

La Agrimensura y la planificación urbana. Análisis de la normativa, ejemplo de la ciudad de Bahía Blanca

Surveying and urban planning. Analysis of the regulations, example of the city of Bahía Blanca

De Aduriz, Ana Maria; Schenone, Marcela Esther; Bergallo, Cecilia Elizabeth; Pessolano, Pablo Fernando; Lemarchand, Solange Yesica

Universidad Nacional del Sur. Departamento de Ingeniería. Área 13 Agrimensura Legal y Catastro; Argentina

DOI: 10.59872/icu.v7i9.420

Correo de correspondencia: amdeauriz@yahoo.com.ar

Recepción: 24/05/2023; Aceptación: 23/08/2023;
Publicación: 19/04/2023

Palabras claves: Agrimensura; Planificación Urbana; Regularización Dominial; Normativa; Desigualdad.

Keywords: Surveying, Urban Planification; Regularization; Normative; Inequality

Resumen

La participación del Ingeniero Agrimensor en los trazados de las ciudades y en el crecimiento de las mismas es de vital importancia ya que permite un abordaje particular del límite territorial, de los objetos territoriales legales que lo conforman, de la problemática de la vivienda, del mercado de suelo y del ordenamiento territorial.

El presente proyecto de investigación, del cual se presenta un estado de avance, se orienta a revisar, analizar y proyectar la actuación de la Agrimensura en el desarrollo urbano de la ciudad.

La metodología utilizada, en términos generales, comienza con la revisión bibliográfica orientada a la elaboración de los lineamientos conceptuales que guían la investigación, la recopilación y análisis de la normativa referida al ordenamiento territorial en el ámbito nacional, provincial y municipal, continúa con la selección y análisis de los datos obrantes en los diferentes organismos públicos y la identificación de la problemática en el terreno para vincular e interrelacionar estos tres aspectos. Termina con la discusión de los resultados y elaboración de las conclusiones.

Los principales resultados hasta ahora indican que, si bien existen los instrumentos jurídicos y técnicos para la solución de los problemas, las tareas de gestión y administración son lentas e insuficientes.

Abstract

Surveying and the The participation of the Surveyor Engineer in the layouts of the cities and in their growth is of vital importance since it allows a particular approach to the territorial limit, of the legal territorial objects that comprise it, of the problem of housing, the land market and territorial ordering.

This research project, of which a state of progress is presented, is aimed at reviewing, analyzing and projecting the performance of Surveying in the urban development of the city.

The methodology used, in general terms, begins with the bibliographical review oriented to the elaboration of the conceptual guidelines that guide the investigation, the compilation and analysis of the regulations referring to territorial planning at the national, provincial and municipal level, continues with the selection and analysis of the data available in the different public organizations and the identification of the problem in the field to link and interrelate these three aspects. It ends with a discussion of the results and elaboration of the conclusions.

The main results so far indicate that, although the legal and technical instruments exist to solve the problems, the management and administration tasks are slow and insufficient.

Introducción

La gestión del territorio se enmarca en el concepto de ordenamiento territorial, que es la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de toda la sociedad, que se llevan a cabo mediante determinaciones que orientan el accionar de los agentes privados y públicos sobre el uso del suelo. El ordenamiento territorial es una política pública, destinada a orientar el proceso de producción social del espacio mediante la aplicación de medidas que tienen por finalidad la mejora de la calidad de vida de la población, a través de su integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.

También permite garantizar condiciones adecuadas de localización, accesibilidad, extensión y provisión de servicios de infraestructura esenciales, equipamientos públicos y transporte; orientando las inversiones públicas y privadas en un marco de previsibilidad y seguridad jurídica, determinando los objetivos y las estrategias, instrumentados a través de planes, en cuyo proceso de elaboración la participación garantiza el consenso y aval de la comunidad.

Otorga la necesaria mirada de integralidad, evitando las resoluciones fragmentadas de los problemas, anticipándose para orientar los procesos de crecimiento, optimizar recursos y hacer más eficiente el gasto público y las asignaciones presupuestarias, disminuyendo potenciales conflictos sociales y problemas de gestión.

Cabe agregar que, en la actualidad, y debido a los procesos de urbanización cada vez más acelerados, un alto porcentaje de la población de América Latina reside en las ciudades. Dicha urbanización se ha realizado muchas veces sin planificación alguna, generando problemas de desigualdad social, informalidad, problemas ambientales y de infraestructura, entre otros.

Objetivos

Identificar el marco normativo que ha regulado y regula actualmente la actividad agrimensural en el desarrollo urbano y sus consecuencias para la ciudad de Bahía Blanca.

Analizar el crecimiento urbano, las desigualdades y conflictos de tenencia de la tierra, y los distintos abordajes que se han ido aplicando en las últimas dos décadas. Resultados y posibilidades de cambios.

Método

- Revisión bibliográfica orientada a la elaboración de los lineamientos conceptuales que guían el desarrollo de la investigación.
- Recopilación de la normativa referida al ordenamiento territorial en el orden nacional, provincial y municipal, en particular sobre la política de ley nacional N° 24146, Programa arraigo, y su reglamentaria provincial, así como también del Plan familia propietaria, pcia de Bs. As.
- Análisis de los datos obrantes en los diferentes organismos públicos, sobre la aplicación de dichas leyes.
- Identificación de la problemática en el terreno, comparando datos de la mancha urbana, su crecimiento en la ciudad dual, (formal e informal) según sea el gestor un privado o el Estado.
- Discusión de los resultados y elaboración de las conclusiones.

Desarrollo

Ámbito de estudio

El ámbito de estudio es la ciudad de Bahía Blanca. La misma se encuentra ubicada al sur de la provincia de Buenos Aires. Está ubicada a 670 km aproximadamente de CABA y muy cerca de la zona patagónica, siendo sus coordenadas 38°43' S y 62°16' O. El partido abarca unos 2.100 km², la ciudad unos 130 km² y tiene una población, según el último censo 2010, de 320.000 habitantes.

La ciudad se ha consolidado como uno de los más importantes centros comerciales, culturales, educativos y deportivos del interior del país. Además, cuenta con importantes museos y bibliotecas y su infraestructura turística incluye circuitos arquitectónicos, paseos y parques. Constituye un nudo de transportes y comunicaciones entre los flujos económicos del suroeste de la provincia y del valle del Río Negro. Además, gracias a su infraestructura terrestre, marítima y las cercanías al puerto comercial de aguas profundas ubicado en Ingeniero White, establece relaciones a nivel regional, nacional e internacional.

Un poco de historia

Desde la época del Virreinato del Río de la Plata, y la conformación posterior del territorio de la nación, la Argentina se consolida formalmente como Nación en 1862, al cesar la confrontación entre la Confederación y Buenos Aires, adoptándose entonces la Constitución Nacional de 1853. Se conforma por la unión de provincias preexistentes que habían alcanzado un desarrollo económico y social acorde a la época y a su ubicación geográfica.

Las 14 provincias originales no alcanzaban a los denominados posteriormente territorios nacionales, que serían luego las provincias más jóvenes que comprendían en ese momento la Patagonia argentina y el Gran Chaco.

En la Constitución Nacional se establece el sistema federal, las provincias cedieron al poder central los controles indispensables para asegurar la organización nacional (defensa, moneda, relaciones exteriores, aduanas, navegación, etc.) y se reservaron la

soberanía en todo aquello que no consta específicamente delegado a la Nación en la Constitución. Estas cuestiones conforman el conjunto de las potestades o facultades conocidas como «reservadas» o «no delegadas».

En ese sentido, todo lo concerniente a las normas sobre el territorio, el Catastro y la división del suelo, son potestades reservadas por las provincias, por lo que cada una de ellas regirá de diferente manera sobre el tema.

Provincia de Buenos Aires

En la provincia de Buenos Aires, los trazados de los pueblos se realizaron en base a las Leyes de Indias, luego adaptadas y reguladas por las Instrucciones Generales para agrimensores de la provincia, emitidas por el Dpto. Topográfico, antecedente de la Dirección de Geodesia de la provincia en el año 1861.

Con la creación y construcción de la capital provincial, la ciudad de La Plata, la provincia toma fuerza y se organiza en los primeros años del siglo xx, generando el dictado de casi todas las normas originarias relacionadas con el tema del Catastro, Tierras y Registro

Se reconoce como el antecedente formal a la Ley de Creación y ampliación de ejidos. N° 3487/1913. A esta le suceden diferentes normas, entre las que destacan las que regulan las profesiones, en 1929, la Ley general de Catastro parcelario, en 1935 y sus modificatorias, hasta la actual ley N° 10707. También se dictan las Instrucciones Generales para agrimensores 1940, la reglamentaria a la ley de ejidos decreto N° 7015/44, normas para la subdivisión, cesiones, calles etc. y loteos especiales y las normas para barrios residenciales y barrios parques en 1965.

Con posterioridad se reemplaza la ley de ejidos del año 1913 por la actual norma sobre ordenamiento territorial, división y uso del suelo: el decreto -ley N° 8912/77 y sus reglamentarias y modificatorias.

Esta ley establece las dimensiones mínimas de las parcelas: 12 mts. de frente por 300 m² de superficie. Fija los Indicadores urbanísticos, la cesión de espacios públicos en base a la densidad poblacional prevista, la instalación de servicios esenciales y define pautas para la gestión del territorio.

La última ley que también modifica parte de los artículos del decreto ley N° 8912 y establece formas especiales de acceso al suelo, es la ley N° 14449 del año 2012, conocida como de Acceso justo al hábitat.

Tiene como alcances en su artículo 1°:

- a) *Promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales.*
- b) *Abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional.*
- c) *Generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo.*

Establece cuatro programas:

Programa de lotes con servicios	Régimen de integración socio urbana	Programa de créditos para mejoramiento del hábitat	Programa de Capacitación a los Municipios y particulares
---------------------------------	-------------------------------------	--	--

Análisis de los diversos modos de división parcelaria, nuevas geometrías para barrios de vivienda o planes del Estado, según las épocas, normas vigentes y uso del suelo para la ciudad (corte para los últimos 20 años).

En general se pueden reconocer dos grandes modos de clasificar la división del suelo según los agentes que la proponen. En ese sentido se establece la siguiente división:

1) Propuesta por particulares

Las normativas en general prevén según las zonas, usos unifamiliares, bifamiliar o multifamiliares, parcelas regulares, simétricas y con cumplimiento de los indicadores urbanísticos respectivos de frente y superficie. Continuidad de calles preexistentes e instalación de servicios esenciales para su aprobación.

Los modos de división pueden ser: a) Régimen común, b) Propiedad horizontal y c) Conjuntos inmobiliarios.

Dichas normas contemplan excepciones para casos especiales, tales como los conjuntos habitacionales integrales, que son aquellos que suponen la creación de la parcela más la edificación.

En general, según nuestro estudio, (datos de planos en Cartoarba) las divisiones de particulares se han desarrollado en el área N y NE de la ciudad, donde la zonificación está tipificada como Residencial parque, Rp1 y Rp2, con indicadores urbanísticos según la siguiente tabla:

Tabla 1. Indicadores urbanísticos según zona en Bahía Blanca

Zona	Frente (mts)	Superficie (m2)	Densidad (Hab/ha)	Uso
Rp1	20	600	150	unifamiliar
Rp2	17	400	150	bifamiliar

Según un estudio del Dpto Catastro, para la Agencia de Planificación Urbana y el HCD de 2009, podemos destacar el modo de utilización, según la década, del modo de dividir por el régimen común o por propiedad horizontal, según la localización territorial o la zona en que se encuentra el inmueble, llegando en los últimos años a un equilibrio entre ambas modalidades que implican densificación o expansión territorial. Ver Fig.1,2 y Tabla 2.

Tabla 2. Cantidad de parcelas/partidas según régimen de división elegido

Años	Cantidad de partidas	Parcelas	Unidades Funcionales
1980	137300	2011	6362
1986	147000		
1996	159700	2207	7733
2005	172100	5751	5513
2009	178200	1501	2412

Fuente: Dpto Catastro. MBB

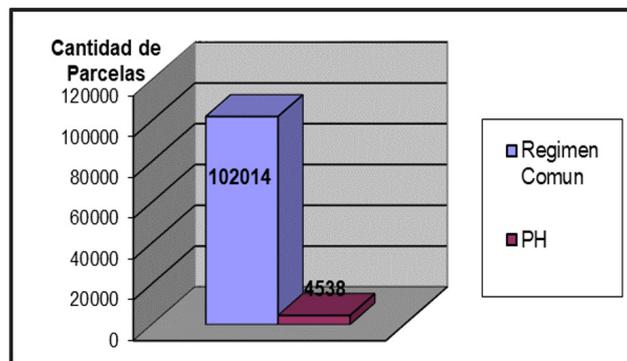


Figura 1. Cantidad de parcelas con servicios según la modalidad de subdivisión.

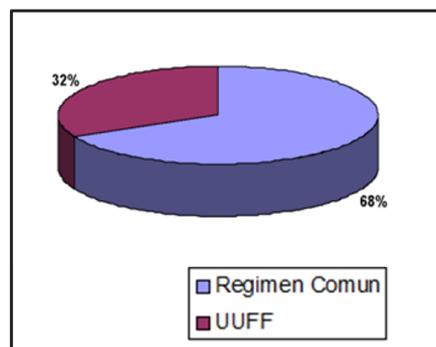


Figura 2. Partidas según división.

2) Propuestos por el Estado

La normativa en general, ha sido la excepción a la norma vigente en función de un interés social, las parcelas se exceptúan del cumplimiento de los indicadores de la zona, aprobándose nuevos mínimos. Por ejemplo:

-El Programa Arraigo Ley Nac. N° 23967- (tierras del Estado Nacional). Decreto N° 591/92- D.U.P. (distrito de urbanización prioritaria. Eran tierras de propiedad del FFCC y de Vialidad Nacional Parte de esas tierras, se encontraban usurpadas de antigua data.

Dichas tierras se desafectaron de su destino original, según el decreto indicado, y por convenios entre la Nación (en ese momento el ONABE) más el Municipio y la Provincia, se organizó su regularización dominial.

Esta decisión supuso un trabajo previo de importante magnitud. Efectivamente, en principio, esta tarea implicó la realización de las mensuras, tanto para regularizar y generar las parcelas ocupadas, como también para generar parcelas nuevas, libres de edificación (ver fig. 3) para erradicar en aquellos casos que era necesario (ver fig. 4). Esta primera instancia se llevó a cabo con profesionales de la Agrimensura, en el marco de un convenio celebrado con el Consejo Profesional, Distrito III. También trabajaron referentes vecinales y los técnicos de los tres niveles de Estado para arribar a acuerdos de geometría parcelaria, calles, mejoramiento de vivienda u obras nuevas. Esta tarea se realizó durante la primera parte de la década del 90, y en la misma se respetó la geometría parcelaria, que responde exclusivamente a la ocupación efectiva.

Se dictaron, también, los decretos provinciales que avalaban la excepción, más las ordenanzas municipales correspondientes. Es importante destacar que la gran mayoría de las parcelas generadas aún no han sido escrituradas.



Figura 3.- División sector ocupado Programa Arraigo, afectadas a la regularización, parcelas según posesión. Fuente: Dpto. Catastro- MBB.

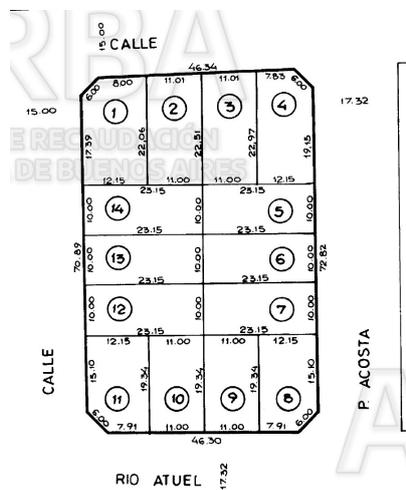


Figura 4.- División típica del mismo programa arraigo sobre tierra baldía, para erradicación de otros sectores. Fuente: www.carto.arba.gov.ar

-Planes federales de vivienda I y II

Estos se desarrollaron sobre tierras del Estado en el primer caso y sobre tierras de particulares, en general sindicatos, en el segundo.

El fraccionamiento se realizó por normas de excepción, similares a las aplicadas en programa arraigo, inclusive con dimensiones especiales para no someter a las viviendas construidas al régimen del derecho real de propiedad horizontal. Ver figura 5 y 6.

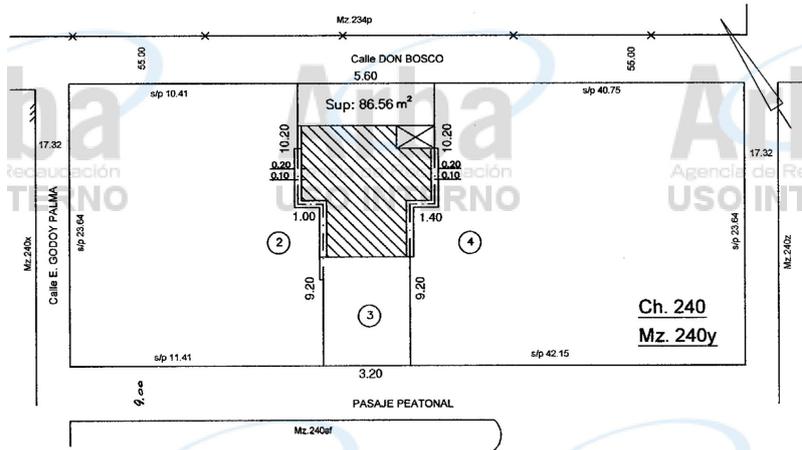


Figura 5. Parcela con dimensiones especiales.

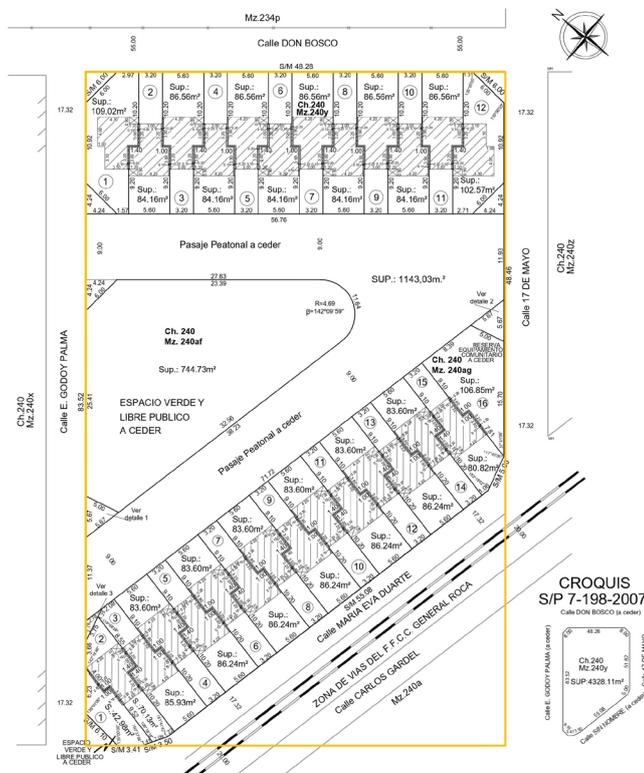


Figura 6. - Conjunto de parcelas en manzanas.

Se generaron parcelas con la geometría aprobada de 10 mts de frente y 250 m² de superficie- En general para Plan Federal I, en todo el sector comprendido por las Chacras originales del FFCC identificadas como Ch 343 y 344. Ver fig. 7.



Cantidad de parcelas: 1050
 Áreas verdes: 47619 m²
 Equipamiento comunitario: 48540 m²

Figura 7. División para Plan federal I Ch 343 y 344. Fuente: Elaboración propia sobre plano en www.bahia.gov.ar

Vale también mencionar aquellas leyes que se refieren a la escrituración social, que concretan la regularización dominial como la Ley Orgánica de la Escribanía general de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires N° 10830 que contempla la escrituración social, la ley N° 11622, de consolidación dominial con fines sociales y la ley nacional N° 24374, ya que su decreto provincial de implementación ha permitido la generación de parcelas cuya geometría o modo de división es también una excepción a las normas previstas en el decreto ley N° 8912, y que merecen un análisis particular en otro trabajo. Solo se la menciona como antecedente, porque ha sido reiteradamente utilizada desde su sanción en 1994 y ha servido para muchas regularizaciones dominiales tanto de parcelas individuales como de barrios enteros, aunque no es aplicable a inmuebles del Estado.

-Programas provinciales. Urbanizaciones sociales planificadas (ex Plan familia propietaria)

Las mismas se aplicaron sobre tierras de la provincia de Buenos Aires, adquiridas a la Nación en los términos previstos en la ley nacional N° 24146 y reglamentarios provinciales.

El convenio marco se realizó entre la provincia y la municipalidad de Bahía Blanca y estableció un Plan director de Tierras, con un proyecto urbano de sector, definiendo áreas de parcelamiento, vías de circulación, cesión de espacios públicos, etc. Todo fue convalidado en una ordenanza de excepción a la zonificación vigente.

En la provincia se dictó el decreto N° 807/95 que define las dimensiones especiales para Plan familia propietaria, en 10 mts de frente y 250 m² de superficie (Fig.8) Estas no eran tierras ocupadas con anterioridad, sino tierra libre de mejoras, generando así parcelas baldías en su totalidad.

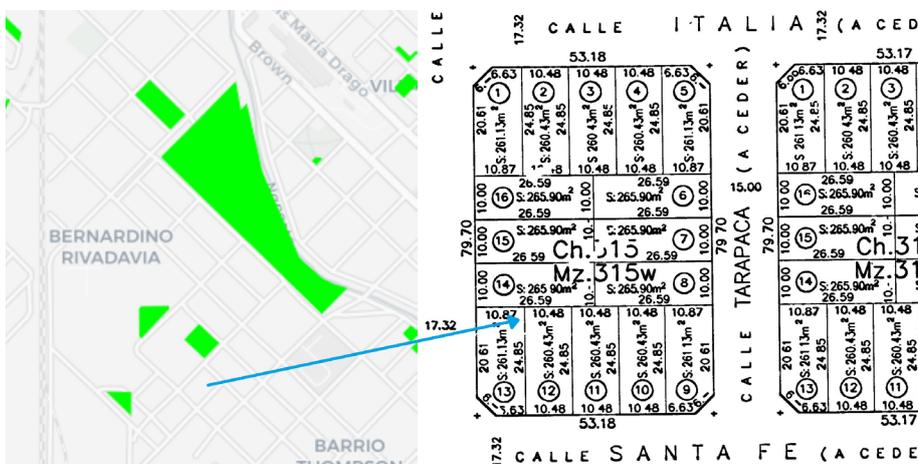
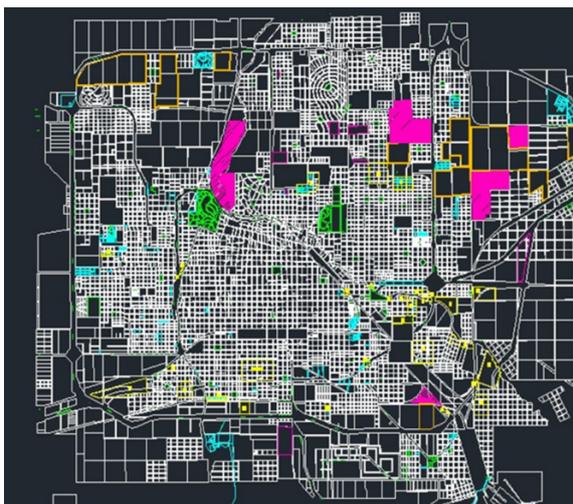


Figura 8. Plan familia propietaria Decreto N° 807/95. Fuente: Dpto. Catastro. MBB

En general, todos los planes oficiales se ubican sobre la franja de vulnerabilidad del área sur de la ciudad.

Además, de estos planes oficiales, existen una serie de asentamientos informales, que han ido ocupando tierras públicas y privadas desde la misma época del 90, aproximadamente y se han establecido nuevas localizaciones, villas y asentamientos que se han dado a partir de la década del 2000, 2010 y que siguen ampliándose, todas con un alto impacto ambiental, situaciones que en general desde la gestión estatal no se ha dado respuesta.

Así, existen vacíos reales de propiedad privada a dividir, vacíos con un uso específico en general como clubes, universidad, etc., que difícilmente modifiquen ese destino, y los asentamientos y/o villas censados y registrados en los términos de la ley de hábitat provincial N° 14449 y también identificados por el Renabap. Registro nacional de barrios populares. Figura 9.



- Vacíos a dividir, propiedad de particulares
- Usos especiales, clubes, universidad
- Asentamientos, a regularizar según registro de la ley de Hábitat provincial y el Renabap

Figura 9. Plano de vacíos reales, usos especiales y asentamientos populares.
Fuente: Elaboración propia, en base a datos de Dpto. Catastro y Hábitat provincia.

La identificación de la tipología de los barrios a incorporar en el Registro surge del artículo 27 de la Ley N° 14.449: villas y asentamientos precarios.

En la ciudad de Bahía Blanca, se adhirió a la ley de hábitat mediante la ordenanza N° 18675. De los 4 programas que se mencionaron, para el de «lotes con servicios», se presentaron más de 30 propuestas, de las cuales solo se ha avanzado inicialmente con 3 de ellas. Si bien la pandemia, puede haber influido en los tiempos de gestión, la dinámica administrativa entre la provincia y el municipio es demasiado lenta para poder afrontar el problema de acceso al suelo con parte de esta política y frenar e intervenir de algún modo en la absoluta libertad del mercado inmobiliario. Máxime cuando las ordenanzas de adhesión y los expedientes (Fig. 10) tienen más de 8 años, en algunos casos.

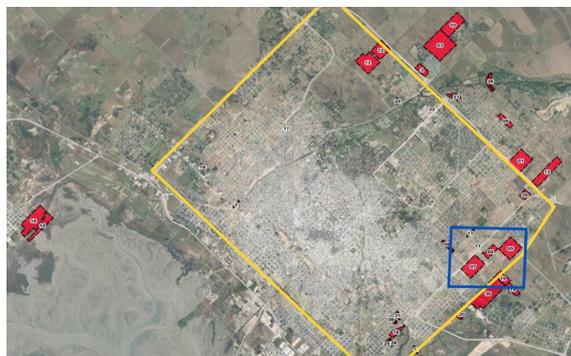


Figura 10. Mapeo de ofrecimiento de tierras para afectar a programa lotes con servicios.
Fuente: Central territorial de datos Dpto. Catastro. MBB

De las 30 propuestas, por diferentes motivos, solo se ha avanzado en 3. Algunos de los motivos son porque están por fuera del área urbana y no se considera posible urbanísticamente avanzar en la expansión de la mancha urbana por esos sectores;

otras se encuentran en zonas degradadas o con fines industriales o mixtos, lo que los hace inviables para el Banco de tierras. Se perdió mucho tiempo en trámites burocráticos, administrativos y diferencias políticas, que desaprovecharon el impulso inicial de la aplicación de la norma.

Resultados de la implementación de la ley de hábitat en B. Blanca, Ordenanza N° 18675.

Existen dificultades relacionadas también con los conceptos de plusvalía que plantea la ley de hábitat, la inestabilidad económica de este país que dificulta su implementación y la falta de decisión política para aplicarlo. Tampoco se ha avanzado en el programa de Regularización dominial de villas y asentamientos que dicha ley prevé, y se nota un crecimiento de la mancha urbana de cada una de ellos, que no se detiene. Esto es motivo de otro estudio particularizado. Ver figura 11 y tabla 3.

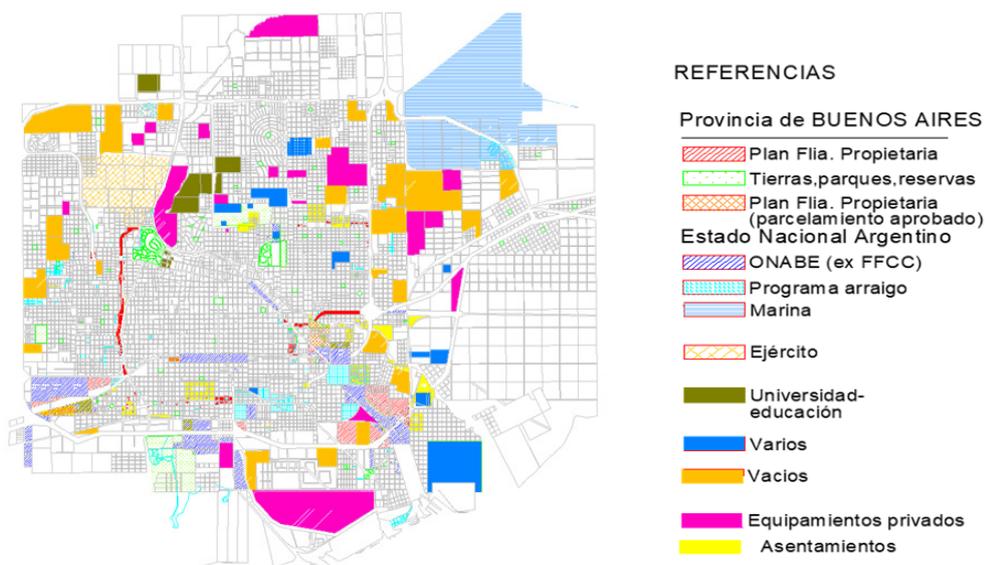


Figura 11. Vacíos urbanos y referencias

Tabla 3. Superficie en % sobre total del área urbana

Identificación del espacio	Superficie en Hectáreas (%)	
Ejido considerado	11000	100%
Vacios reales privados	783	7%
Equipamiento privado	473	4%
Ejército	351	3%
Parques y espacios públicos .reservas	600	6%
Universidad	125	1%
Vacios del Estado	490	4%
Calles	Calculo aproximado	12%
Loteado a cubrir	Calculo aproximado	13%
Mancha urbana actual	5000	50%

Entre 2009 y 2019, según análisis de los planos de mensura aprobados, tanto en la página de Carto-Arba, como en la página del CPA, www.cpa.org.ar más alguna consulta municipal, comparado con los datos publicados por Hábitat de Provincia, <https://www.gba.gov.ar/habitat> y el análisis propio de crecimiento de la mancha urbana, se puede decir que:

- Parcelamiento aprobado oficial y privado: 254 ha
- Parcelamiento según registro de villas y asentamientos: 468,50 ha

Claramente, la velocidad de la oferta es muy inferior a la demanda, sin analizar los costos y la posibilidad de acceso a las parcelas creadas formalmente. Fig.12.



Figura 12. Comparativo de Ha. Ocupadas oficial y no oficial.

En este punto, solo indicar el concepto de ciudad dual, que vienen trabajando diversos actores, en particular el término lo acuña el sociólogo Manuel Castells, «La ciudad informacional». Madrid: Alianza Editorial, 1995. Concepto de ciudad dual.

«La estrategia debe relacionar ambas realidades, lograr territorios más justos, que se complementen, con actividades superpuestas, espacios públicos comunes y atractivos, densidades moderadas, una sociedad más segura e inclusiva».

Este fenómeno se da en diversas ciudades de escala intermedia a la que Bahía Blanca no es ajena, conviven zonas urbanas altamente cualificadas y otras donde impera una decadencia física sin precedentes, debido a una distribución desigual de la riqueza.

Existen no solo problemas o desafíos en cuanto a la integración social y física sino también problemas asociados al cambio climático, es decir, el aumento de la temperatura del planeta provocado por las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero, y todo esto supone acciones y desafíos a resolver de manera urgente.

Tabla 4. Comparativo entre ciudad formal e informal

Ciudad formal	Ciudad informal
<input type="checkbox"/> Arquitectura de calidad	<input type="checkbox"/> Urbanismo espontáneo
<input type="checkbox"/> Estructura urbana y económica polarizada	<input type="checkbox"/> Pobreza y exclusión
<input type="checkbox"/> Loteos privados, residencial parque	<input type="checkbox"/> Segregación espacial
<input type="checkbox"/> Crecimiento económico	<input type="checkbox"/> Normas de excepción, geometría y servicios

Conclusiones

Las políticas de generación de suelo y de vivienda no alcanzan a cubrir la demanda existente.

Se advierte que sigue existiendo una ciudad formal y otra informal, que no se detiene. Alta incidencia y complejidad y conflictividad derivadas de la informalidad urbana.

Si bien se han dictado normas de adhesión a la ley de hábitat que permitirían una intervención más fuerte del estado municipal en el mercado inmobiliario, por diversas razones no se aplican.

No se ha avanzado por ende en un Banco de Tierras que permita afrontar las demandas de suelo y los programas de vivienda que surjan.

Hasta ahora no hay planes de regularización dominial de los asentamientos y villas, a pesar de que se firmó un convenio marco con el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires, que entre sus fines generales lo incluye.

Tampoco se ajustan los tiempos administrativos de ambas jurisdicciones, municipal y provincial, tornando los trámites y gestiones demasiado lentos, burocráticos y sin la rapidez esperable frente a la dinámica de la ocupación informal.

Bibliografía

Castells, M. (1995). «La ciudad informacional». Madrid: Alianza Editorial.

Chesñevar C. (1986). «El agrimensor en la planificación urbana». VII Congreso Nacional de Agrimensura, Córdoba.

Chesñevar C. (1993). «La descentralización como instrumento para la racionalización». I Jornadas de Planeamiento Físico y Desarrollo del Sur de la Provincia de Buenos Aires, Bahía Blanca.

Chesñevar C. (1993). «Legislación y realidad». I Jornadas de Planeamiento Físico y Desarrollo del Sur de la Provincia de Buenos Aires, Bahía Blanca.

Chesñevar C. (1995). «El Catastro Territorial y su marco legal en la Argentina». III Congreso Latinoamericano y VI Nacional de Agrimensura, Punta del Este, Uruguay.

Chesñevar C. (1997). «El marco legal y el desarrollo urbano en Bahía Blanca». VI Encuentro de Geógrafos de América Latina (Facultad de Filosofía y Letras de la U.B.A., Buenos Aires, mar/97).

Chesñevar C. (1997). «La normativa legal sobre división y uso del suelo y su incidencia en la preservación o desaparición de referentes culturales urbanos». VIII Jornadas Cuyanas de Geografía, Fac. de Filosofía y Letras de la Univ. Nac. de Cuyo, Mendoza.

Chesñevar C. (1998). «El Estado en el ordenamiento urbano. Su rol como gestor y sus contradicciones como actor». XVIII Congreso de Geografía de la Sociedad Chilena de Ciencias Geográficas, Valparaíso.

Código Civil y Comercial Argentino. Códigos de la edificación de Bahía Blanca. Código de Planeamiento Urbano de Bahía Blanca y ordenanzas modificatorias.

HCD. Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Bahía Blanca, Diario de Sesiones, Ord. MBB N° 17515 Programa de Movilidad del Suelo Urbano Inactivo y Desarrollo Urbanístico.

Poder legislativo de la Provincia de Buenos Aires, Ley Provincial N° 14449 «de Acceso Justo al Hábitat».

Lincoln Institute. Publicaciones varias

Rocatagliatta, J. (2008). «Argentina, una visión actual y retrospectiva de la dimensión territorial». Emece.

Subirats, J. (Coord.) (2002): «Redes, territorios y gobierno. Nuevas respuestas a los retos de la globalización». Diputació de Barcelona. Xarxa de Municipis. Barcelona.

Trivelli, P. (2000). «Gestión Urbana para el Desarrollo Sustentable de las Grandes Ciudades Latinoamericanas». Publicación de la Conferencia Regional para América Latina y El Caribe. Gestión Urbana para el Desarrollo Sustentable. Río de Janeiro, Brasil.

Winchester, Lucy. (2008). «La dimensión económica de la pobreza y precariedad urbana en las ciudades latinoamericanas. Implicaciones para las políticas del hábitat». Revista EURE vol XXXIV, N° 103.

Zingoni, J. (2014) «Gobernar la ciudad, desarrollo local». Extensión UNS.

www.carto.arba.gov.ar

www.bahia.gob.ar

www.cpa.org.ar

<https://www.gba.gob.ar/habitat->

<http://www.mosp.gba.gov.ar/institucional/historia.php>