



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de marzo de 2016.

**SALE A LA LUZ NUEVA VERSIÓN COMPLETA**  
**DEL PROYECTO DE CÓDIGO URBANÍSTICO**  
**PARA LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**HECHO A MEDIDA DEL MERCADO INMOBILIARIO**  
**Y DE LA MERCANTILIZACIÓN DE LA CIUDAD**

En un [Informe](#) anterior advertimos que el Consejo de Plan Urbano Ambiental de la Ciudad[1] (CoPUA) **aprobó en fecha 30 de noviembre de 2016 el Proyecto del Nuevo Código Urbanístico** para la Ciudad de Buenos Aires que reemplazará al actual Código de Planeamiento, **solamente luego de un (1) día de tratamiento por el CoPUA[2]**. Y, además, difundimos el texto de dicho proyecto aprobado.

Ahora, desde el [Observatorio del Derecho a la Ciudad](#), ponemos a conocimiento de la ciudadanía porteña **la versión actualizada de dicho proyecto de Código Urbanístico al mes de febrero de 2017.**

**HACER CLICK AQUÍ PARA BAJAR LOS DOCUMENTOS**

**Documento 1:**

**1.1.** Anteproyecto del GCBA del Código Urbanístico (Versión 8 - febrero de 2017)

**1.2.** Anexo I: Catálogo de inmuebles protegidos patrimonialmente.

 [2017 - 03 - Proyecto de Código Urbanístico - El...](#)

**1.3.** Anexo II: Normas Complementarias.

**1.4.** Anexo III: Áreas Especiales Individualizadas.

**1.5.** Anexo IV: Sanciones

**Documento 2:** Atlas.

 [2017 - 03 - Proyecto de Código Urbanístico - El...](#)

**Documento 3:** Mapa de Alturas y Usos.

 [2017 - 03 - Proyecto de Código Urbanístico - El...](#)

**Documento 4:** Anteproyecto de Nuevo Código de Edificación elaborado por el GCBA.

 [2017 - 03 - Proyecto de Código de Edificación- ...](#)

Documento 5: Proyecto de Código Urbanístico aprobado por el Copua (Noviembre de 2016)

 [Código Urbanístico aprobado por el Copua - Novi...](#)

Documento 6: Actual Código de Planeamiento Urbano

 [2016 - Código de Planeamiento Urbano actual - d...](#)

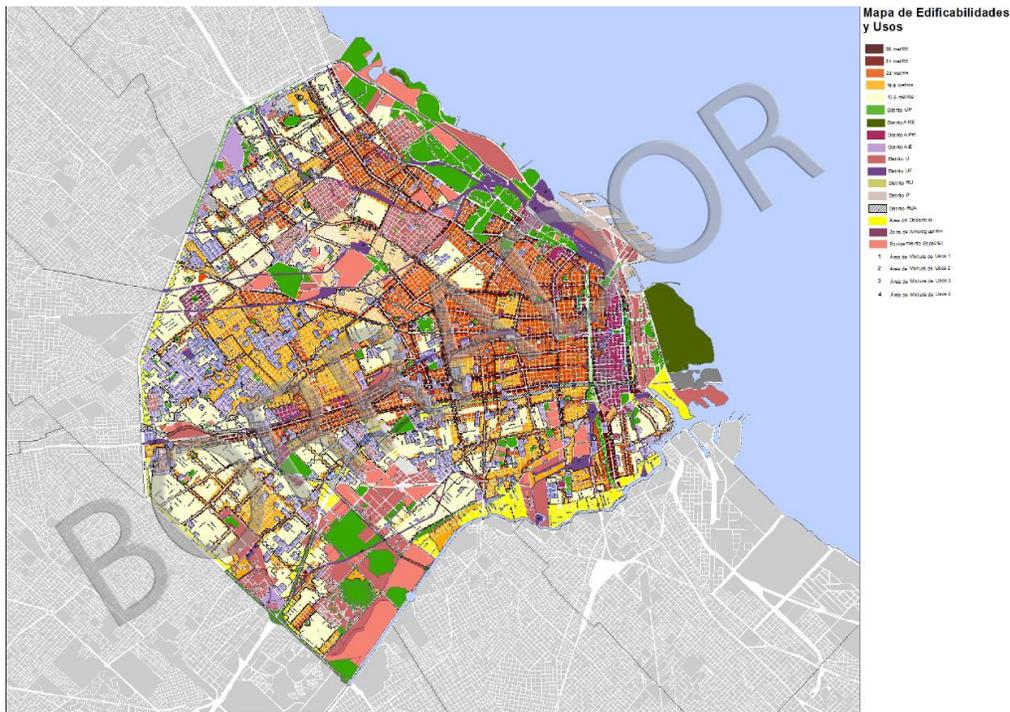
El GCBA pretende remitir este proyecto en el mes de marzo de este año (2017) a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires para su aprobación conjuntamente con el texto de un nuevo proyecto para reemplazar el Código de Edificación.

Lamentablemente, el GCBA en su afán de cumplir cuanto antes con los pedidos de los desarrolladores inmobiliarios sigue conculcando la participación de los habitantes de la Ciudad.

No sólo no ha hecho público y dado difusión masiva de estos documentos sino que también se **encuentra incumpliendo la sentencia judicial** dictada en la causa "**Baldiviezo, Jonatan Emanuel Y OTROS C/ GCBA S/ Amparo**", Expediente N<sup>o</sup> A24068-2016.

La Justicia ordenó nuevas instancias de participación ciudadana más amplias y mejor informadas[3] al declarar que el GCBA únicamente prestó atención a los que lucran con las ciudad, a los que tienen intereses puramente económicos al centrar la PARTICIPACIÓN en reuniones con desarrolladores inmobiliarios y sus técnicos.

Reiteramos que el contenido de **este nuevo Código Urbanístico está más preocupado por los problemas jurídicos de las desarrolladoras inmobiliarias, por alimentar a la especulación inmobiliaria** y por cuestiones de forma (morfológicas), que por atender las verdaderas y prioritarias necesidades de los porteños.



**Este proyecto no tiene normas ni herramientas urbanísticas que consideren los principales problemas de la ciudad:** el aumento de familias inquilinas, la pérdida de espacios verdes, los procesos de gentrificación de los barrios, el colapso de los servicios públicos, la sobreconstrucción y la pérdida de las identidades barriales, la falta de democracia en la discusión de la planificación, la mercantilización y privatización de lo público, la disminución grave del banco de tierras públicas, el deterioro ambiental, la destrucción del arbolado público, la especulación inmobiliaria, la crisis habitacional, la distribución desigualitaria de la riqueza producida por la ciudad, etc.

## **Desde el Observatorio del Derecho a la Ciudad y de la Campaña por una Carta del Derecho a la Ciudad:**

**I) Estamos RECIBIENDO PROPUESTAS** de la ciudadanía para petitionar su incorporación en el nuevo Código Urbanístico:

**[https://docs.google.com/forms/d/19pdH\\_qeHjkjruxmEDBzLhz1bdbpYQ-oMSTorMpbDw8U/viewform?edit\\_requested=true](https://docs.google.com/forms/d/19pdH_qeHjkjruxmEDBzLhz1bdbpYQ-oMSTorMpbDw8U/viewform?edit_requested=true)**

**o al Mail: [observatorioderechoalaciudad@gmail.com](mailto:observatorioderechoalaciudad@gmail.com)**

**II) PROPONEMOS QUE SE INCORPOREN, entre otros, los siguientes PRINCIPIOS, DERECHOS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS** generales orientados a atender las necesidades de los habitantes de la ciudad:

- 1.** Captura de plusvalía urbana.
- 2.** Política de incorporación de inmuebles ociosos.
- 3.** Incorporación de procesos de Evaluación de Impacto Ambiental Acumulativo y Estratégico.
- 4.** Normas de planificación que contemplen las inundaciones.
- 5.** Congelamiento del precio del suelo ante construcción de viviendas de interés público (anuncio de proyecto) y control de precios.
- 6.** Porcentaje obligatorio de viviendas de interés social en proyectos de construcción de viviendas privadas.
- 7.** Operatividad del principio de progresividad en el incremento de espacios verdes públicos.
- 8.** Sujeción de la construcción a la capacidad de los servicios públicos del sector.
- 9.** Políticas a fin de evitar la gentrificación.

10. Impedir la mercantilización y privatización de lo público.
11. Incremento del Banco de Tierras Públicas y freno a la venta indiscriminada de suelo de la Ciudad.
12. Instrumentos de transparencia, acceso a la información, publicidad de los expedientes de obra y garantía de acceso a la justicia.
13. Impulso a la Agroecología urbana.
14. Políticas efectivas de protección del patrimonio de la Ciudad.
15. Estudios de compatibilidad socio-ambiental entre la obra a construir y las parcelas aledañas.
16. Políticas de incorporación de viviendas para alquiler social.

## CONTACTO:

### Observatorio del Derecho a la Ciudad:

Jonatan Baldiviezo: (011) 15 3266-7008  
[observatorioderechoalaciudad@gmail.com](mailto:observatorioderechoalaciudad@gmail.com)

---

[1] Organismo encargado de la formulación y actualización del Plan Urbano Ambiental de acuerdo al art. 1 de la ley N° 2.930.

[2] El día viernes 25/11/2016 bajo expediente EE 25973033-SSPLANE-2016 ingresó el proyecto del Código Urbanístico para su tratamiento por el CoPUA. El tratamiento por parte de este Cuerpo se inició el día 29 de noviembre de 2016, primer día hábil de reunión del Consejo posterior al ingreso. Ante la presión ejercida por la mayoría de los miembros de este Consejo se emitió dictamen el día 30 de noviembre de 2016.

[3] Ver AQUÍ <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=98>

--



**"OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD"**

<http://observatoriociudad.org/>

Contacto: (011) 15 3266-7008

[observatorioderechoalaciudad@gmail.com](mailto:observatorioderechoalaciudad@gmail.com)

[@obs\\_der\\_ciudad](https://www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad)

[www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad](http://www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad)