



PROYECTO DE LEY

CALIDAD ARQUITECTÓNICA

Artículo 1º - Objeto - La presente Ley tiene por objeto promover políticas públicas, programas y proyectos que incentiven la calidad arquitectónica, entendida como el conjunto de cualidades destacables con relación al diseño, la morfología, el arte constructivo, la inserción urbana, la identidad cultural, el bienestar e inclusión social, la conciencia climática y medioambiental y el desarrollo económico.

Artículo 2º - Objetivos - El “Programa de Calidad Arquitectónica” tiene como objetivos:

- Distinguir con el “Certificado de Calidad Arquitectónica” a los edificios construidos que se evalúen como casos manifiestos de arquitectura de calidad en términos de diseño, morfología y arte constructivo, inserción urbana, identidad cultural, bienestar e inclusión social, conciencia climática y medioambiental y desarrollo económico.
- Fomentar soluciones arquitectónicas en pos del ahorro y uso racional de energía en todas las fases de la construcción y utilización de obras de arquitectura, así como para la gestión integral de residuos, promoviendo un abordaje climáticamente consciente de la arquitectura, tendiente a disminuir el impacto ambiental negativo de la construcción y utilización de edificios.
- Promover políticas públicas, planes, programas, proyectos, ajustes normativos y actividades sobre calidad arquitectónica y arquitectura sostenible, que apunten a satisfacer un hábitat adecuado para el desarrollo humano.

Artículo 3º.- Autoridad de Aplicación - La autoridad de aplicación del Programa de Calidad Arquitectónica será la que determine el Poder Ejecutivo, de acuerdo con sus competencias; debiendo estar integrada conjuntamente por las reparticiones de Desarrollo Urbano y Cultura de acuerdo con sus respectivas competencias.

A los efectos de la implementación del Programa la autoridad de aplicación desarrollará mecanismos de gestión asociada, articulando acciones con organismos nacionales y provinciales, institutos de investigación y desarrollo tecnológico, universidades públicas y privadas, colegios profesionales, y los municipios.

Artículo 4º - Registro - La Autoridad de Aplicación llevará un registro actualizado de los edificios que cuenten con “Certificado de Calidad Arquitectónica” en los términos de la presente Ley.

Artículo 5º - Solicitud del “Certificado de Calidad Arquitectónica”. - Las propuestas de solicitud se motivan a partir del interés de propietarios, profesionales relacionados a la arquitectura y el patrimonio, entidades profesionales, organismos estatales u organizaciones no gubernamentales, siempre para edificios ya construidos.

El solicitante debe explicitar los antecedentes relacionados con los inmuebles involucrados, aportando documentación catastral, planos, croquis, volumetrías, detalles constructivos, fotos, recortes bibliográficos o periodísticos, estudios técnicos, y toda otra información que resulte pertinente para poder llevar a cabo una evaluación completa del caso en cuestión.

Artículo 6º - Validez. - El Certificado tiene validez por un plazo de 25 años y en el año previo a su vencimiento puede solicitarse una renovación por igual término.

Artículo 7º.- Consejo Asesor - Créase el “Consejo Asesor de Calidad Arquitectónica” del “Programa de Calidad Arquitectónica”, el cual estará integrado por nueve (9) miembros designados ad-honorem:

- Un (1) presidente del Consejo designado por la Autoridad de Aplicación.



- Cuatro (4) representantes del Poder Ejecutivo, con formación sistemática y antecedentes de excelencia científica, técnica y especialización en temas de morfología urbana, antropología urbana, técnicas constructivas y eficiencia energética.
- Cuatro (4) representantes del Poder Legislativo, con formación sistemática y antecedentes de excelencia científica, técnica y especialización en temas de planeamiento urbano, espacio público, política de vivienda y patrimonio arquitectónico.

El quorum mínimo para sesionar es de siete (7) miembros. El Consejo podrá invitar a las sesiones a profesionales o instituciones especializados, quienes podrán hacer uso de la palabra, pero no podrán emitir voto y no contabilizarán para alcanzar el quorum.

Artículo 8º - Finalidad - El “Consejo Asesor de Calidad Arquitectónica” del “Programa de Calidad Arquitectónica” tiene a su cargo:

- El seguimiento de los programas, proyectos y actividades del “Programa de Calidad Arquitectónica”.
- La evaluación de las solicitudes para obtener el “Certificado de Calidad Arquitectónica”, sobre las que debe emitir en cada oportunidad un dictamen no vinculante sobre los asuntos puestos a su consideración, con evaluación fundamentada por parte de cada uno de los miembros, en el marco de sus competencias y especialidades.

Artículo 9º.- Competencias - El Consejo tiene las siguientes competencias:

- a) Dictar su reglamento de funcionamiento interno.
- b) Realizar las evaluaciones de los proyectos enmarcados en la promoción de las políticas, programas y proyectos de calidad arquitectónica, debiendo emitir en cada caso un dictamen no vinculante basado en la evaluación fundamentada por parte de cada uno de los miembros.
- c) Participar de la elaboración, evaluación y/o eventual modificación de los cursos de acción que formule el Poder Ejecutivo en relación con los programas y proyectos de calidad arquitectónica.
- d) Proponer los criterios para elaborar los instrumentos necesarios o los ajustes normativos pertinentes para implementar políticas vinculadas con los programas y proyectos de calidad arquitectónica.
- e) Coordinar sus acciones con la Autoridad de Aplicación y con los entes y organismos que implementen las políticas, programas y actividades en el marco de la presente Ley.
- f) Intervención previa y obligatoria a la ejecución de políticas, proyectos y programas de la presente Ley.

Artículo 10º - Promoción - La Autoridad de Aplicación y el Consejo Asesor podrán emitir documentos en pos de promover e incentivar la Calidad Arquitectónica, realizar campañas de concientización de la ciudadanía sobre la importancia de la disciplina en su contribución a la experiencia urbana, arbitrar mecanismos para promover el compromiso profesional y académico hacia una arquitectura de excelencia bajo cánones contemporáneos y difundir los principios que implican la Calidad Arquitectónica en ámbitos de especialistas, de organismos públicos y privados que participan en la actividad de la construcción.

Disposición Transitoria 1ra.- Dentro de los treinta (30) días hábiles de la entrada en vigencia de la presente Ley debe constituirse el “Consejo Asesor de Calidad Arquitectónica” del “Programa de Calidad Arquitectónica” y debe dictar las medidas relativas a su funcionamiento y organización interna para el cumplimiento de sus funciones.

Disposición Transitoria 2da.- Autorízase al Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del Ministerio de Hacienda, a realizar las modificaciones e incorporaciones en la ley de presupuesto de gastos y recursos de la administración para el ejercicio fiscal vigente en los aspectos que se consideran necesarios para la implementación de la presente.

Artículo 11º.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de Ley tiene como objeto crear el Programa “Calidad Arquitectónica” con la finalidad de distinguir a los edificios construidos que se certifiquen como casos manifiestos de arquitectura de calidad en términos de diseño, morfología y arte constructivo, y que efectúen además un aporte destacado al paisaje urbano, a la identidad cultural, al bienestar e inclusión social, a la conciencia climática y medioambiental y al desarrollo económico.

Al respecto, cabe referir que la ponderación de la calidad de la arquitectura no es un asunto nuevo para la Ciudad de Buenos Aires. Desde 1903 hasta 1972 se otorgó el “Premio Municipal de Fachadas de la Ciudad de Buenos Aires” como modo de incentivar la excelencia en la edificación privada. Entre otros antecedentes destacados también podemos mencionar a la recientemente sancionada Ley 9/2022 española de “Calidad de la Arquitectura”.

La ciudad es una construcción colectiva en la que la Arquitectura tiene un papel determinante. Buenos Aires es una urbe dinámica que amplía su capacidad edilicia en forma constante y resulta imprescindible contar con herramientas que diferencien la construcción indiscriminada de aquella que produce aportes y beneficios, no sólo a sus usuarios directos sino también al espacio público y a la sociedad en general. Por lo tanto, la calidad en la arquitectura contemporánea necesita la articulación de distintos enfoques simultáneos ya que la inserción de la misma en un contexto urbano, social, cultural y económico afecta múltiples variables y tiene repercusiones que resultan muy prolongadas en el tiempo. Podemos diferenciar aspectos que implican temáticas vinculadas a la problemática del objeto arquitectónico, como su espacialidad interior, su calidad constructiva y su eficiencia energética, así como aspectos de orden cultural y colectivo como su inserción urbana y paisajística, su nivel de inclusión social, su aporte a la innovación y su relación con aspectos patrimoniales tangibles e intangibles. Una obra resultará de calidad en función de un desarrollo exhaustivo de estos puntos en forma simultánea y articulada.

Con la creación del Certificado de Calidad se procura alcanzar un efecto multiplicador que eleve la calidad del espacio urbano en la medida que muchas obras aspiren a este reconocimiento.

El proyecto es una reproducción del expdte 199-D-2024, de mi autoría.

Por todo lo expuesto, solicito el acompañamiento con la aprobación del presente Proyecto de Ley.

Firmado digitalmente por Maria Cecilia Ferrero
Fecha: 26/11/2025 11:31:27
Diputada
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires