

Buenos Aires,

SEÑORA PRESIDENTA

Se adjunta al presente, para su tratamiento por esa Legislatura, un proyecto de ley tendiente a establecer un régimen dirigido a promover la participación del sector privado en el desarrollo y financiamiento de infraestructura económica y social de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de asegurar un crecimiento sostenido de la misma y equilibrar el desigual desarrollo relativo existente entre los diferentes distritos de la Ciudad. Ello, de conformidad al imperativo contenido en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad que establece que ésta *“promueve el desarrollo humano y económico equilibrado, que evite y compense las desigualdades zonales dentro de su territorio.”*

El presente proyecto tiene como objetivo permitir la financiación de obras de infraestructura en aquellos sectores en los cuales se considere que no es posible o conveniente que ellas sean financiadas exclusivamente por sus usuarios o a través de los medios tradicionales utilizados hasta la fecha por la Administración Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La finalidad de este proyecto es dar una respuesta eficaz y efectiva a las necesidades de la Ciudad, recurriendo para ello a una más eficiente asignación de cometidos en virtud de la cual puedan obtenerse los beneficios de la gestión privada, resguardando los intereses y responsabilidades que impone el interés público, en general, y la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en particular.

El esquema propuesto implica aplicar la disciplina operativa, comercial, económica y financiera y la demanda por innovación permanente que impone el mercado al sector privado en beneficio del conjunto de la sociedad. Este sistema favorece que la financiación de las obras se lleve a cabo con recursos privados en lugar de recursos públicos, permitiendo así una más rápida ejecución de las obras planeadas, anticipando de este modo los beneficios sociales que derivan de las nuevas obras. Asimismo, prioriza el interés público, dado que agrega un mayor valor a las obras públicas en términos de calidad y costo, demanda adecuadas decisiones presupuestarias de largo plazo y genera valor adicional al uso de los recursos públicos.

En este aspecto debe advertirse que la misma Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece como

política de estado, en su artículo 48, que la Ciudad promueve la iniciativa pública y la privada en la actividad económica.

A tales efectos, el proyecto legislativo adjunto prevé estructuras jurídicas que posibilitan el aprovechamiento de los recursos disponibles en el sector privado de la forma más eficaz posible, utilizando técnicas contractuales que han demostrado su eficacia en diversos países desde hace más de una década y recurriendo a procedimientos alternativos a los de obra pública y concesión de obra pública actualmente vigentes, permitiendo así que se aplique a cada obra, según sus características puntuales, la figura contractual que resulte más adecuada.

Al respecto, el artículo 43 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires prevé la posibilidad de que se transfieran actividades típicamente públicas al sector privado, disponiendo que en tales casos deberá también observarse los derechos de los trabajadores que esa Carta contempla.

A fin de evitar los mayores costos que se podrían derivar de la falta de garantía respecto a la efectivización de los pagos debidos a los constructores o financistas de los proyectos de infraestructura, en el proyecto adjunto se ha previsto la constitución de un Fondo Fiduciario tendiente a garantizar y/o solventar los pagos a cargo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El fiduciario del Fondo será una entidad financiera privada, cuyo ámbito de actuación quedará delimitado por el respectivo contrato de fideicomiso, las instrucciones irrevocables que le imparta el Ministerio de Hacienda y su reglamento de funcionamiento. Dicho fondo estará constituido por los bienes y recursos previstos en el artículo 5º de la presente Ley, estando facultada la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para aprobar la afectación de recursos allí prevista en función de las facultades conferidas por los artículos 80 y 81 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por el artículo 46 inciso c) de la Ley 70 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Bajo el esquema propuesto el sector público determinará el servicio o infraestructura requeridos y el sector privado competirá para proveerlo. El sector privado aportará sus conocimientos en la concreción y administración de proyectos a largo plazo, a cambio de pagos comprometidos a futuro, a partir de la terminación de la obra y/o del comienzo de la prestación del servicio durante el plazo contractual previsto al efecto. Ello obligará al encargado del proyecto a acelerar y evitar demoras injustificadas en la terminación de las obras. A fin de adecuar cada proyecto a la estructura o figura jurídica que mejor se adapte a sus características, a la finalidad buscada

con el mismo y a las condiciones imperantes en los mercados financieros así como en las finanzas mismas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el proyecto prevé que los contratos podrán instrumentarse a través de la figura del *leasing* o alquiler con opción de compra, la modalidad llave en mano, o a través de cualquier figura contractual prevista en el derecho público o privado.

La razonabilidad de los instrumentos contractuales que se utilicen en cada caso está garantizada en virtud del procedimiento que a tales efectos prevé la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los artículos 82 y 89 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, plantea la ventaja de prever la posibilidad de desafectar bienes del dominio público y disponer de ellos, imponiendo a tales efectos una mayoría especial y el procedimiento de doble lectura, con lo cual se garantiza el efectivo control por parte de esa Legislatura de todo proyecto que se desarrolle en el marco de la presente ley y que requiera desafectar bienes del dominio público y/o disponer de ellos.

Lo mismo ocurre respecto a los proyectos que impliquen la intervención de bienes del dominio público sin requerir por ello su desafectación. Todo proyecto que implique constituir cualquier derecho sobre bienes del dominio público por más de cinco años deberá contar con una mayoría especial de ese Órgano Legislativo.

Es importante resaltar también que la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no se limita a mencionar la posibilidad de otorgar concesiones o permisos sobre tales bienes (típicas figuras del derecho público aplicables en materia de bienes del dominio público), sino que expresamente prevé la posibilidad de constituir "*cualquier derecho sobre inmuebles del dominio público de la Ciudad por más de cinco años*", ello, claro está, sujeto a que la conveniencia y razonabilidad de la constitución de tales derechos sea controlada a través de los mecanismos más estrictos que prevé la Constitución de la Ciudad, una mayoría legislativa especial y el procedimiento de doble lectura.

Así, la Constitución de la Ciudad no limita las formas jurídicas que se pueden emplear para concretar de la manera más eficiente y eficaz posible la consecución del interés público, pero establece que para su elección deben intervenir no sólo la Legislatura de la Ciudad y el Poder Ejecutivo, sino también la comunidad a través del régimen de audiencia pública.

A través de la posibilidad de utilizar institutos e instrumentos jurídicos propios del derecho privado y pactar la jurisdicción arbitral, el proyecto legislativo que se acompaña coadyuva a la financiabilidad de las obras de infraestructura por el sector privado.

La ley establece los principios básicos bajo los cuales se suscribirán y ejecutarán las contrataciones que se regulan. Se ha previsto la posibilidad de contratar firmas especializadas independientes para la auditoría técnica de la construcción de los proyectos, su avance y terminación. Esta previsión tiende a agilizar el procedimiento de certificación de obra y resolución de conflictos, eliminando las demoras que se han generado en muchas ocasiones bajo los regímenes hasta ahora vigentes con el consiguiente incremento de costos.

En definitiva se busca a través del presente establecer reglas claras, firmes y uniformes para la selección de los adjudicatarios de los proyectos, para la asignación de los riesgos de los contratos y para la ejecución de los mismos.

Todo ello, bajo el entendimiento de que en un ámbito de transparencia y control de gestión es posible que el sector público se beneficie de la agilidad, experiencia y dinamismo de la gestión privada, teniendo como objetivo principal asegurar un acceso más inmediato, generalizado y económico de todos los sectores de la población de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a aquella infraestructura necesaria para mejorar su calidad de vida.

Por todo lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 80 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, solicito a esa Legislatura la aprobación de la ley que se propicia.

Saludo a Ud. muy atentamente.

A LA SEÑORA PRESIDENTA
DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD
AUTONOMA DE BUENOS AIRES
LIC. MARTA GABRIELA MICHETTI
S. _____ / _____ D.