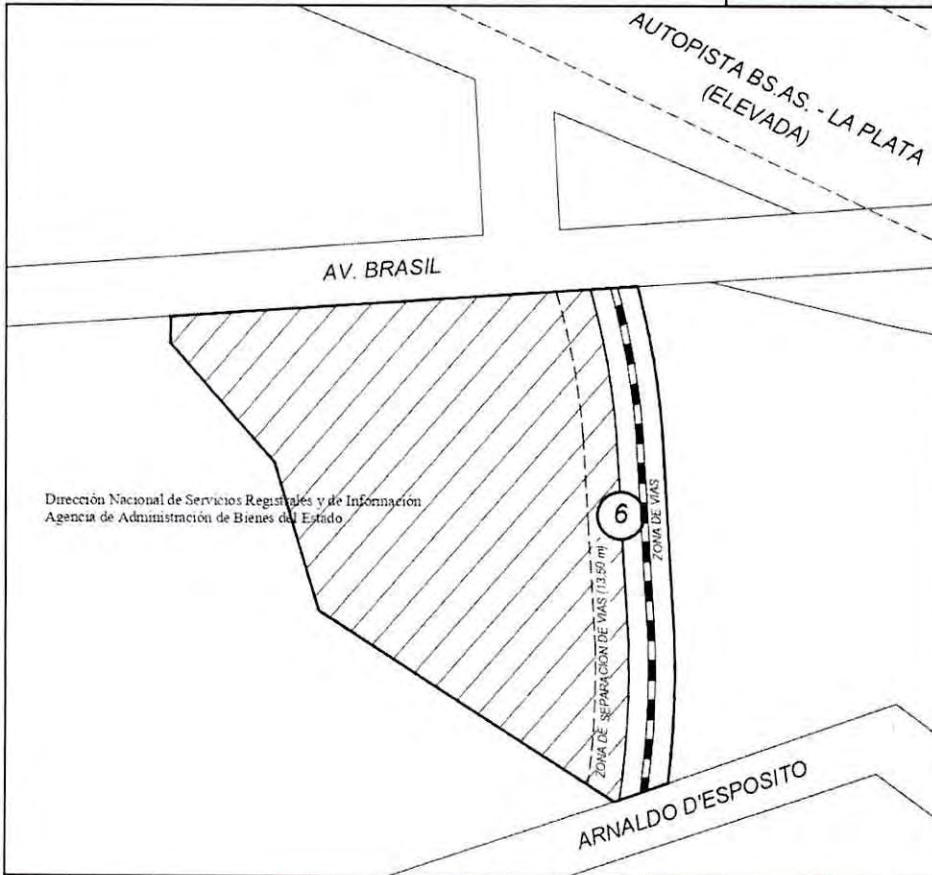
Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.06 15:36:18 -03:00

Dario Ezequiel Gutelman
Presidente
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.08 15:36:21 -03:00

IF-2019-101299190-APN-MTR

**CROQUIS INMUEBLE UBICADO EN AV. BRASIL N°34 Y CALLE
ARNALDO D'ESPOSITO - C.A.B.A.**



REFERENCIA

 NC: Circ. 4 - Sec. 6 - Mz. 64A - Pc. 6 (parte) Sup. Aprox: 9.135,30m²

NOTA: La superficie consignada es aproximada y está sujeta a mensura

PLANO-2019-79411118-APN-DNSRYI#AABE

Página 1 de 1

[Handwritten signatures and marks in red and blue ink]

IF-2019-101299190-APN-MTR

Página 3 de 20



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas
Croquis**

Número: PLANO-2019-79411118-APN-DNSRYT#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 2 de Septiembre de 2019

Referencia: CIE: 0200012348 - Croquis para Convenio - CABA (NC: Circ.: 4 - Sec.: 6 - Mz.: 64A - Pc.: 6 (PARTE))

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

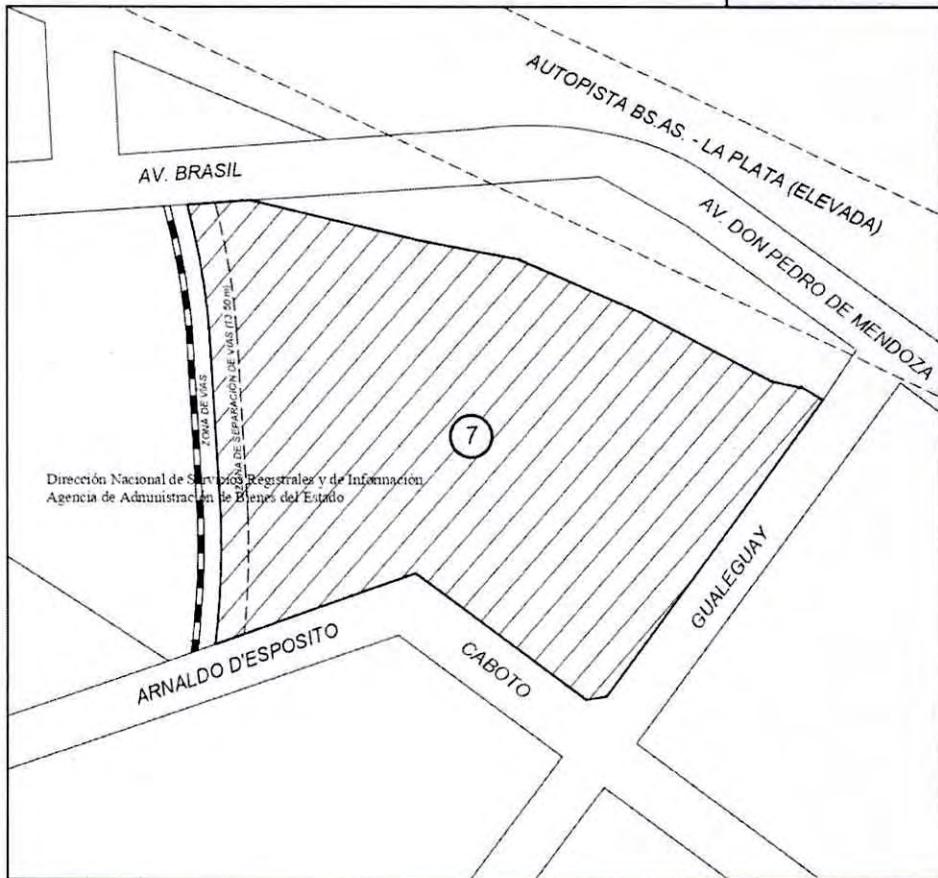
Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - ODE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - ODE, o=AR, s=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=001117954
Date: 2019.09.02 15:18:23 -03'00'

Santiago Aranguren
Director Nacional
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
ODE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - ODE, o=AR,
s=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA,
serialNumber=001117954
Date: 2019.09.02 15:18:23 -03'00'

IF-2019-101299190-APN-MTR

**CROQUIS INMUEBLE UBICADO EN AV. BRASIL N°16, CALLE GUALEGUAY,
CALLE CABOTO Y CALLE ARNALDO D'ESPOSITO - C.A.B.A.**



REFERENCIA

 NC: Circ. 4 - Sec. 6 - Mz. 64A - Pc. 7. Sup. s/plano M-172-2018: 16.219,01 m²

PLANO-2019-79411937-APN-DNSRYI#AABE

Página 1 de 1

IF-2019-101299190-APN-MTR

Página 5 de 20

[Handwritten signatures in black and blue ink]



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas
Croquis**

Número: PLANO-2019-79411937-APN-DNSRYI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Lunes 2 de Septiembre de 2019

Referencia: CIE: 0200024915 - Croquis para Convenio - CABA (NC: Circ.: 4 - Sec.: 6 - Mz.: 64A - Pc.: 7)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION
y SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIP.327.9.17564
Date: 2019.09.02 15:19:28 -03'00'

Santiago Arranguren
Director Nacional
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=AR,
ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION
y SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA,
serialNumber=CUIP.327.9.17564
Date: 2019.09.02 15:19:28 -03'00'

IF-2019-101299190-APN-MTR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Dictamen de Valor

Número: IF-2019-86661588-APN-TTN#MI

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 24 de Septiembre de 2019

Referencia: E-5248973-AABE-CABA-Amula y Reemplaza-

Señor

Director

Dirección Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

D. Ramón García LLORENTE

S _____ / _____ D

Ref.: NO-2019-82315146-APN-

DNSIYAC#AABE

de fecha 12/09/19

Expte. N° 5248973

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (t.o. 2001) art. 2° a 4°bis y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 17 de septiembre de 2019, la tasación de los inmuebles ubicados en Av. Fco. Lacroze 2751/67/91, identificados como Lote N° 5; 6; 7 y 9, entre las calles Moldes, Virrey Olaguer y Feliú, Virrey Avilés, Vidal, y vías del F.F.C.C., de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado y en respuesta a vuestra solicitud expresa, se informa como valor de referencia para el establecimiento de una base de subasta, a fecha de la citada reunión, según detalle:

IF-2019-101299190-APN-MTR

	VALOR VENAL	VALOR SUBASTA
LOTE 5	\$ 227.235.000.-	\$ 170.426.000.-
LOTE 6	\$ 298.321.000.-	\$ 223.741.000.-
LOTE 7	\$ 636.299.000.-	\$ 477.224.000.-
LOTE 9	\$ 355.785.000.-	\$ 266.839.000.-

NOTA: Las superficies y las áreas construibles de las parcelas a tasar fueron consideradas de los planos embebidos en la NO-2018-28478876-APN-DGP#AABE de fecha 13/6/18. En caso que los inmuebles sean desafectados de su zonificación actual otorgada por el CPU, según el Anexo I y II de la Ley N° 5875 deberá solicitarse una nueva tasación.

Se deja constancia que el valor informado corresponde solamente al terreno, prescindiendo de las mejoras existentes.

Nota: La presente anula y reemplaza el dictamen de valor IF-2019-85317960-APN-TTN#MI de fecha 20/09/19

VIGENCIA DE LA TASACIÓN: La tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporalidad establecido en la Norma ITN 1.x, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra sujeta a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A otra fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación.

En caso de modificarse los indicadores urbanísticos, deberá solicitarse una nueva tasación.

El valor informado es indivisible.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=AR, ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION
SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUT 3071517264
Date: 2019.09.23 15:30:35 -03'00'

Julio Roberto Villamonte
Vicepresidente
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=AR, ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION
SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUT 3071517264
Date: 2019.09.24 12:41:37 -03'00'

Dano Ezequiel Gütelman
Presidente
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=AR, ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION
SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUT 3071517264
Date: 2019.09.24 12:41:37 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

**Hoja Adicional de Firmas
Plano Mesura**

Número: IF-2018-62598285-APN-DNRBI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 3 de Diciembre de 2018

Referencia: CIE: 0200011945 - PLANO DE MENSURA M-239-2018 - ESTACIÓN COLEGIALES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117504
Date: 2018.12.03 16:54:55 -0300

Antonella Borgna
Coordinadora
Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117504
Date: 2018.12.03 16:54:57 -0300

IF-2019-101299190-APN-MTR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Dictamen de Valor

Número: IF-2019-84099478-APN-ITT#MI

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 17 de Septiembre de 2019

Referencia: E-5248962 AABE -CABA -V V - ANULA Y REEMPLAZA

Señor

Director

Dirección Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

D. Ramón GARCÍA LLORENTE

S _____ / _____ D

Ref.: Nota NO-2019-82316629-APN-DNSIYAC#AABE

de fecha 12/09/19

Expte. N° 5248962

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (t.o. 2001) art. 2° a 4°bis y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido, previa inspección, a considerar en la reunión celebrada el día 13 de septiembre de 2019, la tasación de un sector de terreno con una superficie de 5.423,24 m2 con frente sobre la avenida Del Libertador General San Martín, entre Av. Dr. José María Ramos Mejía y prolongación de la calle Esmeralda, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Identificado catastralmente como Parcela 1m, Manzana 66B, Sección 3, Circunscripción 20 según plano de mensura identificado como M-18-2019 según IF-2019-11338469-APN-DNSRYI#AABE, con zonificación e indicadores urbanísticos establecidos según Ley N° 5911, de fecha 30 de noviembre de 2017, calificada como "Retiro I", ZONA 1, según ANEXO VIII. La presente tasación considera como cargo al adquirente los requerimientos de espacios y mejoras

IF-2019-101299190-APN-MTR

detalladas por nota NO-2018-48726904-APN-SECPT#MTR según lo informado por nota NQ2018-49230427-APN-DGP#AABE de fecha 3 de octubre de 2018. Resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, libre de mejoras, en la suma de **PESOS TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES (\$ 3.375.000.000.-)**. Informando, en respuesta a vuestra solicitud expresa, como valor de referencia para el establecimiento de una base de subasta, la suma de **PESOS DOS MIL SETECIENTOS MILLONES (\$ 2.700.000.000.-)**. Ambos valores a la fecha de la citada reunión.

Nota: La presente anula y reemplaza el dictamen de valor IF-2019-83823663-APN-TTN#MI de fecha 16/09/19

VIGENCIA DE LA TASACIÓN: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporalidad establecido en la Norma TTN 1.x, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra supeditada a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A otra fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación.

El valor informado es indivisible.

NOTA: En caso que el inmueble tasado sea desafectado de su zonificación actual otorgada según ANEXO VIII de la Ley N° 5911 deberá solicitarse una nueva tasación.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=AR, ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUT.30715117584
Date: 2019.09.17 12:46:35 -03'00'

Julio Roberto Villanonte
Vicepresidente
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=AR, ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUT.30715117584
Date: 2019.09.17 12:56:19 -03'00'

Dario Ezequiel Gutelman
Presidente
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=AR, ou=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUT.30715117584
Date: 2019.09.17 12:56:20 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2019-10871802-APN-DNSRYI#AAABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 21 de Febrero de 2019

Referencia: PLANO DE MENSURA PARCELA 1H. RETIRO CABA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION
ADMINISTRATIVA, email=SECRETARIA@GOE.GOV.AR, c=AR
Date: 2019.02.21 18:44:40 -0700

Santiago Amarguren
Director Nacional
Dirección Nacional de Servicios Registres y de Información
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=AR
SECRETARIA DE GOBIERNO DE MODERNIZACION,
cn=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA,
email=SECRETARIA@GOE.GOV.AR, c=AR
Date: 2019.02.21 18:44:41 -0700

IF-2019-101299190-APN-MTR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Dictamen de Valor

Número: IF-2019-85318248-APN-TTN#MI

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 20 de Septiembre de 2019

Referencia: E-5248975 AABE -AV. ROOSEVELT, CABA - V V - V SUBASTA

Señor

Director

Dirección Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

D. Ramón García LLORENTE

S _____ / _____ D

Ref.: NO-2019-82225641-APN-DNSIYAC#AABE

de fecha 11/09/19

Expte. N° 5248975

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (t.o. 2001) art. 2° a 4°bis y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 18 de septiembre de 2019, la tasación del sector afectado a enajenación, según proyecto de mensura para deslinde de 2742 m² correspondientes a la parcela identificada bajo Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16 - Sección 63 - Manzana 100F, con indicadores urbanísticos asignados por anexo V y VI de la ley N° 5911 y ficha parcelaria adjunta en nota No- 2018-28478873 de fecha 21-5-2018 bajo número de ficha 05062018, ubicado sobre la Av. Roosevelt, entre calle Bucarelli y Av. Triunvirato, y vías del Ferrocarril Gral. Mitre, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, resolviendo fijar su valor venal, al contado, ocupado, libre de mejoras, en la suma de en la suma de **PESOS SETECIENTOS SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 760.500.000.-)**. Asimismo, en respuesta a vuestra solicitud expresa, se informa como valor de referencia para el establecimiento de una base de subasta, la suma de **PESOS SEISCIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$ 608.400.000.-)**. Ambos valores a fecha de la citada reunión.

IF-2019-101299190-APN-MTR

NOTA: En caso que el inmueble tasado sea desafectado de su zonificación actual otorgada según ANEXO V y VI de la Ley 5911 deberá solicitarse una nueva tasación

VIGENCIA DE LA TASACIÓN: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporalidad establecido en la Norma TTN 1.x, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra supeditada a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A otra fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación.

En caso de modificarse los indicadores urbanísticos, deberá solicitarse una nueva tasación.

El valor informado es indivisible.

Digitally signed by GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA - GDE
DN: cn=GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA - GDE, o=HAR, ou=SECRETARÍA DE GOBIERNO DE MODERNIZACIÓN,
ou=SECRETARÍA DE MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30718117594
Date: 2019.06.19 10:16:23 -03'00'

Julio Roberto Villamonte
Vicepresidente
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Digitally signed by GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA - GDE
DN: cn=GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA - GDE, o=HAR, ou=SECRETARÍA DE GOBIERNO DE MODERNIZACIÓN,
ou=SECRETARÍA DE MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30718117594
Date: 2019.06.20 10:57:26 -03'00'

Dario Ezequiel Gutelman
Presidente
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Digitally signed by GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA - GDE
DN: cn=GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA - GDE, o=HAR, ou=SECRETARÍA DE GOBIERNO DE MODERNIZACIÓN,
ou=SECRETARÍA DE MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30718117594
Date: 2019.06.20 10:57:27 -03'00'



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2019-02465002-APN-DNRBI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Lunes 14 de Enero de 2019

Referencia: CIE. 0200024710 (parte) - Plano Mensura M-274-2018

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Lucía Aprile
Asesor Técnico
Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles
Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2019-101299190-APN-MTR

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 12 de Noviembre de 2019

Referencia: ANEXO II - CONVENIO ESPECÍFICO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.12 12:51:57 -03:00

Guillermo Javier Dietrich
Ministro
Ministerio de Transporte

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.12 12:51:58 -03:00





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: 35551010-2019

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 54 pagina/s.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO I

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 55 pagina/s.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
ESCRIBANÍA GENERAL
REGISTRADO BAJO EL N° 37047384
RL 20/19 DCEGRAL
BUENOS AIRES 28/11

ESTADO NACIONAL ARGENTINO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

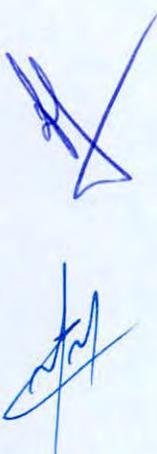
BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en adelante "AABE", representada en este acto por el señor Presidente Dr. Ramón María LANÚS, con domicilio legal en Avenida Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante "GCABA", representado en este acto por su Ministro de Economía y Hacienda, Martín MURA con domicilio legal en calle Avenida Martín García N° 346, Piso 5° de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en su conjunto denominadas "LAS PARTES", acuerdan celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, en adelante, el "BOLETO" sujeto a los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

Que en fecha 17 de octubre del 2007, el ESTADO NACIONAL, a través de la entonces SECRETARÍA DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN dependiente del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES celebraron el "CONVENIO MARCO EN MATERIA DE TRANSPORTE FERROVIARIO", el cual fue aprobado por Ley N° 2.818 (Texto Consolidado por Ley N° 6.017) de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, registrado en Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como Convenio N° 42/07, y por Resolución N° 510/08 del referido ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS DE LA NACIÓN.

Que, posteriormente y en dicho marco, el MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN y el GCABA, suscribieron nuevos Convenios Específicos, mediante los cuales convinieron materializar las obras correspondientes a los ya mencionados Viaductos del Ferrocarril General San Martín y el Ferrocarril Mitre, que serían ejecutadas por AUTOPISTAS URBANAS SOCIEDAD ANÓNIMA (AUSA) y financiadas por el ESTADO NACIONAL a través del "PROGRAMA DE APOYO PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y DE MOVILIDAD SUSTENTABLE" creado por Resolución N° 180/2016 del Ministerio de Transporte de la Nación de Fecha 13 de julio de 2017 por la suma de PESOS TRECE MIL OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 13.083.145.702,43).



Que, paralelamente, el ESTADO NACIONAL, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, celebró con el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES los Convenios Urbanísticos de fecha 3 de julio de 2017, 19 de julio de 2017 (ambos con Adendas de fecha 20 de septiembre de 2017) y de fecha 20 de septiembre de 2017 (con Adenda de fecha 29 de noviembre de 2017), respecto de inmuebles bajo la jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE, los cuales se encontraban innecesarios para su función, acordando su re zonificación y posterior enajenación para, entre otros destinos, el pago de obras ferroviarias entre las que se encontraban las de Viaductos referidos.

Que, por razones ajenas a la voluntad de las partes, la enajenación de los inmuebles sitios en (i) Av. Franklin D. Roosevelt N° 5240/90, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16 – Sección 63 – Manzana 100 F - Parcela 25, identificado con el CIE N° 0200024710/3; (ii) Calle sin nombre oficial N° 249, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66 B - Parcela 1 m, identificado con el CIE N° 0200069528/1; (iii) Moldes N° 980 y Céspedes, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 - Parcela 8, identificado con el CIE N° 0200012501/10; (iv) Virrey Olaguer y Feliu N° 2797, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 - Parcela 11, identificado con el CIE N° 0200069773; (v) Moldes N° 1020 y Céspedes, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 - Parcela 9, identificado con el CIE N° 0200012501/11; (vi) Vidal N° 1480 y Virrey Avilés, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 - Parcela 1, identificado con el CIE N° 0200069587; (vii) Av. Brasil N° 34 y Arnaldo D' Esposito S/N°, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4 – Sección 6 – Manzana 64A - Parcela 6 (parte), identificado con el CIE N° 0200012348; (viii) Av. Brasil N° 16, Gualaguay S/N°, Caboto S/N° y Arnaldo D' Esposito S/N°, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4 – Sección 6 – Manzana 64A - Parcela 7, identificado con el CIE N° 0200024915, todos ellos ubicados en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, no han podido concretarse por resultar desiertas las reiteradas convocatorias a subasta pública efectuadas por AABE a tal efecto, impidiendo al Ministerio de Transporte obtener los fondos líquidos a efectos de brindar la asistencia económico financiera pactada.

Que, en razón de ello el MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN, la AABE, el GCABA y AUTOPISTAS URBANAS S.A., suscribieron un Convenio Específico en fecha 13 de noviembre de 2019 mediante el cual estimaron conducente enajenar y transferir a favor del GCABA los inmuebles mencionados precedentemente y aplicar el precio total de enajenación establecido por la tasación efectuada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN a satisfacer íntegramente los compromisos asumidos en los CONVENIOS ESPECÍFICOS ya referidos.

Que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Informes N° IF-2019-84099478-APN-TTN#MI de fecha 17 de septiembre del año 2019, IF-2019-85318248-APN-TTN#MI de fecha 20 de septiembre del año 2019, IF-2019-86661588-APN-TTN#MI de

fecha 24 de septiembre del año 2019, IF-2019-99778507-APN-TTN#MI de fecha 6 de noviembre de 2019, ha fijado el valor venal de los inmuebles anteriormente identificados en la suma de PESOS OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL (\$ 8.504.140.000).

Que, conforme surge del Decreto PEN N° 1.382/2012, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, es un organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que, dentro de sus objetivos, tiene a su cargo la ejecución de las políticas públicas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, posibilitando la puesta a disposición de los mismos de manera ágil y dinámica para la formulación de los diversos planes, programas y proyectos, para lo cual se le asignaron expresas facultades.

Que, en concordancia con ello, el artículo 17 del Reglamento Anexo al Decreto PEN N° 2.670/15 y sus modificatorios, establece que todo acto de disposición de inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, cualquiera sea su jurisdicción de origen, será centralizado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo que detenta las funciones que la Ley N° 22.423, su modificatoria y complementarias, atribuía a la entonces SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA, con plenas facultades para disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar la venta de inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL.

Que, por su parte, el artículo 20 del referido Reglamento Anexo al Decreto PEN N° 2.670/15 y sus modificatorios prevé que el PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizará en forma previa a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para disponer y enajenar bienes inmuebles, conforme lo previsto en los incisos 3 y 7 del artículo 8° del Decreto PEN N° 1.382/12 y sus modificatorias.

Que por Decreto N° 355/18 el PODER EJECUTIVO NACIONAL autorizó a la AABE, en los términos del artículo 20 del Decreto PEN N° 2670/15, a disponer y enajenar ciertos inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, entre los que se encuentran aquellos, objeto del presente.

Que el artículo 25 inciso d) apartado 8), del Decreto PEN N° 1.023/01 y el artículo 22 del Reglamento aprobado mediante el Decreto PEN N° 1.030/16 establecen el procedimiento de contratación directa - adjudicación simple interadministrativa que celebren las jurisdicciones y entidades del ESTADO NACIONAL entre sí o con organismos provinciales, municipales o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, en cuanto a la normativa aplicable en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) contempla en el inciso 12 del artículo 28 la facultad de esa jurisdicción de adquirir bienes inmuebles a través de la modalidad de contratación directa.

Que conforme los antecedentes expuestos la AABE y el GCBA acuerdan suscribir el presente Boleto de Compraventa, sujeto a las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: Inmueble. La AABE, de conformidad con lo estatuido por la Ley N° 22.423 y los Decretos PEN N° 1.023/2001, N° 1.382/2012, N° 2670/2015 y N° 355/2018, vende al GCABA y éste adquiere, los inmuebles identificados como (i) Av. Franklin D. Roosevelt N° 5240/90, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES con una superficie total de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (2.773,16 m2), Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16 – Sección 63 – Manzana 100 F - Parcela 25, identificado con el CIE N° 0200024710/3; (ii) Calle sin nombre oficial N° 249, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES con una superficie total de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (5.423,24 m2), Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66 B - Parcela 1 m, identificado con el CIE N° 0200069528/1; (iii) Moldes N° 980 y Céspedes, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES con una superficie total de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (954,38 m2) Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 - Parcela 8, identificado con el CIE N° 0200012501/10; (iv) Virrey Olaguer y Feliú N° 2797, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie total de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1789,17 m2), Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 - Parcela 11, identificado con el CIE N° 0200069773; (v) Moldes N° 1020 y Céspedes, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie total de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1358,05 m2), Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 - Parcela 9, identificado con el CIE N° 0200012501/11; (vi) Vidal N° 1480 y Virrey Avilés, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie total de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2973,46 m2), Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37 – Manzana 115 - Parcela 1, identificado con el CIE N° 0200069587; (vii) Av. Brasil N° 34 y Arnaldo D'Esposito S/N°, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie aproximada de NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (9.197,46 m2), Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4 – Sección 6 – Manzana 64A - Parcela 6 (parte), identificado con el CIE N°0200012348; (viii) Av. Brasil N° 16, Gualaguay S/N°, Caboto S/N° y Arnaldo D' Esposito S/N°, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie aproximada de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON UN DECIMETRO CUADRADO (16.219,01 m2) Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 4 – Sección: 6 –

Manzana 64A - Parcela 7, identificado con el CIE N°0200024915. Se agrega, como ANEXO I, las correspondientes fichas de identificación de cada uno de los inmuebles.

SEGUNDA. Precio. La venta se efectúa por el precio total y convenido de PESOS OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL (\$ 8.504.140.000).

TERCERA. Forma de Pago. Se deja constancia que el precio acordado se tendrá por cancelado de conformidad con lo establecido en las CLÁUSULAS SEGUNDA y TERCERA del Convenio Específico suscripto entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, AUTOPISTAS URBANAS SOCIEDAD ANÓNIMA, el MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES en fecha 13 de noviembre de 2019, una vez que el MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN, el "GCABA" y "AUSA" hayan comunicado formalmente a "AABE" de la toma de conocimiento del presente Boleto y prestado consentimiento al efecto cancelatorio allí pactado.

CUARTA. Escrituración. La escritura traslativa de dominio se realizará ante la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, dentro de los TREINTA (30) días corridos a partir de la suscripción del instrumento referido en la cláusula tercera que de por saldado el precio de venta. Para ambas partes se considera suficiente emplazamiento la citación a escriturar que curse la mencionada Escribanía.

QUINTA. Evicción y Vicios Redhibitorios. La venta de los Inmuebles se realiza *ad corpus* y en el estado de ocupación y condiciones estructurales y de conservación en que se encontraren al momento de la firma del presente boleto.

El GCABA renuncia a invocar la garantía de evicción y vicios redhibitorios, de conformidad con las previsiones del Código Civil y Comercial de la Nación.

Asimismo, el GCABA al momento de la firma del presente boleto declara conocer el estado ambiental de los inmuebles. Será responsabilidad del GCABA, en los casos que corresponda, dar cumplimiento a las obligaciones emanadas en el marco de la normativa nacional - Ley N° 24.051 - y local - Ley N° 2.214 - en materia de residuos peligrosos, así como también de la normativa en materia de protección ambiental emanada de la autoridad de aplicación respectiva, asumiendo el GCABA, a su costo y cargo, todas las tareas de remediación ambiental que resultaren necesarias en los inmuebles adquiridos.

En virtud de ello, el GCABA acuerda mantener indemne al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por cualquier reclamo, pago, gasto, costo, obligación, multa, juicio o procedimiento administrativo o judicial, en contra del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, sus funcionarios y/o empleados, impulsado por cualquier persona física jurídica, entidad o autoridad gubernamental, como resultado de cualquier acto, hecho u omisión, incumplimiento vinculado, con causa en, o relacionado directa o indirectamente a daños ambientales derivados, sufridos, o vinculados a los inmuebles. El deber de indemnidad

a cargo del GCABA incluirá la obligación de reembolsar al ESTADO NACIONAL ARGENTINO de todo gasto - incluyendo los honorarios de abogados - en el que hubiera incurrido esta, sus funcionarios, representantes o empleados como consecuencia de ello. Del mismo modo, el GCABA indemnizará y mantendrá indemne al ESTADO NACIONAL ARGENTINO y por cualquier multa, gasto, reclamo, pérdida, responsabilidad, accidente, lesiones o fallecimiento de cualquier persona que surgiera como consecuencia y/o vinculados a contaminación ambiental en los inmuebles.

SEXTA: Cargos: Dado que el proyecto vinculado al Polígono de Intervención del inmueble sito en Calle sin nombre oficial N° 249, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66 B - Parcela 1 m, identificado con el CIE N° 0200069528/1, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES fue objeto de determinados requerimientos del Ministerio de Transporte de la Nación conforme NO-2018-48726904-APN-SECPT#MTR (**ANEXO II**), el GCABA deberá realizar, por sí o por terceros, una serie de obras, consistentes en: A)- Locales Operativos y B).- Cocheras.

A.- Locales Operativos:

A1. El GCABA, por sí o por terceros, deberá construir en la parcela vendida, un área de Locales Operativos en dos niveles que totalizarán una superficie de UN MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200 m²), disponiendo en cada nivel de una superficie de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600 m²) sin tabiquería interior y cerrado provisoriamente con placas cementicias. El nivel inferior tendrá una altura mínima de TRES METROS (3 mts.) mientras que para el nivel superior la altura mínima será de DOS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (2,60 mts.). La construcción de los Locales Operativos incluirá las conexiones de todos los servicios públicos (cloaca, agua potable, agua para previsiones contra incendio, energía eléctrica, gas natural, telefonía fija, internet, conectividad de datos, etcétera) previstos en forma totalmente independiente de cualquier unidad funcional de la construcción a ejecutarse sobre la parcela vendida. Estos locales deberán estar emplazados de acuerdo a la ubicación descripta en el Croquis IF-2019-02109054-APN-DNRBI#AABE, incorporado en **ANEXO III** del presente boleto y deberán contar con un ancho de SEIS (6) METROS (6 mts.), medido perpendicular a la Avenida del Libertador, según la conveniencia del proyecto arquitectónico a ejecutar en la parcela vendida, accediendo a los mismos, exclusivamente, desde el área operativa ferroviaria.

A2. El GCABA declara conocer y aceptar que la NO-2018-48726904-APN-SECPT#MTR prevé como fecha máxima de entrega del área de Locales Operativos, conforme los lineamientos establecidos en el punto A1 el día 31 de diciembre de 2.022. Asimismo, deberá transferirse la titularidad de su dominio a favor del ESTADO NACIONAL antes del 31 de diciembre de 2.030. Dichos plazos podrán ser ampliados con consentimiento por escrito de la AABE.

A3. En caso que el GCABA no cumpliera con el cargo impuesto, ya sea que (i) no entregue la posesión del área de Locales Operativos antes del 31 de diciembre de 2.022 o (ii) no transfiera la titularidad del dominio a favor del ESTADO NACIONAL antes del 31 de diciembre de 2.030, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS CINCUENTA (U\$S 250) por cada día de atraso.

B. Cocheras:

B1. El GCABA deberá, por sí o por terceros, construir en la parcela vendida por lo menos OCHENTA (80) cocheras para automóviles de DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2,50 mts.) de ancho y CINCO METROS (5 mts.) de largo, con una altura mínima de DOS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (2,60 mts).

B2. El GCABA declara conocer y aceptar que la posesión de las referidas cocheras, construidas conforme los lineamientos establecidos en el punto B1 deberán ser entregadas a la AABE antes de los TRES (3) MESES computados desde la obtención del certificado de "Final de Obra", o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace. Asimismo, se deberá transferir el dominio de las OCHENTA (80) cocheras a favor del ESTADO NACIONAL antes de los CINCO (5) años computados desde la entrega previamente mencionada. Entiéndase como "Final de Obra" aquel que refiere a la totalidad del proyecto de obra que el adquirente fuera a ejecutar en la parcela vendida. A tales efectos, el GCABA deberá realizar la presentación acreditando estas constancias en la AABE, a efectos de que ésta compruebe las circunstancias antes descriptas.

B3. En caso que el GCABA no cumpliera con el cargo impuesto, ya sea que (i) no entregue la posesión de la totalidad de las cocheras antes de los TRES (3) meses computados desde la obtención del certificado de "Final de Obra" o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace o, (ii) no transfiera el dominio de la totalidad de las cocheras a favor del ESTADO NACIONAL antes de los CINCO (5) años computados desde la entrega previamente mencionada, la AABE podrá exigir el cumplimiento del cargo, con más una multa diaria en concepto de cláusula penal de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS (U\$S 200) por cada día de atraso.

El GCABA declara conocer y aceptar que corren por su cuenta y cargo, la gestión y obtención de todos los permisos y aprobación de los planos que correspondieren para el cumplimiento de los Cargos, no pudiendo invocar la falta de obtención de los mismos como supuesto de

caso fortuito o fuerza mayor. La suscripción del boleto implicará la expresa renuncia a invocar caso fortuito o fuerza mayor como eximente de responsabilidad ante ese supuesto.

El GCABA, por si o por terceros, deberá presentar ante la AABE los proyectos de obra que den cumplimiento a los cargos previstos en los apartados A1 y B1 de la presente cláusula, previo a su presentación ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace, para su correspondiente visado, a fin de verificar que se dé cumplimiento a las obligaciones emergentes del presente.

Asimismo, el GCABA, por si o por terceros, se obliga a suministrar a la AABE toda la documentación e información que se le requiera a efectos de verificar el cumplimiento de las Limitaciones y Cargos establecidos en el presente, así como permitir los controles o inspecciones a la obra.

El GCABA otorga en este acto la tenencia precaria de la parcela vendida a favor del ESTADO NACIONAL-AABE, la que tendrá vigencia hasta transcurridos TREINTA (30) días desde la presentación ante la AABE del "Permiso de Obra" o como en el futuro se lo denomine, expedido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro o la autoridad competente que en el futuro la reemplace. Entiéndase como "Permiso de Obra" aquel que refiere a la totalidad del proyecto de obra que el GCABA fuera a ejecutar en la parcela vendida.

En el caso que el GCABA venda o transfiera bajo cualquier título, con anterioridad al cumplimiento de los cargos, deberá notificar tal circunstancia a la AABE en forma fehaciente, permaneciendo el GCABA obligado de manera solidaria, como principal pagador, con relación al cumplimiento de los cargos y las penalidades que se devenguen por su incumplimiento.

SÉPTIMA: Limitaciones.

Asimismo, respecto del inmueble sito en Calle sin nombre oficial N° 249, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66 B - Parcela 1 m, identificado con el CIE N° 0200069528/1, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES el GCABA declara conocer y aceptar que:

(i) La fachada noreste lindera a la estación ferroviaria deberá contar con un cerramiento que brinde visuales hacia el exterior y el ingreso de luz natural hacia el interior del edificio, siendo que la ventilación de los locales interiores deberá estar materializada por medio de rejillas o ventilaciones forzadas para garantizar la seguridad de los pasajeros de la estación ferroviaria y sus equipamientos, es decir, no se permitirán carpinterías de abrir hacia los andenes.

(ii) La existencia del ducto pluvial soterrado bajo la parcela.

(iii) La posible existencia de otros conductos que, sin estar indicados en el plano, fueran detectados posteriormente a su registro.

(iv) La existencia de construcciones encaballadas entre parcelas y/o con la vía pública, que podrán ser demolidas a su costo y cargo.

OCTAVA. Posesión. Impuestos, Tasas y Contribuciones. La AABE entrega en este acto al GCABA la posesión de los INMUEBLES mencionados en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso y ocupación en que se encuentran. El ESTADO NACIONAL tomará a su cargo el pago de servicios y demás tributos que pesen sobre los inmuebles hasta la suscripción del presente y cuya cancelación resulte necesaria para la escrituración de los mismos a su favor.

NOVENA. Incumplimiento. Las partes se comprometen a resolver cualquier desacuerdo, diferencia o desinteligencias que pudieran presentarse basándose en los principios de buena fe y coordinación dado su vinculación interadministrativa. Para el caso que alguna de las partes no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Boleto de Compraventa, para todos los efectos legales del presente, se someterán a la competencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.

DECIMA. Sellado de Ley. De resultar procedente, todos los sellados que corresponda tributar en el orden nacional o local como consecuencia de la transferencia de dominio sobre la que versa el presente Boleto de Compraventa, serán soportados por la AABE y el GCABA en partes iguales.

UNDÉCIMA. Legislación aplicable. En todo lo no expresamente previsto por el presente, las partes acuerdan que será de aplicación lo dispuesto por los Decretos PEN Nros. 1.023/01 y 1.382/12, sus respectivas reglamentaciones, la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos N° 19.549 y supletoriamente las normas del Código Civil y Comercial de la Nación, que las partes declaran conocer y aceptar, y las disposiciones que en el futuro las reemplacen o se dicten en relación al objeto del presente contrato, sin que se pueda oponer la irretroactividad de éstas.

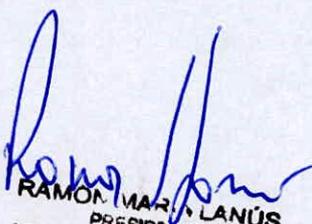
DUODÉCIMA. Domicilios Especiales. Las partes acuerdan que fijan domicilios especiales para todos los efectos de este contrato en los establecidos en el encabezamiento del presente contrato, donde se reputarán como buenas y válidas todas las notificaciones que a los efectos

del presente se cursen las partes, mientras no se comunicare su modificación de manera fehaciente. Asimismo, el GCABA constituye domicilio especial en la calle Uruguay N° 458 Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme la Resolución N° 77-PG-06, de la misma Ciudad, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones fehacientes judiciales que eventualmente se practiquen.

De conformidad las partes firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 21 días del mes de [11] del año 2019.

X

Cdr. MARTIN MURA
Ministro de Economía y Finanzas
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires


RAMON MARIA LANUS
PRESIDENTE
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN
DE BIENES DEL ESTADO

ANEXO I

FICHAS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES

AV. FRANKLIN ROOSEVELT N° 5240/90



- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| ① Mercado Urquiza | ④ Biblioteca Sarmiento |
| ② Eje Comercial | ⑤ Subte Línea B - Juan M. de Rosas |
| ③ Club Urquiza | ⑥ Estación Urquiza |
| | ⑦ Plaza Casal |

[Handwritten signature]

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Ubicación: Av. Franklin D. Roosevelt N° 5240/90, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16 – Sección 63 – Manzana 100 F– Parcela 25.

Estado de Ocupación: Conforme el informe IF-2019-100809864-APN-DDT#AABE el inmueble a enajenar se localiza dentro del sector A. Atento a lo cual el mismo se encuentra DESOCUPADO.

Observaciones: Conforme surge del Informe Técnico, Catastral, Dominial y de Afectaciones surge un límite de franja edificable según Ley 5911/17.

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados.

Medidas: Superficie de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIECISEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2773, 16 m2) según plano de mensura M-274-2018.

Descripción del Entorno: El inmueble se ubica en el Cuadro de la Estación Urquiza de la Línea Mitre-Ramal GN1 en el Barrio de Villa Urquiza (comuna 12), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se inserta en una zona de viviendas residenciales y locales comerciales, entre las calles Bucarelli, Avenida Roosevelt, Avenida Triunvirato y el Sendero Peatonal de la Estación, que se extiende paralelo al andén de la Estación Urquiza del F.C.G.B.M. La estación terminal Juan Manuel de Rosas del Subte (Línea B) se ubica lindero al predio inspeccionado, en la vereda, sobre la Av. F. D. Roosevelt. Se encuentra a 50 metros de la Avenida Monroe, a 250 metros de la Avenida Olazábal, a 600 metros de la Avenida de Los Constituyentes, a 500 metros de la Avenida Congreso y a 300 metros de la Avenida Álvarez Thomas.

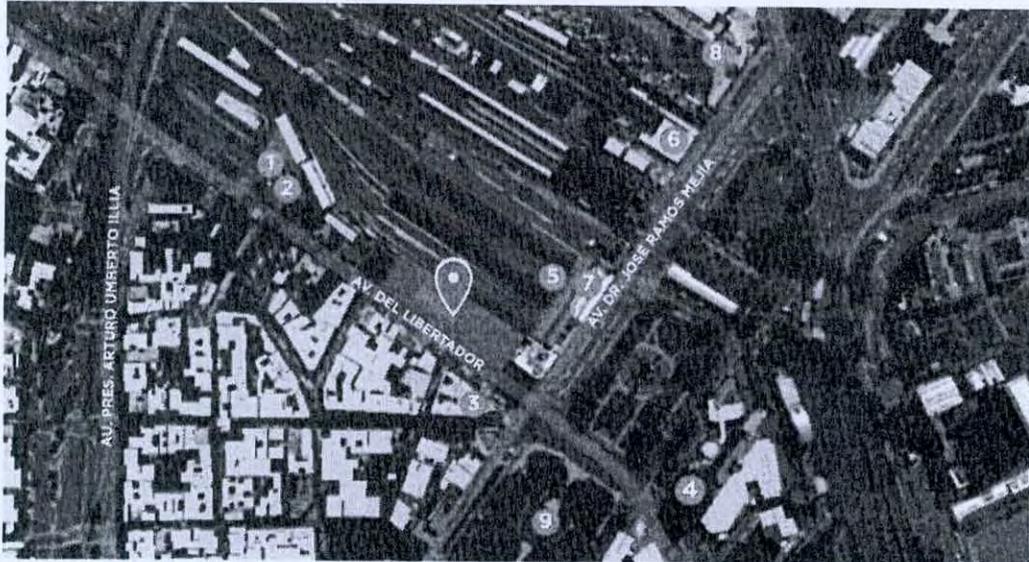
IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Descripción del Inmueble: El inmueble es una manzana que está ubicada en el Cuadro de la Estación Urquiza de la Línea Mitre-Ramal GN1 en el Barrio de Villa Urquiza dividido en cuatro sectores.

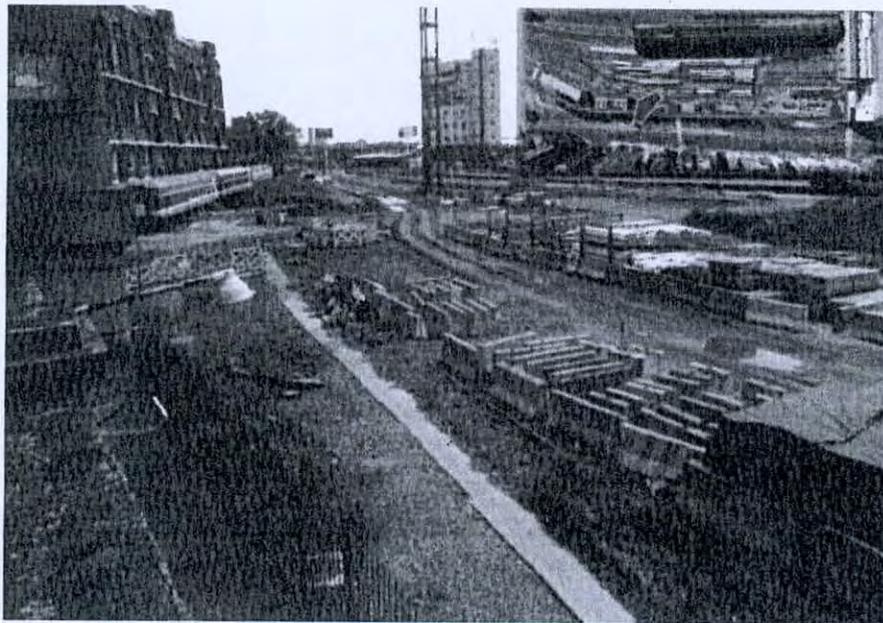


IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

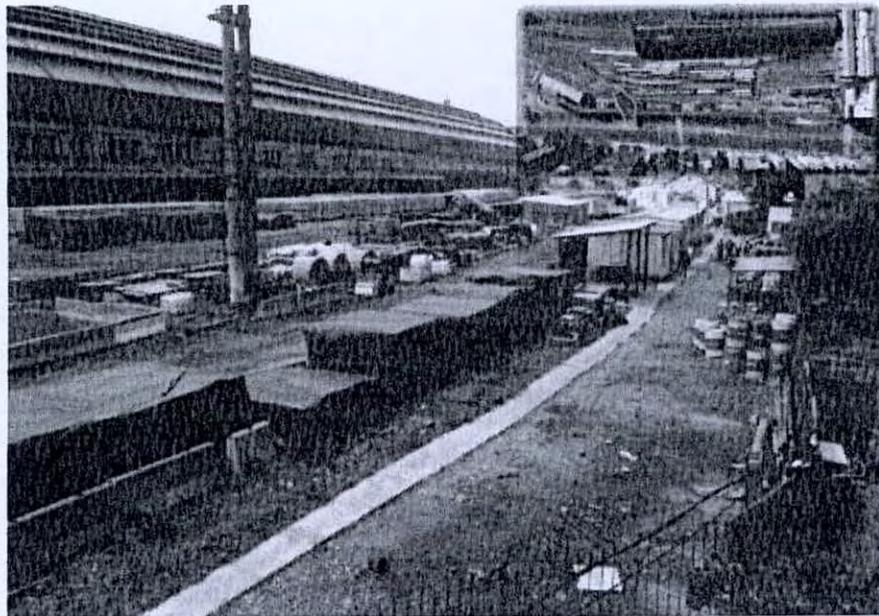
CALLE SIN NOMBRE OFICIAL N° 249



- | | | |
|---------------------|------------------------|--------------------------|
| 1 Museo Ferroviario | 4 Hotel Sheraton | 7 Subte Línea C - Retiro |
| 2 Sub. Estación | 5 FF CC Mitre | 8 Terminal de ómnibus |
| 3 Torre Pirelli | 6 FF CC Belgrano Norte | 9 Plaza San Martín |



IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE



Ubicación: Calle sin nombre oficial N° 249, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO;

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 20 – Sección 03 – Manzana 66B – Parcela 1M, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.

Medidas: Superficie de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS CON DIECISEIS DECÍMETROS CUADRADOS (5423, 16 m²) según plano de mensura M-18-2019.

Observaciones: Conforme Plano de Mensura M-18-2019, existe un conducto pluvial soterrado, que prevé una faja de restricción de 3.00 metros de ancho centrada en su eje, deberá coordinarse con la UPE Plan Hidráulico del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte del G.C.A.B.A., la modificación de su emplazamiento y/o los términos necesarios para el establecimiento de la pertinente servidumbre.

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente venta se encuentra OCUPADO, siendo utilizado como playa de estacionamiento vehicular sobre nivel por la OPERADORA FERROVIARIA S.E., la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E. y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Descripción del Entorno: El inmueble está ubicado en un entorno residencial de alta densidad, debido a que se encuentra próximo al centro de transbordo de RETIRO perteneciente a la COMUNA 1. El inmueble está situado en la Av. Del Libertador entre las calles Basavilbaso y Suipacha, lindante al NORTE con la línea del Ferrocarril Mitre, en el Barrio de Retiro, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Descripción del Inmueble: El inmueble es un predio de aproximadamente 16.930 metros cuadrados; el mismo, pertenece al Estado Nacional Argentino donde funcionan los organismos de ADIFSE, SOF.SE y AABE.



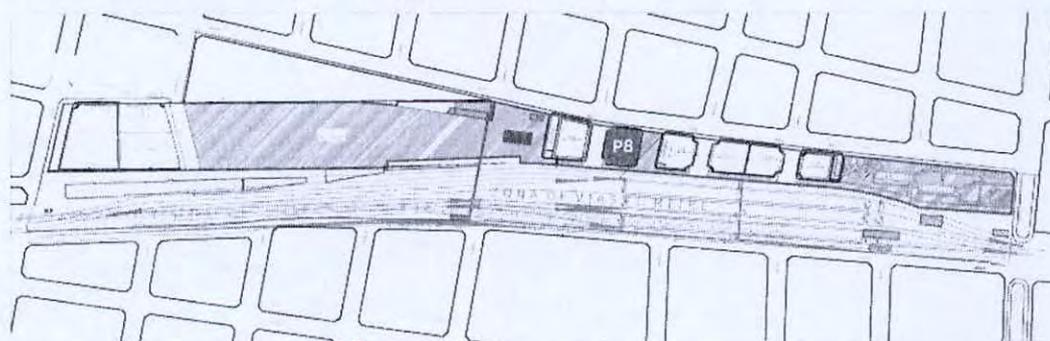

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

MOLDES N° 980 Y CESPEDES (PARCELA 8)



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

COLEGIALES - LOTE 5 - PARCELA 8: 954,38 m²



Ubicación: Moldes N° 980 y Céspedes, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37– Manzana 115 – Parcela 8.

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra DESOCUPADO.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Página 7 de 30

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados.

Medidas: Conforme Plano de Mensura M-239-2018, la parcela a enajenar, cuenta con una superficie de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (954,38m2).

Descripción del Inmueble: El inmueble está ubicado en una zona de viviendas residenciales y comercios. El lugar es de fácil acceso y posee conectividad con distintas zonas de la ciudad por medio de transporte automotor y ferroviario.

En el inmueble pueden existir vías, rieles y demás bienes ferroviarios que son propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

Por Decreto N° 1136/2018 se autorizó al Ministerio de Transporte a clausurar en forma definitiva y proceder al levantamiento de las vías y demás instalaciones ferroviarias existentes. Indicando que, los rieles, durmientes, aparatos de vías y resto de los bienes, quedarán en poder de la ADIF SE. Por Resolución RESOL-2019-103-APN-MTR el Ministerio de Transporte dispuso la clausura definitiva y el levantamiento de las vías y demás bienes ferroviarios. Solicitando, por su parte, a la ADIF SE realice los actos necesarios para materializar dicha medida.

Por Nota NO-2018-62513150-APN-ADIFSE#MTR, la ADIF SE se expidió manifestando que *“existe la alternativa de que tales tareas sean ejecutadas por terceros a quienes se destine el uso o propiedad de los predios involucrados, y que los bienes producidos que componen la infraestructura ferroviaria sean entregados a ADIF en los términos citados en la Nota NO-2015-62053783-APNGI#ADIFSE, a cuyo efecto ADIF se encuentra disponible para celebrar los acuerdos que resulten menester”*.

En consecuencia, el material ferroviario que pudiera subsistir en la parcela deberá ser removido, a tenor de lo dispuesto por la ADIF SE.

Descripción del Entorno: El inmueble se emplaza en la Comuna 13, en el Barrio de Colegiales. Se trata del Cuadro de la Estación Colegiales de la Línea Mitre, Ramal GM1.

Se emplaza a 1800 metros de los Bosques de Palermo, a 2000 metros del Campo de Polo y 2200 metros del Hipódromo. A 100 metros se encuentra la Av. Cramer, a 400 metros

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

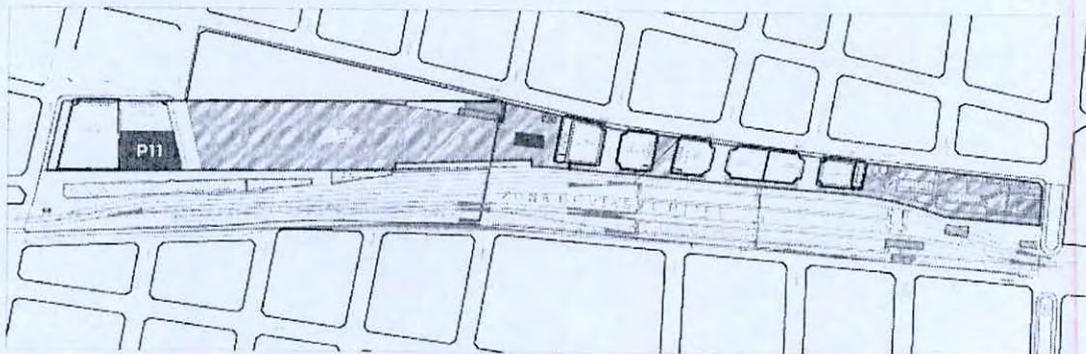
la Av. Cabildo, a 450 metros la Av. Federico Lacroze y a 1000 metros la Av. Álvarez
Thomas.



IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

VIRREY OLAGUER Y FELIU N° 2797 (PARCELA 11)

COLEGIALES - LOTE 9 - PARCELA 11: 1789,17 m²



Ubicación: Virrey Olaguer y Feliú N° 2797, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37– Manzana 115 – Parcela 11.

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra DESOCUPADO.

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados.

Medidas: Conforme Plano de Mensura M-239-2018, la parcela a enajenar, cuenta con una superficie de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1789, 17 m²).

Descripción del Inmueble: El inmueble está ubicado en una zona de viviendas residenciales y comercios. El lugar es de fácil acceso y posee conectividad con distintas zonas de la ciudad por medio de transporte automotor y ferroviario.

En el inmueble pueden existir vías, rieles y demás bienes ferroviarios que son propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Por Decreto N° 1136/2018 se autorizó al Ministerio de Transporte a clausurar en forma definitiva y proceder al levantamiento de las vías y demás instalaciones ferroviarias existentes. Indicando que, los rieles, durmientes, aparatos de vías y resto de los bienes, quedarán en poder de la ADIF SE. Por Resolución RESOL-2019-103-APN-MTR el Ministerio de Transporte dispuso la clausura definitiva y el levantamiento de las vías y demás bienes ferroviarios. Solicitando, por su parte, a la ADIF SE realice los actos necesarios para materializar dicha medida.

Por Nota NO-2018-62513150-APN-ADIFSE#MTR, la ADIF SE se expidió manifestando que *“existe la alternativa de que tales tareas sean ejecutadas por terceros a quienes se destine el uso o propiedad de los predios involucrados, y que los bienes producidos que componen la infraestructura ferroviaria sean entregados a ADIF en los términos citados en la Nota NO-2015-62053783-APNGH#ADIFSE, a cuyo efecto ADIF se encuentra disponible para celebrar los acuerdos que resulten menester”*.

En consecuencia, el material ferroviario que pudiera subsistir en la parcela deberá ser removido, a tenor de lo dispuesto por la ADIF SE.

Descripción del Entorno: El inmueble se emplaza en la Comuna 13, en el Barrio de Colegiales. Se trata del Cuadro de la Estación Colegiales de la Línea Mitre, Ramal GM1.

Se emplaza a 1800 metros de los Bosques de Palermo, a 2000 metros del Campo de Polo y 2200 metros del Hipódromo. A 100 metros se encuentra la Av. Cramer, a 400 metros la Av. Cabildo, a 450 metros la Av. Federico Lacroze y a 1000 metros la Av. Álvarez Thomas.

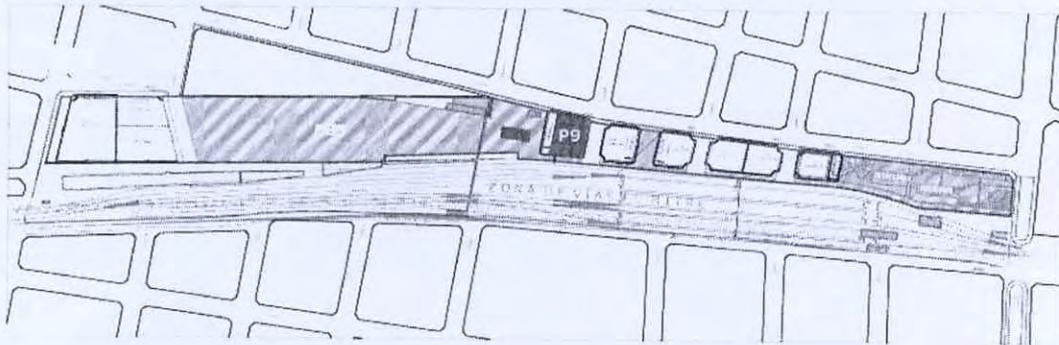
IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

MOLDES N° 1020 Y CESPEDES (PARCELA 9)



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

COLEGIALES - LOTE 6 - PARCELA 9: 1358,05 m²



Ubicación: Moldes N° 1020 y Céspedes, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37– Manzana 115 – Parcela 9.

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra DESOCUPADO.

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Página 12 de 30

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados.

Medidas: Conforme Plano de Mensura M-239-2018, la parcela a enajenar, cuenta con una superficie de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO DECIMETROS CUADRADOS (1358,05 m2).

Descripción del Inmueble: El inmueble está ubicado en una zona de viviendas residenciales y comercios. El lugar es de fácil acceso y posee conectividad con distintas zonas de la ciudad por medio de transporte automotor y ferroviario.

En el inmueble pueden existir vías, rieles y demás bienes ferroviarios que son propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

Por Decreto N° 1136/2018 se autorizó al Ministerio de Transporte a clausurar en forma definitiva y proceder al levantamiento de las vías y demás instalaciones ferroviarias existentes. Indicando que, los rieles, durmientes, aparatos de vías y resto de los bienes, quedarán en poder de la ADIF SE. Por Resolución RESOL-2019-103-APN-MTR el Ministerio de Transporte dispuso la clausura definitiva y el levantamiento de las vías y demás bienes ferroviarios. Solicitando, por su parte, a la ADIF SE realice los actos necesarios para materializar dicha medida.

Por Nota NO-2018-62513150-APN-ADIFSE#MTR, la ADIF SE se expidió manifestando que *“existe la alternativa de que tales tareas sean ejecutadas por terceros a quienes se destine el uso o propiedad de los predios involucrados, y que los bienes producidos que componen la infraestructura ferroviaria sean entregados a ADIF en los términos citados en la Nota NO-2015-62053783-APNGI#ADIFSE, a cuyo efecto ADIF se encuentra disponible para celebrar los acuerdos que resulten menester”*.

En consecuencia, el material ferroviario que pudiera subsistir en la parcela deberá ser removido, a tenor de lo dispuesto por la ADIF SE.

Descripción del Entorno: El inmueble se emplaza en la Comuna 13, en el Barrio de Colegiales. Se trata del Cuadro de la Estación Colegiales de la Línea Mitre, Ramal GM1.

Se emplaza a 1800 metros de los Bosques de Palermo, a 2000 metros del Campo de Polo y 2200 metros del Hipódromo. A 100 metros se encuentra la Av. Cramer, a 400 metros

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

la Av. Cabildo, a 450 metros la Av. Federico Lacroze y a 1000 metros la Av. Álvarez Thomas.



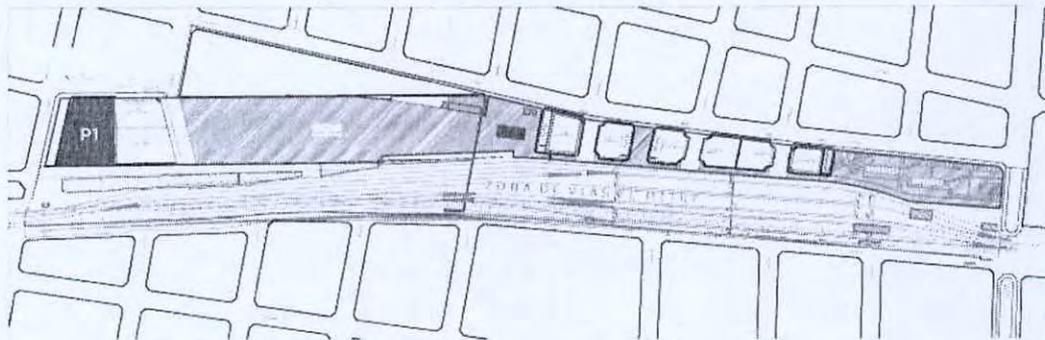
IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

VIDAL N° 1480 Y VIRREY AVILES (PARCELA 1)



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

COLEGIALES - LOTE 7 - PARCELA 1: 2973,46 m²



Ubicación: Vidal N° 1480 y Virrey Avilés, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 37– Manzana 115 – Parcela 1.

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra DESOCUPADO.

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, located in the bottom left corner of the page.

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados.

Medidas: Conforme Plano de Mensura M-239-2018, la parcela a enajenar, cuenta con una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (2.973,46m2.).

Descripción del Inmueble: El inmueble está ubicado en una zona de viviendas residenciales y comercios. El lugar es de fácil acceso y posee conectividad con distintas zonas de la ciudad por medio de transporte automotor y ferroviario.

En el inmueble pueden existir vías, rieles y demás bienes ferroviarios que son propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

Por Decreto N° 1136/2018 se autorizó al Ministerio de Transporte a clausurar en forma definitiva y proceder al levantamiento de las vías y demás instalaciones ferroviarias existentes. Indicando que, los rieles, durmientes, aparatos de vías y resto de los bienes, quedarán en poder de la ADIF SE. Por Resolución RESOL-2019-103-APN-MTR el Ministerio de Transporte dispuso la clausura definitiva y el levantamiento de las vías y demás bienes ferroviarios. Solicitando, por su parte, a la ADIF SE realice los actos necesarios para materializar dicha medida.

Por Nota NO-2018-62513150-APN-ADIFSE#MTR, la ADIF SE se expidió manifestando que *“existe la alternativa de que tales tareas sean ejecutadas por terceros a quienes se destine el uso o propiedad de los predios involucrados, y que los bienes producidos que componen la infraestructura ferroviaria sean entregados a ADIF en los términos citados en la Nota NO-2015-62053783-APNGI#ADIFSE, a cuyo efecto ADIF se encuentra disponible para celebrar los acuerdos que resulten menester”*.

En consecuencia, el material ferroviario que pudiera subsistir en la parcela deberá ser removido, a tenor de lo dispuesto por la ADIF SE.

Descripción del Entorno: El inmueble se emplaza en la Comuna 13, en el Barrio de Colegiales. Se trata del Cuadro de la Estación Colegiales de la Línea Mitre, Ramal GM1.

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

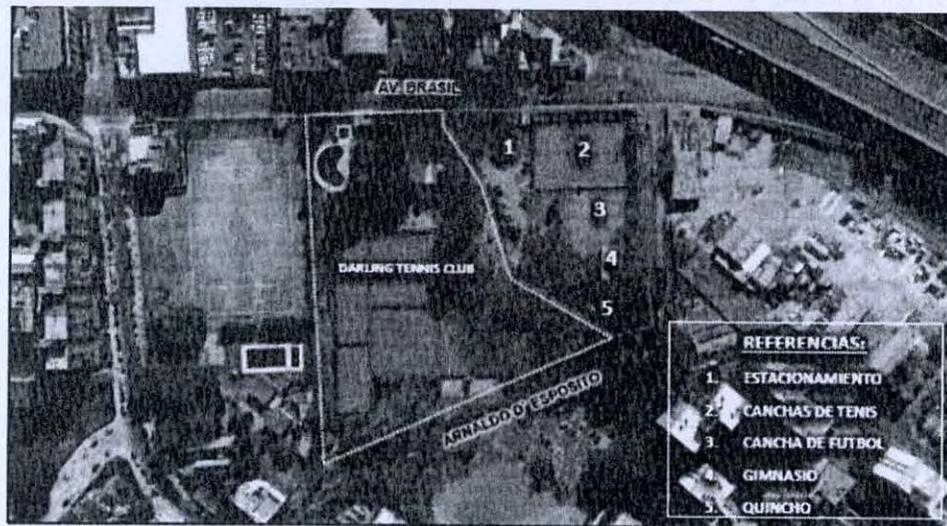
Se emplaza a 1800 metros de los Bosques de Palermo, a 2000 metros del Campo de Polo y 2200 metros del Hipódromo. A 100 metros se encuentra la Av. Cramer, a 400 metros la Av. Cabildo, a 450 metros la Av. Federico Lacroze y a 1000 metros la Av. Álvarez Thomas.



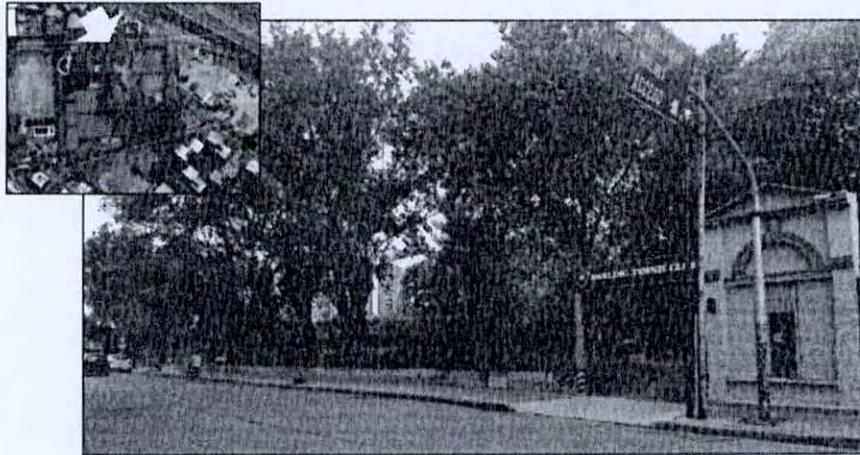
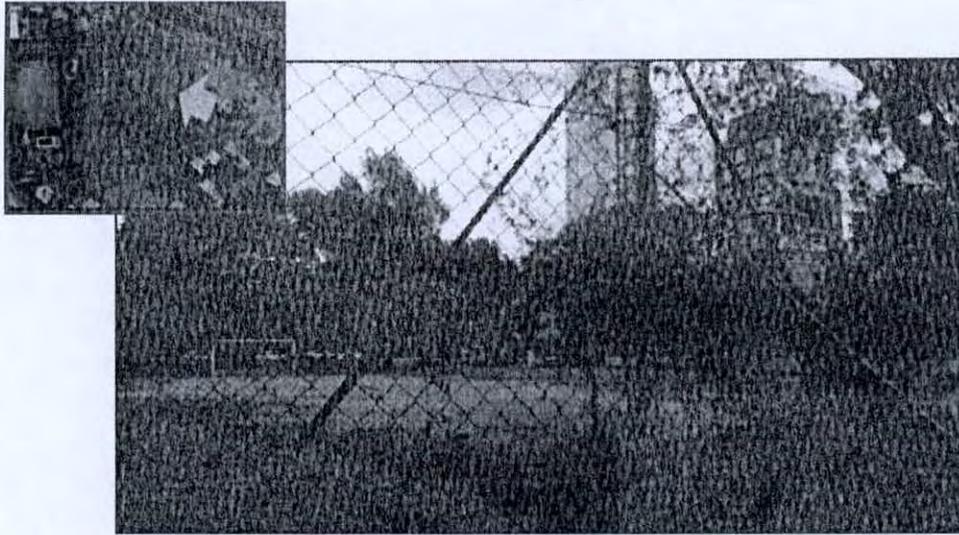
IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Página 17 de 30

AV. BRASIL N° 34 Y ARNALDO ESPOSITO S/N (PARCELA 6 A)



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE



Ubicación: Av. Brasil N° 34 y Arnaldo D' Esposito S/N, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4 – Sección 6 – Manzana 64A – Parcela 6 (Parte).

Medidas: Conforme plano autorizado a presentar definitivo (IF-2019-99983369-APN-DNSRYI#AABE) se denomina parcela 6 A, con una superficie aproximada de NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (9.197, 46 m²).

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente venta se encuentra OCUPADO por el DARLING TENNIS CLUB quien lo utiliza como anexo a sus instalaciones y funciona un estacionamiento de autos, tres canchas de tenis, una cancha de futbol, un gimnasio y un quincho.

Observaciones: Conforme Plano M-172-2018 se cita como nota que los polígonos (A-B-W-X-M-N-O-P-Q-A) y (B-C-D-E-F-G-H-I-J-B1-C1-L-M-X-W-B) se encuentran

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

comprendidos en los términos de la Ley 5912. Asimismo, dentro de la Parcela 6 de la manzana 64ª se encuentran en operatividad el Ferrocarril General Roca.

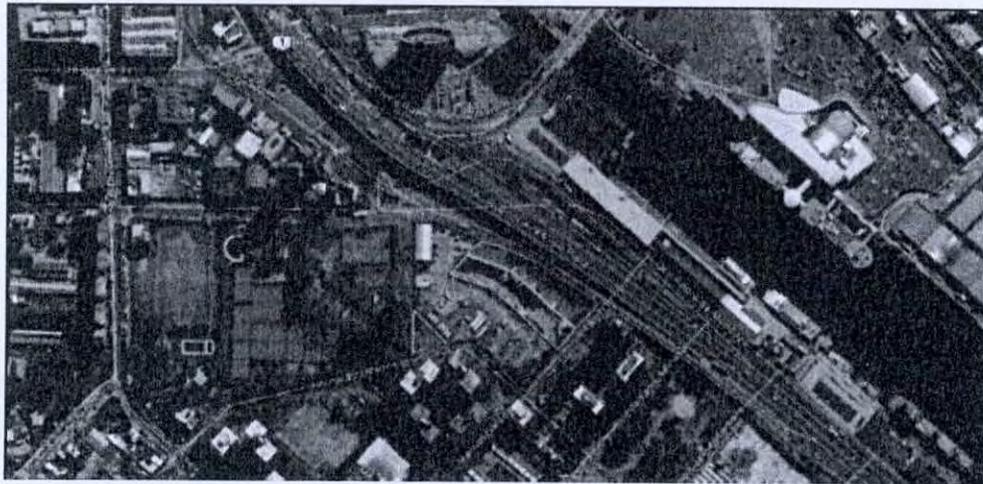
Descripción del Entorno: El inmueble se encuentra ubicado en el barrio de La Boca, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a pocos metros de la Avenida Ingeniero Huergo y del acceso a las Autopista Buenos Aires – La Plata, 25 de mayo y Paseo del Bajo, a 200 metros de la Avenida Pedro de Mendoza, a 300 metros de la Avenida Paseo Colón y el Parque Lezama e igual distancia de la Avenida Alicia Moreau De Justo en Puerto Madero.

Descripción del inmueble: El inmueble es una parcela irregular con frente de aproximadamente 100 metros sobre la Av. Brasil, el Sendero Peatonal aledaño a las Vías del Ferrocarril Gral. Roca y la calle D'Estefano.



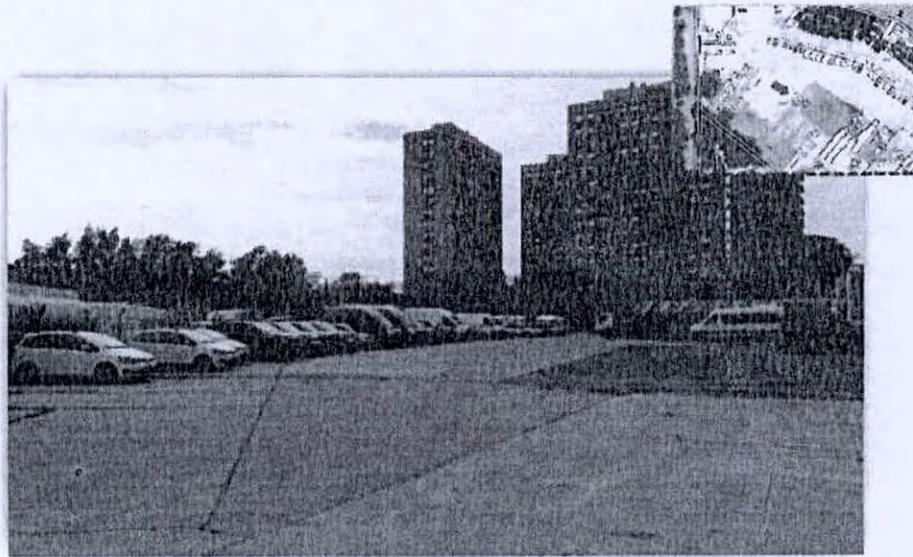
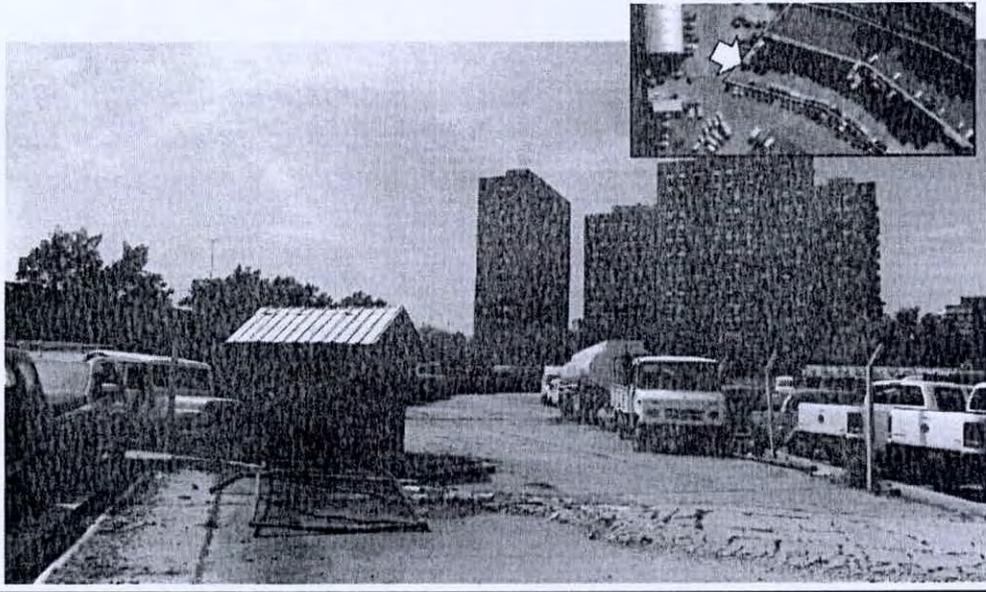
IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

AV. BRASIL N° 16, GUALGUAY S/N, CABOTO S/N° Y ARNALDO D'
ESPOSITO S/N (PARCELA 7)



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Ubicación: Av. Brasil N° 16, Guleguay S/N°, Caboto S/N° y Arnaldo D' Esposito S/N,
de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.

Situación Dominial: Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4 – Sección 6 – Manzana 64A – Parcela 7.

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Medidas: El inmueble cuenta con una superficie de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON UN DECÍMETRO CUADRADO (16.219,01 m2).

Estado de Ocupación: El inmueble objeto de la presente venta se encuentra OCUPADO por un lado por la AGENCIA DE SEGURIDAD VIAL quien lo utiliza como taller de automotores y dentro de éste se encuentran las oficinas administrativas y por otro lado PREFECTURA NAVAL ARGENTINA quien lo utiliza como un estacionamiento y depósito de vehículos de su flota sin uso. En tal sentido la AABE comunicará a los efectos de su desocupación.

Asimismo, el inmueble se encuentra ocupado por el CONSORCIO B DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS LA NAVAL ARGENTINA LIMITADA quien desocupará el inmueble con fecha 01 de abril de 2020, conforme el Convenio de Desocupación suscripto en fecha 9 de noviembre de 2018.

Observaciones: Conforme Plano M-172-2018 se cita como nota que los polígonos (A-B-W-X-M-N-O-P-Q-A) y (B-C-D-E-F-G-H-I-J-B1-C1-L-M-X-W-B) se encuentran comprendidos en los términos de la Ley 5912. Asimismo, en la Parcela 7 de la manzana 64 A se establece la zona de vías (13, 50 metros) según lo indicado por la Ley 2.873.

Descripción del Entorno: El inmueble se encuentra ubicado en el barrio de la Boca, al sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se caracteriza por ser una zona de gran movilidad vehicular por la cercanía al empalme de Au. 25 de Mayo con Au. Bs As-La Plata, además de estar en un entorno residencial de alta densidad.

Descripción del inmueble: El polígono es de forma irregular y limita con la Autopista 25 de Mayo, ex zona de vías, y calles Gualaguay y Caboto.

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

ANEXO II



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Nota

Número: NO-2018-48726904-APN-SECPT#MTR

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Lunes 1 de Octubre de 2018

Referencia: NO-2018-38540919-APN-DNRBI#AABE Mensura Retiro – Av. Del Libertador entre Av. Ramos Mejía y Autopista Illia

A: Santiago Aranguren (DNRBI#AABE),

Con Copia A: Elizabeth Sandra Naccarato (DNPPERMBA#MTR), Damián Berri (DNTTF#MTR),

De mi mayor consideración:

Al Señor Director Nacional del Registro de Bienes Inmuebles

De la Agencia de Administración de Bienes del Estado

Sr. Santiago Aranguren

S / D

Señor Director Nacional:

En respuesta a la Nota NO-2018-38540919-APN-DNRBI#AABE Mensura Retiro – Av. Del Libertador entre Av. Ramos Mejía y Autopista Illia, no se ha encontrado incompatibilidades en la mensura enviada con respecto a la superficie a desafectar. Motivo por el cual esta Secretaría no tiene objeciones que realizar.

En lo que respecta a la superficie del polígono necesario a desafectar, se adjunta plano denominado "Nueva Estación San Martín", para esquematizar y detallar una serie de requerimientos técnicos, operativos y constructivos a considerar.

Con el objetivo de garantizar un funcionamiento correcto para los peatones (Pasajeros y transeúntes), una bicisenda segura y un correcto movimiento de vehículos en una zona sumamente compleja como es el nodo Retiro, se deberán garantizar los siguientes requerimientos:

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

Página 26 de 30

Locales operativos

Dentro de la silueta correspondiente al Área para cumplimiento de los requisitos de los locales operativos de la Línea San Martín se deberá materializar, y luego transferir a la autoridad de aplicación en materia ferroviaria a nivel nacional, un área de Locales Operativos en dos niveles que totalizarán 1200 metros cuadrados. Dicha construcción deberá entregarse para fines del año 2022.

Se dispondrán en cada nivel 600 metros cuadrados de superficie sin tabiquería interior, y cerrado provisoriamente con placas cementicias.

El nivel inferior tendrá una altura mínima de 3 metros mientras que para el nivel superior la altura mínima será de 2,6 metros.

La construcción de los Locales Operativos incluirá las conexiones de todos los servicios públicos (cloaca, agua potable, agua para previsiones contra incendio, energía eléctrica, gas natural, telefonía fija, internet, conectividad de datos, etc.) previstos en forma totalmente independiente de cualquier unidad funcional de la futura construcción a ejecutarse sobre la parcela objeto de venta.

Estos locales, paralelos al largo del andén, tendrán un ancho de 6 metros (medido perpendicular a la Av. Del Libertador) según la conveniencia del proyecto arquitectónico a ejecutar en la parcela objeto de venta por parte del Estado Argentino.

Se deberá poder acceder al Área para Edificios Operativos en cuestión exclusivamente desde al área operativa ferroviaria.

Cocheras

Cocheras a ceder a la autoridad de aplicación en materia ferroviaria a nivel nacional.

En la playa de estacionamiento subterránea se deberá materializar y transferir cocheras según el siguiente detalle:

- 80 cocheras de 2,5 metros de ancho y 5 metros de largo para automóviles. Podría: Altura mínima: 2.60 m

Fachada linder a la estación ferroviaria

La división entre el área ferroviaria y el área privada se verá materializada por la fachada "Este" del edificio a proyectar. Dicha fachada podrá permitir un cerramiento que brinde visuales hacia el exterior y el ingreso de luz natural hacia el interior del edificio pero la ventilación de los locales interiores deberá estar materializada por medio de rejillas o ventilaciones forzadas para garantizar la seguridad de los pasajeros de la estación ferroviaria y sus equipamientos, es decir, no se permitirán carpinterías de abrir hacia los andenes.

Portal de acceso a la estación ferroviaria

En el extremo sur de la parcela, deberá materializarse un acceso de uso público para el egreso e ingreso desde y hacia la actual estación de la Línea Mitre que será integrada con las operaciones de la futura cabecera de la Línea San Martín.

El acceso se ejecutará según el siguiente detalle:

Adyacente al actual edificio histórico se deberá materializar una vereda de ingreso peatonal que deberá contar con un mínimo de 25 metros de ancho y altura libre. Vale aclarar que el espacio previsto, permite la incorporación de una calle de convivencia para el acceso al vestíbulo de la estación de una autobomba,

camiones de servicio y camiones conteniendo elementos de gran magnitud para la ejecución de la ampliación de la actual estación ferroviaria en el área operativa indicada en los planos que se adjuntan.

Recova Av. Del Libertador

La fachada frentista a la Av. Del Libertador, deberá permitir emplazar una calle de uso y acceso público que servirá para el ascenso y descenso de pasajeros, así como calle de ingreso a las cocheras subterráneas. Este acceso, tanto en operaciones de superficie como de ingreso a un área en planta baja o primer subsuelo para carga y descarga o servicios logísticos propios del edificio, deberá diseñarse de forma de poder garantizar la circulación de camiones livianos de hasta 8 metros de largo y 2,6 metros de ancho.

Sector Norte

Deberá ejecutarse la "Calzada interior Norte" de mínimo 6,50 m de ancho y altura libre, que permita el ingreso desde la Av. Del Libertador (a la altura Suipacha) de vehículos livianos y pesados desde el extremo norte del polígono total. El límite entre el espacio ferroviario y dicha calzada, debe materializarse por medio de una vereda de 1,00 m de ancho con vegetación y un cerco vertical metálico que limite las visuales peatonales y vehiculares desde el polígono hacia dicho espacio ferroviario.

En la salida de dicha calzada a la Av. Del Libertador queda resuelta la salida de la calle interna y el estacionamiento del edificio, según el diseño geométrico volcado en el plano adjunto a la nota.

La solución en materia vial responde a la compatibilización de este proyecto de sector con otros proyectos urbanos y de movilidad previstos para el área, por lo que deberán respetarse para el funcionamiento futuro de todo el conjunto.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION
y SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT.307151756A
Date: 2018.10.01 13:28:46 -0300

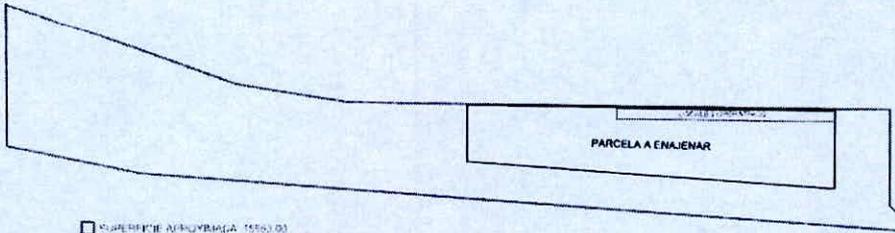
Germaín Bussi
Secretario
Secretaría de Planificación del Transporte
Ministerio de Transporte

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GOE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GOE, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION
y SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT.
307151756A
Date: 2018.10.01 13:08:01 -0300

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

ANEXO III

Agencia de Administración
de Bienes del Estado



- SUPERFICIE APROXIMADA: 15563.00
- SUPERFICIE LOCALES: 480.00
- SUPERFICIE A ENAJENAR APROXIMADA: 5413.00

IF-2019-02100034-APN-DCCYS#AABE

Página 1 de 1

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2019-02109054-APN-DNRBI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 11 de Enero de 2019

Referencia: CROQUIS LOCALES OPERATIVOS LINEA SAN MARTIN - PROYECTO PARCELA
RETIRO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Deposito en el SISTEMA DOCUMENTAL ELECTRONICO - GED
DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO DE BIENES INMOBILIARIOS - DNRBI
DIRECCION NACIONAL DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA - DNRMA
DIRECCION NACIONAL DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA - DNRMA
DIRECCION NACIONAL DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA - DNRMA

Santiago Arrighetti
Director Nacional
Dirección Nacional del Registro de Bienes Inmuebles
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Deposito en el SISTEMA DOCUMENTAL ELECTRONICO - GED
DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO DE BIENES INMOBILIARIOS - DNRBI
DIRECCION NACIONAL DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA - DNRMA
DIRECCION NACIONAL DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA - DNRMA
DIRECCION NACIONAL DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA - DNRMA

IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas
Proyecto**

Número: IF-2019-103058347-APN-DCCYS#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 19 de Noviembre de 2019

Referencia: Anexos Proyecto de Boleto de CompraVenta entre Estado Nacional Argentino - Agencia de Administración de Bienes del Estado y Gobierno de la Ciudad de Buenos Aire

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 30 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.19 15:25:31 -03:00

Andrea Pugh
Coordinadora
Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2019.11.19 15:25:32 -03:00

Handwritten marks in blue ink, possibly initials or a signature, located in the bottom left corner of the page.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: 37047384-2019

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 42 pagina/s.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO II

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 43 pagina/s.

CONVENIO ESPECÍFICO PLAYAS FERROVIARIAS PALERMO ETAPAS II, III y CABALLITO ETAPA I

Entre el **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por su Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco Moccia DNI N° 14.699.669, con domicilio en la calle Av. Martín García 346, 5° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en ejercicio de las facultades que le confieren el Decreto N° 359/GCBA/15 ("GCBA"), por una parte, y **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, representada en este acto por su presidente Ramón M. Lanús, DNI N° 27.308.540, con domicilio en la Av. Ramos Mejía 1302, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("PFBA", y junto con el GCBA, las "PARTES"), convienen en celebrar el siguiente convenio específico para precisar el modo de cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley N° 4.477 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a PFBA respecto de la ex playa ferroviaria de Palermo (Etapas II y III) y de la ex playa ferroviaria Caballito (Etapa I) (el "CONVENIO ESPECÍFICO"), conforme con los siguientes antecedentes:

CONSIDERANDO QUE:

- I. Que PFBA es una sociedad anónima comprendida en el artículo 8 de la Ley N° 24.156 de Administración Financiera del Estado y de la que son accionistas la Administración Nacional de la Seguridad Social ("ANSES") en su carácter de Administradora Legal del Fondo de Garantía de Sustentabilidad del Sistema Integrado Previsional Argentino y la Agencia de Administración de Bienes del Estado ("AABE"), de conformidad con lo establecido por los Decretos del Poder Ejecutivo Nacional N° 1.723/12 y N° 479/17.
- II. Que el Decreto Nacional N° 1.723/2012 desafectó del uso ferroviario ciertos inmuebles ubicados en las playas ferroviarias de las estaciones "Palermo", "Caballito" y "Liniers" (las "PLAYAS") a cargo de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. y enumerados en el Anexo I del mentado decreto, para el desarrollo de proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios integrales, a cuyos fines ordenó a la ANSES, la constitución de una sociedad anónima a la que le serían transferidos los mencionados inmuebles de las ex playas ferroviarias, entendiendo esta forma societaria como un instrumento jurídico idóneo para la realización de los actos u obras concernientes al desarrollo, explotación y puesta en valor de los inmuebles mencionados y, eventualmente, para procurar fondos del sector privado a tales fines.
- III. Que el Decreto Nacional N° 1.416/2013 instruyó a la AABE, organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros, a transferir los señalados inmuebles integrantes de las ex playas ferroviarias en concepto de aporte de capital a la sociedad anónima que se constituya en virtud de dicha norma.
- IV. Que, con arreglo a los Decretos precitados, en fecha 30 de diciembre de 2014, mediante Escritura Pública N° 122, pasada al Folio 393 de la Escribanía General del Gobierno de la Nación,

tuvo lugar la constitución de PFBA, cuyo objeto consiste en realizar por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros la actividad inmobiliaria mediante la explotación, administración y construcción de inmuebles urbanos y construcciones públicas o privadas.

V. Que la Ley de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 4.477 (Texto Consolidado 2018) impone a “los desarrolladores” el compromiso de realizar a su costo las obras de “apertura de calles”, “parques públicos” y “equipamientos” en el/los emprendimientos/s en un todo de acuerdo a las pautas y condiciones de realización de la obra conforme a los requerimientos que especifique el GCBA.

VI. Que el 3 de julio de 2018 las PARTES suscribieron un Convenio Marco de Colaboración para el desarrollo integral de las PLAYAS, y por el cual se establecieron ciertos parámetros para que PFBA diera cumplimiento a sus obligaciones bajo la Ley N° 4.477.

VII. Que la cláusula primera del Convenio Marco estableció la posibilidad de suscribir los Convenios Específicos, Convenios Complementarios y/o Protocolos Operativos, necesarios a los fines de establecer con mayor precisión y detalle el modo del cumplimiento de las obligaciones de PFBA bajo la Ley N° 4.477.

VIII. Que, con fecha 5 de octubre de 2018, las PARTES suscribieron el Convenio Específico de Colaboración respecto de las obras que se desarrollaron en la ex playa ferroviaria de Palermo, en donde se determinaba el modo de cumplimiento por parte de PFBA de las obligaciones emanadas de la Ley N° 4.477 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto de la “Playa Palermo – Etapa I”.

IX. Que en este mismo sentido y en el marco de la cláusula primera del citado Convenio Marco, las PARTES acuerdan con precisión en el presente CONVENIO ESPECÍFICO el modo de cumplimiento de las obligaciones impuestas a PFBA por la Ley N° 4.477 respecto de las Etapas II y III de las obras en la ex playa ferroviaria de Palermo, y de la Etapa I de las obras en la ex playa ferroviaria de Caballito.

X. Que el monto de la inversión necesario para la realización de las obras correspondientes a las Etapas II y III de Palermo y a la Etapa I de Caballito asciende a un total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y SEIS MILLONES (US\$36.000.000), desagregado de conformidad con el siguiente detalle (i) las obras correspondientes a la etapa II y la etapa III de la Playa Palermo fueron valuadas en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECISÉIS MILLONES (US\$16.000.000), y (ii) las obras, y todas las acciones tendientes a la consecución de las mismas, correspondientes a la etapa I de la Playa Caballito fueron valuadas en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MILLONES (US\$20.000.000). Todos los montos detallados en la presente cláusula se encuentran establecidos en la tabla de costos del ANEXO IV que forma parte del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

XI. Que a fin de validar y evaluar la razonabilidad de las obras propuestas por el GCBA para las Etapas II y III de Palermo y la Etapa I de Caballito, como así también la razonabilidad del costo de las mismas, PFBA contrató los servicios de auditoría de la consultora BDO, quien el 23 septiembre de 2019 emitió un informe cuyas conclusiones determinaron que tanto las obras como las valuaciones de las mismas eran razonables en función de las necesidades que la Ley N° 4.477 pretendió cubrir en base a las condiciones de mercado actualmente vigentes.

XII. Que PFBA da cumplimiento parcial a las obligaciones de inversión asignadas a ella por la Ley N° 4.477 mediante la transferencia al GCBA del derecho de dominio sobre los INMUEBLES (tal como se los define más adelante), cuya valuación practicada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación mediante informe de valuación IF-2019-91717921-APN-TTN-#MI de fecha 09 de Octubre de 2019 correspondiente a la tasación de las parcelas de la ex Playa Ferroviaria Caballito por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS CON DIECISIETE CENTAVOS (USD 16.961.616,17) e IF-2019- 89870877-APN-TTN#MI de fecha 02 de Octubre del año 2019 correspondiente a la tasación de las parcelas de la ex Playa Ferroviaria Palermo por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO CON QUINCE CENTAVOS (USD 12.987.338,15), asciende a una suma total conjunta de DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (USD 29.948.954,32) que se adjunta como ANEXOS II. A Y III. A del presente CONVENIO ESPECIFICO respectivamente.

XIII. Sin perjuicio de lo anterior y a fin de garantizar a PFBA la efectiva realización de las obras por parte del GCBA, el dominio transferido sobre los INMUEBLES será revocable en los términos del artículo 1965 del Código Civil y Comercial de la Nación, estableciéndose como condición resolutoria del dominio del mismo, en relación con cada uno de los INMUEBLES, la realización, por parte del GCBA de parte de las obras comprometidas en virtud del presente convenio.

POR TODO LO EXPUESTO, las PARTES acuerdan suscribir el presente CONVENIO ESPECÍFICO conforme las cláusulas que se detallan a continuación:

CLÁUSULA 1. OBJETO.

1.1. Las partes acuerdan que el modo en que PFBA cumplirá con las obligaciones correspondientes a la Playa Ferroviaria Palermo, Etapas II y III y Etapa I de la Playa Ferroviaria Caballito, impuestas por la Ley N° 4.477 será mediante la transferencia con cargo del dominio de los INMUEBLES (conforme dicho término se define más adelante) en concepto de dación en pago de las obligaciones de inversión establecidas por la Ley N° 4.477 de la Ciudad de Buenos Aires.

1.2. Por medio del presente, el GCBA acepta incondicionalmente dicha dación en pago y declara que, al momento de la transferencia del dominio revocable por condición resolutoria sobre los INMUEBLES de conformidad con lo previsto en el presente, PFBA habrá dado cumplimiento a sus obligaciones de realizar las inversiones previstas en la Ley N° 4.477 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en relación con la Playa Palermo y la Etapa I de la Playa Caballito.

1.3. Por medio del presente el GCBA se obliga a llevar adelante, por sí o por terceros a través de los mecanismos de contratación que fueran de aplicación, las obras de espacio público, las obras de infraestructura urbana y dentro de cada una de ellas las demoliciones, remediaciones e interferencias que se presenten en los espacios, conforme documentación que se adjunta al presente como Anexo I con el detalle y en la forma que surge de dicho Anexo I, las que serán llevadas a cabo dentro de los 42 meses calendario correspondientes a la Etapa I de la ex playa ferroviaria Caballito y dentro de los 30 meses calendario correspondientes a la Etapa II y III de la ex playa ferroviaria Palermo, ambos plazos contados desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO (en adelante las "OBRAS"). Asimismo, el GCBA tendrá a su cargo la realización de cualquier proceso y/u obra conexas o complementaria que fuera necesaria para la realización de las OBRAS.

CLÁUSULA 2. INMUEBLES A TRANSFERIR. OBLIGACIONES ESENCIALES DE LAS PARTES.

2.1. PFBA se obliga a transferir el dominio revocable de los INMUEBLES, cada uno de los cuales será transferido con el cargo estipulado en la cláusula 2.2 del presente CONVENIO ESPECÍFICO, previsto como condición resolutoria del dominio transferido en los términos del artículo 1.965 del Código Civil y Comercial de la Nación. Tales INMUEBLES son las parcelas individualizadas en el Anexo II.B del presente CONVENIO ESPECÍFICO (en adelante las "PARCELAS CABALLITO") y las parcelas individualizadas en el Anexo III.B del presente CONVENIO ESPECÍFICO (en adelante, las "PARCELAS PALERMO" y, en conjunto con las PARCELAS CABALLITO, los "INMUEBLES").

2.2. El dominio de cada uno de los INMUEBLES será transferido al GCBA en cumplimiento de lo previsto en el presente con los siguientes cargos:

-PARCELAS CABALLITO:

(i) el dominio sobre el inmueble sito en las intersecciones de las calles Seguí y Olegario (parcela 5A, identificado según ficha parcelaria 057 – 060A- 004) será transferido con el cargo que el GCBA finalice OBRAS correspondientes a la Etapa I de la ex playa ferroviaria Caballito por la suma igual o

mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (USD 1.153.367), conforme surge del Anexo II.A, en un plazo no mayor a cuarenta y dos (42) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

(ii) el dominio sobre el inmueble sito en las intersecciones de las calles a ceder y Seguí (parcela 5B identificado según ficha parcelaria 057 – 050 – 014) será transferido con el cargo que el GCBA finalice OBRAS correspondientes a la Etapa I de la ex playa ferroviaria Caballito por la suma igual o mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (USD 2.415.151,52), conforme surge del Anexo II.A, en un plazo no mayor a cuarenta y dos (42) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

(iii) el dominio sobre el inmueble sito en las intersecciones de las calles a ceder y Seguí (parcela 5C identificado según ficha parcelaria 057-050-015) será transferido con el cargo que el GCBA finalice OBRAS correspondientes a la Etapa I de la ex playa ferroviaria Caballito la suma igual o mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLON SETECIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (USD1.710.774,41), conforme surge del Anexo II.A, en un plazo no mayor a cuarenta y dos (42) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

(iv) el dominio sobre el inmueble sito en las intersecciones de las calles Morelos y calle a ceder (parcela 5D identificado según ficha parcelaria 057-050-016) será transferido con el cargo que el GCBA finalice las OBRAS correspondientes a la Etapa I de la ex playa ferroviaria Caballito la suma igual o mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO CON VEINTINUEVE CENTAVOS (USD 2.486.195,29), conforme surge del Anexo II.A, en un plazo no mayor a cuarenta y dos (42) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

(v) el dominio sobre el inmueble sito en las intersecciones de las calles GAINZA y las vías del ferrocarril (parcela 7A identificado según ficha parcelaria 057-039B-015) será transferido con el cargo que el GCBA finalice OBRAS correspondientes a la Etapa I de la ex playa ferroviaria Caballito por la suma igual o mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL CUARENTA Y TRES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (USD 4.721.043,77), conforme surge del Anexo II.A, en un plazo no mayor a cuarenta y dos (42) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

(vi) el dominio sobre el inmueble sito en las intersecciones de las calles Bogotá y Olegario (parcela 6G identificado según ficha parcelaria 057-039B-011) será transferido con el cargo de que el GCBA finalice la totalidad de las OBRAS correspondientes a la Etapa I de la ex playa ferroviaria de Caballito.

-PARCELAS PALERMO:

(i) el dominio sobre el inmueble cuya nomenclatura catastral es Sección 019 Manzana 071 A Parcela 001 será transferido con el cargo que el GCBA finalice OBRAS correspondientes a la Etapa II y III de la ex playa ferroviaria Palermo por la suma igual o mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS CON TRECE CENTAVOS (USD 3.542.336,13), conforme surge del Anexo III.A, en un plazo no mayor a treinta (30) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

(ii) el dominio sobre el inmueble Sección 019 Manzana 071 A Parcela 002 será transferido con el cargo que el GCBA finalice OBRAS correspondientes a la Etapa II y III de la ex playa ferroviaria Palermo por la suma igual o mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (USD 3.465.176,47), conforme surge del Anexo III.A, un plazo no mayor a treinta (30) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

(iii) el dominio sobre el inmueble Sección 019 Manzana 097C A Parcela 001 será transferido con el cargo que el GCBA finalice OBRAS correspondientes a la Etapa II y III de la ex playa ferroviaria Palermo por la suma igual o mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y DOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (USD 2.957.092,44), conforme surge del Anexo III.A, en un plazo no mayor a treinta (30) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

(iv) el dominio sobre el inmueble Sección 019 Manzana 097C A Parcela 002 será transferido con el cargo de que el GCBA finalice OBRAS correspondientes a la Etapa II y III de la ex playa ferroviaria Palermo por la suma igual o mayor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES VEINTIDOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES CON ONCE CENTAVOS (USD 3.022.773,11), conforme surge del Anexo III.A, en un plazo no mayor a treinta (30) meses calendario contado desde la suscripción del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

2.3 LAS PARTES acuerdan que cada vez que el GCBA presente un acta de recepción provisoria de OBRA, el alcance en metros cuadrados de cada tipo de OBRA se multiplicará por el valor unitario de

la tabla de costos que se encuentra en el Anexo IV del presente CONVENIO ESPECIFICO. En lo que respecta al ítem relocalizaciones, el valor unitario se multiplicará por la cantidad de familias relocalizadas. Ello para determinar el monto a cotejar contra los valores de los inmuebles delimitados anteriormente.

Asimismo, LAS PARTES acuerdan que los montos de las OBRAS que excedan el valor de la parcela indicada, podrán contemplarse para el levantamiento de cargo de otro inmueble.

2.4. Al momento en el que el GCBA diera cumplimiento al cargo con el que cada uno de los INMUEBLES será transferido, PFBA se obliga a dar por cumplido dicho cargo a fin de perfeccionar el dominio sobre el INMUEBLE relevante en beneficio del GCBA. A fin de verificar el cumplimiento con cada uno de los cargos, el GCBA deberá notificar a PFBA el correspondiente acto administrativo en donde se resuelva solicitar el levantamiento del cargo correspondiente, acompañando la siguiente documentación, incluyendo: (i) en su caso, los expedientes electrónicos mediante los cuales se realizarán las relocalizaciones de las familias, (ii) las respectivas actas de recepción provisionales por las obras de infraestructura urbana (incluyendo dentro de cada obra las demoliciones necesarias, redes de servicios públicos, remediaciones e interferencias que se presenten en los espacios públicos) y (iii) los respectivos certificados de remediación emitidos por APRA. Si al cabo de treinta (30) días corridos PFBA no objetara dicho cumplimiento, el cargo será tenido por cumplido y en adelante, el GCBA tendrá el dominio perfecto sobre el INMUEBLE en relación con la cual hubiera dado cumplimiento con el cargo. En caso en que PFBA objetara el cumplimiento de dicho cargo, PFBA deberá notificar fehacientemente a GCBA la sustancia de su objeción. Recibida la notificación se abrirá una etapa de negociaciones directas tendientes a conciliar la objeción por el plazo de 30 días hábiles. De arribarse a un acuerdo satisfactorio se consignará el mismo por escrito poniendo fin al conflicto.

2.5. A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el presente, PFBA se compromete a realizar todos los actos necesarios tanto para ejecutar la traslación del dominio con cargo de los INMUEBLES al GCBA, así como aquellos para el posterior levantamiento de los cargos, estableciendo expresamente que los INMUEBLES pasarán a ser del dominio privado del GCBA.

CLÁUSULA 3: RELOCALIZACIÓN VOLUNTARIA DE LAS FAMILIAS QUE OCUPAN CIERTOS INMUEBLES DE LA EX PLAYA FERROVIARIA CABALLITO Y PROCESOS COMPLEMENTARIOS.

3.1. Las PARTES acuerdan que el GCBA, a través de la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno de la Subsecretaría Administración de Bienes del Ministerio de Economía y Finanzas y/o la que en el futuro la reemplace, tendrá a su

exclusivo cargo la relocalización voluntaria de todas las familias que se encuentren ocupando inmuebles dentro de los espacios en donde se realizarán las obras correspondientes a la Etapa I de la ex playa ferroviaria Caballito conforme se detalla en el Anexo V del presente CONVENIO ESPECÍFICO (los "INMUEBLES OCUPADOS"), en miras a lograr la consecución de las OBRAS.

A los fines que puedan corresponder, se deja constancia que obra en el Expediente Electrónico por el que tramita el presente, NO- 2019- 34678249-DGABRGIEG, del que surge la conformidad expresa de dicha Dirección General sobre la manda señalada precedentemente.

En ningún caso PFBA será responsable por las contingencias que se pudieran derivar de los procesos de relocalización de familias que se encuentran en los INMUEBLES OCUPADOS como así tampoco por las que pudieran derivar de cualquier otro proceso y/u obra conexa o complementaria que fuera necesaria que GCBA lleve adelante en el marco del presente CONVENIO ESPECÍFICO.

La Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno tendrá a su cargo:

- a) Facilitar y colaborar en la gestión de créditos hipotecarios por ante el INSTITUTO DE LA VIVENDA (IVC), en el marco de la Ley N° 341 y sus normas reglamentarias;
- b) Gestionar ante el MINISTERIO DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO, en el marco del Decreto N° 690/06 y modificatorios, subsidios de apoyo habitacional conforme los requisitos y alcances de dicho marco normativo, en aquellos casos que resulte necesario relocalizar a las familias en forma transitoria;
- c) Hacer entrega de una suma de dinero no reintegrable y de pago único para aquellos ocupantes que voluntariamente liberen la parcela requerida, previa suscripción de un convenio de desocupación, y
- d) Facilitar la relocalización temporaria de los grupos familiares en bienes inmuebles del dominio de GCBA que se encontraren disponibles y resultasen adecuados hasta tanto obtengan el crédito y la vivienda a adquirir.

En caso de no lograr un acuerdo con alguna de las familias ya señaladas, el GCBA informará fehacientemente a PFSA.

Las PARTES manifiestan y acuerdan que el cumplimiento de las obligaciones, así como el ejercicio de los derechos que emanan de la presente cláusula, cumplen con lo dispuesto en la Ley Nacional N° 27.453 de Regularización Dominial para la Integración socio urbana de las familias que ocupan inmuebles ubicados en barrios populares según el Relevamiento Nacional de Barrios Populares, dentro del cual se encuentran incluidos los INMUEBLES OCUPADOS, y que asimismo no se oponen,

incumplen, ni violan en forma alguna las cláusulas o disposiciones de obligaciones emanadas de leyes, decretos, resoluciones y/o cualquier otro tipo de norma, incluyendo, pero no limitado a la normativa aplicable, ni tampoco de instrumentos o dictámenes públicos o privados.

CLÁUSULA 4. OBLIGACIONES DE GCBA.

4.1. El GCBA será el responsable exclusivo de todas las contrataciones relacionadas con las OBRAS y del control de su ejecución, y de las contrataciones relacionadas con servicios públicos. En ocasión de la elaboración de los pliegos de bases y condiciones que rijan las contrataciones relacionadas con las OBRAS en los INMUEBLES, el GCBA deberá incluir en dichos pliegos una garantía de mantenimiento de ofertas, así como la previsión de multas, garantías y seguros a ser incorporadas en el contrato que se suscriba entre el GCBA y el contratista adjudicatario de las contrataciones referidas. El GCBA remitirá a PFBA copias de todas las pólizas de seguros contratadas en el marco de las OBRAS en su carácter de comitente, a saber: (i) Seguro de caución de mantenimiento de oferta, (ii) seguro de caución de cumplimiento de contrato, (iii) ART, (iv) seguro de construcción y montaje (todo riesgo operativo), (v) seguro de responsabilidad civil (vi) seguro técnico de los distintos equipos dentro de los DIEZ (10) días de recibidas. Asimismo, el GCBA se hará cargo de todos los costos involucrados correspondientes a la cláusula 3 del presente CONVENIO ESPECÍFICO y aquellos que conlleve la ejecución de las OBRAS, y de los costos que conlleven las contrataciones relacionadas con servicios públicos.

El GCBA se compromete a presentarle a PFBA, dentro de los 30 días de firmado el presente CONVENIO ESPECÍFICO, los anteproyectos correspondientes a la etapa III de la ex playa ferroviaria Palermo y a la etapa I de a la ex playa ferroviaria Caballito. Los mismos deberán consistir en un esquema proyectual que manifieste la intencionalidad de un proyecto, su implementación, su alcance, las ideas y características, formales y espaciales, que lo definen, y toda otra información o documentación que servirá de base para luego desarrollar el proyecto en su totalidad. PFBA tendrá 15 días de recibido dicho anteproyecto para realizar observaciones al mismo.

4.2. El GCBA manifiesta que dará por cumplida y satisfecha, respecto de las etapas II y III de la ex playa ferroviaria de Palermo y la etapa I de la ex playa ferroviaria de Caballito, la obligación legal impuesta a PFBA por la Ley N° 4.477 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el artículo N° 7, en particular *"realizar a su costo las obras de "Apertura de Calles", "Parques Públicos" y "Equipamientos" en el/los emprendimiento/s en un todo de acuerdo a las pautas y condiciones de realización de la obra conforme a los requerimientos que especifique el GCBA"*, una vez que se perfeccione la traslación del dominio de los INMUEBLES a GCBA.

4.3. El GCBA deberá remitir por correo electrónico, con periodicidad mensual, un informe a la Gerencia General de PFBA que contenga un detalle del avance de las OBRAS y una rendición de cuentas que comprenda al menos la siguiente información, junto con la documentación respaldatoria correspondiente:

- (i) Porcentaje de avances de las OBRAS y explicación detallada de cualquier demora junto con sus causas;
- (ii) detalle de todos los pagos efectuados a contratistas y/o erogaciones realizadas por el GCBA en relación con las OBRAS, y
- (iii) detalle de las modificaciones o ampliaciones en las OBRAS con su respectiva causa, en su caso.

PFBA podrá solicitar y/o exigir al GCBA la documentación adicional que considere necesaria y/o informes complementarios, a efectos de comprobar el avance de las OBRAS y el destino de los fondos correspondientes al valor de los INMUEBLES relevantes aportados por parte de PFBA como dación en pago. Asimismo, PFBA podrá inspeccionar las OBRAS en cualquier momento y sin necesidad de autorización ni notificación previa al GCBA para hacerlo.

4.4. Dentro de los 60 (sesenta) días desde la recepción definitiva de las OBRAS, el GCBA deberá remitir a PFBA un informe detallado que contenga idéntica información a los informes mensuales referidos en cláusula 4.3 anterior, pero en relación a la totalidad de las OBRAS, sin perjuicio de la facultad de PFBA de solicitar y/o exigir al GCBA la documentación adicional que considere necesaria y/o informes complementarios y/o de designar un auditor de obra que verifique la veracidad y precisión de los informes. Asimismo, GCBA dentro del plazo detallado en esta cláusula deberá rendir cuentas a PFBA sobre el destino de los fondos correspondientes al valor de los INMUEBLES transferidos por PFBA en dación en pago al GCBA, en relación a la totalidad de las OBRAS.

4.5. El GCBA faculta a PFBA para que en cualquier momento y bajo su exclusivo criterio, PFBA designe un auditor de obra, en miras a que verifique la veracidad y precisión de los informes mensuales y final detallados en las cláusulas 4.3 y 4.4, respectivamente y/o que verifique el avance de las OBRAS en general.

4.6. En el supuesto que el GCBA incumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo, y no subsanara el incumplimiento dentro de los 15 días corridos desde intimado fehacientemente a solucionar el mismo, PFBA tendrá derecho a cobrar una multa diaria de U\$S500, hasta tanto GCBA no subsane dicho incumplimiento.

Para el supuesto en donde GCBA incumpliera con el plazo pactado para la finalización de las OBRAS, la condición resolutoria expresada en la Cláusula 2.1, recaerá solo respecto aquellos INMUEBLES cuyo cargo no haya sido levantados por parte de PFBA. En ningún caso el efecto de la resolución del presente afectará aquellos INMUEBLES cuya solicitud de levantamiento de cargo por parte de GCBA haya sido notificada al PFBA de acuerdo al previsto en la cláusula 2.4.

4.7. El GCBA se compromete a colaborar activamente con PFBA, en tanto sociedad anónima con participación estatal mayoritaria, a efectos de que esta pueda dar cumplimiento con sus obligaciones de suministrar información y documentación en el marco de auditorías realizadas por sus organismos de contralor, tales como su Comisión Fiscalizadora, Comité de Auditoría, Unidad de Auditoría Interna, la Sindicatura General de la Nación, la Auditoría General de la Nación, u otro organismo o particulares que soliciten informes o explicaciones en virtud de facultades otorgadas por la normativa vigente.

CLÁUSULA 5. INDEMNIDADES EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

5.1. Las PARTES acuerdan que el GCBA será el único responsable por cualquier daño que pudiera ocasionarse con motivo de las OBRAS, debiendo indemnizar a PFBA tanto por cualquier incumplimiento del GCBA bajo el presente CONVENIO ESPECÍFICO, como por cualquier reclamo del que pueda ser pasible PFBA derivado de las contrataciones relacionadas con las OBRAS y la ejecución de las mismas.

CLÁUSULA 6. MISCELÁNEAS

6.1. Excepto notificación fehaciente en contrario durante la vigencia del presente, las PARTES constituyen domicilios especiales en los detallados en el encabezamiento de este CONVENIO ESPECÍFICO, con excepción de las notificaciones judiciales que deban cursarse al GCBA, las cuales deberán ser realizadas en Uruguay 458, de la Ciudad de Buenos Aires ("Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"), según lo dispuesto por la Resolución N° 77-PG/06.

6.2. El presente CONVENIO ESPECÍFICO es parte integrante del CONVENIO MARCO por lo que todas las disposiciones del segundo le son aplicables al primero. Los Anexos son parte integrante del presente CONVENIO ESPECÍFICO. Todos los términos utilizados en mayúscula que no estén definidos en el presente, tendrán el significado que se les otorga en el CONVENIO MARCO. En caso de que alguno de los términos de este CONVENIO ESPECÍFICO sea contradictorio con el CONVENIO MARCO, prevalecerán los términos de este CONVENIO ESPECÍFICO.

En prueba de conformidad, se firman 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 8 del mes de noviembre de 2019.



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

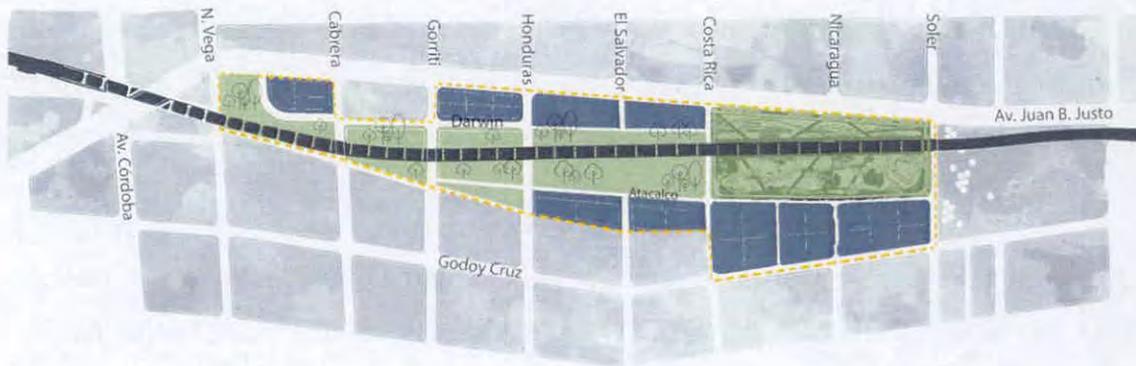


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

ANEXO I: OBRAS

OBRAS PLAYAS FERROVIARIAS PALERMO.

Masterplan Playa Ferroviaria Palermo



La estratégica localización de los predios de las ex playas ferroviarias, servidos por múltiples medios de transporte y cercanos a infraestructura urbana de calidad, los transforma en una pieza clave para ser intervenidos, propiciando una integración con el entorno a nivel circulatorio, morfológico y paisajístico sin alterar la memoria e identidad de cada zona.

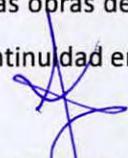
La ex Playa Ferroviaria Palermo es en la actualidad un extenso territorio en desuso localizado en un punto central de la ciudad. Debido a sus usos anteriores y su sub-uso actual, estos predios constituyen una franca barrera urbana generada por las interferencias ferroviarias que incrementan la discontinuidad vial, imponiendo un borde degradado e inseguro. En forma paralela a la Av. Juan B. Justo se desarrolla la traza del ferrocarril que dio origen a la ex playa ferroviaria, extendiéndose de norte a sur entre la Av. Santa Fe y la Av. Córdoba con una forma oblonga de aproximadamente 2 km. de longitud y un ancho máximo de 150 m.

El proyecto propone desarrollar urbanísticamente estos predios, refuncionalizando los espacios y dinamizando la vida de la ciudad. El objetivo del proyecto es maximizar la superficie de espacios verdes, conformando un espacio público y un tejido edilicio de calidad, entendiendo en ese concepto a sus características ambientales y morfológicas. El proyecto de urbanización busca dinamizar el barrio de Palermo, potenciando el área con la identidad barrial existente.

La integración con el entorno a nivel circulatorio se apalanca con la finalización de las obras del Viaducto San Martín que elimina las barreras urbanas ferroviarias, generando una continuidad en la circulación tanto vehicular como peatonal.

La propuesta de conectividad vehicular estará dada por la apertura de las calles ~~Costa Rica~~, Honduras, Gorriti y Cabrera ya que permitirá la vinculación entre las calles ~~Godoy Cruz y Av. Juan B. Justo~~


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE BUENOS AIRES

Las calles El Salvador y Nicaragua tendrán un carácter peatonal y de tránsito no motorizado. Esto responde a los lineamientos urbanos que impulsan la creación de un parque lineal, priorizando la peatonalidad en el área. Es por esto, que el sector comprendido entre las calles Soler y Costa Rica presenta una superficie continua, con el objetivo de generar una gran extensión de espacio público, caminable en toda su longitud, al igual que el sector comprendido entre Costa Rica y Honduras. De esta manera, se busca que la generación del parque lineal responda a una propuesta paisajística integral, en donde se pondere la mayor cantidad de superficie de espacio público continua. Con respecto a las calles que se extenderán, se prolongará la traza de Darwin hasta Costa Rica y la de Atacalco hasta Soler.

El proyecto urbano establece una propuesta de usos mixtos: comercial, residencial y oficinas, con usuarios a todas las horas del día. Se busca un desarrollo integral de la zona, donde conviven el Polo científico, el Distrito Arcos y el viaducto San Martín cuya elevación permitirá un basamento comercial. El 65% de la superficie total de la playa ferroviaria se destinará a espacio de uso público con equipamiento recreativo, lúdico, de esparcimiento y ocio. El 35% restante contará con morfologías edilicias acordes al perfil urbano, con edificios en altura sobre la Av. Juan B Justo y un amanzanamiento sobre Godoy Cruz que acompañe el carácter barrial del entorno.

Antecedentes Distrito U45 Playa Palermo.

El Decreto Nacional N° 1723/2012 desafectó del uso ferroviario a los inmuebles que se encontraban a cargo de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E., con el fin de desarrollar proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios. Por medio del Decreto Nacional N° 1416/13, se instruyó a la Agencia de Administración de Bienes del Estado a transferir dichos inmuebles en concepto de aporte de capital a favor de la sociedad anónima que se constituyera en virtud de la norma mencionada.

Asimismo, con fecha 30 de diciembre de 2014, mediante Escritura Pública de la Escribanía General del Gobierno de la Nación, constituyó PFBA, con el objeto de realizar por cuenta propia, de terceros o asociadas a terceros, la actividad inmobiliaria mediante la explotación, administración y construcción de inmuebles urbanos y construcciones públicas o privadas. Por medio de la Ley N° 4.477, la Legislatura Porteña dispuso entonces que el 35% de la tierra pueda ser explotado comercialmente y que el 65% debiera ser destinado a espacios de uso público.

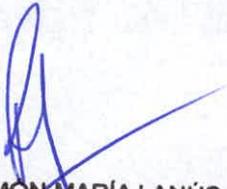
Cabe destacar que la decisión de intervenir las ex playas ferroviarias creando nuevos Distritos U, conforme el Código de Planeamiento Urbano, revela una necesidad de integrar fragmentos de ciudad en un nuevo paisaje urbano que concilie trazas, tejidos y morfología existente.

Playa Ferroviaria Palermo.



Propuesta Recreativa en el espacio público. Imágenes Ilustrativas.



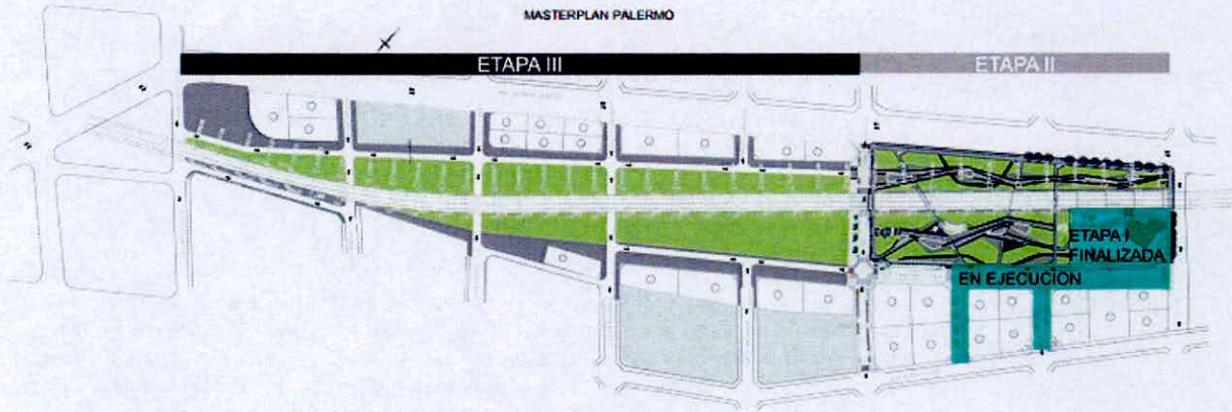

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



**Propuestas de diseño para la apertura de vías peatonales y vehiculares.
Imágenes ilustrativas**





RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

MEMORIA DESCRIPTIVA INFRAESTRUCTURA: PLAYA FERROVIARIA PALERMO ETAPA II.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Parque Ferroviario Palermo – Etapa 2
TOTAL nuevas a ejecutar 3.857m2m2 (validado con Playas)

El proyecto para las aperturas de calles que se generarán a partir de la elevación de las vías del ferrocarril San Martín (viaducto), pretende la mejora en la calidad de vida de los vecinos del barrio de Palermo, priorizando la circulación y los espacios destinados al peatón, incorporando áreas verdes, criterios urbanísticos vinculando situaciones en superficie con infraestructuras de servicios bajo tierra, evitando futuras roturas y parches urbanos, así como también la puesta en valor del entorno en su conjunto para el desarrollo comercial del área

Localización

El proyecto de referencia se encuentra dentro del polígono delimitado por las siguientes arterias: Nueva calle Ferrari (calle "B" culminada en etapa 1), Godoy Cruz, Costa Rica y Av. Juan B. Justo.

Objetivos y características de la propuesta

Se propone dentro de esta etapa la apertura de la calle Costa Rica, entre J. B Justo y Godoy Cruz, y Atacalco entre Calle Ferrari (calle "B") y Costa Rica.

Estas nuevas vialidades se caracterizan por priorizar la circulación y la seguridad de los peatones. El proyecto contempla la provisión de equipamiento urbano y mobiliario de diseño innovador, que toma en cuenta la estética ferroviaria del lugar, lo cual hará de este nuevo espacio de la ciudad un lugar atractivo para el esparcimiento, la actividad comercial y el uso residencial.

Tanto para la materialización de estas calles, como las veredas se utilizarán bloques de hormigón tipo intertrabado, mismo material que se implementó en la peatonalización del microcentro de Buenos Aires.

En cuanto al alumbrado público, se colocarán Farolas LED con columnas de 4 mts para enfatizar la escala peatonal.

Los contenedores de basura serán soterrados para mantener el orden y la limpieza del espacio público.

Cabe destacar que quedará anulado el estacionamiento permitido y la detención, en las calles donde se nivela la calzada, dejando previstas dos dársenas de estacionamiento o detención en cada cuadra.

La particularidad de este proyecto, es la incorporación de "galerías de servicios" subterráneas para alojar las redes de infraestructura. De esta manera, las mismas estarán por debajo de las veredas que están diseñadas con materiales de fácil desmonte y recolocación (pasto y solado adoquinado) evitando tener tapas y cámaras sobre vereda de circulación prioritaria, con la finalidad de no romper solados cuando haya que realizar reparaciones o reemplazo de tendidos.

ANEXO MEMORIA DESCRIPTIVA INFRAESTRUCTURA: PLAYA FERROVIARIA PALERMO ETAPA III.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Parque Ferroviario Palermo – Etapa 3.
TOTAL nuevas a ejecutar 9.139m2

Las aperturas de calles que se generan a partir de la elevación de las vías del ferrocarril San Martín (viaducto), pretende la mejora en la calidad de vida de los vecinos del barrio de Palermo, priorizando la circulación y los espacios destinados al peatón, incorporando áreas verdes, criterios urbanísticos vinculando situaciones en superficie con infraestructuras de servicios bajo tierra, evitando futuras roturas y parches urbanos, así como también la puesta en valor del entorno en su conjunto para el desarrollo comercial del área

Localización

El proyecto de referencia se encuentra dentro del polígono delimitado por las siguientes arterias: Costa Rica, Av. Godoy Cruz, Av. Juan B. Justo y Niceto Vega.

Objetivos y características de la propuesta

Se propone dentro de esta etapa la apertura de la calle Atacalco entre Honduras y Costa Rica y la conexión de la misma con la calle El Salvador. También se intervendrán las calles Honduras, Gorriti, Cabrera y Darwin.

Estas nuevas vialidades se caracterizan por priorizar la circulación y la seguridad de los peatones. El proyecto contempla la provisión de equipamiento urbano y mobiliario de diseño innovador, que toma en cuenta la estética ferroviaria del lugar, lo cual hará de este nuevo espacio de la ciudad un lugar atractivo para el esparcimiento, la actividad comercial y el uso residencial.

Tanto para la materialización de estas calles, como las veredas, se utilizarán bloques de hormigón tipo intertrabado, mismo material que se implementó en la peatonalización del microcentro de Buenos Aires.

En cuanto al alumbrado público, se colocarán Farolas LED con columnas de 4 mts para enfatizar la escala peatonal.

Los contenedores de basura serán soterrados para mantener el orden y la limpieza del espacio público.

Cabe destacar que quedará anulado el estacionamiento permitido y la detención, en las calles donde se nivela la calzada, dejando previstas dos dársenas de estacionamiento o detención en cada cuadra.

La particularidad de este proyecto, es la incorporación de "galerías de servicios" subterráneas para alojar las redes de infraestructura. De esta manera, las mismas estarán por debajo de las veredas que están diseñadas con materiales de fácil desmonte y recolocación (paso y solado adoquinado) evitando tener tapas y cámaras sobre vereda de circulación prioritaria, con la finalidad de no romper solados cuando haya que realizar reparaciones o reemplazo de tendidos.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ANEXO MEMORIA DESCRIPTIVA ESPACIO PÚBLICO: PLAYA FERROVIARIA PALERMO ETAPA II.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ESPACIO PÚBLICO

PARQUE PLAYA FERROVIARIA PALERMO II

TOTAL 17.250m²

La obra comprende el conjunto de tareas necesarias para la creación del nuevo espacio público Playa Ferroviaria Palermo.

A partir de la ejecución del nuevo Viaducto de las vías del FFCCSM, se propone un parque de 1 km de longitud donde convivirán actividades culturales y recreativas que integren al barrio. El objetivo principal es, a través de un paseo, minimizar el impacto de división espacial que genera el viaducto.

- ETAPA II

En esta segunda etapa del proyecto se incluye el trazado de un sendero principal, que generara un recorrido lineal que continuara a través de todo el master plan. Estará acompañado de sectores de caminos secundarios, que funcionaran como apoyo incluyendo en estos, mobiliario de descanso y diferentes actividades. A lo largo del camino se encuentran cancheros de diferentes tamaños, que funcionaran como islas verdes, teniendo vegetación nativa, árboles y mariposarios. En relación con estos nuevos espacios, se incorporará equipamiento, alumbrado y paisajismo. El parque tendrá un sector de juegos de niños, un sector deportivo, un anfiteatro y un sector de pérgolas recuperadas de la vieja playa de trenes.

A su vez se realizara obras de pluviales que aseguren el buen funcionamiento del parque.

El parque contara con un proyecto paisajístico integral, que incluye el tratamiento y mejora del terreno y la incorporación de nuevas especies vegetales, riego en todas las superficies verdes y aproximadamente 150 nuevos árboles.




RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ANEXO MEMORIA DESCRIPTIVA ESPACIO PÚBLICO: PLAYA FERROVIARIA PALERMO ETAPA III.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ESPACIO PÚBLICO

PARQUE PLAYA FERROVIARIA PALERMO III

TOTAL 25.588m²

La obra comprende el conjunto de tareas necesarias para la creación del nuevo espacio público Playa Ferroviaria Palermo.

A partir de la ejecución del nuevo Viaducto de las vías del FFCCSM, se propone un parque de 1 km de longitud donde convivirán actividades culturales y recreativas que integren al barrio. El objetivo principal es, a través de un paseo, minimizar el impacto de división espacial que genera el viaducto.

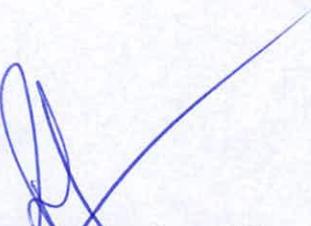
- ETAPA III

En esta tercera etapa del proyecto se continúa el trazado de un sendero principal, que generará un recorrido lineal abarcando todo el master plan. Estará acompañado de sectores de caminos secundarios, que funcionarán como apoyo incluyendo en estos, mobiliario de descanso y diferentes actividades. A lo largo del camino se encuentran cancheros de diferentes tamaños, que funcionarán como islas verdes, teniendo vegetación nativa, árboles y mariposarios. En relación con estos nuevos espacios, se incorporará equipamiento, alumbrado y paisajismo. El parque tendrá sectores de juegos de niños, deportivos, y un sector de pérgolas recuperadas de la vieja playa de trenes.

A su vez se realizará obras de pluviales que aseguren el buen funcionamiento del parque.

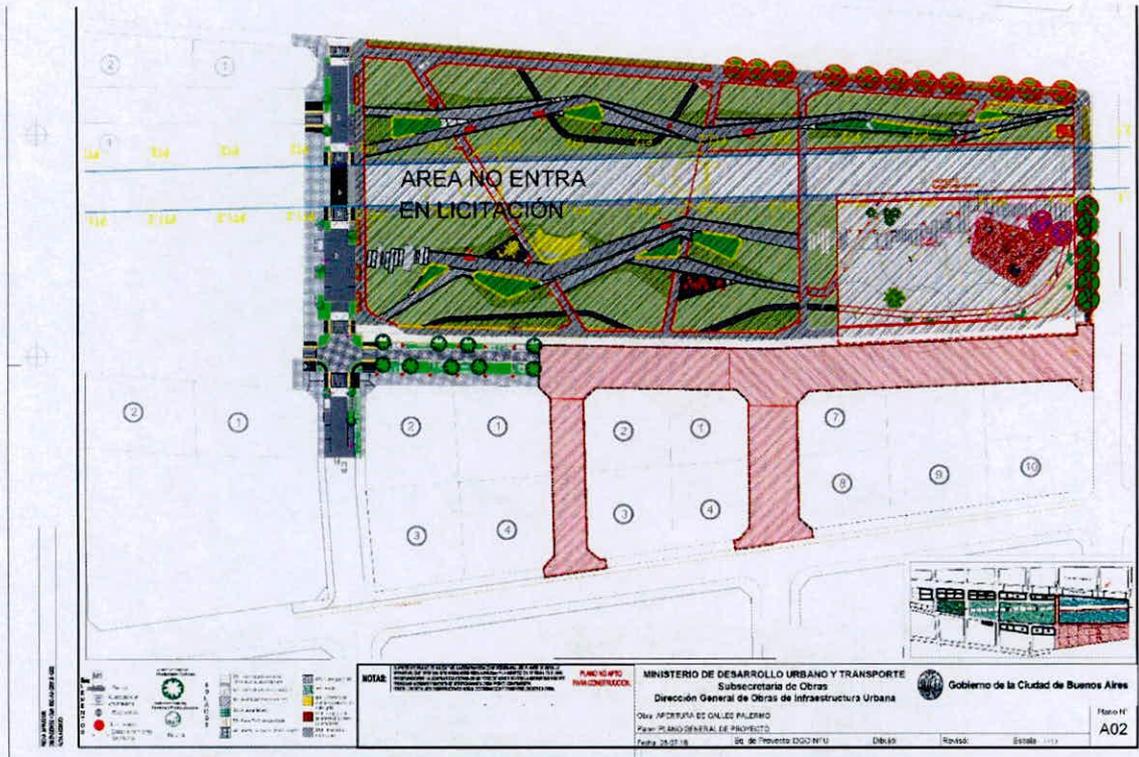
El parque contará con un proyecto paisajístico integral, que incluye el tratamiento y mejora del terreno y la incorporación de nuevas especies vegetales, riego en todas las superficies verdes y aproximadamente 150 nuevos árboles.



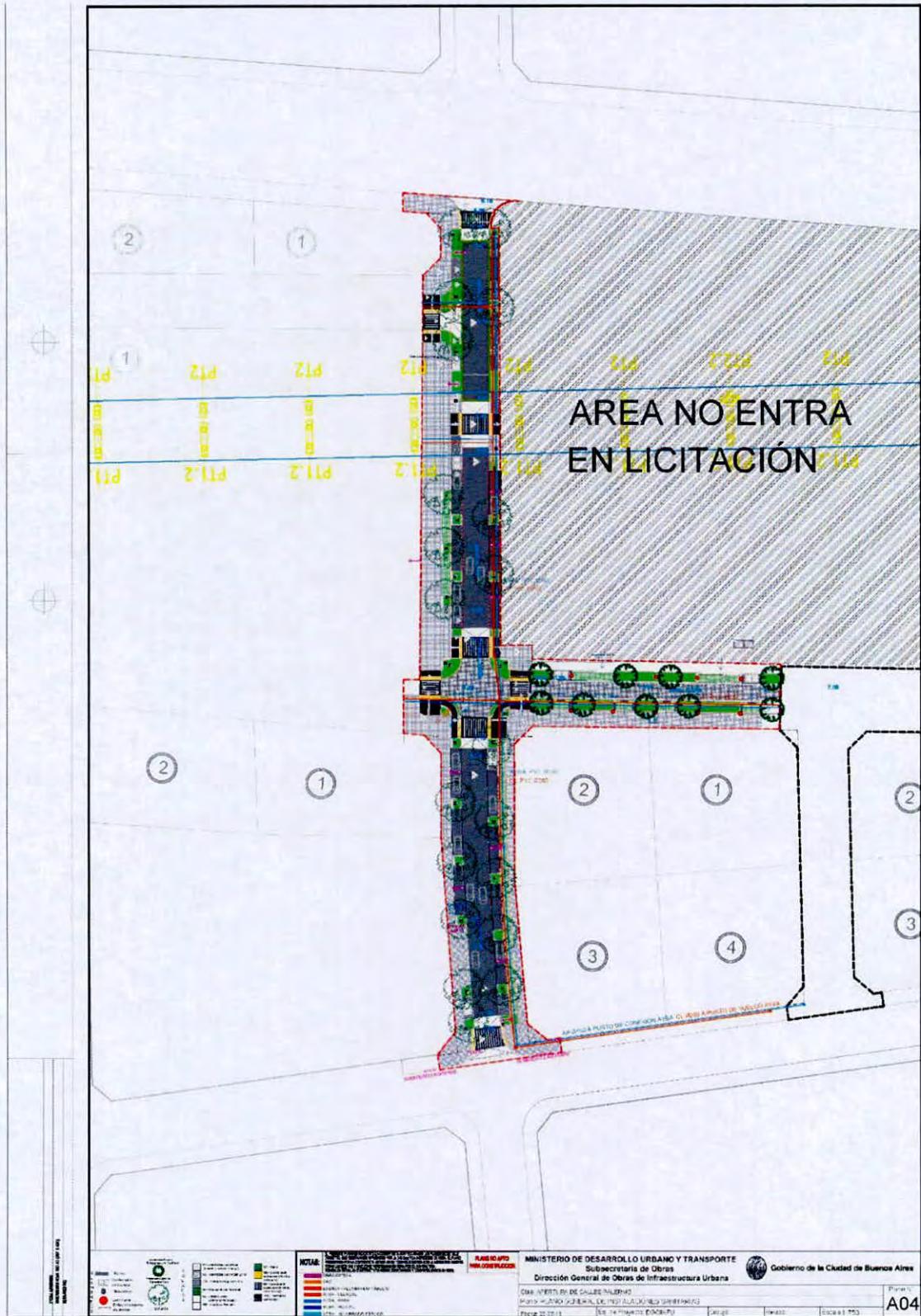

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

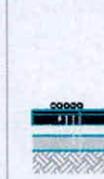
ANEXO INFRAESTRUCTURA PALERMO II. PLANTA GENERAL DE PROYECTO.



PLANO GENERAL DE INSTALACIONES SANITARIAS.



DETALLES DE SOLADOS

<p>Detalle Solado 01 - Intersección Pavimento Detalle de solado en la intersección de un pavimento con otro.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 02 - Intersección Pavimento Detalle de solado en la intersección de un pavimento con otro.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 03 - Intersección Pavimento Detalle de solado en la intersección de un pavimento con otro.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 04 - Límite Bloque Detalle de solado en el límite de un bloque.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 05 - Límite Bloque Detalle de solado en el límite de un bloque.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 06 - Intersección Pavimento Detalle de solado en la intersección de un pavimento con otro.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos
<p>Detalle Solado 07 - Límite Bloque Detalle de solado en el límite de un bloque.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 08 - Límite Bloque Detalle de solado en el límite de un bloque.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 09 - Límite Bloque Detalle de solado en el límite de un bloque.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 10 - Límite Bloque Detalle de solado en el límite de un bloque.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 11 - Límite Bloque Detalle de solado en el límite de un bloque.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos 	<p>Detalle Solado 12 - Límite Bloque Detalle de solado en el límite de un bloque.</p>  <p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Normas de Solados de Pavimentos 2. Normas de Solados de Pavimentos 3. Normas de Solados de Pavimentos

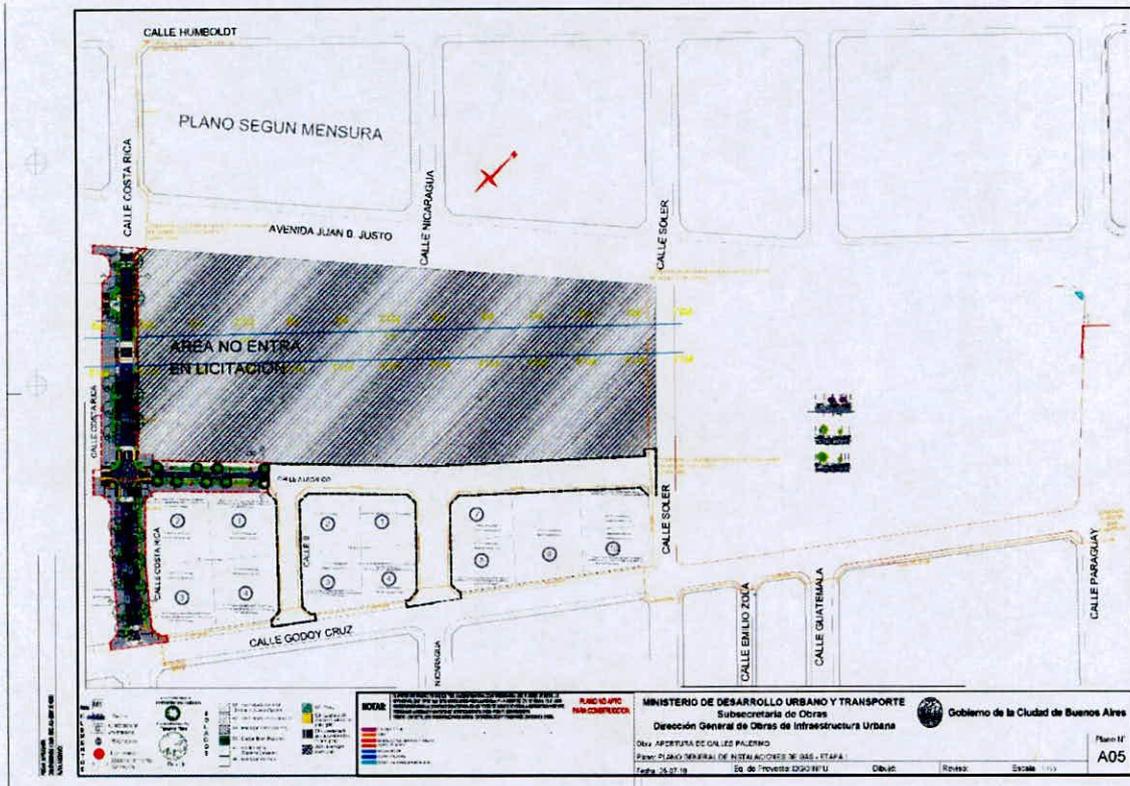
NOTAS:

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
Subsecretaría de Obras
Dirección General de Obras de Infraestructura Urbana

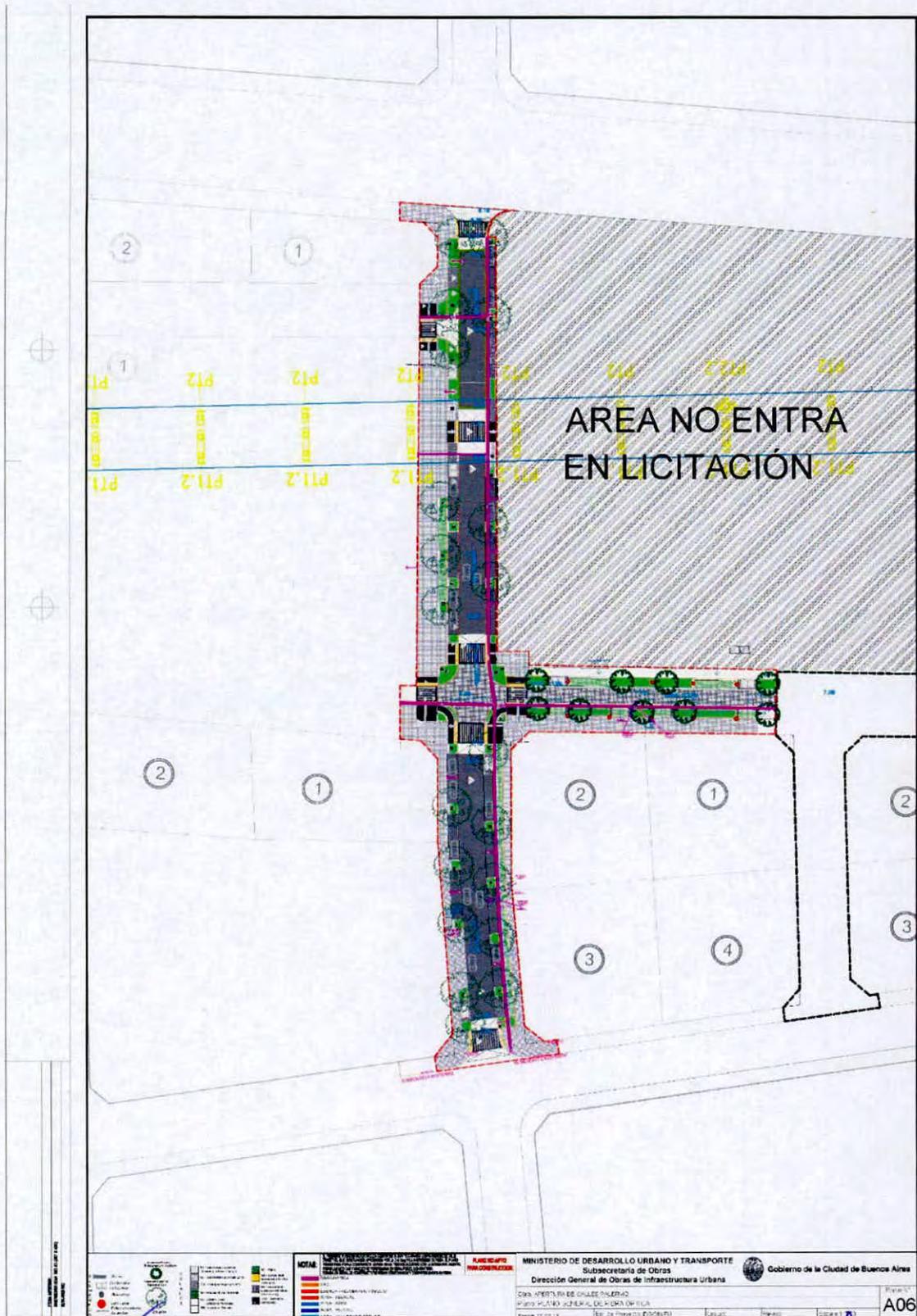
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Plano N° 02

PLANO GENERAL DE INSTALACIÓN DE GAS: ETAPA I.



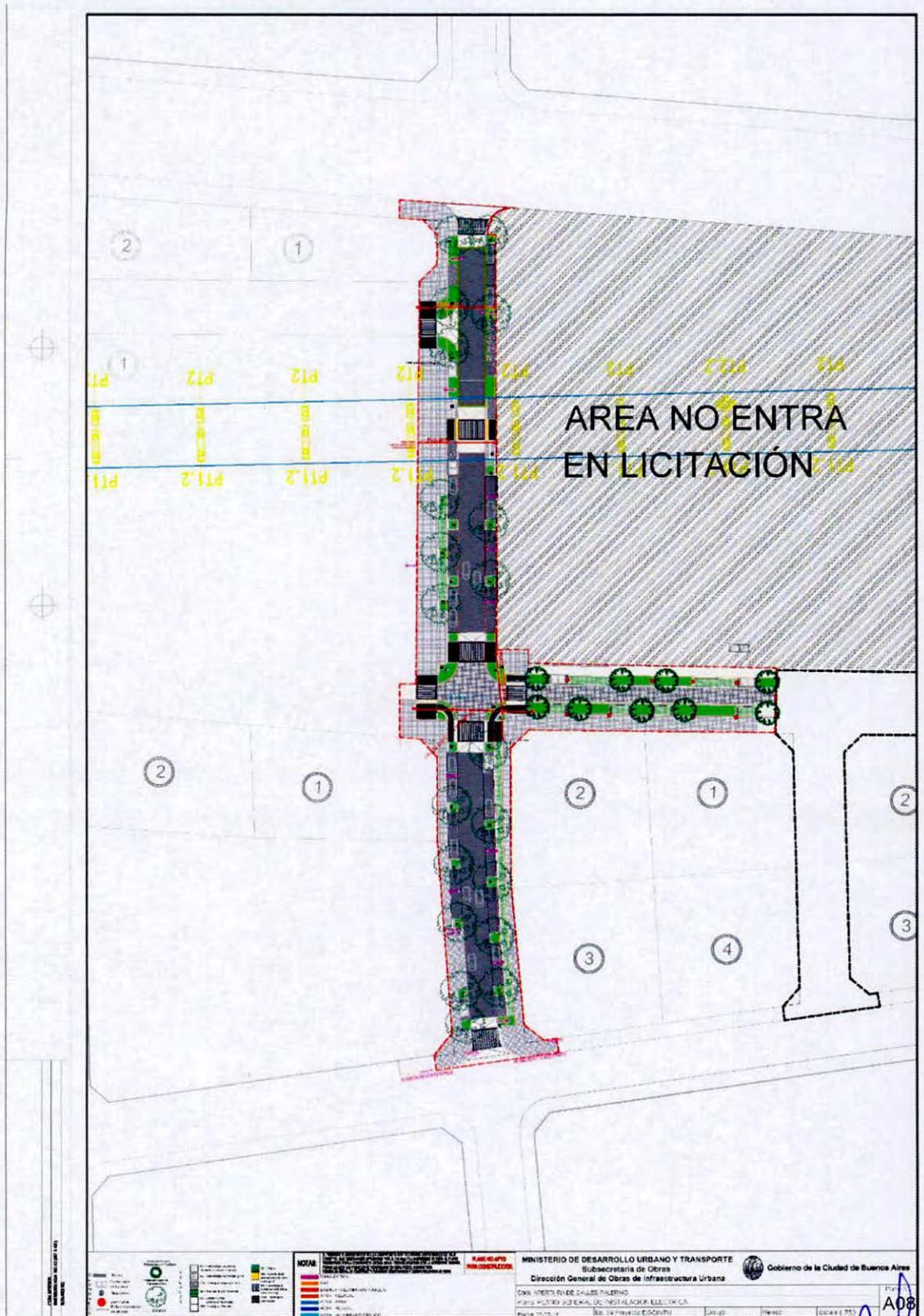
PLANO GENERAL INSTALACIÓN FIBRA OPTICA.



RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

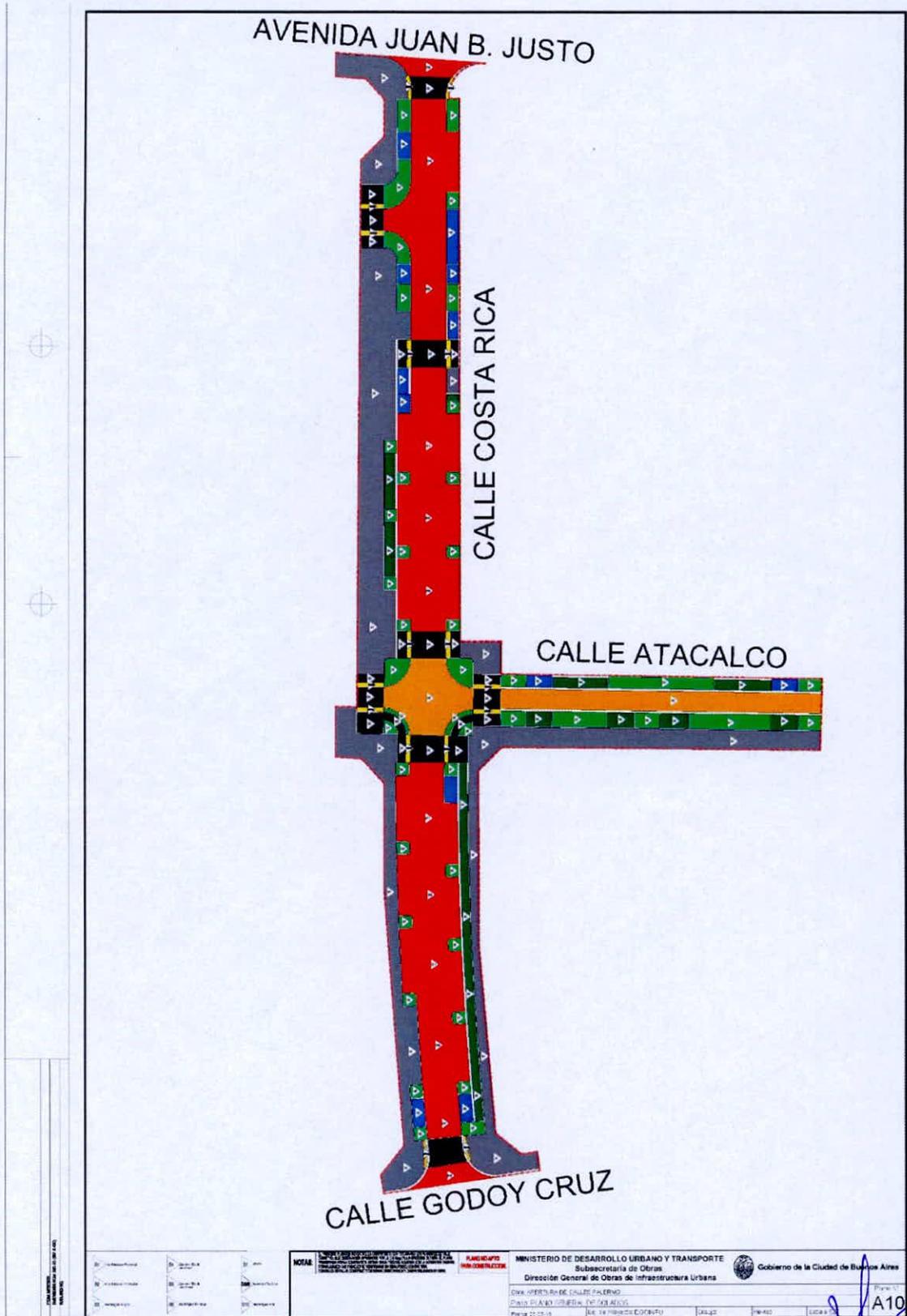
PLANO GENERAL DE INSTALACIÓN ELECTRICA.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

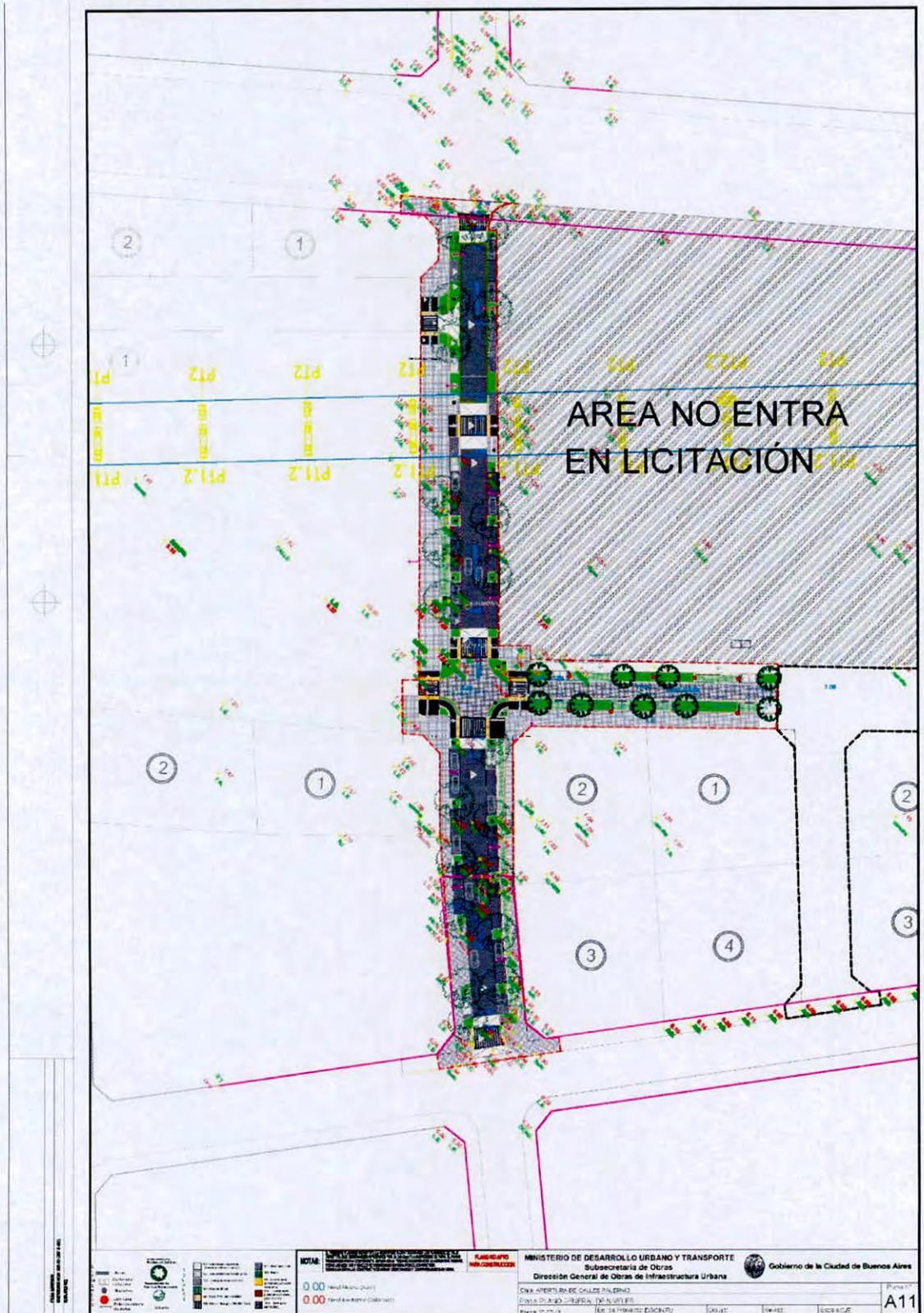
PLANO GENERAL DE SOLADOS.



RAMÓN MARIÁ LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

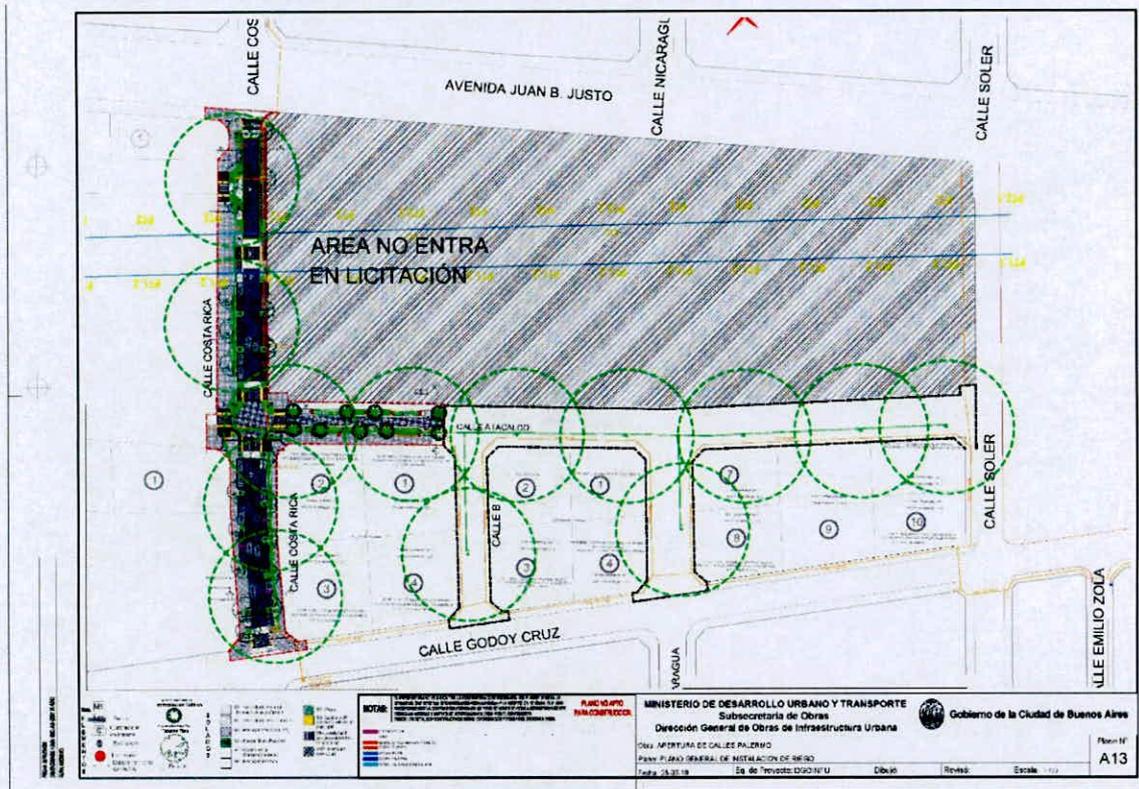
PLANO GENERAL DE NIVELES.



AREA NO ENTRA EN LICITACIÓN

NOTAS:
 0.00 Nivel Medio (Quil)
 0.00 Nivel Superior (Dobles)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 Subsecretaría de Obras
 Dirección General de Obras de Infraestructura Urbana
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
 DGA - DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA
 PARA EL PLAN GENERAL DE NIVELES
 PARA EL PLAN GENERAL DE NIVELES
 En el Proyecto: ESCUELA Nº 10000
 Fecha: 2014

PLANO GENERAL DE INSTALACIÓN DE RIEGO.



PRESUPUESTO ANALÍTICO INFRAESTRUCTURA PLAYA FERROVIARIA PALERMO ETAPA II.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

PRESUPUESTO ESTIMADO PP PALERMO II. PARA APERTURA DE CALLE COSTA RICA Y CONTINUACIÓN DE ATACALCO

p4-10

ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANT	PRECIO	PRECIO ITEM	TOTAL RUSDO
1	TRABAJOS PRELIMINARES Y TAREAS COMPLEMENTARIAS					1.276.736,00
1.1	LIMPIEZA DEL TERRENO, REPLANTEO Y NIVELACION	DE	1,000	672,881,00	672,881,00	
1.2	REPLANTEO DE PLANTAS PERENNES Y CAJONES	DE	1,000	400,000,00	400,000,00	
2	DOCUMENTACION					1.742.452,00
2.1	PLANEAMIENTO MUNICIPAL, GESTIONES Y TRAMITES	DE	1,000	400.000,00	400.000,00	
2.2	DOCUMENTACION E INGENIERIA DE PROYECTO PARA LAS INSTALACIONES	DE	1,000	800.000,00	800.000,00	
2.3	DOCUMENTACION CONFORME A OBRAS E INFORME FINAL	DE	1,000	542.452,00	542.452,00	
2.4	MANUALES DE OPERACION Y MANTENIMIENTO	DE	1,000	87.500,00	87.500,00	
3	MANTENIMIENTO DE ARBOLES Y PLANTACIONES					4.320.507,00
3.1	MANTENIMIENTO CON CORTES DE TONDA	M3	557,23	1.500,00	1.485.845,00	
3.2	EXCAVACIONES MANUALES URBANAS	M3	41,13	1.800,00	74.034,00	
3.3	EXCAVACION DE TRENES EXISTENTES	M3	47,98	1.800,00	86.364,00	
3.4	DEMOLICION PAVIMENTO CALLE COSTA RICA	M2	466,20	340,00	158.528,00	
3.5	DEMOLICION DE PISO Y CONTRAPIE DE EXISTENTE	M2	290,00	213,00	61.770,00	
3.6	DEMOLICION DE PISO DE HORMIGON	M2	407,80	213,00	86.861,00	
3.7	RETRAYO DE CEMENTO PORTLAND	M3	1.581,00	88,00	139.128,00	
3.8	EXCAVACION MECANICA	M3	3.001,20	280,00	840.336,00	
3.9	RETRAYO DE EXISTENTES DE DEMOLICION	M3	469,84	710,00	333.626,40	
3.10	MOVIMIENTO O TRASLADO DE EXISTENTES DE EXCAVACION	M3	2.369,84	330,00	781.746,24	
4	HORMIGON ARMADO					3.188.438,42
4.1	BANCA DE ADOSADO PARA EQUIPAMIENTO	M2	8,61	28.181,00	242.658,61	
4.2	CORRIDOR DE PAV 15 X 30 CM EN BITU	M2	1.365,20	1.187,00	1.619.542,40	
4.3	CORRIDOR DE PAV 20 X 30 CM EN BITU	M2	262,50	1.380,00	361.425,00	
4.4	GRASA PARA CORTES DE CONCRETO Y HORMIGON	LT	4,00	217,510,00	870.040,00	
5	CONTRAPIES					8.043.785,72
5.1	CONTRAPIE DE HORMIGON R30 CON TALLA OBI ESP 30 CM	M2	37,70	3.147,00	118.641,00	
5.2	CONTRAPIE DE HORMIGON R30 SIN TALLA OBI ESP 30 CM	M2	61,80	1.360,00	84.048,00	
5.3	CONTRAPIE DE HORMIGON R17 CON TALLA OBI ESP 30 CM	M2	377,30	3.147,00	1.186.239,10	
5.4	CONTRAPIE DE HORMIGON R17 ESP 30 CM	M2	1.202,20	2.774,00	3.334.245,00	
5.5	BANCA DE HORMIGON R17 ESP 10 CM	M2	1.623,30	2.261,00	3.651.111,30	
5.6	BANCA GRANULAR BAJO SOLADO TIPO GARDEN BLOCK ESP 15 CM	M2	267,70	814,00	218.078,00	
6	PISOS Y PAVIMENTOS					8.676.740,00
6.1	PAVIMENTO EN TER TRAMADO VEHICULAR COLOR GRIS (INCLuye AGRIENTO DE ARENA ESP 3 CM)	M2	377,30	1.361,00	513.525,30	
6.2	PAVIMENTO EN TER TRAMADO PEDESTAL (TRAMADO Y COLORES SI PROSPECTAS (INCLuye AGRIENTO DE ARENA ESP 3 CM))	M2	1.302,20	1.800,00	2.343.960,00	
6.3	PAVIMENTO EN TER TRAMADO PEDESTAL (TRAMADO Y COLORES SI PROSPECTAS (INCLuye AGRIENTO DE ARENA ESP 3 CM))	M2	412,40	1.400,00	577.360,00	
6.4	SOLADO TIPO GARDEN BLOCK O EQUIVALENTE PEDESTAL	M2	270,00	1.243,00	335.610,00	
6.5	SOLADO TIPO GARDEN BLOCK O EQUIVALENTE VEHICULAR	M2	37,70	1.843,00	69.281,10	
6.6	PAVIMENTO DE HORMIGON R30 ESP 20 CM	M2	2.730,00	2.714,00	7.410.300,00	
6.7	PISO DE HORMIGON R17 TERMINACION PEDESTAL	M2	46,40	2.748,00	127.427,20	
6.8	GRASA TACTIL AVISADORA 40 CM X 40 CM	M2	67,24	2.180,00	146.683,20	
6.9	TORNILLO TACTIL TERMOPLASTICO 6 CM X 6 CM	M3	29,28	2.180,00	63.820,80	
6.10	BANCA DE HORMIGON BAJO SOLADO Y LUMINARIA ANCHO 40 CM	M2	30,20	2.803,00	84.850,60	
6.11	IDENTIFICACION CON PAVIMENTO ASPIRICO	M2	1,000	1.207,00	1.207,00	
6.12	ARENA DE COPOSICION POLIESTERINO SUPLENIDO DE 100	M3	60,20	117,00	7.043,40	
6.13	ARENA DE CALACION CON MATERIAL ASPRICO DE 30 MM	M3	1.068,50	117,00	125.004,50	
7	EQUIPAMIENTO					1.671.684,00
7.1	PROTECCION Y COLOCACION BARRIOS	LT	13,00	21.300,00	276.900,00	
7.2	BANCA DE HORMIGON EN BITU	M2	53,47	16.160,00	863.822,00	
7.3	PROTECCION Y COLOCACION BARRIOS	LT	60,00	16.380,00	982.800,00	
7.4	RECALZOS EN PAVIMENTO DE BARRIOS DESIGUALITANTE	LT	19,00	8.750,00	166.250,00	
8	INSTALACION SANITARIA					3.051.610,00
8.1	INFRAESTRUCTURA CLASICA					
8.1.1	CANAL PEAD 0 100 MM	M	110,00	2.380,00	261.800,00	
8.1.2	CANAL PEAD 0 150 MM BAJO SOLADO EXISTENTE	M	60,00	6.700,00	402.000,00	
8.1.3	CANALIA CON TAPA 0 800 MM	M	8,00	20.700,00	165.600,00	
8.2	RED DE DISTRIBUCION AGUA					
8.2.1	CANAL PEAD 0 100 MM	M	100,00	2.380,00	238.000,00	
8.2.2	CANAL PEAD 0 150 MM BAJO SOLADO EXISTENTE	M	60,00	6.700,00	402.000,00	
8.2.3	CANALIA CON TAPA 0 800 MM	M	8,00	20.700,00	165.600,00	
8.3	INSTALACION DE GAS					
8.3.1	RED DE DISTRIBUCION DE GAS					
8.3.1.1	CANAL PEAD 0 80 MM	M	100,00	2.748,00	274.800,00	
8.3.1.2	CANAL PEAD 0 125 MM	M	80,00	3.100,00	248.000,00	
8.3.1.3	CANAL PEAD 0 175 MM BAJO SOLADO EXISTENTE	M	140,00	4.748,00	664.720,00	
8.4	INSTALACION ELECTRICA					
8.4.1	CANAL PVC 0 80 MM - ALUMBRADO PUBLICO	M	400,00	2.748,00	1.099.200,00	
8.4.2	CANAL PVC 0 100 MM - CRUCES BAJO CALZADA	M	270,00	1.800,00	486.000,00	
8.4.3	CONEXIONADO TELEFONO ALUMBRADO (PNC) TRAMITE Y PAGOS DE OBREROS	M	1,00	601.100,00	601.100,00	
8.4.4	PROV. Y COLOCACION LUMINARIA PEALEAL	LT	13,00	186.370,00	2.422.810,00	
8.4.5	PROV. Y COLOCACION LUMINARIA VEHICULAR	LT	8,00	187.000,00	1.496.000,00	
8.5	PINTURA					
8.5.1	DEMARCACION HORIZONTAL - SENALA PEDESTAL - PINTURA TERMOPLASTICA EN CALIENTE	M2	160,70	2.700,00	433.890,00	
8.6	INSTALACION HIDRAULICA					
8.6.1	INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA					
8.6.1.1	CANALIA A CONDUCCION PEAD 0 100mm CON REJILLA METAL	M	9,00	33.700,00	303.300,00	
8.6.1.2	CANALIA A CONDUCCION PEAD 0 100mm CON REJILLA METAL	M	7,00	60.400,00	422.800,00	
8.6.1.3	CANALIA A CONDUCCION PEAD 0 150mm CON REJILLA METAL	M	14,00	153.100,00	2.143.400,00	
8.6.1.4	CONDUCCION PEAD 0 800 mm	M	80,00	17.800,00	1.424.000,00	
8.6.1.5	CONDUCCION PEAD 0 1000 mm	M	25,00	8.750,00	218.750,00	
8.7	MANEJO DE TIERRAS					
8.7.1	ARBOLES					
8.7.1.1	Platanillo (médium) (60cm x 100cm) 4000/00	LT	10,00	14.970,00	149.700,00	
8.7.1.2	Palmera (sp) 4000/00 40	LT	17,00	5.203,00	88.451,00	
8.8	ARBUZOS					
8.8.1	Arbuzo (médium) 4000/00 30x	LT	200,00	103,00	20.600,00	
8.8.2	Arbuzo (médium) 4000/00 30x	LT	200,00	154,00	30.800,00	
8.8.3	Arbuzo (médium) 4000/00 30x	LT	600,00	200,00	120.000,00	
8.8.4	Arbuzo (médium) 4000/00 30x	LT	277,00	103,00	28.531,00	
8.8.5	Arbuzo (médium) 4000/00 30x	LT	370,00	174,00	64.380,00	
8.8.6	Arbuzo (médium) 4000/00 30x	LT	307,00	120,00	36.840,00	
8.8.7	Arbuzo (médium) 4000/00 30x	LT	3.170,00	68,00	215.660,00	
8.9	DESPED					
8.9.1	DESPED EN EL SOLADO	M2	604,00	140,00	84.560,00	
8.10	ESTRUCTURAS					
8.10.1	Soporte para andamios tipo garden block	M3	14,24	3.011,00	42.882,24	
8.10.2	Soporte para andamios tipo garden block	M3	100,00	3.011,00	301.100,00	
8.10.3	Soporte para andamios tipo garden block	M3	2,00	3.011,00	6.022,00	
8.10.4	REDUCCION DE ANDOLES EXISTENTES	LT	1,00	20.804,00	20.804,00	
8.11	OTROS					
8.11.1	FILM DE POLIETILENO 200 MICRONES (DESECHADOR DE RAJAS)	M2	100,00	81,00	8.100,00	
8.11.2	Tapete de madera 2" x 2" x 2,5 m	M2	27,00	487,00	13.149,00	
8.11.3	Proteccion anti-robos	V	27,00	117,00	3.159,00	
8.12	VARIOS					
8.12.1	COLOCACION FIBRA OPTICA 1 P INGRESA (INCLuye EXCAVACION)	M	311,00	4.187,00	1.302.157,00	
8.12.2	COLOCACION FIBRA OPTICA 1 P INGRESA (INCLuye EXCAVACION)	M	30,00	1.904,00	57.120,00	
8.12.3	COLOCACION FIBRA OPTICA 1 P INGRESA (INCLuye EXCAVACION)	M	1,00	37.500,00	37.500,00	
8.12.4	INSTALACION DE RED	DE	1,00	284.880,00	284.880,00	
8.12.5	LIMPIEZA PERIFERICA Y FINAL DE OBRA	DE	1,00	221.011,00	221.011,00	
8.12.6	IMPLEMENTOS DE TIERRA Y ANALISIS GENEALOGICOS	DE	1,00	13.500,000,00	13.500.000,00	
8.12.7	EQUIPAMIENTO DE OPERACIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE, MEDIO AMBIENTE Y GESTION AMBIENTAL	DE	1,00	200.000,00	200.000,00	
TOTAL PESOS						82.323.786,00

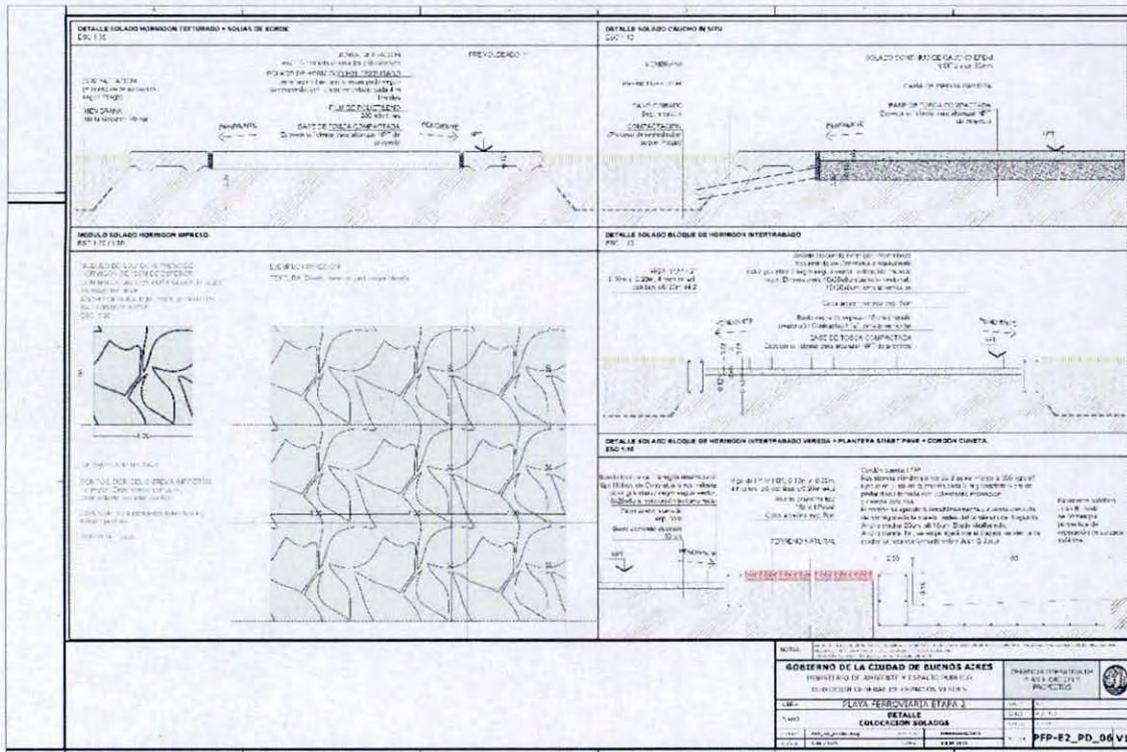
SUBTOTAL OBRA	82.323.786,00
SUBTOTAL TRATAMIENTO DE TIERRA Y ANALISIS GENERALES	1.510.200,00
TOTAL PESOS	83.833.986,00

IMP	3.887,00
BANJ	8.108,00
TOTAL EN DOLARES	1.240.373,00

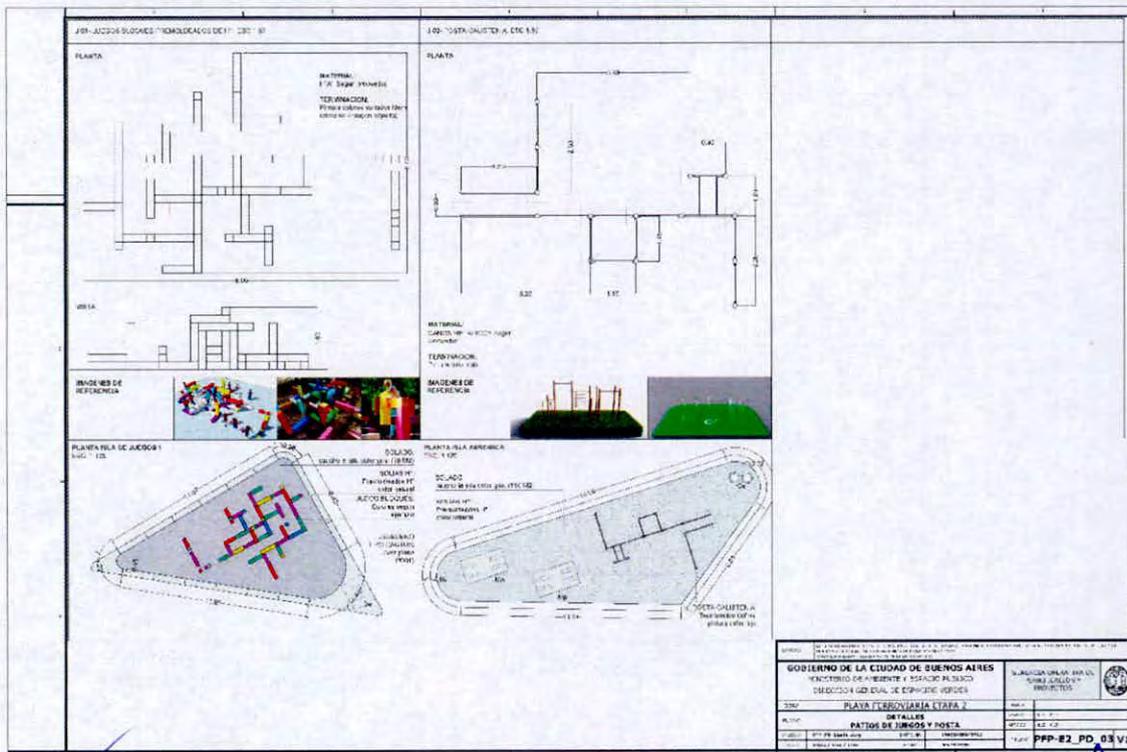
LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

DETALLE COLOCACIÓN SOLADOS.



DETALLE PATIO DE JUEGOS Y POSTAS.



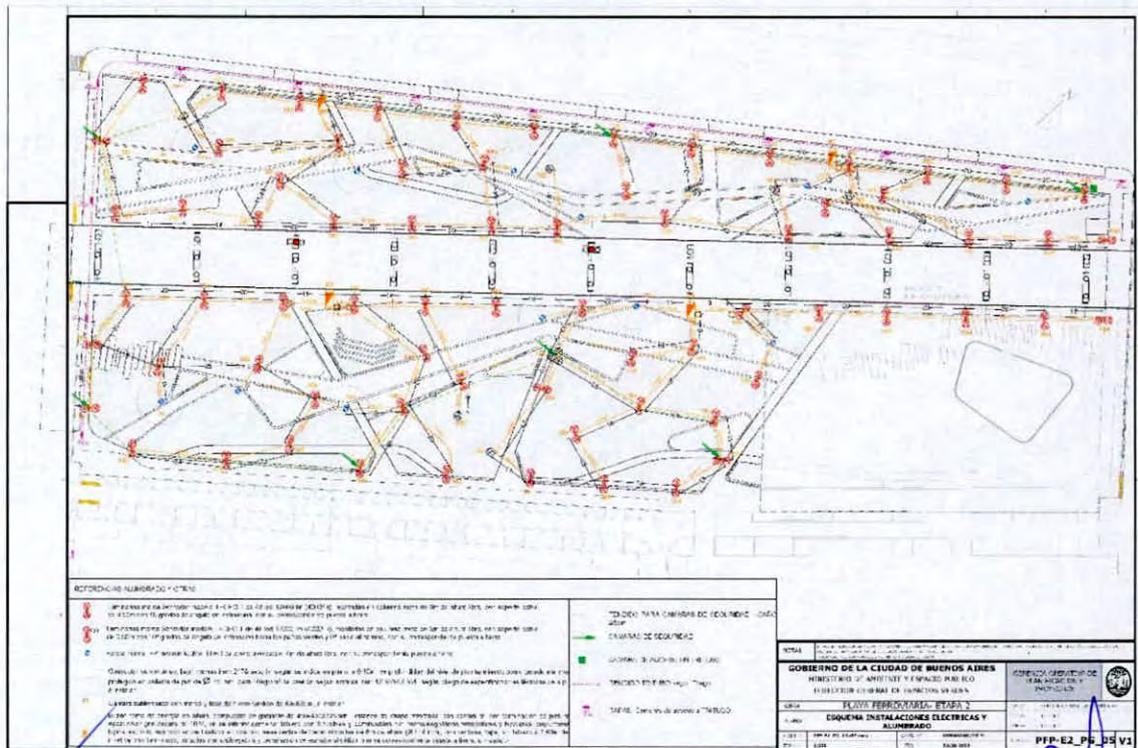
RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

DETALLE EQUIPAMIENTO 02.

<p>1.50 3.00</p>	<p>Todos los luminarios de este sistema deberán ser compatibles con el sistema de alumbrado público de la ciudad de Buenos Aires, con el objetivo de garantizar la continuidad del servicio y la integración del sistema.</p>	<p>DETALLE EQUIPAMIENTO 02</p> <p>PLANTA</p> <p>ALUMBRADO PÚBLICO</p> <p>PLANTA DETALLE EQUIPAMIENTO 02</p>									
<p>PLANTA</p> <p>PROFUNDIDAD</p> <p>VISTA LATERAL</p> <p>Material: aluminio anodizado, acero inoxidable, madera laminada, policarbonato.</p> <p>Dimensiones: 120 cm x 45 cm x 45 cm.</p> <p>Color: Gris oscuro, negro, blanco.</p>	<p>PLANTA</p> <p>PROFUNDIDAD</p> <p>VISTA LATERAL</p> <p>Material: aluminio anodizado, acero inoxidable, madera laminada, policarbonato.</p> <p>Dimensiones: 120 cm x 45 cm x 45 cm.</p> <p>Color: Gris oscuro, negro, blanco.</p>	<p>PLANTA</p> <p>PROFUNDIDAD</p> <p>VISTA LATERAL</p> <p>Material: aluminio anodizado, acero inoxidable, madera laminada, policarbonato.</p> <p>Dimensiones: 120 cm x 45 cm x 45 cm.</p> <p>Color: Gris oscuro, negro, blanco.</p>									
<table border="1"> <tr> <td colspan="2"> GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE </td> <td> INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> PLANTA FERROVIARIA ETAPA 2 </td> <td> DETALLES EQUIPAMIENTO 02 </td> </tr> <tr> <td> PLANTA FERROVIARIA ETAPA 2 </td> <td> DETALLES EQUIPAMIENTO 02 </td> <td> PFP-E2_PD_02 V1 </td> </tr> </table>			GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE		INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	PLANTA FERROVIARIA ETAPA 2		DETALLES EQUIPAMIENTO 02	PLANTA FERROVIARIA ETAPA 2	DETALLES EQUIPAMIENTO 02	PFP-E2_PD_02 V1
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE		INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA									
PLANTA FERROVIARIA ETAPA 2		DETALLES EQUIPAMIENTO 02									
PLANTA FERROVIARIA ETAPA 2	DETALLES EQUIPAMIENTO 02	PFP-E2_PD_02 V1									

ESQUEMA INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADOS.



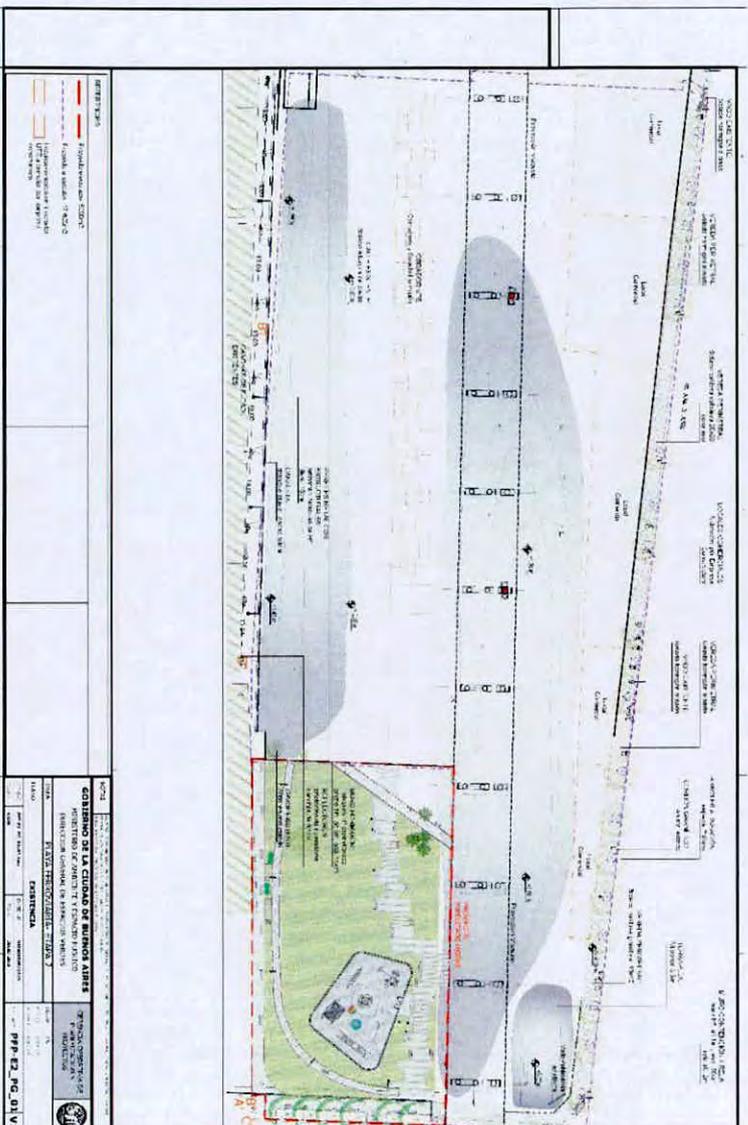
RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

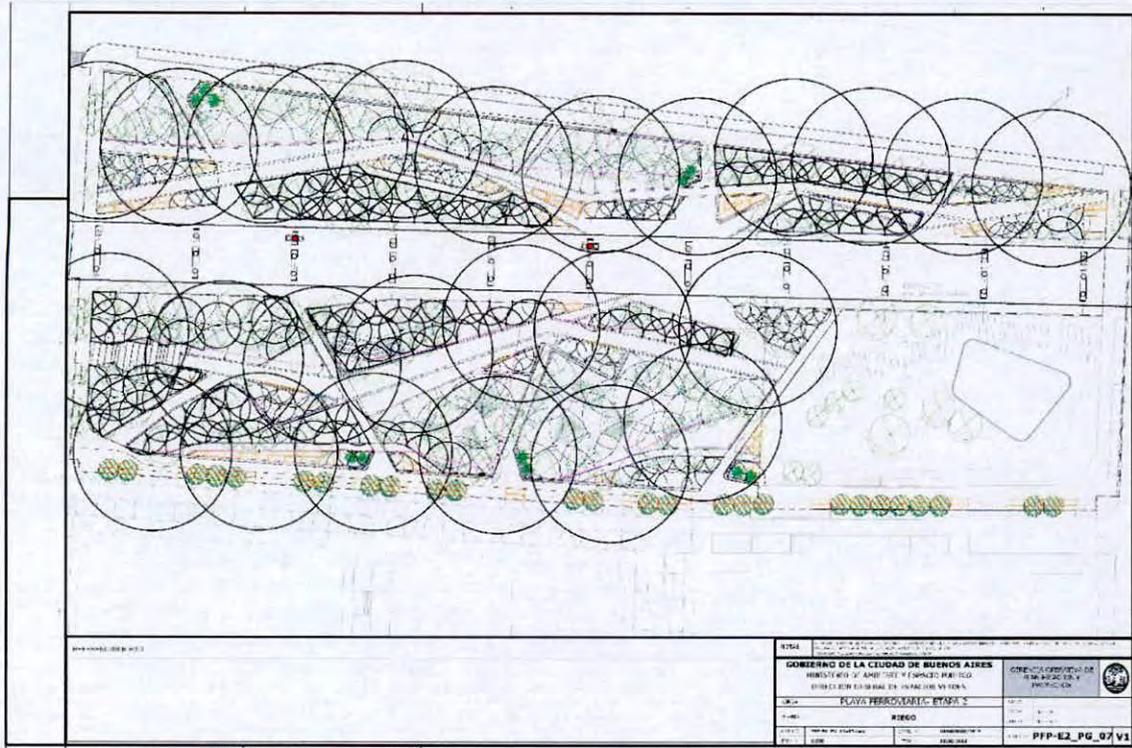
PAISAJISMO.



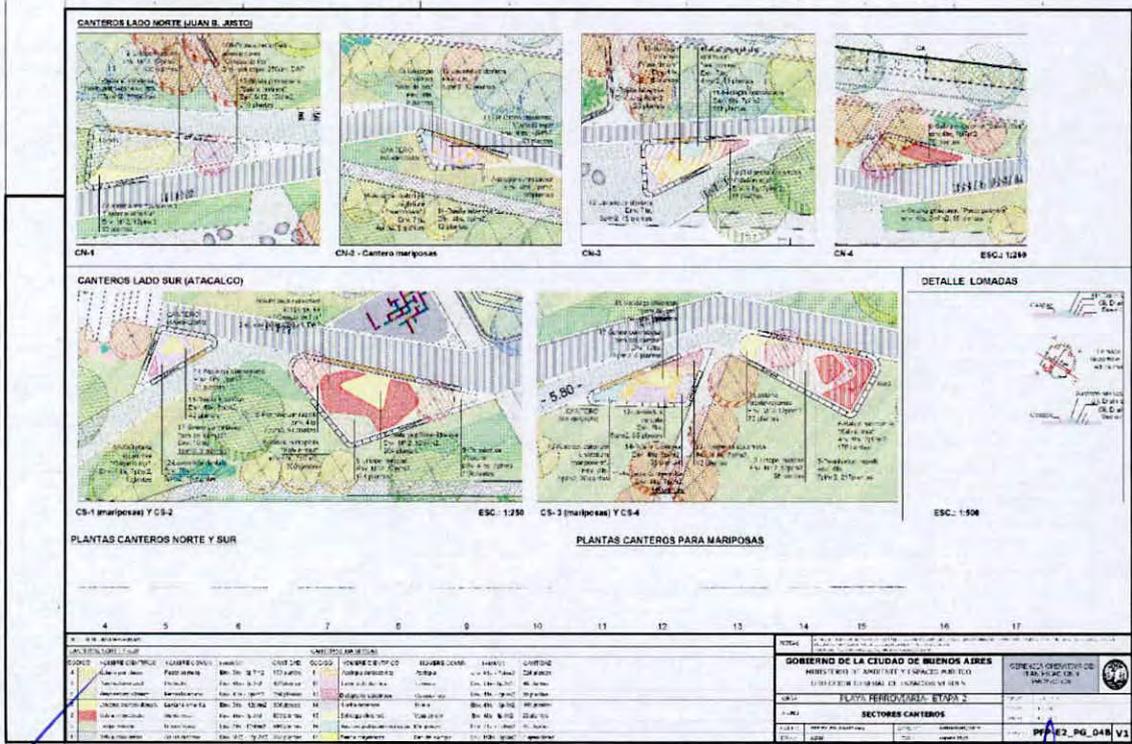
EXISTENCIA.



RIEGO.



SECTORES CANTEROS.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

PRESUPUESTO ANALÍTICO. ESPACIO PÚBLICO PLAYA FERROVIARIA PALERMO. ETAPA II.

 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE PRESUPUESTO ESTIMADO FF PALERMO II - ESPACIOS VERDES JUN 19							
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL \$	TOTAL US\$
1	TAREAS PRELIMINARES					\$ 27,365,013.47	638,111 USD
	Conector, depósito y aceras (incluye lista de provisión y retiro)	mms	10.00	\$ 36,327.89	\$ 363,278.89		
	Provisión y colocación de Canal de Odra (incluye Plano)	un	2.00	\$ 26,496.15	\$ 52,992.30		
	Cierre de la obra						
	Provisión y colocación de Cerco metálico de chapa trapezoidal para cierre de obra (incluye todos los componentes)	m	1,150.00	\$ 4,228.32	\$ 4,862,571.20		
	Provisión y colocación de placas para cierre perimetral de la obra	m2	850.00	\$ 1,485.90	\$ 1,263,067.50		
	República y seguridad de obra	mms	10.00	\$ 74,193.38	\$ 741,933.85		
	Tareas previas						
	Limpieza de predio y replanteo	m2	17,240.00	\$ 54.28	\$ 935,737.60		
	Relevamiento topográfico y cruceo previas (incluye provisión de estación total)	m2	17,240.00	\$ 107.27	\$ 1,848,136.80		
	Limpieza definitiva y final de obra	m2	17,240.00	\$ 79.75	\$ 1,375,633.00		
	Oficina de Inspección de Odra (incluye lista de provisión, retiro y equipamiento informático necesario)	mms	10.00	\$ 42,836.68	\$ 428,366.78		
	Asesor en pliego y seguro	mms	2.00	\$ 106,816.21	\$ 213,632.42		
	Asesor hidráulico	mms	10.00	\$ 146,928.77	\$ 1,469,287.71		
	Ejecución de tareas necesarias para remediación del terreno. Ver pliego						
	Documentación gráfica, proyecto ejecutivo y presentación ante organismos oficiales y empresas proveedoras de servicios: AYSA, EDENOR, METROGAS, etc. Interferencias con servicios.	pl	1.00	\$ 253,160.55	\$ 253,160.55		
2	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO					\$ 56,384,475.44	1,114,798 USD
	Demoliciones						
	Demolición de acedero existente (incluye contenedores, cañotes, vales y letronas) y retiro de escombros.	m2	350.00	\$ 1,560.52	\$ 546,182.00		
	Demolición de muro de mampostería existente sobre L.O. en J.B. Justo. Incluye retiro de escombros.	m3	30.00	\$ 2,371.78	\$ 71,153.36		
	Demolición de muro de HP* de contención J.B. Justo y Soler esp: 30cm. Incluye retiro de escombros.	m3	27.00	\$ 4,671.63	\$ 126,134.01		
	Remoción, retiro y traslado de escombros de escombros de planta de acedero de GCBA	m3	3,000.00	\$ 384.24	\$ 1,152,720.00		
	Demolición de cañotes de desague pluvial paralelo a cerco tabiques de HP preinstalados. Incluye retiro de escombros.	m	180.00	\$ 600.43	\$ 108,077.40		
	Retiro de instalaciones y elementos existentes						
	Retiro y acanto de roca, según J.B. Justo y Soler	m2	150.00	\$ 371.73	\$ 55,759.50		
	Retiro de canal pluvial, según J.B. Justo y Soler	un	1.00	\$ 1,074.17	\$ 1,074.17		
	Demolición y retiro de cerco tabiques HP preinstalado (incluye bases y elementos de fijación)	m2	1,440.00	\$ 202.60	\$ 291,744.00		
	Demolición y retiro de rellenos y columnas de laminación de canchales laterales	un	10.00	\$ 5,242.11	\$ 52,421.10		
	Demolición, traslado y acopio (en predio lindero) de estructuras metálicas existentes para su posterior re-colocación (pliegues)	un	2.00	\$ 198,304.47	\$ 396,608.94		
	Movimiento de suelos						
	Excavación manual para vigas de 18x18cm	m3	40.00	\$ 2,649.33	\$ 105,973.20		
	Tarjeo para cimentación y base de instalaciones (bitulo) en acera de 0,30 a 0,60 m para soterramiento de conducciones (incluye tapado, compactación y retiro de sobrante)	m3	108.72	\$ 1,412.38	\$ 153,553.49		
	Tarjeo para provisión de agua fría en bebederos (incluye tapado, compactación y retiro de sobrante)	m	105.00	\$ 880.87	\$ 92,491.35		
	Tarjeo para instalación de cámaras de seguridad (incluye tapado, compactación y retiro de sobrante)	m	549.00	\$ 880.87	\$ 483,796.49		
	Excavación para culatas de hormigón para contenedores soterrados (profundidad 2,40 m). Incluye retiro de tierra sobrante.	m3	30.91	\$ 1,694.04	\$ 52,368.03		
	Relevo con tierra negra y 2/3 de grava para espacios soterrados de excavación para culatas de hormigón para contenedores soterrados	m3	8.78	\$ 3,604.47	\$ 31,647.21		
	Relevo y nivelación						
	Base piedra partida gruesa edición antiguo	m3	247.00	\$ 4,980.20	\$ 1,230,109.40		
	Sub-base leonada antiguo	m3	124.00	\$ 1,257.85	\$ 155,973.40		
	Provisión y colocación de losa para fondos de contenedores soterrados. Profundidad 2,40 m (incluye compactación y nivelación)	m3	1.00	\$ 1,603.11	\$ 1,603.11		
	Instalación Hidráulica						
	Nivelación						
	Nivelación gruesa del terreno base (excavación con retiro y traslado interno con canilón o nivel para)	m3	11,010.00	\$ 625.89	\$ 6,891,009.40		
	Relevo y canchales elevados						
	Excavación para masas y canchales elevados y distribución de la tierra en forma de capa fina	m3	1,587.00	\$ 706.19	\$ 1,120,730.12		
	Provisión y colocación de top soil para masas y canchales elevados	m3	2,003.00	\$ 6,661.86	\$ 13,345,811.46		
	Cámaras cónicas						
	Ejecución de cámaras de drenaje 40x40 (material de fondo, base de concreto)	un	70.00	\$ 3,406.37	\$ 238,845.90		
	Provisión y colocación de cables base PVC para desagüe de la cámara (diámetro 110mm, pared 2,6mm, año impasto)	m	400.00	\$ 604.41	\$ 241,764.00		
	Tarjeo para calzas lisas de cámaras de drenaje (20cm de profundidad por 15cm de ancho)	m	400.00	\$ 880.87	\$ 352,348.00		
	Provisión y colocación de rejillas 40x40 (preinstaladas), con perfiles o rebaje cada 3cm	un	70.00	\$ 4,406.86	\$ 308,480.20		
	Rejillas lineales						
	Provisión y colocación de rejillas tipo Imbrug (1m x 30cm, con perfiles cada 20cm)	m	527.50	\$ 9,664.68	\$ 5,098,250.57		
	Tarjeo para canchales desagüe (bitulo)	m	1,143.00	\$ 880.87	\$ 1,007,857.66		
	Ejecución de canchales para rejillas largas	m	1,143.00	\$ 2,021.83	\$ 2,310,950.61		
	Ejecución de cámaras de descarga pluvial 1,2x1,2x1 y provisión de tapas	un	3.00	\$ 25,780.19	\$ 77,340.57		
	Canchales						
	Excavación para plantación de especies arbóreas, retiro de material y distribución en forma de capa fina	m3	196.00	\$ 1,258.45	\$ 246,656.20		
	Provisión y colocación de sustrato para árboles	m3	588.00	\$ 3,694.32	\$ 2,162,260.16		
	Sill abas						
	Tarjeo para sill dren primario (15cm de ancho x 20cm de profundidad)	m	826.00	\$ 880.87	\$ 727,598.82		
	Tarjeo para sill dren secundario (10cm de ancho x 10cm de profundidad)	m	3,254.00	\$ 880.87	\$ 2,866,589.78		
	Provisión y colocación de film de polietileno 100 micras. Incluye fijación al suelo cada 20cm (EJ de alambres de 10cm de lado)	m2	4,120.00	\$ 151.97	\$ 626,116.60		
	Provisión y colocación de piedra partida fina (tamazo 0-8 lavada, o 3-6)	m3	72.00	\$ 3,708.85	\$ 267,037.20		
	Provisión y colocación de caecote	m3	18.00	\$ 1,597.53	\$ 28,755.54		

	Provisión y colocación de caños ranurados 110mm para desagüe sit drain, incluye tapas de caños	ml	320.00	\$	673.26	\$	215,449.56		
	Solado								
	Provisión y colocación de top soil para césped	m3	1,024.81	\$	4,444.09	\$	4,554,342.99		
	Nivelación fina manual	m2	7,204.63	\$	167.79	\$	1,208,897.82		
	Patio de juegos								
	Provisión y colocación de caño cribado según calculo hidráulico para desagüe de patio de juegos	ml	100.00	\$	520.23	\$	52,022.96		
	Zanjo para caño cribado para desagüe de patio de juegos	ml	100.00	\$	880.87	\$	88,087.13		
3	HORMIGÓN ARMADO							\$	18,726,088.63
	Viga de H ¹ A ¹ 10x20cm para contención de soldados de intertrabado	ml	1,765.00	\$	1,598.82	\$	2,751,315.70		
	Soldado de H¹A¹ H24 (incluye film de 200 micras en superior, en excavación y sub-base)								
	Soldado de H ¹ A ¹ H21 impreso (incluye excavación y sub-base)	m2	760.00	\$	2,809.51	\$	2,107,130.00		
	Soldado de H ¹ A ¹ H21 penado (incluye excavación y sub-base)	m2	1,200.00	\$	6,761.09	\$	8,113,911.66		
	Soldado de H ¹ A ¹ H21 penado (incluye excavación y sub-base)	m2	1,400.00	\$	3,019.09	\$	4,226,722.70		
	Ejecución de losesones de H ¹ A ¹ in situ (espesor 10cm) (incluye excavación y sub-base)	m2	160.00	\$	3,019.09	\$	482,865.15		
	Ejecución de 2 spots para tabique de H ¹ A ¹ de patio de juegos	m3	30.00	\$	20,668.18	\$	620,045.41		
	Ejecución de tabique de H ¹ A ¹ en patio de juegos	m3	22.00	\$	20,668.18	\$	454,699.97		
4	SOLIDOS							\$	28,968,067.62
	Junta de dilatación poliestireno expandido, esp 10mm, fondo de junta de espuma de polietileno y tomado de la misma con sellador para juntas, color similar al piso, tipo Sika o equivalente	ml	300.00	\$	400.24	\$	120,672.96		
	Soldado intertrabado								
	Soldado intertrabado esp 6cm (base de tosca compactada y cama de arena), color gris	m2	1,537.00	\$	1,880.79	\$	2,883,366.56		
	Soldado intertrabado esp 6cm (base de tosca compactada y cama de arena) color negro	m2	1,900.00	\$	1,824.27	\$	3,466,111.96		
	Soldado intertrabado esp 6cm (incluye contrapiso armado y cama de arena), color gris	m2	700.00	\$	1,830.26	\$	1,281,184.76		
	Soldado de carpeta asfáltica (por daños al demoler cordón cuneta existente)								
	Soldado antigripes in situ E-PCM - según especificaciones de fabricante tipo Caucho Color incluye mano perfilado 150gr/m	m2	1,372.00	\$	14,849.54	\$	20,373,568.21		
	Soldado drenante en cazoletas, tipo Smart Pave, color piedra gris, esp 10cm (incluye sub-base de piedra partida)	m2	90.00	\$	6,382.96	\$	628,465.42		
	Avisador táctil en vados de accesibilidad	m2	12.90	\$	1,911.96	\$	24,473.11		
	Nivelación y adorno de cordón de granito existente	ml	182.00	\$	1,202.64	\$	218,880.27		
5	PARQUEISMO							\$	11,040,447.96
	Limpieza y mantenimiento fitosanitario								
	Extracción de especies								
	Retro de árboles - de más de 50 cm de diámetro a los 90 cm de altura	un	3.00	\$	29,844.48	\$	89,833.43		
	Poda de especies								
	Poda de especies arbóreas mayor a 6m de H	un	1.00	\$	10,108.50	\$	10,108.50		
	Tratamiento fitosanitario								
	Control de raíces con pods de balanceo	un	5.00	\$	9,835.65	\$	49,178.26		
	Control de hormigas en superficies de plantación	m2	2,580.92	\$	29.99	\$	77,389.54		
	Protección contra neblinas (netas)	un	196.00	\$	636.90	\$	124,853.28		
	Acondicionamiento del terreno y nivelación								
	Provisión y colocación de vallado de plantación	ml	1,605.69	\$	1,065.20	\$	1,710,384.70		
	Nivelación gruesa para tomados	m2	231.00	\$	825.89	\$	144,581.44		
	Provisión y colocación de sustrato de relleno para tomados	m3	54.00	\$	4,444.09	\$	417,744.68		
	Plantación del terreno y nivelación								
	Provisión y plantación de especies								
	Provisión y plantación de árboles (incluye tutorado)								
	Provisión y plantación de Platanus x acerifolia (3a. con copa 10-12cm CFA)	un	2.00	\$	13,192.08	\$	26,384.17		
	Provisión y plantación de Felipropium dubium (4a. c/copa 20-25cm CFA)	un	6.00	\$	15,326.77	\$	91,972.63		
	Provisión y plantación de Enterobium corymbosum (3a. c/copa 18-20cm CFA)	un	8.00	\$	14,206.06	\$	113,888.46		
	Provisión y plantación de Salix humboldiana (3a. c/copa 20-25cm CFA)	un	8.00	\$	13,348.45	\$	111,987.61		
	Provisión y plantación de Jacaranda mimosifolia (3a. c/copa 18-18cm CFA)	un	19.00	\$	14,129.57	\$	268,455.92		
	Provisión y plantación de Fraxinus americana (3a. c/copa 16-20cm CFA)	un	14.00	\$	11,638.83	\$	162,943.62		
	Provisión y plantación de Acer saccarinum (5a. c/copa 16-18cm CFA)	un	14.00	\$	13,567.90	\$	189,950.56		
	Provisión y plantación de Bauhinia purpurea (3a. c/copa 20-25cm CFA)	un	11.00	\$	16,729.82	\$	184,028.00		
	Provisión y plantación de Prunus cerasifera atropurpurea (env. 10lts)	un	3.00	\$	12,276.93	\$	36,836.79		
	Provisión y plantación de Acacia dealbata (3a. c/copa 16-20cm CFA)	un	12.00	\$	9,048.62	\$	108,583.40		
	Provisión y plantación de palmeras (incluye tutorado)								
	Provisión y plantación de Syagrus romanzoffianum (3mts e stopa mínimo)	un	5.00	\$	17,336.89	\$	86,679.47		
	Provisión y plantación de arboles								
	Provisión y plantación de Pavonia nastata E10	un	18.00	\$	406.68	\$	7,320.31		
	Provisión y plantación de Senecio corymbosa E10	un	6.00	\$	996.11	\$	5,986.67		
	Provisión y plantación de herbáceas								
	Provisión y plantación de Paspalum exaltatum E07	un	27.00	\$	511.91	\$	13,821.46		
	Provisión y plantación de Miscanthus sinensis abo E07	un	48.00	\$	599.59	\$	28,790.36		
	Provisión y plantación de Santolina chamaecyparissus M12	un	2,104.00	\$	59.20	\$	124,561.26		
	Provisión y plantación de Diets bicolor E04	un	574.00	\$	196.59	\$	112,840.00		
	Provisión y plantación de Salvia guaranica E04	un	177.00	\$	154.50	\$	27,345.90		
	Provisión y plantación de Pennisetum vilosum E04	un	1,494.00	\$	196.99	\$	293,638.53		
	Provisión y plantación de Perovskia blue spire E04	un	727.00	\$	214.12	\$	155,666.96		
	Provisión y plantación de Nassella tenuis sima E04	un	2,182.00	\$	179.05	\$	390,683.95		
	Provisión y plantación de Gaura trionemem E04	un	500.00	\$	161.51	\$	80,755.69		
	Provisión y plantación de Multanerga caperea E04	un	832.00	\$	299.72	\$	218,865.81		
	Provisión y plantación de Salvia uliginosa E04	un	546.00	\$	154.50	\$	84,355.14		
	Provisión y plantación de Baccharis trimera E07	un	1,030.00	\$	233.41	\$	239,120.46		
	Provisión y plantación de Sistrichium macrocephalum E04	un	497.00	\$	259.72	\$	129,080.11		
	Provisión y plantación de Inula nebulosa E04	un	1,493.00	\$	214.12	\$	319,684.67		
	Provisión y plantación de Acaesopitatum nulliflorum E07	un	210.00	\$	214.12	\$	44,965.69		
	Provisión y plantación de Lavandula dentata E07	un	71.00	\$	553.99	\$	39,333.62		
	Provisión y plantación de Cnicus squarrosus E04	un	60.00	\$	214.12	\$	12,847.34		
	Provisión y plantación de Ruella tuberosa E04	un	75.00	\$	196.99	\$	14,743.90		
	Provisión y plantación de Solдаго chilensis E04	un	14.00	\$	214.12	\$	2,997.71		
	Provisión y plantación de Austroperitium nulliflorum E07	un	7.00	\$	290.34	\$	2,036.56		
	Provisión y plantación de Pennisetum rupestre E04	un	186.00	\$	172.03	\$	31,999.26		
	Provisión y plantación de Serenoa portifolia E03	un	91.00	\$	196.99	\$	17,889.27		
	Provisión y plantación de Lantana montevidensis E03	un	208.00	\$	161.51	\$	33,594.37		
	Provisión y plantación de Salvia microphylla E04	un	331.00	\$	154.50	\$	51,138.37		


RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

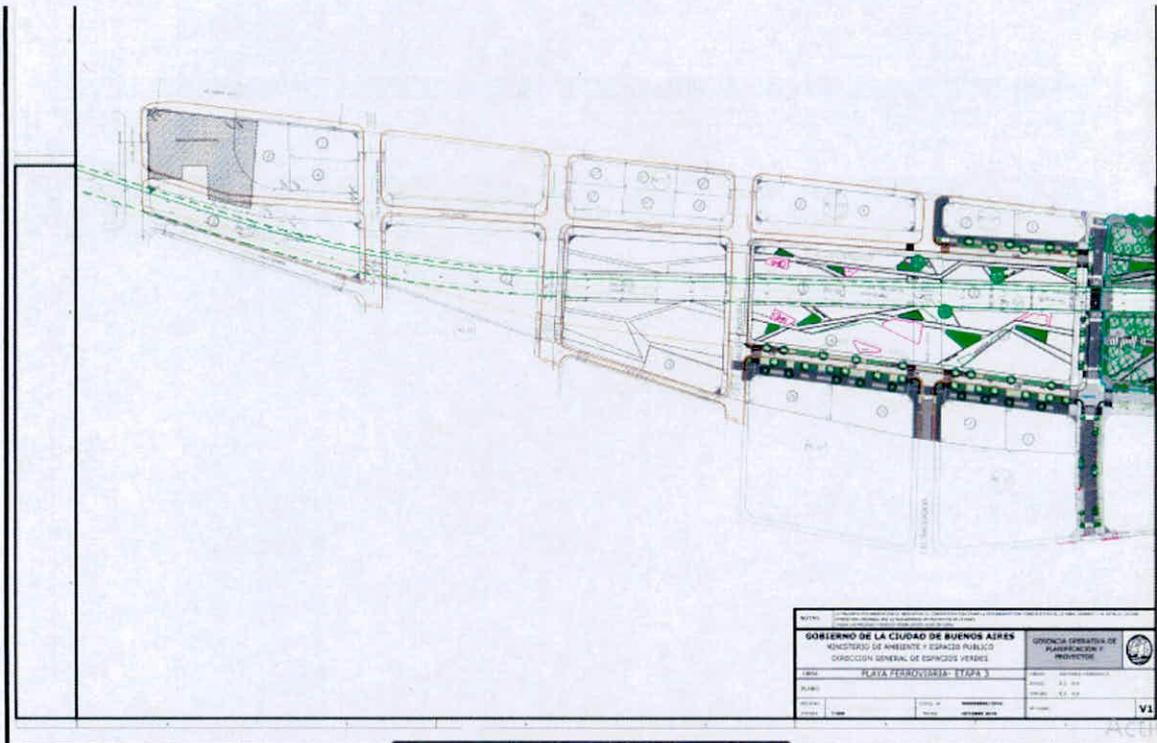
	Provisión y plantación de Lunope muscari E03	un	331.00	\$	196.59	\$	65,069.76		
	Provisión y plantación de Savila procurerens M12	un	195.00	\$	43.24	\$	8,432.47		
	Provisión y plantación de Phormium tenax atropurpurea rana E04	un	11.00	\$	406.43	\$	4,470.73		
	Provisión y plantación de Phormium tenax variegado rana E04	un	11.00	\$	360.94	\$	3,969.22		
	Superficie verde transitable								
	Provisión y colocación de tepes Orama Bahiana	m2	6,647.00	\$	447.64	\$	3,870,795.96		
	Provisión y colocación de cortiza seleccionada (chips)	m3	90.00	\$	6,537.93	\$	588,413.31		
6	EQUIPAMIENTO						3	7,361,687.93	164,250 USD
	Bancos y mesas								
	Provisión y colocación de banco tipo Sento de Durban	un	10.00	\$	43,897.57	\$	439,875.72		
	Provisión y colocación de banco tipo Comunitario estudio Cabeza (incluye excavación y ejecución de bases según cálculo)	un	9.00	\$	179,297.94	\$	1,604,681.48		
	Provisión y colocación de banco tipo Rosario chico de Durban (incluye excavación y ejecución de bases según cálculo)	un	7.00	\$	11,619.29	\$	81,335.00		
	Provisión y colocación de banco tipo Piedra de Durban	un	8.00	\$	21,736.94	\$	173,897.54		
	Provisión y colocación de madera orgánica wpc 0.40m de ancho (Asiento y respaldo) (incluye elementos de fijación)	m2	31.00	\$	5,683.16	\$	176,177.93		
	Provisión y colocación de madera orgánica wpc 0.40m sobre pérgola existente (incluye elemento de fijación)	m2	110.00	\$	5,683.16	\$	625,147.48		
	Provisión y colocación de conjunto bancos y mesa tipo Cinta de Durban (incluye excavación y ejecución de bases según cálculo)	un	3.00	\$	99,972.47	\$	299,917.42		
	Provisión y colocación de elementos premoldeados (incluye viga de encajonado con zanjeo)								
	Banco canchero								
	Pieza premoldeada 1	un	30.00	\$	24,405.66	\$	732,169.96		
	Pieza premoldeada 2	un	17.00	\$	24,405.66	\$	414,896.25		
	Pieza premoldeada 3A	un	7.00	\$	24,405.66	\$	170,839.63		
	Pieza premoldeada 3B	un	7.00	\$	24,405.66	\$	170,839.63		
	Pieza premoldeada 4	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Pieza premoldeada 5	un	2.00	\$	24,405.66	\$	48,811.32		
	Pieza premoldeada 6	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Pieza premoldeada 7	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Pieza premoldeada 8	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Pieza premoldeada 9	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Pieza premoldeada 10	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Pieza premoldeada 11	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Pieza premoldeada 12	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Gradas anteocho								
	Pieza premoldeada 1	un	10.00	\$	24,405.66	\$	244,056.62		
	Pieza premoldeada 3A	un	2.00	\$	24,405.66	\$	48,811.32		
	Pieza premoldeada 3B	un	2.00	\$	24,405.66	\$	48,811.32		
	Pieza premoldeada 13	un	2.00	\$	24,405.66	\$	48,811.32		
	Pieza premoldeada 14	un	1.00	\$	24,405.66	\$	24,405.66		
	Pieza premoldeada 15	un	2.00	\$	24,405.66	\$	48,811.32		
	Bicicletarios								
	Provisión y colocación de bicicletario tipo Vaso de Durban (incluye excavación y ejecución de base)	un	3.00	\$	14,829.53	\$	44,488.59		
	Bebederos								
	Provisión y colocación de bebedero tipo Cactus de Numeros Primos (incluye excavación y ejecución de base)	un	1.00	\$	101,261.74	\$	101,261.74		
	Cestas								
	Provisión y colocación de cesto metálico tipo Panzer de Nomen (incluye excavación y ejecución de base según cálculo) Ø 642, bolsa de 60x90cm	un	3.00	\$	35,117.63	\$	105,352.86		
	Cartelería								
	Provisión y colocación de cartel nomenclador (incluye excavación y ejecución de base y picto)	un	1.00	\$	100,560.38	\$	100,560.38		
	Provisión y colocación de cartel señalético (incluye excavación y ejecución de base y picto)	un	2.00	\$	83,979.95	\$	167,959.91		
	Provisión y colocación de cartel moñón (incluye excavación y ejecución de base y picto)	un	1.00	\$	47,311.70	\$	47,311.70		
	Equipamiento deportivo y lúdico								
	Provisión y colocación de juego tipo Subbajas I'X Estudio Galpón (incluye excavación y ejecución de base)	un	1.00	\$	720,235.03	\$	720,235.03		
	Provisión y colocación de Circuito de Calistenia (incluye excavación y ejecución de bases según cálculo)	un	1.00	\$	283,965.78	\$	283,965.78		
	Provisión y colocación de escultura tipo bioques premoldeados de hormigón color (incluye excavación y ejecución de bases según cálculo)	un	1.00	\$	223,019.79	\$	223,019.79		
7	REJAS Y HERREÑA						3	1,646,809.48	36,574 USD
	Tareas de rescindicionamiento para pérgolas (incluye anclajes, puesta en valory pintura)	un	2.00	\$	216,926.11	\$	433,852.22		
	Provisión y colocación de portón doble tipo Technos en paso de juegos (incluye excavación y ejecución de base)	m2	12.00	\$	45,898.25	\$	550,778.96		
	Provisión y colocación de fleje plano de acero galvanizado (3mm esp, altura 10 cm) Para borde de juegos aislados. Incluye varillas para fijar al suelo	ml	366.00	\$	1,806.50	\$	661,178.25		
8	INSTALACIONES						3	26,888,060.48	876,251 USD
	Instalación eléctrica								
	Ejecución de instalación eléctrica con sistema de telegestión								
	Provisión de materiales para instalación eléctrica	gl	1.00	\$	1,542,785.69	\$	1,542,785.69		
	Provisión de mano de obra para instalación eléctrica	gl	1.00	\$	3,068,390.89	\$	3,068,390.89		
	Provisión y colocación de luminaria tipo Teceol de Schreder 48 LED 12000 LM - 4000K (incluye telegestión - zócalo nema)	un	75.00	\$	47,053.76	\$	3,529,032.18		
	Provisión y colocación de columna de alumbrado de H=6m tipo Schreder (incluye excavación, base, cableado vertical y PAT)	un	43.00	\$	52,793.43	\$	2,268,397.60		
	Provisión y colocación de luminaria tipo Kuma II LED (incluye telegestión - zócalo nema) Incluye columna de alumbrado de H=4.4m (incluye excavación, base, cableado vertical y PAT)	un	12.00	\$	279,337.93	\$	3,359,255.16		
	Provisión y colocación de tritubo de 5 capas PEAD 400mm (incluye provisión y colocación de hilo guía y accesorios)	ml	453.00	\$	3,858.34	\$	1,747,826.31		
	Ejecución de cámaras para tritubo con provisión y colocación de tapas	un	13.00	\$	40,824.00	\$	530,712.03		
	Provisión y colocación de cadena para cámaras de seguridad (incluye tendido de una hilera de tritubo según plano de alumbrado)	ml	700.00	\$	3,858.34	\$	2,700,835.36		
	Instalación de riego								
	Provisión e instalación de sistema de riego por aspersión (incluye perforación, sistema de bombeo y elementos necesarios)	g	1.00	\$	5,305,165.89	\$	5,305,165.89		

	Instalación sanitaria y pluvial						
	Provisión e instalación de agua fría en bebederos	mi	800.00	\$	473.41	\$	378.724.62
	Instalación de desagües para bebederos	mi	900.00	\$	1.571.19	\$	1.296.954.75
10	PINTURA					\$	298.003.39
	Circuito aeróbico						\$ 889 USD
	Pintura y demarcación mazon circuit aeróbico	mi	400.00	\$	543.80	\$	257.518.06
	Pilares servicios						
	Litex exterior en pilares	m2	20.00	\$	374.30	\$	7.485.98
	SUBTOTAL "OBRA"					\$	168.247.128.00
	SUBTOTAL "REMEDIACIÓN"					\$	13.366.540.00
	TOTAL					\$	171.703.668.00
							3.818.629 USD

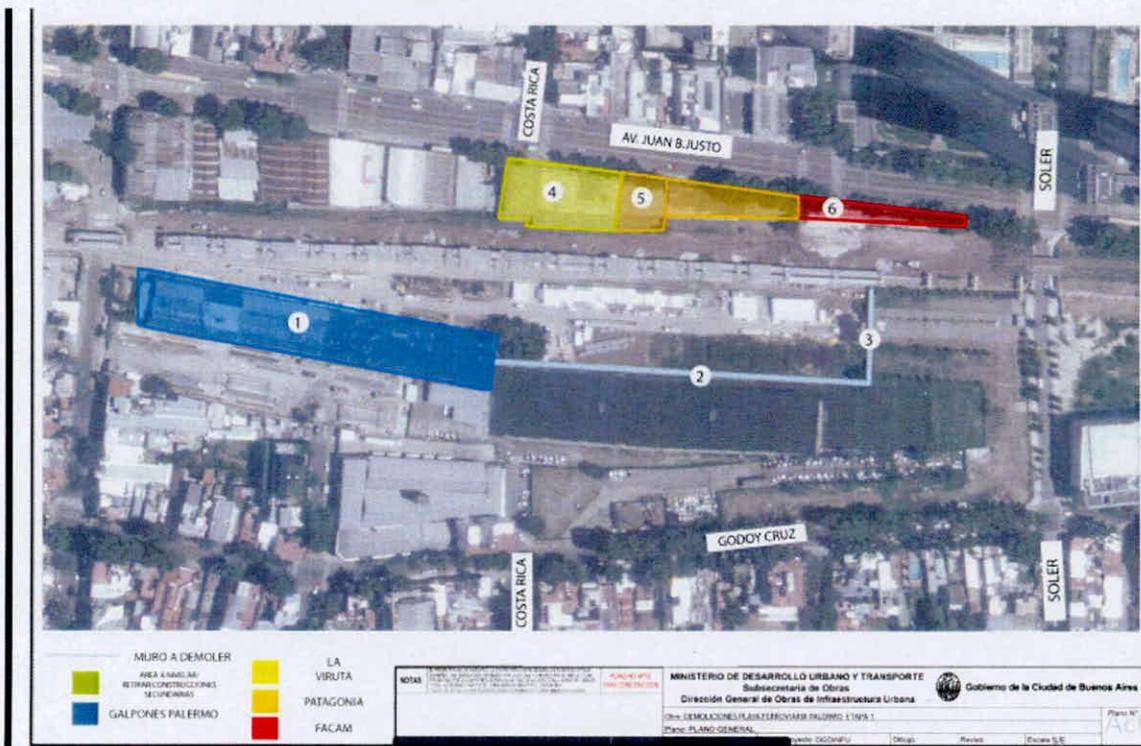

RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYÁS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

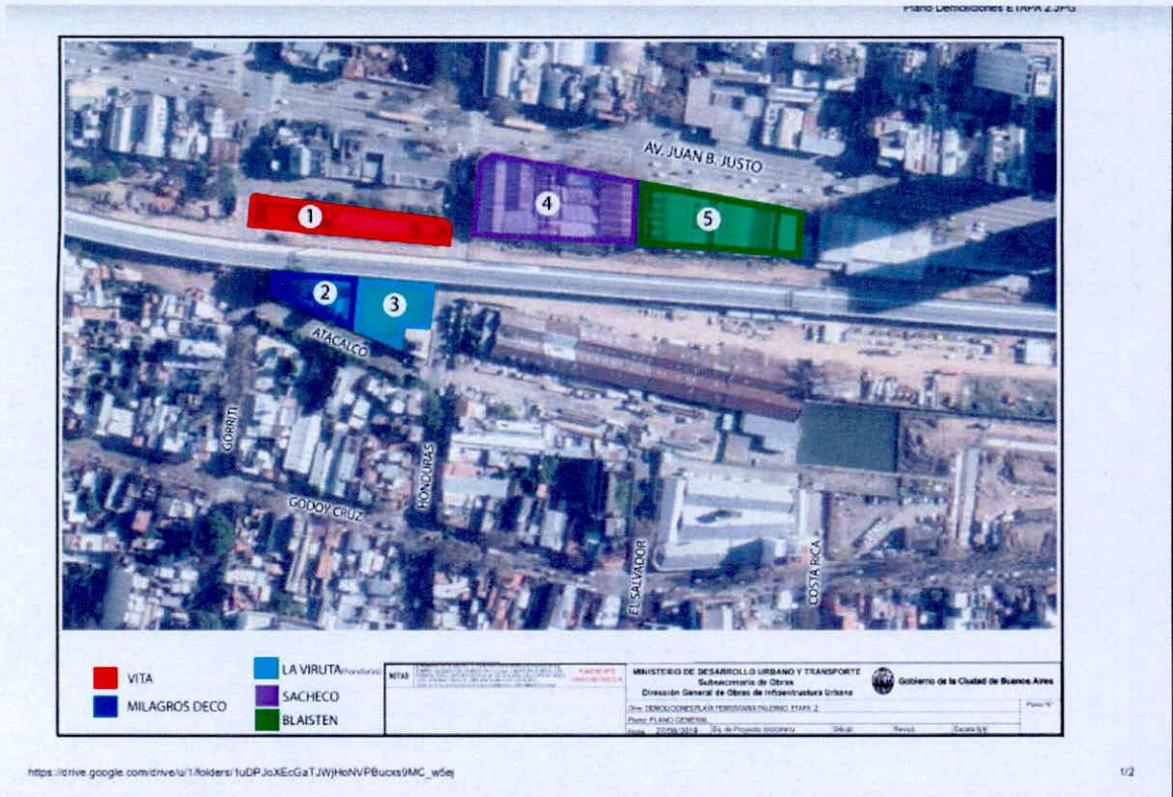
PLANO GENERAL ETAPA III: ESPACIO PÚBLICO PLAYA FERROVIARIA PALERMO.



PLANO GENERAL. DEMOLICIONES PLAYA FERROVIARIA PALERMO ETAPA I.



PLANO GENERAL. DEMOLICIONES PLAYA FERROVIARIA PALERMO ETAPA II.




RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**PLAYA FERROVIARIA PALERMO.
LICITACIÓN PÚBLICA DEMOLICIÓN ETAPA I.**



"2019 - Año del 25º Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE**

DIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y LEGAL

ACTA DE APERTURA N° 17/2019

Licitación Pública N° 620-SIGAF-2019
Actuación: Expediente N° EX-2019-24918548-GCABA-DGOINFU
Rubro: "Ejecución de demoliciones en ex Playón Ferroviario Palermo - Etapa I"
SOBRE UNICO
Autorizante: Disposición N° 31-GCABA-DGCIYCOM-2019
Apertura: 30 de septiembre del 2019 a las 13:00 hs.
Presupuesto Oficial: \$ 24.349.829,53.-
Presentes en el Acto: 11

Reunidos en comisión los que suscriben, en el lugar, fecha y hora indicados ut-supra, con el fin de certificar el acto de apertura de ofertas presentadas con motivo de la presente Licitación, objeto de estas actuaciones, se dio comienzo al Acto con el siguiente resultado:

Nro.	Empresa	Garantía tipo y monto	Monto de la oferta
1	SALVATORI SA	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de ASEGURADORA DE CREDITOS Y GARANTIAS SA N° 1458022 por el monto de \$243.498.-	\$19.589.566,31.-
2	NAKU CONSTRUCCIONES SRL	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de ASEGURADORA DE CREDITOS Y GARANTIAS SA N° 1458123 por el monto de \$243.498,30.-	\$19.475.967,64.-
3	URBASER ARGENTINA SA	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de ASEGURADORA DE CREDITOS Y GARANTIAS SA N° 1458025 por el monto de \$243.499.-	\$22.800.079,61.-
4	PALECO SA	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de ANTARTIDA COMPAÑIA ARGENTINA DE SEGUROS SA N° 191780 por el monto de \$243.498,29.-	\$27.829.574,20.-


CRISTIAN IVAN CAPUTO
Subgerente Operativo Compras, Licitaciones y Suministros
Dirección General Técnica Administrativa y Legal
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

5	DEMOLICIONES MITRE SRL	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de AFIANZADORA LATINOAMERICANA CIA. DE SEGUROS SA N° 507995 por el monto de \$243.498,30.-	\$22.747.594,58.-
6	MAVASA SA	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de FOMS CIA. ARGENTINA DE SEGUROS SA N° 2.762 por el monto de \$245.000.-	\$14.945.780.-
7	AVINCO CONSTRUCCIONES SA	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de FIANZAS Y CREDITOS SA N° 731170 por el monto de \$244.000.-	\$21.176.572,75.-
8	VENEGONI HNOS SA	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de FIANZAS Y CREDITOS SA N° 730667 por el monto de \$243.498,30.-	\$15.185.051,76.-
9	MONGE CONSTRUCCIONES SRL	Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta de LA PERSEVERANCIA SEGUROS N° 80158 por el monto de \$243.498,30.-	\$18.700.425,09.-

OBSERVACIONES:

OFERTA N° 1: Mal identificado en Sobre N° 1, número de licitación y el nombre de la obra. Presenta Certificado de Capacidad de Contratación Anual N° 1290.

OFERTA N° 2: Presenta Constancia de Inscripción Registro Nacional de Constructores y de Firmas consultoras de Obras Públicas (web-contratar.gob.ar).

OFERTA N° 3: Presenta Constancia de Inscripción Registro Nacional de Constructores y de Firmas consultoras de Obras Públicas (web-contratar.gob.ar).

OFERTA N° 4: Presenta print de pantalla (en folio 93) de Constancia de Inscripción Registro Nacional de Constructores y de Firmas consultoras de Obras Públicas (web-contratar.gob.ar).

OFERTA N° 5: Presenta Constancia de Inscripción Registro Nacional de Constructores y de Firmas consultoras de Obras Públicas (web-contratar.gob.ar).

OFERTA N° 6: Presenta Constancia de Inscripción Registro Nacional de Constructores y de Firmas consultoras de Obras Públicas (web-contratar.gob.ar).

OFERTA N° 7: Presenta Certificado de Capacidad de Contratación Anual N° 1740. Presenta Constancia de Inscripción Registro Nacional de Constructores y de Firmas consultoras de Obras Públicas (web-contratar.gob.ar).

OFERTA N° 8: Presenta Constancia de Inscripción Registro Nacional de Constructores y de Firmas consultoras de Obras Públicas (web-contratar.gob.ar).

OFERTA N° 9: Mal identificado en Sobre N° 1, el número de licitación. Presenta Constancia de Inscripción Registro Nacional de Constructores y de Firmas consultoras de Obras Públicas (web-contratar.gob.ar).


RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



"2019 - Año del 25º Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

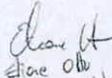
DIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y LEGAL

ACTA DE APERTURA N° 17/2019

Sin más observaciones, siendo las 14.05 hs., se da por finalizado el acto de apertura.


CRISTIAN IVAN CAPUTO
 Subgerente Operativo Construcción, Licitaciones y Subcontratos
 Dirección General Técnica Administrativa y Legal
 Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte


RODRIGO ARGANZABAZ
 M. C. C. C. C.
 M. C. C. C. C.
 P. A. I. E. C. O. S. A.

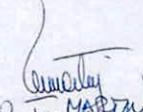

 Etiane Olibo
 Omplicines, M. I. T. E. S. R. L.

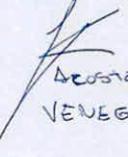

 Andrés Morales
 MIAVASA S. A.


 Paula Alvarado
 NAKU CONSTRUCCIONES


 Gastón Briceño
 Urbaser Argentina S. A.


 Viviana Soriano
 MONGE CONST. S. R. L.


 F. MARTÍN
 Banco Constr. S. A.


 Andrés Hugo
 VENEGONI HAOS.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
Subsecretaría de Obras

MEMORIA DESCRIPTIVA DEMOLICIONES

MEMORIA DESCRIPTIVA OBRA "DEMOLICIONES – Etapa 1- PLAYA FERROVIARIA PALERMO"

El presente proyecto contempla la demolición de determinadas estructuras edilicias y muros ubicados en los terrenos pertenecientes a "Playas Ferroviarias" de Palermo.

El objetivo de esta obra es obtener el terreno liberado para el avance del Masterplan denominado "Palermo Green", el cual incluye la apertura de nuevas vialidades con sus infraestructuras, un Parque lineal, locales en el nuevo bajo viaducto del FFCC San Martín y la generación de parcelas para la nueva urbanización.

El polígono en el cual se desarrollará esta obra en su primera etapa está comprendido entre la calle Soler, Av. Juan B Justo, Honduras y Godoy Cruz.

En la actualidad, los edificios a demoler, están bajo condición de alquiler para los locales comerciales de "Patagonia Flooring", "La Viruta", "Galpones Palermo (ex Rosebar)", "Facam", un estacionamiento, y dos muros próximos a las canchas de "Palermo futbol".

Cabe destacar que estos edificios son mayormente construidos con estructuras metálicas, y techos de chapa. Asimismo, algunas de las edificaciones, están montadas sobre un basamento de aprox. 1,40 m. de alto.

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Subsecretaría de Obras

MEMORIA DESCRIPTIVA DEMOLICIONES

MEMORIA DESCRIPTIVA OBRA "DEMOLICIONES – Etapa 2- PLAYA FERROVIARIA PALERMO"

El presente proyecto contempla la demolición de determinadas estructuras edilicias y muros ubicados en los terrenos pertenecientes a "Playas Ferroviarias" de Palermo.

El objetivo de esta obra es obtener el terreno liberado para el avance del Masterplan denominado "Palermo Green", el cual incluye la apertura de nuevas vialidades con sus infraestructuras, un Parque lineal, locales en el nuevo bajo viaducto del FFCC San Martín y la generación de parcelas para la nueva urbanización.

El polígono en el cual se desarrollará esta obra en su segunda etapa está comprendido entre la calle Costa Rica, Av. Juan B Justo, Gorriti y Godoy Cruz.

En esta etapa, los edificios a demoler, son "Blaisten", "Sacheco", "La Viruta Honduras", "Milagros Deco" y "Vita".

Cabe destacar que estos edificios son mayormente construidos con estructuras metálicas, y techos de chapa. Asimismo, algunas de las edificaciones, están montadas sobre un basamento de aprox. 1,40 m. de alto.

**ANEXO OBRAS PLAYAS FERROVIARIAS CABALLITO.
MEMORIA DESCRIPTIVA.**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE**

Buenos Aires, 22/10/2019

**Playa Ferroviario Caballito –
Etapas 1**

El inmueble ferroviario delimitado por la calle Donato Alvarez, Bacacay, Andrade, Martin de Gainza, Yerbal y Donato Alvarez en el barrio de Caballito es en la actualidad un extenso territorio en desuso localizado en un punto central de la ciudad. La intervención en la ex Playa Ferroviaria Caballito propone un proyecto urbano integral que refuncionalice el predio, dinamizando la zona y su entorno, potenciando el área y generando nuevo espacio urbano integrado con la identidad barrial existente. El proyecto tiene como objetivo principal generar un nuevo espacio público con gran presencia de verde, impulsando usos recreativos y culturales, en un nuevo paisaje urbano que concilie trazas, tejidos y morfología existente, logrando soluciones de conectividad que superen las barreras urbanas actuales. La propuesta busca la integración del predio con su entorno barrial, respondiendo con distintas soluciones a cada uno de sus bordes, con escalas y usos diversos. El proyecto

de Infraestructura consta de aperturas de calles con el fin de mejorar la calidad de vida de los vecinos del barrio de Caballito, priorizando la circulación y los espacios destinados al peatón, incorporando áreas verdes y criterios urbanísticos característicos de la Ciudad de Buenos Aires. También generara una puesta en valor del entorno en su conjunto para el desarrollo comercial del área, involucrando áreas APH del sector a intervenir, relocalizando personas que hoy en día habitan el lugar en condiciones de insalubridad e inseguridad.

Se propone dentro de esta primera etapa las aperturas de las calles **Bogotá**, entre Olegario V. Andrade y Sarmiento, la calle **Almirante F.J. Seguí**, entre Bogotá y Olegario V. Andrade, la calle **Olegario V. Andrade** entre Almirante F.J. Seguí y Morelos, la Calle **Morelos** desde Bogotá hasta su intersección con las vías del ferrocarril Sarmiento. Se prevé también la extensión de la calle Bogotá hasta Fragata Sarmiento

**RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.**

**LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

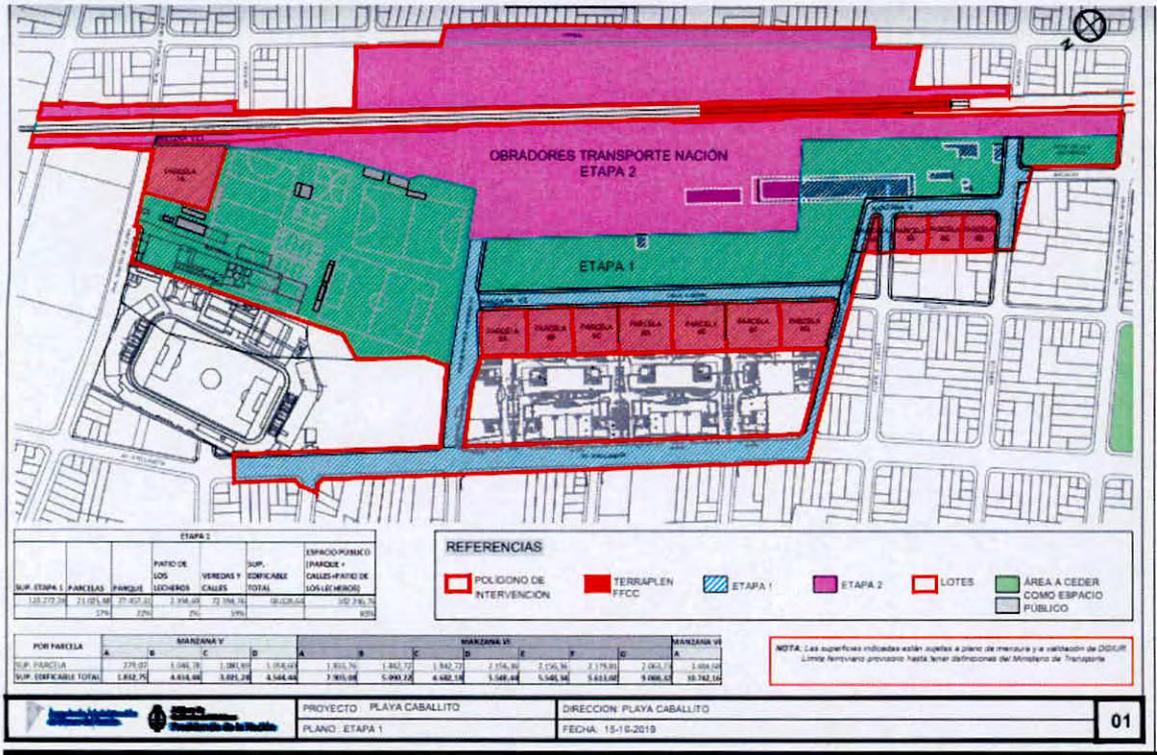
La particularidad de este proyecto, es la incorporación de "galerías de servicios" subterráneas para alojar las redes de infraestructura. De esta manera, las mismas estarán por debajo de las veredas que están diseñadas con materiales de fácil desmonte y recolocación (paso y solado adoquinado) evitando tener tapas y cámaras sobre vereda de circulación prioritaria, con la finalidad de no romper solados cuando haya que realizar reparaciones o reemplazo de tendidos.

Por otro lado se incorporará al espacio público equipamiento y mobiliario con diseño modern que toma en cuenta la estética ferroviaria del lugar, lo cual hare de este nuevo espacio de la ciudad un lugar atractivo para el espcrimiento, la actividad commercial y el uso residencial. No pudiendo contar a la fecha con la respective documentación ejecutiva se informa que el proyecto de Caballito Etapa 1 se ejecutará según los lineamientos, calidad, equipamientos y proporción de mobiliario y arbolado que el detallado oportunamente para Palermo II.

ADJUNTO MARZO 2011
ORDEN
SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO

MASTERPLAN: PLAYA FERROVIARIA CABALLITO ETAPA I.



ETAPA I				
SUP. ETAPA I PARCELAS	PARQUE	PATIO DE LOS LEONEROS	VEREDAS Y CALLES	SUP. COMERCIAL TOTAL
148.272,74	21.081,94	27.807,81	2.748,05	22.208,74
274	726	26	1376	1838

REFERENCIAS	
	POLIGONO DE INTERVENCIÓN
	TERRAPLEN FFCC
	ETAPA I
	ETAPA 2
	LOTES
	ÁREA A CEDER COMO ESPACIO PÚBLICO

POR PARCELA	MANZANA V				MANZANA VI				MANZANA VII			
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D
SUP. PARCELA	2.711,97	3.295,78	1.281,97	1.074,97	1.915,76	1.943,72	1.943,72	2.074,96	2.074,96	2.074,96	2.074,96	2.074,96
SUP. EXPONIBLE TOTAL	8.812,71	8.812,71	8.812,71	8.812,71	7.961,48	5.299,12	6.482,14	1.148,48	5.461,91	5.461,91	5.461,91	5.461,91

NOTA: Las superficies indicadas están sujetas a plano de mensura y a verificación de ODGR. Límite ferroviario provisional hasta tener definiciones del Ministerio de Transporte.

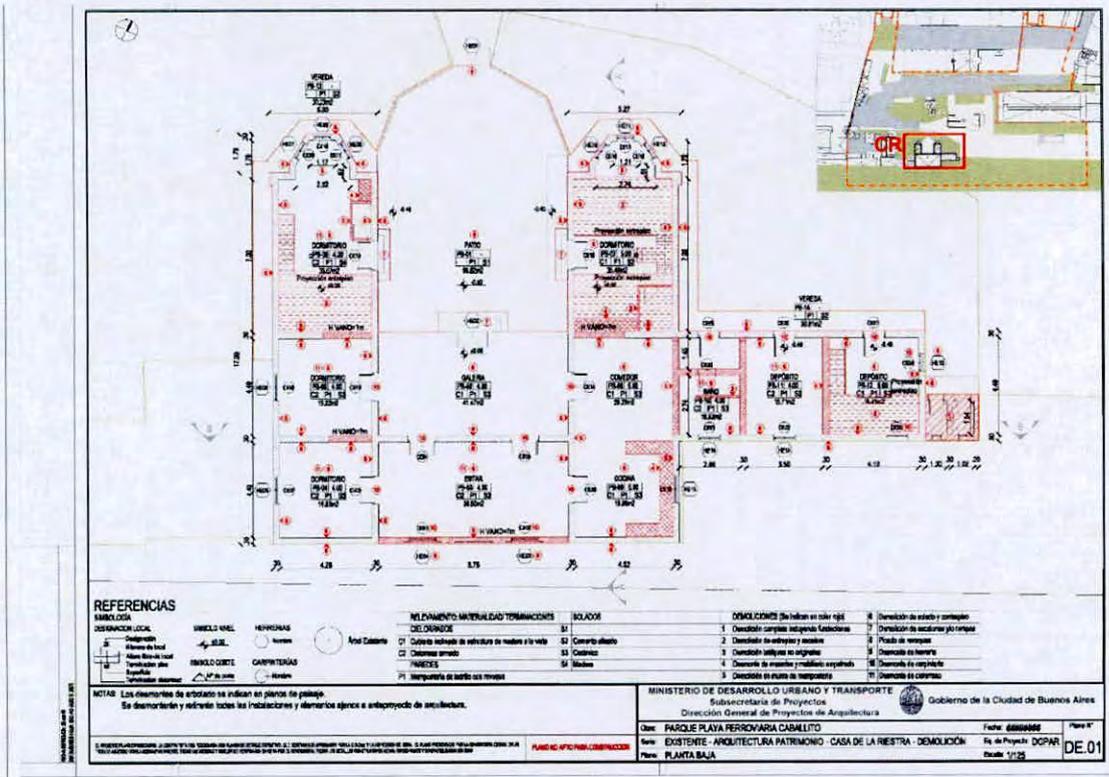
	PROYECTO: PLAYA CABALLITO	DIRECCIÓN: PLAYA CABALLITO	01
	PLANO: ETAPA 1	FECHA: 15-10-2019	


RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.

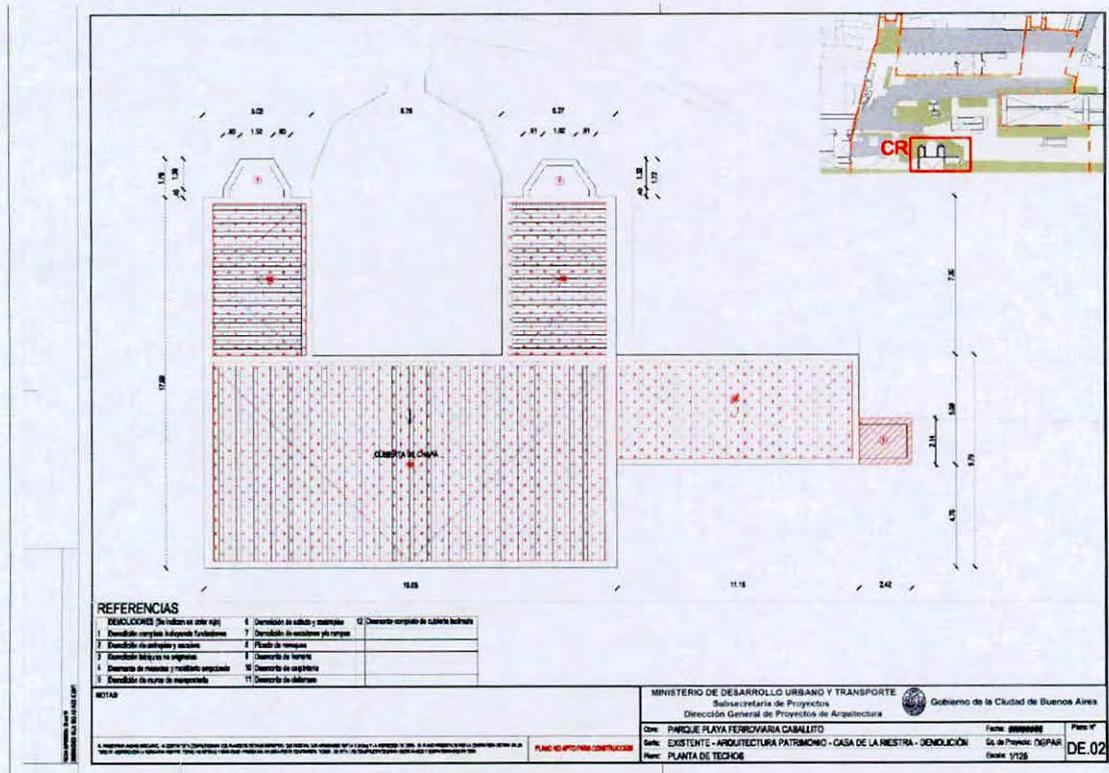

LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

DEMOLICION CASA DE LA RIESTRA.

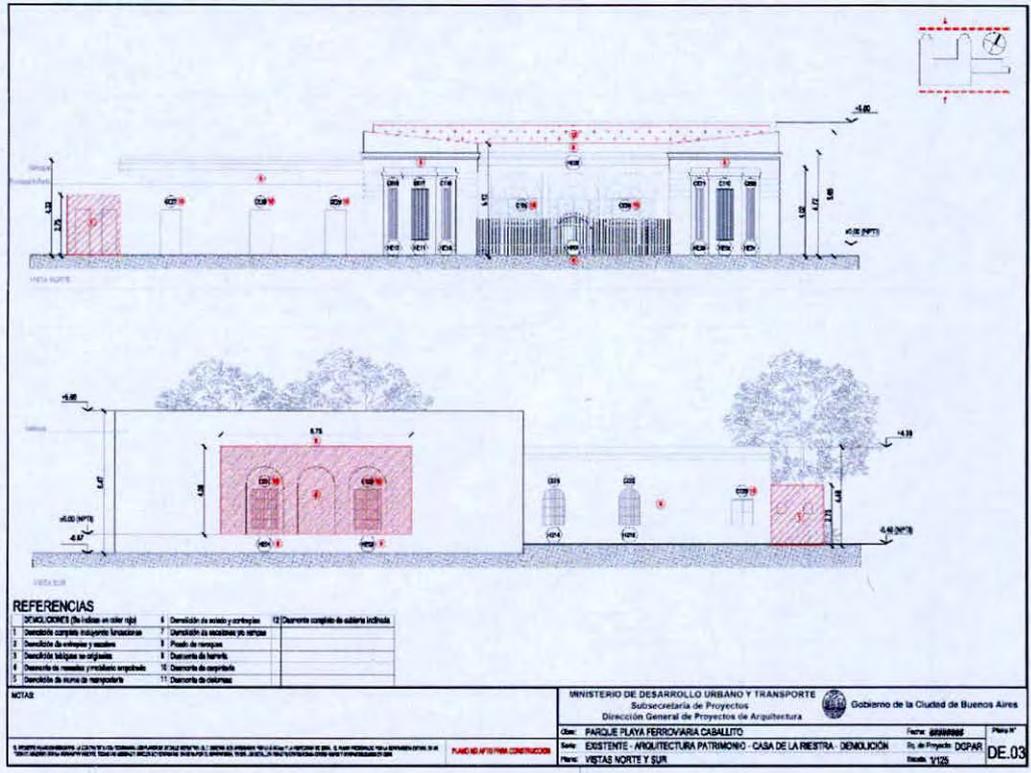
DEMOLICIÓN PLANTA BAJA.



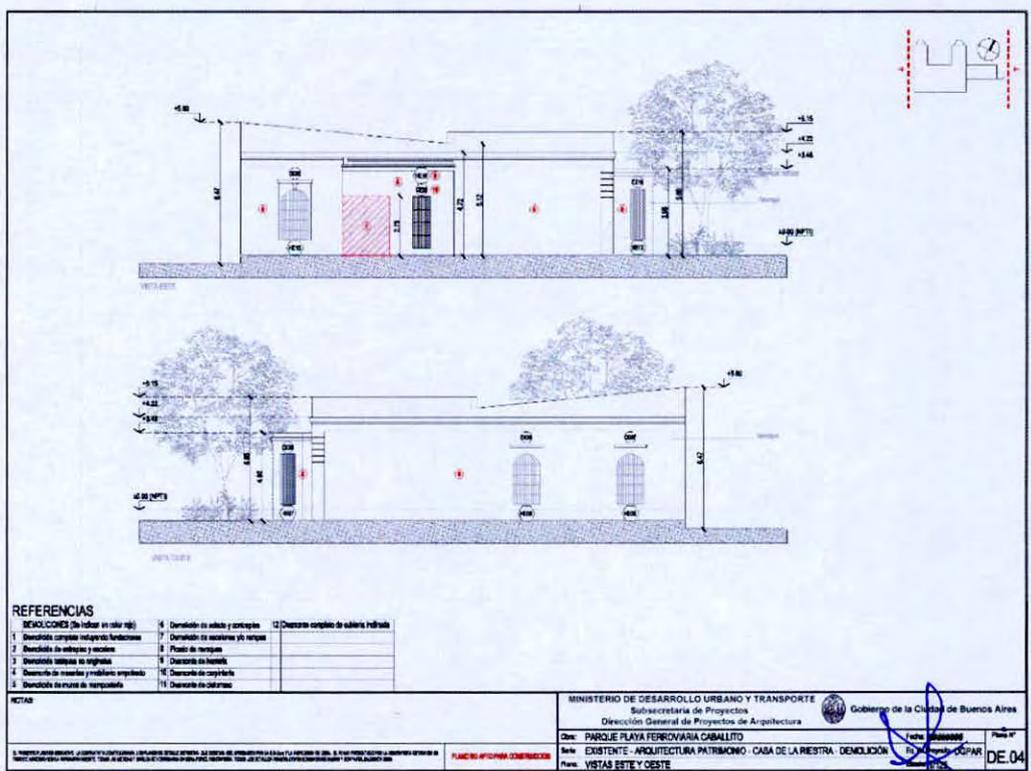
DEMOLICIÓN PLANTA DE TECHOS.



DEMOLICIÓN VISTAS NORTE Y SUR.



DEMOLICIÓN VISTAS ESTE Y OESTE.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

DEMOLICIÓN CORTES.

REFERENCIAS

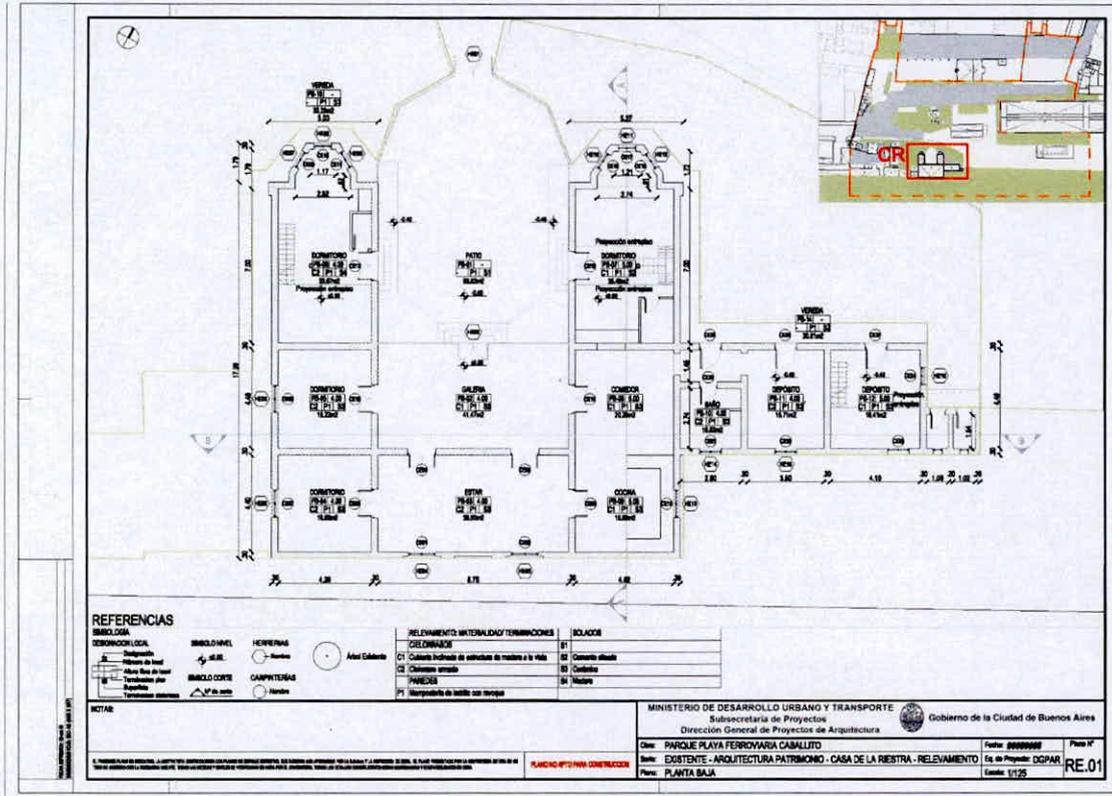
DEMOLICIONES (de izquierda a derecha)		
1. Demoliciones completas de muros y techos	4. Demoliciones de muros y techos	7. Demoliciones de muros y techos
2. Demoliciones de muros y techos	5. Demoliciones de muros y techos	8. Demoliciones de muros y techos
3. Demoliciones de muros y techos	6. Demoliciones de muros y techos	9. Demoliciones de muros y techos
10. Demoliciones de muros y techos	11. Demoliciones de muros y techos	12. Demoliciones de muros y techos
13. Demoliciones de muros y techos	14. Demoliciones de muros y techos	15. Demoliciones de muros y techos
16. Demoliciones de muros y techos	17. Demoliciones de muros y techos	18. Demoliciones de muros y techos

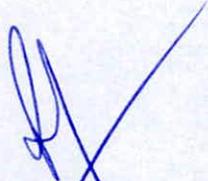
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
 Subsecretaría de Proyectos
 Dirección General de Proyectos de Arquitectura

Obra: PASADIZO PLAZA FERROVIARIA CABILITO
 Tipo: EXISTENTE - ARQUITECTURA PATRIMONIO - CASA DE LA NUESTRA - DEMOLICION
 Fase: CORTES

Folio: 0000000000
 Fecha: 11/25/2011
 Proyecto: DOPPA
 Fecha: 11/25/2011
 DE.05

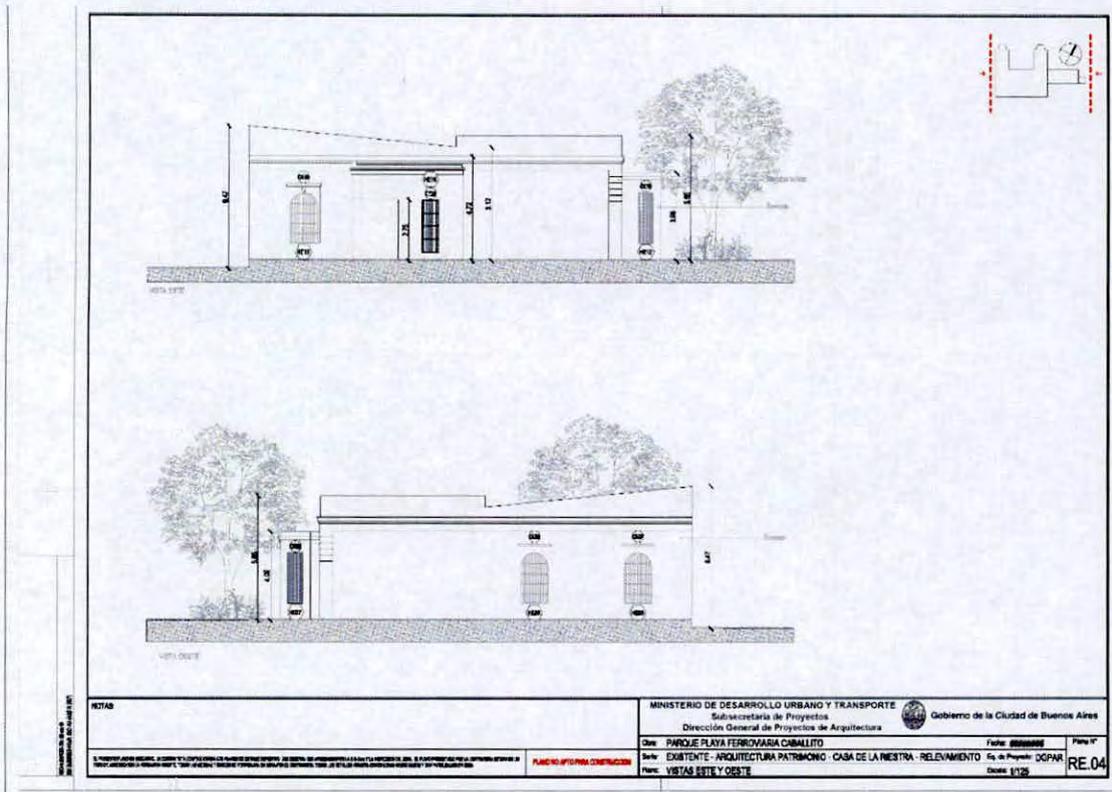
**CASA DE LA RIESTRA.
RELEVAMIENTO PLANTA BAJA.**



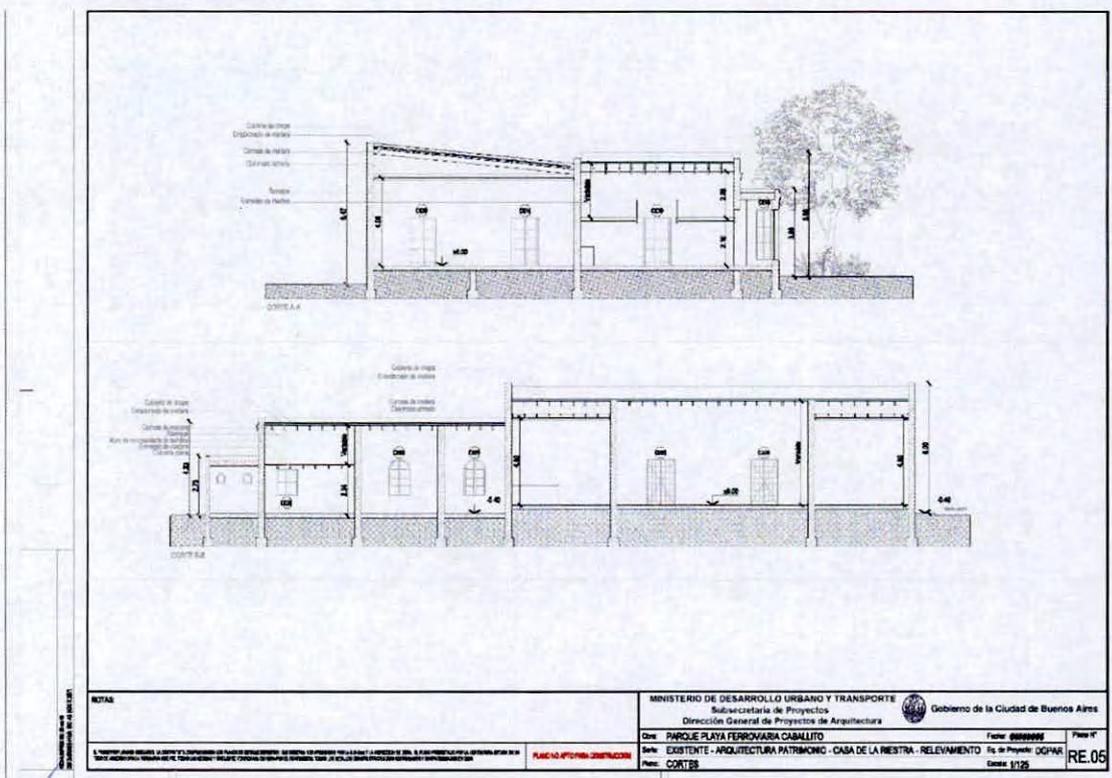

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

RELEVAMIENTO VISTA ESTE Y OESTE.



RELEVAMIENTO CORTES.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ANEXO ELEMENTOS PATRIMONIALES.



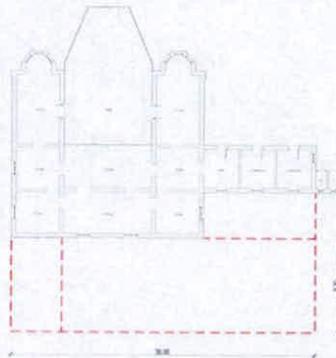
IMÁGENES EXISTENTES
1 Acceso - Portal
2 Casa Ferroviaria



IMÁGENES EXISTENTES
1 Tanque - Casa de la Riestra
2 Galpón Ferroviario - Centro Cultural



IMAGENES EXISTENTES
1 Casa de La Riestra



CASA DE LA RIESTRA - PLANO EXISTENTE
esc 1:250


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



PERSPECTIVA INTERIOR
Nave de la Iglesia

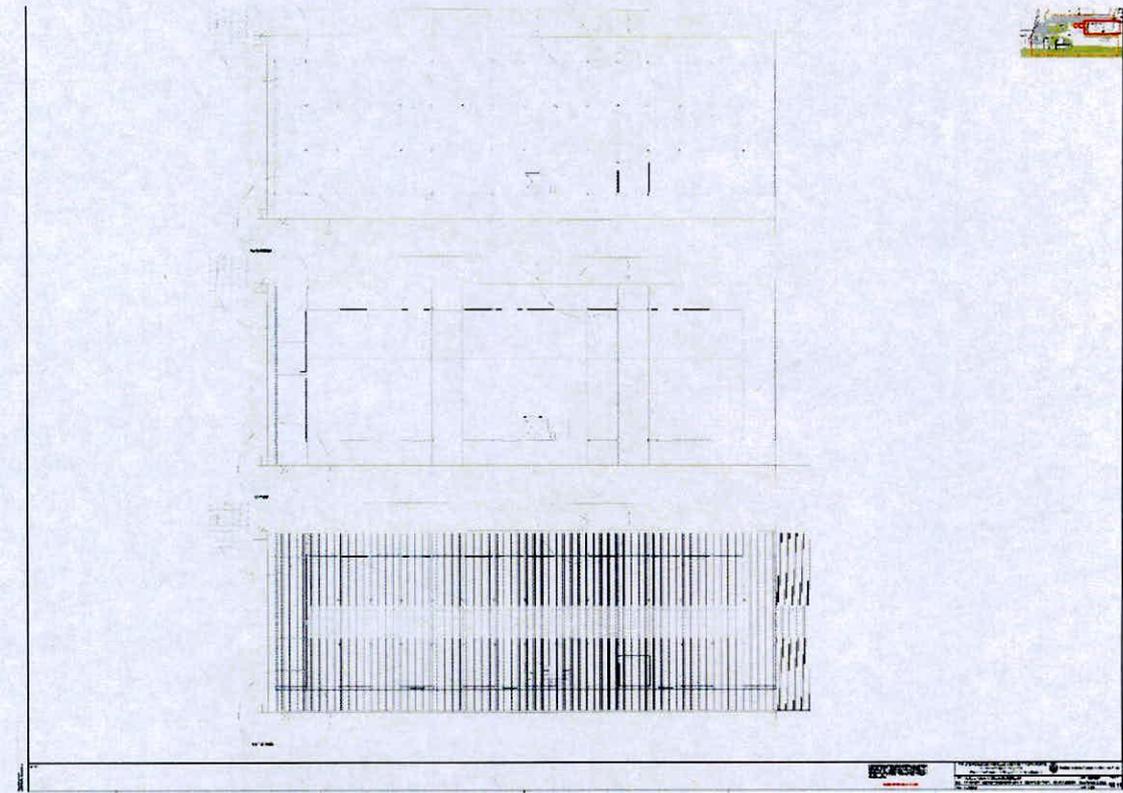


PERSPECTIVA EXTERIOR
Casa de la Rectoría - Iglesia

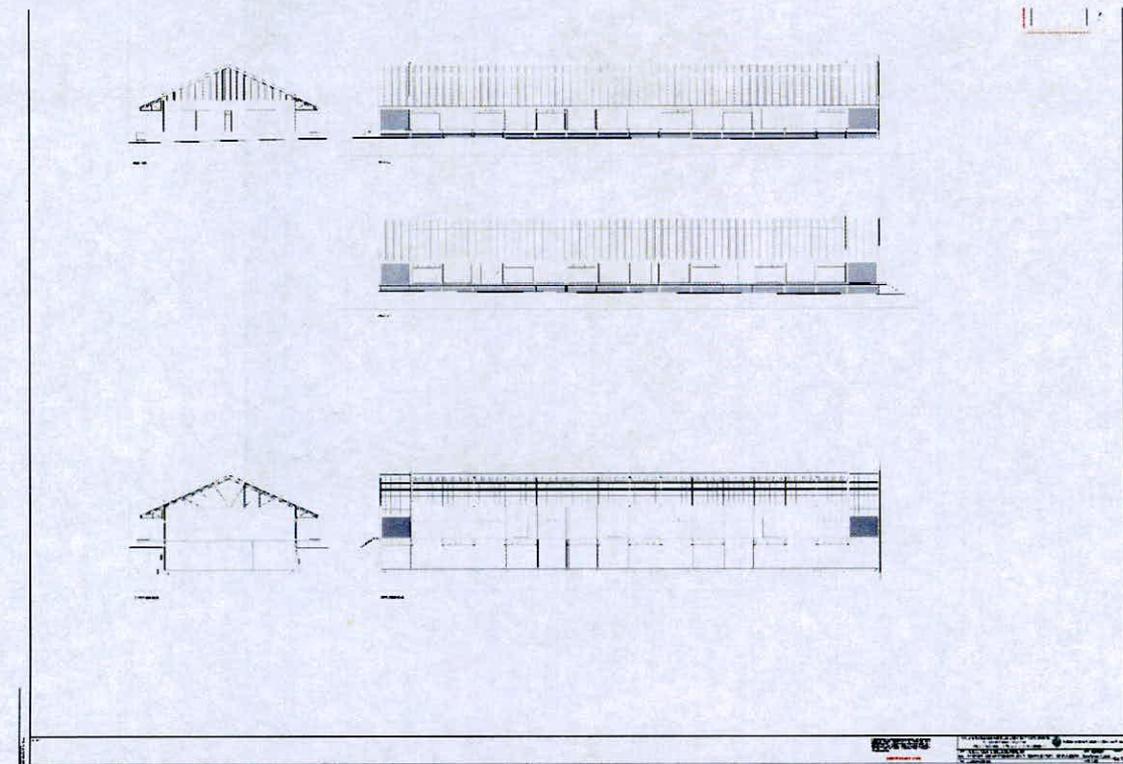
RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**ANEXO CENTRO CULTURAL.
RELEVAMIENTO PLANTAS.**



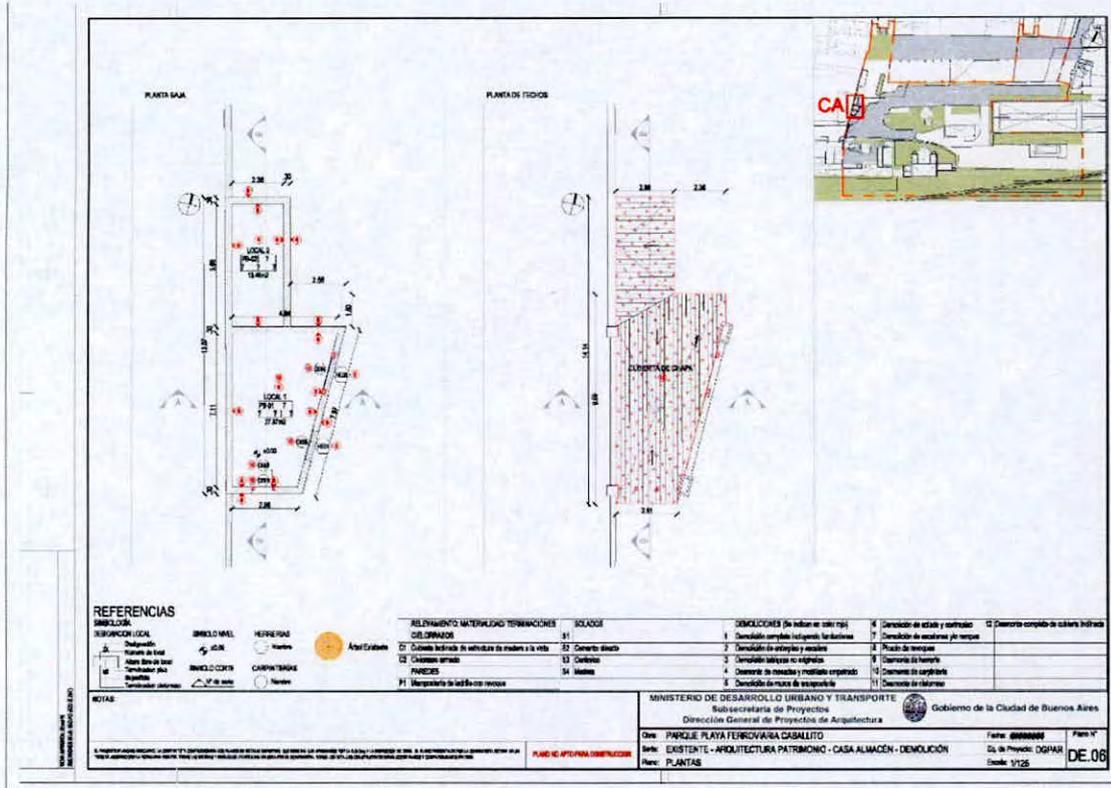
RELEVAMIENTO VISTAS Y CORTES.



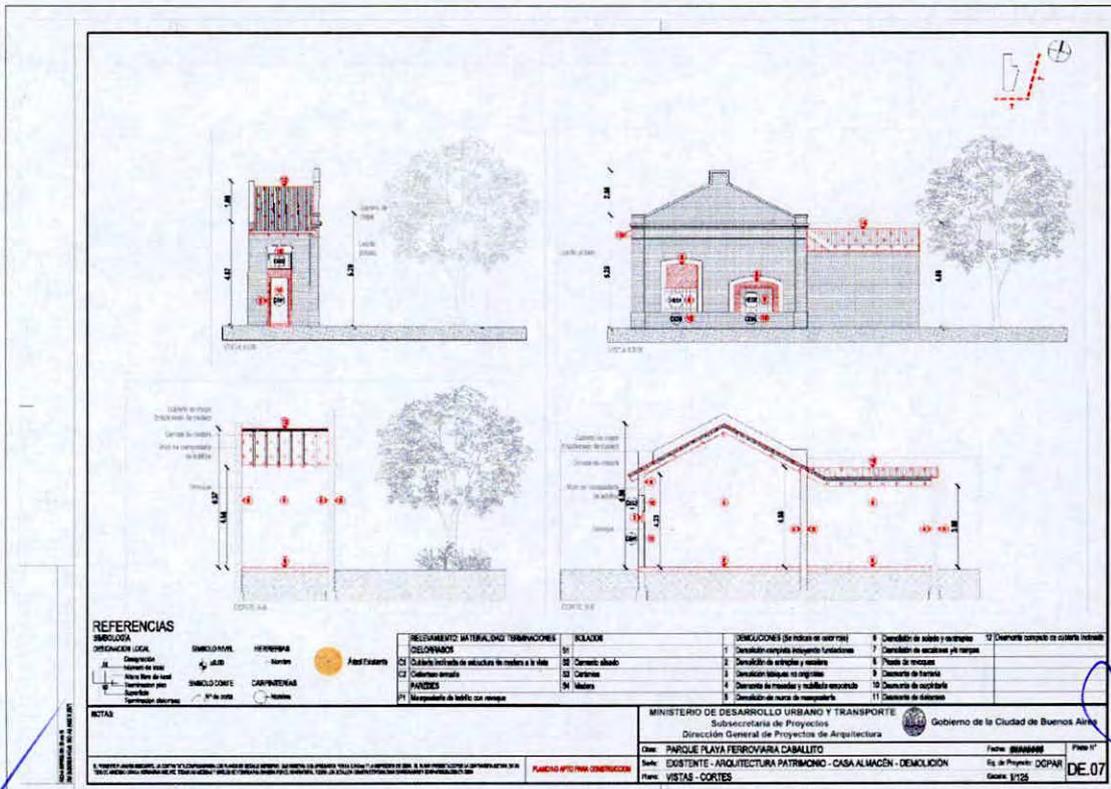
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
COMITÉ TECNOLÓGICO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
COMITÉ TECNOLÓGICO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
COMITÉ TECNOLÓGICO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
COMITÉ TECNOLÓGICO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

**ANEXO CASA ALMACEN.
DEMOLICIÓN PLANTAS.**



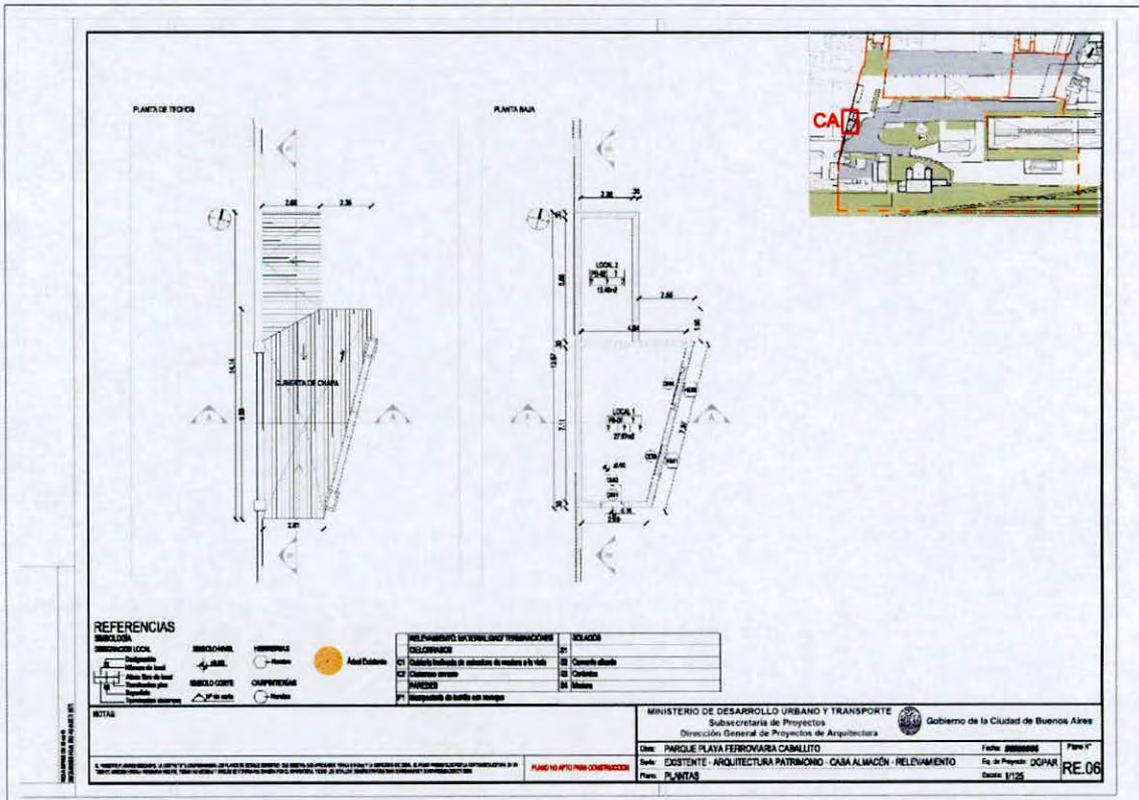
DEMOLICIÓN VISTAS Y CORTES.



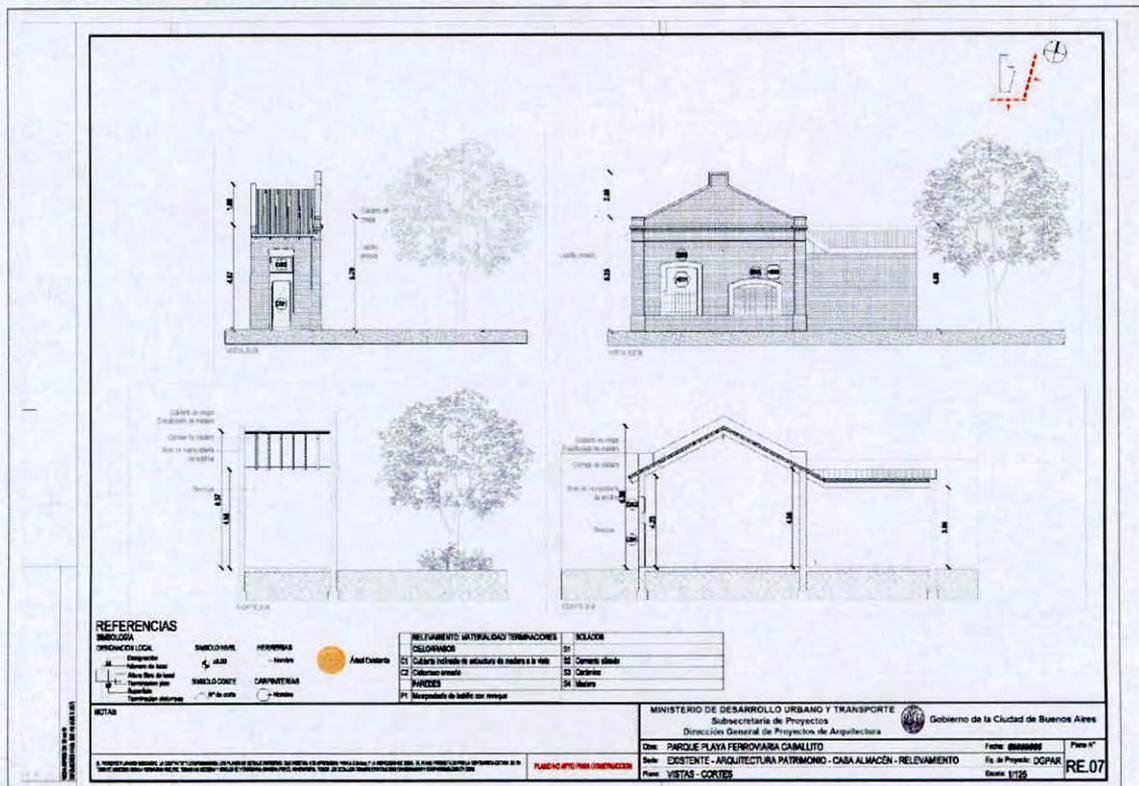
RAMÓN MARIA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

RELEVAMIENTO PLANTAS.



RELEVAMIENTO VISTAS Y CORTES.



**ANEXO TANQUE DE AGUA.
RELEVAMIENTO PLANTA Y VISTAS**

The architectural drawing set includes the following elements:

- PLANTA DE FONDO:** A detailed floor plan of the tank's base, showing a square layout with internal structural supports and dimensions.
- PLANTA DE TUBERÍA:** A plan view of the pipe network within the tank, showing a grid of pipes and valves.
- ELEVACIONES:** Two vertical views of the tank structure, showing its height, the lattice tower, and the cylindrical tank above.
- FOTOGRAFÍAS:** Two photographs showing the actual water tank in its environment. One shows the tower from a low angle, and the other shows the tank from a distance.

REFERENCIAS

REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	ESCALA
1	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
2	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
3	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
4	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
5	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
6	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
7	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
8	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
9	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50
10	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA	1:50

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 Subsecretaría de Proyectos
 Dirección General de Proyectos de Arquitectura
 Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

PROYECTO: PARQUE PLAZA FERROVIA CABALLITO
OBJETO: EXISTENTE - ARQUITECTURA PATRIMONIO - TANQUE DE AGUA - RELEVAMIENTO
 Fecha: 08/08/2018
 Escala: 1:50
 Hoja: 11/20
RE.05

ANEXO PORTAL DE ACCESO.

RELEVAMIENTO PLANTAS Y VISTAS.

The architectural drawing set includes a plan view at the top left showing the layout of the portal and surrounding area. Below it are two elevation views: the middle one shows a side elevation with a decorative arch and two brick pillars, and the bottom one shows a front elevation with similar details. To the right of the drawings are two photographs of the existing brick portal structure. At the bottom left, there is a 'REFERENCIAS' section with a legend of symbols and a table of references. At the bottom right, there is a header for the 'MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE' and project information.

REFERENCIAS

REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORADO
1	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
2	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
3	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
4	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
5	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
6	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
7	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
8	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
9	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA
10	PROYECTO DE PLANTAS Y VISTAS	2010	FRANCO MOCCIA

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 Subsecretaría de Proyectos
 Dirección General de Proyectos de Arquitectura
 Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

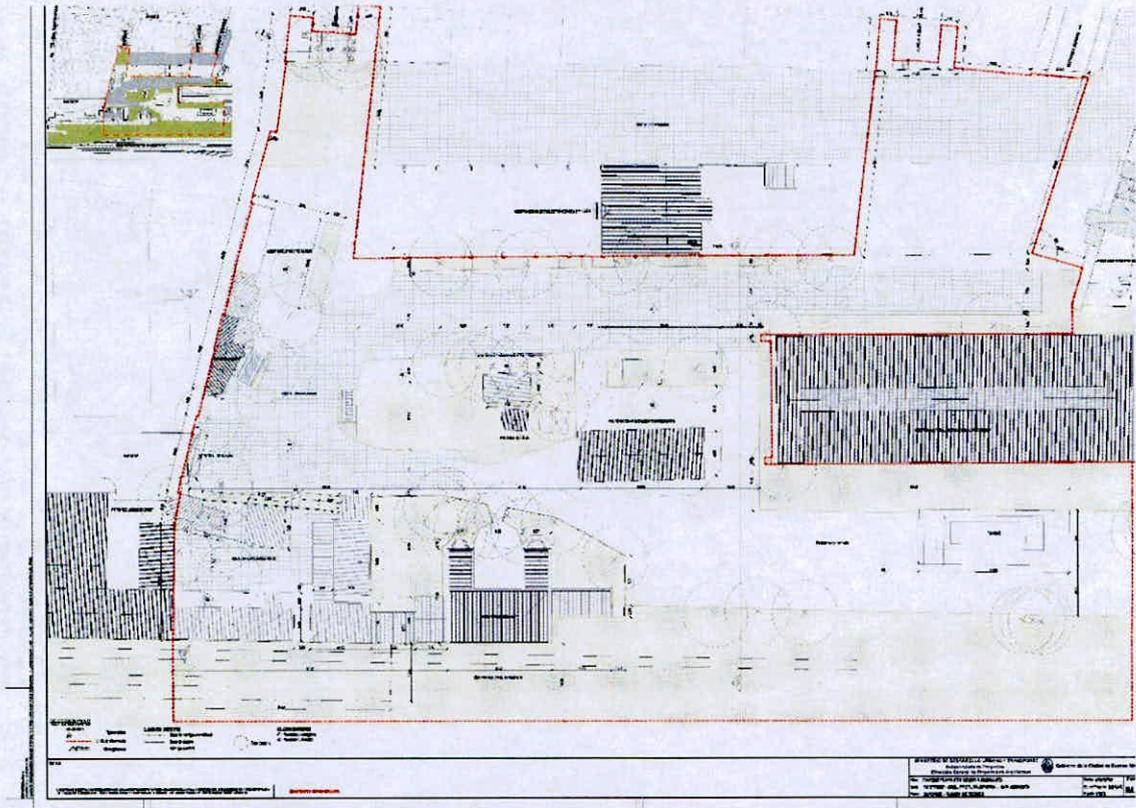
PROYECTO: PLAYAS FERROVIARIAS DE CABALLITO
 OBRA: ELEMENTO: ANEXO FERROVIARIO PORTAL DE ACCESO - RELEVAMIENTO
 Fecha: 11/10/10
 RE_08

RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.

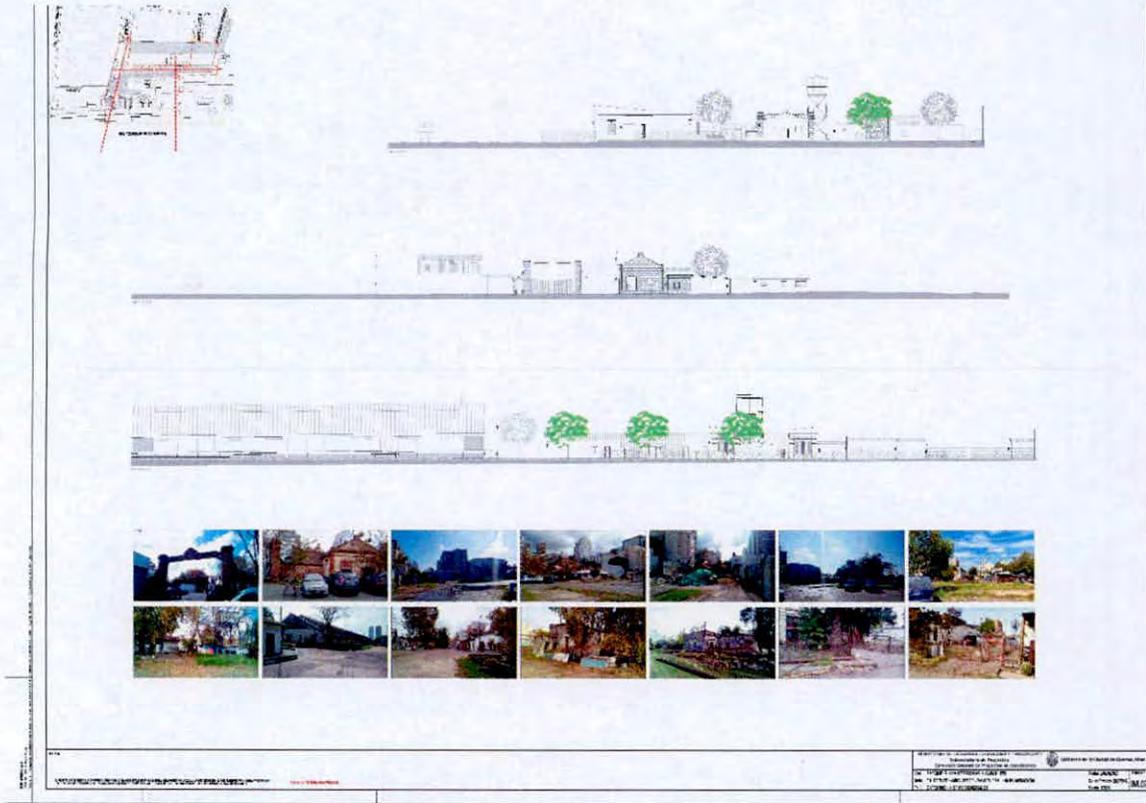
LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ANEXO PLANOS ARQUITECTURA EN GENERAL: ESPACIO PÚBLICO PLAYA FERROVIARIA CABALLITO.

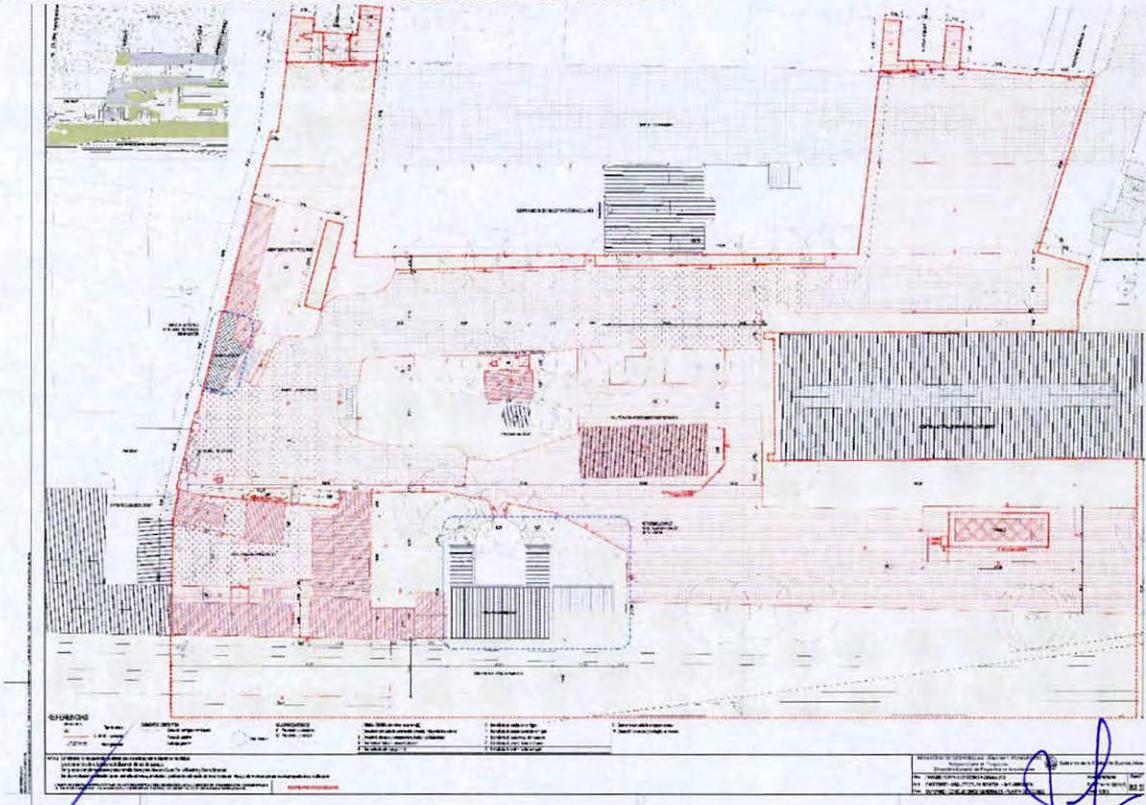
IMPLANTACIÓN ENTORNO PLANTA DE TECHOS.



IMPLANTACIÓN ENTORNO VISTAS GENERALES.



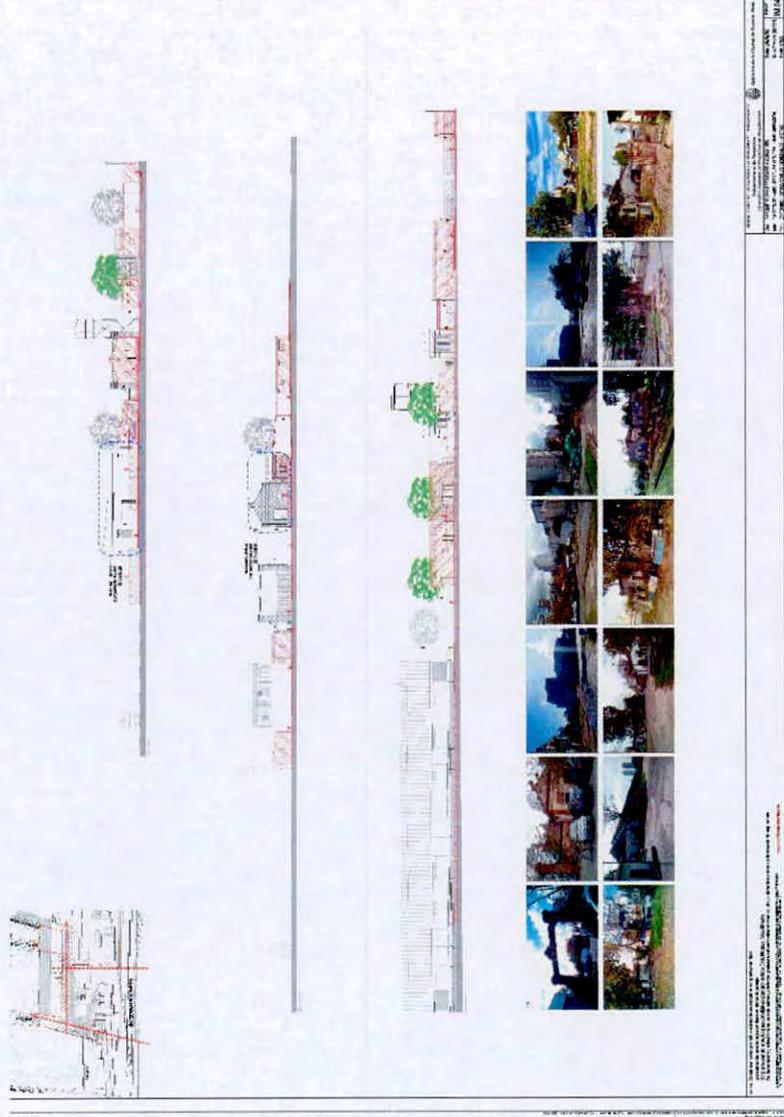
IMPLANTACIÓN EN TORNO DEMOLICIONES GENERALES.



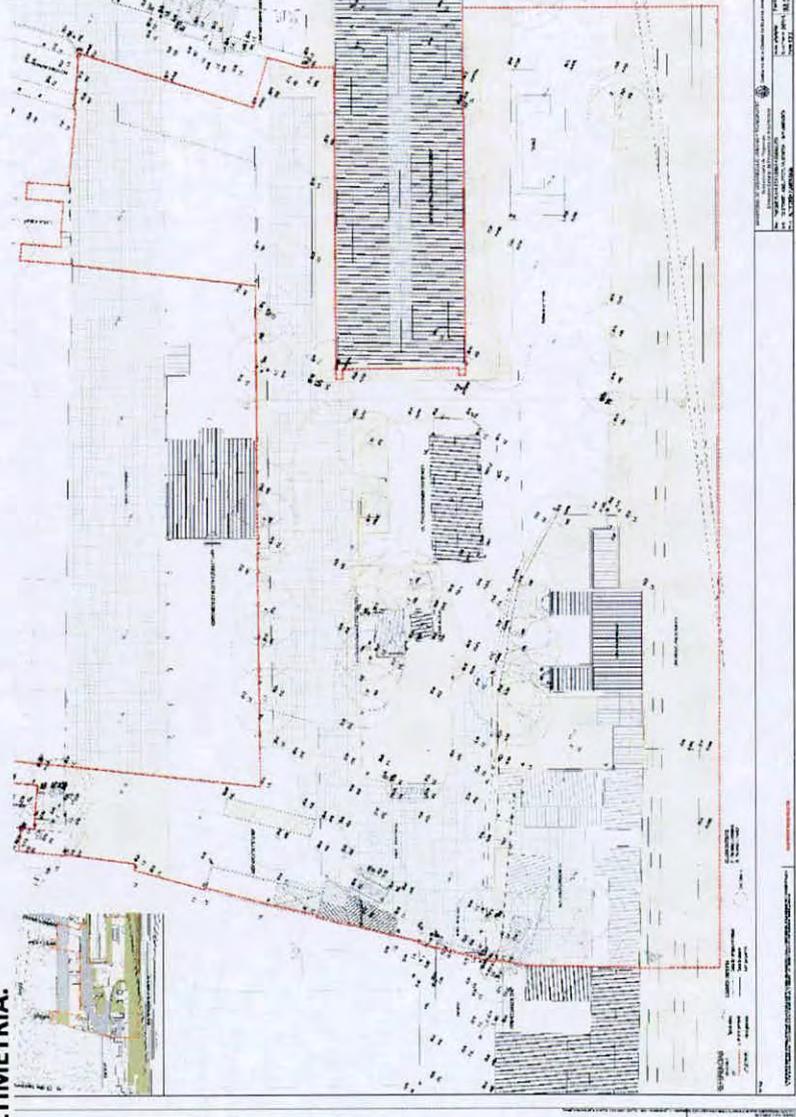
RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

IMPLANTACIÓN ENTORNO DEMOLICIONES GENERALES.



ALTIMETRÍA.



ANEXO ESTUDIO FASE I Y PROPUESTA DE ESTUDIO DE FASE II PLAYA FERROVIARIA CABALLITO.

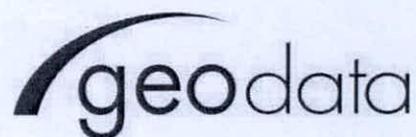


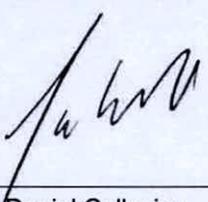
RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ANEXO I.B



REDACTO	CONTROLO	CODIGO	ESTADO	VOLUMEN	FECHA	FOLIOS
		EST PFC1	FINAL	1/1	1/10/2019	
Margot Bertol	Daniel Collasius					

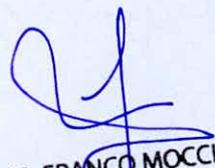
Margarita Bertol

Estudio Fase I y Propuesta de Estudio de Fase II Playa Ferroviaria Caballito

GCABA

Octubre 2019


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Índice

Introducción	4
1. Antecedentes históricos	7
1.1. Evolución histórica de la Playa Caballito	7
1.2. Análisis de planos históricos	9
2. Aspectos físicos naturales	20
2.1. Geomorfología	20
2.2. Geología	20
2.3. Hidrogeología	22
2.4. Clima	23
3. Aspectos sociales	24
3.1. Caracterización social y económica	25
3.2. Caracterización urbanística	27
4. Descripción del estado actual del predio	28
4.1. Descripción de las principales instalaciones	29
5. Conclusiones del estudio en Fase I en relación al de Fase II	48
6. Propuesta de estudio en Fase II	59
6.1. Definición del número de puntos de muestreo de suelo y agua subterránea	59
6.1.1. Esquema del trabajo de campo	64
6.1.1.1. Ejecución de perforaciones y muestreo de suelos	64
6.1.2. Diseño de freáticos	64
6.1.3. Muestreo del agua subterránea	65
6.1.4. Aseguramiento de la calidad de las muestras	65
6.1.5. Investigación de parámetros hidráulicos	66
6.1.5.1. Identificación del Nivel Freático	66
6.1.5.2. Topografía. Isopiezas	66
6.1.5.3. Determinación de la fase líquida no acuosa	66
6.1.6. Analitos a determinar en suelo y agua subterránea	67
6.2. Análisis de Riesgo	68
Bibliografía	69

Índice de Tablas

Tabla 1: Resumen de características ambientales de biocidas	58
Tabla 2: Resumen de analitos en muestras de suelo y agua subterránea	68

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Localización del predio	4
Ilustración 2: Proyecto Playa Ferroviaria Caballito	6
Ilustración 3: Plano PF Caballito de 1926 / sector 1	10
Ilustración 4: Plano PF Caballito de 1926 / sector 2	11
Ilustración 5: Plano PF Caballito de 1926 / sector 3	12
Ilustración 6: Plano PF Caballito de 1926 / sector 4	13
Ilustración 7: Plano PF Caballito de 1926 / sector 5	14
Ilustración 8: Plano PF Caballito de 1926 / sector 6	15
Ilustración 9: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 1	16
Ilustración 10: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 2	16
Ilustración 11: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 3	17
Ilustración 12: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 4	17
Ilustración 13: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 5	18
Ilustración 14: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 6	18
Ilustración 15: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 7	19
Ilustración 16: Ubicación de la Comuna 6	24
Ilustración 17: Pirámide poblacional de la Comuna 6	25
Ilustración 18: Densidad poblacional de la Comuna 6	26
Ilustración 19: Uso del suelo en la Comuna 6	27
Ilustración 20: Área de estudio Playa Caballito	28
Ilustración 21: Ubicación de las principales instalaciones	29
Ilustración 22: vista del Puente Caballito desde Av. Avellaneda	30
Ilustración 23: vista de las instalaciones deportivas sobre parrilla de vías	30
Ilustración 24: Parrillas de vías bajo Puente Caballito	31
Ilustración 25: Instalación de uso desconocido sobre la plazoleta en calle Yerbal y Nicasio Oroño- Abajo ubicación del transformador eléctrico sobre Yerbal	32
Ilustración 26: Arriba Polideportivo el Andén visto desde el Puente – se observa vías en desuso (derecha)-Centro Vista del centro de reciclaje desde el puente (se pueden observar vías en desuso a ambos lados de las vías en uso	33
Ilustración 27: Foto del Asentamiento Yerbal (Yerbal al 1400) en el año 2010-GCBA	34
Ilustración 28: Accesos al Patio Gastronómico de las Colectividades	35
Ilustración 29: Arriba Ex museo de ferro-modelismo. Centro y abajo vías fuera de uso.	36
Ilustración 30: Ubicación de las calles	37
Ilustración 31: vista de las viviendas del predio	38
Ilustración 32: Ubicación de las viviendas dentro del predio.	39
Ilustración 33: Centro misionero nuestra señora de Luján	39
Ilustración 34: Parrilla de Vías bajo piso de hormigón	40
Ilustración 35: Talleres, depósito, etc.	40
Ilustración 36: Tanque para gasoil con contención	41
Ilustración 37: Tanque para lubricante (izquierda) y manchas de Hc secas en suelo (derecha)	41
Ilustración 38: Parrilla de vías enterradas, vagones destruidos	42
Ilustración 39: vistas de las fosas de mantenimiento de locomotoras y detalle de las cámaras colectoras de líquidos	43
Ilustración 40: Vista desde el puente de las instalaciones del lavadero, mantenimiento, tanque de agua y casilla de pozo. Arriba pozo de agua y lavadero de vagones	44
Ilustración 41: Vista de los restos de la planta de Hormaco. Posible perforación para agua y canal colector en Planta de Hormaco	45
Ilustración 42: vista de frente de las naves 1 (abajo) y 2 (arriba)	46
Ilustración 43: Imagen satelital del sitio en 2001	47
Ilustración 44: Puntos de sondeos de suelo	60
Ilustración 45: Puntos de sondeo de suelo	61
Ilustración 46: Puntos de sondeo de suelo	62
Ilustración 47: Ubicación de Freatímetros	63

Introducción

El objetivo del presente estudio es cumplir con la Res.326/13 de APRA en Fase I para el proyecto de modificación urbana del predio denominado Playa Ferroviaria Caballito y proponer el alcance del estudio de Fase II dado que, sobre la base de los antecedentes en sitios similares, el trabajo de campo resultará imprescindible.

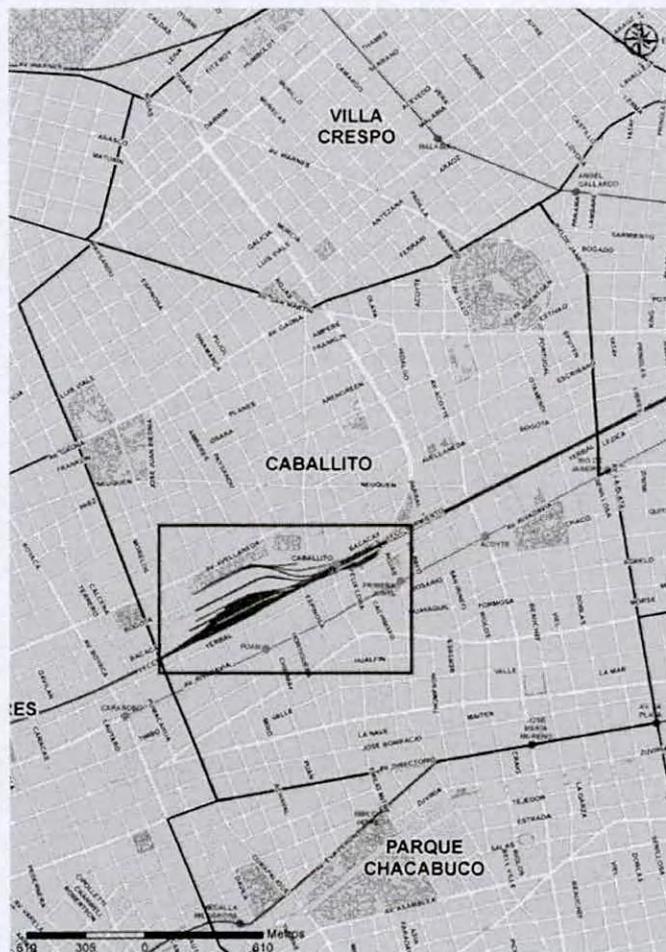


Ilustración 1: Localización del predio

El inmueble ferroviario delimitado por la calle Donato Álvarez, Bacacay, Andrade, Martín de Gainza, Yermal y Donato Álvarez en el barrio de Caballito fue cedido en el año 2012, por la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES) a la Administración de Bienes Ferroviarios con el fin de urbanizarlo. Por medio de la Ley N° 4.477, la Legislatura Porteña dispuso entonces que el 35% de la tierra pueda ser explotado comercialmente y que el 65% debiera ser destinado a espacios de uso público.

La ex Playa Ferroviaria Caballito es en la actualidad un extenso territorio en desuso localizado en un punto central de la ciudad. Debido a sus usos anteriores, este predio forma un gran vacío

urbano, constituyendo una franca barrera generada por las interferencias ferroviarias que incrementan la discontinuidad vial, imponiendo actualmente un borde degradado e inseguro. La estratégica localización que presenta, servida por múltiples medios de transporte y cercana a infraestructura urbana de calidad, la transforma en una pieza clave para ser intervenida, propiciando una integración con el entorno a nivel circulatorio, morfológico y paisajístico sin alterar la memoria e identidad de cada zona.

La intervención en la ex Playa Ferroviaria Caballito propone un proyecto urbano integral que refuncionalice el predio, dinamizando la zona y su entorno, potenciando el área y generando nuevo espacio urbano integrado con la identidad barrial existente.

El proyecto tiene como objetivo principal generar un nuevo espacio público con gran presencia de verde, impulsando usos recreativos y culturales. Revela una necesidad de integrar fragmentos de ciudad en un nuevo paisaje urbano que concilie trazas, tejidos y morfología existente, logrando soluciones de conectividad que superen las barreras urbanas actuales. La propuesta busca la integración del predio con su entorno barrial, respondiendo con distintas soluciones a cada uno de sus bordes, con escalas y usos diversos.

En función de la disponibilidad del suelo de la playa ferroviaria debido en gran parte por la ocupación del obrador del FC Sarmiento, se divide el desarrollo del espacio público en dos etapas:

En la Etapa I - delimitado por una línea azul - se intervendrá el área comprendida entre las calles Donato Alvarez, Bacacay, Andrade y la prolongación de Bogotá hasta el puente Fragata Sarmiento según se muestra en el jpg adjunto, en torno al galpón en donde funciona hoy un centro cultural, la iglesia, la casa de la Riestra y el patio de los Lecheros. Se conectarán con el tejido existente las calles Andrade, Seguí y Morelos, actualmente bloqueadas al tránsito. Esta acción persigue la apertura urbana de esta zona, ganando en conectividad y accesibilidad. En la etapa posterior se completará el resto de la pieza.

El proyecto consta de aperturas de calles que se generarán a partir de la modificación de la geometría de las vías del ferrocarril Sarmiento, con el fin de mejorar la calidad de vida de los vecinos del barrio de Caballito, priorizando la circulación y los espacios destinados al peatón, incorporando áreas verdes y criterios urbanísticos característicos de la Ciudad de Buenos Aires. También generara una puesta en valor del entorno en su conjunto para el desarrollo comercial del área, involucrando áreas APH del sector a intervenir, relocalizando personas que hoy en día habitan el lugar en condiciones de insalubridad e inseguridad.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 5 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

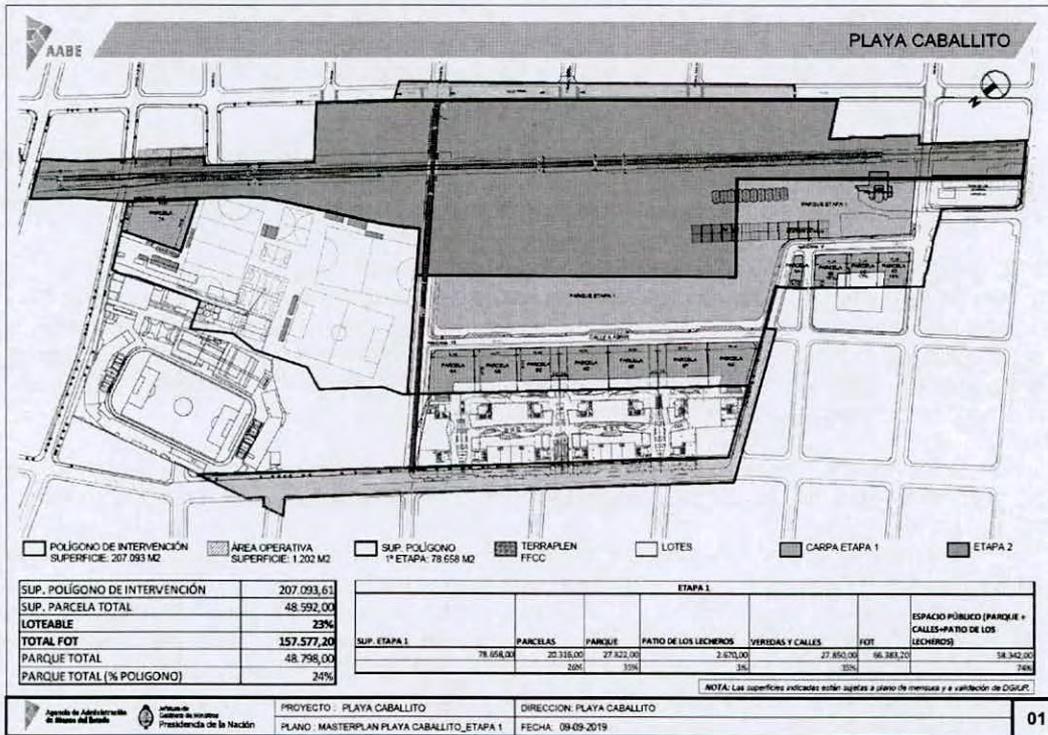


Ilustración 2: Proyecto Playa Ferroviaria Caballito

1. Antecedentes históricos

A mitad del siglo XIX, una vez que fue instalada en el país la idea de la nueva forma de transporte terrestre, el ferrocarril fue rápidamente. Entre 1857 y 1870 existían seis compañías de ferrocarril con un total de 732 km en explotación. Entre 1870 y 1880 eran diez, con un total de 2.432 km y entre 1880 y 1890 ya había 22 compañías ferroviarias con un total de 9.397 km, entre las que se destaca la aparición del "Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico", que será una de las cuatro "Big Four" (F.C.S, F.C.C.A., F.C.B.A.P., F.C.O., las cuatro grandes compañías de capital Inglés y de trocha ancha de 5'6').

Un grupo de argentinos (Jaime Llavallol, Mariano Miró, Manuel José de Guerrico, Bernardo Larroudé, Norberto de la Riestra, Adolfo Van Praet, y Daniel Gowland) constituyeron en septiembre de 1853 la "Sociedad del camino de hierro de Buenos Ayres al Oeste" siendo el origen del Ferrocarril Oeste.

Por ley de enero de 1854 obtuvieron una concesión para formar una sociedad anónima por acciones y el privilegio de construir un ferrocarril de 24.000 varas de extensión. Seis meses después la sociedad presentó los planos correspondientes a la traza de los primeros diez kilómetros de vía férrea que unirían la estación terminal del Parque con las estaciones de Almagro, Caballito, Flores y Floresta.

En un principio la ubicación de la terminal del ferrocarril se había pensado en un lugar céntrico pero los vecinos se opusieron al proyecto, alarmados por los peligros que suponía la presencia de una ruidosa locomotora a vapor y coches circulando por el frente de sus casas, atravesando las principales calles de Buenos Aires. Se decidió entonces levantar la estación cabecera en las "orillas de la ciudad", frente al Parque de Artillería, en la manzana que años después ocuparía el Teatro Colón.

El 29 de Agosto de 1857 se inauguró oficialmente el primer ferrocarril que circuló por estas tierras, con un tendido de 10 kilómetros que unían la Estación del Parque con la estación Floresta.

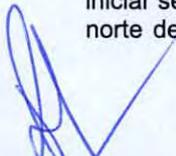
Las estaciones intermedias proyectadas fueron las de Plaza Once, Almagro, Caballito y Flores, aunque en principio fueron habilitadas las dos puntas de riel.

Al poco tiempo de inaugurado el servicio fueron habilitadas las estaciones de Almagro y Caballito con humildes construcciones de madera y chapas de hierro galvanizado, habituales en los edificios de pasajeros levantados en los años fundacionales del sistema.

La estación Caballito contaba "con cuatro barreras de madera y una estrecha plataforma por la que ascendían y descendían los pasajeros".

1.1. Evolución histórica de la Playa Caballito

La estación de cargas y clasificación de vagones del Ferrocarril Oeste se fue desarrollando a lo largo de varias décadas, al compás del incremento de la red del ferrocarril. Las instalaciones eran precarias y de muy bajo costo de instalación. Dentro del predio de la playa de cargas y clasificación inicial se instalaron también los nuevos talleres de locomotoras, los mismos se ubicaron del lado norte de las vías principales en 1897 y ocuparon inicialmente 4 manzanas. Se trata del segundo



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 7 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

taller, ya que el primero resultó muy primitivo y estaba instalado en plena ciudad, (Talleres de la calle Centro América).

En combinación con las actividades de almacenamiento y carga se desarrolla en forma paralela la radicación de clubes deportivos. A modo de cronología se destaca que hacia el año 1900 se funda el "Flores Rugby Club" y ocupa un sector de la Playa, el predio ferroviario sigue igual, pero se han anexado algunas manzanas y el predio ocupa 8 manzanas. El Club Ferro Carril Oeste fue fundado en 1904 y sus instalaciones ocuparon las tierras cedidas por la empresa del Ferrocarril al grupo conformado por un total de 96 empleados de la misma, la mayoría de nacionalidad inglesa. Con el amplio respaldo de los directivos ferroviarios la institución pudo contar rápidamente con terrenos para la construcción de una sede social y un campo de deportes en los lotes que antiguamente habían sido utilizados por el Flores Rugby Club. La inauguración oficial fue en agosto de 1904. En enero de 1905 se inauguró el estadio de fútbol.

Hacia el año 1914 las manzanas de los alrededores se consolidan como barrio aledaño y se habilitan los desvíos del lado sur de las vías principales hasta el límite con la calle Yermal desde la calle Espinosa hasta la calle Donato Álvarez en una extensión de 700 metros de largo por 100 metros de ancho en donde se instalan nuevos depósitos del Ferrocarril y el Criquet Club agranda la superficie del club anterior. En el plano del año 1926 se destaca una ocupación de alrededor de 19 a 20 manzanas, compartiendo playa de cargas e instalaciones fijas del Club Ferrocarril Oeste.

A medida que se construían las vías auxiliares y desvíos, comenzaron a construirse también los galpones para acopio de cargas generales: se trata de sencillos edificios rectangulares con techos a dos aguas, prolongados, con pisos de ladrillo, laja o tacos de madera, muy frecuentes en edificaciones industriales de carga y descarga.

Estas estructuras adyacentes a las estaciones ferroviarias quedaban rápidamente fuera de escala y a pesar de su aspecto provisorio y efímero, han atravesado el paso del tiempo, hasta nuestros días, gracias a la nobleza de los materiales y al modo como se construyeron.

El sistema constructivo en seco fue usado masivamente: estructuras de hierro, madera, ladrillo, zinc y chapa de hierro galvanizado fueron siempre los materiales por excelencia en este tipo de construcción.

También se destacan una serie de galpones de ladrillo visto con techo de chapa de hierro galvanizado, se aprecia en su aspecto exterior la terminación de ladrillo visto, y los dinteles de las puertas y ventanas son en ladrillo en relieve, los muros interiores son de mampostería ordinaria.

La estación de cargas del Ferrocarril Oeste se convirtió velozmente en el gran mercado de una gran variedad de productos de la agroindustria y fue indiscutido su centralidad y comodidad para ubicarse como un gran centro de abastecimiento en la ciudad de Buenos Aires.

Todo se desarrolló con cierto impulso hasta la década del año 1970.

En cuanto a la sección de carga se destaca la amplia disposición de galpones para todo tipo de carga y muelles para trenes lecheros, cobertizos y apeaderos para las carretas que harán luego la distribución en la ciudad de la leche a los establecimientos que la demandan: confiterías, panaderías, fábricas de galletas y productos horneados y consumidores directos.

1.2. Análisis de planos históricos

Del estudio detallado sobre el Plano de Playa Ferroviaria Caballito de 1926, el Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 y comparando con las vistas actuales de las fotografías aéreas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, se observa un primer sector que se encuentra en la manzana delimitada entre las vías de corrida del ferrocarril y las calles Donato Álvarez, pasaje Bacacay, Cabrera y extensión de la calle Morelos. En el sector derecho, se encuentra la vía doble de corrida o principal del ferrocarril Oeste de Buenos Aires y los galpones del "servicio de leche" con entrada en calle Bacacay y entrada general al "servicio de Carga" a playa de Carga, a su vez se desprendían hacia la izquierda los "Desvíos Norte".

Éstos se dirigían a la zona de carga especializada en muelles para descarga de tarros de leche fresca, también había una oficina representando a la empresa láctea "La Vascongada", un sector corral para ganado en pie, sectores de oficinas para consignatarios de ganado, básculas de distinto porte, una huerta, oficinas de administración y varios puesto en distintos lugares de vigilancia para serenos, y grandes galpones para forrajes, ya que era un insumo de alto consumo en la dieta de la caballos.

Todas las calles y los patios de espera de este sector estaban adoquinadas con granito.

En el siguiente sector se destacan las dos edificaciones semicirculares o "Casa de máquinas". Se trata de los depósitos de alistamiento de locomotoras a vapor que constaba de 12 vías cada una para un total de 24 unidades, con taller de reparaciones, depósitos de combustibles de carbón y luego también petróleo o gasoil. También se visualiza un taller de señales ferroviarias y una sucesión de hasta 67 vías auxiliares de clasificación.

En el siguiente sector se destaca la zona de carga especializada y depósitos de materiales para la construcción: cementos, adoquines, productos de cantera, lajas, piedras, cantos rodados, arena y maderas en general.

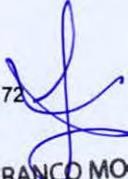
Se observa un galpón para tres vías con fosa para inspección de coches de pasajeros y un sistema de lavado automático para los mismos y, por último, las más de 30 vías auxiliares se funden en dos vías que se acercan y se comunican a la altura de la Estación de pasajeros Caballito con las vías de corrida del ferrocarril.

Es importante destacar que en PF Caballito hubo talleres de mantenimiento de locomotoras en la época del vapor hasta el año 1904. En ese mismo año el ferrocarril inauguró los grandes talleres en Liniers, en el kilómetro 10.5 de la línea principal en donde se instalaron talleres de mantenimiento de locomotoras a vapor, luego vino época de los motores diesel, talleres especializados en reparación de coches y vagones, y actividades relacionadas: herrería, tornería, carpintería, pintura, etc.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 9 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

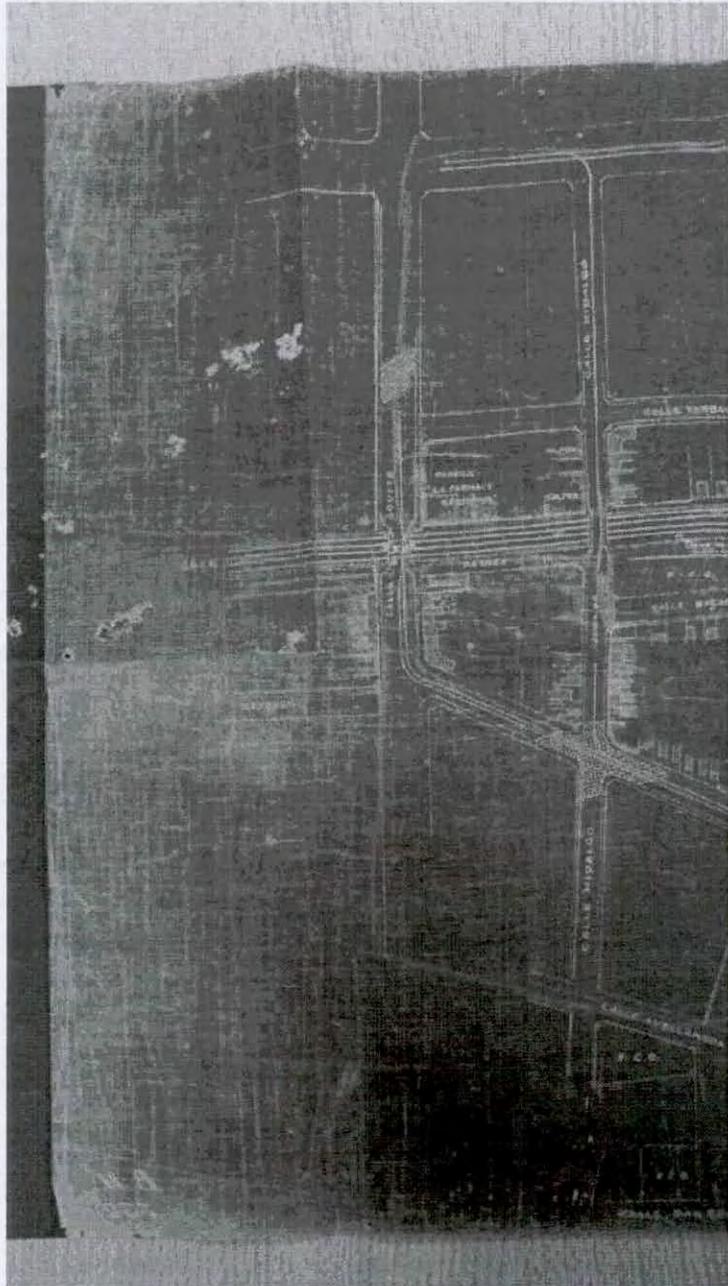


Ilustración 3: Plano PF Caballito de 1926 / sector 1

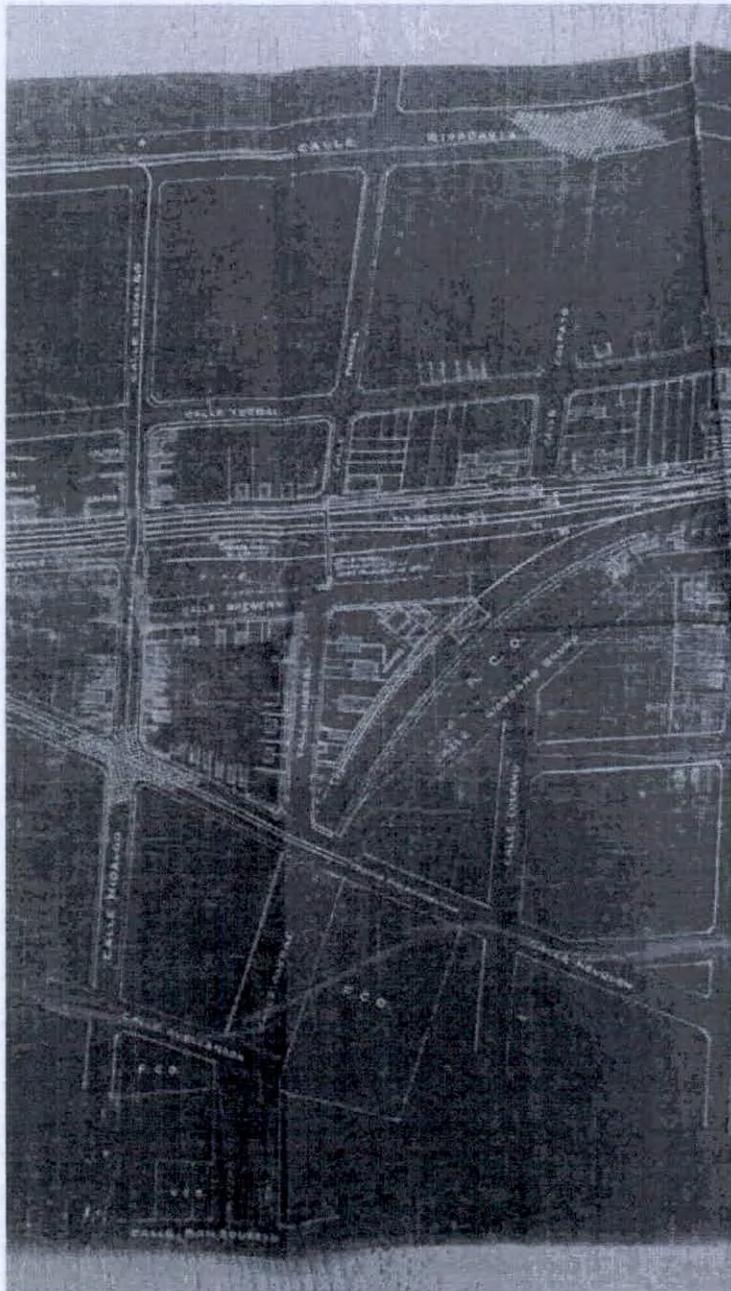


Ilustración 4: Plano PF Caballito de 1926 / sector 2



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Ilustración 5: Plano PF Caballito de 1926 / sector 3



Ilustración 6: Plano PF Caballito de 1926 / sector 4

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 13 de 72

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

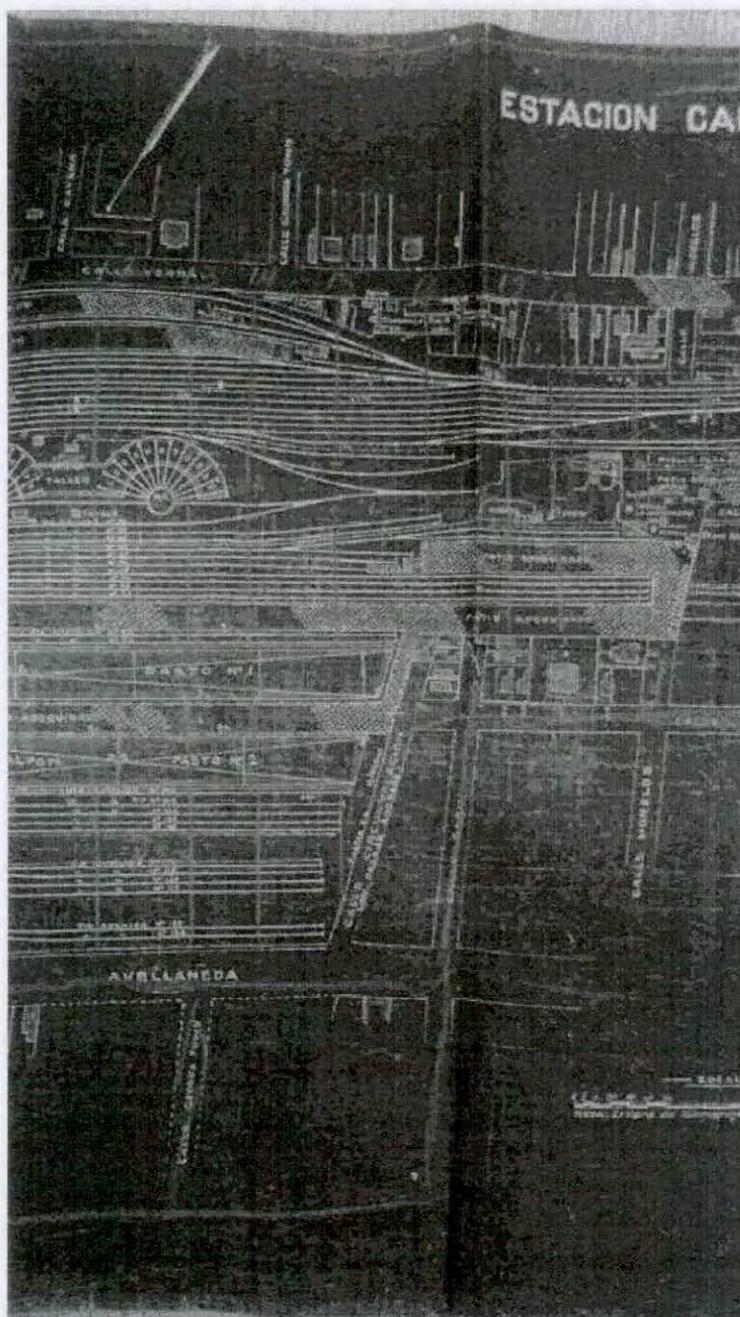


Ilustración 7: Plano PF Caballito de 1926 / sector 5

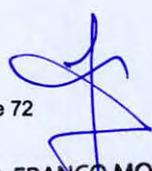


Ilustración 8: Plano PF Caballito de 1926 / sector 6



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 15 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Ilustración 9: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 1



Ilustración 10: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 2



Ilustración 11: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 3



Ilustración 12: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 4


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 17 de 72


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Ilustración 13: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 5



Ilustración 14: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 6



Ilustración 15: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires de 1940 / sector 7


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 19 de 72


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

2. Aspectos físicos naturales

2.1. Geomorfología

En la ciudad de Buenos Aires se destacan dos geoformas, que además ejercen un marcado control en la composición y salinidad del agua subterránea: Terraza Alta y Terraza Baja. La primera se desarrolla por encima de cota 10 m, hasta la culminación topográfica de la ciudad a cota 27 m en Villa Devoto (Yrigoyen, 1993) y en ella, por debajo de la cubierta edafizada, se dispone la formación Pampeano.

En la Terraza Baja, por debajo de cota 5 m, se presenta el Postpampeano predominantemente marino y por ello el agua subterránea es de alta salinidad en todo el perfil (hasta 24 g/l en el Puelche), dominando el tipo clorurado sódico. El ensamble entre ambas terrazas es una geoforma de restringida expresión areal y por ende de escasa importancia hidrogeológica (Escalón).

Según la carta topográfica 3557-7-3 del IGN de la Ciudad de Buenos Aires el sitio se encuentra en cota 7,5 m.s.n.m., es decir que está ubicado en la terraza alta.

2.2. Geología

La zona estudiada se encuentra dentro de la región denominada pampa ondulada. Ocupa la porción nororiental de la provincia de Buenos Aires, en la provincia geológica Llanura Chacopampeana (Ruso et al. 1979 y Ramos 1999).

El mapa geológico muestra la distribución espacial de las principales unidades en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires. Los lineamientos básicos de la geología de la región fueron establecidos por Ameghino (1889), Frenguelli (1950) y revisados por Fidalgo et al. (1975) y más recientemente por Yrigoyen (1993). Los sedimentos aflorantes han sido agrupados según el clásico esquema de Pampeano y Postpampeano. El Pampeano o Formación Pampa, incluye a los depósitos de las Formaciones Ensenada y Buenos Aires. Éstas conforman el sustrato principal de la ciudad de Buenos Aires y de buena parte del área metropolitana.

Los sedimentos más antiguos que afloran están constituidos por los depósitos loésicos de la Formación Ensenada. Esta unidad presenta numerosas intercalaciones fluviales y lacustres que le confieren una marcada heterogeneidad. Su espesor oscila entre 7 y 40 m, siendo lo más común 20-25 metros. Esta unidad se observa principalmente en los laterales de los valles fluviales y en la parte inferior de la barranca marginal de la planicie loésica. En la ciudad de Buenos Aires se observa en la zona de Belgrano-Núñez, Recoleta-Retiro y en Parque Lezama y aguas arriba en el valle del río Matanzas en la zona de Lugano y Bajo Flores. Su techo se encuentra generalmente a cota 7-9 m sobre el nivel del mar. Los sedimentos son limo-arenosos finos, con colores castaños típicos.

Por encima de la Formación Ensenada, y en discordancia erosiva, si bien a veces el límite es difícil de establecer, se encuentran los sedimentos loésicos que componen la Formación Buenos Aires o bonaerense según el clásico esquema. Son esencialmente limos eólicos menos heterogéneos que en la unidad infrayacente. El techo de la Formación Buenos Aires alcanza hasta cotas de 35 m s.n.m. hacia el norte del área metropolitana y alturas de alrededor de 27 m s.n.m. en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires. Su espesor medio oscila alrededor de los 7 metros.

Conforma el tope de la planicie loésica, salvo en los sectores en los cuales se halla parcialmente cubierta por sedimentos postpampeanos. La coloración es ligeramente más blanquecina y menos rojiza, así como más friable que la anterior. Carece de estructuras sedimentarias, salvo para el caso de los paleocauces, pequeños cuerpos lacustres y niveles de arenas eólicas. Cubriendo parcialmente a las anteriores se encuentran depósitos eólicos arenosos y limosos subordinados incluidos en la Formación La Postrera (post-pampeano o platense eólico). Estos materiales generalmente poseen menos de 1 m de espesor y se hallan totalmente edafizados. Por tal motivo no han sido representados en el mapa geológico. Cubriendo parcialmente a los anteriores y con espesores generalmente inferiores al metro, se observan sedimentos eólicos arenosos y limosos incluidos por Frenguelli (1950) en el Postpampeano y que luego fueron denominados Formación La Postrera por Fidalgo et al. (1975).

Los depósitos fluviales, de granulometrías limo-arenosas, se encuentran comprendidas dentro de la denominada Formación Luján o lujanense, incluido en el Postpampeano. Ocupan los principales valles fluviales como en el caso de los ríos Matanzas-Riachuelo, Reconquista y Luján y se hallan cubiertos parcialmente por depósitos fluviales más modernos. En algunos casos aparecen formando un nivel de terraza y aguas abajo se suelen interdigitar con las facies marinas ingresivas del Querandinense. Finalmente, correspondiendo a sendas ingresiones marinas se encuentran depósitos marinos y costeros, que pueden ser arenosas (cordones litorales) o arcillosos (canales de marea y albúfera). Han recibido la denominación de Belgranense, y corresponden a la ingresión pleistocena superior y Querandinense, aflorante sobre toda la planicie del río de la Plata, que se asocia a la ingresión holocena media.

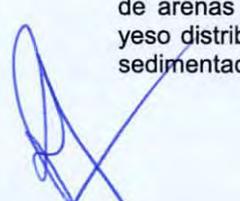
Subyace al Pampeano la formación Arenas Puelches compuesta por arenas cuarzosas sueltas, finas y medianas, de tonalidades amarillentas a blanquecinas, de origen fluvial y edad Pliocena, que ocupan sin solución de continuidad el subsuelo del NE de la Provincia de Buenos Aires, en una superficie de unos 83.000 km², la mayor parte de los cuales se ubica al norte del Río Salado (Auge, 1978). Contienen al acuífero más explotado del país, con predominio de agua apta para la mayoría de los usos.

Las Arenas Puelches poseen estratificación gradada, con aumento de tamaño hacia la base donde suelen presentarse arenas gruesas y hasta gravillas.

Por debajo de la formación Arenas Puelches se desarrolla la formación Paraná; se trata de arcillas de coloración verdosa de origen marino documentado por la presencia de fósiles con alternancia de arenas blanquecinas y grisáceas que contienen al Acuífero Paraná cuyo origen marino le infiere a sus aguas tenores salinos elevados.

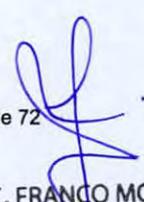
Sin embargo en la planicie de inundación del Matanza-Riachuelo y en la costa del Río de la Plata, una capa de arena ubicada entre 80 y 90 m de profundidad aproximadamente, con una salinidad total de 3 a 4 g/l, constituye el acuífero de mejor calidad química para esas áreas y por ende el más utilizado por la industria.

La Formación Olivos, también conocida como Mioceno Rojo o "El Rojo", se emplaza inmediatamente por debajo de la Formación Paraná, mediando entre ambas una discordancia erosiva. El Rojo es continental, de origen preferentemente eólico y/o lagunar, aunque la presencia de arenas medianas y gruesas, también indica participación fluvial. La existencia de abundante yeso distribuido en todo el perfil, permite interpretar una condición de marcada aridez durante su sedimentación.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 21 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

La sección superior es predominantemente arcillosa, formada por arcillas color castaño rojizo, compactas, fragmentosas, calcáreas y yesíferas. En la sección inferior predomina la fracción arena con areniscas y areniscas arcillosas, rojizas y amarillentas, yesíferas y calcáreas, mientras que en la base se presenta un conglomerado basal, rojizo, con matriz areno-arcillosa y yeso. La Formación Olivos presenta agua con alto tenor salino. La formación Martín García constituye la base impermeable del sistema hidrológico subterráneo. Está formada por rocas metamórficas de grado intermedio (micasquistos), cuya edad fue estimada en más de 2.100 millones de años (Dalla Salda, 1981).

2.3. Hidrogeología

Se reconocen en el subsuelo de la región, tres grandes unidades hidrogeológicas y que responden a las formaciones descritas precedentemente: Epipelche, Puelche e Hipopuelche

Desde el punto de vista del trabajo que se efectúa, las secciones Epipelche y Puelche son los que revisten interés, particularmente la primera de ellas.

- **Epipelche**

Comprende las formaciones Cuaternarias del Pampeano y Post-Pampeano. Hidrogeológicamente se comporta como acuitardo, correspondiendo a esta sección un horizonte de acuífero de carácter libre, con espesores máximos de 13 m. y mínimo de 4 m.

Cuando el Postpampeano se halla presente, sus aguas son inaptas por exceso de sales, además, por su bajo rendimiento y por su vulnerabilidad a la contaminación desde la superficie, no son explotadas para el consumo.

El horizonte freático alumbrado en el predio bajo estudio, se halla contenido en sedimentos Postpampeanos y su profundidad oscila entre 6,00 m.b.b.p.

Presenta marcadas fluctuaciones estacionales, relacionadas con las precipitaciones; cíclicas, referidas a períodos más largos donde alternan épocas secas y húmedas, oscilaciones vinculadas a la explotación de los acuíferos subyacentes donde esto ocurre y, para el caso que nos ocupa, las fluctuaciones por mareas y sudestadas en el río de la Plata.

Es también el recurso a través del cual se alimentan los espejos y cursos de agua superficiales de la región.

Por su escasa profundidad resulta muy vulnerable a los contaminantes dispuestos en superficie o derivados de pozos absorbentes y aunque sus aguas pueden estar dentro de los límites de tolerabilidad para aguas de consumo, no es utilizado para estos fines.

- **Puelche**

Se corresponde con la Formación Arenas Puelches. Comprende la Unidad Hidrogeológica más explotada tanto para consumo humano como industrial.

Originalmente, su rendimiento estaba en el orden de los 150 m³/h, en la actualidad se halla limitado a 50 m³/h. Los mayores usuarios a escala local son las industrias y el propio concesionario que abastece de agua potable al partido.

Conformado por arenas finas a gruesas con alta permeabilidad, este acuífero de carácter semiconfinado, se halla limitado en su techo por sedimentos acuitardos (limos y arcillas limosas) de la Formación Pampeano que permiten la comunicación vertical entre ambas unidades acuíferas: Puelche-Epipuelche.

Por tratarse de un acuífero comunicado hidráulicamente con el Epipelche, es vulnerable a los contaminantes y sales que pudieran contener los horizontes superiores. Su base la constituyen materiales acuicludos (arcillas verdes) de la Formación Paraná.

2.4. Clima

El clima de la región es del tipo subhúmedo-húmedo, con una media pluviométrica de alrededor de 1000 mm, con máximas diarias puntuales de 149 mm, de 157 mm para 48 hs. y de 218 mm para 72 horas. Los meses con mayores precipitaciones son febrero, marzo, abril, octubre, noviembre y diciembre. Las precipitaciones no son de tipo estacional. Las tormentas son predominantemente asociadas a frentes fríos y cálidos y ocurren preferentemente durante los meses de marzo-abril-mayo y agosto-septiembre-octubre. La dinámica de las lluvias está regida por los choques entre las masas de aires fríos y secos del sudoeste procedentes del anticiclón del Pacífico sur con las masas de aire cálido y húmedo provenientes del anticiclón del atlántico sur. Debido a este accionar ocurren las intensas lluvias relacionadas con el pampero húmedo y las sudestadas. Las lluvias de tipo convectivo, en cambio, son de menor duración y ocurren en verano. Valores pluviométricos especialmente altos, a partir de lluvias de gran intensidad, constituyen el principal motivo de inundaciones, como por ejemplo, en 1992 cuando llovió más de 42 mm en menos de una hora y en febrero de 1998, más de 73 mm en dos horas.

Precipitaciones anómalas que provocaron importantes inundaciones en la ciudad de Buenos Aires, son las de 26/1/85, con 192 mm en el día, 31/5/85, con 184 mm, 25/3/88, con 102 mm, etc.

El excedente hídrico es del orden de los 200 mm anuales. Asimismo cabe destacar que en las últimas décadas (Minetti 1996) se ha verificado un aumento progresivo de las precipitaciones del orden de los 200 mm anuales.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 23 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

3. Aspectos sociales

El sitio se encuentra en la Comuna 6, en la zona Oeste de la Ciudad de Buenos Aires y limita con la Comuna 5 al Este, Comuna 15 al Norte, Comuna 11 al Noroeste y con la Comuna 7 al Suroeste.



Ilustración 16: Ubicación de la Comuna 6

Como primera característica resalta la importancia de la Avenida Rivadavia que funciona como el principal centro barrial y comercial. Las principales avenidas de la Comuna corren en sentido Este – Oeste: Avellaneda; Rivadavia; Juan B. Alberdi; Pedro Goyena, Directorio, Díaz Vélez, Gaona y San Martín. De Norte a Sur, las vías de tren funcionan como barrera urbanística que divide a la Comuna en dos. En el sector Norte de esta Comuna se encuentran dos grandes parques, el Centenario y Plaza Irlanda, mientras que en el sector Sur se encuentra el Parque Rivadavia.

Por otro lado, la Comuna 6 cuenta con una importante red de instituciones vinculadas a la salud como el Hospital Gral. de Agudos Dr. Carlos G. Durand, el Hospital Municipal de Oncología Marie Curie, el Hospital Naval de Buenos Aires y el Instituto Pasteur, entre otros.

Se destaca la presencia del ferrocarril Sarmiento, actualmente concesionado a la empresa Trenes de Buenos Aires (TBA), que une las estaciones Once de Septiembre con Moreno, con una extensión de 36 Km., y atraviesa la Comuna de Este a Oeste, contando en dicha Comuna con una estación homónima. Dos líneas de subterráneo llegan a la Comuna 6.

El nuevo puente para automóviles sobre las vías del ferrocarril Sarmiento fue habilitado el 20 de septiembre de 2007 para el tránsito, lo que favorecerá la conexión entre el Norte y el Sur. El puente, cruza las vías a la altura de la calle Fragata Sarmiento, entre Yerbal y Avellaneda, consta de dos carriles de 4,15 metros cada uno, incluyendo la banquina y la vereda.

3.1. Caracterización social y económica

La población registrada en el Censo 2010 fue de 178.116 personas la cual presenta una variación positiva del 11,28% con respecto al Censo del año 2001. El índice de masculinidad de la misma es de 81,5. La densidad de población de esta Comuna es de 259,98 hab/ha. La pirámide poblacional de la Comuna 6 muestra una tendencia regresiva, algo más pronunciada que la del conjunto de la Ciudad, tendiendo a ensancharse en las edades mayores. Esto explica en parte, que su tasa de mortalidad general supere a la de aquella, mientras que es inversa la relación con la tasa de natalidad.

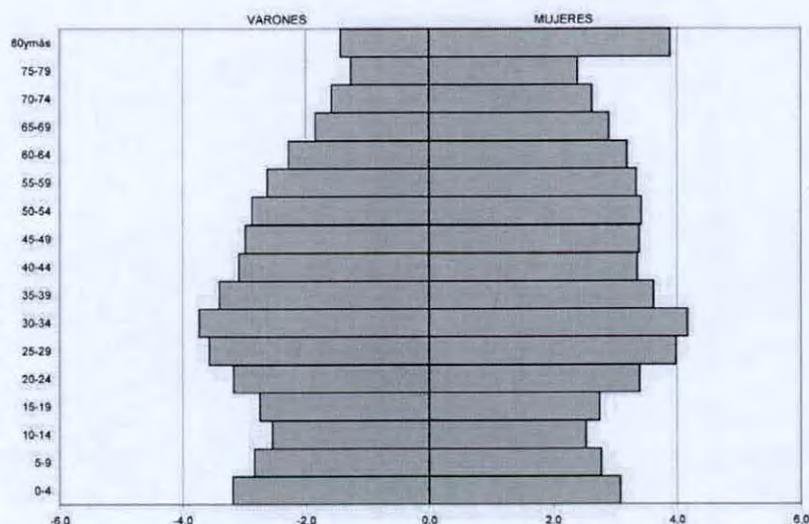


Ilustración 17: Pirámide poblacional de la Comuna 6

En la Comuna tienen relativamente mayor importancia los trabajadores asalariados y patrones, en detrimento de cuentapropistas y trabajadores familiares. A su vez, el ingreso familiar total mensual es algo mayor que el promedio de la Ciudad. Por otro lado, las tasas de desocupación y subocupación son del 3,7% y 6,5% respectivamente, lo que significa una mejor situación que la del conjunto de las comunas. En cuanto a los niveles de instrucción, la analizada aquí se encuentra sólo por detrás de las comunas del Norte, constituyendo una muestra de su situación, el hecho de que el 51,0% de su población haya accedido o completado la educación superior. En el mismo sentido, son de relativa poca importancia el hacinamiento crítico del 1,0% y los hogares con NBI que llegan al 3,1%.

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 25 de 72

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En cuanto al mercado inmobiliario, los datos de diciembre de 2008 muestran que el precio del m² en terrenos de la Comuna N° 6 es mayor al de la Ciudad, mientras que los departamentos en venta se encuentran por debajo del mismo umbral. Por otra parte, la observación de los m² permisados da cuenta que se trata de una comuna con alta participación en lo que hace al mercado de la construcción en los últimos años. Sin embargo, ha empezado a caer luego de 2006 y de forma aún más pronunciada en 2008.

En la Comuna 6 se observan dos áreas diferenciadas en cuanto a la distribución de la densidad de población. Por una parte, la que concentra las mayores densidades en el área delimitada por las avenidas La Plata, Honorio Pueyrredón, las vías del FFCC Sarmiento y Juan Bautista Alberdi, encontrando más de 351,0 habitantes por hectárea.

Por otra parte, el área identificada de baja densidad, comprende las avenidas Donato Álvarez y San Martín. Presenta una distribución homogénea y no excede las 150 habitantes por hectárea.



Ilustración 18: Densidad poblacional de la Comuna 6

3.2. Caracterización urbanística

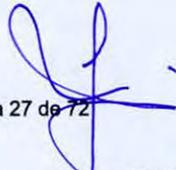
En la Comuna se contabilizaron un total de 13.315 edificios. El análisis de los datos obtenidos da cuenta del predominio de las alturas bajas de edificación, puesto que el 64,0% de las edificaciones posee entre 1 y 2 pisos, mientras que el conjunto de los de 15 o más pisos es de un 0,5% del total. Los edificios entre 3 y 5 pisos constituyen el 15,2%, aquellos que son entre 6 a 9 pisos se encontraron 1.739 edificios (13,1%). A su vez, aquellos que llegan a una altura de entre 10 y 11 pisos representan el 3,4% del total, mientras que se relevaron 291 edificaciones de entre 12 y 15 pisos (2,2%). Por último, se hallaron 203 edificios en obra que aún no tenían pisos edificados al momento del relevamiento, representando un 1,5% del total.



Ilustración 19: Uso del suelo en la Comuna 6


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 27 de 72


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

4. Descripción del estado actual del predio

El predio se encuentra dividido en dos sectores (norte y sur) por las vías activas del FGS. Catastralmente ocupa la fracción A de la manzana 38B al sur de las vías del FGS y la fracción I de la manzana 39 B de la sección 57 y un sector de vías en desuso al sur del ex molino harinero (Morixe) entre la calle García Lorca y Martín de Gainza, ambos al norte de las vías actualmente en uso. La ilustración siguiente muestra el área de estudio y el parcelamiento de Catastro.

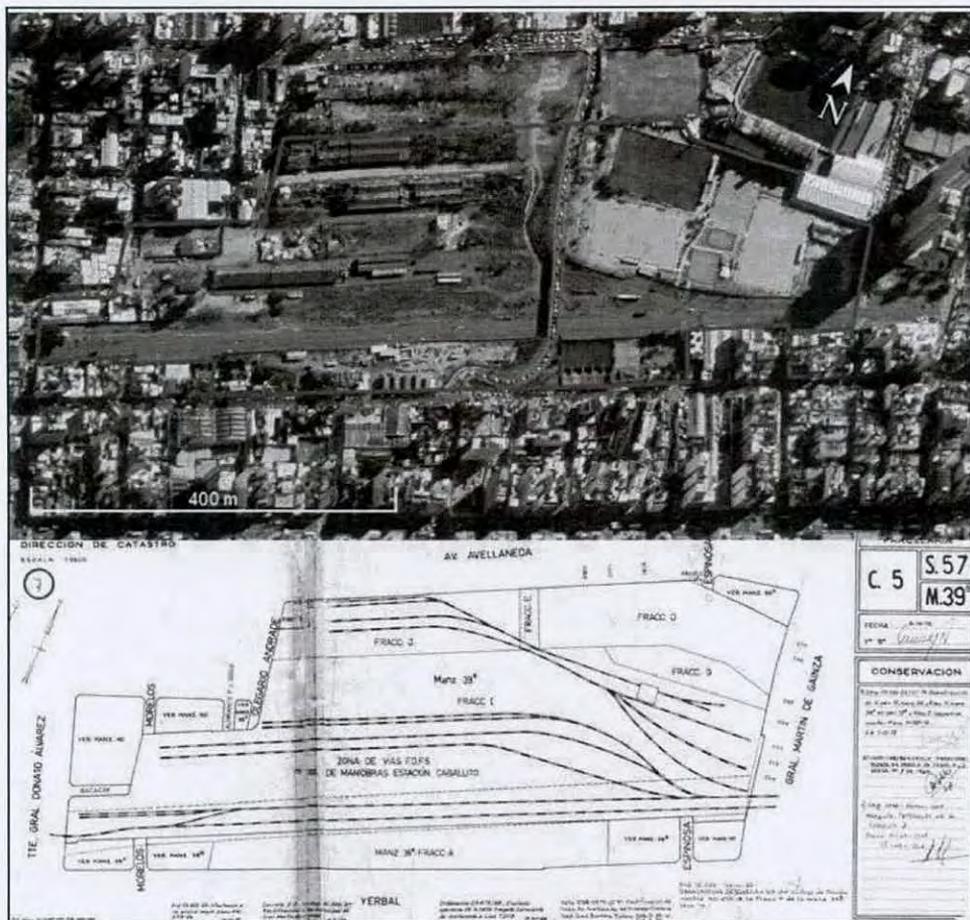


Ilustración 20: Área de estudio Playa Caballito

Según el plano de la Dirección de Catastro, el predio se encuentra delimitado por eje de la calle Donato Álvarez, eje de la calle Bacacay, por éste hasta la línea divisoria de la manzana 40 y manzana 39b Sección 57 Circunscripción 5, por ésta hasta la línea divisoria de las Manzana 50 y Manzana 39b Circunscripción 5, por ésta hasta el eje de la calle O. V. Andrade, por éste hasta su intersección con la línea divisoria de la Fracción J y la Fracción I de la Manzana 39b Sección 57 Circunscripción 5, por ésta continua hasta la línea divisoria de la Fracción J y Fracción E Manzana 39b Circunscripción 5, por ésta continuando por la línea divisoria entre el distrito E4-57 y la Fracción I Manzana 39b Sección 57 Circunscripción 5, por éste hasta el eje de la calle Martín de Gainza, por

éste y su prolongación virtual hasta la línea divisoria de la Manzana 39b con las Manzanas 101 y 38b Sección 57 Circunscripción 5 hasta la línea divisoria de la Parcela 65b Manzana 38 b con la Fracción A de la Manzana 38b Sección 57 Circunscripción 5 hasta el eje de la calle Yerbal, por éste hasta la línea divisoria de la Fracción A Manzana 38b con la Parcela 12 de la Manzana 38b Sección 57 Circunscripción 5, por ésta hasta la línea divisoria de la Manzana 39b con las Manzanas 38b y 38a Sección 57 Circunscripción 5, por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Donato Álvarez.

El Sitio ocupa unas 16 hs aproximadamente. Limita al norte con un predio que pertenece a Alto Palermo SA –IRSA donde está prevista la construcción de un centro comercial que fue parte de la Playa Caballito (fracción J). En el extremo noroeste del predio de IRSA, en la intersección de las calles Andrada y la Av. Avellaneda se encuentra la comisaria 6ª B de la Policía Metropolitana.

4.1. Descripción de las principales instalaciones



Ilustración 21: Ubicación de las principales instalaciones

La playa Ferroviaria y el Club cortan el tránsito vehicular y peatonal en sentido norte-sur desde la Av. Avellaneda y la calle Yerbal, entre las calles Donato Álvarez y García Lorca, siendo el Puente Caballito la principal y única vinculación vehicular para cruzar las vías del Ferrocarril General Sarmiento. Desde el punto de vista peatonal, solo existe cruce por el puente y por un paso a nivel en la calle Martín de Gainza.

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 29 de 72

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Ilustración 22: vista del Puente Caballito desde Av. Avellaneda

El puente es el límite con el Club Ferro Carril Oeste, cuyas instalaciones ocupan las fracciones D y G (al noreste del predio) y casi la totalidad del extremo este de la fracción I (hacia Martín de Gainza). Parte de los terrenos ocupados por el Club en la fracción I, fueron ocupados por la empresa Morixe hasta 2006.



Ilustración 23: vista de las instalaciones deportivas sobre parrilla de vías

El puente inaugurado en septiembre de 2007 consta de una estructura de hormigón de 470 metros de largo con dos carriles vehiculares de 4,15 metros cada uno, incluyendo la banquina y la vereda.

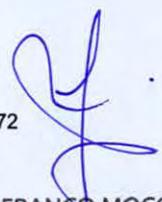
Al sur de las vías activas el puente también divide de norte a sur la fracción A, entre dichas vías y la calle Yerbal. Al este del puente se encuentra el polideportivo El Andén y una plazoleta donde se encuentra instalada una casilla de ladrillo cuyo uso es desconocido. Gran parte del puente se asienta sobre un terraplén de tosca que cubre y corta las vías fuera de uso.



Ilustración 24: Parrillas de vías bajo Puente Caballito



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.



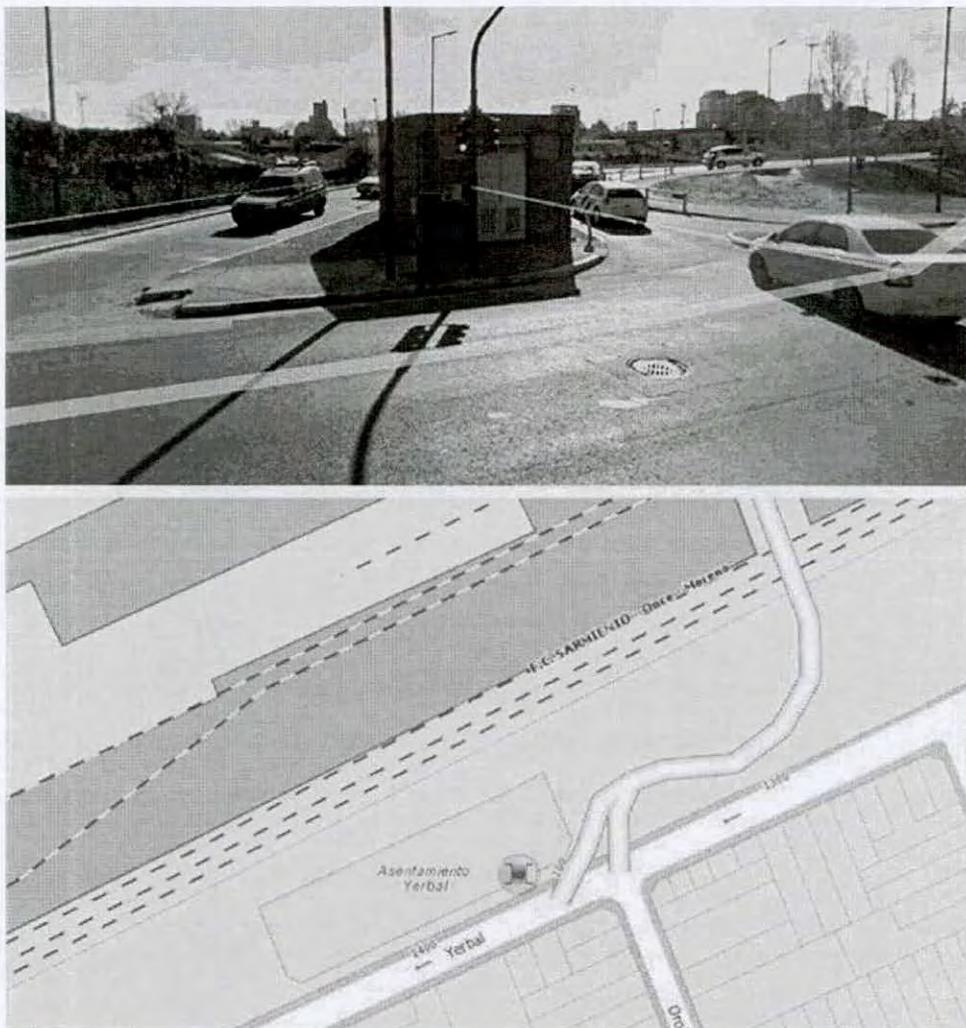


Ilustración 25: Instalación de uso desconocido sobre la plazoleta en calle Yerbál y Nicasio Oroño- Abajo ubicación del transformador eléctrico sobre Yerbál

Al oeste del puente se encuentran un centro de reciclaje (cartones, botellas y latas) y viviendas que pertenecieron a personal del ferrocarril hacia la calle Morelos y que actualmente están ocupadas por descendientes de estos. En Yerbál 1425 se encuentra una sub estación transformadora eléctrica de la compañía que según el mapa interactivo de la CABA cuenta con un transformador eléctrico de 800 KVA.

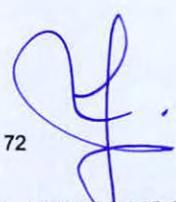


Ilustración 26: Arriba Polideportivo el Andén visto desde el Puente – se observa vías en desuso (derecha)-Centro Vista del centro de reciclaje desde el puente (se pueden observar vías en desuso a ambos lados de las vías en uso



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 33 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Ilustración 27: Foto del Asentamiento Yermal (Yermal al 1400) en el año 2010-GCBA

Donde actualmente está el centro de reciclaje estuvo entre 1994 y al menos hasta 2010 el asentamiento Yermal. En 2008 la Justicia porteña ordenó la clausura preventiva del predio. Se presume era un basural a cielo abierto donde vivían unas 200 familias.

En el extremo oeste del Sitio, al norte de las vías, entre las calles Donato Álvarez, Bacacay y vías del FGS hasta la proyección de la calle Morelos, se encuentra desde 2016 el emprendimiento gastronómico Patio Gastronómico de las Colectividades. El emprendimiento gastronómico funciona en terrenos cedidos al GCBA donde funcionó desde principio del siglo XX el "Patio de los Lecheros", una estación de tren, playa de descarga y aprovisionamiento de leche que llegaba en tren desde los tambos ubicados en las afueras de la ciudad y que funcionó hasta 1961 cuando se prohibió la venta sin proceso de pasteurización. Luego el Patio cayó en desuso durante décadas.



Ilustración 28: Accesos al Patio Gastronómico de las Colectividades

En el patio se identificó el piso de la calle central de adoquines, dos hileras de contenedores en doble piso que sostienen un tinglado de aprox. 50 x 20m, junto a este existe un galpón de aproximadamente 50 x 10m que se presume formaba parte del viejo patio de los lecheros.

Junto al mencionado galpón en la intersección de Donato Álvarez y las vías en uso del FGS, se encuentran vías en desuso donde en algún momento estuvo estacionado un vagón de ferrocarril de madera de principio del siglo XX, que funcionó como museo de ferro-modelismo y luego un merendero. El vagón fue varias veces intrusado y vandalizado por lo que fue removido. Aún quedan a la vista las parrillas de vías y el andén de acceso a los vagones.


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 35 de 72


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

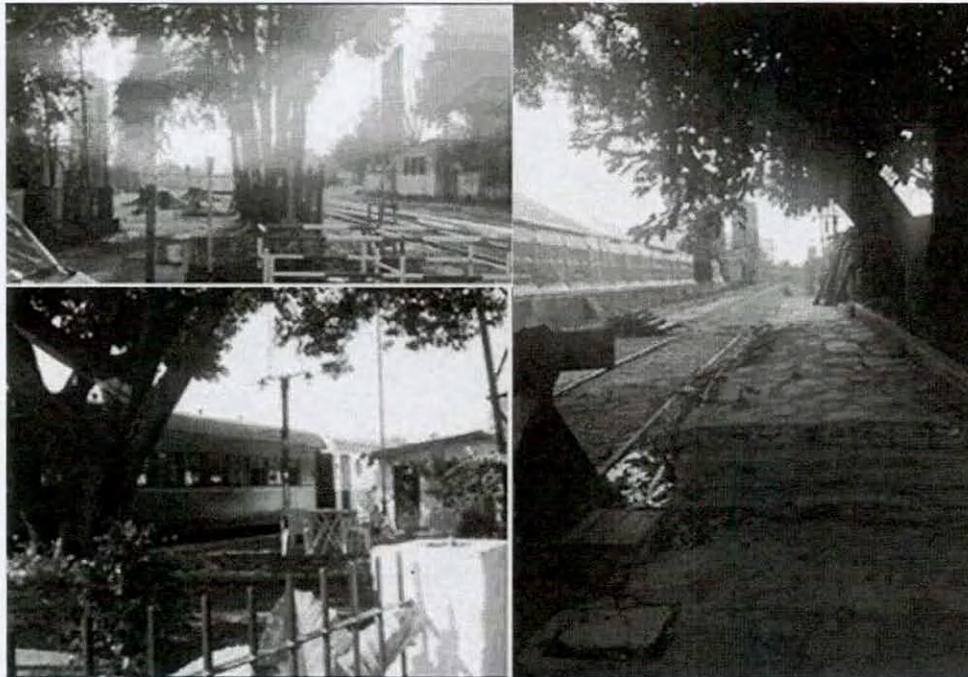


Ilustración 29: Arriba Ex museo de ferro-modelismo. Centro y abajo vías fuera de uso.

El acceso al sitio se hace a través de la calle Bacacay a la altura de la calle Morelos.

La siguiente ilustración muestra la distribución de las calles internas del predio. La mayoría es de adoquines, salvo la calle lateral de la nave 1 (continuación de la línea límite con la manzana 40) que se lleva a la planta de Hormaco que se encuentra asfaltada, y un sector cercano a las viviendas junto a la nave de mantenimiento donde es de hormigón.



Ilustración 30: Ubicación de las calles

Una vez atravesado el pórtico de entrada, se encuentra el casco principal de la finca originaria antes de la instalación del la Playa Caballito. La misma junto con la Balanza, y la casa ubicada a mano izquierda del pórtico y el tanque de agua fueron protegidos como Área de Protección Histórica. Estas edificaciones se encuentran habitadas por empleados del FFCC y/o sus descendientes. Junto a estas casas se encuentra un tanque de agua. No se identificó pozo pero es posible que hubiese alguno asociado a este tanque.


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 37 de 72


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

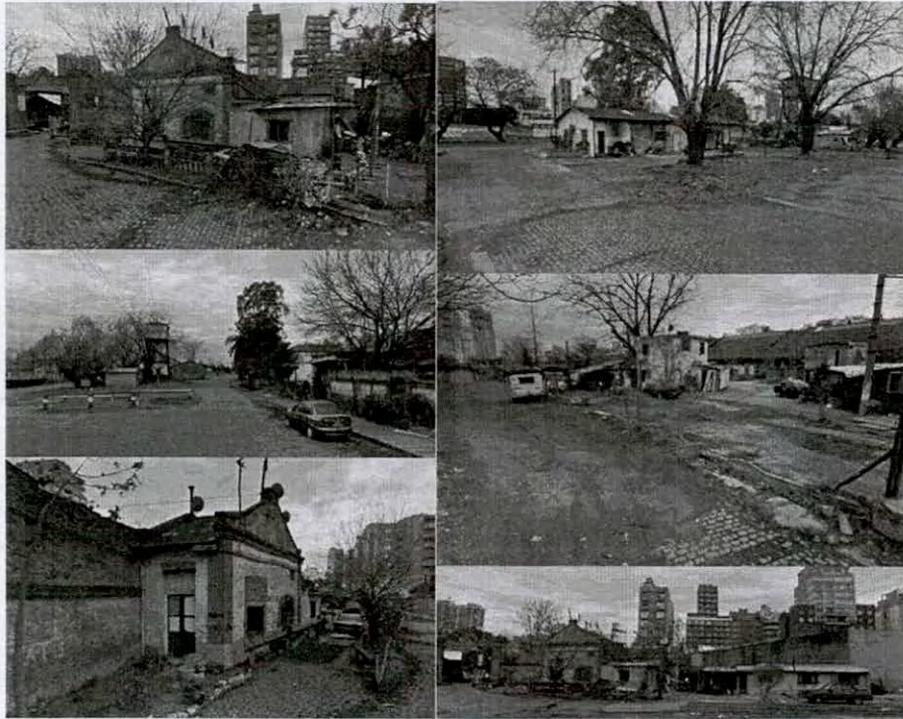


Ilustración 31: vista de las viviendas del predio

La siguiente ilustración muestra la distribución de las edificaciones utilizadas como viviendas.



Ilustración 32: Ubicación de las viviendas dentro del predio.

Las viviendas cuentan con agua de red tomada de un depósito vecino.

Junto a la línea divisoria de la manzana 40 se encuentra la Parroquia Nuestra Señora de Lujan. Ocupa un playón de hormigón de unos 95 x 30m.

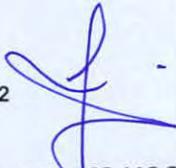


Ilustración 33: Centro misionero nuestra señora de Luján



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 39 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A continuación existe un playón de hormigón de 30 x 35m. El mismo se encuentra delimitado con alambre olímpico. En su interior se identificaron varias parrillas de vías que parecen continuarse dentro del predio de la parroquia.



Ilustración 34: Parrilla de Vías bajo piso de hormigón

Hacia el centro del predio se identificó un galpón de 130 x 25m cerrado con paredes de ladrillo y techo a dos aguas con tejas, con varias divisiones internas donde se presume estaban instalados talleres, depósito, vestuarios y oficinas. Se trata de una nave construida sobre una plataforma elevada a la altura de las formaciones ferroviarias. A ambos lados se identificaron vías fuera de uso.



Ilustración 35: Talleres, depósito, etc.

Si bien no se pudo acceder al interior del mismo, se divisaron varios tambores con identificación de aceites. Se desconoce la cantidad y el contenido.

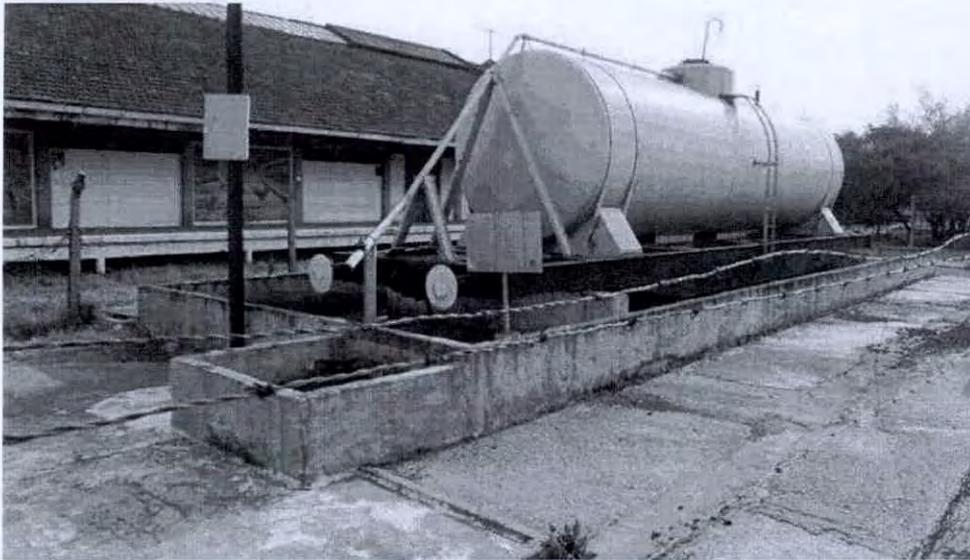


Ilustración 36: Tanque para gasoil con contención

A unos metros del centro del galpón y ubicado en forma paralela al mismo se encuentra un tanque aéreo dentro de una contención de mampostería. El tanque es metálico y está montado sobre el chasis de una estructura rodante. El tanque se apoya sobre tabiques de mampostería. No se identificaron bombas u otras instalaciones asociadas.

A continuación de este depósito se encontró un tanque metálico aéreo con bomba y cañerías asociadas que lo vincula con las fosas de mantenimiento.

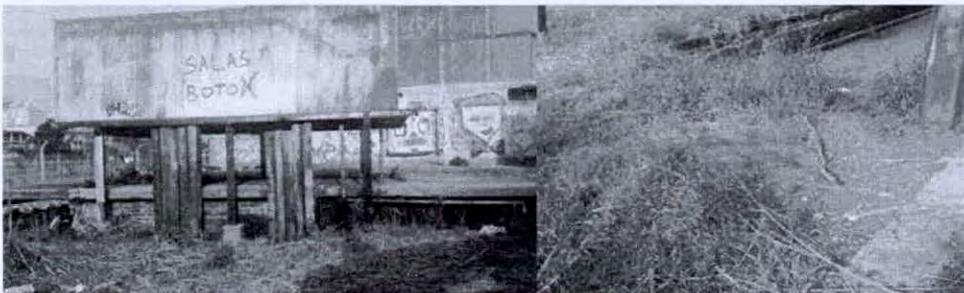


Ilustración 37: Tanque para lubricante (izquierda) y manchas de Hc secas en suelo (derecha)

Se encontraron evidencia de derrames de hidrocarburos junto a la bomba y en las inmediaciones del tanque. Se presume que pudo almacenar aceites para mantenimiento de locomotoras.

A continuación del tanque existe un tinglado con dos fosas de mantenimiento de locomotoras. El tinglado de 50m x 15m tiene techo de fibrocemento, el piso es de hormigón y no se encuentra sobrelevado. Una tercera fosa se encuentra bajo un techo anexado al anterior de 30 x 6m.



Ilustración 38: Parrilla de vías enterradas, vagones destruidos

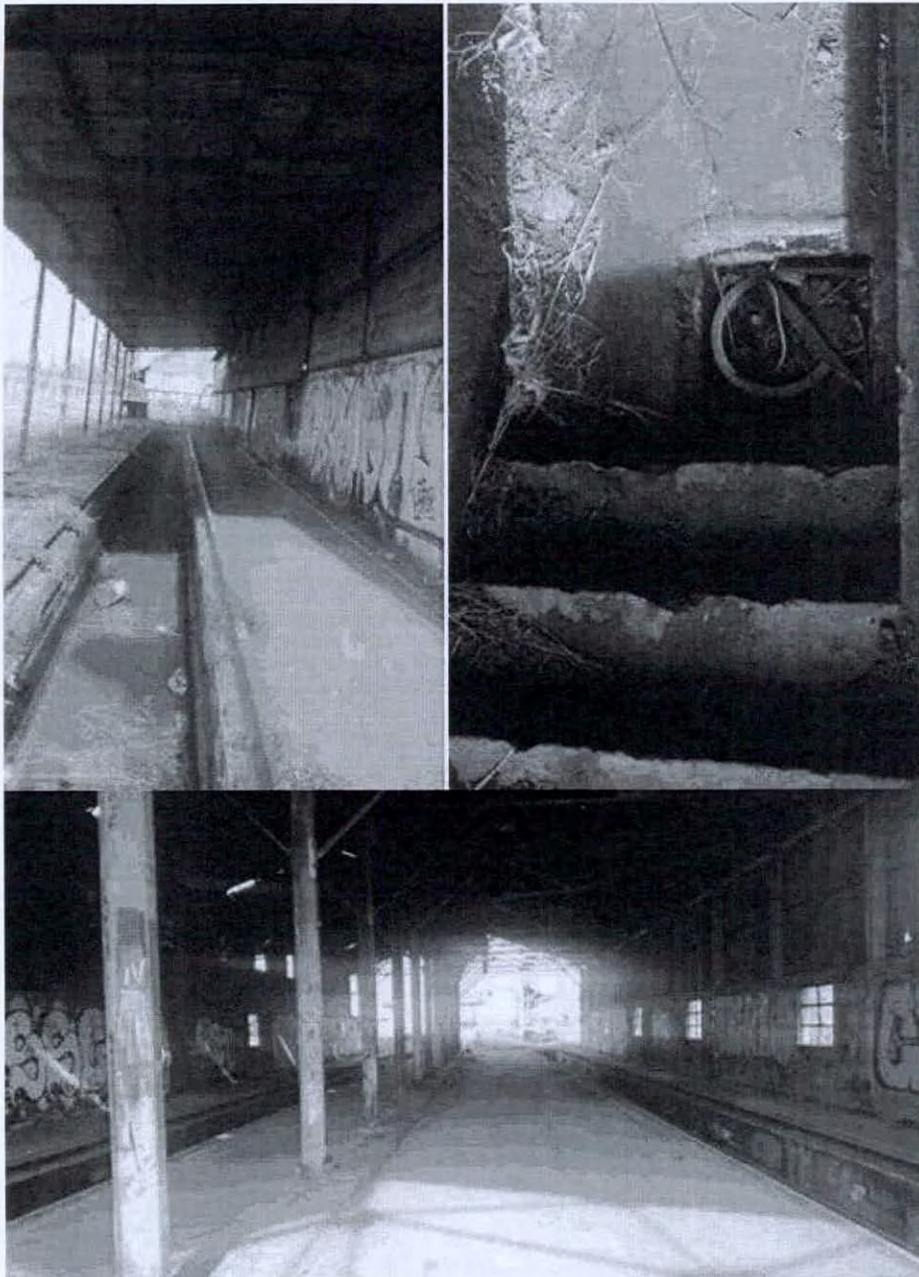
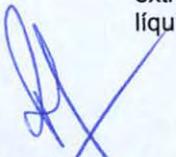


Ilustración 39: vistas de las fosas de mantenimiento de locomotoras y detalle de las cámaras colectoras de líquidos

Todas las fosas están construidas en hormigón tanto en sus laterales como piso y poseen en sus extremos una escalinata de acceso y una cámara que se presume funcionaba como colectora de líquidos dentro de la fosa.


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 43 de 72


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Tanto en el piso como en las paredes, dentro y fuera de las fosas se identificaron manchas que se presume pueden ser de hidrocarburos. Al menos tres parrillas de vías están vinculadas a estas instalaciones. Sobre las mismas se encontraron una grúa u varios vagones fuera de uso.

Junto a las instalaciones de mantenimiento de locomotoras (fosas) se encuentra lo que fue el lavadero de vagones. Estaba compuesto por rodillos verticales y una red de agua fija. Contaba con capacidad para dos formaciones en paralelo que se desplazaban entre los rodillos mientras el agua caía en forma de lluvia. No se encontraron instalaciones que den cuenta del uso de productos químicos para la limpieza.



Ilustración 40: Vista desde el puente de las instalaciones del lavadero, mantenimiento, tanque de agua y casilla de pozo. Arriba pozo de agua y lavadero de vagones

Entre las vías se encuentra un sistema de recolección de líquidos similar a las fosas de mantenimiento pero cubiertas con tablonés. No se encontraron instalaciones asociadas (cisternas o bombas). En este sector ubicado más hacia el puente se encuentra un tanque de agua metálico, elevado asociado a un pozo de agua que aun contiene lo que parece ser una bomba sumergible. El pozo se encuentra dentro de una casilla de mampostería a la que no se pudo tener acceso para verificar el estado del mismo.

Un sector del predio que ocupa aprox.40m x 160m estuvo ocupado por la empresa Hormaco. Por las instalaciones existentes conto con oficinas (hoy ocupado como vivienda), una planta de elaboración de hormigón o asfaltos, rampas para lavado de camiones, almacenamientos de materias primas. En un sector junto a la maquinaria se identifico lo que puede ser un pozo de agua pero no pudo ingresar para corroborarlo.

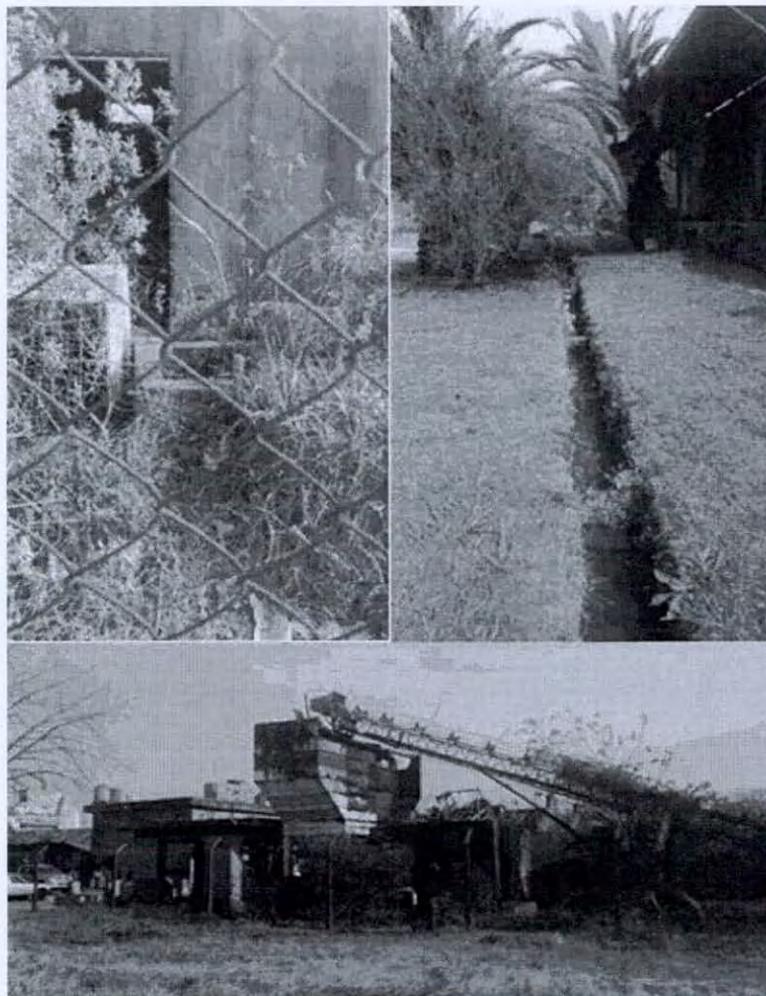


Ilustración 41: Vista de los restos de la planta de Hormaco. Posible perforación para agua y canal colector en Planta de Hormaco

En este sector también se encontraron evidencias de vías fuera de uso. Las mismas se encuentran disimuladas por la vegetación pero afloran en algunos sectores.

En el sector norte del predio se encuentran dos grandes naves identificadas como 1 y 2.

Estas naves fueron utilizadas para carga, descarga y almacenamiento transitorio de materiales transportados por el ferrocarril. Ambas naves están rodeadas de vías férreas y están montadas sobre una plataforma. Las paredes son de ladrillo y el techo es de chapa metálica en su mayoría, aunque en algunos sectores el techo es de fibrocemento. No se pudo ingresar a estas naves porque gran parte de las estructuras que soportaban los techos colapsaron.


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 45 de 72


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

La nave 2 está ubicada junto al predio de IRSA y es la de menor tamaño (130m x 30m). La nave 1 de 250m x 30m es la mayor y esta separadas por vías en desuso de la planta de Hormaco. Ambas naves están rodeadas de vías y entre ambas las separa una calle de adoquines.

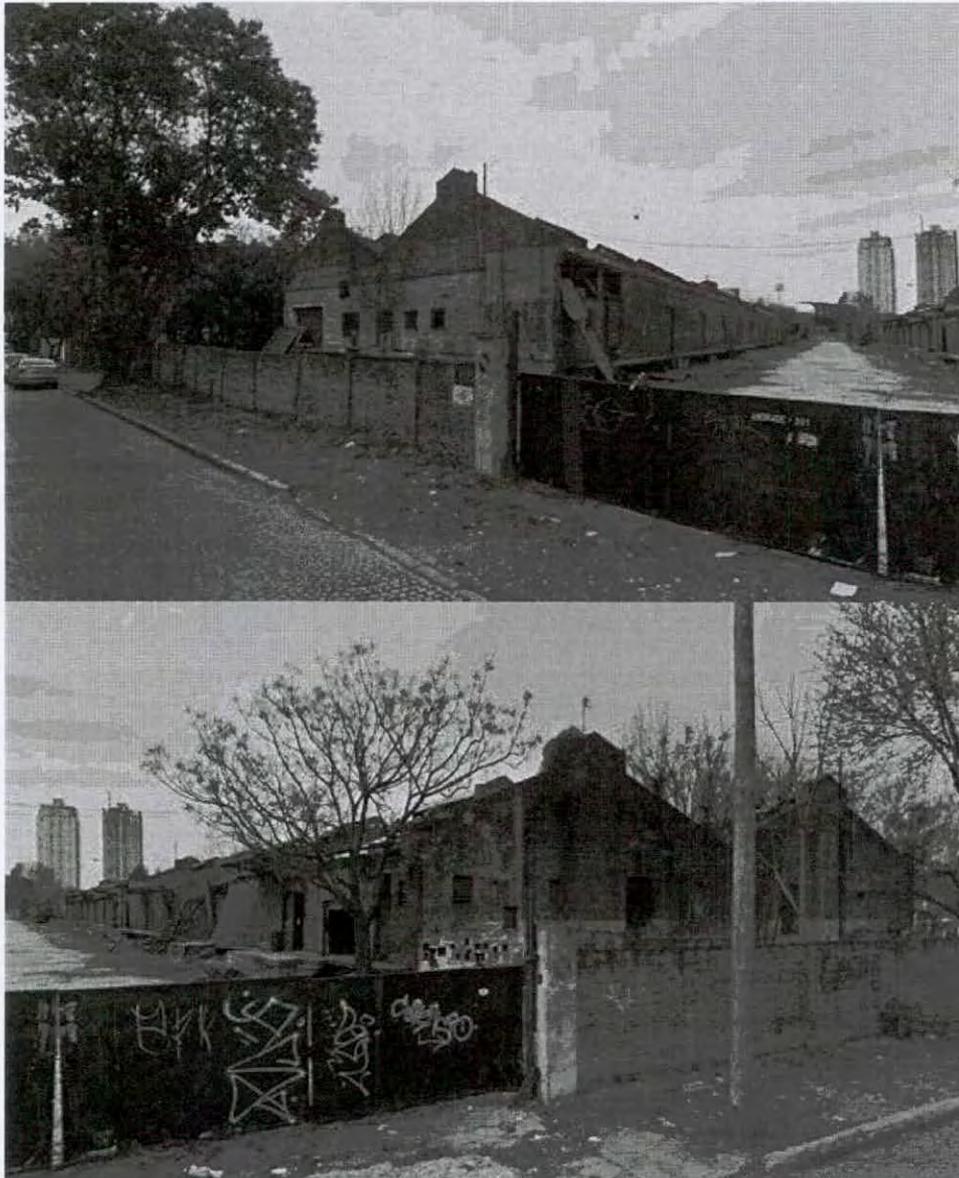


Ilustración 42: vista de frente de las naves 1 (abajo) y 2 (arriba)

Entre la nave 1 y el terraplén del puente se encuentra un pequeño canal.

En la siguiente ilustración se puede observar la foto aérea de la imagen satelital de 2001 donde se aprecia el trazado de gran parte de las vías.



Ilustración 43: Imagen satelital del sitio en 2001


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 47 de 72


LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

5. Conclusiones del estudio en Fase I en relación al de Fase II

En las secciones anteriores se ha visto que el uso del predio era de playa de maniobras ferroviaria en la que se realizan tareas mantenimiento y reparación de material ferroviario lo cual implica posible contaminación por hidrocarburos y metales pesados, derivados de pérdidas difusas de aceites y fluidos del material ferroviario, sedimentación de partículas de combustión y características de los elementos que formaban las vías.

En efecto, el perfil tradicional de la vía férrea está constituido de riel de acero; elemento de sujeción del riel al durmiente; durmiente; base de balasto; sub-base constituida por una o varias capas de suelo consolidado y el terraplén o desmonte. Los durmientes de quebracho se instalaron sin tratamiento químico para mantener su durabilidad, pero a partir de 1940 se generalizó el uso del método de impregnación con creosota en autoclave. Otro método de conservación (muy poco usado en Argentina) es el método de impregnación con sales de cobre.

El mantenimiento de los predios se realizaba con muchos obreros para atender las playas de carga y vías de corrida, cortando el pasto y desmalezando los predios constantemente. No era usual el uso de herbicidas ni insecticidas. Para controlar la maleza, a partir de los años 70 se utilizaron las "quemadoras de pasto", eran dispositivos con quemadores lanzallamas hacia adelante y hacia los costados que se utilizaban para desmalezar los entornos de las vías.

Así, no hay duda que es necesario investigar hidrocarburos cubriendo todo el rango posible, pero en particular los más persistentes en la fracción de los aromáticos policíclicos. Los antecedentes coinciden en señalar este tipo de hidrocarburos como los más probables de hallar. De hecho, se ha mencionado el uso de la creosota (biocida orgánico obtenido de la destilación hulla para la protección de los durmientes expuestos al ambiente y humedad). Entre los principales componentes de la creosota se encuentran los hidrocarburos aromáticos policíclicos (PHA) como el benzo(a)pireno, naftaleno, antraceno, fenantreno, etc.

En Europa hasta los años 70 fue una práctica habitual la aplicación de la creosota para el tratamiento de la madera. A partir de los años 80, las normativas cambiaron y se prohibió el uso de productos tratados con esta sustancia por posible contaminación de suelo y aguas subterráneas por hidrocarburos aromáticos policíclicos (PAHs), productos que forman parte de la composición de la creosota. La creosota de alquitrán de hulla se libera al agua y al suelo principalmente como resultado de su uso en la industria de preservación de madera. Los componentes de la creosota que no se disuelven en agua permanecerán en el mismo lugar en forma de una masa similar a alquitrán. Ciertos componentes de la creosota de alquitrán de hulla se disuelven en agua y pueden moverse a través del suelo al agua subterránea. Una vez en el agua subterránea, puede demorarse años en degradarse. La creosota de alquitrán de hulla puede acumularse en plantas y en animales. (33)

En relación a metales pesados, pueden hacerse las siguientes consideraciones por compuesto original.

El arsenito de sodio se utilizaba principalmente como plaguicida y parcialmente como control de malezas. Fue sustituido después de 1945 por herbicidas y plaguicidas organoclorados. En el suelo tiene una vida media de 30 días por su movilidad y ello es debido a su solubilidad en agua y no a su degradación. En Argentina se importó en pequeñas cantidades a partir de 1935 con poco éxito debido a su toxicidad.(4). (5)

Los compuestos mercuriales se han usado tanto en su forma inorgánica como orgánica en plaguicidas para el tratamiento de semillas. La primera formulación comercial de tratamiento de semillas a base de mercurio fue un líquido llamado Panogen (metilmercurio guanidina). Fue desarrollado en Suecia en 1938 y entró en uso a finales de la década de 1940. Más tarde, una formulación en polvo de etilmercurio llamado Ceresan se desarrolló y se usó ampliamente para tratar granos pequeños. Los tratamientos de semillas utilizando compuestos de organomercurio fueron altamente eficaces y de bajo costo lo que indujo la aplicación en forma generalizada que continuó hasta la década de 1970 (34). En nuestro país fue prohibido su uso en la producción del tabaco en 1971 y en cualquier agroquímico en 2011. (4) (5).

Todo el mercurio que es liberado al ambiente eventualmente terminará en suelo o aguas superficiales. El mercurio que ha alcanzado las aguas superficiales o suelos, es transformado por microorganismos que pueden convertirlo en metilmercurio, una sustancia que es absorbida rápidamente por la mayoría de los organismos de efectos dañinos para el sistema nervioso. El mercurio que se acumula en el suelo es degradado por microorganismos (biometilación) o se oxida formando Hg^{2+} . La metilación produce metilmercurio que escapa a la atmósfera y se descompone formando mercurio elemental; éste es arrastrado por las precipitaciones. Grandes proporciones de mercurio orgánico (acetato de etilmercurio y acetato de fenilmercurio) aplicado al suelo, se detectaron en formas organomercuriales después de un periodo de 30 a 50 días.

Los derivados inorgánicos usados en el país fueron Biclouro de Mercurio que se prohibió para su uso en el tabaco en el año 1971, y el Óxido de Mercurio, cuyo uso fue prohibido en el año 2011. (5) El de tipo orgánicos es el Fenil Acetato de Mercurio prohibido en el año 2000 en Argentina. La dicianodiamina de etilmercurio es el componente activo de un fungicida, como lo es también el fosfato diácido de etilmercurio. Este último contiene el catión etilmercurio unido al anión dihidrógenofosfato, $H_2PO_4^-$, y es el componente activo del Granosan M, tristemente célebre como responsable de la intoxicación masiva en Iraq (35). La movilidad en el suelo como metilmercurio es muy baja debido a su adsorción a la materia orgánica.

También es posible considerar la existencia de compuestos orgánicos persistentes (en particular PCB's). Los bifenilos clorados son termoestables y resistentes a la oxidación, los ácidos, las bases y otros agentes químicos. En su forma pura se presentan como cristales incoloros pero en el comercio se distribuyen como líquidos. Insolubles en agua, y solubles en aceites y solventes orgánicos, se utilizaron principalmente como aislantes dieléctricos en fluidos refrigerantes de transformadores eléctricos y otros artefactos, bajo denominaciones comerciales variadas (Aroclor, Clophen, Askarel, etc.). Poseen un conjunto de propiedades que los hacen especialmente aptos para este fin como ser. Sus características químicas (resistencia al calor, alta constante dieléctrica, químicamente inertes y de baja volatilidad entre otras) y su extendido uso durante décadas, los ha transformado en compuestos orgánicos persistentes muy difundidos. El descubrimiento de sus múltiples efectos adversos hacia el medio ambiente, la salud humana y animal condujeron a su clasificación como contaminantes ambientales ubicuos y a la necesidad de su completa erradicación. En Argentina en los últimos años se ha desarrollado una intensa actividad sobre gestión de PCB, realización de inventarios y planes de descontaminación, en concordancia con las legislaciones nacionales e internacionales vigentes. (30). Tienen afinidad de asociarse con la materia orgánica tanto de suelos como de sedimentos. Son compuestos no polares, lipofílicos, acumulables en los tejidos biológicos. Poseen altos factores de bioconcentración y de bioacumulación, propagándose en las cadenas alimentarias. Su persistencia en el medio ambiente aumenta con grado de cloración, en un rango muy variable de pocos días en ambientes reactivos (luz, condiciones de pH y redox) a décadas para los bifenilos muy clorados en condiciones poco reactivas. Si bien son compuestos con baja toxicidad aguda (DL_{50} relativamente altas) se ha mostrado que tienen efectos crónicos importantes relacionados con la carcinogenicidad y la

perturbación endócrina entre otros. Dada su baja solubilidad en agua, los PCB pueden adherirse con fuerza a material particulado en suspensión y son rápidamente adsorbidos a materias suspendidas y retenidos en sedimentos de fondo. Estos residuos constituyen depósitos y fuentes secundarias a largo plazo. Los PCB con cinco o más átomos de cloro son bastante resistentes a la biodegradación, pero la fotólisis puede producir una rotura de las moléculas de los PCB de mayor contenido en cloro. La media vida del producto en el suelo es de 5 años (31)

Respecto a los biocidas, su particular importancia requiere una discusión más profunda.

El periodo a considerar se extiende de 1935 a 1989, ya que recién a partir de 1935 se empezaron a importar y usar este tipo de herbicidas/plaguicidas. Este rango se debiera aplicar especialmente, en el caso de los inorgánicos y/o orgánicos derivados de metales pesados (caso del arsénico y mercurio y sus derivados), utilizados tanto en control de malezas, protección de semillas, o como plaguicidas. Para los herbicidas y plaguicidas orgánicos o sintéticos, el período a contemplar debiera comenzar recién alrededor de los años 1945-1946 que es cuando comenzaron a importarse los primeros de este tipo (2,4D y MCPA).

Desde la década de los 40 hasta los 70, los plaguicidas organoclorados (POC) fueron ampliamente utilizados en Argentina al igual que en el resto del mundo. En la misma época, irrumpieron en el mercado los plaguicidas organofosforados (POF) y los carbámicos (PCar). El organismo responsable del registro de agroquímicos en Argentina, el Servicio Nacional de Sanidad Vegetal y Calidad Agroalimentaria (SENASA), mediante diferentes resoluciones fue restringiendo y prohibiendo el uso de los POC y ciertos POF y PCar, debido a sus conocidos efectos adversos sobre la salud humana y el ambiente, así como por su elevada persistencia. (1)

A partir de los años 70, la producción y el consumo de los agroquímicos aumentó, especialmente en los países productores de granos, acrecentándose los riesgos de efectos adversos a largo plazo en la población en general, en los trabajadores y en el ambiente (Brunstein et al. 2009). (2) Algunas sales inorgánicas, se usaron para el control de malezas de hoja ancha en cereales hacia fines del siglo 19, pero el primer herbicida orgánico, DNOC (dinitro-ortocresol), no fue introducido hasta 1932. El uso extensivo de herbicidas de dosis relativamente bajas (1-2 kg i.a./ha) comenzó en 1945 con el lanzamiento de los herbicidas reguladores de crecimiento 2, 4-D y MCPA. El éxito de éstos condujo a una intensificación de la investigación, lo cual produjo nuevos grupos de herbicidas. En la edición de Weed Abstracts de mayo de 1993 se relacionan más de 300 ingredientes activos y alrededor de 200 están comercialmente disponibles a escala mundial, aunque no todos se venden en todos los países. Algunos de los compuestos relacionados no ha sido comercializados por motivos económicos, ambientales o toxicológicos, mientras que otros se han retirado o no se han vuelto a registrar. Por ejemplo, el herbicida Barban, para avena silvestre, ha sido sustituido por herbicidas más efectivos, mientras que el 2, 4, 5-T se ha retirado de muchos mercados debido a la toxicidad de un contaminante, la dioxina, encontrado en algunas muestras.

A continuación se evalúan todos los compuestos regulados.

- Aldrin + Dieldrin: son compuestos de la familia de los organoclorados, aductos clorados del ciclopentadieno (ciclodienos). Irrumpieron en el mercado de agroquímicos en 1950 y se utilizaron hasta 1970 como insecticidas (combate de termitas, langosta, tucura, etc.) para cultivos extensivos (maíz algodón, otros). Hubo diferentes productos comerciales de ambos principios activos. (Evolución Histórica del uso de agroquímicos, 2009) (4) Comenzaron las prohibiciones de su uso como plaguicida en los años 70, estando actualmente prohibido en forma generalizada a nivel mundial y discontinuada su fabricación. fueron incluidos como COPs prioritarios para su eliminación mundial en el

Convenio de Estocolmo. En Argentina la Ley 18.073 de 1969 fija restricciones severas para el uso de plaguicidas clorados y la Ley 22.289 de prohibió su uso en forma total. (Químicos prohibidos y restringidos en Argentina) (5). Aldrin y Dieldrin son neurotóxicos, estimulan el sistema nervioso causando hiperexcitación y convulsiones. Se cree que se debe a una activación generalizada de la actividad sináptica en el sistema nervioso central. No está claro si Aldrin y Dieldrin actúan a nivel de la terminal nerviosa para facilitar la liberación de neurotransmisor, o si causan la excitación por depresión de neurotransmisores inhibidores dentro del sistema nervioso central. En el pasado mientras se los uso como agroquímicos autorizados, se diseminaron en el ambiente, haciendo que aun hoy se encuentren concentraciones residuales. Los riesgos actuales se centran en las pérdidas y drenajes desde sitios contaminados o depósitos que aún existen. La luz solar (forma foto-dieldrin) y los microorganismos pueden transformar el aldrin a dieldrin, por lo que se puede encontrar este compuesto en forma más ubicua y en lugares donde se hubiera liberado aldrin. El dieldrin se adsorbe en el suelo (log Koc del aldrin de 5,4 a 7,7) y se degrada lentamente en el mismo a lo largo de varios años. (Ficha Técnica N° P/002) (6) Son compuestos no-polares prácticamente insolubles en agua, por lo que sus concentraciones disueltas son bajas. Son muy afines a la materia orgánica de los sedimentos por lo que se pueden encontrar en el lecho y el material particulado de los cursos superficiales. (Jorgenson , J. Lisa , 2001) (7) La movilidad en suelo es baja y solo verificada en los sitios contaminados, probablemente por efectos potenciados de disolución en solventes que hacen de vehículo hacia los acuíferos subterráneos. Se volatilizan lentamente desde el suelo y el agua (Hc constante de la Ley de Henry de 4,9 x10⁻⁵ atm/m³/mol). Aldrin and Dieldrin- ToxFAQs. (2002) (8). El tratamiento y disposición final de estas sustancias está bajo las reglamentaciones de residuos peligrosos regionales y nacionales y los convenios internacionales en vigencia.

- Atrazina : En 1958 se registró el herbicida atrazina, que sigue siendo un herbicida extremadamente exitoso por ser de amplio espectro, bajo costo y permitir flexibilidad en la temporalidad de las aplicaciones. Desde ese entonces ha sido muy utilizado y aún se encuentra en uso.
 - En suelos no es persistente su tiempo de vida media (t_{1/2}):16-77 días La degradación se produce principalmente por hidrólisis química. Moderadamente móvil Koc 39-173 ml/g, Kd 0.2-18ml/g.
 - En agua presenta vidas medias de 16 a 77 días en el suelo con movilidad moderada y 10 a 105 días en agua, se descompone en medios alcalinos u oxidantes dando vapores de Cloro y Nox. Jason R. Rohr and Krista A. McCoy (2010) (9).
 - Efectos agudos sobre peces: moderadamente tóxico. CL50 (96 hs) = 4,4 mg/l (Trucha arco iris). Evitar que el producto entre en contacto con ambientes acuáticos. Dejar una zona o franja de seguridad entre el área a tratar y el agua libre en superficie cercana. No contaminar el agua de riego, ni tampoco receptáculos como lagos, lagunas y diques. Toxicidad para aves Moderadamente tóxico. DL50 = 940 mg/kg peso corporal. Evitar la presencia de las mismas en el área de aplicación y que tomen contacto con el producto. Toxicidad para abejas Virtualmente no tóxico. (Atrazina.Manual de Plaguicidas UNA-IRET 2018) (10) .Aún en uso.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- Clordano: es una mezcla de sustancias químicas utilizada como pesticida. Se descompone en medios alcalinos produciendo Cl_2 , Fosgeno y HCl. Insoluble en agua presenta movilidad por escorrentías, y poca lixiviación por su alta adsorción a partículas del suelo. Ese estado de adsorción le otorga muy poca movilidad en suelo y si bien es biodegradable lo hace en forma muy lenta y puede perdurar hasta 20 años. Es estable a la luz.
 - En el suelo no se hidroliza ni degrada químicamente, una buena parte de este compuesto se evapora o se lava por medio de los escurrimientos provocados por la lluvia y el riego; sin embargo, una fracción importante queda adsorbida a las partículas de la capa cultivable (arcillas y materia orgánica), donde sus residuos se acumulan y persisten por décadas (hasta 20 años). Chlordane Pesticide Information Profile (PIP) 09/1993 (11) Esta elevada afinidad por las partículas reduce significativamente su movilidad a través del perfil del suelo y las posibilidades de lixiviación hasta las aguas subterráneas. (Clordano Ficha Técnica ECURED) (12) No obstante concentraciones muy bajas (0.01 a 0.001 mg/L) han sido detectadas en pozos de áreas con aplicación excesiva de este plaguicida. Es estable a la luz y sólo una mínima fracción se degrada por fotólisis. El clordano que llega al aire es transportado largas distancias y contamina sitios lejanos. En los cuerpos de agua se pierde por volatilización (vida media de 10 días) o se une a los sedimentos, especialmente los isómeros alfa y gama. Este compuesto es biodegradable; sin embargo, su eliminación biológica es muy lenta en condiciones ambientales. Es absorbido y translocado dentro de las plantas. Se bioacumula de forma significativa en bacterias, algas, crustáceos, moluscos y peces (marinos y de agua dulce) y se biomagnifica a través de la cadena trófica. En aves y mamíferos su potencial de bioacumulación se reduce por la capacidad que tienen estos organismos de metabolizarlo
 - Tipo toxicológico: III Es extremadamente tóxico para los organismos silvestres, tales como: invertebrados acuáticos, artrópodos (incluyendo insectos como las abejas), nemátodos, peces, anfibios y reptiles. En estos organismos afecta la supervivencia, fisiología, crecimiento y reproducción. Además, afecta de forma importante a las lombrices de tierra; en ellas reduce significativamente el tamaño de sus poblaciones, lo cual puede resultar en una disminución de la fertilidad del suelo. Asimismo, inhibe el crecimiento y reduce la viabilidad, reproducción, actividad enzimática y respiración de los microorganismos edáficos. Es moderada a ligeramente tóxico para aves y puede ocasionar daños en el ganado expuesto. Su toxicidad se incrementa a altas temperaturas. Sus efectos tóxicos a largo plazo son poco conocidos.(Clordano Ficha Técnica (13)
 - En Argentina la Ley 18.073 de 1969 fija restricciones severas para el uso de plaguicidas clorados y la Ley 22.289 de prohibió su uso en forma total. (Químicos prohibidos y restringidos en Argentina) (5)
- 2,4-D: Es un herbicida de los más utilizados en Argentina desde su aparición en el año 1946. Actualmente en uso. Herbicida hormonal, selectivo, postemergente, de acción sistémica, de baja volatilidad para el control de malezas de hoja ancha en diversos cultivos (cereales, maíz, sorgo, caña de azúcar, campos de pastoreo y vías férreas).
 - Es muy soluble en agua y es sensible a degradación en medio alcalinos liberando dietilamina. Debido a su solubilidad en agua tiene alta migración tanto por

lixiviación como por escorrentías. En el suelo la actividad microbiana actúa degradándolo a través de distintos procesos descarboxilación, hidroxilación, ruptura de cadenas de ácidos. La vida media en el suelo es < 7 días. El Koc coeficiente de adsorción es 60 (BASIC AGROS LOSS CONTROLLED Hoja de Datos de Seguridad) (14)

- o La vida media en el suelo de 2,4-D es de 12 días. En el agua de 4 semanas. La volatilización es la ruta primaria de disipación y la fotólisis es la vía de degradación principal de 2,4-D. Es considerado extremadamente tóxico para plantas acuáticas (algas y plantas vasculares). Se deberá evitar la contaminación de suelos, ríos, lagunas, arroyos, presas, canales o depósitos de agua. (2,4-D RED Facts. EPA 2005) (15)
- Endosulfan: Es un insecticida- acaricida que se utilizó en Argentina entre 1954 y 2011 cuando fue prohibido (5). Insecticida que actúa por contacto e ingestión y controla insectos chupadores y masticadores. El endosulfán es un insecticida-acaricida organoclorado del grupo de los ciclodienos que fueron desarrollados pocos años después de la Segunda Guerra Mundial. A este grupo pertenecen además del endosulfán , introducido en 1956, el clordano (1945), aldrín y dieldrín (1948), heptacloro (1949), endrín (1951), mirex (1954), y clordecone (1958) principalmente . Cabe anotar que la mayoría de los plaguicidas indicados de este grupo de los ciclodienos ya han sido prohibidos a nivel mundial por los problemas ambientales y a la salud que causan; y en los casos de aldrín, dieldrín, heptacloro, endrín y mirex fueron incluidos como COPs prioritarios para su eliminación mundial en el Convenio de Estocolmo; el clordecona fue nominado recientemente y el Comité de Revisión de COPs recomienda también su eliminación mundial; en este sentido, podemos considerar al endosulfán como un dinosaurio sobreviviente de este grupo. (El endosulfán y sus alternativas en América Latina, Fernando Bejarano González, 2008) (16)
 - o Es moderadamente soluble en agua aunque muy poco persistente (vida media de 200 días). En suelo poca movilidad y alta persistencia (vida media de 1-6 años dependiendo de condiciones).
- Heptacloro: El heptacloro es un insecticida clorado que fue utilizado de forma masiva entre 1953 y 1974 para el tratamiento de tierras y semillas y para el control de termitas y otros insectos domésticos. Debido a su alta capacidad de persistencia y de bioacumulación, la utilización de este pesticida se encuentra prohibida en la mayoría de los países, incluyendo a todos los miembros de la UE. fueron incluidos como COPs prioritarios para su eliminación mundial en el Convenio de Estocolmo. Su uso en Argentina esta prohibido desde 1969 (5) . La sustancia es muy tóxica para los organismos acuáticos. Puede producirse una bioacumulación de esta sustancia a lo largo de la cadena alimentaria, por ejemplo en peces y en leche. La sustancia puede causar efectos prolongados en el medio acuático. El heptacloro no se disuelve en agua fácilmente; el epóxido de heptacloro se disuelve más fácilmente. Se adhieren fuertemente a partículas del suelo y se evaporan lentamente al aire. (Fichas Internacionales de Seguridad Técnica Heptacloro. ICSC:0743. 2003) (17).
 - o El epóxido de heptacloro puede permanecer mucho tiempo en el suelo y el agua. La vida media en la naturaleza está estimada en más de 4 años. (Heptachlor Pesticide Information Profile (PIP) 09/1993) (18) (Toxicological Profile for Heptachlor and Heptachlor epoxide) (19)



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 53 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- Lindano. El lindano es un insecticida de amplio espectro, que se ha utilizado desde 1949 para fines tanto agrícolas como no agrícolas. Aproximadamente el 80% de la producción total se ha utilizado en la agricultura principalmente para el tratamiento de semillas y suelos. La madera y la protección de la madera es el principal uso no agrícola. El lindano se uso principalmente para combatir plagas succionadoras y mordedoras en fruticultura, horticultura, agricultura y silvicultura también se utiliza para combatir plagas en tanques para el almacenamiento de alimentos en la higiene humana y animal. Se utilizó en Argentina entre 1949 y 1989. En Argentina la Ley 18.073 de 1969 fija restricciones severas para el uso de plaguicidas clorados y la Ley 22.289 de prohibió su uso en forma total. (Químicos prohibidos y restringidos en Argentina) (5)
 - La producción de insecticidas, en Argentina la producción del lindano fue en 1949 de 15 000 toneladas de polvos al 10 y 20% para combatir la "tucura" y 20 000 toneladas de polvos al 20% para combatir las langostas. En un principio fue solo utilizado por 1 sólo fabricante, pero más tarde por al menos otros 3 fabricantes Su uso para exterminar la "tucura" y las langostas disminuyó sustancialmente a valores, por ejemplo, de 4000 toneladas de polvos al 20% en 1967. La producción de lindano en 1956 fue de 20 t (conc. 100%) y disminuyó a 5 t (conc. 5%) y 30 t (conc. 2.4%) en 1967 (John Vijgen 2006) (20).
 - Más del 90 % del lindano que se encuentra en las aguas superficiales y subterráneas está en estado disuelto, ya que se adsorbe muy poco a las partículas en suspensión y a los sedimentos (s. DVGW, 1988); se acumula en los organismos. Contamina las napas subterráneas en las inmediaciones de lugares de disposición de desechos sólidos y en las zonas destinadas a infiltración de aguas residuales. Suelo: El lindano se acumula en el suelo; como producto químico es muy estable y sigue presente aún después de 11 a 14 años (Ficha técnica del Lindano CES-IISc) (21) según el tipo de suelo, contenido de humus, humedad, dosificación y combinación con otras sustancias activas. En aplicaciones de 0,1-1 kg/ha, se descompone entre el 40 y 80% en aproximadamente un año. Reduce la flora edáfica. Constituye una amenaza para las aguas subterráneas, especialmente en suelos arenosos .
- MCPA: Es un herbicida sistémico hormonal usado para control de malezas de hojas anchas. El compuesto original es un polvo marrón altamente insoluble. Se lo utiliza el forma de esteres o sales de amina que tienen mayor solubilidad La forma ester unos 5 mg/l y la sal de aminas con 860 g/l. En general, el ácido MCPA es prácticamente insoluble en agua, no volátil, algo lipófilo (log Kow 2.8), y existe naturalmente como un sólido. El ácido MCPA no se hidroliza. El MCPA se fotodegrada muy lentamente cuando se aplica a las superficies del suelo y se irradia con luz solar natural (vida media 67 días). En un estudio aerobio del metabolismo del suelo, el ácido MCPA se degradó con una vida media de 24 días. En condiciones acuáticas aeróbicas, el ácido de la APMC se degradó con una vida media del sistema total de > 30 días en sistemas de sedimentos franco arcillosos de agua y arcilla. En estudios de equilibrio de lotes de laboratorio, se demostró que el ácido MCPA es extremadamente móvil. La vida media en el suelo va de 2 a 3 semanas, Tiene alta movilidad en el suelo y en agua no se adsorbe a partículas ni sedimentos.(EPA Reregistration Eligibility Decision (RED) for MCPA, 2004) (22)
 - Tiene un potencial bajo de bioacumulacion en organismos acuáticos. Toxicidad en aves: Producto prácticamente no tóxico. Toxicidad en agua y peces: Trucha Arco

Iris, LD 50: 232-mg/l, 96 horas. Bobwhite Codorniz: 337 Abeja, oral, LD 50: 0,104 mg/ abeja. (Relativamente no tóxico).

- Metoxicloro: el metoxicloro (número CAS 72-43-5) es un sólido cristalino blanco que a menudo se disuelve en un portador líquido como el aceite diesel. Puede causar enfermedades por inhalación, absorción de la piel y / o ingestión. El principal peligro es la amenaza al medio ambiente. Se deben tomar medidas inmediatas para limitar su propagación al medio ambiente. Si se disuelve en un portador líquido, puede penetrar fácilmente en el suelo y contaminar el agua subterránea y las corrientes cercanas. Se utiliza como un insecticida que se utiliza en la producción de hortalizas, frutales, árboles, forrajes y animales de granja. Es poco soluble en agua y muy poco móvil en la mayoría de los suelos agrícolas. Los metabolitos ambientales principales son los productos desclorados y desmetilados, que se forman en mayor medida en condiciones anaerobias que en condiciones aerobias. También hay posibilidades de que la sustancia original y sus metabolitos se acumulen en los sedimentos de aguas superficiales. (OMS, 2003: Methoxychlor in drinking-water, 2003) (23). Fue desarrollado como sustituto del DDT en los años 1945-46. Su uso en Argentina se encuentra prohibido totalmente desde el año 2000. (5)
 - Cuando es emitido a la atmósfera se presenta en forma de vapor, el cual se degrada por acción de los radicales hidroxilo (vida media de 7 horas). También puede encontrarse asociado a las partículas que se depositan con la lluvia y el polvo. Es muy persistente en los suelos. Su vida media en los sistemas terrestres es 120 días; sin embargo, en ciertos ambientes se degrada en tan sólo una semana. Este compuesto se une fuertemente a las partículas, por ello habitualmente no se espera que muestre una movilidad significativa. No obstante su movilidad real depende de las características específicas del sitio, como por ejemplo del contenido de materia orgánica en el suelo y del régimen de lluvias en el lugar. En general constituye un riesgo bajo de contaminación para las aguas subterráneas, pero dicho riesgo puede incrementarse cuando se aplican altas concentraciones de este plaguicida o cuando el manto freático es poco profundo. Por su baja solubilidad en agua, su vía de ingreso en los sistemas acuáticos es a través de las partículas que son lavadas y arrastradas por los escurrimientos pluviales, por ello queda fuertemente unido a los sólidos suspendidos y sedimentos. En suelo y agua es removido por acción de la luz solar y de los microorganismos. Su biodegradación ocurre en condiciones aeróbicas, pero en ambientes anaerobios es mucho más favorable. Las reacciones que intervienen en su metabolismo incluyen la pérdida del átomo de cloro (desclorinación), así como mono- y dihidroxilaciones. En sedimentos en presencia de oxígeno es transformado a olefina de Metoxicloro, mientras que en aguas abiertas los principales productos de degradación que se forman son la anisoina, anisilo y p,p-dimetoxidicloroetano. Su vida media en algunos ríos es de 2 a 5 horas. La hidrólisis y la volatilización no son destinos ambientalmente importantes para este plaguicida. Generalmente no se bioacumula en los organismos acuáticos; pero en aquellas especies que no tienen la capacidad de metabolizarlo, puede encontrarse en concentraciones muy elevadas. Basado en un esquema de clasificación (1), los valores de Koc de 23,000 a 93,000 (2) medidos en sedimentos de ríos y estanques, indican que se espera que el metoxicloro esté inmóvil en el suelo (SRC). No se espera que la volatilización del metoxicloro de las superficies húmedas del suelo sea un proceso de destino importante (SRC)



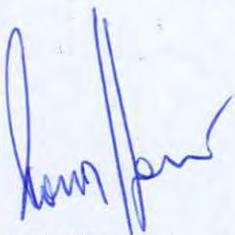
RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

dado una constante de la Ley de Henry de 2.03×10^{-7} atm-cu m / mol (3). No se espera que el metoxicloro se volatilice de las superficies de suelo seco (SRC) en base a una presión de vapor estimada de 4.2×10^{-5} mm Hg (4), determinada a partir de un método de constante de fragmentos. Después de 100 días de incubación en el suelo, se observó una degradación insignificante de metoxicloro en condiciones aeróbicas y se observó una degradación del 73% en condiciones anaeróbicas (National Center for Biotechnology Information. PubChem Compound Database) (24)

- Paraquat: es un herbicida no selectivo por contacto. Altamente toxico. defoliante, desecante y herbicida (post-emergente). Actúa en todos los tejidos vegetales verdes y es particularmente activo contra gramíneas anuales y malezas de hoja ancha. Necesita de la fotosíntesis activa para manifiestar su efecto herbicida, que se caracteriza por el colapso de la estructura celular y la desecación. (Ficha Técnica Insuagro) (25). El Paraquat fue producido por vez primera para propósitos comerciales en 1961 por la ICI Se utiliza en diferentes cultivos (algodón, café, cítricos, caña de azúcar,olivo, te yerba mate, frutales de carozo, etc).
 - Solubilidad en agua: alta. Persistencia en el suelo: extrema. Movilidad en el suelo: inmóvil. Persistencia en agua sedimento: estable.
 - En el subsuelo y sedimentos queda adsorbido (biológicamente no disponible) por muchos años sin degradación. En la capa superior, el dicloruro de paraquat se fotodescompone en pocas semanas. Se acumula en organismos acuáticos.
 - En el aire se encuentra predominantemente en la fase de partículas, la cual es removida de la atmósfera por gravedad o por precipitación junto con la lluvia. En los sistemas terrestres es altamente persistente, con una vida media promedio estimada de 1000 días. Muestra una elevada afinidad por los suelos, uniéndose rápida y fuertemente a las arcillas, humus y materiales orgánicos. La fracción adsorbida pierde su actividad biocida y permanece prácticamente inmóvil de forma indefinida en la mayoría de los suelos, por ello este plaguicida no representa un riesgo de contaminación para las aguas subterráneas. En suelos arenosos con bajo contenido de materia orgánica muestra una mayor disponibilidad para los organismos. La fracción libre es destruida en poco tiempo por acción de los microorganismos o de la luz solar. En los sistemas acuáticos desaparece rápidamente de la columna de agua por adsorción a los sólidos suspendidos y sedimentos o absorción por las plantas acuáticas. Su persistencia en los cuerpos de agua puede ser mayor que en la tierra por la menor disponibilidad de oxígeno. En general su potencial de bioconcentración es insignificante; sin embargo, puede bioacumularse en las plantas acuáticas. Puede ser fotodegradado en la superficie de las hojas de las plantas. La volatilización en el ambiente general no es un destino importante para este compuesto, como tampoco lo son la fotólisis e hidrólisis en agua. (Paraquat.Manual de Plaguicidas de Centroamérica UNA-IRET 2018) (26) (National Center for Biotechnology Information. PubChem Compound Database, CID=15939) (27)
 - En Argentina está en uso desde 1962 hasta la actualidad.
- Trifluoralina: herbicida inhibe síntesis de microtubulos e impide división celular. Vida media en el suelo 4 meses. Muy poco móvil en el suelos. Se descompone rápidamente

en agua por fotólisis y es muy poco soluble. Fueron desarrollados a partir de 1963 y en Argentina se encuentran aun en uso.

- Es un sólido fácilmente soluble en disolventes orgánicos tales como xileno, acetona y naftas aromáticas. Su solubilidad en disolventes a 25 °C es: Acetona > 50 g / 100 ml, Metanol 2 g / 100 ml y en Xileno 81 g / 100 ml (Trifluralin, Pesticide Information Profile (PIP) 09/1993. EXTTOXNET) (28)
- La trifluralina es moderadamente persistente y no móvil en microbios. En ambientes de suelo activo: en general, alta persistencia y alta movilidad. Esta movilidad promueve su transporte hacia el agua subterránea; y bajo ciertas circunstancias, escorrentía.
- Las dinitroanilinas sustituidas no se mueven mucho en el suelo, sino que permanecen donde se colocan en la aplicación. La trifluralina se absorbe fuertemente en los suelos ($K_{oc} = 7,000 \text{ g / ml}$) y es casi insoluble en agua (6). Por lo tanto, no se espera que ocurra la lixiviación y la contaminación del agua subterránea por trifluralina. La trifluralina está sujeta a la degradación de los microorganismos del suelo, aquella que queda en la superficie del suelo después de la aplicación puede descomponerse con la luz UV o puede volatilizarse. La vida media de la trifluralina en el suelo alrededor de 6-8 meses (cuando se la aplica en dosis de 2,5 kg / ha) Después de seis meses a un año, 80-90% de su actividad habrá desaparecido..(EPA Reregistration Eligibility Decision (RED) FACTS for Trifluralin April 1996.) (29)
- La trifluralina es casi insoluble en agua . Se debe evitar la contaminación de lagos y arroyos porque los peces son sensibles a la trifluralina.
- La trifluralina es prácticamente no tóxica para las aves y los mamíferos No plantea riesgos agudos de preocupación para los vertebrados terrestres, excepto para las especies en peligro de extinción. Para los animales acuáticos (peces e invertebrados), el efecto de la trifluralina se considera de moderado a altamente tóxico, y plantea riesgos de toxicidad aguda que preocupan a especies en peligro. (29).



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 57 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Tabla 1: Resumen de características ambientales de biocidas

Sustancias Químicas	Utilidad	Vida media en suelo	Vida media en agua	Probable período de uso	VMS transcurridas al 2018
Aldrin - Dieldrin	Insecticidas	Aldrin 5 años Dieldrin 7 años	5 años- 10años	1950-1970	7
Atrazina	Herbicida	16 a 77 días	10-105 días	1958-1989	87
Clordano	Plaguicida	Hasta 20 años	Es insoluble se volatiliza y dura 10 días	Hasta 1968	2,5
2,4-D	herbicida	12 días	28 días. Presente en escorrentías y lixiviados	1946-1989	882
Endosulfan	Plaguicida (insecticida acaricida)	1-6 años de acuerdo condiciones	Mayor de 200 días en pH bajos	1954-1989	4,8
Heptacloro y sus epóxidos	Insecticidas	4 años migración muy lenta	Epóxido Soluble en agua mayor a 4 años	1945-1989	7,25
Lindano	Insecticidas	1-2 años . Casos de 11-14 años	Poco soluble. 7 meses a 4 años	1945-1989	2,9
MCPA	Herbicida	2-3 semanas	La sal de amina es muy soluble. VM=?	1945-1989	502
Metoxicloro	Insecticidas	120 días	Poco soluble arrastre por escorrentías	1946-1989	87
Paraquat	Herbicida de contacto	3 años	Más de 3 años adsorbidos a sedimentos	1960-1989	9,6
Trifluoralina	Herbicida	4 meses	Poco soluble se descomposición x fotólisis	1963-1989	87
Creosota	Biocida para Maderas	30 a 50 años. Escasa movilidad (50 mm)	Poco soluble en agua	1899-1989	1
Arsenito sodio	Herbicida-Insecticida	30 Días por su solubilidad	Muy soluble percola y lixivia	1935-1946	2628
Compuestos Mercuriales	Fungicidas	El inorgánico pasa orgánico 30-50 días	En agua se bioacumula	1950-1971	

6. Propuesta de estudio en Fase II

El estudio en Fase I estableció una serie de cuestiones de las cuales se deriva la necesidad de generar información primaria en el sitio sobre la base de trabajos de campo, entre los cuales se encuentra el muestreo de suelo y agua subterránea para caracterizar la naturaleza y propiedades de los potenciales contaminantes alojados en el subsuelo. El principal fundamento de esta necesidad es el uso intensivo del ferrocarril en la playa de cargas, que puede provocar contaminación con hidrocarburos, metales pesados y otros compuestos químicos, en particular en las zonas de vías principales y auxiliares. Antecedentes de caracterizaciones ambientales recientes, como la realizada en Playa Ferroviaria Palermo y Nodo Libertador, también confirmaron la necesidad de llevar adelante investigaciones de campo.

6.1. Definición del número de puntos de muestreo de suelo y agua subterránea

Para calcular la cantidad mínima de sondeos de suelo para el sitio se tuvo en cuenta las características del proyecto, los resultados del estudio en Fase I y estudios ambientales en sitios similares. En particular, de estos antecedentes surge que el distanciamiento de los puntos de muestreo en suelo debe ser de aproximadamente 25m.

Sobre esa base, se construyó una grilla de muestreo que dio como resultado 175 puntos de muestreo en suelo. Tomando en cuenta que los antecedentes mencionados indicaban que la contaminación se verificaba a poca profundidad, se considera conveniente tomar dos muestras por sondeo de suelo, totalizando 350 muestras de suelo.

Por su parte, sobre la base del tamaño del predio, se consideran que 10 freatímetros resultan adecuados.

La ubicación de los puntos de muestreo de suelo y agua subterránea se indican en las ilustraciones siguientes.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



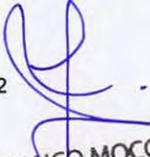
Ilustración 44: Puntos de sondeos de suelo



Ilustración 45: Puntos de sondeo de suelo



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Ilustración 46: Puntos de sondeo de suelo



Ilustración 47: Ubicación de Freatímetros

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

6.1.1. Esquema del trabajo de campo

6.1.1.1. Ejecución de perforaciones y muestreo de suelos

Esta etapa está referida al trabajo de toma de muestras de suelo y agua subterránea e investigaciones necesarias para definir detalladamente las características hidráulicas del acuífero comprometido y de la zona no saturada supra yacente.

Los principales elementos a tener en cuenta en estudios de Fase II son los siguientes:

- Tanto la perforación de sondeos como de freáticos se realizará en seco ya sea utilizando barrenos manuales o sistema de perforación helicoidal. Se realizará un pre-drilling con barreno manual de al menos 1 metro de profundidad y con un diámetro igual o mayor al de la perforación para verificar la ausencia de instalaciones soterradas.
- El sondeo se efectuará con muestreo simultáneo del perfil hasta alcanzar 1,50 m.b.n.t. del que se extraerán 2 muestras de suelo, una superficial (0,2 m) y otra a 1,50m.
- La descripción y clasificación de los testigos sólidos permitirá construir el perfil litológico y granulométrico del subsuelo. Estos datos se asentarán en una planilla de campo en la que se registrarán, además, datos sobre condiciones meteorológicas, observaciones sobre los alrededores del punto del muestreo, un croquis de ubicación del punto, propiedades organolépticas y georeferenciamiento de los puntos.
- Dadas las particulares características del subsuelo los sondeos se realizarán con barreno manual de 3" de diámetro hasta una profundidad requerida.
- En ningún caso las muestras de suelo serán compensadas.
- Las muestras colectadas serán envasadas en recipientes cerrados, correctamente etiquetados e identificados y colocados en una conservadora para mantener las muestras a menos de 4° C. La cadena de frío se mantendrá durante el transporte al laboratorio, el cual contará con inscripción en RELADA.
- Las herramientas utilizadas para la toma de muestra se descontaminarán en tres pasos antes de utilizarlas nuevamente para la toma de la muestra siguiente, evitando la contaminación cruzada entre los distintos puntos de muestreo.

6.1.2. Diseño de freáticos

Los freáticos se construirán sobre la base de la grilla propuesta. Serán construidos mediante equipos de perforación con sistema helicoidal en seco. Sus principales características son las siguientes:

- Las perforaciones alcanzarán al menos 3m por debajo del nivel freático, en función de la profundidad del freático.
- Los pozos se entubarán en 2,5", con cañería de aislación y filtrante de PVC.

- El filtro se colocará desde 1,5 metros por encima del nivel freático hasta fondo de pozo. La cañería filtro tendrá una extensión adecuada a las fluctuaciones del nivel freático que se registren en zona y el espacio anular entre la pared del pozo y la tubería se rellenará con un prefiltro de arena gruesa hasta el tope del tramo de cañería filtro.
- Para las uniones entre diferentes tramos del entubamiento no se utilizará ningún tipo de adhesivos.
- El tramo superior del espacio anular se rellenará con suelo arcilloso libre de contaminantes, bentonita y cemento.
- Los pozos rematarán en su extremo inferior con una tapa de PVC roscada y el superior con tapa expansora.
- La cabeza del pozo quedará protegida dentro de una caja vereda con tapa de superficie amurada con cemento y terminada con declive circular.

Finalizadas las perforaciones se procederá con la limpieza de todo el material residuo de la propia perforación. A efectos de no producir alteraciones, el desarrollo se realizará a bajo caudal, utilizando un bailer con el que se extraerán 4 a 5 veces el volumen de agua contenido en la perforación o bien hasta que el agua sea clara y los parámetros de pH, temperatura y conductividad se hayan estabilizado. De no obtener el resultado adecuado con este procedimiento se efectuará una limpieza con equipo portátil de vacío.

6.1.3. Muestreo del agua subterránea

Las muestras serán representativas del espesor superior del acuífero que se asume como el más impactado. El muestreo de agua incluye colecta en todos los pozos a construir.

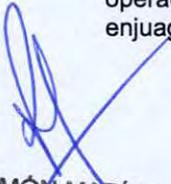
Antes de la colecta de muestras se efectuará un purgado de los pozos, extrayendo un mínimo de tres veces el volumen contenido en el sector vertical del acuífero analizado. Para este fin, se utilizará un bailer o una bomba peristáltica, al mismo tiempo se efectuará un control de pH y temperatura del agua hasta que, logrado el equilibrio de ambos parámetros, se considere que el pozo ha sido convenientemente purgado.

Luego del purgado, la muestra de agua subterránea será obtenida desde un punto situado próximo al medio metro por debajo de la superficie del nivel freático utilizando un *bailer* trasparente y de uso único.

Las muestras se envasarán en una botella de vidrio color ámbar de un litro de capacidad y viales de 30cc para el análisis de compuestos volátiles. Todos los recipientes se guardarán en refrigeradores a menos de 4°C para enviarlas al laboratorio para su análisis.

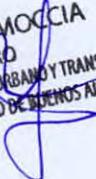
6.1.4. Aseguramiento de la calidad de las muestras

Para asegurar la representatividad hidroquímica de las muestras, en cada uno de los freátímetros muestreados se tomarán precauciones para evitar la contaminación cruzada entre los distintos pozos. Las bombas y los *bailers* serán descontaminados en tres pasos entre cada operación. Todo el material utilizado será lavado con jabones biodegradables no fosforados, enjuagado con agua de red y finalmente enjuagados con agua destilada antes de ser reutilizado. En



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 65 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

orden sucesivo se muestrearán primero los freáticos ubicados en sectores que hayan presentado menor indicios de contaminación y luego los de mayor contaminación potencial.

Las muestras se trasvasarán y se envasarán según lo especificado por normas aplicables para cada serie de compuestos a ser analizados. Estas muestras se guardarán en refrigeradores a menos de 4°C hasta su entrega al laboratorio químico para su análisis.

Todas las muestras serán rotuladas y preparadas adecuadamente para su transporte. A partir de la obtención de las muestras y durante su manejo y envío, se seguirá el proceso de custodia en cadena de las muestras.

6.1.5. Investigación de parámetros hidráulicos

6.1.5.1. Identificación del Nivel Freático

Una vez finalizada la construcción de los freáticos se procederá a la medición del nivel freático. Para su determinación se utilizará una sonda piezométrica equipada con alarma sonora y luminosa con aproximación al milímetro.

La medición se efectuará en dos momentos, inmediatamente de finalizada y entubada la perforación y 48 hs. después de la misma.

6.1.5.2. Topografía. Isopiezas

Se procederá a la nivelación de todas las bocas de los piezómetros; para ello se realizará una nivelación geométrica de los freáticos, tomando como referencia de nivel el punto sobre el brocal del pozo con orientación Norte, siguiendo una poligonal cerrada.

Se utilizará un nivel óptico automático con mira de aluminio. Las distancias calculadas por taquimetría y los ángulos leídos sobre el nivel, serán utilizados como parámetros de verificación y ajuste del relevamiento planimétrico que se efectuará con cinta métrica.

Sobre la base de la información obtenida se elaborará el mapa isofreático con sus correspondientes filetes de flujo, para lo cual se utilizarán las cotas de nivel estático obtenidas para cada uno de los freáticos.

Como resultado se obtendrá la morfología del acuífero que se investiga y el sentido del flujo subterráneo, gradiente hídrico y velocidad efectiva.

6.1.5.3. Determinación de la fase líquida no acuosa

Para la determinación del espesor aparente se utilizará una sonda de interfase aire-agua-petróleo. El valor obtenido dentro del pozo será corregido y referido al espesor real en la formación, para lo cual se determinará en laboratorio la densidad del o los productos hallados.

6.1.6. Analitos a determinar en suelo y agua subterránea

Los analitos se han seleccionado sobre la base de los resultados estudio en Fase I y antecedentes de estudios recientes en sitios similares entre los requeridos por la autoridad de aplicación. La única familia de compuestos químicos que no se considera relevantes por las razones indicas en secciones anteriores son herbicidas e insecticidas básicamente porque ninguno supera una vida media de 10 años. Considerando el tiempo transcurrido desde el cierre de la estación de carga y el hecho que esos productos no eran de uso común en ese tipo de instalaciones, es muy poco probable su detección.

Los compuestos a analizar y los criterios de análisis en laboratorio para las muestras de suelo y agua subterránea son los siguientes.

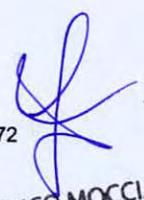
- Hidrocarburos Totales de Petróleo (HTP): se analizará por infrarrojo (método EPA 418) en todas las muestras. La metodología de análisis por infrarrojo permitirá detectar las fracciones más pesadas de hidrocarburos, compatibles con el uso ferroviario
- Hidrocarburos aromáticos policíclicos (HAP's): Los antecedentes coinciden en señalar esta familia de compuestos orgánicos como los más comunes de encontrar en sitios de uso ferroviario. Los HAP's se analizarán en todas las muestras de modo que puedan discriminarse los compuestos individuales.
- Hidrocarburos por fracciones de número de carbonos: se analizarán en todas las muestras por el método Texas 1005/1006. Los resultados podrán compararse a los obtenidos por EPA 418.1. Las muestras cuyos resultados en la fracción aromática C6/10 sean mayores al LDM, se analizaran para discriminar BTEX.
- Metales: en todas las muestras se analizará As, Cu, Co, Cd, Zn, Cr, Mo y Pb.

Los criterios de análisis se resumen en las tablas siguientes.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE B.S. AS. S.A.

Página 67 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Tabla 2: Resumen de analitos en muestras de suelo y agua subterránea

	Analito	Método Analítico	Observaciones	
Metales	Arsénico	EPA 7061 A	En caso de detectarse algún metal, analizar además ese compuesto por EPA 6020 A	Todas las muestras de suelo y agua subterránea
	Cobalto	EPA 7061 A		
	Cadmio	EPA 7131 A		
	Zinc	EPA 7950		
	Cobre	EPA 7210		
	Cromo Total	EPA 7190		
	Mercurio	EPA 7471 B		
	Molibdeno	EPA 7061 A		
	Plomo	EPA 7420		
PCB'S	Bifenilos Policlorados	EPA 3510 C/ 8082 A		Solo los sondeos SRC5, SRC6 y SR8
PAH's	PAH's Discriminados	EPA 3535A/8310		Todas las muestras de suelo y agua subterránea
HTP	HTP	EPA 418.1		Todas las muestras de suelo y agua subterránea
HTP por fracciones por número de carbono.	Hidrocarburos discriminados x fracción y apertura por rangos de carbono	TRNCC 1005 y TRNCC 1006	Si el resultado en fracción aromática en rango NC ₆ /NC ₁₀ > LDM analizar BTEX discriminados por EPA 8015	Todas las muestras de suelo y agua subterránea

6.2. Análisis de Riesgo

El Análisis de Riesgo, en caso de corresponder, se realizará sobre la base de los resultados obtenidos en los estudios de Fase I y II, siguiendo los lineamientos de la norma IRAM 29590-2012 y los criterios aplicados por APRA.

Es importante poner de manifiesto algunas consideraciones sobre la aplicación de este tipo de estudios para el sitio.

- El análisis de riesgo se desarrollará considerando los escenarios más conservadores respecto a la protección de salud humana.
- Los resultados en Fase 1 y 2 serán utilizados para el desarrollo del Modelo Conceptual del Sitio que a su vez es necesario para definición de los escenarios, vías de exposición y receptores más probables.
- El estudio se desarrollará en nivel Tier 1 y Tier II, considerando el riesgo aditivo de los compuestos de interés.

Bibliografía

(1).- Edda Villamil Lepori, et al, (2013) University of Buenos Aires en Revista Internacional de Contaminacion Ambiental 29 (Número especial sobre plaguicidas) pp. 25-43. September 2013

(2).- Brunstein L., Digón A., Licastro S. y Moreno I., (2009). Generalidades sobre plaguicidas y control de plagas. En: Plaguicidas. Información y estrategias para la gestión ecológicamente racional de plaguicidas de uso sanitario. Ed. Departamento de Salud Ambiental. Dirección Nacional de Determinantes de la Salud e Investigación. Ministerio de Salud de la Nación. Buenos Aires, Argentina. pp 11 [en línea] [http://www. Sertox.com.ar2 /febrero10.pdf](http://www.Sertox.com.ar2/febrero10.pdf) 5/5/2013..

(3).- .-Parry, K.P. 1989. Herbicide use and invention. En A.D. Dodge (ED). Herbicides and plant metabolism. Cambridge University Press. Cambridge UK. Pp. 1-20

(4).- Evolucion Histórica del uso de agroquímicos, artículo de divulgación en Revista Visión Rural, INTA Mayo-Junio 2009.

(5).- Químicos prohibidos y restringidos en Argentina Actualizacion (2013) Actualizacion de informe Publicado por Programa Nacional de Riesgos Químicos . Departamento de Salud Ambiental .Dirección Nacional de Determinantes de la Salud e Investigación. Ministerio de Salud. Presidencia de la Nación .Buenos Aires, Noviembre 2013

(6) FIQ-UNL Ficha Técnica N° P/002. (2013). Ficha técnica realizada por PRINARC-FIQ-UNL, Santa Fe, Argentina, Mayo 2013

(7).- Jorgenson , J. Lisa (2001) en Aldrin and Dieldrin: A Review of Research on Their Production, Environmental Deposition and Fate, Bioaccumulation, Toxicology, and Epidemiology in the United States. Environmental Health Perspectives • VOLUME 109 | SUPPLEMENT 1 | March 2001

(8).- Aldrin and Dieldrin- ToxFAQs. (2002) Agency for Toxic Substances and Disease Registry (ATSDR). 2002. Toxicological Profile for Aldrin/Dieldrin. Atlanta, GA: U.S. Department of Health and Human Services, Public Health Service. ToxFAQsTM Internet address via WWW is <http://www.atsdr.cdc.gov/toxfaqs/index.asp>.

(9).- Jason R. Rohr and Krista A. McCoy (2010). Review A Qualitative Meta-Analysis Reveals Consistent Effects of Atrazine on Freshwater Fish and Amphibians. Environ Health Perspect. 2010 Jan; 118(1): 20–32. Published online 2009 Sep 23. doi: 10.1289/ehp. Published online 2009 Sep 23. doi: 10.1289/ehp.

(10).- Atrazina. Manual de Plaguicidas de Centro mérica UNA-IRET (2018), Instituto Regional de Estudios de Sustancias Tóxicas (IRET) y. Universidad Nacional Heredia de Costa Rica

(11).- Chlordane Pesticide Information Profile (PIP) 09/1993. EXTOWNET (Extension Toxicology Network). Cornell University, Michigan State University, Oregon State University and University of California at Davis.

(12).- Clordano Ficha Técnica ECURED. Obtenido de página web <https://www.ecured.cu/index.php?title=clordano&oldid=2912755>. Categoría insecticidas. Último acceso 05/10/2018

(13).- Clordano Ficha técnica

(14).- BASIC AGROS LOSS CONTROLLED Hoja de Datos de Seguridad. PRODUCTO: BASIC AGROS LOSS CONTROLLED. FABRICANTE: ICONA SAN LUIS S.A.

(15).- 2,4-D Facts. EPA (2005). EPA-738-F-05-002. Página web [HTTPS://archive.epa.gov/pesticides/reregistration/web/html/24d_fs.html](https://archive.epa.gov/pesticides/reregistration/web/html/24d_fs.html). Last updated on 20/02/2016. Último acceso 05/10/2018.

(16).- Fernando Bejarano González, coordinador, Souza Casadinho, J.; et al en

El endosulfán y sus alternativas en América Latina 2008, Reporte auspiciado por RAP-AL, IPEN, RAPAM y UACH (Universidad Autónoma de Chapingo). Pp1-148

(17).- Fichas Internacionales de Seguridad Técnica Heptacloro. ICSC:0743. Mayo 2003. Publicada por IPCS, CE en el año 2005.

(18).- Heptachlor Pesticide Information Profile (PIP) 09/1993. EXTOWNET (Extension Toxicology Network). Cornell University, Michigan State University, Oregon State University and University of California at Davis.

(19).- Toxicological Profile for Heptachlor and Heptachlor Epoxide. Pp 89-115. En página web <https://www.atsdr.cdc.gov/toxprofiles/tp12-c6.pdf>. Último acceso 05/10/2018.

(20).- John Vijgen 2006. En The legacy of lindane HCH isomer production. Report from IHPA. January 2006. pp.1-87. ISBN 87-991210-1-8

(21).- Ficha técnica del Lindano CES-IISc. Acceso vía página web

wgbis.ces.iisc.ernet.in/energy/HC270799/HDL/ENV/enven/vol346.htm, Último acceso en 05-10-2018

(22).- EPA Reregistration Eligibility Decision (RED) for MCPA (2-methyl-4-chlorophenoxyacetic acid) List A Case 0017. September 2004. Pp 1-232.

(23).- OMS, 2003: Methoxychlor in drinking-water, 2003. Documento de referencia para la elaboración de las Guías de la OMS para la calidad del agua potable. Ginebra (Suiza), Organización Mundial de la Salud (WHO/SDE/WSH/03.04/105).

(24).- National Center for Biotechnology Information. PubChem Compound Database, CID=4145, <https://pubchem.ncbi.nlm.nih.gov/compound/4115> (accessed oct. 3, 2018)

(25).- (Ficha Técnica Insuagro)

(26).- . Paraquat.Manual de Plaguicidas de Centro mérica UNA-IRET (2018), Instituto Regional de Estudios de Sustancias Tóxicas (IRET) y. Universidad Nacional Heredia de Costa Rica.

(27).- National Center for Biotechnology Information. PubChem Compound Database, CID=15939, <https://pubchem.ncbi.nlm.nih.gov/compound/15939> (accesed oct. 2,2018)

(28).- Trifluralin Pesticide Information Profile (PIP) 09/1993. EXTOXNET (Extension Toxicology Network). Cornell University, Michigan State University, Oregon State University and University of California at Davis.

(29).- EPA Reregistration Eligibility Decision (RED) FACTS for Trifluralin April 1996. Pp 1-6..

(30) Ficha Técnica N° P/001, FIQ/UNL, 2018. En página web

www.fiq.unl.edu.ar/...bd_pcb/.../11-Bifenilos%20policlorados.pdf. Ultimo acceso 01-10-2018.

(31).- PNUMA, Documentos de Orientacion para la toma de Decisiones. Bifenilos Policlorados, 1992. PROGRAMA CONJUNTO FAO/PNUMA PARA LA APLICACION

DEL PRINCIPIO DE INFORMACION Y CONSENTIMIENTO PREVIOS. Roma 1992. Pp1-11

(32).- Directivas 2001/90/CE y 2001/91/CE de la Comisión, que adaptan por séptima y octava vez el Anexo I de la Directiva 76/769/CEE. Consultadas en pagina web <https://eur-lex.europa.eu/homepage.html> .

(33).- Creosota:¿Qué es? ¿Cuáles son los Riesgos? Comisión de Calidad Ambiental de Texas, 2002. GI-285/ESP PDF Versión (7/02). Consulta en pagina web www.tceq.state.tx.us/publications. Ultimo acceso 01-10-2018.

(34).- Weimber, Jack, 2002 en "An NGO introduction to Mercury Pollution". Booklet from International POPs Elimination Network (IPEN). Pp 1-151

(35). OMS-FAO. Serie de Informes Técnicos N° 555. FAO N°95. El uso de mercurio y compuestos alternativos en el tratamiento de semillas. Ginebra marzo 1975. Pp1-40

Roggind, William. "Historia del Ferrocarril Sud", Buenos Aires, Establecimiento Gráfico Argentino, 1937.

Jorge E. Waddell / López, Mario Justo. "Nueva Historia del Ferrocarril en la Argentina", Buenos Aires, Editorial Lumiere, 2007.

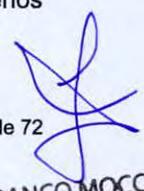
Lopez, Mario Justo. "Historia de los ferrocarriles de la Provincia de Buenos Aires" Buenos Aires, Editorial Lumiere, 1991.

Rebuelto, Emilio. "Historia del desarrollo de los Ferrocarriles Argentinos", Buenos Aires, Fundación Museo Ferroviario, 1994.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

Página 71 de 72



LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Shickendantz, Emilio. "Los Ferrocarriles en la Argentina 1857/1910" Buenos Aires, Fundación Museo Ferroviario, 1994.

Liemur, Jorge / Silvestrini, Graciela. "El umbral de la Metropolis" Buenos Aires, Editorial Sudamericana, 1993.

Tartarini, Jorge. Arquitectura Ferroviaria, Buenos Aires, Editorial del Arco Iris Colihue, 2005.

ANEXO IIA: TASACION DEL TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

TASACIÓN PARCELAS EX PLAYA FERROVIARIA CABALLITO

Según el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante informe N° IF-2019-91717921-APN-TTN#MI de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 8 de octubre de 2019, la tasación de los muebles identificados como parcelas 5A, 5B, 5C, 5D, 6G Y 7A según proyecto de medida embebido a NO-2019-90512287-APN-DGPI#AABE ubicados dentro del sector denominado "playa caballito" (CIE N° 02000098868) perteneciente a Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A., sitas en el barrio de caballito, en la ciudad autónoma de Buenos Aires; resolviendo fijar el valor venal, considerando la zonificación urbanística por plano 2019-82915065-APN-DSCYD#AABE embebido en la NO-2019-91495990-APN-DGPI#AABE, al contado, desocupados, libres de mejoras, a fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS UN MIL SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL (\$ 1.007.520.000.-) según el siguiente detalle:

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	PROVINCIA	COTIZACION DÓLAR VENDEDOR B.N.A	TASACIÓN TTN - VALOR BASE DE SUBASTA EN PESOS	TASACIÓN TTN - VALOR SUBASTA EN DOLARES	FECHA DE TASACION
BOGOTÁ Y OLEGARIO / PARCELA 6G	CABA	\$ 59,40	\$ 265.820.000,00	4.475.084,18	8/10/2019
SEGUI Y OLEGARIO / PARCELA 5A	CABA	\$ 59,40	\$ 68.510.000,00	1.153.367,00	
A CEDER Y SEGUI / PARCELA 5B	CABA	\$ 59,40	\$ 143.460.000,00	2.415.151,52	
A CEDER ENTRE MORELOS Y SEGUI / PARCELA 5C	CABA	\$ 59,40	\$ 101.620.000,00	1.710.774,41	
MORELOS Y CALLE A CEDER / PARCELA 5D	CABA	\$ 59,40	\$ 147.680.000,00	2.486.195,29	
GAINZA Y LAS VIAS / PARCELA 7A	CABA	\$ 59,40	\$ 280.430.000,00	4.721.043,77	


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

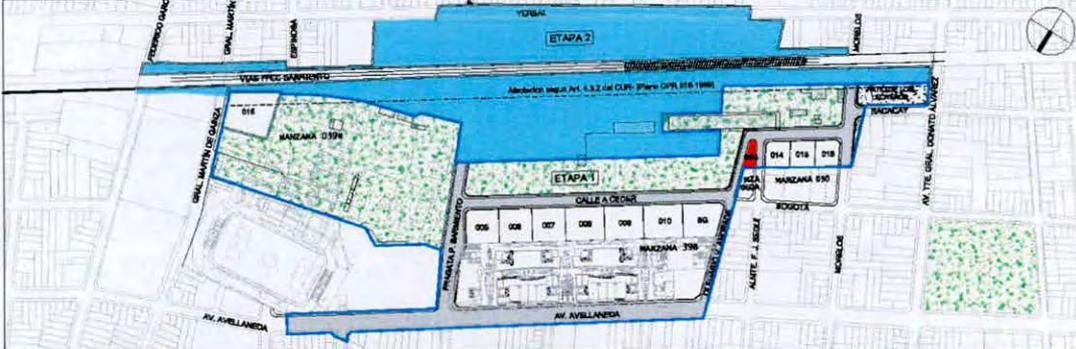

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ANEXO IIB: FICHAS PARCELARIAS PLAYAS FERROVIARIAS CABALLITO

FICHA PARCELARIA 057- 060A - 004 (5A)

PLAYA CABALLITO

UBICACIÓN EN PROYECTO

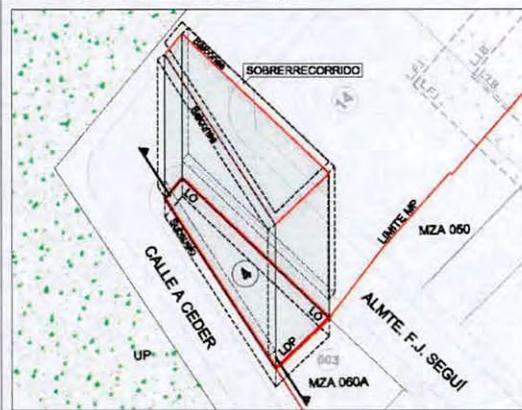


DETALLE DE PARCELA 004 | SUP. PARCELA: 278,79 M2 | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 1.561 M2

PARCELA EN MANZANA 060A - PB



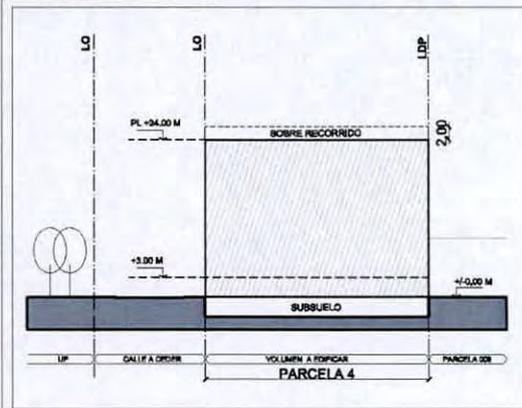
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



AREA A EDIFICAR a + 3,00 m



CORTE EDIFICABLE



REFERENCIAS

- LO: Línea Oficial
- LDP: Línea divisoria de parcela
- PL: Plano límite
- UP: Urbanización Parque
- LOE: Línea Oficial de Esquina
- LIMITE MP: Límite Masterplan

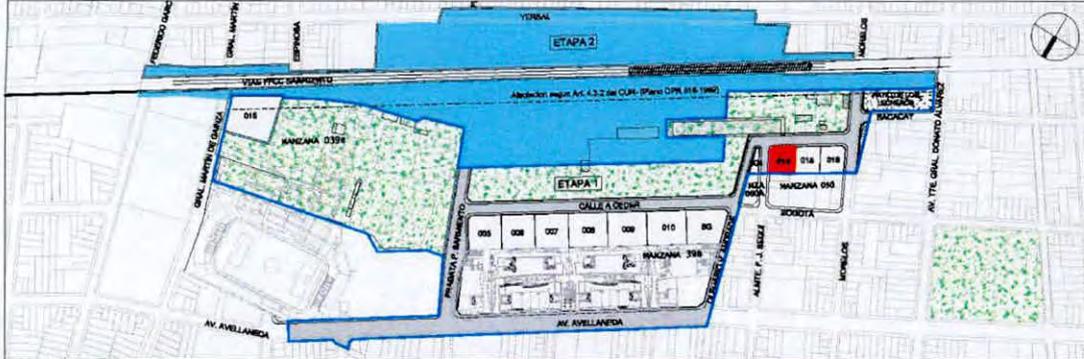
PROYECTO : PLAYA CABALLITO

PLANO : FICHA PARCELARIA 004

DIRECCION: CALLE A CEDER PROLONGACIÓN DE CALLE OLEGARIO Y CALLE A CEDER PROLONGACION DE CALLE SEGUI

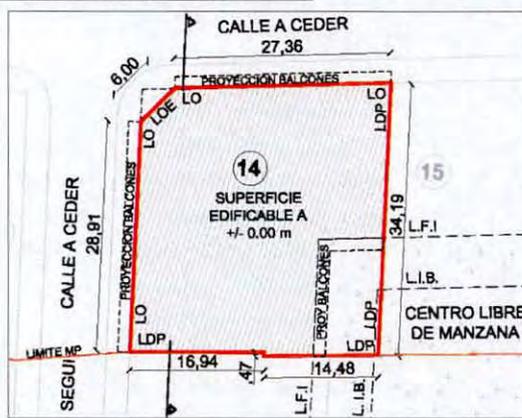
FECHA: 5 - 11 - 19

UBICACIÓN EN PROYECTO

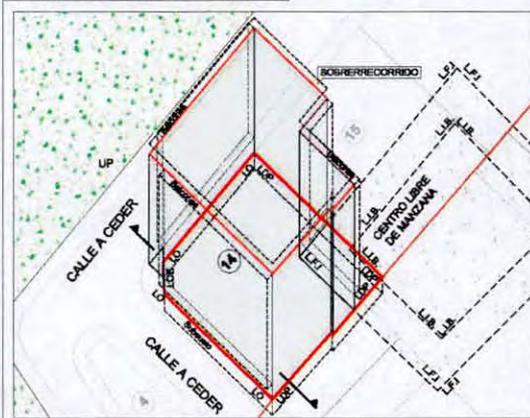


DETALLE DE PARCELA 014 | SUP. PARCELA: 1.047,14 M² | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 4.803 M²

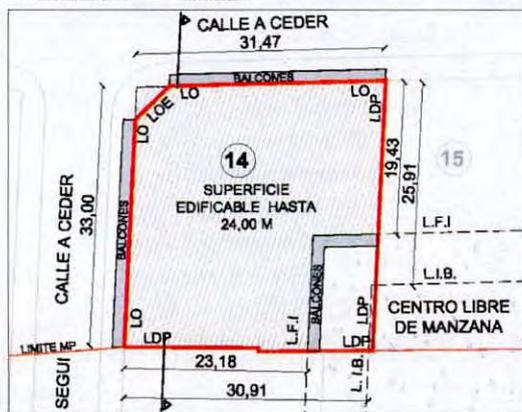
PARCELA EN MANZANA 050 - PB



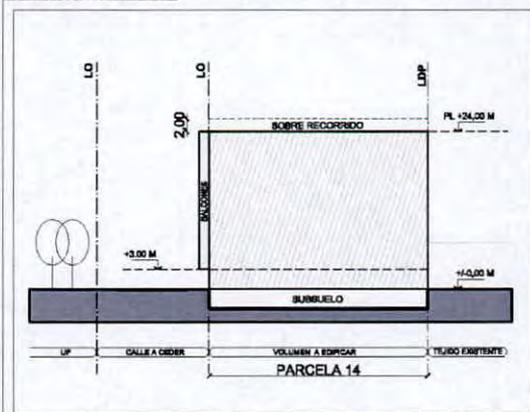
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



AREA A EDIFICAR a + 3,00 m



CORTE EDIFICABLE



REFERENCIAS

LO: Línea Oficial
LDP: Línea divisoria de parcela
LOE: Línea Oficial de Esquina

UP: Urbanización Parque
LFI: Línea de Frente Interno
LIB: Línea Interna de Basamento
Limite MP: Límite Masterplan

PL: Plano límite

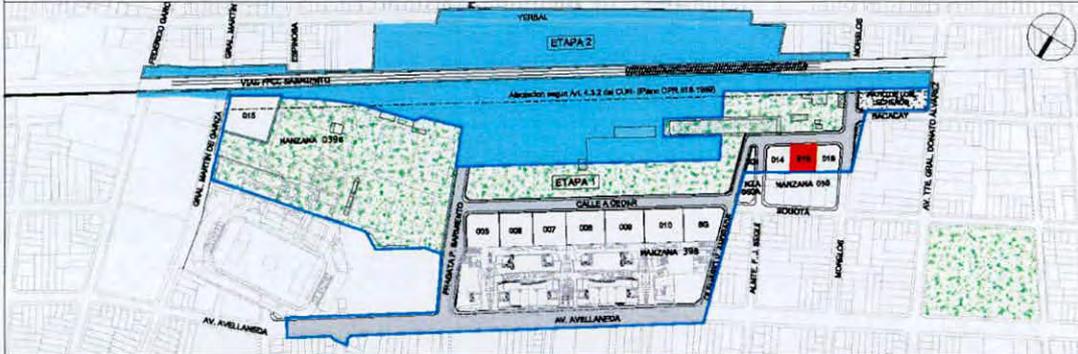
PROYECTO : PLAYA CABALLITO
PLANO : FICHA PARCELARIA 014

DIRECCION: CALLE A CEDER PROLONGACIÓN DE CALLE SEGUI Y CALLE A CEDER
PARALELA A CALLE BOGOTA
FECHA: 5 - 11 - 19

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

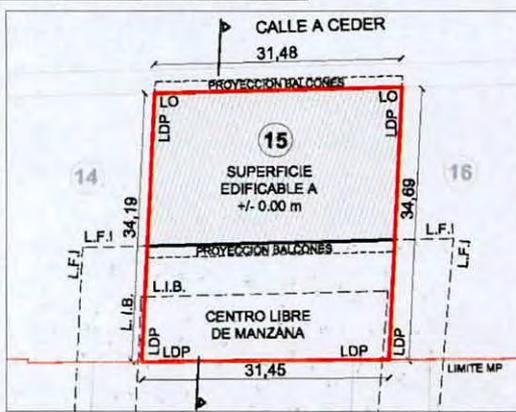
LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

UBICACIÓN EN PROYECTO

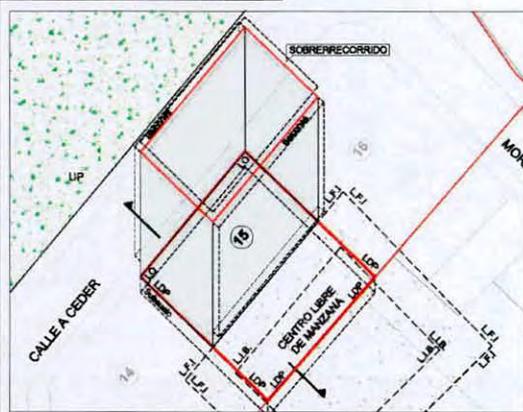


DETALLE DE PARCELA 015 | SUP. PARCELA: 1.081,18 M² | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 3.160 M²

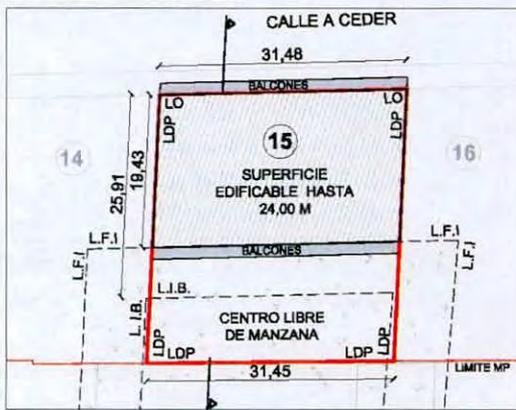
PARCELA EN MANZANA 050 - PB



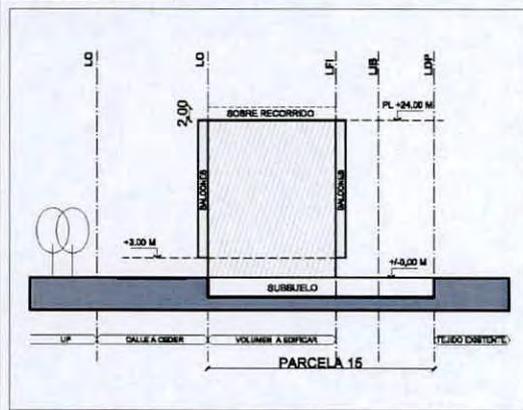
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



AREA A EDIFICAR a + 3,00 m



CORTE EDIFICABLE



REFERENCIAS

LO: Línea Oficial
LDP: Línea divisoria de parcela
LOE: Línea Oficial de Esquina

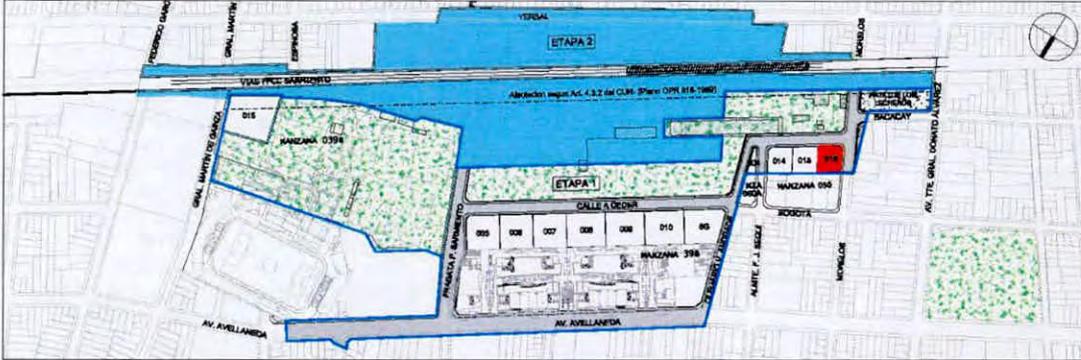
UP: Urbanización Parque
LF: Línea de Frente Interno
LIB: Línea Interna de Basamento
Limite MP: Límite Masterplan

PL: Plano límite

PROYECTO : PLAYA CABALLITO
PLANO : FICHA PARCELARIA 015

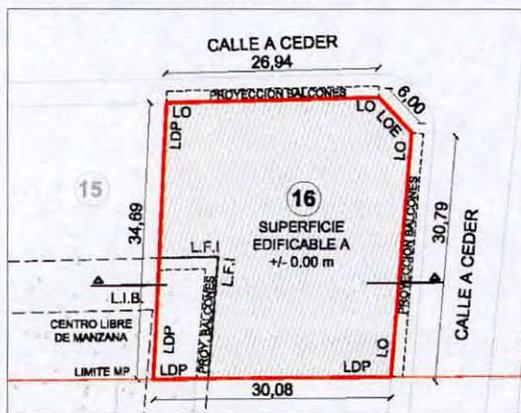
DIRECCION: CALLE A CEDER PARALELA A BOGOTÁ
FECHA: 5 - 11 - 19

UBICACIÓN EN PROYECTO

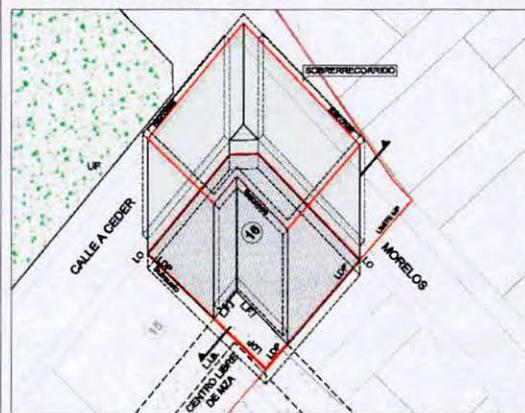


DETALLE DE PARCELA 016 | SUP. PARCELA: 1061,95 M² | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 4.950 M²

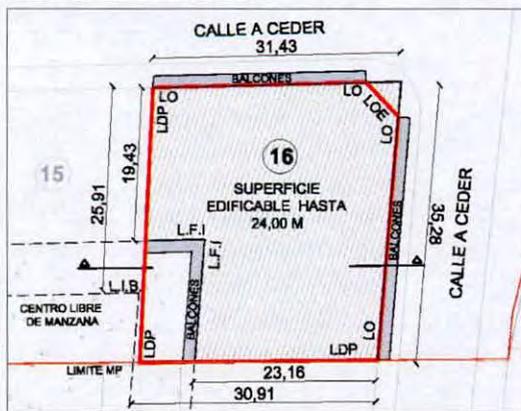
PARCELA EN MANZANA 050 - PB



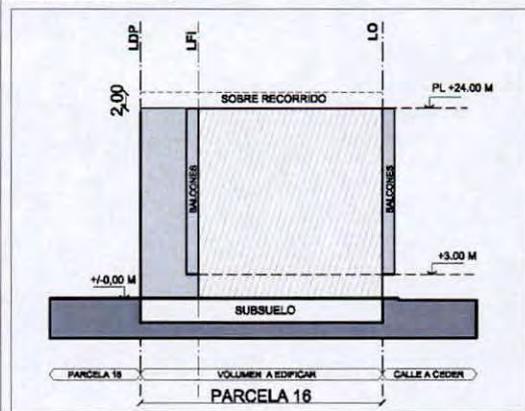
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



AREA A EDIFICAR a + 3,00 m



CORTE EDIFICABLE



REFERENCIAS

LO: Línea Oficial
LDP: Línea divisoria de parcela
LOE: Línea Oficial de Esquina

UP: Urbanización Parque
LFI: Línea de Frente Interno
LIB: Línea Interna de Basamento
Limite MP: Límite Masterplan

PL: Plano lÍmite

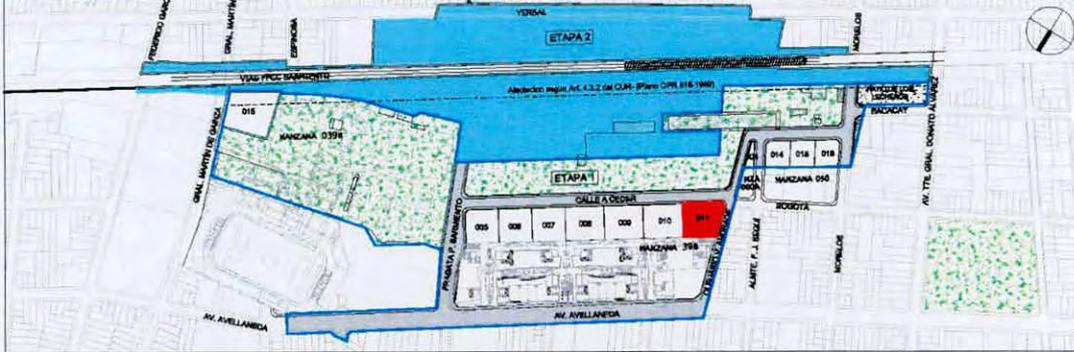
PROYECTO : PLAYA CABALLITO
PLANO : FICHA PARCELARIA 016

DIRECCION : CALLE A CEDER PROLONGACIÓN DE CALLE MORELOS Y CALLE A CEDER PARALELA A CALLE BOGOTA
FECHA : 5 - 11 - 19

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

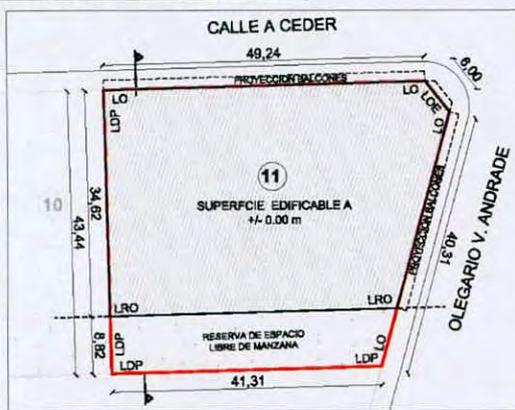
LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

UBICACIÓN EN PROYECTO

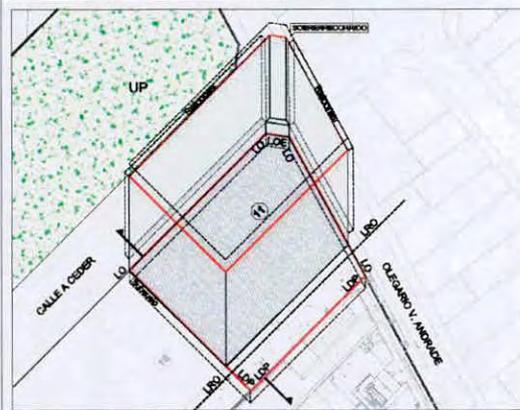


DETALLE DE PARCELA 011 | SUP. PARCELA: 2.063,73M² | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 8.085 M²

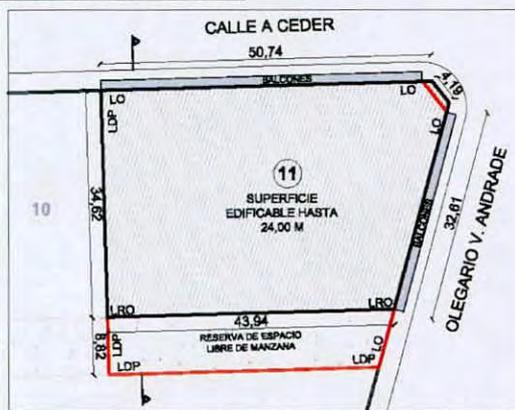
PARCELA EN MANZANA 039B - PB



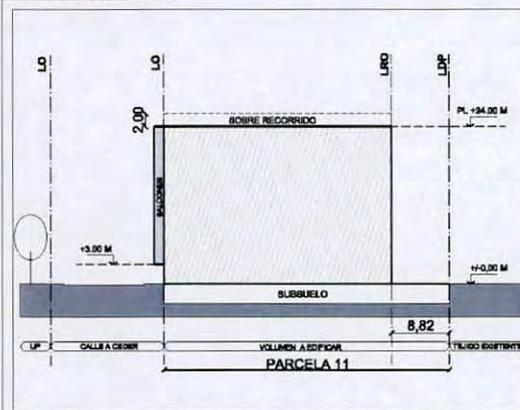
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



AREA A EDIFICAR a + 3,00 m



CORTE EDIFICABLE



REFERENCIAS

- LO: Línea Oficial
- LDP: Línea divisoria de parcela
- PL: Plano límite
- UP: Urbanización Parque
- LOE: Línea Oficial de Esquina
- LRO: Línea de retiro obligatorio

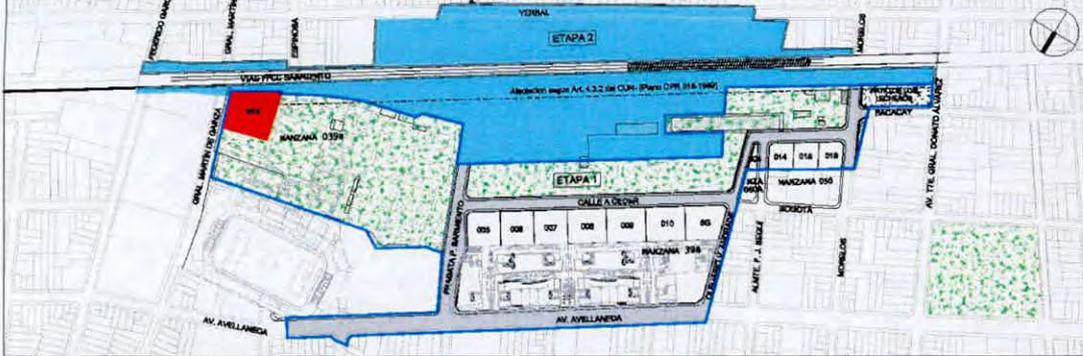
Nota:

- Según Anexo II, Art. 5.7.36. del CUR se deberá dejar un mínimo de 20% de la superficie de la manzana como reserva de espacio libre.
- Respetar lo permitido para cuerpos salientes en ochava, según el Art. 8.4.1.3.4. del CUR.

PROYECTO : PLAYA CABALLITO
 PLANO : FICHA PARCELARIA 011

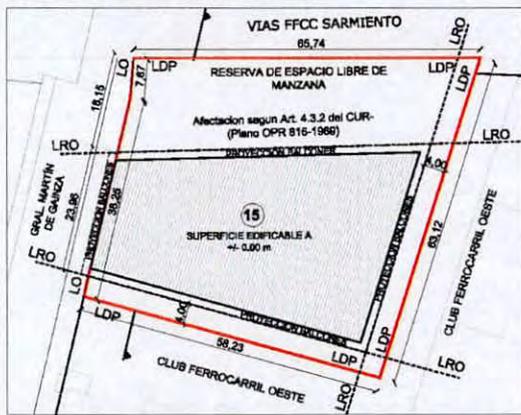
DIRECCION: CALLE A CEDER PROLONGACIÓN DE CALLE BOGOTA Y OLEGARIO ANDRADE
 FECHA: 5 - 11 - 19

UBICACIÓN EN PROYECTO

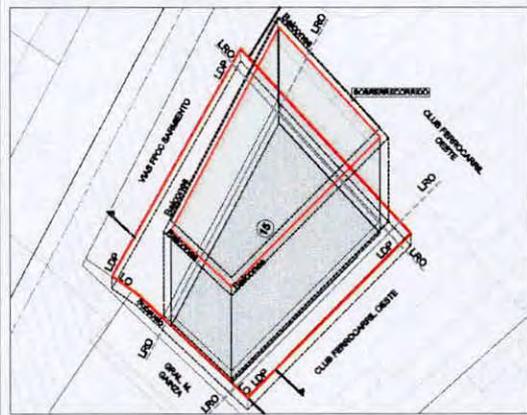


DETALLE DE PARCELA 015 | SUP. PARCELA: 3.289,22 M² | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 8.210 M²

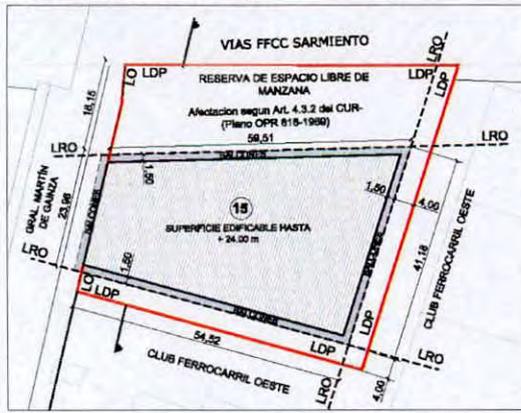
PARCELA EN MANZANA 039B - PB



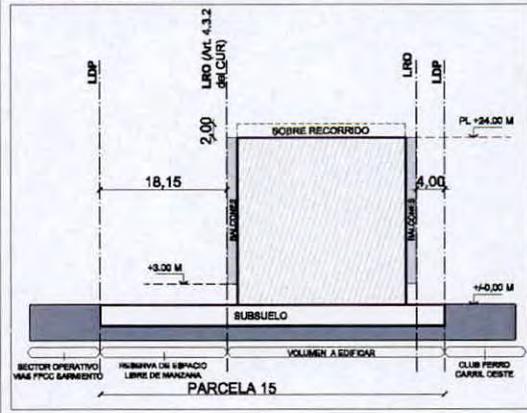
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



AREA A EDIFICAR a + 3,00 m



CORTE EDIFICABLE



REFERENCIAS

LO: Línea Oficial
PL: Plano límite

LDP: Línea divisoria de parcela
LRO: Línea de Retiro Obligatorio

Nota:

- Segun Anexo II, Art. 5.7.36. del CUR se debera dejar un minimo de 20% de la superficie de la manzana como reserva de espacio libre.
- Respetar ratio obligatorio sobre la LDP de las Vías del Ferrocarril, en cumplimiento con el Artículo 4.3.2. del CUR.

PROYECTO : PLAYA CABALLITO
PLANO : FICHA PARCELARIA 015

DIRECCION: GRAL. MARTÍN DE GAIZA Y VIAS FFCC SARMIENTO
FECHA: 5 - 11 - 19

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

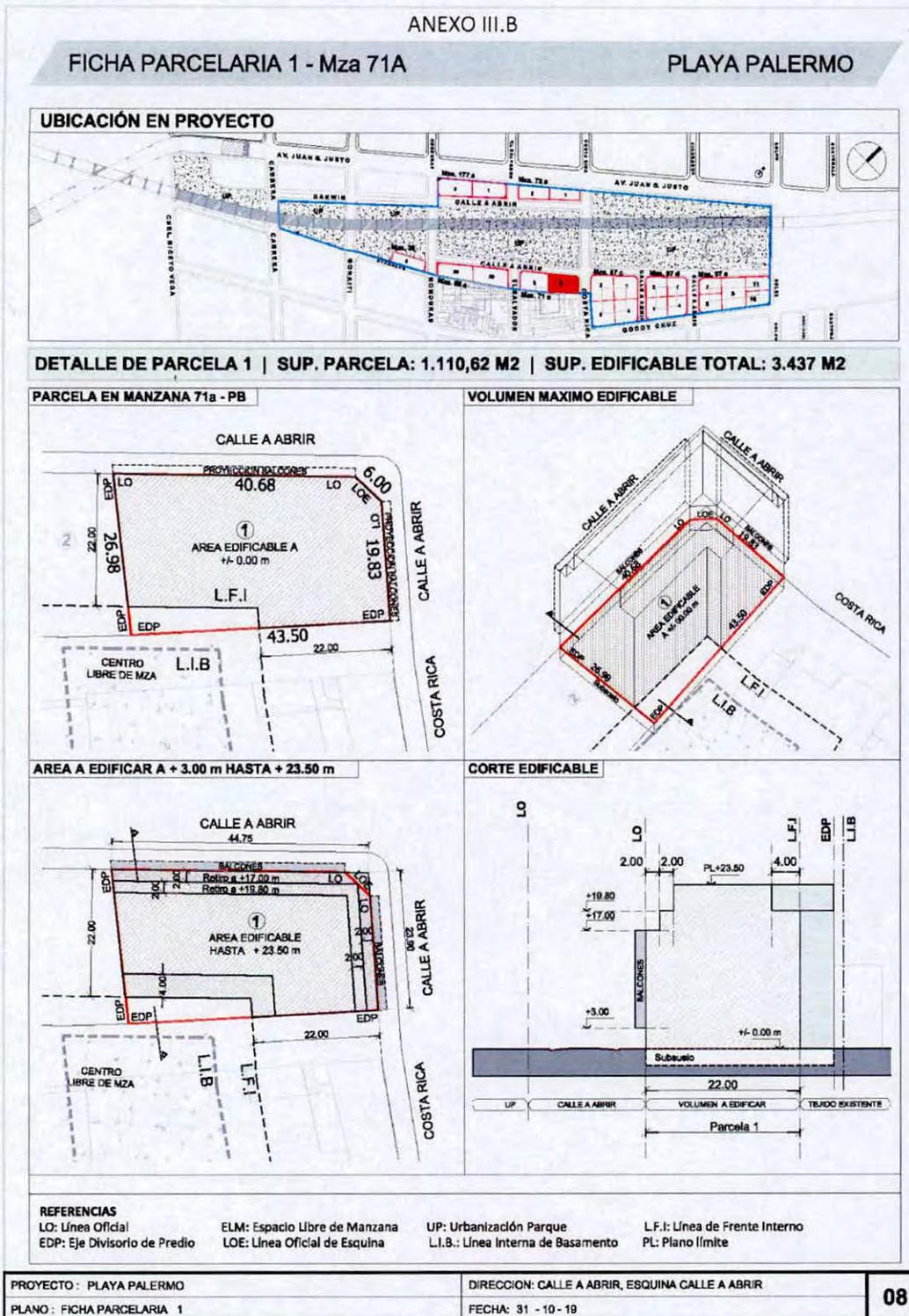
ANEXO IIIA: TASACION DEL TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

TASACIÓN EX PLAYA FERROVIARIA PALERMO

Según el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante informe N° IF-2019-89870877-APN-TTN#MI, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 2 de octubre de 2019, la tasación de los bienes identificados como lotes denominados G.C 1.1, G.C 1.2, AT 3.1, AT 3.2, ubicados en las calles El Salvador, Costa Rica, Godoy Cruz y calle a abrir, que forman parte de una parcela mayor identificada como Proyecto Playa Palermo, sita entre Juan B. Justo, Honduras, Vías del F.F.C.C. San Martín y Soler, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, considerando los indicadores de la zonificación Distrito U45 - Nuevo Palermo I°, cuyas superficies construibles informadas en las fichas parcelarias embebidas en el IF-2019-89488345-APN-DGPI#AABE resolviendo fijar el valor venal de los mismos, al contado, desocupados, libres de mejoras, a fecha de la citada reunión, según el siguiente detalle:

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	PROVINCIA	COTIZACION DÓLAR VENDEDOR B.N.A	TASACIÓN TTN - VALOR BASE DE SUBASTA EN PESOS	TASACIÓN TTN - VALOR SUBASTA EN DOLARES	FECHA DE TASACION
AT 3.2 / MZ 71a / LOTE 1	CABA	\$ 59,50	\$ 210.769.000,00	3.542.336,13	2/10/2019
AT 3.1 / MZ 71a / LOTE 2	CABA	\$ 59,50	\$ 206.178.000,00	3.465.176,47	
GC 1.2 / MZ 97c / LOTE 1	CABA	\$ 59,50	\$ 175.947.000,00	2.957.092,44	
GC 1.1 / MZ 97C / LOTE 2	CABA	\$ 59,50	\$ 179.855.000,00	3.022.733,11	

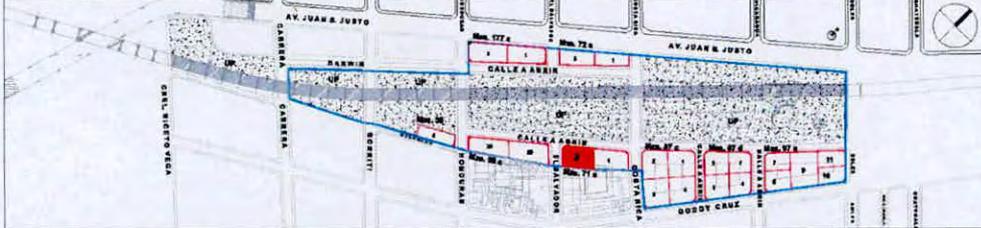
ANEXO IIIB FICHAS PARCELARIAS PLAYAS FERROVIARIAS PALERMO.



RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

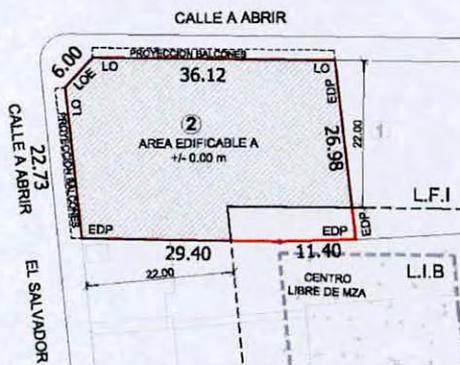
LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

UBICACIÓN EN PROYECTO

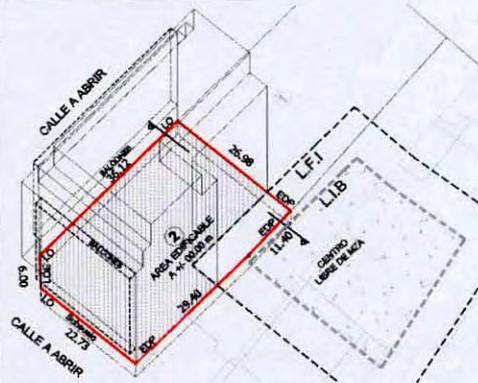


DETALLE DE PARCELA 2 | SUP. PARCELA: 1.093,59 M2 | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 3.342 M2

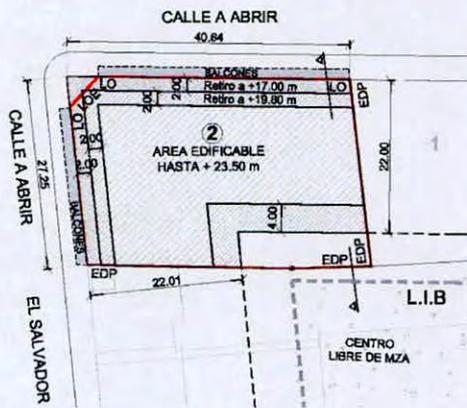
PARCELA EN MANZANA 71a - PB



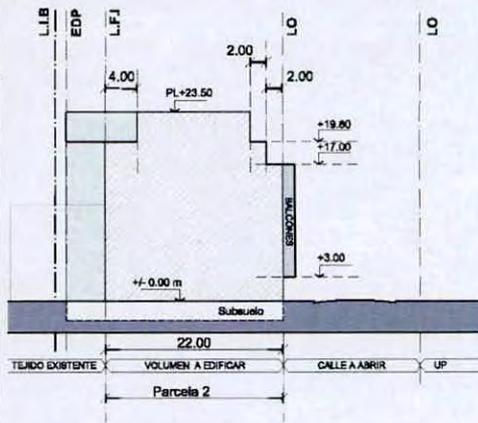
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



AREA A EDIFICAR A +3.00 m HASTA +23.50 m



CORTE EDIFICABLE



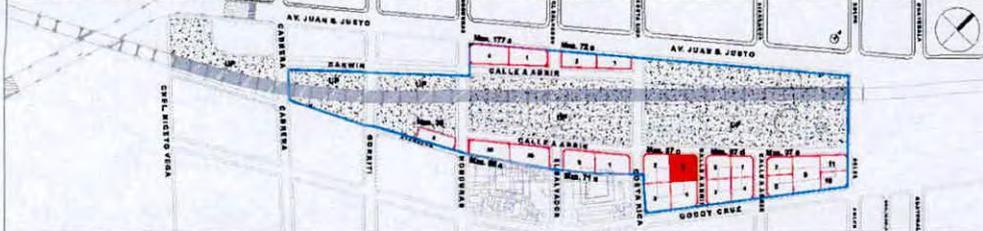
REFERENCIAS

- LO: Línea Oficial
- ELM: Espacio Libre de Manzana
- UP: Urbanización Parque
- L.F.I: Línea de Frente Interno
- EDP: Eje Divisorio de Predio
- LOE: Línea Oficial de Esquina
- L.I.B.: Línea Interna de Basamento
- PL: Plano Límite

PROYECTO : PLAYA PALERMO
 PLANO : FICHA PARCELARIA 2

DIRECCION: CALLE A ABRIR, ESQUINA CALLE A ABRIR
 FECHA: 31 - 10 - 19

UBICACIÓN EN PROYECTO

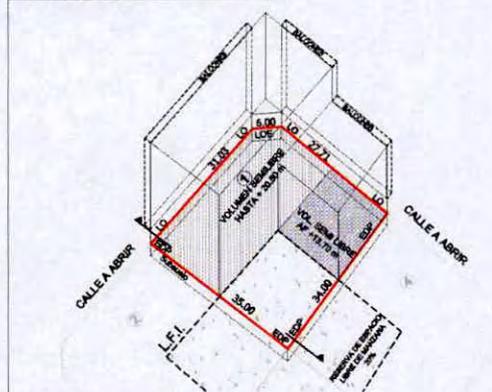


DETALLE DE PARCELA 1 | SUP. PARCELA: 1.146,85 M² | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 3.422 M²

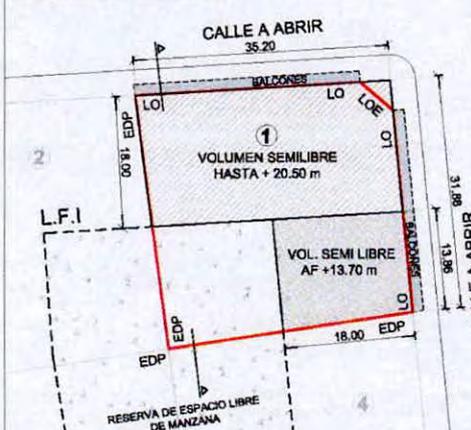
PARCELA EN MANZANA 97c - PB



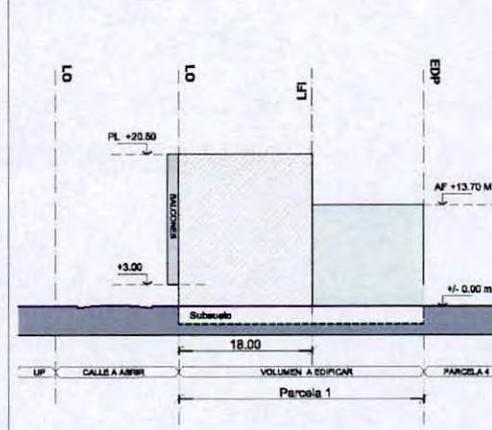
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



AREA A EDIFICAR A + 3.00 m



CORTE EDIFICABLE



Nota: Segun punto 4, Art. 5.7.38. del CUR se debera dejar un minimo de 20% de la superficie de la manzana como reserva de espacio libre.

REFERENCIAS

- LO: Línea Oficial
- ELM: Espacio Libre de Manzana
- UP: Urbanización Parque
- L.F.I: Línea de Frente Interno
- AF: Altura Fija
- EDP: Eje Divisorio de Predio
- LOE: Línea Oficial de Esquina
- L.I.B.: Línea Interna de Basamento
- PL: Plano Límite

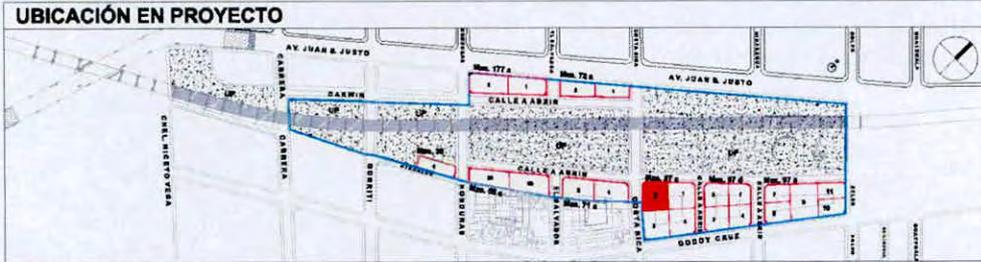
PROYECTO : PLAYA PALERMO
PLANO : FICHA PARCELARIA 1

DIRECCION: CALLE A ABRIR, ESQUINA CALLE A ABRIR
FECHA: 31 - 10 - 19

RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
PLAYAS FERROVIARIAS
DE BS. AS. S.A.

LIC. FRANCO MOCCIA
MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

UBICACIÓN EN PROYECTO



DETALLE DE PARCELA 2 | SUP. PARCELA: 1.188,97 M2 | SUP. EDIFICABLE TOTAL: 3.498 M2

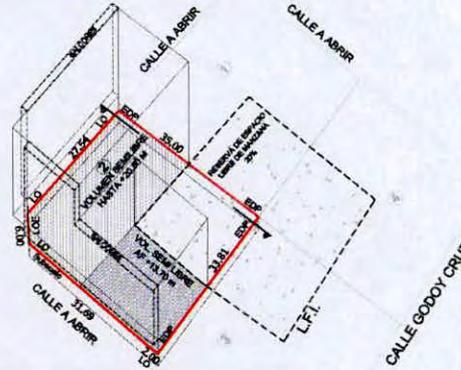
PARCELA EN MANZANA 97c - PB



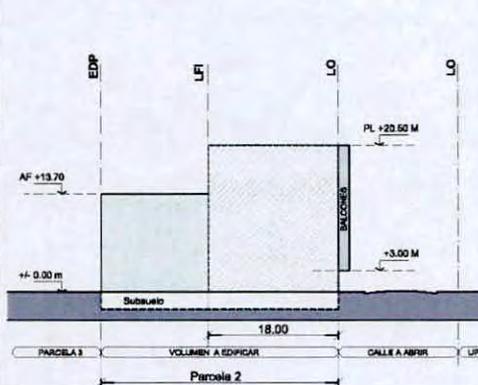
AREA A EDIFICAR A + 3.00 m



VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE



CORTE EDIFICABLE



Nota: Segun punto 4, Art. 5.7.38. del CUR se debera dejar un minimo de 20% de la superficie de la manzana como reserva de espacio libre.

REFERENCIAS

LO: Línea Oficial ELM: Espacio Libre de Manzana UP: Urbanización Parque L.F.I.: Línea de Frente Interno AF: Altura Fija
 EDP: Eje Divisorio de Predio LOE: Línea Oficial de Esquina L.I.B.: Línea Interna de Basamento PL: Plano Límite

PROYECTO : PLAYA PALERMO
 PLANO : FICHA PARCELARIA 2

DIRECCION: CALLE A ABRIR, ESQUINA CALLE A ABRIR
 FECHA: 31 - 10 - 19

ANEXO IV: TABLA DE COSTOS.

PLAYA FERROVIARIA PALERMO:

Tipo de obra	Superficie (m ²)	Monto de inversión		Monto unitario (USD / m ²)
Demoliciones	20.368	USD	1.120.240	USD 55,00
Espacio público y su remediación	42.753	USD	9.557.752	USD 223,56
Infraestructura y su remediación	11.121	USD	4.666.608	USD 419,62
Puesta en valor calles existentes	3.277	USD	655.400	USD 200,00
		USD	16.000.000	

PLAYA FERROVIARIA CABALLITO:

Tipo de obra	Superficie (m ²)	Monto de inversión		Monto unitario (USD / m ²)
Demoliciones	15.960	USD	877.800	USD 55,00
Espacio público y su remediación	27.457	USD	9.014.500	USD 328,31
Infraestructura y su remediación	10.000	USD	4.354.000	USD 435,40
Refacción galpón	1.500	USD	714.000	USD 476,00
Refacción Casa de la Riestra	526	USD	894.200	USD 1.700,00
Construcción adicional Casa de la Riestra	330	USD	445.500	USD 1.350,00
		Grupos familiares	Monto de inversión	Monto unitario (USD / grupo familiar)
Relocalizaciones	40	USD	3.700.000	USD 92.500
		USD	20.000.000	


RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ANEXO V: RELEVAMIENTO DE INMUEBLES OCUPADOS.



ETAPA 1		
SECTOR	GF	TOTAL PERSONAS
LECHEROS	1	5
	2	3
	3	4
	4	3
	5	5
	6	4
	7	5
	8	1
	9	4
	10	3
	11	4
	12	2
	13	1
	14	4
	15	3
	16	3
	17	6
	18	2
	19	3
	20	2
	21	5
	22	4
	23	6
	24	3
	25	5

	26	5
--	----	---

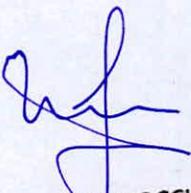


ETAPA 1		
SECTOR	GF	TOTAL PERSONAS
FERROBAIRES	27	4
	28	5
	29	5
	30	2
	31	4
	32	2
	33	2
	34	2
	35	5
	36	2
	37	5
	38	4
	39	3
40	6	

TOTAL GF	40	146
-----------------	-----------	------------

GF*: GRUPOS FAMILIARES


RAMÓN MARÍA LANÚS
 PRESIDENTE
 PLAYAS FERROVIARIAS
 DE BS. AS. S.A.


LIC. FRANCO MOCCIA
 MINISTRO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: 35123331-2019

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 168 pagina/s.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO III

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 169 pagina/s.

ANEXO IV

NOMENCLATURA CATASTRAL VIGENTE
Circunscripción 4, Sección 6, Manzana 64A, Parcela 7
Circunscripción 4, Sección 6, Manzana 64A, Parcela 6a
Circunscripción 16, Sección 63, Manzana 100F, Parcela 25
Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 115, Parcela 1
Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 115, Parcela 8
Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 115, Parcela 9
Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 115, Parcela 11
Circunscripción 20, Sección 3, Manzana 66B, Parcela 1m
Circunscripción 18, Sección 19, Manzana 71A, Parcela 1
Circunscripción 18, Sección 19, Manzana 71A, Parcela 2
Circunscripción 18, Sección 19, Manzana 97C, Parcela 1
Circunscripción 18, Sección 19, Manzana 97C, Parcela 2
Circunscripción 5, Sección 57, Manzana 60A, Parcela 4
Circunscripción 5, Sección 57, Manzana 50, Parcela 14
Circunscripción 5, Sección 57, Manzana 50, Parcela 15
Circunscripción 5, Sección 57, Manzana 50, Parcela 16
Circunscripción 5, Sección 57, Manzana 39B, Parcela 11
Circunscripción 5, Sección 57, Manzana 39B, Parcela 15



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO IV

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2019 -Año del 25º Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Mensaje

Número: MEN-2019-118-GCABA-AJG

Buenos Aires, Jueves 5 de Diciembre de 2019

Referencia: C.E.E-2019-37.519.626-GCABA-DGABRGIEG- S/ Mensaje

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y, por su intermedio, al Cuerpo Legislativo que preside, a fin de elevar a su consideración el Proyecto de Ley que se acompaña, el cual propicia, en primer lugar, aprobar el Convenio suscripto entre el Ministerio de Transporte de la Nación, la Agencia de Administración de Bienes del Estado, la firma Autopistas Urbanas S.A. y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-2019-35551010-DGEGRAL, cuya copia se adjunta como ANEXO I, y el Boleto de Compraventa correspondiente a los inmuebles involucrados, registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-37047384-2019-DGEGRAL, cuya copia se adjunta como ANEXO II; en segundo lugar, aprobar el Convenio suscripto entre Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-2019-35123331-DGEGRAL, cuya copia se adjunta como ANEXO III, y por último, autorizar la disposición por parte del Poder Ejecutivo de los inmuebles individualizados en el ANEXO IV.

Preliminarmente, cabe recordar que -tal como se desprende de los antecedentes referenciados en el Convenio mencionado- y en el marco de diversos instrumentos de colaboración en materia de transporte celebrados entre el Estado Nacional y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se suscribieron en el año 2017 dos Convenios Específicos cuyos objetos fueron materializar las obras "Viaducto Ferroviario elevado en las vías del ferrocarril General San Martín" (CONVE2017-28708793-APN-DMENYD#MTR) y "Viaducto Ferroviario elevado en las vías del ferrocarril General Mitre" (RL-2017-22163763-DGEGRAL).

En ambos casos, se estableció que las obras ferroviarias en cuestión serían ejecutadas por Autopistas Urbanas S.A. y financiadas por el Estado Nacional, que aportaría a tal fin asistencia económico-financiera.

Paralelamente, la Agencia de Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires celebraron ese mismo año, convenios urbanísticos aprobados por Leyes N° 5.911 y 5.912 con el fin de rezonificar inmuebles bajo jurisdicción del Estado Nacional que se encontraban subutilizados o resultaban innecesarios para su función, con el objeto de posteriormente enajenarlos y así destinar los fondos a las erogaciones ocasionadas por las obras ferroviarias mencionadas.

En este orden de ideas, el Decreto N° 355-PEN/18 del Poder Ejecutivo Nacional autorizó la venta de los inmuebles, pero por cuestiones ajenas a la voluntad de las partes y propias del estado actual del mercado inmobiliario, la enajenación de los bienes fue infructuosa, generando la imposibilidad para el Estado Nacional de contar con fondos líquidos que le permitiesen dar cumplimiento con la obligación de asistencia



económico- financiera oportunamente asumida.

Así las cosas, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Estado Nacional celebraron un convenio, registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-2019-35551010-DGEGRAL, mediante el cual la Agencia de Administración de Bienes del Estado transfiere al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ciertos inmuebles a los fines de dar por extinguidas las obligaciones de asistencia económico-financiera que se asumieran en su oportunidad.

Asimismo, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Agencia de Bienes del Estado suscribieron un Boleto de Compraventa, por el que se transfiere al primero la posesión de los inmuebles, el que fue registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-37047384-2019-DGEGRAL.

Atento ello, es menester aprobar el convenio en cuestión y, consecuentemente, autorizar la disposición de los bienes que resultasen transferidos al dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en virtud del mismo.

En otro orden de ideas, por Decreto N° 1723-PEN/12 se desafectó del uso ferroviario inmuebles ubicados en las playas ferroviarias de las estaciones “Palermo”, “Caballito” y “Liniers” para el desarrollo de proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios integrales.

A su vez, la Ley N° 4.477 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cual tiene por objeto desarrollar un proyecto urbanístico en las playas ferroviarias mencionadas, estableció en su artículo 16 el compromiso de los desarrolladores a realizar a su costo las obras de “Apertura de Calles”, “Parques Públicos” y “Equipamientos” en el/los emprendimiento/s en un todo de acuerdo a las pautas y condiciones de realización de la obra conforme a los requerimientos que especifique el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A los fines de determinar el modo de cumplimiento de sus obligaciones, Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. suscribió un convenio con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, registrado en esta Jurisdicción bajo el N° RL-2019-35123331-DGEGRAL, mediante el cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se obligó a llevar adelante, por sí o por terceros, las obras de infraestructura urbana. Como contraprestación, Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. transfirió el dominio revocable de inmuebles cuyo valor equivalente al costo de las obras asumidas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Atento ello, es menester propiciar la aprobación de los Convenios mencionados, como asimismo el boleto referido, y autorizar la disposición de los bienes transferidos al dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, toda vez que su disposición permitirá recuperar los fondos oportunamente destinados a afrontar las erogaciones ocasionadas por las obras ferroviarias mencionadas en el primero de los casos, y de afrontar las obras de infraestructura comprometidas en el segundo.

En ese orden de ideas es que como ANEXO IV se acompaña el listado de los bienes a los que se ha hecho referencia, identificados por su nomenclatura catastral vigente.

Por todo lo expuesto, solicito por su intermedio a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la consideración y aprobación del proyecto de Ley que se acompaña.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.



**SEÑOR PRESIDENTE DE LA
LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
CDOR. DIEGO SANTILLI**

S ___ / ___ D

Digitally signed by Martin Mura
Date: 2019.12.04 19:29:33 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MARTIN MURA
Ministro
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Felipe Miguel
Date: 2019.12.04 19:49:04 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Felipe Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Horacio Rodriguez Larreta
Date: 2019.12.05 09:59:58 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Horacio Rodriguez Larreta
Jefe de Gobierno
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.12.05 10:00:07 -03'00'