



El Gobierno porteño lanzó una nueva plataforma digital que permite visualizar en 3D (tres dimensiones) qué se puede construir en cada barrio de la Ciudad.

La herramienta acerca a los vecinos información sobre la conformación de cada manzana y los trámites de obra vigentes. Además, agiliza la aplicación del Código Urbanístico (CUr) para que construir en la Ciudad sea cada vez más simple.

“En la Ciudad trabajamos desde hace años en la simplificación de los trámites, porque creemos que no hay nada más valioso que el tiempo de la gente. Ciudad 3D es un paso más en ese sentido”, indica el jefe de Gabinete porteño, Felipe Miguel, y completa: “Cualquiera de nosotros puede ver qué se puede construir en cada barrio porteño, y eso simplifica la construcción pública y privada: todos esos datos regulatorios que antes estaban dispersos y nos hacían perder tiempo y paciencia, ahora están integrados en una única plataforma abierta para saber con exactitud todas las condiciones de construcción que tiene cada parcela de la Ciudad”.

{youtube}C3He2YOf3zQ{/youtube}

### ¿Qué es Ciudad 3D?

- Es una plataforma que muestra de manera precisa las áreas edificables, el Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable (Plusvalía Urbana) de tu proyecto, las alturas máximas y qué se puede construir en cada parcela.
- Brinda información sobre la conformación de cada barrio. Permisos de obra otorgados, instancia de inspección y parámetros de construcción permitidos, entre otros.
- Agiliza el proceso de aplicación del Código Urbanístico, (CUr) a partir de la codificación del texto en capas tridimensionales sobre el mapa urbano.
- Permite consultar los lotes de la Ciudad, calcular la Plusvalía Urbana de cada proyecto, el factor ocupación total (FOT), los usos del suelo permitidos, las afectaciones (Riesgo hídrico, aproximación a Aeroparque, Cinturón Digital y líneas particularizadas), los permisos de obra

registrados y las inspecciones realizadas, entre otros.

### **¿Cuándo y dónde estará disponible?**

La incorporación del 100% de las manzanas de la Ciudad estará disponible durante este año y se implementará en 3 fases.

- Fase 1: incluye Unidades Edificables y Corredores de Manzanas Típicas, que equivalen al 44% de todas las manzanas de la Ciudad.
- Fase 2: incluye las áreas especiales individualizadas de manzanas típicas, que representan el 14% de la Ciudad.
- Fase 3: incluye aquellas manzanas atípicas que representan el 42% de la Ciudad.

La primera fase de Ciudad 3D ya está disponible en [www.buenosaires.gob.ar/Ciudad3D](http://www.buenosaires.gob.ar/Ciudad3D)

### **¿Cuáles son los objetivos de esta plataforma?**

- Traducir y mostrar de manera clara las normas urbanísticas que hasta hoy no estaban digitalizadas.
- Es una herramienta que permite acceder a información clara sobre la conformación de cada barrio y los parámetros de construcción aprobados.
- Mejorar la experiencia de uso y agilizar la aplicación del Código Urbanístico.
- Codifica el texto de la Ley en capas tridimensionales sobre el mapa urbano que facilita y agiliza el proceso de aplicación de la normativa. Ciudad 3D brinda opciones para aplicar filtros en las visualizaciones para conocer las posibilidades sobre el volumen construible.
- Acortar los tiempos de los profesionales a la hora de tramitar proyectos.
- Agiliza el proceso de aplicación de la normativa para cada proyecto específico a partir de la visualización en el mapa 3D de los parámetros establecidos en el CUr.

### **¿Cómo está diseñada Ciudad 3D?**

Ciudad 3D se desarrolló en formato Código Abierto, un software que está licenciado de tal

manera que otras ciudades o instituciones puedan estudiar, modificar y mejorar su diseño mediante la disponibilidad de su código fuente.

La plataforma está basada en el concepto "Digital Twin" (gemelo digital). Este tipo de solución recopila de manera virtual y en tres dimensiones el plano urbanístico de una ciudad. A partir del uso de esta tecnología, los algoritmos interpretan el Código Urbanístico y modelan de forma predictiva el potencial de construcción que tiene cada lote.

La plataforma se desarrolla en dos partes, una referente a la ingesta de datos en la se procesa la información con algoritmos geográficos y se los integra con la información complementaria. La segunda parte corresponde a la visualización de estos datos en 3D y 2D junto con toda la información necesaria de una parcela. Para esto se consume información de Application Programming Interface (API) y se visualiza en un front end realizado con react y leaflet.

A su vez, permite visualizaciones en capas, la posibilidad de utilizar diferentes filtros por altura, áreas y mixturas de uso y por último, accesos a un área tutorial y canales de contacto.

## **¿Qué secciones incluye Ciudad 3D?**

### **Datos Básicos**

Muestra la información general sobre cada parcela.

### **Edificabilidad**

Permite visualizar la superficie edificable de la parcela, la altura máxima y el plano límite admitidos en el CUr, la unidad de edificabilidad, la Plusvalía Urbana generada por tu proyecto y el Factor de Ocupación Total (FOT).

### **Usos**

En esta sección de la plataforma se podrán encontrar los usos de suelo que están permitidos en cada lote.

### **Afectaciones**

Las afectaciones indican particularidades de cada lote a la hora de proyectar, cuál puede ser el riesgo hídrico en cada barrio, la proyección de edificios según su proximidad con Aeroparque, la distribución de vías públicas y espacios de dominio público, las posibilidades de ensanche o aperturas, entre otros.

### **Obras**

Brinda información sobre los certificados, permisos de obra y las inspecciones realizadas en cada parcela, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad.

## **Acerca de las modificaciones al Código Urbanístico (CUr)**

A principios de enero de este año el Gobierno porteño realizó ajustes técnicos al Código Urbanístico (CUr) de la Ciudad de Buenos Aires que entrarán en vigencia a partir del 4 de febrero.

El objetivo de su actualización es optimizar y facilitar su aplicación. Las modificaciones incluídas al CUr permiten que la nueva normativa esté alineada con la protección del patrimonio de cada barrio y el compromiso ambiental; prevea la ampliación de la oferta de servicios en cada comuna y promueva la construcción de una Ciudad más integrada, con un tejido urbano más homogéneo.