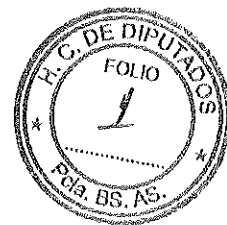




EXpte. D- 3276 126-27



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

PROYECTO DE DECLARACIÓN

LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS
AIRES

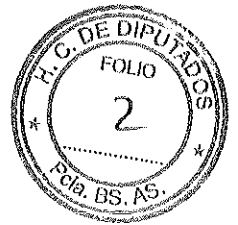
DECLARA

Su profunda preocupación y su rechazo ante el avance de proyectos de desarrollo inmobiliario que afectan la fisonomía y el patrimonio histórico y urbanístico de la localidad de "Ciudad Jardín Lomas del Palomar", en el partido de Tres de Febrero. Asimismo, manifiesta su solidaridad con las vecinas y vecinos de Ciudad Jardín que desde hace meses reclaman que se respeten las normas de protección urbana e histórica que los amparan, así como la necesidad de que el desarrollo inmobiliario se realice respetando las restricciones existentes para conservar la identidad local.

ANA LUZ BALOR
Diputada
Bloque Unión por la Patria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

FUNDAMENTOS

La presente Declaración tiene por objeto expresar la preocupación de esta Honorable Cámara ante el anuncio de proyectos de desarrollo inmobiliario que afectarían la fisonomía y el patrimonio histórico y urbanístico de la localidad de "Ciudad Jardín Lomas del Palomar", en el partido de Tres de Febrero.

Estos anuncios y la colocación de vallados de seguridad y planteamientos sobre el terreno para comenzar las obras, generaron un profundo malestar entre los vecinos de la localidad que denuncian la afectación que estas construcciones tendrán sobre su calidad de vida, en un entorno que fue concebido como un proyecto urbanístico donde prima el equilibrio entre la naturaleza y la habitación humana.

Ciudad Jardín Lomas del Palomar fue fundada el 1 de marzo de 1944 por el empresario germano-argentino Erich Zeyen, como una experiencia urbanística pionera en Argentina y en toda Latinoamérica. Inspirada en el movimiento de las "ciudades jardín" originado en Inglaterra a fines del siglo XIX, fue concebida con un trazado de amplias avenidas arboladas, boulevards, plazoletas y abundante vegetación, con el propósito de armonizar la vida comunitaria con la naturaleza. El valor patrimonial de esta particular urbanización fue destacado por esta misma Cámara en oportunidad de conmemorarse su 75° aniversario.

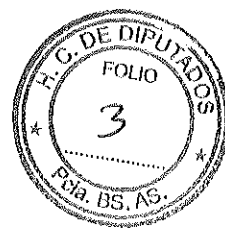
A lo largo de más de ocho décadas, Ciudad Jardín ha conservado su fisonomía original, distinguiéndose netamente de las urbanizaciones convencionales del Conurbano Bonaerense. Su valor patrimonial fue reconocido en 2018 mediante una ordenanza municipal que la declaró "Área de Protección Urbana e Histórica", estableciendo límites de altura y pautas de preservación de fachadas y arbolado.

Sin embargo, en los últimos meses, se anunciaron diversos proyectos inmobiliarios que ponen en riesgo ese patrimonio. Medios de comunicación locales y zonales



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

EXpte. D- 3278 /26-27



2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

dan muestra de que la mayoría de los vecinos decidieron organizarse y adoptar una actitud activa en defensa de su patrimonio urbanístico y su estilo de vida, que consideran amenazados por la especulación inmobiliaria.

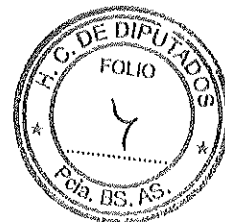
En particular, hay tres proyectos edilicios que concentran las principales críticas de los vecinos: la conocida como "parcela 19", un terreno delimitado por las calles Aviador Benjamín Matienzo, Boulevard Finca, De los Claveles y Alas Argentinas, donde se proyecta la construcción de 50 viviendas; un complejo de canchas de paddle ubicado sobre la avenida Wernicke al 2200; y una torre de ocho pisos en el ingreso a la localidad. Los vecinos denuncian que construir un edificio de ocho pisos sobre la emblemática calle Wernicke viola los límites de altura establecidos (9,5 metros) y afecta el arbolado característico de la zona.

Los problemas de infraestructura, servicios, inconvenientes en el tránsito, congestión vehicular, y un impacto ambiental que no fue debidamente mensurado por las autoridades locales son los argumentos que esgrimen los vecinos. El Municipio, en tanto, se ampara en una reciente modificación del Código de Ordenamiento Urbano (COU) que, contradiciendo la protección establecida por la Ordenanza de 2018, dejó algunas zonas grises que permitieron colar la habilitación de las obras cuestionadas. Los vecinos, haciendo valer esta contradicción, lograron que el Poder Judicial les aprobara una medida cautelar para detener las obras mientras se dirime la cuestión de fondo. El objetivo manifestado por los reclamantes es evitar que la situación avance para no tener que afrontar una situación de "hecho consumado", con un daño ambiental o un "desperfilamiento urbano" de la localidad que sea irreversible o al menos muy difícil de revertir.

Ante esta situación, decenas de vecinos se movilizan regularmente concentrándose en la emblemática Plaza del Avión y sobre la calle Wernicke. Desde la organización



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



2026

Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

vecinal "Ciudad Jardín Patrimonio Singular", en un testimonio periodístico, sostuvieron que "este barrio es un modelo ejemplar. Fue concebido como una comunidad territorialmente organizada, conformada por casas bajas y edificios de departamentos de solamente tres pisos de altura. Existe también un centro comercial y no se permite que se habiliten comercios fuera de este sector. Esto siempre funcionó muy bien y las obras que ahora están anunciando amenazan con cambiarlo para siempre."

En otros puntos del Conurbano Bonaerense se vive la misma problemática frente al avance de la edificación urbana y las construcciones en altura que se imponen sobre barrios tradicionales, alterando su fisonomía y poniendo en crisis la infraestructura y la prestación de los servicios básicos ante el aumento de la densidad poblacional. En pocos lugares, sin embargo, el contraste es tan manifiesto como en Ciudad Jardín porque esta localidad fue proyectada como un modelo de convivencia entre ciudad y naturaleza, donde los espacios públicos y privados coexisten en armonía.

Por todo lo expuesto, solicitamos a las y los legisladores de esta Casa de Leyes que acompañemos el reclamo de las y los vecinos de Ciudad Jardín para que las autoridades municipales garanticen el cumplimiento de la normativa vigente de protección urbana e histórica de la localidad.

ANA LUZ BALOR
Diputada

Bloque Unión por la Patria
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As