HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2026

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 606

Causante:

VARIOS SEÑORES CONCEJALES

Objeto:

PROYECTO DE COMUNICACION
S/ AL D.E. QUE REVEA LA SITUACIÓN TOMADA Y DEJE SIN EFECTO LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL DE ESTACIONAMIENTO MEDIDO EN EL SECTOR DEL CENTRO COMERCIAL DE LAS LOMAS DE SAN ISIDRO.-

606

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

19

San Isidro, 24 de agosto de 2026.

Al Honorable Concejo Deliberante

VISTO:

La reciente implementación del Sistema de Estacionamiento Medido en un sector comercial y residencial de Lomas de San Isidro, específicamente sobre la arteria Diego Carman y sus inmediaciones hasta la calle Fondo de la Legua, iniciada el 10 de agosto del corriente año 2026 y;

CONSIDERANDO:

Que la aplicación del cobro tarifado en dicha zona, con el inicio de controles punitivos y contravenciones fijado a partir del día 24 de agosto de 2026, resulta irrazonable, inoportuna y severamente perjudicial para la dinámica social, comercial y residencial del sector;

Que, para comprender cabalmente el impacto negativo de esta medida, es preciso repasar el proceso histórico de desarrollo urbano de Las Lomas de San Isidro, signado por una disparidad estructural con la Avenida Bernabé Márquez como eje divisorio; mientras el sector Norte (Av. Segundo Fernández) se consolidó tempranamente como un eje comercial maduro, el sector Sur (Diego Carman y adyacencias) presentaba una configuración heterogénea de usos mixtos con residencias, oficinas comerciales, consultorios médicos, comercios y antiguos studs hípicos;

Que, frente a esa asimetría, el Municipio de San Isidro adoptó en su momento una política pública deliberada, estratégica y virtuosa de fomento al comercio, la inversión local y el empleo. En lugar de aplicar trabas regulatorias o aranceles al uso del espacio público, resolvió no aplicar el estacionamiento medido en esta área y acompañó el crecimiento con inversión estatal directa en infraestructura urbana como la construcción de dársenas de estacionamiento, modernización de iluminación, refuerzo de la seguridad integral entre otras muchas medidas;

Que los resultados de dicha estrategia fueron irrefutables:

- Cuadruplicación del parque comercial: La oferta comercial y de servicios se multiplicó por cuatro, transformándose en un dinámico centro de cercanía.
- Triplicación de permisos de obra: Se triplicó la aprobación de obras para la reconversión de viejas propiedades y studs en locales comerciales, oficinas y centros asistenciales.
- Consolidación del Polo Sanitario del Distrito: El sector se convirtió orgánicamente en el polo de prestadores de salud, centros médicos y de diagnóstico privado más importante del Municipio.

Que, asimismo, la consolidación urbana, comercial y de servicios lograda en el sector de Lomas de San Isidro Sur, si bien reviste un carácter marcado, irreversible y sin retroceso, se encuentra aún lejos de haber alcanzado su techo de desarrollo, por el contrario, se trata de un proceso vivo en plena etapa de expansión y maduración que exige previsibilidad y reglas de juego claras para consolidar las inversiones vigentes y atraer nuevos emprendimientos que generen empleo local y no medidas de carácter fiscalista o recaudatorias que desincentiven la inversión;

Que resulta importante destacar que este virtuoso proceso de expansión e integración económica se sostuvo aun frente a coyunturas de extrema complejidad, tales como la pandemia del COVID-19 y las reiteradas crisis macroeconómicas nacionales, manteniendo su vigor en la actualidad a pesar de la marcada retracción del consumo generalizado;

Que, si bien la Ordenanza Nº 9051 facultó al Departamento Ejecutivo a incorporar el sistema de estacionamiento medido de manera progresiva, previa campaña de información y participación vecinal, la decisión de implementarlo de manera intempestiva e inconsulta deviene absolutamente inoportuna, desatiende la realidad urbanística de la zona y desconoce el delicado contexto económico actual;

Que la medida adoptada genera serias distorsiones en tres niveles clave:

1. Actividad comercial y gastronómica de proximidad: Desincentiva la concurrencia de clientes habituales y desplaza el consumo hacia otros polos ya consolidados o sin restricciones tarifarias, atentando contra la sustentabilidad financiera de las pymes locales.
2. Impacto en trabajadores y dependientes: Introduce una carga económica desproporcionada sobre el personal de locales, oficinas y centros de salud, quienes no cuentan con ingresos adecuados ni alternativas de transporte para afrontar un costo diario recurrente, reduciendo directamente sus salarios.
3. Afectación a los vecinos frentistas y residentes históricos: El nuevo esquema no contempla permisos especiales, tarifas diferenciadas ni exenciones para los residentes de la zona. Obligar a los vecinos frentistas, quienes ya sostienen la gestión municipal mediante el pago de elevadas tasas de ABL, a abonar una tarifa para estacionar en la puerta de sus domicilios constituye un exceso punitivo e injusto.

Que a este crítico escenario se suma el agravante de la modificación de los recorridos de las líneas de colectivos avalada por el Municipio, la cual dejó a la zona prácticamente sin transporte público. Esta situación invalida la alternativa del transporte masivo, aislando al sector y generando un perjuicio aún mayor tanto para clientes y pacientes como para los trabajadores y vecinos de la zona;

Que esta disconformidad se materializó formalmente el pasado 18 de agosto de 2026 con el ingreso por Mesa General de Entradas del Municipio y de este Cuerpo de la presentación firmada por vecinos frentistas, propietarios, comerciantes y trabajadores del sector Diego Carman y Fondo de la Legua;

Que es deber insoslayable de este Cuerpo velar por el equilibrio entre el ordenamiento urbano, el desarrollo económico local, el bienestar de los trabajadores y el respeto a los derechos de los vecinos;

Por lo expuesto, los concejales abajo firmantes, solicitamos el tratamiento y sanción del siguiente:

606

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

19

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 1º.- El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro solicita al Departamento Ejecutivo que revea la situación tomada y deje sin efecto la implementación del Sistema Municipal de Estacionamiento Medido en el sector del centro comercial de Lomas de San Isidro, comprendido prioritariamente sobre la calle Diego Carman y sus zonas aledañas hasta la calle Fondo de la Legua.

ARTÍCULO 2º.- Solicítese al Departamento Ejecutivo remita a este Honorable Cuerpo un informe técnico y social exhaustivo con carácter previo a cualquier eventual pretensión de incorporación o cobro de tarifa de estacionamiento en dicho cuadrante, garantizando una instancia formal de participación y diálogo con los vecinos frentistas, comerciantes y trabajadores del sector.

ARTÍCULO 3º.- Se solicita al Departamento Ejecutivo contemplar, la posibilidad de que en el futuro el esquema de ordenamiento del espacio público, este exento totalmente del cobro de tarifas para los vecinos residentes frentistas del área, protegiendo su derecho al estacionamiento.

ARTÍCULO 4º.- Encomiéndese al Departamento Ejecutivo la conformación de una Mesa de Trabajo y Diálogo integrada por autoridades municipales, representantes de comerciantes, prestadores de salud, trabajadores y la comisión de vecinos frentistas firmantes de la presentación del 18 de agosto de 2026, con el objeto de consensuar alternativas de ordenamiento urbano que no lesionen la economía local ni los derechos de residencia.

ARTÍCULO 5 º.- De forma.-

Dr. Walter Pérez
PRESIDENTE
BLOQUE Unión Cívica Radical
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. María Fernanda Giordani
PRESIDENTE
BLOQUE Acción Vecinal San Isidro es Distinto
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Dra. Bárbara Brese
CONCEJAL
BLOQUE Acción Vecinal San Isidro es Distinto
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 02/9/26 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planeamiento Urbano Fest. y Asuntos Viales
SAN ISIDRO 03 de Septiembre de 2026

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

JORGE ALVAREZ
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
27 AGO 2026
11:79hs
RECIBIDO