

## ENTRE GALLOS Y MEDIA NOCHE. LEGISLACIONES URBANAS RECIENTES EN CORRIENTES Y RESISTENCIA, ARGENTINA.

## BETWEEN ROOSTERS AND MIDNIGHT. RECENT URBAN LEGISLATIONS IN CORRIENTES AND RESISTENCIA, ARGENTINA.

**Olmedo, María del Rosario; Rus, María Florencia**

Arquitectas, becarias de Investigación UNNE y CONICET-UNNE, integrantes del Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda (IIDVi) e Instituto de Investigación para el Desarrollo Territorial y el Hábitat Humano (IIDTHH). Docentes de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNNE.

### Resumen

La producción reciente de normativas urbanas en dos ciudades intermedias del nordeste argentino, Corrientes y Resistencia, reafirma complicidades entre agentes estatales y del mercado inmobiliario, asegurando la fijación de políticas neoliberales sobre el espacio urbano, posibilitando transformaciones en las áreas centrales mediante modificaciones en los usos del suelo, aumento de las capacidades constructivas, y, por consiguiente, valorizaciones excepcionales y diferenciales. Abordamos aquí el proceso de producción de estas normativas, estudiando tanto su contenido marcado por ambigüedades o indeterminaciones; como la manera en que se produjeron los procesos de aprobación. Los casos abordados son la Ordenanza N° 12.926 en Resistencia, aprobada por Concejo Deliberante en diciembre de 2018, en la cual se realizan una serie de modificaciones al Código de Planeamiento Urbano Ambiental; y en la ciudad de Corrientes, modificaciones normativas realizadas por la gestión municipal al Código de Planeamiento Urbano, centrándonos en el caso de la Ordenanza N° 6635 denominada "Plan Costero" aprobada en agosto del 2018. El abordaje crítico de estas ordenanzas y de los conflictos desencadenados habilita a interpretaciones sobre las fronteras difusas entre lo legal/ilegal, y la necesidad de rastrear las relaciones de poder que posibilitan esta legitimación.

### Palabras clave

legislación urbana, urbanismo neoliberal, ciudades intermedias.

### Abstract

*The recent production of urban regulations in two intermediate cities in northeastern Argentina, Corrientes and Resistencia, reaffirms complicities between state agents and the real estate market, ensuring the establishment of neoliberal policies on urban space, enabling transformations in the central areas through land-use modifications, increased building capacity, and therefore exceptional and differential valorisation. We address here the production process of these regulations, studying both their content, marked by ambiguities or indeterminations; and the way the approval processes occurred. The cases studied are the local regulation N° 12.926 in Resistencia city, approved by the local government in December 2018, in which are made a series of amendments to the Code of Environmental Urban Planning; and in Corrientes, we study normative modifications made by the local government to the Code of Urban Planning, focusing on the case of the local legislation N° 6635 called "Coastal Plan" approved in August 2018. The critical approach of these legislations and of the conflicts unleashed enables interpretations on the diffuse borders between legal/illegal, and the need to trace the power relations that make this legitimization possible.*

### Key words

*Urban legislation, neoliberal urbanism, intermediate cities.*

## Introducción

Theodore y otros (2009) afirman que desde los '80, las ciudades se han ido convirtiendo en espacios para la reproducción, transmutación y continua reconstitución de experimentos neoliberales, innovaciones institucionales y proyectos políticos. Para ello, de acuerdo con Pintos y Narodowsky (2012) el Estado capitalista ocupa y seguirá ocupando un lugar de vital importancia, debido a su capacidad para operar sobre grandes escalas territoriales tanto en materia de modificación de la legislación urbanística, como de inversiones en grandes obras públicas de interés privado. De esa manera, si bien se aspira desde los discursos a recrear una utopía de mercados libres, donde el sector empresarial redunde en esfuerzos y en inversiones sin ninguna injerencia estatal, en la práctica se han reforzado “formas coercitivas y disciplinarias de intervención estatal, cuyo objetivo es imponer distintas versiones de la supremacía del mercado y, a partir de allí, manejar las consecuencias y contradicciones de tales iniciativas” (Theodore y otros, 2009, p. 3). Más aún, a pesar de que se ha intentado instalar un discurso que apela a la “ausencia de los Estados” frente al accionar dominante del libre mercado, las prácticas de los Estados en estos asuntos no han demostrado esa premisa sino todo lo contrario (Pintos y Narodowsky, 2012).

Resulta interesante comprobar que, en ese contexto, la literatura sobre “lo” legal/ilegal, formal/informal<sup>1</sup>, en general se desarrolla en relación a dos cuestiones: la situación dominial del suelo-vivienda y la caracterización y confrontación entre la población en situación de pobreza y aquella que no lo es. De esa manera, se asume que los renombrados “asentamientos informales” serían la excepción a las reglas (planificadas) que coordinarían el orden de las acciones en el espacio urbano; y por lo tanto, el resto de las formas de producción de la ciudad, aparentemente se enmarcarían en ellas.

Bajo esa mirada, los “asentamientos informales/irregulares/ilegales” latinoamericanos han sido objeto de estudio y juicio durante décadas, mientras que todo lo que está por fuera de los mismos no ha sido observado con el mismo énfasis. Rolnik (2017) observa que al tratar los asentamientos populares la categoría ilegal no puede y no debe ser absolutizada; señala que la mayoría de sus habitantes viven en sistemas de tenencia que pueden ser considerados paralegales, semilegales o cuasilegales, tolerados o legitimados por leyes consuetudinarias o por simple uso o tradición, reconocidos o simplemente ignorados por las autoridades. Como en un juego de figura-fondo, nos atrevemos a decir lo mismo de la categoría «legal», en general aplicada a todo *lo que no es* asentamiento popular.

Desde esa perspectiva, se analizarán los procesos de construcción de dos ordenanzas que atañen a sectores del área central tanto de Resistencia como de Corrientes; ya que, siguiendo la perspectiva de Fernandes (2001) resulta fundamental no hablar de las leyes como productos acabados sino pensar en el proceso en el cual se producen las mismas y abordar la discusión central de la ciencia política entre legalidad y legitimidad. “Esto implica ir más allá del positivismo jurídico [...], que reduce lo legítimo a lo legal” (p. 22). Desde allí, se entenderá a las normas como productos sociales, y por lo tanto, se revisarán sus trayectorias en tanto remiten a disputas e intereses diversos de agentes en desigualdad de condiciones en los procesos de transformación urbana, en el marco de “complejos entramados de lobby” (Pulvirenti, 2017, p. 116)

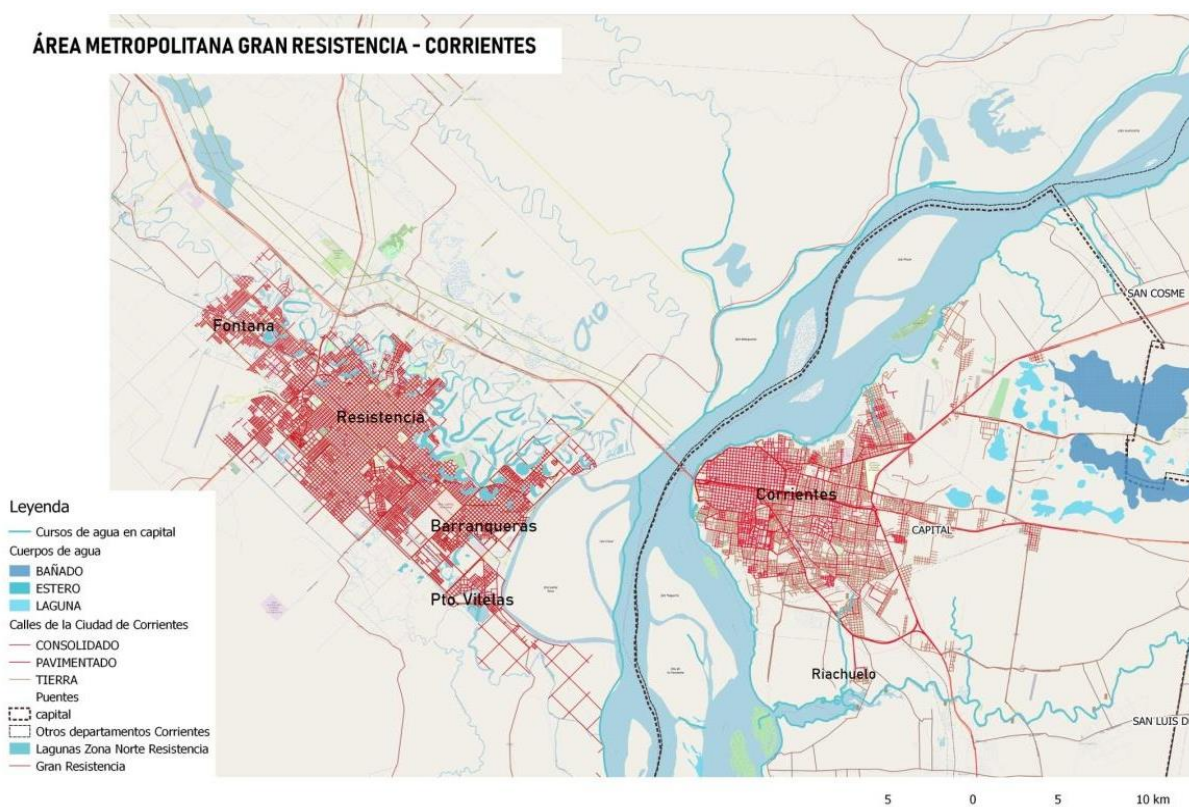
Tal como se ha señalado en trabajos previos (Galvaliz et. al., 2019), el seguimiento de transformaciones recientes en ambas ciudades intermedias cobra relevancia en tanto permite visibilizar cómo las tendencias de urbanización del neoliberalismo comienzan a permear territorios periféricos que hasta hace poco tiempo se encontraban relativamente ajenos a procesos que acucian a las ciudades centrales. En ese sentido, ambas ciudades muestran indicios de que se han vuelto espacios en la mira para la reproducción de capital (por sus condiciones naturales, jurídico-políticas e institucionales) y por lo tanto, los agentes políticos y empresariales buscan posicionarlas en el competitivo mercado de ciudades. En particular, existen zonas específicas que se han delimitado claramente para

---

<sup>1</sup> No es el ánimo de este trabajo ahondar en la discusión conceptual en torno a este tema, sino en cambio observar y reflexionar en torno a cómo se llevan adelante los procesos de construcción de legitimidad frente a la sociedad y las distintas capas del Estado en la vida urbana.

el avance de esos procesos, evidenciando que “el avance del urbanismo neoliberal ha dejado de concebir a la ciudad (y a sus ciudadanos) como un todo, para centralizarse en aquellas partes (y grupos socioeconómicos) más «apetecibles» a los intereses del capital” (Pintos y Narodowsky, 2012, p. 5)

Corrientes y Resistencia son ciudades intermedias del nordeste argentino, que si bien tuvieron distintos orígenes (Corrientes de fundación española en 1588 y Resistencia de fundación republicana, como colonia agrícola en 1878), han seguido desarrollos paralelos a ambos lados del río Paraná y hoy constituyen dos centros urbanos de notable equivalencia en términos de escala territorial y poblacional (Corrientes de 346.664 hab.; Resistencia y su área metropolitana 385.726 hab., según datos del INDEC del censo 2010), configurando un territorio funcional inescindible (Alcalá y Rus, 2017)



**Imagen 1:** Las ciudades de Resistencia y Corrientes, y sus respectivas áreas metropolitanas

(Fuente: Elaboración propia, 2019)

En ese escenario, presentamos el contexto en el que se producen dos ordenanzas municipales, aunque de distinto alcance, teniendo en cuenta los agentes involucrados en cada proceso. Las estrategias que se concretaron con la presentación de las mismas en cada Concejo Deliberante Municipal comenzaron, como en todo proceso urbano, mucho antes de volverse visibles. Por lo tanto, es necesario reconstruir brevemente los hechos previos, los que de alguna u otra manera generaron el escenario posible para su sanción.

### **Devenir normativo en las ciudades de Resistencia y Corrientes.**

Para el caso de la ciudad de Resistencia, el Código de Planeamiento Urbano Ambiental (CPUA), aprobado por Ord. N° 523/79 y ratificado por Ley Provincial N° 107/79, se elaboró como ley universal y unívoca en un contexto de Gobierno no democrático, sobre la base de distintos supuestos entre los que nos interesa señalar tres que rápidamente los hechos demostraron errados y que contribuyeron a poner en duda tempranamente todo el cuerpo

normativo: 1- Su adopción como norma del conjunto de los municipios que integran el Área Metropolitana del Gran Resistencia, paso que sólo dio el Municipio de Resistencia, 2- La posibilidad de urbanizar el valle de inundación del río Negro con un tipo de urbanización “residencial parque” que pusiera en valor el paisaje natural pero sobre la base de la ejecución de una obra de regulación del río Negro (que evitara las consecuencias de recurrentes inundaciones por crecidas del Paraná) y la posibilidad de rellenar determinadas lagunas del Sistema Lacustre (distinguiendo entre lagunas de “reservorio” y “transitorias”) 3- La posibilidad de su actualización, y de adopción de nuevas urbanizaciones especiales, respetando los objetivos y criterios generales en el CUPA formulados.

Respecto del primer supuesto, en los primeros años sólo fue adoptado por el Municipio de Resistencia, lo cual significó un sinsentido para la “ciudad real”, no sólo porque implicó el desfase de la norma respecto de las fuerzas económicas y de las necesidades funcionales reales de población que en su vida cotidiana hacen uso y operan sobre todo el territorio metropolitano, sino porque cercenó los alcances de la elaboración original<sup>2</sup>. Respecto del segundo supuesto, en el año 1982, se rompió el primer Dique Regulador del río Negro, dejando inundadas las nuevas áreas residenciales promovidas por el mismo CUPA, lo cual dejó en evidencia la vulnerabilidad de una norma sustentada ilusamente sobre una visión técnica “creyente” de la posibilidad de domesticar la naturaleza y sus ciclos hídricos. En ese sentido, de manera progresiva y creciente se vio la necesidad de preservar todos los cuerpos lacustres para la gestión hídrica siendo necesaria la adopción de una Norma Provincial sobre una jurisdicción local urbana (Norma Administración Provincial del Agua 1111/98). Dicha norma puso en cuestión a su vez el carácter transitorio de algunas lagunas prohibiendo su relleno. Respecto del tercer supuesto, el CUPA dejó instalada la posibilidad de normar de manera parcial y específica toda nueva urbanización u ocupación del suelo en cualquier parcela mayor de 2500 m<sup>2</sup><sup>3</sup>. Ello hizo posible canalizar la fuerte demanda de suelo y flexibilidad urbanística exigida por el tipo de Política Habitacional hegemónica desde esa época, basada en la construcción de grandes conjuntos habitacionales, diseñados con una lógica propia. En muy pocos casos estas normas singulares cumplieron los objetivos enunciados en el CUPA y en cambio habilitaron una forma de expansión urbana “por paquetes”, dispersos y desvinculados entre sí (Alcalá, 2012).

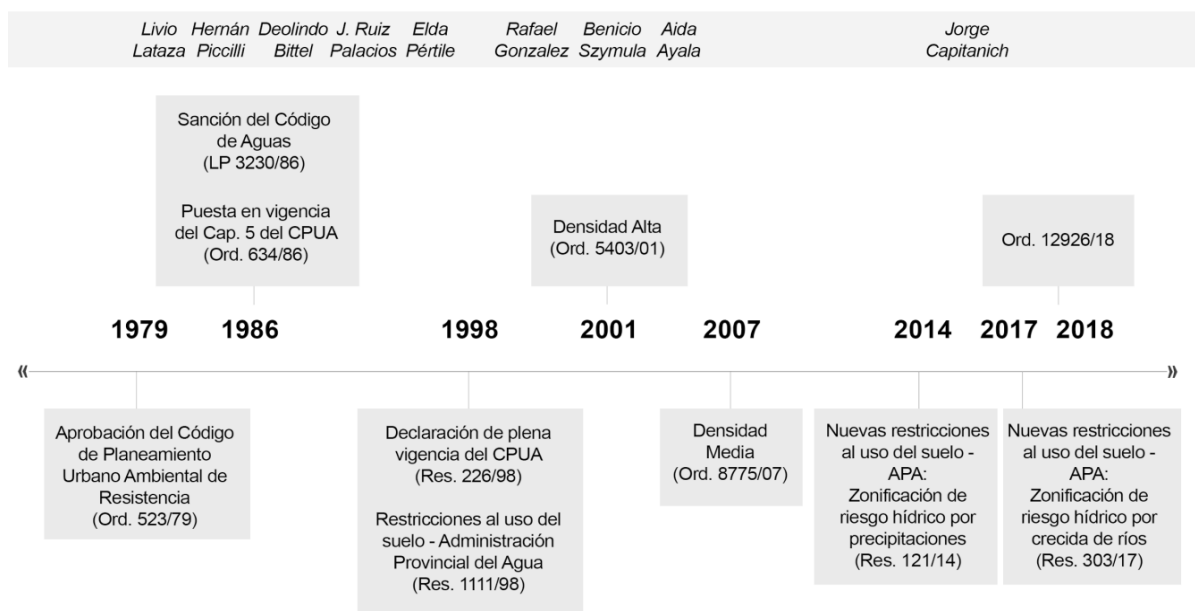
La debilidad de origen del CUPA, se tradujo en un sin número de ordenanzas modificatorias, cada una de las cuales fue concebida desde una demanda parcial concreta, perdiéndose la visión general de partida que, debe reconocerse, al menos partió de un estudio socioterritorial integral<sup>4</sup>. Tales demandas parciales se concentraron fundamentalmente en el área central, de trama tradicional definida y donde la disponibilidad de infraestructuras ya había sido resuelta por el Estado. Entre ellas, las Ordenanzas N° 1795/90; N° 2168/92 y la N° 4542/99, marcan un paulatino proceso de ampliación de la edificabilidad otorgada a los distritos, lo cual intensificó la construcción en torres, la elevación de los niveles de altura permitidos, el incremento de la ocupación del suelo y la ocupación de los espacios libres centrales de manzana; llegando al año 2001 con la Ord. N° 5403, denominada específicamente “Densidad Alta” (Alcalá, 2012). Posteriormente se aprobaría la Ord. N° 8775/07, llamada “Densidad Media”, que extendió de manera considerable el área de aplicación por fuera del cuadrante central, pero con una densidad media, siguiendo un criterio de intermediación entre la alta densidad del centro y la baja de las áreas periféricas y apoyándose en algunos de los ejes viales más consolidados. Si bien no de manera explícita, las Ordenanzas 5403/01 y 8775/07 canalizaron la demanda inmobiliaria y el *boom* local de construcción de edificios en altura, de alguna manera, teniendo en cuenta los sectores servidos por el conjunto de infraestructuras y sin vulnerabilidad hídrica.

<sup>2</sup> En la que, por ejemplo, se consideraba la localización de áreas industriales para el AMGR (no para cada municipio). Al aplicarse sólo para Resistencia, este municipio quedó en desventaja productiva, ya que no contaba con un área industrial propia.

<sup>3</sup> “1.3.3. PARCELAS MAYORES DE 2.500 m<sup>2</sup>: Cualquier propietario de una parcela cuyas medidas excedan los 2,500 m<sup>2</sup> podrá requerir el dictado de normas urbanísticas particulares para la misma, las que serán elaboradas por la Municipalidad en consonancia con los objetivos de este Código.”

<sup>4</sup> “Plan de Desarrollo Físico de Resistencia y su área de influencia” desarrollado por Brian Alejandro Thomson y su equipo de trabajo en el año 1972, desde el entonces Departamento de Planeamiento de la que en aquel momento era Facultad de Ingeniería, Vivienda y Planeamiento de la UNNE (FIVP/UNNE).

Paulatinamente, y en baja densidad, la ciudad siguió expandiéndose hacia el sector norte carente de infraestructura y de normativa urbana, con intervenciones estatales (entre ellas conjuntos habitacionales y un Parque Urbano), loteos privados y algunas intervenciones en las que el lobby empresarial derivó en legitimación de excepciones a la norma hídrica aún vigente<sup>5</sup> (Res. 1111/98). Estas obras traccionaron el interés comercial y las inversiones del mercado cada vez más hacia el valle del río Negro y su Sistema Lacustre. En el año 2017, la Administración Provincial del Agua (APA) reemplazó la Res. 1111/98 por la Res. 303/17 habilitando la ocupación de suelo en sectores donde estuvo prohibido durante 19 años, después de recurrentes presiones del mercado por “legalizar” procesos e inversiones privadas que se daban de hecho o que estaban en proyecto.



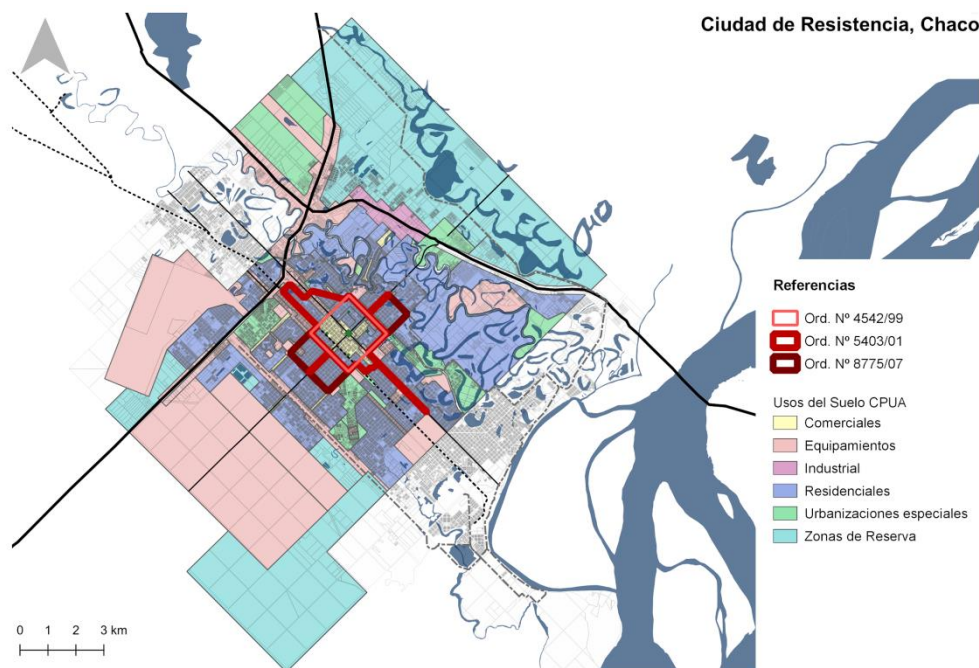
**Imagen 2:** Momentos significativos de la normativa urbana en Resistencia. (Fuente: Elaboración propia, 2019)

Como se ha visto, el marco normativo de la ciudad de Resistencia ha seguido a lo largo del tiempo una línea sostenida (atravesando gobiernos municipales de distintos partidos políticos<sup>6</sup>) en el que, a partir de las demandas del mercado inmobiliario por ampliar la edificabilidad de las parcelas y el área urbanizable, los esfuerzos de regulación urbana se han concentrado particularmente en ese sentido.

<sup>5</sup> De esa manera, se constituyeron como hitos un barrio pseudopalafítico y un Shopping Center, localizados sobre el valle del Río Negro (este último, incluso con un proceso judicial que desestimó las presentaciones de organizaciones sociales y ecologistas).

<sup>6</sup> Nótese que las principales ordenanzas modificatorias fueron aprobadas a lo largo del gobierno de tres intendentes. Por la UCR: Szymula (1 período), Ayala (3 períodos); por el PJ: Capitanich (1 período, hasta la actualidad).





**Imagen 3:** Principales ordenanzas modificatorias del CUPA en Resistencia, antes de la N° 12926/18. Si bien los usos en relación al CUPA de 1979 no variaron significativamente, se visualiza dónde se produjeron los cambios normativos (aumento de capacidad constructiva) y el avance progresivo del área de aplicación. (Fuente: Elaboración propia, 2019)

Atravesando el Río Paraná, la situación de la ciudad de Corrientes ha tenido otros matices, debido a marcadas diferencias de perspectiva entre gobiernos municipales de distintos partidos políticos. El Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza N° 1071/81) se aprobó en 1980 en el marco de la estructuración, de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad. Como mencionan Gutiérrez y Sánchez Negrette (1988) la gestación del plan fue parte de una política del proceso militar, no tuvo un proceso de discusión y evaluación ni por parte del Concejo Deliberante, ni por parte de la comunidad; y una vez concluido fue entregado como un producto cerrado, compuesto por un Código de Planeamiento y un Plan de Obras.

Posteriormente, un conjunto de ordenanzas de distinto alcance modificarían parcialmente el CPU<sup>7</sup>, destacándose aquellas derivadas del Master Plan Santa Catalina<sup>8</sup> y otros cambios significativos hacia el sur del área central, como la creación del Distrito Especial RE3 Costanera Juan Pablo II, directamente orientado a la promoción de la construcción de torres frente al río, en grandes parcelas que permiten mayores alturas.<sup>9</sup>

La producción de ordenanzas modificatorias del CPU se intensificó considerablemente a partir de 2014 (Imagen 6), momento en que se institucionalizó la tarea de la Comisión Permanente de Revisión del CPU en 2014 (Res N° 1885/14). Si bien la Comisión Permanente de Revisión del CPU ya existía desde el 2006, a partir de 2014 se confecciona una resolución que la regula y que establece quiénes son sus integrantes: un representante de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, la Dirección general de Actualización de normativa, La Asesoría Legal de la Secretaría de Planeamiento Urbano, Dirección Gral. de Catastro,

<sup>7</sup> En el marco de la conformación, en el año 2006, de la Comisión Permanente de Revisión del CPU.

<sup>8</sup> Plan Urbano Ambiental elaborado por la Municipalidad de Corrientes con un equipo *ad hoc* de consultores externos y locales, a partir de la adquisición del predio de Santa Catalina al Ejército Argentino (2387 has. al sur de la ciudad de Corrientes). Aprobado por el Concejo Deliberante en 2013, comenzó a implementarse a través de un fideicomiso creado al efecto.

<sup>9</sup> Este aumento de edificabilidad se da en el marco de un conjunto de intervenciones, entre ellas la construcción de la Costanera Sur o Juan Pablo II (defensa frente al río y nuevo espacio público); en conflicto con barrios populares históricos y otros usos preexistentes en esa periferia de la ciudad, convertida en nueva centralidad (Rus, 2019).

Universidad Nacional del Nordeste (Facultad de Arquitectura y Urbanismo), Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CPIAyA), Cámara Inmobiliaria, Instituto de Vivienda de Corrientes (In.Vi.Co).

Teniendo en cuenta el “importante volumen de obras de infraestructuras” (Bedrán y Odena, 2017, p.28) ejecutadas desde el año 2010, el accionar de la Comisión se orientó a la actualización de los distritos del área urbana en función de los niveles de consolidación existentes, basados en la disponibilidad de infraestructura.

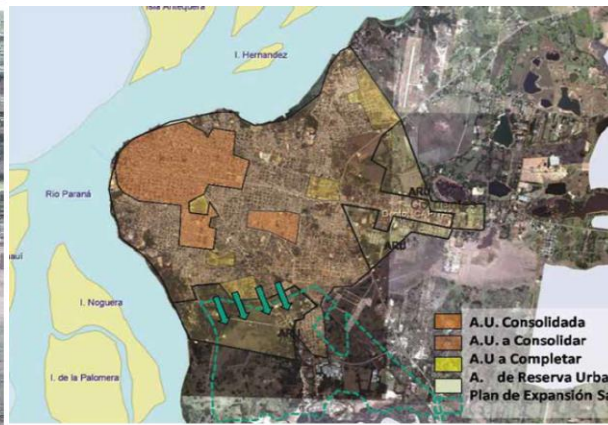
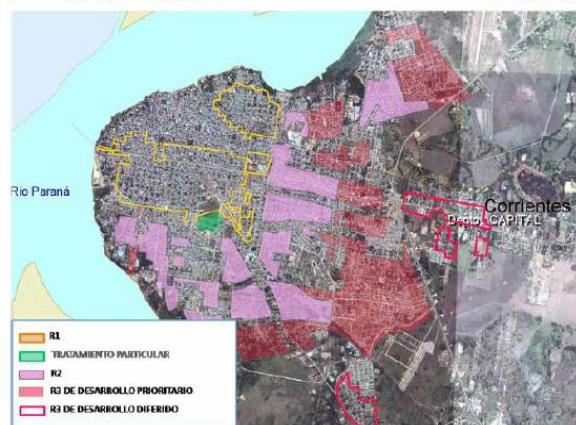
**- Ordenanza N.º 6428**

Distritos Residenciales 2 y 3.

• Residencial 2: se actualizan parámetros.

• Residencial 3 a Distrito Residencial 3.a. Desarrollo Prioritario y Distrito Residencial 3.b. Desarrollo Diferido.

**Gráfico 11. Análisis Distritos Residenciales 2 y 3**



**Imagen 4 (izq) y 5 (der):** Análisis realizados por la Secretaría de Planeamiento de la ciudad de Corrientes, para la elaboración de las ordenanzas. (Fuente: Bedrán y Odena, 2017)

Específicamente, las actualizaciones fueron para “las dos terceras partes del territorio municipal, es decir, los anillos segundo y tercero del ejido de la ciudad, (...) a partir del alto desarrollo de las infraestructuras” (Bedrán y Odena, 2017, p. 34). Se actualizaron los Distritos R2 y R3 de densidad media y baja (algunos pasaron de R3 a R2 o de R2 a R1 o se crearon distritos especiales-intermedios), se crearon distritos de Equipamiento Mixto o de uso comercial predominante en función de vías, “distritos residenciales Plan RP” para áreas a promover el mejoramiento urbano, ejecución de conjuntos habitacionales, entre otras. De esta manera, entre los años 2013 y 2017 se elaboraría un vasto abanico de ordenanzas modificatorias, las que darían lugar al 4to texto ordenado y actualizado al 31 de octubre de 2017, último de la gestión. Si bien uno de los ejes del desarrollo urbano era la creación de instrumentos de financiamiento urbano, de planificación y gestión en articulación público-privada, durante esta gestión no se avanzó en normativas que los desarrollen.

En 2018, luego de varios años de intendencia de gobiernos de afiliación partidaria al peronismo y en una coyuntura de alineación política con la Nación y la Provincia; asume la intendencia del Municipio, Eduardo Tassano (perteneciente a la alianza Cambiemos). A partir de allí, comenzaría el veloz proceso de una nueva batería de ordenanzas visiblemente orientadas al mercado inmobiliario, entre las cuales se destaca la Ordenanza 6635/18 “Plan Costero”.

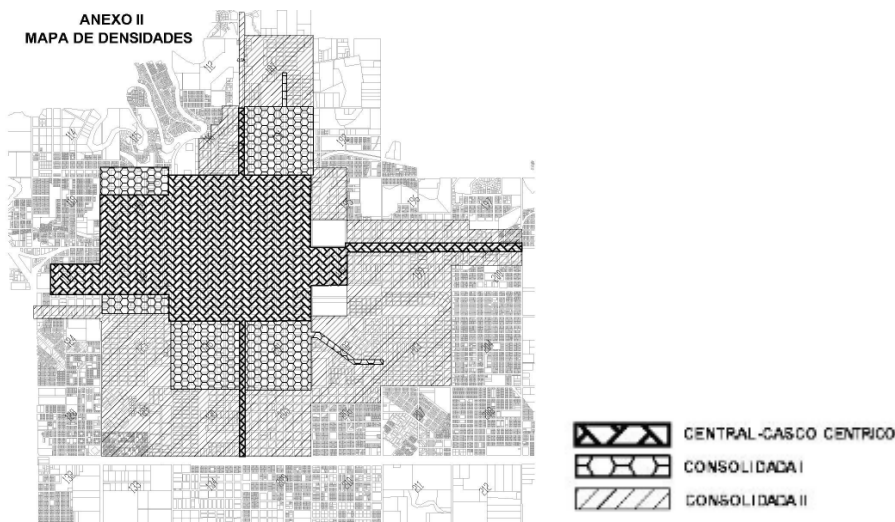


Imagen 6: Momentos significativos de la normativa urbana en Corrientes. Fuente: Elaboración propia, 2019.

### El caso de la Ordenanza N° 12926/18 - Resistencia, Chaco

Más de una década después de la última modificación del CPUA en 2007, la Ordenanza 12926/18 reforzó la tendencia que las ordenanzas modificatorias previas ya habían comenzado a prefigurar. En ese sentido el elemento nuevo fue la forma en que se desarrolló el proceso de elaboración de la norma.

De acuerdo con el texto de la misma, la presentación “fue efectuada por el Centro de Desarrolladores Urbanos del NEA (CEDUNEA<sup>10</sup>) el día 05 de noviembre de 2018, en el Consejo Profesional de Arquitectos, Ingenieros y Agrimensores del Chaco”, y el Proyecto fue aprobado en Primera Lectura 15 días después. Para poder hacerlo, se realizó una audiencia pública que no contó con las instancias de difusión masiva que la Carta Orgánica establece, y por lo tanto sólo tuvo la participación de un muy pequeño círculo de interesados, aprobándose el proyecto en Segunda Lectura el día 18 de diciembre<sup>11</sup>. De esa manera, en el expeditivo lapso de un mes, la Ordenanza 12926/18 dejó sin efecto las normas que se opusieran a ella, y a través de un texto que incluye una gran cantidad de errores de redacción y sintaxis<sup>12</sup>, se explica que el mapa quedó configurado de la siguiente manera:



<sup>10</sup> CEDUNea: “Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos”. De acuerdo con su descripción son un “grupo de empresas unidas con el objetivo de promover el crecimiento del Real Estate de la Provincia del Chaco y del NEA”. A su vez, junto con otros sectores, forman parte del Consejo Permanente del Código de Planeamiento Urbano que depende del Concejo Municipal.

<sup>11</sup> Incumple Art. 153 de la Carta Orgánica de Resistencia: “Entre la primera y segunda lectura deberá mediar un plazo no menor de quince días ni mayor de treinta días corridos, en el que se deberá dar amplia difusión al proyecto. En dicho lapso, el Concejo Municipal convocará a una audiencia pública e invitará a personas y organizaciones involucradas directamente en la discusión.”

<sup>12</sup> Si bien gran parte del mismo deriva de adaptaciones y/o extractos completos de la Ord. 5403/01, que ya contenía errores en su redacción (los cuales fueron nuevamente trasladados).



**Imagen 7:** Anexo II de la Ordenanza N° 12926/18. Mapa de densidades. Fuente: Boletín oficial Municipalidad de Resistencia. Recuperado de: <http://resistencia.gob.ar/ciudadabierta/boletinoficial/boletin-oficial-n-0007-19/#Ordenanza-12926-2018>)

De esa forma, la nueva normativa vigente adopta un criterio simplificador basado en la altura de la edificación, a partir del cual la clasificación consiste en tres zonas: Central Casco Céntrico, Consolidada I y Consolidada II, progresivo según infraestructura completa<sup>13</sup> (Imagen 7). Además, y considerando el devenir normativo explicado previamente, la Ordenanza 12926/18 supone una continuidad en el cambio drástico de las pautas o principios del CPUA respecto del área más deseable y vulnerable de la ciudad desde el punto de vista ambiental y paisajístico (dado que habilita el avance de la alta densidad a los espacios lacustres) y amplía la alta densidad a toda el área abarcada anteriormente por la Ord. 8775/07.

Si bien los considerandos de la ordenanza aluden a la “pérdida del necesario equilibrio del tejido urbano”, del “respeto a las condiciones naturales, geomorfológicas e hidrológicas”, de la “extensión de redes de infraestructura cada vez más alejadas, que representan una alta inversión adicional y encarecen el umbral de costo para los habitantes urbanos”; ninguno de esos puntos es abordado luego en la parte resolutive de la norma. Por el contrario, sólo implica aumentos en la capacidad constructiva, sin instrumentos de gestión asociados para poder acceder a habitar lo edificado para la recuperación de la sobreganancia en favor de todos los ciudadanos. Además, junto con la mayor intensidad de uso de las parcelas, se ampliaron las áreas de aplicación, volviendo a empujar la frontera para el desarrollo de mayores alturas.

Frente a la propuesta de avance de CEDUNEA, el subsecretario de Control y Fiscalización de Obras Urbanas del Municipio reflejó el accionar estatal, diciendo que “se trata de un proyecto consensuado *con amplios sectores de los desarrolladores inmobiliarios*<sup>14</sup>” (TN 24, 11 de diciembre de 2018). Además, agregó que el proyecto pretende “mayor capacidad para la construcción de los edificios, una mejora en la adecuación de la cantidad de cocheras que se van a exigir, mayores facilidades constructivas y un nuevo cálculo en los volúmenes de vehículos que deben introducir los proyectos de edificios, lo cual resulta muy beneficioso según nuestro entender” (Diario Chaco, 11 de diciembre de 2018).

De la manera en que está redactado el texto se desprende que, a pesar de que existen un conjunto de apartados que -a priori- se asemejan a restricciones, al momento de ponerlas en práctica en una parcela concreta resulta evidente que no son tales. De esa manera, se reforzó la situación iniciada con la Ord. 5403/01, por la cual el FOS se transforma en un elemento ficticio, ya que: “La planta baja podrá superar la superficie limitada por el FOS, en el espacio determinado por el fondo de parcela, es decir, el espacio libre de toda edificación que correspondería reglamentariamente al terreno natural, podrá llevar su plano superior hasta una cota de nivel de + 2,70 mts medidos desde su nivel promedio de su (*sic*) vereda”. Por otra parte, la altura máxima de los edificios no se computa desde el nivel de vereda sino desde + 6m, así como bajo circunstancias que no quedan claras se bonifica al propietario con la posibilidad de dos plantas adicionales: “el área social podrá situarse sobre basamento a nivel +5,60 m o +6,00 m en el espacio determinado por el fondo de parcela, para estos casos, se establece un retiro obligatorio de edificación del primer y segundo piso al límite divisorio de fondo de parcela de 5,00 m, esta mejora en la mayor cantidad de espacio urbano libre exterior que el edificio provea, posibilita la construcción de 2 niveles más” -*sic*- Ord. 12.926/18. En el mismo sentido, el retiro de frente esta expresado de forma tal que no produzca tal retiro bajo ninguna circunstancia debido a la relación entre eje de calle y parcela de la ciudad de Resistencia.

<sup>13</sup> La norma no lo dice, el criterio se define a partir de la decisión de técnicos municipales: si la parcela cuenta con pavimento, servicio de energía eléctrica y provisión de agua potable la parcela se considera Consolidada II. En caso contrario, se rige por el distrito que fuera asignado anteriormente por el CPUA (hasta tanto cuente con los tres).

<sup>14</sup> La cursiva es propia.

## El caso de la Ordenanza N° 6635/18 “Plan Costero”- Corrientes, Corrientes

En el contexto que se ha explicado previamente, esta ordenanza forma parte de una política impulsada de forma conjunta por el Municipio (Intendencia de Eduardo Tassano) a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE, Estado Nacional), el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación (Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública); el Gobierno de la Provincia y el Plan Belgrano. La Ordenanza 6635/18 denominada “Plan Costero” fue presentada por el poder ejecutivo municipal y, de una semana a la siguiente, fue aprobada por mayoría simple en el Concejo Deliberante (9 a 8 concejales) en agosto del 2018. En la sesión se encontraban presentes muchas de las organizaciones o personas afectadas por este proyecto (con posibilidades de perder su empleo, su espacio de trabajo, por reivindicar usos culturales o colectivos para dichos predios, etc.), vecinos y técnicos en desacuerdo.

Durante el tratamiento se desarrolló un debate entre concejales del oficialismo y de la oposición. Los primeros eran abucheados constantemente por los espectadores, por lo que a mitad de la sesión se enviaron fuerzas de seguridad (personal del Grupo de Tácticas Operativas -GTO- y equipos especiales de la fuerza policial) que obligaron a salir a algunas personas y “custodiaron” el espacio. Los últimos presentaron una contra-ordenanza con algunas modificaciones para generar una unidad evaluadora, a la que no se hizo lugar.

La ordenanza creó el “Plan Urbano Costero”<sup>15</sup> y definió como territorio de actuación el área de costa consolidada de la ciudad: la defensa y costanera General San Martín, la costanera Juan Pablo II; y tramos al norte y sur de costa privatizada o donde se encuentran barrios populares como el Caridi (Imagen 8 y 9).

Algunos de los fundamentos utilizados para respaldar el proyecto original tenían relación con la “posibilidad de acceder a espacios vedados”, “tomar mate en la costa, acceder a las visuales”, aspectos que no se correspondían con las medidas que planteaba concretamente la norma respecto del suelo fiscal en cuestión. Frente a diferentes sectores se manifestaron contrariamente a viva voz, un concejal de la UCR, argumentó que: “pareciera que está mal legislar para los sectores de mayores recursos” (Comunicación personal, 23 de agosto de 2019).

Este proyecto de ordenanza no pasó por instancias previas exigidas por la Carta Orgánica Municipal y la Constitución Provincial, no se brindaron espacios participativos como audiencias públicas, y tampoco fue evaluada por espacios de discusión vigentes y legitimados en varias gestiones municipales previas como la Comisión Permanente de Revisión del Código de Planeamiento (Resol. N° 2472/06) encargada de evaluar usos, edificabilidad, etc. y la Comisión del Centro Histórico. No se dio intervención a ningún organismo o ente especializado, ni se realizaron estudios de impacto socio-económico y ambiental. Tampoco se escucharon las voces de un conjunto de organizaciones<sup>16</sup> que se manifestaron, y se manifiestan hasta la actualidad, en contra de esta medida por múltiples razones (estar afectados directamente, despidos, posible destrucción de espacios patrimoniales, culturales, sitio de memoria, etc).

En cuanto al contenido, en los considerandos se menciona como patrones de diseño la “sustentabilidad social” y el diseño bioclimático; y objetivos como “ciudad sustentable” y “ciudad amigable”. Sin embargo, en ningún momento se menciona cómo se lograrán. Por otro lado, resulta relevante que se enmarca el “Plan” dentro del nuevo modelo nacional de trabajo con participación pública y privada<sup>17</sup>, cuya adhesión de la Municipalidad de Corrientes a la Ley Provincial N° 6435 fue establecida por Ordenanza N° 6618. En este sentido, al igual que en el caso anterior, todos estos conceptos, recurrentes en los considerandos de las normativas o en los objetivos a lograr por una gestión, forman parte de lo que Karol (2018) llama “trampas discursivas” aludiendo a una falacia que “se

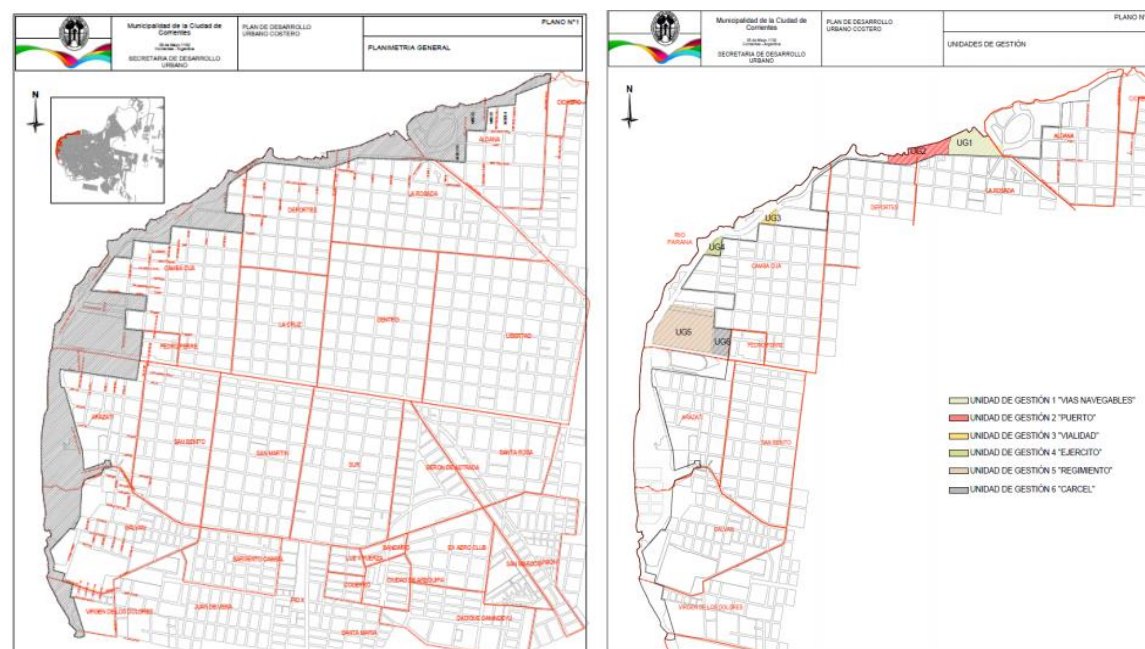
<sup>15</sup> En rigor, no puede decirse que exista un Plan. De hecho, entrevistas a informantes clave del equipo técnico municipal dejaron en claro que primero era necesario aprobar la ordenanza y luego habría tiempo de elaborar el Plan, una contradicción que habla por sí misma.

<sup>16</sup> Se han movilizad y conformado múltiples colectivos integrados por organizaciones sociales, técnicos y vecinos, que han ido variando en acciones conjuntas, buscando frenar el proceso.

<sup>17</sup> Ley Nacional N° 27328/16 “Contratos de Participación Público-Privada”

apoya sobre la utilización de conceptos que gozan de legitimidad social, presentados con un sentido unívoco y exento de conflictos” (Granero Realini, 2016; cit. en Karol, 2018). De esa manera, estos discursos funcionan como cortina de humo, cargadas de un “efecto mágico”; que corre o esquiva la necesaria discusión de base sobre las prácticas concretas y los efectos que pueden acarrear estas normativas.

Efectivamente, la ordenanza versa sobre la desafectación de equipamientos<sup>18</sup> localizados en grandes predios del Estado Nacional y Provincial, para enmarcarlos en “unidades de gestión” a desarrollar mediante Participaciones Público-Privadas. De esa manera, y desafectados los usos previos, se posibilita la subasta por medio de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)<sup>19</sup> de estos predios localizados en el área central, definiendo porcentajes que estos nuevos dueños deberán destinar a Espacios Públicos, pero posibilitando importantes porcentajes para la construcción de edificios en altura para hoteles, departamentos y oficinas; habilitando una altura de hasta 105 mts = 35 plantas (altura inédita para la ciudad).



**Imagen 8 y 9:** Planimetría general del área afectada (izq.) y Unidades de Gestión (der.). Fuente: Ord. N° 6635/18 “Plan Costero”

En la ordenanza no se especifica a qué responde la delimitación de los polígonos, por qué se marcan áreas que están loteadas sobre el agua (sobre la Costanera sur), o por qué se demarcan sin ningún criterio áreas que son, actualmente, espacios públicos cualificados<sup>20</sup>.

Acerca del alcance, el Art. 2 establece que “todos aquellos aspectos relacionados directa o indirectamente con el desarrollo de las actividades, la subdivisión de la tierra (urbanizaciones) y adición de parcelas, la construcción y uso de edificios, estructuras e instalaciones (...)” tendrán como autoridad de aplicación a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio (Art. 3), con lo cual todo el poder de actuación recae sobre el ejecutivo, saltando las instancias legislativas regulares y las comisiones mencionadas. Este “superpoder” se ve acrecentado por el Art.

<sup>18</sup> Tales como el Regimiento de Infantería 9, la repartición de Vías Navegables, el Puerto, Vialidad Nacional, la cárcel, entre otros.

<sup>19</sup> La subasta de predios de tierra pública nacional forma parte de una política desarrollada mediante la Agencia de Administración de Bienes del Estado. El presidente Macri autorizó a enajenar los inmuebles del Estado Nacional sin aprobación del Congreso Nacional (Dec. N° 952/2016) avalado por Decreto-Ley de la dictadura (N° 22.423) inconstitucional por incumplir el art. 76 de la Constitución Nacional.

<sup>20</sup> El caso más controversial es la desembocadura del Arroyo Poncho Verde, espacio dentro del Parque Mitre, el cual es un área verde pública que se concesionó por otra vía, la de “Iniciativa Privada”, por 49 años para “construcción y explotación de Marina” (Res 858/19), sin realizarse un referéndum obligatorio para concesiones de más de 10 años como lo establece la Carta Orgánica Municipal (art. 138).

23, que autoriza al ejecutivo municipal a crear Unidades de Gestión a discreción y pueda definir para cada una lo que considere en cuanto a: espacio público o privado, delimitación, parcelamiento, disposiciones particulares, cantidad de plantas, superficie a construir, usos, que preservar y qué no.

En ese mismo sentido llama la atención la libertad otorgada a los futuros titulares de los inmuebles, teniendo en vista que:

El titular del Dominio de los inmuebles y/o desarrolladores según corresponda deberá presentar ante la Dirección General de Catastro de la Provincia de Corrientes, previo visado municipal, para su registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas, la superficie afectada como Espacios de Uso y Utilidad Pública. Dichos planos deberán discriminar la superficie que serán afectadas a los distintos usos según las directrices del Plan Desarrollo Urbano Costero motivo de la presente.

Considerando que en la práctica no existe tal Plan, esto hace suponer que lo que se determine hacia el interior de los predios de tierra pública (especialmente qué, dónde y cómo se cede al uso público), una vez subastada, lo decidirán los dueños de los terrenos. No queda claro cómo esto coexiste con las Participaciones Público-Privadas o los consorcios urbanos mencionados en la ordenanza. Tampoco el criterio de los porcentajes de espacios privados y “a ceder” como públicos<sup>21</sup> (teniendo en cuenta que en origen ya eran públicos) para cada unidad de gestión. A su vez, en el cálculo total, estos porcentajes difieren de los que expone el Municipio en su página oficial.<sup>22</sup>

## Reflexiones finales

La revisión de las trayectorias de dos normativas recientes, por un lado, ha permitido reconstruir algunas lógicas que movilizaron las transformaciones urbanas en distintos momentos, y por el otro, analizar los casos en ese marco contextual. En ese sentido, a lo largo del tiempo, la regulación urbana de la ciudad de Resistencia ha sido más constante y la de Corrientes menos continua en relación a los destinatarios de las normas. Sin embargo, los dos casos evidencian un renovado interés por el área central, que apuesta sin titubeos a la desmesurada producción y apropiación de renta urbana, a través de la modificación de usos del suelo y capacidad de edificación en contextos de desregulación de la recuperación de plusvalía urbana<sup>23</sup>. En coincidencia con Pintos y Narodowsky (2012) la selectividad radica no sólo en cuanto a su específica localización espacial dentro de la ciudad, sino también hacia quiénes están dirigidos esos proyectos o productos urbanos: los grupos de medio-altos y altos ingresos, los empresarios exitosos, el turismo internacional, entre otros; mientras que la mayoría de la población queda fuera de estas inversiones y políticas urbanas.

Resulta interesante comprobar cómo ambas normativas, aunque encuentran en sus bases un patrón común que busca la recentralización de los procesos de acumulación, están redactadas de formas muy distintas. En el caso de Corrientes, si bien el texto es claro y ordenado, la vaguedad de los enunciados da como resultado una gran cantidad de expresiones de deseo que no conducen a una caracterización concreta de la materialidad que se pretende. Sin embargo, resulta útil para fundamentar lo principal: la necesidad de modificar los usos preexistentes y aumentar irreflexivamente la edificabilidad. Según Rolnik (2017) la participación del gobierno local en la producción de estos mecanismos “innovadores” de financiamiento donde la tierra estatal es movilizada, “destrabada” y valorizada mediante normativas se trata de un proceso de recurrencia a escala global; en donde el suelo se constituye en un

<sup>21</sup> Para algunas unidades de gestión se establece entre un 50 y 65% de uso privado, para otras no se especifica.

<sup>22</sup> “El 85% va a pasar para el aprovechamiento de los vecinos: 48% como espacios públicos y 37% como espacios verdes.” (Municipalidad de Corrientes, s/f) Recuperado de: <https://ciudaddecorrientes.gov.ar/proyectos/secretaria-de-desarrollo-urbano/plan-costero-aguas-brillantes>

<sup>23</sup> Resulta llamativo que en Corrientes, luego de la aprobación del “Plan Costero”, se pusiera en agenda una batería de instrumentos de gestión urbana como un Fondo de Desarrollo Urbano (Ordenanza N° 6761/19) enunciados sin detalles. Representaría una respuesta meramente formal a las demandas de los grupos opositores, pretendiendo generar tranquilidad con medidas que sólo confunden a técnicos, concejales y vecinos.



activo financiero. En este modelo poco importan quienes ocupaban, usaban, trabajaban y espacios, o si estas tierras son como en este caso bienes públicos o colectivos manejados por el Estado.

Por el contrario, el caso de Resistencia, a partir de una deplorable y confusa redacción, describe al detalle cuestiones que más bien parecen basarse en un proyecto que se pretende replicar en todas las parcelas de la ciudad. Frente a esto, cabe la pregunta de cuál es el objetivo de un Código de Planeamiento Urbano, que apenas presta atención a lo urbano y se concentra en disquisiciones que sólo habilitan una y otra vez pequeños (y hasta burlones) avances del sector inmobiliario, que redacta su propia norma de forma preocupantemente visible.

Por otra parte, en ambos casos quedó evidenciado el *modus operandi* de que tanto el sector privado como el estatal promuevan “saltarse” espacios de participación ciudadana dispuestos por el marco normativo vigente, los que si bien no son vinculantes, al menos permiten la elevación de informes o comentarios junto con los proyectos normativos al concejo deliberante. La velocidad y opacidad de los procesos que salen a la luz y se instituyen entre gallos y medianoche, demuestran que la sistemática obstaculización del disenso y la desinformación de la población al respecto son elementos claves para alcanzar objetivos que sólo podrían asumirse como turbios en ese contexto.

Una vez alcanzados, resulta inquietante la forma en que se aplica la norma que, en tanto texto, puede ser “interpretado” por quienes tienen el poder de hacerlo, incluso omitiendo detalles y/o incorporando cuestiones sin que estén escritas. La norma pasa así a ser cada vez menos accesible por los ciudadanos y técnicos que deben ajustarse a ella, y más patrimonio de quien decide lo que la hará decir.

Ambos casos constituyen una crónica de cesiones a los intereses del mercado inmobiliario para sacar un mayor aprovechamiento de la ciudad consolidada y transferir las plusvalías generadas por la inversión progresiva del Estado y del conjunto de vecinos, a quienes ostentan capacidad financiera para intensificar la construcción en parcelas que ya habían sido ocupadas; proceso que seguramente también dará lugar a la sustitución de usos y a la expulsión invisibilizada de población. Quizás puede señalarse como novedoso, que no resulta más que una consecuencia de los procesos seguidos y de las tendencias del mercado inmobiliario respecto de las áreas favorecidas por el paisaje, que las nuevas normativas pretenden reeditar como nuevos productos/nuevas experiencias urbanas aquellas que tienen vinculación con los “espacios naturales” (avanzando directamente sobre los Ríos Negro y Paraná).

La comparación de estos dos procesos casi simultáneos, originada en la alarmante constatación del manipulable alcance de la legislación y los legisladores o funcionarios locales, abrió la puerta a un sinnúmero de interrogantes acerca de cómo enfrentar opacas estrategias que, a la vez, enuncian con orgullosa alevosía el objetivo de llevar al extremo la mercantilización del espacio urbano a cualquier costo. Las luchas locales en torno a la justicia medioambiental reflotan a la luz de estos atropellos, aunque con amplias limitaciones para revertir este tipo de procesos, avanzando en la consolidación de nuevas redes y restituyendo muchas de las discusiones que son aplacadas por funcionarios públicos. Allí radica nuestra esperanza en cuanto a la productividad del conflicto, su judicialización y la posibilidad de acercarnos a formas de actualización del derecho local. Es por esto que para este trabajo (y para otros futuros) se deberán seguir las recomendaciones de Santos (2018), quien en base a la sociología jurídica crítica expone la necesidad de pensar los procesos desde un concepto de derecho lo suficientemente amplio y flexible como para capturar las dinámicas socio-jurídicas en sus muy distintas estructuras de tiempo y espacio. Asimismo, rastrear en el territorio la superposición de órdenes y esferas jurídicas, nunca en igualdad de condiciones. Debemos buscar que el derecho sea emancipatorio y no meramente y en todos los casos un instrumento del poder y de opresión.

## Referencias bibliográficas

- Alcalá, L. (2012) “Avatares de la manzana. Entre la dispersión y la densificación”. 9ª Biental del Coloquio de Transformaciones Territoriales. Tucumán.
- Alcalá, L. y Rus, F. (2017) “Áreas Urbanas Deficitarias Críticas en Territorios con Riesgo Hídrico. Análisis comparado de situaciones en las ciudades de Resistencia y Corrientes”. V Workshop de la Red Iberoamericana de Observación Territorial - VI Seminario Internacional de Ordenamiento Territorial: “La nueva agenda territorial: innovación, planificación y gestión”. Mendoza. Recuperado de: [https://repositoriosdigitales.mincyt.gob.ar/vufind/Record/BDUNCU\\_696a07335c5d999b81fe526205323796](https://repositoriosdigitales.mincyt.gob.ar/vufind/Record/BDUNCU_696a07335c5d999b81fe526205323796)
- Bedrán, D; Odena, S. (2017) “El proceso de actualización del Código de Planeamiento Urbano: la reciente experiencia en la Ciudad de Corrientes”. En *Revista ADNea*, (5), 27-42.
- Fernandes, E. (2001) “*Cidade legal x ilegal*”. En MORAES VALENÇA, M. [org.] (2008) *Cidade (i)legal*. Rio de Janeiro: MAUAD Editora Ltda.
- Galvaliz, S.; Olmedo, R.; Giró, M. (2019) “Mercado de suelo: tensiones y ambigüedades. El caso de la zona Norte de Resistencia, Chaco, Argentina”. Córdoba: 3º Congreso Internacional Vivienda y Ciudad. Recuperado de: [https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/13231/galvaliz\\_eje%202.pdf?sequence=28&isAllowed=y](https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/13231/galvaliz_eje%202.pdf?sequence=28&isAllowed=y)
- Gutiérrez, R.; Sánchez Negrette, A. (1988) *Evolución urbana y arquitectónica de Corrientes*. Resistencia: Instituto Argentino de Investigación en Historia de la Arquitectura y el Urbanismo
- Karol, J. (2018) “Desarrollo, Sustentabilidad, Inclusión y otras trampas discursivas”. Córdoba: 3º Congreso Internacional Vivienda y Ciudad.
- Pintos, P. y Narodowsky, P. [coord.] (2012) *La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján*. Buenos Aires: Imago Mundi.
- Pulvirenti, O. (2017) *El difícil entramado de la realidad en los fallos sobre urbanismo*. En Martha Alonso Vidal [et al.] “Cuestiones de derecho urbano”. Buenos Aires: Asociación de Derecho Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Rolnik, R. (2017) *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago de Chile: LOM Ediciones.
- Rus, M. F. (2019). “El proceso de reestructuración de la Costanera Sur en Corrientes, Argentina: Una genealogía de apropiaciones, expulsiones y resistencias”. *ADNea*, (7), 107-120.
- Santos, B. de S. (2018) *Construyendo las epistemologías del Sur*. Colección Antologías del Pensamiento Social Latinoamericano y Caribeño. Buenos Aires: CLACSO
- Theodore, N; Peck, J.; Brenner (2009) “Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados”. *Temas sociales*, 66, 1-12.

## Otras fuentes bibliográficas

Municipalidad de Corrientes (s/f) “Plan Costero “Aguas Brillantes” Recuperado de: <http://ciudaddecorrientes.gov.ar/proyectos/secretaria-de-desarrollo-urbano/plan-costero-aguas-brillantes>

Diario Chaco (11 de diciembre de 2018) “El Concejo presentó en audiencia pública el proyecto de ordenanza que modifica las condiciones de usos del suelo urbano.” Recuperado de: <http://diariochaco.com/noticia/el-concejo-presento-en-audiencia-publica-el-proyecto-de-ordenanza-que-modifica-las>)

TN 24 (11 de diciembre de 2018) “Presentaron En Audiencia Pública El Proyecto De Ordenanza Para La Modificación De Las Condiciones De Usos Del Suelo Urbano” Recuperado de: <https://www.tn24.com.ar/2018/12/presentaron-en-audiencia-publica-el-proyecto-de-ordenanza-para-la-modificacion-de-las-condiciones-de-usos-del-suelo-urbano/>

## Normativas

Ordenanza 523 “Código de Planeamiento Urbano Ambiental de la Ciudad de Resistencia (CPUA)”. Resistencia, 1979. Recuperado de:

[http://www.mr.gov.ar/v2/documentos/obras/codplaneamiento\\_urbano.doc](http://www.mr.gov.ar/v2/documentos/obras/codplaneamiento_urbano.doc)

Resolución 1111. “Restricciones de uso del suelo”. Administración Provincial del Agua (APA) 25 de noviembre de 1998. Recuperado de: <http://ecomchaco.com.ar/apa/institucional/amgr/restricciones-uso-suelo.htm>

Ordenanza 5403/01 modificatoria del Código de Planeamiento Urbano Ambiental de la ciudad de Resistencia. Resistencia, 29 de Mayo de 2001. Recuperado de:

<http://www.mr.gob.ar/v2/Documentos/varios/ORDENANZA%20N%C2%BA%205403.doc>

Ordenanza 12926 modificatoria del Código de Planeamiento Urbano Ambiental de la ciudad de Resistencia. Resistencia, 18 de diciembre de 2018. Recuperado de:

<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:7OkfgIENUYMJ:ftp://www.justiciachaco.gov.ar/Biblioteca/MUNICIPALIDAD%2520RESISTENCIA/MUNICIPALIDAD%2520REGLAMENTO%2520DE%2520CONSTRUCCIONES/Ordenanza%2520N%25BA%252012926-2018.doc+&cd=2&hl=es&ct=clnk&gl=ar>

## Corrientes

Ordenanza N° 6635 “Plan Costero”. Boletín Oficial 3057. Corrientes, 28 de agosto de 2018. Recuperado de: [http://ciudaddecorrientes.gov.ar/sites/default/files/ilovepdf\\_merged-copy-1\\_0.pdf](http://ciudaddecorrientes.gov.ar/sites/default/files/ilovepdf_merged-copy-1_0.pdf)

Ordenanza 1071. Boletín Municipal 272. “Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Corrientes” Corrientes, 7 de julio de 1988. Recuperado de: [https://ciudaddecorrientes.gov.ar/sites/default/files/copia\\_de\\_copia\\_de\\_cod\\_planeamiento.pdf](https://ciudaddecorrientes.gov.ar/sites/default/files/copia_de_copia_de_cod_planeamiento.pdf)

Resolución 858. Boletín oficial N° 3174. Corrientes, 26 de marzo de 2019. Recuperado de: [https://ciudaddecorrientes.gov.ar/sites/default/files/ilovepdf\\_merged\\_1\\_2.pdf](https://ciudaddecorrientes.gov.ar/sites/default/files/ilovepdf_merged_1_2.pdf)

Resolución 2472 / 2016. Creación de la Comisión Permanente de Código de Planeamiento.