
Del Plan al Código. Plan Urbano Ambiental y Código Urbanístico,

Buenos Aires, Argentina, 1998-2018

Do Plano ao Código. Plano Urbano Ambiental e Código Urbanístico,
Buenos Aires, Argentina, 1998-2018

From Plan to Code. Urban Environmental Plan and Urban Planning,
Buenos Aires, Argentina, 1998-2018

Patricia López-Goyburu

Universidad de Buenos Aires, Centro de Estudios Urbanos y Regionales
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) e
Instituto Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazso"
Buenos Aires, Argentina
plopezgoyburu@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0002-2120-2758>

Resumen

Las estrategias y normas estatales son resultado y causa de la planificación urbana. En este trabajo, que tiene como caso de estudio la Ciudad de Buenos Aires; interesa estudiar el proceso que se extiende desde los debates iniciales del primer Plan como Ciudad Autónoma hasta la aprobación de su Código. El trabajo se centra en la revisión crítica de 3 momentos: (1) la conformación de la Ciudad de Buenos Aires, como unidad jurídico administrativa; (2) el Plan Urbano Ambiental, como proyecto y, (3) el Código Urbanístico, como regulación. La investigación se apoya en documentos urbanísticos, legales y bibliográficos a través de una metodología cualitativa y descriptiva. El trabajo realizado muestra como diferentes actores intentan influir en la organización territorial y en la actividad reguladora del Estado. Deja ver también que el espacio propuesto por la planificación urbana es un territorio político-institucional dinámico con un heterogéneo conjunto de actores e intereses.

PALABRA CLAVE: planificación urbana; código; plan; espacio estatal.

Resumo

As estratégias e normas estatais são resultado e causa do planejamento urbano. Neste trabalho, que tem como estudo de caso a Cidade de Buenos Aires, interessa estudar o processo que se estende desde os debates iniciais do primeiro Plano como Cidade Autônoma até a aprovação do seu Código. O trabalho se concentra na revisão crítica de 3 momentos: (1) a conformação da Cidade de Buenos Aires, como unidade jurídico-administrativa; (2) o Plano Urbano Ambiental, como projeto; e (3) o Código Urbanístico, como regulação. A pesquisa se apoia em documentos urbanísticos, legais e bibliográficos através de uma metodologia qualitativa e descritiva. O trabalho realizado mostra como diferentes atores tentam influenciar na organização territorial e na atividade reguladora do Estado. Também revela que o espaço proposto pelo planejamento urbano é um território político-institucional dinâmico com um conjunto heterogêneo de atores e interesses.

PALAVRAS-CHAVE: planejamento urbano; código; plano; espaço estatal.

Abstract

State strategies and regulations are the result and cause of urban planning. In this work, which has the City of Buenos Aires as a case study, we are interested in studying the process that extends from the initial debates of the first Plan as an Autonomous City to the approval of its Code. The work focuses on the critical review of 3 moments: (1) the formation of the City of Buenos Aires, as a legal-administrative unit; (2) the Urban Environmental Plan, as a project and (3) the Urban Planning Code, as a regulation. The research is supported by urban planning, legal and bibliographic documents through a qualitative and descriptive methodology. The work carried out shows how different actors try to influence the territorial organization and the regulatory activity of the State. It also shows that the space proposed by urban planning is a dynamic political-institutional territory with a heterogeneous set of actors and interests.

KEYWORDS: urban planning; code; plan; state space

1. Introducción

La bibliografía internacional, en materia de herramientas para planificar un territorio, muestra que son diversas e implican diferentes escalas de intervención en función de los objetivos fijados. Mientras los planes guían el proceso de urbanización de un municipio (Elinbaum, 2019), los códigos regulan la ocupación y los usos del suelo en función de los objetivos establecidos en un plan (Tommei y López-Goyburu, 2021).

La planificación debemos entenderla, siguiendo a Blanco (2016), como prácticas políticas aplicadas al espacio físico de la ciudad en las que intervienen diversos actores, generalmente con intereses contrapuestos, que reúnen saberes técnicos en función de un marco de regulación. En este trabajo, que tiene como caso de estudio la ciudad de Buenos Aires, interesa estudiar el proceso que se extiende desde los debates iniciales del primer Plan como Ciudad Autónoma hasta la aprobación de su Código. Este es el primer código urbano en democracia de la ciudad y el primero desde que se conforma como Ciudad Autónoma.

Con la asunción del primer intendente electo de la Ciudad de Buenos Aires en 1997 (Fernando De la Rúa), se inicia en 1998 el estudio para la elaboración del Plan Urbano Ambiental. En 2008, luego de diez años, la tercera propuesta presentada en la Legislatura de la Ciudad es aprobada, sentando las bases para la elaboración del Código Urbanístico.

En 2015, con el inicio del mandato de Horacio Rodríguez Larreta como Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, se conforma un equipo técnico que comienza con la elaboración del Código Urbanístico. Luego de dos años de trabajo en el Poder Ejecutivo, en abril de 2018, se inicia el proceso legislativo y en octubre de ese mismo año se aprueba el Código Urbanístico (Ley N° 6099).

Lo que aparece en estos instrumentos es, siguiendo a Brenner (2004) y Elinbaum (2021), la configuración espacial del Estado que se representa a través de 3 elementos: (1) la unidad jurídica administrativa, que define la forma

espacial del Estado; (2) los planes, que establecen las estrategias del Estado y, (3) las regulaciones urbanísticas, que norman la territorialidad 'formal' del Estado. Las estrategias y normas estatales son resultado y causa de la planificación urbana. Los documentos urbanísticos muestran quiénes y desde dónde se piensa e interviene en la ciudad y las lógicas de los actores que intervienen en el proceso (Anderson, 1997; Alonso, 2004; Novick y Lamborn, 2014).

Así, este trabajo se propuso ilustrar, mediante un caso particular, cómo fue el proceso de elaboración y aprobación de un Plan hasta su Código, a través de las lógicas e intereses de los diferentes actores que intervinieron en cada momento. Se considera la oportunidad que este proceso presenta para evidenciar cómo los modos de concebir y llevar adelante la planificación se superponen sin grandes diferencias a lo largo de un proceso atravesado por conflictos y cambios políticos, técnicos y sociales.

En este marco, el trabajo se centró en la revisión crítica de 3 momentos: (1) la conformación de la Ciudad de Buenos Aires, como unidad jurídico administrativa; (2) el Plan Urbano Ambiental, como proyecto y, (3) el Código Urbanístico, como regulación. Estos momentos se plantean como capas de lectura de un proceso complejo que abarca desde cómo se piensa la ciudad hasta cómo se regula. La investigación, que tiene por objetivo mostrar que el espacio estatal es un terreno político-institucional dinámico sobre el cual diferentes actores intentan influir en su organización territorial y en su actividad reguladora, se apoya en documentos urbanísticos, legales y bibliográficos a través de una metodología cualitativa y descriptiva.

1.1 Momento 1: conformación de la Ciudad de Buenos Aires

En 1994, con la reforma de la Constitución Nacional, Buenos Aires adquiere el estatuto de Ciudad Autónoma. Una ciudad que en 1880, con la ley de federalización de la ciudad, amplía los

límites que habían estado determinados por el arroyo Maldonado y las calles Córdoba, Medrano, Castro Barros, Venezuela, Boedo y la

avenida Sáenz. Se incorporan las jurisdicciones de Belgrano y Flores (FIGURA 1).

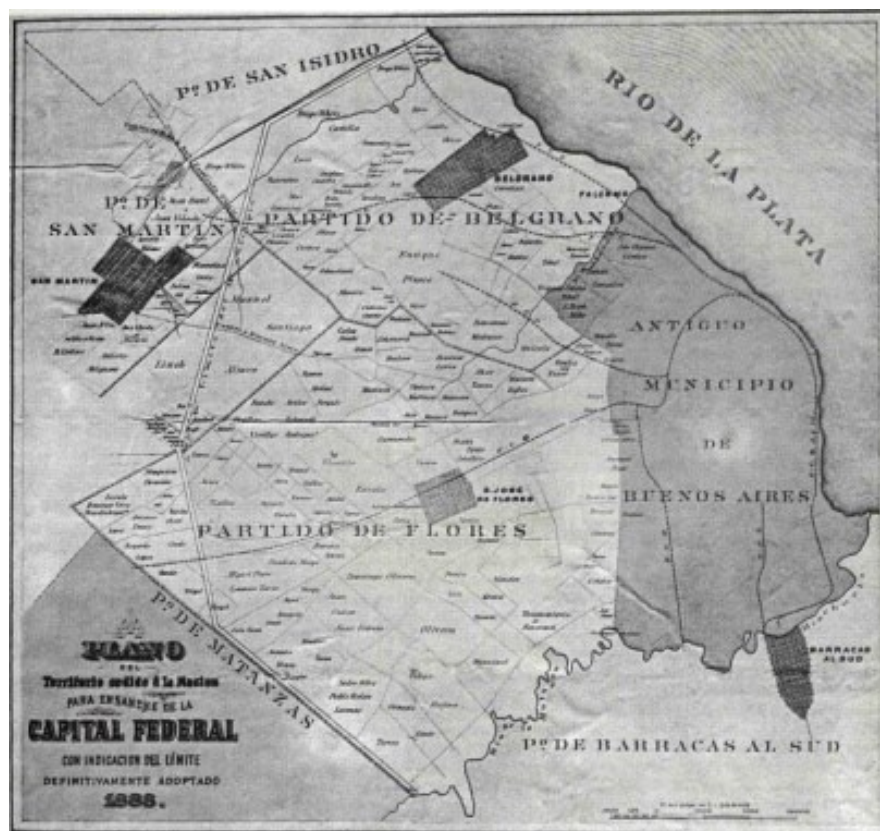


FIGURA 1. Plano del Departamento de Ingenieros de la Nación. Plano del territorio cedido a la Nación para el ensanche de la Capital Federal. 1889. Fuente: Museo Mitre. Reproducido por Molina y Vedia, 1999

En 1887, la comisión formada por los ingenieros Pablo Blot y Luis Silveyra, mediante un acuerdo con el gobierno nacional, resuelve proyectar una línea más regular como límite de la ciudad de Buenos Aires, la Avenida General Paz. La materialización de esta avenida es adoptada por la intendencia de la ciudad de Buenos Aires como medio para resolver los debates suscitados en torno a la gestión de la expansión de la ciudad.

Esta ampliación de los límites jurídico administrativos de la ciudad produce un cambio urbano cualitativo, transformando y complejizando el mercado urbano, político y cultural. Sin embargo, es recién a partir de 1996, con la autonomía de la Ciudad, que sus ciudadanos votan su propio Jefe de Gobierno y la

Ciudad elabora su Constitución (1996). En esta se fija la necesidad de contar con un plan que sea referente de las normas urbanísticas y ambientales.

Entre las atribuciones y facultades del Jefe de Gobierno señaladas en el artículo N°104 de la Constitución se establece crear: "... un organismo con competencias en ordenamiento territorial y ambiental, encargado de formular un Plan Urbano y Ambiental". Más adelante, en el artículo N°29, se agrega que el Plan Urbano Ambiental debe ser "... elaborado con participación transdisciplinaria de las entidades académicas, profesionales y comunitarias aprobado con la mayoría prevista en el artículo 81, que constituye la ley marco..."

Si bien esta situación pone de manifiesto un renovado interés en la planificación urbana y un cambio en el tipo de planificación, en el año 2000, la Legislatura de la Ciudad transforma el Código de Planeamiento Urbano en cuerpo de ley (Ley

N°449, 2000), (FIGURA 2). Un código que si bien desde su sanción en el año 1977, se ha ido modificando y actualizando de manera puntual en diferentes oportunidades, instrumenta el Plan Regulador.

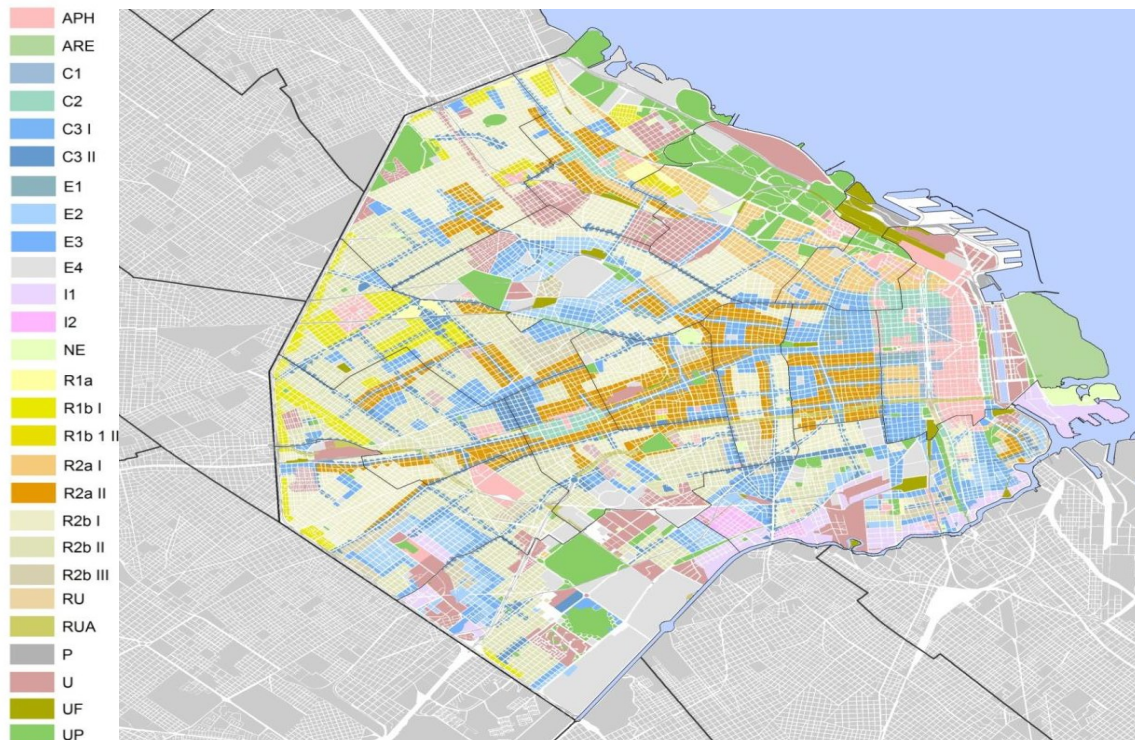


FIGURA 2. Plano de zonificación. Fuente: Código de Planeamiento Urbano, 1977 (Ley N° 449, 2000)

El Plan Regulador había sido elaborado entre 1958 y 1962, durante las presidencias de Frondizi e Illia, por la Oficina del Plan Regulador de la Municipalidad de Buenos Aires y había sido aprobado en 1962 por el Decreto N° 9064 (Organización del Plan Regulador, 1962), (FIGURA 3).

Este Plan se sustentó en el espíritu del Movimiento Moderno, buscando regular los conflictos en la distribución de los usos y tejidos de la ciudad a partir de la zonificación. El concepto de zonificación, que surge a fines del siglo XIX en Alemania (1876-Baumeister; 1891-Frankfurt, Bauzonenplan) y es internacionalizado luego por el Movimiento Moderno, divide la

ciudad en sectores para trabajar, habitar y recrearse.

Si bien, en la década de 1970, la planificación urbana funcionalista de la ciudad industrial comienza a ser discutida en Estados Unidos y Europa, tanto por una serie de movimientos de derechos civiles como por los procesos de despoblamiento y desindustrialización que experimentan los centros urbanos europeos y estadounidenses, regular la ciudad en Buenos Aires, aún se comprende dentro de los principios del 'Urbanismo Moderno'.



FIGURA 3. Plano Regulador 1958-1962. Fuente: Organización del Plan Regulador, 1962

El Código de Planeamiento Urbano (Ley N° 449, 2000) divide la ciudad en distritos Centrales (C); Residenciales (R); Equipamientos (E) e Industriales (I), además de las áreas Urbanización Parque (UP), las Urbanizaciones especiales (U) y las Urbanizaciones Futuras (UF). Asimismo, define tres indicadores de acuerdo a cada distrito de zonificación que definen la morfología de la ciudad: área edificable, altura y capacidad constructiva. El área edificable es el espacio comprendido entre la Línea Oficial y la Línea de Frente Interno o la Línea Interna de Basamento (según la tipología edilicia adoptada). La altura se determina con un valor de tangente que varía en función del distrito de zonificación en el que se localiza el inmueble y la tipología edilicia adoptada. La capacidad constructiva se determina con un coeficiente que varía en función del distrito de zonificación.

La capacidad constructiva fue determinada con objetivo de sustituir el tejido existente y ha conducido a uno heterogéneo y desordenado. Por otro lado, la aplicación de los mismos indicadores matemáticos a parcelas que presentan superficies diferentes, como es el caso del parcelario de la Ciudad de Buenos Aires, ha ido dando como resultado medianeras expuestas.

Esta heterogeneidad del tejido urbano de la Ciudad se acrecienta con los premios que otorga el Código de Planeamiento Urbano (Ley N° 449, 2000) para aumentar la capacidad constructiva (englobamiento de parcelas, retiros de frentes, plantas bajas libres, entre otros). Estos premios impactan mayormente en las parcelas de esquinas que, al tener poca superficie, son las que presentan menor volumen edilicio, aumentando la diferencia morfológica de la manzana. Tampoco ha garantizado la distribución homogénea de la población al proponer, en línea general, tejidos

carpeta en el sur de la ciudad y edificios en altura en el norte (Díaz, 2010), ni de los usos, al proponer los distritos industriales exclusivos o semiexclusivos en el sur de la ciudad.

Con la recuperación de la democracia en 1983, comienza una etapa de predominio del proyecto urbano como herramienta adecuada para desencadenar procesos de transformación territorial (Novick, 2003). Con el concurso de las '20 Ideas para Buenos Aires', se estudiaron diferentes propuestas para distintos sectores urbanos de la Ciudad y con el Concurso para 'Puerto Madero' se instala la idea de materializar un nuevo barrio en Buenos Aires.

Posteriormente, en la década de 1990, con la privatización de los servicios públicos, el protagonismo de los organismos internacionales de crédito y el ingreso de capitales internacionales, aparece la planificación estratégica que se fundamenta en los modelos utilizados por las grandes empresas privadas y el plan como herramienta vuelve a tomar impulso (López-Goyburu, 2019).

En ese contexto, se vuelven a realizar estudios y propuestas de planificación urbana en la Ciudad y esas son las ideas que resuenan en el debate político que se dirime en torno a la Constitución de la Ciudad (1996). Así, en el nuevo estatuto jurídico-administrativo de la ciudad se refleja la necesidad de contar con un Plan Urbano Ambiental.

1.2 Momento 2: Plan Urbano Ambiental

Con la asunción de Fernando De la Rúa como Jefe de Gobierno en 1996, un equipo de técnicos de la Secretaría de Planeamiento inicia un estudio de diagnóstico en el marco del Plan Urbano Ambiental que conduce a la sanción, en septiembre de 1998, de la Ley N° 71 (1998). De acuerdo a lo establecido en el artículo N° 11 de la Ley N° 71, el Plan Urbano Ambiental se debía fundamentar en "*... el concepto de desarrollo sostenible, entendido como un proceso participativo, que integra la transformación urbanística, el crecimiento económico, la equidad social, la preservación de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales...*". Esta Ley precisa como debe ser la participación

ciudadana y el carácter técnico-político del Plan Urbano Ambiental.

La Ley N° 71 (1998) propone un marco de actuación al precisar los roles y los procedimientos y busca asegurar el proceso y la entidad de los actores intervinientes (Novick y Lamborn, 2014). Esta Ley establece que el organismo encargado de la formulación del Plan Urbano Ambiental es el Consejo del Plan Urbano Ambiental (CoPUA), que estará integrado por: el Jefe de Gobierno, que presidirá el Consejo, el Secretario de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente, 5 técnicos/as profesionales designados por el Poder Ejecutivo, 9 técnicos/as profesionales designados a propuesta de la Legislatura y 5 titulares de las Subsecretarías de Planeamiento Urbano, Medio Ambiente, Obras Públicas, Transporte y Tránsito y Hacienda o de los organismos que en el futuro los reemplacen.

A fines de 1998, los consejeros del CoPUA, comienzan a trabajar en reuniones semanales, siendo legitimada su conformación en abril 1999 (Decreto N° 1362, 2004). El CoPUA debe coordinar sus acciones con el Consejo de Planeamiento Estratégico (COPE) y con los entes y organismos que se creen para implementar las políticas especiales de carácter urbano-ambiental (Ley N° 71, 1998: artículo N° 8). Asimismo, el CoPUA debe garantizar el carácter transdisciplinario de su composición y convocar en el tratamiento de las cuestiones vinculadas a su incumbencia a la Comisión Asesora Permanente Honoraria (CAPH), la cual se debe constituir con instituciones de representatividad y trayectoria reconocida (Ley N° 71, 1998: artículo N° 6; Constitución de la Ciudad (1996: artículo N° 29). Las entidades del CAPH actuarán durante 2 años, podrán ser reelegidas (artículo N° 7 del Reglamento Interno) y la CAPH no puede contar con menos de 9 integrantes ni con más de 15.

Si bien, como recoge el Reglamento Interno, es función del CAPH asistir al CoPUA en la elaboración, revisión, actualización y seguimiento del Plan Urbano Ambiental y de sus instrumentos, se generaron conflictos que obstaculizaron el desarrollo del Plan. El trabajo de Novick y Lamborn (2014), a partir de las entrevistas realizadas a actores claves, plantea que los ejes

del conflicto habían sido: (1) de quién era la responsabilidad de realizar el plan, y (2) cuáles eran los temas en torno a los cuales se trabajaba.

En 1999, el CoPUA envía a la Legislatura el Diagnóstico y Objetivos (1999) y en enero de 2000 se organizaron varios talleres participativos en los Centros de Gestión y Participación (CGP). Estos centros se crean con el objetivo de descentralizar la gestión del gobierno de la ciudad. El poder comunal está conformado por dos organismos: la Junta Comunal y los Consejos Consultivos. Estos Consejos deben promover la participación de los vecinos y dar continuidad a los reclamos e iniciativas que deben ser consideradas por parte de las Juntas Comunales.

En el CoPUA se avanza también en la elaboración del Modelo Territorial (Ministerio del Interior, 2024) que se envía a la Legislatura en mayo del 2000. Muchos proyectos que se configuran en esos años, como: la multifuncionalidad del área central o el ordenamiento del nodo Retiro–Puerto–Aeroparque, entre otros, se instalan en la agenda pública de la Ciudad.

En noviembre de 2000, tras la asunción de Aníbal Ibarra como Jefe de Gobierno, se eleva a la Legislatura el proyecto de ley del Plan Urbano Ambiental para su tratamiento y aprobación (Constitución de la Ciudad, 1996: artículos N° 89 y 90). El proyecto de Ley 3876-J-2000 contiene el Documento Final, la Memoria de Actividades y Documentos Elaborados; los Programas de Actuación, el Programa de Actuación Desarrollado: Corredor Verde del Oeste, y el Proceso Participativo del Plan.

En diciembre de 2001 se modifica la composición del CoPUA establecida en la Ley N° 71 (1998), por la Ley N° 742 (2001). Esta ley establece que el Consejo debe conformarse por 5 técnicos/as profesionales designados por el Poder Ejecutivo y 9 técnicos/as profesionales designados por la Legislatura. En 2002 se produce otro punto de inflexión, se suprime la Secretaría de Planeamiento Urbano y se modifica la Secretaría de Medio Ambiente y Espacio Público por la Secretaría de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano y la Subsecretaría de Medio Ambiente y Espacio Público por la

Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano (Decreto N° 430, 2002). Asimismo, si bien se suprime el Consejo Asesor de Planificación Urbana transfiriéndose sus responsabilidades al CoPUA (Decreto N° 1351, 2002), las decisiones sobre planificación se concentran en la Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano y el CoPUA comienza a ocuparse de expedientes de consultas urbanísticas (Novick y Lamborn, 2014).

A estos cambios, se suma la sanción del Decreto N° 1352 en 2002, que reglamenta la Ley N° 123 (1998) de Evaluación de Impacto Ambiental. Este decreto regula el Procedimiento Técnico Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental. La Ley N° 123 (1998) explícita la competencia de la Autoridad de Aplicación Ambiental y la obligación de realizar una Evaluación de Impacto Ambiental en usos y morfologías de relevante efecto.

En febrero de 2003, la propuesta del Plan Urbano Ambiental presentada en el año 2000 pierde estado parlamentario y se inicia una nueva propuesta, centrada en estrategias territoriales y alejada de la detallada propuesta anterior. La Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad revisa los actuados con organizaciones no gubernamentales de la CAPH y el CoPUA. Así, en 2004, el Poder Ejecutivo eleva a la Legislatura un nuevo Proyecto de Ley para el tratamiento del Plan Urbano Ambiental. Sin embargo, ese mismo año, esta segunda propuesta ingresada en la Legislatura es amparada judicialmente.

El juez Andrés Gallardo ordena medidas cautelares, a partir de un recurso de amparo interpuesto por María Marta Doderó en contra del tratamiento prelegislativo del Plan Urbano Ambiental. Se cuestiona la legalidad del proceso de elaboración del Plan y se señala que el documento había sido elaborado por el CoPUA sin la participación de la CAPH, incumpliendo el artículo N° 29 de la Constitución de la Ciudad (1996) y el artículo N° 6 de la Ley N° 71 (1998). El juez explica que no encuentra motivos para interrumpir el proceso parlamentario. Sin embargo, la propuesta pierde estado parlamentario.

En este marco, los consejeros del CoPUA, acompañados por algunos legisladores, inician en agosto de 2005 (Resolución N° 747) una nueva propuesta y una nueva metodología de trabajo participativo, el Foro Participativo Permanente (FPP). Este rescata la concepción del Plan como proceso continuo de trabajo conjunto del Consejo con los ciudadanos y las organizaciones de la sociedad civil.

En marzo de 2006, Jorge Telerman, el vicejefe de gobierno porteño a cargo del Ejecutivo, inaugura el período de sesiones ordinarias 2006 de la legislatura porteña. Durante la gestión de Telerman una polémica pública sobre la construcción en altura en diferentes barrios de la Ciudad se presenta como una oportunidad para la aprobación del Plan Urbano Ambiental. La reactivación económica que sucede entre 2000 y 2008 se ve reflejada en la multiplicación de m² construidos respecto a períodos anteriores y en el aumento de la segregación socio-espacial. En ese sentido, se suceden reclamos de los vecinos de Belgrano, Palermo, Caballito, entre otros, por la proliferación de edificios en altura que los vecinos denominan 'torres'. Los vecinos reclaman por el impacto en el medio ambiente y en la demanda de servicios como agua potable, energía eléctrica, desagües pluviales y cloacales, gas, telefonía, TV por cable que tiene la construcción de 'torres' en sus barrios (La Prensa, 2006).

Frente a ello, el jefe de gobierno de la Ciudad, decide postergar por 90 días la aprobación de nuevas 'torres' en 6 barrios de la Ciudad. Transcurrido el plazo, el Gobierno de la Ciudad establece la obligación de presentar estudios de impacto ambiental y de servicios urbanos para aquellos que quisieran construir más de 6 pisos e introduce en el nuevo Proyecto de Ley del Plan Urbano Ambiental, elevado a Legislatura en 2007, que los proyectos de edificios de más de 5.000m² deberán contar con un estudio de impacto ambiental.

El Plan Urbano Ambiental es tratado en la Legislatura y aprobado como Ley de Aprobación Inicial en la sesión del 20 de diciembre de 2007, días después de la asunción de Mauricio Macri como jefe de gobierno. En 2008, se convoca a

Audiencia Pública (Constitución de la Ciudad, 1996: artículo N° 90). Esta se celebra el 26 de marzo y el 3 de abril de 2008 y cuenta con 103 oradores (taquigráfica).

El 8 de abril de 2008, en la reunión de Diputados de la Comisión de Planeamiento Urbano, se aprueba el 'Programa de Trabajo para la elaboración del Despacho de la Segunda lectura del Plan Urbano Ambiental'. A partir de esta fecha se realizan reuniones de trabajo, que cuentan con la presencia de asesores de todos los bloques representados en la Legislatura, consejeros del CoPUA, organizaciones no gubernamentales, colegios y asociaciones profesionales, entidades académicas, representantes del COPE y vecinos.

Desde la Ley de Aprobación Inicial hasta el dictamen de mayoría aprobado por la Comisión de Planeamiento Urbano, el 21 de octubre de 2008, se incorpora, a los 5 temas en torno a los cuales se elabora y desarrolla el Diagnóstico y las Propuestas Territoriales (Estructura y Centralidades, Transporte y Movilidad, Hábitat y Vivienda, Espacios Públicos y Producción y Empleo) un sexto tema, el 'Patrimonio Urbano'. Asimismo, se reconoce que la Zona Sur es el sector de la Ciudad que amerita prioridad de consideración, dadas sus carencias en relación al resto de la Ciudad.

Finalmente, el 13 de noviembre de 2008 la Legislatura sanciona el Plan Urbano Ambiental como Ley N° 2930 (2008). Este postula, en su carácter de ley marco, que la ciudad debe ser: (1) Integrada: vincular todas las zonas de la Ciudad entre sí y la ciudad con su área metropolitana; (2) Policéntrica: consolidar el Área Central y promover una red de centros secundarios, (3) Plural: ofrecer un hábitat digno a los grupos de menores recursos económicos y un hábitat accesible a personas con capacidades diferenciales; (4) Saludable: garantizar la calidad ambiental y la sostenibilidad y (5) Diversa: mantener una pluralidad de actividades y formas residenciales.

1.3 Momento 3: Código Urbanístico

Con la asunción de Mauricio Macri como Jefe de Gobierno en diciembre de 2007 y la designación de Héctor Lostri como Secretario de

Planeamiento, se inicia la elaboración del Modelo Territorial (Ministerio del Interior, 2004). En la primera asamblea del CoPUA de 2010 (ACTA N° 1/2010) se exponen los lineamientos del Modelo Territorial. Se propone incorporar la superficie que se genera en el borde fluvial de la ciudad, producto de la sedimentación que sufre el río de la Plata, como espacio para desarrollar ruptura de cargas, parque tecnológico para el tratamiento de los residuos propios, generación de energías limpias (eólica, térmica) y parques públicos, la consolidación de alturas en el corredor norte y oeste y el incremento de espacios verdes producto de techos verdes en azoteas. En la segunda asamblea del CoPUA de 2010 (ACTA N° 2/2010), el Secretario de Planeamiento propone continuar con el Modelo Territorial e iniciar el proceso participativo.

En mayo de 2011, el Secretario de Planeamiento, como coordinador del CoPUA, invita a participar a la Comisión Asesora a la reunión de presentación del Modelo Territorial. En la segunda asamblea del CoPUA de 2011 (ACTA N° 2/2011) se propone para el 2012 la revisión del Modelo Territorial, el cual no se ha enviado a la Legislatura, y la elaboración del índice del futuro Código Urbanístico.

En 2012, en la primera asamblea del CoPUA (ACTA N° 1/2012) se informa que el Consejo dio su aprobación formal al Modelo Territorial en la sesión plenaria del 13 de octubre de 2011 (ACTA N° 672/11) y se solicita la elaboración del anteproyecto del Código de Habilitaciones a la Agencia Gubernamental de Control y del anteproyecto del Código Ambiental a la Agencia de Protección Ambiental. Sumado a ello, el Ministro de Desarrollo Urbano, Daniel Chain, solicita definir los criterios para la elaboración del Código Urbanístico a efectos que la Ciudad cuente con el nuevo código para diciembre de 2013.

Si bien entre 2013 y 2016 el CoPUA manifiesta en sus actas avances en la elaboración del Código Urbanístico, es con el inicio del gobierno de Horacio Rodríguez Larreta en 2015 y el nuevo Subsecretario de Planeamiento, Carlos Colombo, que se conforma un equipo de técnicos para la elaboración del Código Urbanístico. Este equipo

comienza a trabajar en el proyecto del Código Urbanístico que llega a Legislatura en 2018.

En la primera asamblea del CoPUA de 2016 (ACTA N° 1/2016), el ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Franco Moccia, plantea que una de las metas prioritarias es presentar, dentro de ese año, ante la Legislatura de la Ciudad el proyecto del Código Urbanístico. Los técnicos del equipo que tienen a su cargo la elaboración del mismo comienzan a reunirse con los consejeros del CoPUA y posteriormente se conforma la CAPH.

A nivel conceptual, la propuesta del Código Urbanístico contrasta con el Código de Planeamiento Urbano vigente. Si bien se han realizado sucesivas actualizaciones al Código de Planeamiento Urbano, el sustento ideológico sigue siendo el mismo de hace cuarenta años, quedando desactualizado y alejado de los lineamientos del Plan Urbano Ambiental, definidos en 2008.

En el marco de la elaboración del Código Urbanístico, en mayo de 2016, se convoca como expertos nacionales, a funcionarios cordobeses para que expongan sobre su experiencia en relación a la eliminación de los indicadores cuantitativos y el paso a una regulación morfológica, como plantea el Plan Urbano Ambiental. Por otro lado, en 2017 se convoca como experto internacional a Salvador Rueda. La Agencia de Ecología, que Rueda dirigía, realiza una revisión de la propuesta del proyecto del código y destaca los nuevos criterios orientados hacia un modelo urbano más sostenible de morfología compacta y diversa y de mixtura de usos (Rueda, 2019).

En el contexto del CoPUA, el equipo técnico del Código Urbanístico presenta a los Consejeros los principales aspectos atendidos por el nuevo código y se debaten sus diferentes temas. En la segunda asamblea del CoPUA en 2017 (Acta N°2/2017), se especifica que los Consejeros participan en más de 30 reuniones en las que se presentan y debaten diferentes aspectos del proyecto.

Desde septiembre de 2016 la propuesta también es analizada por la CAPH (Ley N° 71, 1998). Se realizan 9 encuentros en donde se

presentan y analizan diferentes aspectos vinculados al Código Urbanístico. Posteriormente, desde octubre, la propuesta también es analizada por el Comité Ejecutivo del COPE (Ley N° 310, 1999).

En octubre también se estructura el FPP a partir de una convocatoria abierta a ONGs y vecinos (GCBA, 2016). Este proceso participativo se lleva a cabo durante octubre y noviembre e implica reuniones semanales en las que se presentan los lineamientos fundacionales del nuevo Código y los participantes hacen llegar sus consultas e inquietudes. En este proceso participan más de 30 instituciones, como: TECHO Argentina, El Observatorio del Derecho a la Ciudad, Fundación Ciudad, Asociación Amigos de Palermo, Asociación Ciudadanía de los Derechos Humanos, entre otras. Durante octubre y noviembre en el Palacio Lezama también se llevan a cabo acciones de participación pública, donde intervienen distintos actores de la sociedad civil.

En noviembre se desarrollan Talleres Participativos Comunes (Ley N° 1777, 2005) en las 15 comunas de la Ciudad y en sus barrios vulnerables. En los encuentros se presentaban los problemas que resultaban de la aplicación del Código de Planeamiento Urbano, las propuestas del nuevo Código (generación de espacios verdes, unidades de sustentabilidad edilicia, mixtura de usos y gestión de los usos en la ciudad, sustentabilidad patrimonial, urbanización de villas) y se culminaba con las consultas y/o propuestas de los vecinos. Asimismo, en la página web del gobierno de la Ciudad se podía acceder al borrador de la propuesta del nuevo Código; el calendario de reuniones para la participación pública y se brindaba una casilla de correo electrónico donde enviar consultas y aportes.

En 2016, El Observatorio del Derecho a la Ciudad e integrantes de la Campaña por una Carta del Derecho a la Ciudad presentaron un amparo solicitando 'democratizar la discusión' del nuevo Código. En tal sentido, la Jueza en lo

Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad N° 4, otorga una medida cautelar. Frente a ello, el Poder Ejecutivo presenta ante la justicia los diferentes ámbitos de participación: la puesta en marcha del CoPUA (Ley N° 71, agosto 2016); el llamado a la CAPH (Ley N° 71, septiembre 2016); el lanzamiento del FPP (Resolución N° 744, 2005, octubre 2016); el comienzo de actividades del COPE (Ley N° 310, 1999, octubre 2016); el tratamiento del proyecto en las Comunas (Ley N° 1777, 2005, noviembre de 2016). Finalmente, la jueza levanta la medida cautelar.

Luego del proceso participativo se elabora el documento final, que en abril de 2018 se eleva a la Legislatura. El nuevo Código (FIGURA 4) elimina la especialización funcional que establece el *zoning* y promueve la pluralidad de actividades a través de la mixtura de usos del suelo. Los usos comerciales, residenciales, servicios, salud y educativos se combinan en cuatro escalas de intensidades de usos y se promueven los subcentros barriales. Asimismo, el Código Urbanístico propone simplificar la gestión de usos de suelo en la Ciudad al unificar en un único cuadro los diferentes cuadros de usos de suelo de los organismos gubernamentales que regulan la gestión de los usos en la Ciudad.

Por otro lado, el nuevo Código propone eliminar el Factor de Ocupación Total (FOT) y las tangentes como parámetros de qué se puede y qué no se puede construir, reemplazándolo por tipos de construcciones volumétricas. El Código Urbanístico se focaliza en el completamiento de la ciudad existente; mira al espacio privado desde el espacio público, cambiando el eje de desarrollo de la Ciudad. El nuevo Código establece la diferenciación de las Unidades de Edificabilidad entre Corredores y Unidades de Sustentabilidad de Altura. La jerarquización vial guía la propuesta morfológica de tejido (mayores alturas sobre los corredores viales y menores hacia adentro de las áreas de sustentabilidad) y la mixtura de usos del suelo (mayor mixtura de usos del suelo sobre vías primarias, y menor hacia el interior de los barrios).

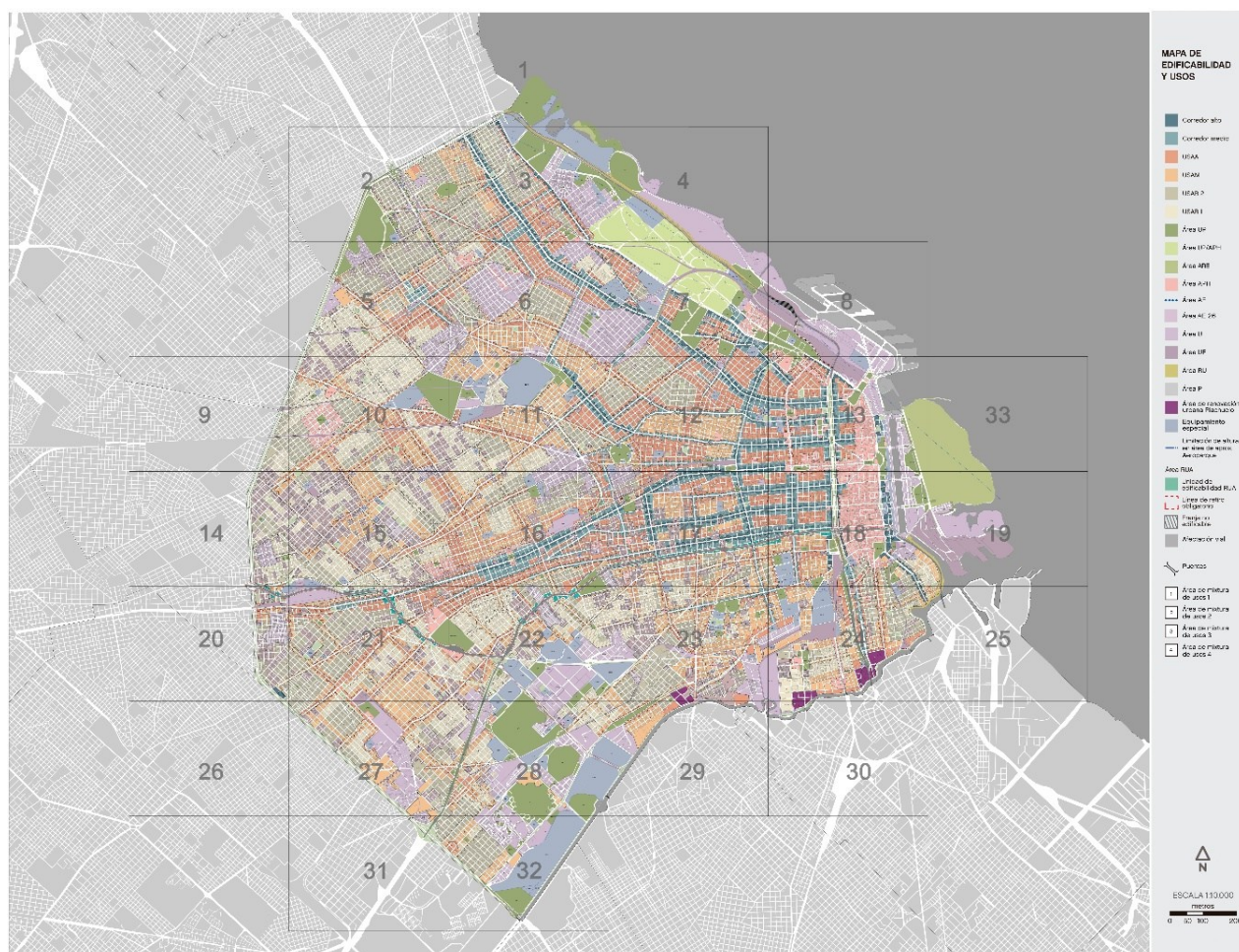


FIGURA 4. Código Urbanístico. Fuente: GCBA, 2023

Por otro lado, la propuesta del nuevo Código incorpora el concepto de Compromiso Ambiental que busca que los actores privados desarrollen herramientas para tres estrategias: Isla de Calor y Eficiencia Energética, Prevención del Riesgo Hídrico y Restauración de la Biodiversidad. Asimismo, el Código Urbanístico regula mejoras para la 'Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible' (ECCT), redefiniendo las fórmulas para su cálculo y generando espacios de destino para la capacidad constructiva transferida. Esto posibilitaría la puesta en funcionamiento del 'Fondo de Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados' (FEREC), que tiene como finalidad apoyar la puesta en valor de los edificios

catalogados que forman parte del patrimonio urbano.

En cuanto al proceso de reurbanización e integración socio-urbana de los barrios vulnerables, el Código Urbanístico propone regular los principios y contenidos mínimos que deben aplicarse en dicho proceso a través de la gestión participativa, reconociendo la diversidad de dichos barrios y promoviendo su inclusión a la trama urbana. Sin embargo, entre el proyecto ingresado en Legislatura y la versión aprobada se observa, como se plantea en la taquigráfica del dictamen de minoría, que se ha eliminado toda referencia al rol del Estado en la materia.

En Legislatura se realizan 7 reuniones de Diputados y dos reuniones participativas: la

primera, cuenta con 188 inscriptos y 47 oradores y la segunda, con representantes de diferentes instituciones. Asimismo, se realizan en Legislatura 15 reuniones con las Juntas Comunales, se reciben 273 propuestas, de las cuales 95 se incorporan (taquigráfica). El proyecto de Código de Urbanístico obtiene aprobación Inicial el 6 de septiembre de 2018 y, finalmente, el 6 de diciembre de 2018 la Legislatura sancionó el Código Urbanístico (Ley N° 6099).

2. Discusión

El proceso de elaboración del plan hasta su código muestra, por un lado, la imposibilidad de obtener el consenso suficiente para su elaboración dentro de tiempos razonables. Por otro lado, este proceso muestra cómo diferentes actores intentan influir en la organización territorial del Estado y en su actividad reguladora.

Con relación a los plazos, el Plan Urbano Ambiental se inicia en 1998 y se aprueba en 2008 mientras que el Código Urbanístico se inicia en 2016 y se aprueba en 2018. Entre la elaboración del Plan y la sanción del nuevo Código, pasan 20 años, dejando como opción operativa durante ese lapso el uso de un código obsoleto y estableciendo la necesidad de realizar modificaciones puntuales para afrontar los desafíos presentes. En el año 2000, mientras se estaba discutiendo otra manera de hacer ciudad en la propuesta del Plan Urbano Ambiental, se aprueba la actualización del Código de Planeamiento Urbano que se fundamenta en el Movimiento Moderno.

Si bien el plazo de 20 años para la elaboración de estos documentos urbanísticos parece más que razonable, esto es visto de manera diferente por algunos legisladores de la Ciudad. En el dictamen de minoría de la sanción del Código Urbanístico se especifica: "... cabe recordar el trámite que tuvo en esta Casa el actual Código de Planeamiento Urbano (...). En esa oportunidad no se trató de un Código completamente nuevo, sino del "Ajuste y Actualización del Código de Planeamiento Urbano". (...) su estudio y discusión parlamentarios se extendió a lo largo de dos años y medio (...). El Plan Urbano Ambiental (...) fue ingresado (...) el día 9 de febrero de 2007,

recibiendo sanción definitiva (...) un año y nueve meses después. Es de resaltar que (...) su nivel de complejidad resulta muy inferior al de los Códigos que hoy nos ocupan..." (Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2018).

Mientras la versión finalmente aprobada del Plan Urbano Ambiental, tras 11 años de estudios y debates, tenía poco en común con el planteo inicial y la ciudad se iba construyendo producto de la reactivación económica; el equipo de elaboración del Código Urbanístico parece haber aprendido de la experiencia del plan y si bien no pudo evitar importantes cambios legislativos, supo adaptarse al dinamismo de la gestión. El Código Urbanístico se eleva a Legislatura en abril de 2018 y se aprueba en diciembre de ese año, mientras que la primera versión del Plan Urbano Ambiental se eleva en noviembre de 2000 y se aprueba la tercera versión elevada en noviembre de 2008. Una versión reducida de la presentada en primera instancia, que Jorge Vahedzian, ex subsecretario de Medio Ambiente, sostiene que abunda en buenas intenciones, pero no formula estrategias coherentes para concretarlas (La Nación, 2008).

Asimismo, Novick y Lamborn (2014) señalan que algunas calificaciones que se escucharon en la audiencia pública fueron: "*No es un plan, es un catálogo de buenas intenciones*", "*es un mamarracho*", "*es una parodia*", "*es un folleto*". Sin embargo, las autoras plantean que las críticas no fueron acompañadas de propuestas. En este sentido, en el tratamiento del Código Urbanístico, algunos actores vuelven a repetir las mismas críticas vacuas utilizadas en el Plan Urbano Ambiental como "*mamarracho*" (Argentina Municipal, 2018).

Con relación a los actores, el proceso de elaboración del Plan de la Ciudad hasta su Código es fruto de un proceso muy largo de trabajo con la participación de diferentes actores, tanto durante el proceso llevado adelante por el Poder Ejecutivo así como por el llevado adelante por el Poder Legislativo. Diferentes grupos de vecinos participan de los diferentes procesos, de acuerdo a lo plasmado en las versiones taquigráficas, haciendo visibles sus problemas barriales, haciendo oír sus voces en las audiencias

públicas y en los talleres participativos. Así, en torno a las diferentes instancias de participación del Plan Urbano Ambiental se fueron organizando diferentes actores como: SOS Caballito, Basta de Demoler, la Asociación Vecinal General Belgrano de Núñez, vecinos del barrio Rawson, entre otros.

Siguiendo a Oszlak y O'Donnell (1981), la política pública, bajo la forma del Plan Urbano Ambiental y del Código Urbanístico, establece el modo en que el gobierno de la Ciudad interviene en las cuestiones urbanísticas, a los que identifica como actores relevantes dentro de esta problemática, bajo qué modalidad va a intervenir el propio gobierno como actor estatal en la misma, y qué alcance va a tener dicha intervención. Con el Código Urbanístico se realiza un sostenido esfuerzo para superar los obstáculos que habían dificultado la consagración legislativa del Plan. Su proceso participativo, siguiendo lo establecido en la Ley del Plan Urbano Ambiental (Ley N° 2930, 2008, art. 29°), involucró: el CoPUA (Ley N° 71, 1998), la CAPH (Ley N° 71, 1998), el FPP (Resolución N° 744, 2005), las Comunas (Ley N° 1777, 2005) y la Audiencia Pública (art.89° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1996).

Sin embargo, una ONG presenta un amparo solicitando "democratizar la discusión" del nuevo Código, al igual que había sucedido con el PUA. Novick y Lamborn (2014) sostienen que si bien los amparos frente a la justicia y las sucesivas denuncias que obstaculizaron el tratamiento público y legislativo del Plan Urbano Ambiental, han hecho crecer su visibilidad social a través de los medios de difusión.

Las críticas al proceso participativo del plan también se reflejan en diferentes medios de comunicación. Las organizaciones no gubernamentales: Proto Comuna Caballito, Asamblea Permanente de Espacios Verdes Urbanos y Red Verde Ciudadana realizan una protesta frente a la Legislatura porteña. Entre los diferentes reclamos, el coordinador de Proto Comuna Caballito, considera que el Plan Urbano Ambiental no cumplió con los "distintos grados de participación en su elaboración" (La Prensa, 2006) y sostiene que es un plan pensado desde

el escritorio, sin correlato con las necesidades de los vecinos (La Nación, 2008). Durante el proceso participativo del Código Urbanístico dicho coordinador de Proto Comuna Caballito, reproduce las mismas críticas emitidas sobre el Plan Urbano Ambiental, manifiesta que es un código "hecho desde el escritorio" (Observatorio del Derecho a la Ciudad, 2017) que parte de "prolijas proyecciones surgidas de los escritorios" (Proto Comuna Caballito, 2018) y barrios como "Caballito, Villa Crespo y Recoleta siguen teniendo las mismas potencialidades construidas que tenían antes" (Observatorio del Derecho a la Ciudad, 2017). El coordinador de Proto Comuna Caballito adhiere a la política de un partido opositor al gobierno oficial de esos momentos en la Ciudad.

Las alturas propuestas por el Código suscitan críticas contrapuestas. Por un lado, los vecinos realizan protestas porque consideran que el nuevo Código habilita la construcción de torres mientras que por otro lado, los desarrolladores consideran que es 'anti-torres' y que se debían proponer alturas mayores a las propuestas. Damián Tabakman, arquitecto y desarrollador inmobiliario, plantea "*Me opongo a la limitación de alturas...*" (Telam, 2018). La Asociación de Empresarios de la Vivienda (AEV) manifiesta su oposición a las limitaciones en construcción en altura establecidas en la propuesta del nuevo Código. La AEV sostiene que "*el proyecto de nuevo Código Urbanístico (...) al enarbolar la bandera anti-torres y al restringir fuertemente las alturas, en esencia lo que hace es oponerse a que se construya*" (Nueva-Ciudad, 2018). Asimismo, el Presidente del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, considera que "*La limitación a la altura implicará una menor oferta de unidades, revalorizándolas por la mayor demanda*" (Urgente24, 2018). En este sentido, a nivel institucional, el presidente de la Sociedad Central de Arquitectos, en enero de 2007, plantea, durante el tratamiento del Plan Urbano Ambiental, que Buenos Aires debía densificarse más para tener una mejor ciudad, una ciudad más segura y económica (La Nación, 2007).

El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, que ha formado parte de la CAPH del Código Urbanístico, elabora un informe crítico del proyecto denominado 'Aportes a la formulación del Código Urbanístico'. Este informe plantea que el Código no actúa sobre las rentas urbanas ni interactúa con el mercado del suelo, dejando el crecimiento de la ciudad librado a decisiones particulares. En contraposición, el Código Urbanístico es acompañado por la denominada Ley de Vivienda Asequible (Ley N° 6137, 2018) y la denominada Ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable (Ley N° 6062, 2018) (Ley de plusvalía urbana). La Ley de Vivienda Asequible busca posibilitar comprar un departamento pagando un porcentaje menor que el precio de mercado y fomentar emprendimientos que potencien pequeños y medianos desarrolladores. Sin embargo, sigue sin reglamentarse y las críticas giran sólo en torno al Código Urbanístico.

Hacia el interior del Estado tampoco faltaban controversias. Novick y Lamborn (2014) señalan la precaria autonomía del CoPUA durante el proceso de elaboración del Plan Urbano Ambiental y que el mismo estuvo a cargo de la Subsecretaría de Planeamiento. En este sentido, las autoras también destacan que en 2002, el CoPUA comienza a ocuparse de expedientes de consultas urbanísticas mientras que las decisiones de la planificación se concentran en la Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano. Asimismo, en 2002, se reducen las competencias de consultas urbanísticas del CoPUA con el Decreto N° 1352-02, que reglamenta la Ley N° 123 (1998) de Evaluación de Impacto Ambiental, cuya competencia recae en la Autoridad de Aplicación Ambiental.

Las controversias también se manifiestan en el proceso legislativo. El tercer y último ingreso del Plan Urbano Ambiental a la Legislatura se produce cuando se preparan las elecciones para jefe de Gobierno y el plan se mete en la campaña política. La candidata a Vicejefe de Gobierno por el partido PRO en 2007, plantea la necesidad de "aprobar el plan urbano ambiental que durmió durante varios años" (Vespertina, 2007). Esto es compartido por el presidente de la Sociedad

Central de Arquitectos, de ese momento, quien manifiesta que el Plan Urbano Ambiental se mantiene "dormido en cajones de nuestros representantes" (La Nación, 2007). Por otro lado, si bien la Ley de Aprobación Inicial ha contado con el apoyo de los tres bloques principales, de la versión taquigráfica de Primera Lectura se desprende que distintos legisladores realizan observaciones desfavorables sobre el proyecto, destacando la falta de definición y profundidad de los contenidos y alcances del documento.

En esa tónica, el Código Urbanístico tampoco estuvo ajeno a observaciones desfavorables por parte de los legisladores. En el dictamen de minoría se plantea: "*Buenos Aires es una ciudad heterogénea, esta heterogeneidad, que no se manifiesta sólo en lo edilicio, es una característica que le es propia y forma parte de su identidad y del valor apreciado por propios y visitantes. En cuanto a esto, debemos destacar que desalentar la construcción de edificios de perímetro libre en toda la Ciudad no parece ser adecuado como política ni respetuoso de las identidades que conviven en el territorio de la Ciudad*" (Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2018). Sin embargo, desde hace años diferentes autores cuestionan la heterogeneidad del tejido urbano de la ciudad. El Código de Planeamiento Urbano maximizaba la capacidad edificatoria de cada lote más allá de la expresión formal del conjunto y premiaba la tipología de perímetro libre dando como resultado medianeras expuestas, parcelas de esquina condenadas a usos tales como pinturerías o estaciones de servicios y torres que irrumpen en tejidos de baja altura (Tercco, 2006; Marita Díaz, 2010).

3. Conclusiones

En función de lo expuesto y retomando la cuestión de partida, el proceso de elaboración del Plan Urbano Ambiental hasta la aprobación del Código Urbanístico nos muestra como diferentes actores intentan influir en la organización territorial y en la actividad reguladora del Estado. El trabajo deja ver también que las diferentes opiniones que se recogen en los debates que se suscitan en torno a la elaboración del Plan Urbano Ambiental y el

Código Urbanístico, no parecen ser siempre neutrales.

El trabajo muestra también cómo algunos profesionales, que aspiraban a tener un mayor liderazgo dentro de sus asociaciones o cargos en la gestión, utilizan el conflicto como modo de posicionamiento y cómo las superposiciones e interacciones entre los actores lleva a que fueran construyendo capacidades específicas. En el proceso participativo del Plan Urbano Ambiental se puede ver que los miembros de las

asociaciones civiles que se oponían a la acción de los expertos adquirieron una experiencia de negociación que pudieron utilizar luego, en el proceso de elaboración del Código Urbanístico, y compartir con otras organizaciones. El proceso de elaboración del Plan Urbano Ambiental hasta el Código Urbanístico permite mostrar que el espacio propuesto por la planificación urbana es un territorio político-institucional dinámico que da cuenta de un heterogéneo conjunto de actores e intereses.

4. Referencias citadas

ALONSO, O. 2004. "La lógica de los actores y el desarrollo local". *Revista Pilquen* (sección Ciencias Sociales), 6: 12-24.

ANDERSON, J. 1997. *Public policymaking*. Houghton Mifflin Company, Boston. USA.

ARGENTINA MUNICIPAL. 2018. "Mis negocios inmobiliarios para Larreta: aprobaron los códigos urbanístico y de edificación". Disponible en:
[http://argentinamunicipal.com.ar/argentina/mas-negocio-inmobiliario-para-larreta-
 aprobaron-los-codigos-urbanistico-y-de-edificacion/](http://argentinamunicipal.com.ar/argentina/mas-negocio-inmobiliario-para-larreta-aprobaron-los-codigos-urbanistico-y-de-edificacion/).

BLANCO, J. 2016. *Apuntes de la Materia: Planificación y Ordenamiento Territorial en el marco del Programa correspondiente a la carrera de Geografía de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires* (FFyL, UBA). Buenos Aires, Argentina Disponible en:
<http://repositorio.filo.uba.ar/>.

BRENNER, N. 2004. *New state spaces: urban governance and the rescaling of statehood*. Oxford University Press.

CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. 1996. Disponible en:
<https://buenosaires.gob.ar/>.

DÍAZ, M. 2010. *Apuntes de la Materia: Planificación Urbana de la carrera de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires*. Disponible en: <https://www.slideshare.net/slideshow/normativa-urbana-marita-diaz/22328838>.

DECRETO N° 430. 2002. Disponible en:
<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/19963>.

DECRETO N° 1351. 2002. Disponible en:
<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/23928>.

DECRETO N° 1352. 2002. Disponible en:
https://buenosaires.gob.ar/areas/med_ambiente/pol_ambiental/archivos/decreto_n1352.pdf

DECRETO N° 1362. 2004. Disponible en:

<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/59346>.

ELINBAUM, P. 2021. "Las dos caras del planeamiento urbano en la producción del espacio estatal".

En: M. C. MARENGO; P. ELINBAUM; M. J. SCHIAVONI; P. D. ÁVALOS; C. PERALTA; M. LIBORIO y M. ÁVILA. 2021. *Transformaciones urbanas y políticas públicas: Reflexiones para una agenda de investigación en hábitat*, pp. 31-45. Universidad Nacional de Córdoba. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Argentina.

ELINBAUM, P. 2019. *La ciudad como proyecto estatal Project: Grandes Proyectos Urbanos en Argentina: Estrategias de gestión, planificación espacial y resultados socio territoriales (PICT 3505)*. Disponible en: <https://www.researchgate.net/publication/332031911>.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (GCBA). 2023. *Código Urbanístico*. Disponible en:

<https://buenosaires.gob.ar/sites/>.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (GCBA). 2016. *Foro Participativo Permanente*.

Disponible en: <http://www.buenosaires.gob.ar/noticias/foro-participativo-codigo-urbanistico>.

LA NACIÓN. 2008. *Campaña y modorra legislativa*. Buenos Aires, Argentina

LA NACIÓN. 2007. *Después de la crisis*. Buenos Aires, Argentina

LA PRENSA. 2006. *Reclamos Urbanísticos*. Buenos Aires, Argentina

LEGISLATURA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. 2018. Expediente 849-J-2018. 2018.

Disponible en: <https://parlamentaria.legislatura.gob.ar/pages/expediente.aspx?id=109295>.

LEY N° 71. 1998. Disponible en: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/441>

LEY N° 123. 1998. Disponible en: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/1293>.

LEY N° 310. 1999. Disponible en: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/resultados>.

LEY N° 449. 2000. Disponible en:

<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/23145>.

LEY N° 742. 2001. Disponible en:

<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/17395>.

LEY N° 1777. 2005. Disponible en: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/resultados>.

LEY N° 2930. 2008. Disponible en: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/resultados>.

LEY N° 6062. 2018. *Ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable*. Disponible en:

<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/445916>.

- LEY N° 6099. 2018. *Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires*. Disponible en: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/446782>.
- LEY N° 6137. 2018. Ley de Vivienda Asequible. Disponible en: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/448919>.
- LÓPEZ-GOYBURU, P. 2019. *Formas de pensar, regular y ocupar el borde metropolitano. Buenos Aires: 1972, 1992 y 2012*. Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires. Tesis de Doctorado en Planificación Urbana.
- MINISTERIO DEL INTERIOR. 2024. *Modelo Territorial*. Disponible en: <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/CABA/Modelo-territorial-2010-2060.pdf>.
- MOLINA Y J. VEDIA. 1999. *Mi Buenos Aires herido. Planes de desarrollo territorial y urbano (1535-2000)*, A.B.R.N. Producciones Gráficas. Buenos Aires, Argentina.
- NOVICK, A. 2003. "El urbanismo en las historias de la ciudad". *Registros, Revista de Investigación del Centro de Estudios Históricos, Arquitectónico-Urbanos*, UNMDP, 1(1): 5-26.
- NOVICK, A. y W. LAMBORN. 2014. "Temas y problemas de la planificación en Buenos Aires. Notas sobre el Plan Urbano Ambiental. En: ALTER y D. PANDO (Eds.), *Planificación estratégica. Nuevos desafíos y enfoques en el ámbito público*, pp. 367-393. SACP, Buenos Aires, Argentina.
- NUEVA-CIUDAD. 2018. *Empieza a regir el límite a las torres en la Ciudad y ya hay quejas de empresarios*. Disponible en: <http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201803/36836-empieza-a-regir-el-limite-a-las-torres-en-la-ciudad-y-ya-hay-quejas-de-empresarios.html>.
- OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD. 2017. *Intervenciones ciudadanas en la Audiencia sobre el Código Urbanístico*. Disponible en: <https://observatoriociudad.org/2017-06-intervenciones-ciudadanas-en-la-audiencia-sobre-el-codigo-urbanistico/>.
- ORGANIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR. 1962. *Plan Director de la Ciudad de Buenos Aires*. Decreto 9064, MCBA. Buenos Aires, Argentina.
- OSZLAK O. Y G. O'DONNELL. 1981. *Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación*. Centro de Estudios de Estado y Sociedad (CEDES), Documento G.E. CLACSO/N°4. Buenos Aires, Argentina.
- PROTO COMUNA CABALLITO. 2018. *Código salame*. Disponible en: <https://protocomunacaballito.blogspot.com/2018/05/codigo-salame.html>.
- RESOLUCIÓN N° 744. 2005. Disponible en: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/73061>.

- RUEDA, S. 2019. *El nuevo Código Urbanístico desde una perspectiva ecosistémica*. Disponible en: <https://www.comunidadrealestate.com/opinion/el-nuevo-codigo-urbanistico-desde-una-perspectiva-ecosistemica/>.
- TELAM. 2018. *Objetan la limitación de alturas que propone el nuevo código urbanístico de la ciudad*. Disponible en: <http://www.telam.com.ar/notas/201803/262335-codigo-urbanistico-ciudad-de-buenos-aires-limitacion-de-alturas-objeciones.html>.
- TERCCO, M. 2006. "Cómo cambiar de una vez por todas el ya agotado (y además confuso) Código de Planeamiento Urbano de Buenos Aires". *Café de las Ciudades*, 5(47). Disponible en: https://www.cafedelasciudades.com.ar/archivo/planes_47.htm.
- TOMMEI, C. I. y P. LÓPEZ GOYBURU. 2021. "Herramientas para proyectar el territorio en el siglo XXI en América Latina". *Revista de Geografía Norte Grande*, 80(5): 149-163.
- URGENTE24. 2018. Prohibición para construir torres: Amenazan con "cataratas de juicios". Disponible en: <https://www.urgente24.com/275752-prohibicion-para-construir-torres-amenazan-con-cataratas-de-juicios>.
- VESPERTINA. 2007. *Continental*. La Mañana. Buenos Aires, Argentina.

Lugar y fecha de finalización del artículo:
Buenos Aires, Argentina; julio, 2024