



***Honorable  
Concejo Deliberante***

***Municipalidad de Gral. Pueyrredon***

# **BANCA ABIERTA**

**EXPOSITOR: Diego Domingorena Ayala**

**TEMA: "Presentación de anteproyecto Ordenanza para la creación del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho"**

**FECHA: 18-06-26**

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

18-06-26

*-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los dieciocho días del mes de junio de dos mil veintiséis, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, y siendo las 15:31, dice el*

**Sr. Presidente:** Invitamos al Presidente del Colegio de Arquitectos y Urbanismo de la provincia de Buenos Aires, distrito nueve, arquitecto Diego Domingorena, quien va a hablar sobre la presentación del anteproyecto de ordenanza para la creación del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho. Gracias, Domingo.

**Sr. Domingorena:** Gracias Presidente y a los concejales por habernos dado este espacio para explayarnos. Casualmente, el tema que yo voy a mencionar, va en línea con lo que la vecina acaba de plantear en su alocución. En el mes de julio de 2024, el Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la provincia de Buenos Aires, distrito nueve, junto con el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos, presentó ante este Honorable Concejo Deliberante un anteproyecto de Ordenanza para la creación del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad del Partido General Pueyrredon. En aquella oportunidad fuimos recibidos por la mayoría de los bloques políticos y convocados a la Comisión de Obras para exponer los fundamentos de la propuesta. Sin embargo, posteriormente, el expediente fue archivado sin que mediara una instancia de debate y una explicación que justificara esta decisión. Cabe destacar que el texto de anteproyecto está basado en una reforma al proyecto de Ordenanza elaborado en 2017 por el Frente Derecho al Hábitat y la Ciudad, con el apoyo del Consejo Provincial de Hábitat, que fue suscripto por ochenta organizaciones de la sociedad civil vinculadas al hábitat y a la vivienda. Entre ellos, colegios profesionales, organizaciones sociales, políticas, sindicales, derechos humanos y centros de investigación de la Universidad Nacional de Mar del Plata. En abril corriente año, volvimos a presentar la iniciativa, esta vez junto al Colegio solamente de Técnicos, convencidos de la necesidad y la vigencia de esta propuesta. Lamentablemente, en esta nueva instancia fueron pocos los bloques que nos recibieron y pese a las reiteradas gestiones realizadas, hasta la fecha no hemos sido convocados por ninguna de las comisiones competentes para analizar este proyecto. Es precisamente por ello que solicitamos este espacio para informar a los y las concejales y también a la comunidad por qué nuestras instituciones consideran imprescindible creación del Consejo Local de Hábitat, de Vivienda, Derecho a la Ciudad de General Pueyrredon. La planificación territorial en la provincia de Buenos Aires se encuentra regulada, como todos sabemos, principalmente por la Ley Provincial 89/12, norma fundamental que desde hace casi cincuenta años establece los criterios de ordenamiento territorial y el uso del suelo. Si bien dicha ley conserva principios plenamente vigentes y continúa siendo una herramienta indispensable, es evidente que las dinámicas urbanas actuales demandan instrumentos complementarios capaces de abordar problemáticas que hace medio siglo no tenían la dimensión que presentan hoy. Con este objetivo, en el año 2013, la provincia de Buenos Aires sancionó la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, una normativa moderna e innovadora que incorpora conceptos ampliamente conocidos en las experiencias más avanzadas de planificación urbana a nivel internacional. Esta ley promueve el derecho a la ciudad, la participación ciudadana, la integración sociourbana y una distribución más equitativa de las oportunidades que genera el desarrollo urbano. Mientras la Ley 89/12 se enfoca principalmente en definir dónde y bajo qué condiciones se puede construir, la Ley 14.449 amplía esa mirada y plantea una pregunta fundamental ¿cómo garantizar que todos los habitantes puedan acceder a un hábitat digno y a una ciudad más justa e inclusiva? Para ello, establece y promueve diversas herramientas de gestión urbana que permiten articular acciones del Estado, el sector privado y la sociedad civil. Entre ellas puede mencionarse los instrumentos de gestión de suelo, los programas de lotes con servicios, los consorcios urbanísticos y los consejos locales de hábitat. El Municipio de General Pueyrredon adhirió a la Ley 14.449 mediante la Ordenanza N° 22.014 y, como consecuencia de ello, varias de las herramientas previstas por dicha norma han sido incorporadas y utilizadas en distintos momentos de la gestión local. Sin embargo, una de las más importantes, precisamente por su carácter participativo y democrático, continúa pendiente de implementación el Consejo Local de Hábitat. El proyecto que impulsamos desde nuestras instituciones busca construir un ámbito permanente de diálogo, planificación y construcción de consensos, un espacio donde puedan participar de manera transparente y representativa los distintos actores involucrados en el desarrollo urbano de nuestra ciudad. Por esa razón proponemos una integración amplia que contemple la participación de las universidades, organizaciones sociales, organizaciones sindicales, colegios profesionales, el obispado y las distintas áreas del Departamento Ejecutivo Municipal y también las cámaras empresariales vinculadas al desarrollo urbano y de la construcción. Entendemos que ninguna política pública vinculada al hábitat y al desarrollo urbano puede alcanzar resultados sostenibles si se excluye a alguno de estos actores que intervienen en la construcción de las ciudades. El sector privado aporta la inversión y capacidad de ejecución, el Estado debe garantizar el interés público y la comunidad aportar las necesidades, demandas y perspectivas de quienes habitan el territorio. Nuestro objetivo no es

imponer una visión determinada ni condiciones en futuras gestiones de gobierno. Por el contrario, buscamos generar una herramienta institucional de carácter consultivo, participativo y no vinculante, que trascienda las coyunturas políticas y permita construir políticas urbanas de largo plazo basadas en el diálogo, la participación y la planificación estratégica. Las recomendaciones propuestas que surjan del Consejo Local de Hábitat y Vivienda y Derecho a la Ciudad no tendrán carácter obligatorio para el Departamento Ejecutivo ni para este Honorable Concejo Deliberante, manteniéndose plenamente vigentes las atribuciones y competencias de los órganos de gobierno democráticamente elegidos. El Consejo constituirá fundamentalmente un espacio de encuentro, debate y construcción de consensos que contribuyan a mejorar la calidad de la decisión vinculadas al desarrollo urbano, el hábitat y la vivienda. Por todo lo expuesto, solicitamos respetuosamente que este proyecto sea incorporado a la agenda legislativa, tratado en las comisiones correspondientes y debatido en este sentido. Estamos convencidos de que el crecimiento urbano debe ser planificado, previsible y sustentable en reglas claras. Creemos que la ciudad debe generar oportunidades de inversión y desarrollo económico, pero también garantizar inclusión, sostenibilidad ambiental y beneficios urbanos para el conjunto de la comunidad. La creación del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derechos de la Ciudad constituye un primer paso en esta dirección, un paso necesario para construir un General Pueyrredon que continúe creciendo y desarrollándose, pero que lo haga contemplando e incorporando las necesidades, aspiraciones y derechos de todos sus vecinos y vecinas. Para finalizar, solicitamos en definitiva que esta iniciativa pueda ser debatida democráticamente en las comisiones correspondientes y posteriormente en este recinto, permitiendo que todas las voces sean escuchadas y que la ciudad cuente con una herramienta institucional prevista por la legislación provincial destinada a fortalecer la participación ciudadana y la planificación estratégica del desarrollo urbano. Gracias.

**Sr. Presidente:** Tiene la palabra la concejal Ayala.

**Sra. Ayala:** Gracias, Presidente. En principio agradecemos que se hayan acercado desde el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Técnicos y que también la expresión de la ciudadanía a través de la experiencia concreta de vecinos y vecinas del barrio 2 de Abril pueda llegar a este recinto. La verdad es que esta propuesta que acerca el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Técnicos, creemos que es absolutamente pertinente, que justamente en tiempos donde la experiencia, los saberes técnicos, la ciencia concreta está puesta en duda, donde muchas veces se entiende, se comprende que una ciudad se puede definir y se pueden tomar decisiones solamente desde la improvisación o desde decisiones aisladas de una gestión de gobierno, aquí se acerca una propuesta participativa con un aporte técnico para el desarrollo de la ciudad de Mar del Plata. Está claro que Mar del Plata tiene desafíos grandes en relación al desarrollo urbano, grandes desafíos en relación al acceso al hábitat y que estas herramientas son absolutamente centrales, más aún cuando estamos observando en este recinto hoy día que una vecina del 2 de Abril tiene que acercarse ya envuelta en lágrimas, con toda la angustia que le genera, cómo tiene que transitar sus días y cómo tiene que ir observando si va a llover o no, para ver cómo va a ser su realidad y su cotidianidad. Creo que esto debería de poder evitarse con instrumentos, con estrategias institucionalizadas para que existan estos espacios de participación y para que Mar del Plata deje de correr detrás de la improvisación, detrás de decisiones que tienen que ver con la urgencia y pueda volver a planificar la ciudad. Ya hace tiempo más de diez años que el plan de acción del BID planteaba algo muy concreto de cómo pensaba crecer la ciudad. Pensábamos continuar creciendo de manera tendencial o había una estrategia en términos de desarrollo urbano para poder abordar todo lo que tenía que ver con la infraestructura y los servicios de la ciudad de Mar del Plata. Era algo que ya estaba planteado ya estaba diagnosticado, de hecho está disponible para que se pueda retomar la posibilidad de repensar de qué manera crece Mar del Plata y cómo se consideran estas situaciones que viven muchos vecinos y vecinas y que quedan desamparados sin un lugar donde poder manifestar, donde poder reclamar y donde poder encontrar respuestas. Bueno, justamente esta herramienta que acerca el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Técnicos, que plantean la posibilidad de que las universidades, de que distintos sectores de la sociedad civil puedan participar, tiene que ver con estas decisiones, que son las decisiones estratégicas para una Mar del Plata que crece de forma ordenada y que incluye a todos y todas. Pero sobre todo, que tengamos estos espacios institucionalizados para escucharnos y para poder construir a través del diálogo. Muchas veces entendemos que las discusiones son malas y las discusiones no son malas en sí mismas. Las discusiones que permiten conseguir acuerdos, que permiten encontrar el lugar de lo común para el crecimiento de la ciudad de Mar del Plata y que involucra e integra a todos los vecinos y vecinas, son las que tenemos que traer a este recinto, son las que reclamamos todos los días y las que le hacen bien a una ciudad y a un proyecto. Esta herramienta que está que están acercando el Colegio de Arquitectos y el Colegio de Técnicos, es una herramienta central para recuperar la planificación de Mar del Plata, para poder rediscutir el acceso al hábitat seriamente y realmente la acompañamos. Instamos a que la pongamos en discusión y que cada uno de los bloques, como corresponde, pueda acercar no solo su mirada y si tiene un desacuerdo en relación a la herramienta, pueda sustentarlo, pueda aportar elementos y podamos dar una discusión seria

por el crecimiento de Mar del Plata para darle respuesta a la vecina, a los vecinos del 2 de abril y a tantos otros que están esperando que los servicios y la infraestructura lleguen para poder vivir mejor en la ciudad de Mar del Plata. Gracias.

**Sr. Presidente:** Agradecemos a quienes nos brindaron ambas presentaciones. Este material será desgrabado e incorporado para un tratamiento legislativo.

*-Es la hora 16:03*