

# Primeras JORNADAS de HÁBITAT y AMBIENTE



AGOSTO | VIE 16 Y SAB 17



Salón Cultural  
Complejo Museográfico  
Enrique Udaondo

Inscríbete en el formulario

+ INFO <http://www.cualujan.ar/inicio>

# Políticas territoriales con perspectiva de derechos

Colectiv  Hábitat

Eduardo Reese  
Agosto 2024



Instituto del Conurbano  
Universidad Nacional de  
General Sarmiento

1 | ¿Por qué una política pública de desarrollo territorial con perspectiva de derechos?

2 | El marco normativo de la PBA y la Ley de Acceso Justo al Hábitat

3 | Cuestiones claves para pensar políticas territoriales con perspectiva de derechos

# 1

¿Por qué una política pública de desarrollo territorial con perspectiva de derechos?

Porque las formas y la densidad de la ocupación del suelo y el modo en el que se despliegan las actividades humanas en el espacio y su interrelación (articulación) tienen una directa vinculación (impacto) con:

- a) las condiciones y la calidad de vida de la población;
- b) la distribución de la riqueza.

# Agenda 2030 | 17 Objetivos de desarrollo sostenibles y 169 metas al año 2030



Objetivo 11 | Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.



# Dos problemas relevantes para pensar una política de desarrollo territorial con DDHH

## **Problema 1**

Los mecanismos de mercado no pueden garantizar el uso sostenible y equitativo del suelo ni la reproducción de la ciudad en los mismos términos.

## **Problema 2**

Las políticas públicas territoriales son fragmentarias, fuertemente tecnocráticas y están regidas por las lógicas del mercado inmobiliario.



**Los mecanismos de mercado no pueden garantizar el uso sostenible y equitativo del suelo ni un proceso de producción / reproducción de la ciudad en los mismos términos.**

**1 – El mercado califica el suelo diferencialmente / Solo se dirige donde existe demanda solvente.**

**2 – Valoriza el suelo diferencialmente.**

**3 – Diferencia a los sectores sociales en el espacio: segregación socio territorial**







# El SUR tiene futuro



JARDIN BOTANICO

CORRALON

Barrio Quintana

IGLESIA

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

LOTEO

LOTEO

LOTEO

LOTEO

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

POLICIA

PANADERIA

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

LOTEO

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

LUBRI-CENTRO

CUBA

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

LOTEO

LOTEO

LOTEO

Reserva Municipal

LOTEO

Viviendas IN.VI.CO.

LOTEO

LOTEO

LOTEO

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

ESCUELA Nº 956

LORETO

CLUB IN.VI.CO.

LOTEO

Barrio Serantes

CAPS

GUARDERIA

CAPILLA

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Av. CANGALLO (pavimentada)

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

POLICIA

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Vías FF.CC. Urquiza

B° San Roque



Av. MEDRANO (pavimentada) a Av. Caz. Correntinos

a Av. Caz. Correntinos

CALLE Nº 227

BELGICA

CALLE Nº 229

NICARAGUA

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

J. J. VALLEJOS

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

SANCHEZ DE BUSTAMANTE

PAUL GROSSIER

ALEJANDRO DUMAS

RENACIMIENTO

RAMOS MEJIA

YUGOSLAVIA

SUECIA

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

LORETO

JULIO VERNE

CLUB IN.VI.CO.

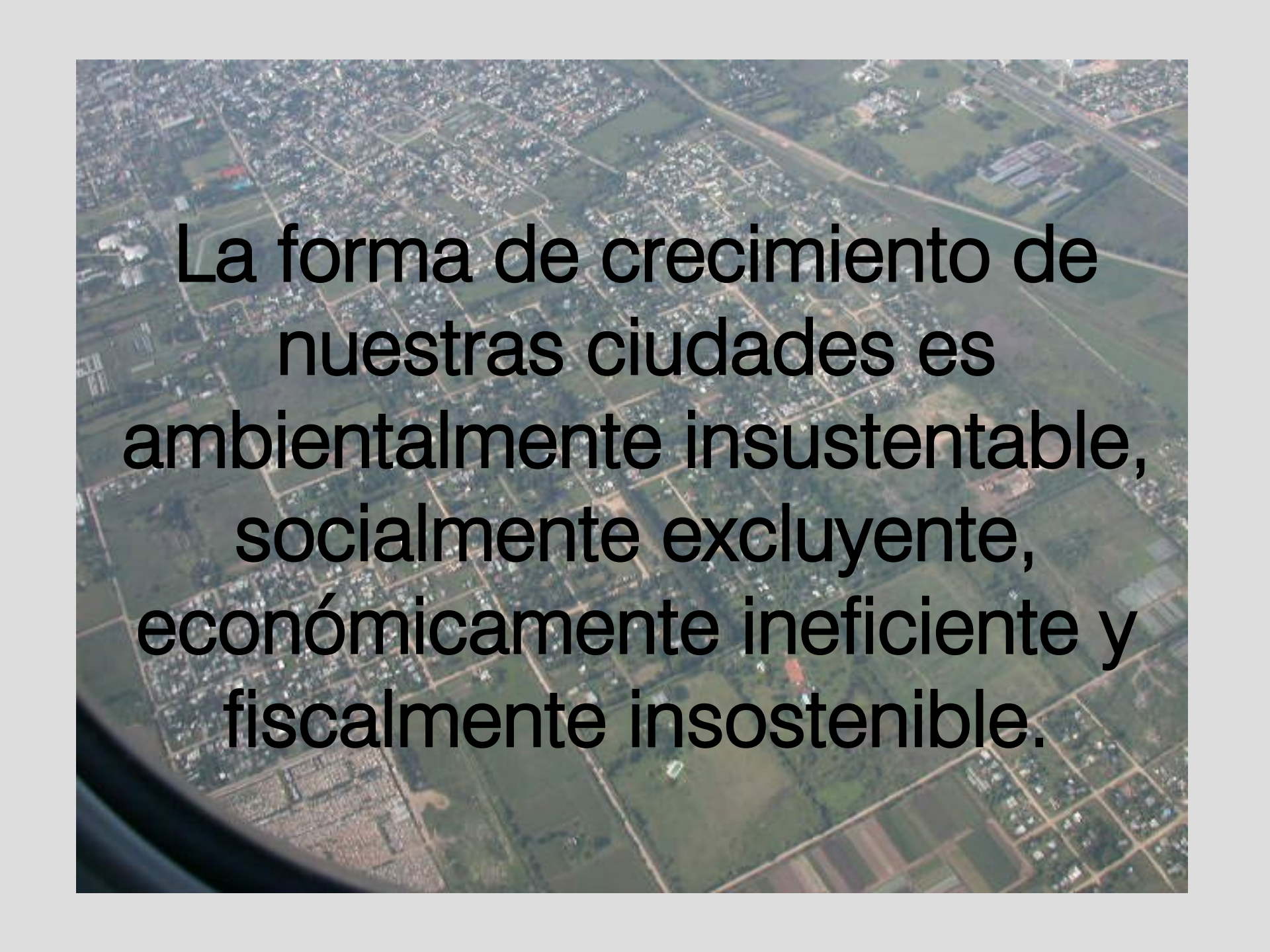
LOTEO

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.

Viviendas IN.VI.CO.



An aerial photograph of a city grid, showing a dense pattern of streets and buildings. The text is overlaid in the center of the image.

**La forma de crecimiento de  
nuestras ciudades es  
ambientalmente insustentable,  
socialmente excluyente,  
económicamente ineficiente y  
fiscalmente insostenible.**

# 2

El marco normativo de la  
PBA y la Ley de Acceso  
Justo al Hábitat

El marco normativo territorial en la PBA es muy amplio:

- Normas ambientales y del régimen de aguas.
- Normas hidráulicas.
- Normas de regulación de industrias, de parques industriales y grandes superficies comerciales.
- Régimen de inmuebles del dominio Municipal y Provincial.
- Normas de fraccionamiento de suelo y de urbanizaciones privadas.
- Código rural.

Normas marco en materia de  
organización del territorio y hábitat



**Decreto ley**  
**8.912 / 77**



**LAJH**  
**14.449 / 12**

El debate actual de las políticas territoriales en la PBA y la fuerte relación de estas (y otras) jornadas con las de la PBA.

El problema a resolver en estos casos: la obsolescencia y los problemas (urbanísticos, ambientales y sociales) que presenta el modelo tecnocrático implementado desde 1977 por el DL 8912.

# Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat de la PBA

La ley cumple con lo establecido en el Inciso 7 del Artículo 36 de la Constitución en el cual se garantiza el acceso a la vivienda única y se determina que una ley especial debe reglamentar las condiciones de ejercicio de dicha garantía.



# La Ley se estructura en 3 bloques y contiene 6 Capítulos

Bloque 1 –  
Principios

Capítulos  
1 y 2

Bloque ideológico / Define  
el nuevo marco jurídico

Bloque 2 –  
Directrices  
políticas

Capítulo 3

Bloque estratégico / Define  
prioridades y modalidades  
de acción

Bloque 3 –  
Instrumentos  
de actuación

Capítulos  
4, 5 y 6

Bloque operativo / Define  
herramientas para  
fortalecer gestión pública

# Capítulo II – Principios rectores

Instituye los 4 principios fundamentales sobre los cuales se apoyan conceptual y jurídicamente las políticas de hábitat en la Provincia

- ❑ El derecho a la ciudad y a la vivienda
- ❑ La función social de la ciudad y de la propiedad
- ❑ La gestión democrática de la ciudad
- ❑ La distribución equitativa de los costos y beneficios del proceso de urbanización

# Artículo 16 | Función pública del urbanismo / de las políticas de vivienda y hábitat

Es la obligación o deber a cargo del poder público de garantizar la defensa de derechos / intereses colectivos que desarrolla el principio de la función social de la propiedad.

# Instrumentos de gestión

- 1| Apoyo a las iniciativas de autogestión popular.
  - Promoción de procesos de PSH y urbanizaciones planificadas.
  - Microcréditos.
  - Integración de villas y asentamientos.
  - Zonas especiales de promoción del hábitat social (predios ocupados)
  - Modificaciones al DL 8912
  - Gratuidad y pronto despacho para la tramitación de expedientes de urbanizaciones populares.
  - Suspensión de desalojos (modificación Art 70).
- + L24.374 | gratuidad de escrituración por Escribanía General PBA

# Instrumentos de gestión

## 2| Fortalecimiento de la capacidad operativa y de conducción de los procesos territoriales.

- Consorcios urbanísticos.
  - Reajuste de tierras.
  - Parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos.
  - Modificaciones DL 8912.
  - Zonas especiales de promoción del hábitat social (predios vacantes para formar reservas de suelo).
  - Capacidad expropiatoria del IVBA.
- + Convenios (LOM) | L 24.320 | SA c/ participación estatal mayoritaria y entes descentralizados (LOM)

# Instrumentos de gestión

3| Dispositivos fiscales y extra fiscales para la obtención y administración de recursos (tierra, dinero y obras)

- Participación municipal en las valorizaciones inmobiliarias.
  - Gravamen municipal progresivo en el tiempo sobre los inmuebles ociosos.
  - Aumento del impuesto inmobiliario provincial a la tierra vacante + Fondo Fiduciario.
  - Fondos con destino específico.
  - Cesión de tierra.
- + L 11.622 | Contribución por Mejoras

# Instrumentos de gestión

## 4| Mecanismos de participación

- Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat
  - Mesas de Gestión popular con delegados barriales en procesos de integración de villas y asentamientos.
  - Obligatoriedad de utilizar instrumentos de participación: órganos o instancias multiactorales, debates, audiencias y consultas públicas e iniciativas populares.
- + Promoción formación de Consejos Locales de Hábitat | Ley de información pública





**BENGELSDORFF GUILLERMO**  
 CALLE ECHEVERRIA  
 N 00494 P D  
 1706 HAEDO

**Vencimiento**  
 09/04/2013 CUOTA 1 DE 4 / 2013

**Partida N°** 045 - 054862 - 6

**A pagar**  
 Cuota \$ Anual \$ 210,40

**Información de su inmueble**  
 Valuación fiscal: \$ 1.609  
 Tipo de planta: **Baldío**  
 Circ: 04 Sec: H Chacra: Quinta:  
 Manz: 0009 Frac: Parcela: 0012  
 Subparc:  
 Super. Terreno: 253 Super. Edificada: 0

**Cuota 1 de 4 - Año 2013 \$**  
 (Incluye Foprovi Dec. 9.573/80 y mod. | Hábitat Ley 14.449 Art. 39)  
 Descuento por buen contribuyente ( 5% )<sup>(1)</sup> \$  
 Fondo educativo<sup>(2)</sup> \$  
**Importe cuota a pagar \$**

**Detalle de su deuda al 15/02/2013 (x)**

Año	Cantidad de cuotas y/o diferencias	Importe en pesos
2008	01	53,70
2009	01	60,80
2010	01	66,00
2011	01	58,60
2012	01	102,40

**Cuota anual 2013 \$ 230,30**  
 (Incluye Foprovi Dec. 9.573/80 y mod. | Hábitat Ley 14.449 Art. 39)  
 Descuento por pago anticipado ( 10% )<sup>(2)</sup> \$ 23,00  
 Descuento por buen contribuyente ( 5% )<sup>(1)</sup> \$ 0,00  
 Fondo educativo<sup>(2)</sup> \$ 3,10  
**Importe cuota anual a pagar \$ 210,40**

Planes de pago caducos 0,00  
 Deuda en instancia judicial 0,00  
 Deuda total actualizada al 31/03/2013 341,50  
 (x) Aquí no se informan pagos posteriores a esta fecha.

**Próximo vencimiento**

**Información general**

**Código de pago electrónico** 00100450548626  
 (cuota anual y cuota 1)

ABONA MINIMO UNICA CUOTA ANUAL

Código de control



4175002766423432

Si desea recibir la boleta por e-mail, solicítela en [www.arba.gov.ar](http://www.arba.gov.ar)



**Allen Saborido - Edad actual 9 años**  
 La fecha de emisión del niño es buscado por Missing Children - Argentina  
 Si me viste, llámalo al 0800-333-5500 Si tiene alguna información contactarnos:  
 E-mail: [info@missingchildren.org.ar](mailto:info@missingchildren.org.ar)  
 Web: [www.missingchildren.org.ar](http://www.missingchildren.org.ar)

Si crees que podés ser hijo o hija de desaparecidos, o si conoces a alguien que duda de su identidad, comunicate con las Abuelas de Plaza de Mayo.  
 (011) 4384-0983  
[www.abuelas.org.ar](http://www.abuelas.org.ar)



Esta Boleta de ARBA del 2013, es de un baldío

Incluye Foprovi Dec.9.573/80 y mod./ Hábitat Ley 14.449 Art.39

**Artículo 39. Fondeo del sistema de financiamiento.**  
 Establécese, a partir del ejercicio fiscal 2013, una contribución adicional del cincuenta por ciento (50%) sobre el impuesto inmobiliario total determinado que corresponda a la Planta Urbana Vacante o Baldíos por aplicación de la Ley Impositiva, cuya recaudación se destinará al Fondo Fiduciario Público "Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat".  
 La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires instrumentará las modificaciones necesarias en sus sistemas para identificar y transferir diariamente el porcentaje de la recaudación del impuesto inmobiliario establecido como de afectación específica en el presente artículo a una cuenta abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, que actuará como Fiduciario.

# Barrio El Garrote (Tigre)







Regularización  
del Barrio Parma  
utilizando la  
LAJH y la 24.374.  
Benavidez -  
Tigre



# 2° Sorteo

## PROGRAMA GESELINO

# LOTES

### CON SERVICIOS

Paseo 103 y Av. 30  
Sábado 6 de Julio  
9:30hs



Villa Gesell  
Municipio



## Un lote, una vivienda

### PROGRAMA DE LOTES MUNICIPALES

#### DESTINADO

A INDIVIDUOS, FAMILIAS, GRUPOS Y AFILIADOS A ORGANIZACIONES SINDICALES MIEMBROS DEL CONSEJO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y HABITAT, QUE QUIERAN RESOLVER SU SITUACIÓN HABITACIONAL POR SUS PROPIOS MEDIOS, ES DECIR, CONSTRUYENDO SU PROPIA CASA.

#### IMPLEMENTACIÓN

LUEGO DE CONFORMADO EL REGISTRO DE ASPIRANTES, EL ESTADO MUNICIPAL CONFORMARÁ DOS GRUPOS:

**GRUPO 1:** DEMANDANTES QUE PUEDAN CONSTRUIR O HACER CONSTRUIR, POR SUS PROPIOS MEDIOS, SU VIVIENDA (PAGAR A UNA EMPRESA CONSTRUCTORA, ADQUIRIR UNA CASA PREFABRICADA, A TRAVÉS DE UN GRUPO DE AYUDA MUTUA Y ESFUERZO PROPIO, POR EJ. COOPERATIVAS, ENTRE OTRAS OPCIONES).

**GRUPO 2:** LOS DEMANDANTES QUE NECESITAN DEL ESTADO PARA RESOLVER LA DEMANDA HABITACIONAL, YA SEA EN SU TOTALIDAD O MEDIANTE UN ESFUERZO MIXTO ENTRE EL ESTADO Y EL PRIVADO.

### REQUISITOS

#### PARA CONFORMAR EL REGISTRO DE ASPIRANTES

- SER CIUDADANOS ARGENTINOS, NATIVOS O POR OPCIÓN, MAYORES DE EDAD, QUE RESIDAN Y O TRABAJEN EN EL PARTIDO DE PATAGONES, Y QUE NO POSEAN NINGÚN LOTE O VIVIENDA A SU NOMBRE.
- PRESENTAR CARPETA TÉCNICA O PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: DEBERÁ INCLUIR PLANO, DESCRIPCIÓN DE LA OBRA E INVERSIÓN A REALIZAR.
- COMPLETAR DECLARACIÓN JURADA DONDE SE CONSIDERAN LOS RECURSOS E INGRESOS (RECIBO / OS DE SUELDOS PENSIONES, JUBILACIONES, DECLARACIÓN DE INGRESO ANTE AFIP EN CASO DE SER AUTÓNOMO), DOCUMENTO DEL GRUPO CONVIVIENTE: UNFI DE CADA INGRESANTE, ACREDITACIÓN DE DISCAPACIDAD -SI EXISTIERE EL CASO- Y ACREDITACIÓN DE NO POSSESIÓN DE PROPIEDAD O LOTE A SU NOMBRE. ESTE ÚLTIMO REQUISITO ES EXCLUYENTE.

#### EL REGISTRO PERMANECERÁ ABIERTO DEL 20 DE MARZO AL 20 DE ABRIL, EN BYNON 228 DE CARMEN DE PATAGONES.

INFORMACIÓN EN:  
CENTRO INTEGRADOR COMUNITARIO -CIC- SUR VALLESSE Y DOMINGO DE ORO / DEL 8 AL 15 DE FEBRERO. SALÓN DEL COMEDOR "EL LOTEITO" - CALLE 7 DE MARZO 790 / DEL 16 AL 24 DE FEBRERO. SEDE DE LA COMISIÓN DE FOMENTO DEL B BICENTENARIO / DEL 27 AL 8 DE MARZO. SEDE DE ACCIÓN SOCIAL - MUNICIPALIDAD DE PATAGONES, BYNON 228 / DEL 9 AL 17 DE MARZO.

• SIEMPRE, DE 10 A 13 HS.

consejodemunicipalhabitat@gmail.com  
CONSEJO HABITAT

"ESTA POLÍTICA DE HÁBITAT, PLANIFICADA Y ORDENADA, GARANTIZA LA TRANSPARENCIA EN EL ACCESO A UNA VIVIENDA, Y PERMITE FACILITARLE A LOS VECINOS LAS HERRAMIENTAS PARA CUMPLIR SU TAN ANHELANDO SUEÑO, VALORANDO EL ESFUERZO PROPIO Y HACIENDO CRECER LA CIUDAD".



JOSÉ LUIS ZARA  
INTENDENTE

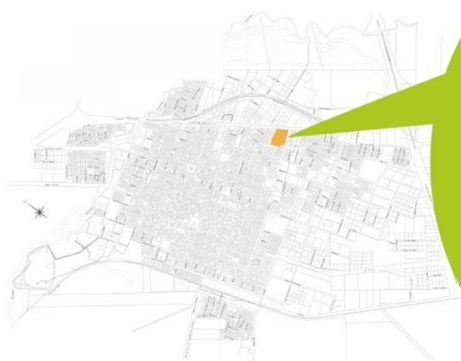
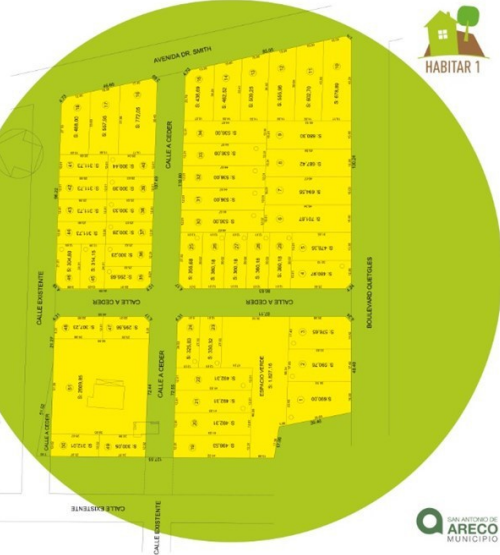





## TU PRIMERA VIVIENDA

Accedé a tu SUEÑO de manera más FÁCIL


### Programa Municipal de Acceso a la Tierra de la Agencia de Hábitat de San Antonio de Areco: Loteo Lecot

AVENIDA DR. BARTH  
CALLE A. CORDERO  
CALLE B. CORDERO  
CALLE C. CORDERO  
CALLE D. CORDERO  
CALLE E. CORDERO  
CALLE F. CORDERO  
CALLE G. CORDERO  
CALLE H. CORDERO  
CALLE I. CORDERO  
CALLE J. CORDERO  
CALLE K. CORDERO  
CALLE L. CORDERO  
CALLE M. CORDERO  
CALLE N. CORDERO  
CALLE O. CORDERO  
CALLE P. CORDERO  
CALLE Q. CORDERO  
CALLE R. CORDERO  
CALLE S. CORDERO  
CALLE T. CORDERO  
CALLE U. CORDERO  
CALLE V. CORDERO  
CALLE W. CORDERO  
CALLE X. CORDERO  
CALLE Y. CORDERO  
CALLE Z. CORDERO  
CALLE AA. CORDERO  
CALLE AB. CORDERO  
CALLE AC. CORDERO  
CALLE AD. CORDERO  
CALLE AE. CORDERO  
CALLE AF. CORDERO  
CALLE AG. CORDERO  
CALLE AH. CORDERO  
CALLE AI. CORDERO  
CALLE AJ. CORDERO  
CALLE AK. CORDERO  
CALLE AL. CORDERO  
CALLE AM. CORDERO  
CALLE AN. CORDERO  
CALLE AO. CORDERO  
CALLE AP. CORDERO  
CALLE AQ. CORDERO  
CALLE AR. CORDERO  
CALLE AS. CORDERO  
CALLE AT. CORDERO  
CALLE AU. CORDERO  
CALLE AV. CORDERO  
CALLE AW. CORDERO  
CALLE AX. CORDERO  
CALLE AY. CORDERO  
CALLE AZ. CORDERO  
CALLE BA. CORDERO  
CALLE BB. CORDERO  
CALLE BC. CORDERO  
CALLE BD. CORDERO  
CALLE BE. CORDERO  
CALLE BF. CORDERO  
CALLE BG. CORDERO  
CALLE BH. CORDERO  
CALLE BI. CORDERO  
CALLE BJ. CORDERO  
CALLE BK. CORDERO  
CALLE BL. CORDERO  
CALLE BM. CORDERO  
CALLE BN. CORDERO  
CALLE BO. CORDERO  
CALLE BP. CORDERO  
CALLE BQ. CORDERO  
CALLE BR. CORDERO  
CALLE BS. CORDERO  
CALLE BT. CORDERO  
CALLE BU. CORDERO  
CALLE BV. CORDERO  
CALLE BV. CORDERO  
CALLE BW. CORDERO  
CALLE BX. CORDERO  
CALLE BY. CORDERO  
CALLE BZ. CORDERO  
CALLE CA. CORDERO  
CALLE CB. CORDERO  
CALLE CC. CORDERO  
CALLE CD. CORDERO  
CALLE CE. CORDERO  
CALLE CF. CORDERO  
CALLE CG. CORDERO  
CALLE CH. CORDERO  
CALLE CI. CORDERO  
CALLE CJ. CORDERO  
CALLE CK. CORDERO  
CALLE CL. CORDERO  
CALLE CM. CORDERO  
CALLE CN. CORDERO  
CALLE CO. CORDERO  
CALLE CP. CORDERO  
CALLE CQ. CORDERO  
CALLE CR. CORDERO  
CALLE CS. CORDERO  
CALLE CT. CORDERO  
CALLE CU. CORDERO  
CALLE CV. CORDERO  
CALLE CW. CORDERO  
CALLE CX. CORDERO  
CALLE CY. CORDERO  
CALLE CZ. CORDERO  
CALLE DA. CORDERO  
CALLE DB. CORDERO  
CALLE DC. CORDERO  
CALLE DD. CORDERO  
CALLE DE. CORDERO  
CALLE DF. CORDERO  
CALLE DG. CORDERO  
CALLE DH. CORDERO  
CALLE DI. CORDERO  
CALLE DJ. CORDERO  
CALLE DK. CORDERO  
CALLE DL. CORDERO  
CALLE DM. CORDERO  
CALLE DN. CORDERO  
CALLE DO. CORDERO  
CALLE DP. CORDERO  
CALLE DQ. CORDERO  
CALLE DR. CORDERO  
CALLE DS. CORDERO  
CALLE DT. CORDERO  
CALLE DU. CORDERO  
CALLE DV. CORDERO  
CALLE DW. CORDERO  
CALLE DX. CORDERO  
CALLE DY. CORDERO  
CALLE DZ. CORDERO  
CALLE EA. CORDERO  
CALLE EB. CORDERO  
CALLE EC. CORDERO  
CALLE ED. CORDERO  
CALLE EE. CORDERO  
CALLE EF. CORDERO  
CALLE EG. CORDERO  
CALLE EH. CORDERO  
CALLE EI. CORDERO  
CALLE EJ. CORDERO  
CALLE EK. CORDERO  
CALLE EL. CORDERO  
CALLE EM. CORDERO  
CALLE EN. CORDERO  
CALLE EO. CORDERO  
CALLE EP. CORDERO  
CALLE EQ. CORDERO  
CALLE ER. CORDERO  
CALLE ES. CORDERO  
CALLE ET. CORDERO  
CALLE EU. CORDERO  
CALLE EV. CORDERO  
CALLE EW. CORDERO  
CALLE EX. CORDERO  
CALLE EY. CORDERO  
CALLE EZ. CORDERO  
CALLE FA. CORDERO  
CALLE FB. CORDERO  
CALLE FC. CORDERO  
CALLE FD. CORDERO  
CALLE FE. CORDERO  
CALLE FF. CORDERO  
CALLE FG. CORDERO  
CALLE FH. CORDERO  
CALLE FI. CORDERO  
CALLE FJ. CORDERO  
CALLE FK. CORDERO  
CALLE FL. CORDERO  
CALLE FM. CORDERO  
CALLE FN. CORDERO  
CALLE FO. CORDERO  
CALLE FP. CORDERO  
CALLE FQ. CORDERO  
CALLE FR. CORDERO  
CALLE FS. CORDERO  
CALLE FT. CORDERO  
CALLE FU. CORDERO  
CALLE FV. CORDERO  
CALLE FW. CORDERO  
CALLE FX. CORDERO  
CALLE FY. CORDERO  
CALLE FZ. CORDERO  
CALLE GA. CORDERO  
CALLE GB. CORDERO  
CALLE GC. CORDERO  
CALLE GD. CORDERO  
CALLE GE. CORDERO  
CALLE GF. CORDERO  
CALLE GG. CORDERO  
CALLE GH. CORDERO  
CALLE GI. CORDERO  
CALLE GJ. CORDERO  
CALLE GK. CORDERO  
CALLE GL. CORDERO  
CALLE GM. CORDERO  
CALLE GN. CORDERO  
CALLE GO. CORDERO  
CALLE GP. CORDERO  
CALLE GQ. CORDERO  
CALLE GR. CORDERO  
CALLE GS. CORDERO  
CALLE GT. CORDERO  
CALLE GU. CORDERO  
CALLE GV. CORDERO  
CALLE GW. CORDERO  
CALLE GX. CORDERO  
CALLE GY. CORDERO  
CALLE GZ. CORDERO  
CALLE HA. CORDERO  
CALLE HB. CORDERO  
CALLE HC. CORDERO  
CALLE HD. CORDERO  
CALLE HE. CORDERO  
CALLE HF. CORDERO  
CALLE HG. CORDERO  
CALLE HH. CORDERO  
CALLE HI. CORDERO  
CALLE HJ. CORDERO  
CALLE HK. CORDERO  
CALLE HL. CORDERO  
CALLE HM. CORDERO  
CALLE HN. CORDERO  
CALLE HO. CORDERO  
CALLE HP. CORDERO  
CALLE HQ. CORDERO  
CALLE HR. CORDERO  
CALLE HS. CORDERO  
CALLE HT. CORDERO  
CALLE HU. CORDERO  
CALLE HV. CORDERO  
CALLE HW. CORDERO  
CALLE HX. CORDERO  
CALLE HY. CORDERO  
CALLE HZ. CORDERO  
CALLE IA. CORDERO  
CALLE IB. CORDERO  
CALLE IC. CORDERO  
CALLE ID. CORDERO  
CALLE IE. CORDERO  
CALLE IF. CORDERO  
CALLE IG. CORDERO  
CALLE IH. CORDERO  
CALLE II. CORDERO  
CALLE IJ. CORDERO  
CALLE IK. CORDERO  
CALLE IL. CORDERO  
CALLE IM. CORDERO  
CALLE IN. CORDERO  
CALLE IO. CORDERO  
CALLE IP. CORDERO  
CALLE IQ. CORDERO  
CALLE IR. CORDERO  
CALLE IS. CORDERO  
CALLE IT. CORDERO  
CALLE IU. CORDERO  
CALLE IV. CORDERO  
CALLE IW. CORDERO  
CALLE IX. CORDERO  
CALLE IY. CORDERO  
CALLE IZ. CORDERO  
CALLE JA. CORDERO  
CALLE JB. CORDERO  
CALLE JC. CORDERO  
CALLE JD. CORDERO  
CALLE JE. CORDERO  
CALLE JF. CORDERO  
CALLE JG. CORDERO  
CALLE JH. CORDERO  
CALLE JI. CORDERO  
CALLE JJ. CORDERO  
CALLE JK. CORDERO  
CALLE JL. CORDERO  
CALLE JM. CORDERO  
CALLE JN. CORDERO  
CALLE JO. CORDERO  
CALLE JP. CORDERO  
CALLE JQ. CORDERO  
CALLE JR. CORDERO  
CALLE JS. CORDERO  
CALLE JT. CORDERO  
CALLE JU. CORDERO  
CALLE JV. CORDERO  
CALLE JW. CORDERO  
CALLE JX. CORDERO  
CALLE JY. CORDERO  
CALLE JZ. CORDERO  
CALLE KA. CORDERO  
CALLE KB. CORDERO  
CALLE KC. CORDERO  
CALLE KD. CORDERO  
CALLE KE. CORDERO  
CALLE KF. CORDERO  
CALLE KG. CORDERO  
CALLE KH. CORDERO  
CALLE KI. CORDERO  
CALLE KJ. CORDERO  
CALLE KK. CORDERO  
CALLE KL. CORDERO  
CALLE KM. CORDERO  
CALLE KN. CORDERO  
CALLE KO. CORDERO  
CALLE KP. CORDERO  
CALLE KQ. CORDERO  
CALLE KR. CORDERO  
CALLE KS. CORDERO  
CALLE KT. CORDERO  
CALLE KU. CORDERO  
CALLE KV. CORDERO  
CALLE KW. CORDERO  
CALLE KX. CORDERO  
CALLE KY. CORDERO  
CALLE KZ. CORDERO  
CALLE LA. CORDERO  
CALLE LB. CORDERO  
CALLE LC. CORDERO  
CALLE LD. CORDERO  
CALLE LE. CORDERO  
CALLE LF. CORDERO  
CALLE LG. CORDERO  
CALLE LH. CORDERO  
CALLE LI. CORDERO  
CALLE LJ. CORDERO  
CALLE LK. CORDERO  
CALLE LL. CORDERO  
CALLE LM. CORDERO  
CALLE LN. CORDERO  
CALLE LO. CORDERO  
CALLE LP. CORDERO  
CALLE LQ. CORDERO  
CALLE LR. CORDERO  
CALLE LS. CORDERO  
CALLE LT. CORDERO  
CALLE LU. CORDERO  
CALLE LV. CORDERO  
CALLE LW. CORDERO  
CALLE LX. CORDERO  
CALLE LY. CORDERO  
CALLE LZ. CORDERO  
CALLE MA. CORDERO  
CALLE MB. CORDERO  
CALLE MC. CORDERO  
CALLE MD. CORDERO  
CALLE ME. CORDERO  
CALLE MF. CORDERO  
CALLE MG. CORDERO  
CALLE MH. CORDERO  
CALLE MI. CORDERO  
CALLE MJ. CORDERO  
CALLE MK. CORDERO  
CALLE ML. CORDERO  
CALLE MM. CORDERO  
CALLE MN. CORDERO  
CALLE MO. CORDERO  
CALLE MP. CORDERO  
CALLE MQ. CORDERO  
CALLE MR. CORDERO  
CALLE MS. CORDERO  
CALLE MT. CORDERO  
CALLE MU. CORDERO  
CALLE MV. CORDERO  
CALLE MW. CORDERO  
CALLE MX. CORDERO  
CALLE MY. CORDERO  
CALLE MZ. CORDERO  
CALLE NA. CORDERO  
CALLE NB. CORDERO  
CALLE NC. CORDERO  
CALLE ND. CORDERO  
CALLE NE. CORDERO  
CALLE NF. CORDERO  
CALLE NG. CORDERO  
CALLE NH. CORDERO  
CALLE NI. CORDERO  
CALLE NJ. CORDERO  
CALLE NK. CORDERO  
CALLE NL. CORDERO  
CALLE NM. CORDERO  
CALLE NN. CORDERO  
CALLE NO. CORDERO  
CALLE NP. CORDERO  
CALLE NQ. CORDERO  
CALLE NR. CORDERO  
CALLE NS. CORDERO  
CALLE NT. CORDERO  
CALLE NU. CORDERO  
CALLE NV. CORDERO  
CALLE NW. CORDERO  
CALLE NX. CORDERO  
CALLE NY. CORDERO  
CALLE NZ. CORDERO  
CALLE OA. CORDERO  
CALLE OB. CORDERO  
CALLE OC. CORDERO  
CALLE OD. CORDERO  
CALLE OE. CORDERO  
CALLE OF. CORDERO  
CALLE OG. CORDERO  
CALLE OH. CORDERO  
CALLE OI. CORDERO  
CALLE OJ. CORDERO  
CALLE OK. CORDERO  
CALLE OL. CORDERO  
CALLE OM. CORDERO  
CALLE ON. CORDERO  
CALLE OO. CORDERO  
CALLE OP. CORDERO  
CALLE OQ. CORDERO  
CALLE OR. CORDERO  
CALLE OS. CORDERO  
CALLE OT. CORDERO  
CALLE OU. CORDERO  
CALLE OV. CORDERO  
CALLE OW. CORDERO  
CALLE OX. CORDERO  
CALLE OY. CORDERO  
CALLE OZ. CORDERO  
CALLE PA. CORDERO  
CALLE PB. CORDERO  
CALLE PC. CORDERO  
CALLE PD. CORDERO  
CALLE PE. CORDERO  
CALLE PF. CORDERO  
CALLE PG. CORDERO  
CALLE PH. CORDERO  
CALLE PI. CORDERO  
CALLE PJ. CORDERO  
CALLE PK. CORDERO  
CALLE PL. CORDERO  
CALLE PM. CORDERO  
CALLE PN. CORDERO  
CALLE PO. CORDERO  
CALLE PP. CORDERO  
CALLE PQ. CORDERO  
CALLE PR. CORDERO  
CALLE PS. CORDERO  
CALLE PT. CORDERO  
CALLE PU. CORDERO  
CALLE PV. CORDERO  
CALLE PW. CORDERO  
CALLE PX. CORDERO  
CALLE PY. CORDERO  
CALLE PZ. CORDERO  
CALLE QA. CORDERO  
CALLE QB. CORDERO  
CALLE QC. CORDERO  
CALLE QD. CORDERO  
CALLE QE. CORDERO  
CALLE QF. CORDERO  
CALLE QG. CORDERO  
CALLE QH. CORDERO  
CALLE QI. CORDERO  
CALLE QJ. CORDERO  
CALLE QK. CORDERO  
CALLE QL. CORDERO  
CALLE QM. CORDERO  
CALLE QN. CORDERO  
CALLE QO. CORDERO  
CALLE QP. CORDERO  
CALLE QQ. CORDERO  
CALLE QR. CORDERO  
CALLE QS. CORDERO  
CALLE QT. CORDERO  
CALLE QU. CORDERO  
CALLE QV. CORDERO  
CALLE QW. CORDERO  
CALLE QX. CORDERO  
CALLE QY. CORDERO  
CALLE QZ. CORDERO  
CALLE RA. CORDERO  
CALLE RB. CORDERO  
CALLE RC. CORDERO  
CALLE RD. CORDERO  
CALLE RE. CORDERO  
CALLE RF. CORDERO  
CALLE RG. CORDERO  
CALLE RH. CORDERO  
CALLE RI. CORDERO  
CALLE RJ. CORDERO  
CALLE RK. CORDERO  
CALLE RL. CORDERO  
CALLE RM. CORDERO  
CALLE RN. CORDERO  
CALLE RO. CORDERO  
CALLE RP. CORDERO  
CALLE RQ. CORDERO  
CALLE RR. CORDERO  
CALLE RS. CORDERO  
CALLE RT. CORDERO  
CALLE RU. CORDERO  
CALLE RV. CORDERO  
CALLE RW. CORDERO  
CALLE RX. CORDERO  
CALLE RY. CORDERO  
CALLE RZ. CORDERO  
CALLE SA. CORDERO  
CALLE SB. CORDERO  
CALLE SC. CORDERO  
CALLE SD. CORDERO  
CALLE SE. CORDERO  
CALLE SF. CORDERO  
CALLE SG. CORDERO  
CALLE SH. CORDERO  
CALLE SI. CORDERO  
CALLE SJ. CORDERO  
CALLE SK. CORDERO  
CALLE SL. CORDERO  
CALLE SM. CORDERO  
CALLE SN. CORDERO  
CALLE SO. CORDERO  
CALLE SP. CORDERO  
CALLE SQ. CORDERO  
CALLE SR. CORDERO  
CALLE SS. CORDERO  
CALLE ST. CORDERO  
CALLE SU. CORDERO  
CALLE SV. CORDERO  
CALLE SW. CORDERO  
CALLE SX. CORDERO  
CALLE SY. CORDERO  
CALLE SZ. CORDERO  
CALLE TA. CORDERO  
CALLE TB. CORDERO  
CALLE TC. CORDERO  
CALLE TD. CORDERO  
CALLE TE. CORDERO  
CALLE TF. CORDERO  
CALLE TG. CORDERO  
CALLE TH. CORDERO  
CALLE TI. CORDERO  
CALLE TJ. CORDERO  
CALLE TK. CORDERO  
CALLE TL. CORDERO  
CALLE TM. CORDERO  
CALLE TN. CORDERO  
CALLE TO. CORDERO  
CALLE TP. CORDERO  
CALLE TQ. CORDERO  
CALLE TR. CORDERO  
CALLE TS. CORDERO  
CALLE TT. CORDERO  
CALLE TU. CORDERO  
CALLE TV. CORDERO  
CALLE TW. CORDERO  
CALLE TX. CORDERO  
CALLE TY. CORDERO  
CALLE TZ. CORDERO  
CALLE UA. CORDERO  
CALLE UB. CORDERO  
CALLE UC. CORDERO  
CALLE UD. CORDERO  
CALLE UE. CORDERO  
CALLE UF. CORDERO  
CALLE UG. CORDERO  
CALLE UH. CORDERO  
CALLE UI. CORDERO  
CALLE UJ. CORDERO  
CALLE UK. CORDERO  
CALLE UL. CORDERO  
CALLE UM. CORDERO  
CALLE UN. CORDERO  
CALLE UO. CORDERO  
CALLE UP. CORDERO  
CALLE UQ. CORDERO  
CALLE UR. CORDERO  
CALLE US. CORDERO  
CALLE UT. CORDERO  
CALLE UY. CORDERO  
CALLE UZ. CORDERO  
CALLE VA. CORDERO  
CALLE VB. CORDERO  
CALLE VC. CORDERO  
CALLE VD. CORDERO  
CALLE VE. CORDERO  
CALLE VF. CORDERO  
CALLE VG. CORDERO  
CALLE VH. CORDERO  
CALLE VI. CORDERO  
CALLE VJ. CORDERO  
CALLE VK. CORDERO  
CALLE VL. CORDERO  
CALLE VM. CORDERO  
CALLE VN. CORDERO  
CALLE VO. CORDERO  
CALLE VP. CORDERO  
CALLE VQ. CORDERO  
CALLE VR. CORDERO  
CALLE VS. CORDERO  
CALLE VT. CORDERO  
CALLE VU. CORDERO  
CALLE VV. CORDERO  
CALLE VW. CORDERO  
CALLE VX. CORDERO  
CALLE VY. CORDERO  
CALLE VZ. CORDERO  
CALLE WA. CORDERO  
CALLE WB. CORDERO  
CALLE WC. CORDERO  
CALLE WD. CORDERO  
CALLE WE. CORDERO  
CALLE WF. CORDERO  
CALLE WG. CORDERO  
CALLE WH. CORDERO  
CALLE WI. CORDERO  
CALLE WJ. CORDERO  
CALLE WK. CORDERO  
CALLE WL. CORDERO  
CALLE WM. CORDERO  
CALLE WN. CORDERO  
CALLE WO. CORDERO  
CALLE WP. CORDERO  
CALLE WQ. CORDERO  
CALLE WR. CORDERO  
CALLE WS. CORDERO  
CALLE WT. CORDERO  
CALLE WY. CORDERO  
CALLE WZ. CORDERO  
CALLE XA. CORDERO  
CALLE XB. CORDERO  
CALLE XC. CORDERO  
CALLE XD. CORDERO  
CALLE XE. CORDERO  
CALLE XF. CORDERO  
CALLE XG. CORDERO  
CALLE XH. CORDERO  
CALLE XI. CORDERO  
CALLE XJ. CORDERO  
CALLE XK. CORDERO  
CALLE XL. CORDERO  
CALLE XM. CORDERO  
CALLE XN. CORDERO  
CALLE XO. CORDERO  
CALLE XP. CORDERO  
CALLE XQ. CORDERO  
CALLE XR. CORDERO  
CALLE XS. CORDERO  
CALLE XT. CORDERO  
CALLE XU. CORDERO  
CALLE XV. CORDERO  
CALLE XW. CORDERO  
CALLE XX. CORDERO  
CALLE XY. CORDERO  
CALLE XZ. CORDERO  
CALLE YA. CORDERO  
CALLE YB. CORDERO  
CALLE YC. CORDERO  
CALLE YD. CORDERO  
CALLE YE. CORDERO  
CALLE YF. CORDERO  
CALLE YG. CORDERO  
CALLE YH. CORDERO  
CALLE YI. CORDERO  
CALLE YJ. CORDERO  
CALLE YK. CORDERO  
CALLE YL. CORDERO  
CALLE YM. CORDERO  
CALLE YN. CORDERO  
CALLE YO. CORDERO  
CALLE YP. CORDERO  
CALLE YQ. CORDERO  
CALLE YR. CORDERO  
CALLE YS. CORDERO  
CALLE YT. CORDERO  
CALLE YU. CORDERO  
CALLE YV. CORDERO  
CALLE YW. CORDERO  
CALLE YX. CORDERO  
CALLE YY. CORDERO  
CALLE YZ. CORDERO  
CALLE ZA. CORDERO  
CALLE ZB. CORDERO  
CALLE ZC. CORDERO  
CALLE ZD. CORDERO  
CALLE ZE. CORDERO  
CALLE ZF. CORDERO  
CALLE ZG. CORDERO  
CALLE ZH. CORDERO  
CALLE ZI. CORDERO  
CALLE ZJ. CORDERO  
CALLE ZK. CORDERO  
CALLE ZL. CORDERO  
CALLE ZM. CORDERO  
CALLE ZN. CORDERO  
CALLE ZO. CORDERO  
CALLE ZP. CORDERO  
CALLE ZQ. CORDERO  
CALLE ZR. CORDERO  
CALLE ZS. CORDERO  
CALLE ZT. CORDERO  
CALLE ZU. CORDERO  
CALLE ZV. CORDERO  
CALLE ZW. CORDERO  
CALLE ZX. CORDERO  
CALLE ZY. CORDERO  
CALLE ZZ. CORDERO



www.areco.gov.ar







# Venta Social de Terrenos 2019

Municipio de  
Villarino





**PROMOCIÓN Y GESTIÓN DEL HÁBITAT  
URBANO A TRAVÉS DE  
LA APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE  
CAPTACIÓN DE PLUSVALÍAS**

## **Plan Particularizado**

# **Reestructuración Ejido urbano y preservación de edificio Molino San Bernardo en la ciudad de América**

**Convenio público/privado para el  
desarrollo del área en estado de  
abandono**



- Revitalización de un área degradada y en estado de abandono

- Restructuración del barrio existente
- Apertura de calle del barrio existente y prolongación de ésta vinculando ambos sectores

- Edificio con valor histórico ubicado estratégicamente de 650m2.

- Espacios verdes amplios en todo el entorno del edificio.

- Destino del edificio para Universidad – Convenio con Facultad de Agronomía UBA

O.M. N°  
4214/2019 -  
4303/2020



En la parcela 1b se encuentra ubicado el Edificio del Molino San Bernardo.  
El Molino harinero y fabrica de cestos “San Bernardo” fue inaugurado en el año 1916.

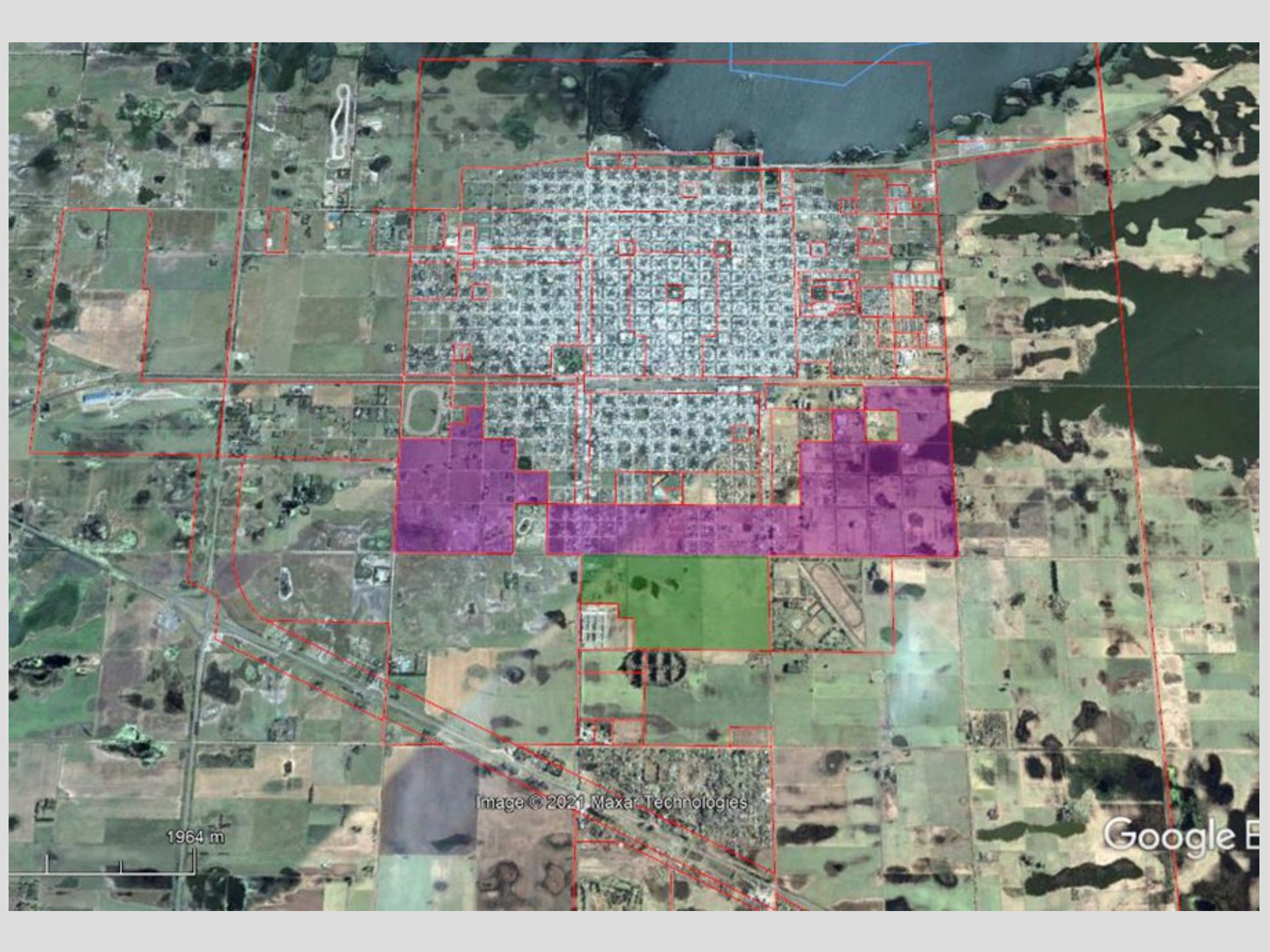




# Pehuajó







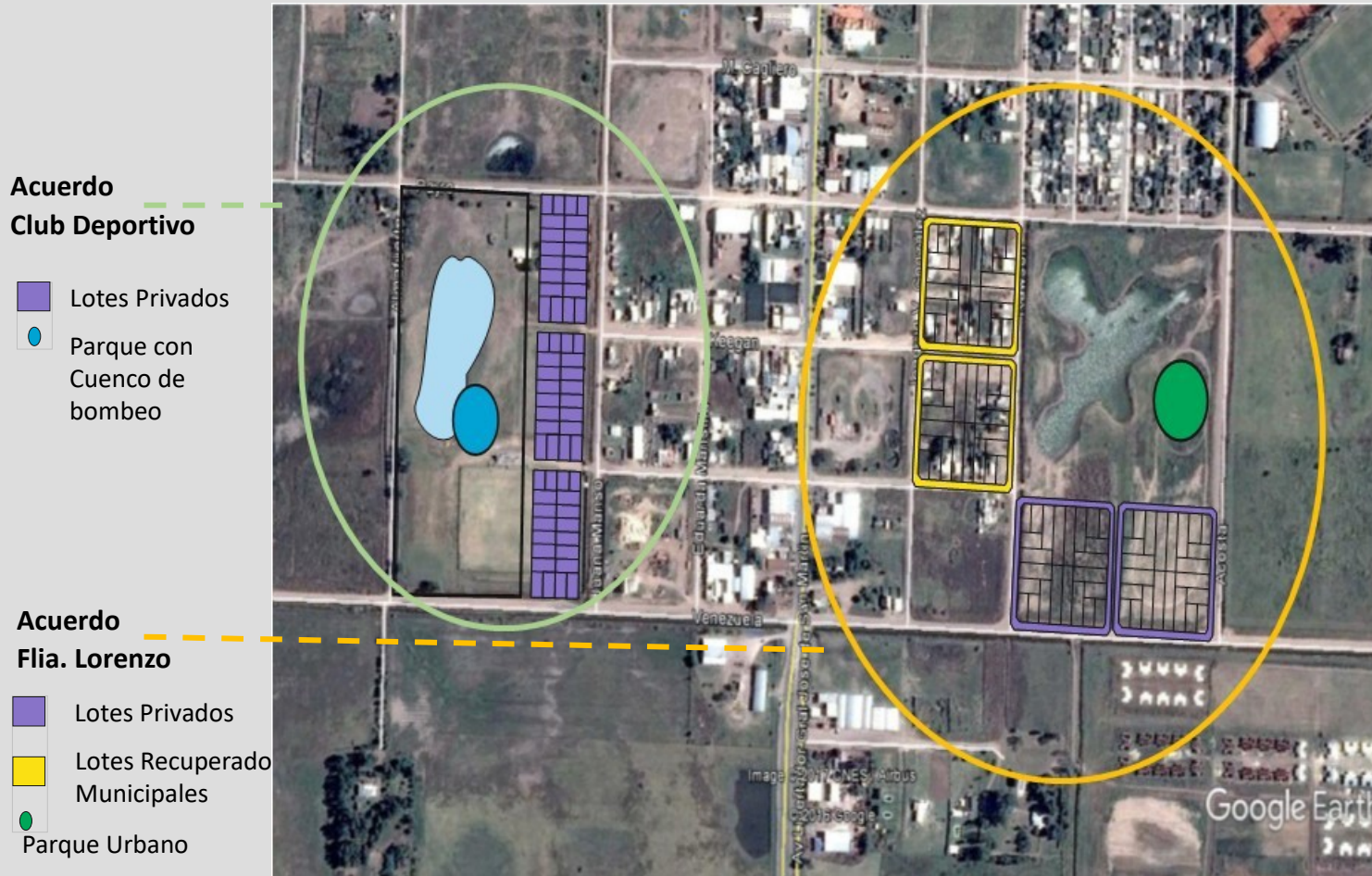
1964 m

Image © 2021 Maxar Technologies

Google E



# Saneamiento Ambiental + Hábitat Justo + Lotes Urbanos



**Parque Los Lorenzo y recuperación de lotes urbanos**

## **Parque Sur de la Ciudad de Pehuajó:**

*El proyecto de Saneamiento y Recuperación Integral de los Barrios Intergas y Deportivo, incluye el completamiento del Parque del Sur, con la construcción de veredas y senderos internos, la forestación, la construcción de bocas de tormenta y vinculación con canales existentes y el alumbrado del predio*

*Además de actuar como regulador de la cuenca, el Parque también significará un importante aporte en superficie verde para la ciudad, permitiendo cubrir un déficit de espacio verde por habitante, que se viene arrastrando desde hace varias décadas.*











2000

Image © 2022 Maxar Technologie





2014

Image © 2022 Maxar Technologie



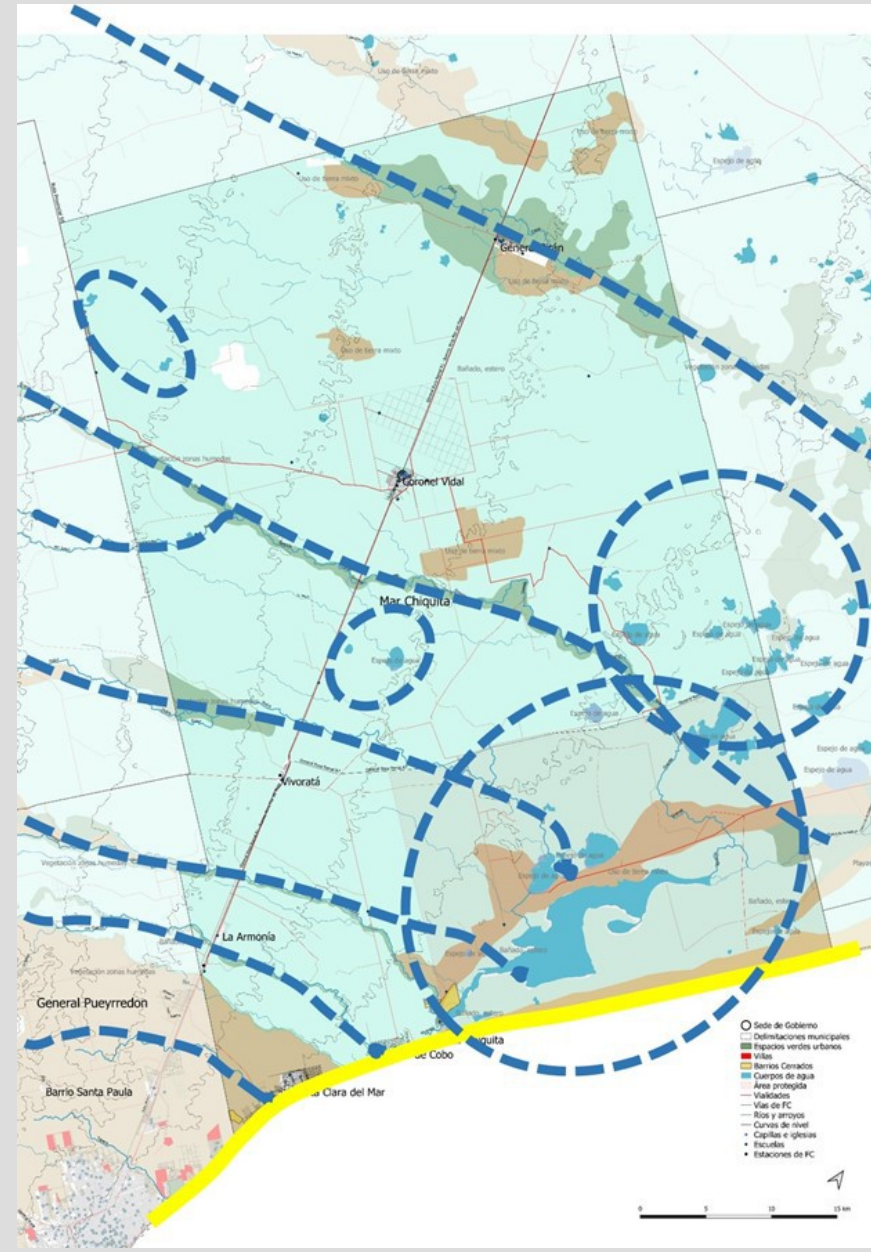


2022



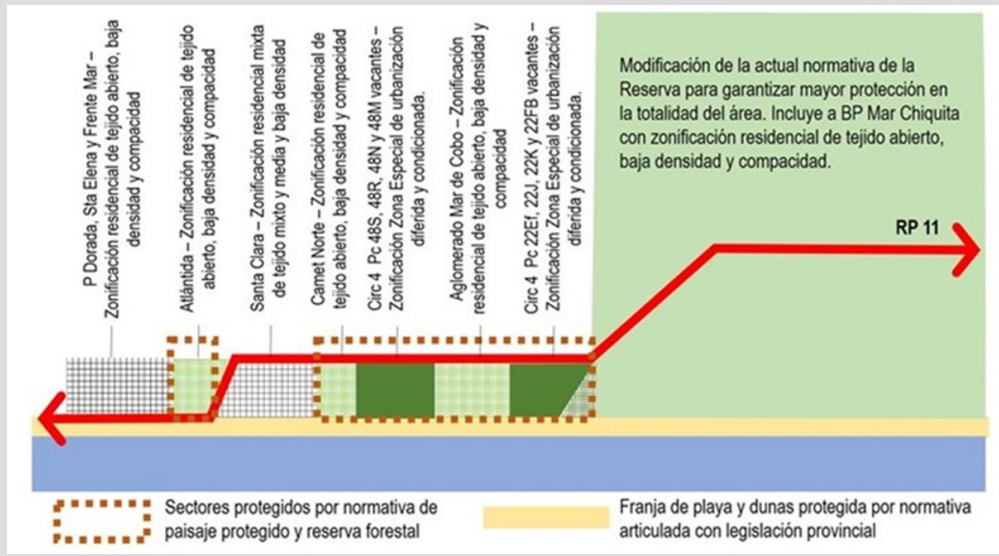
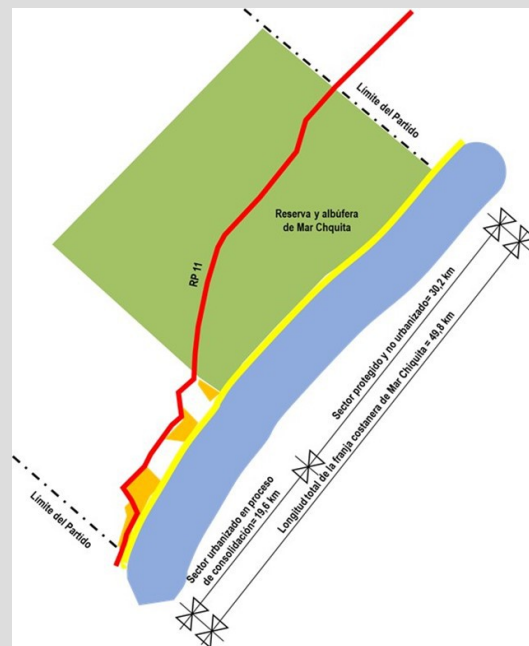


# El caso de la elaboración del POT de Mar Chiquita | La LAJH y la articulación con el resto del marco normativo provincial

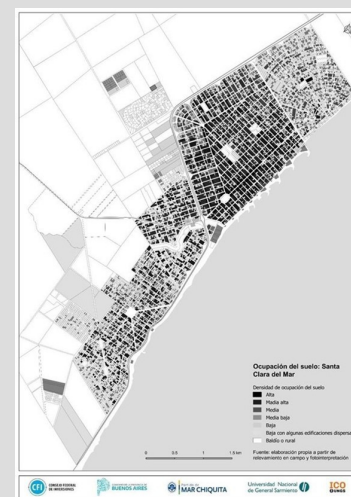
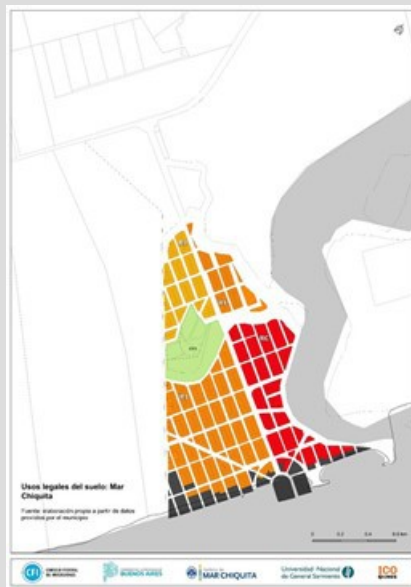
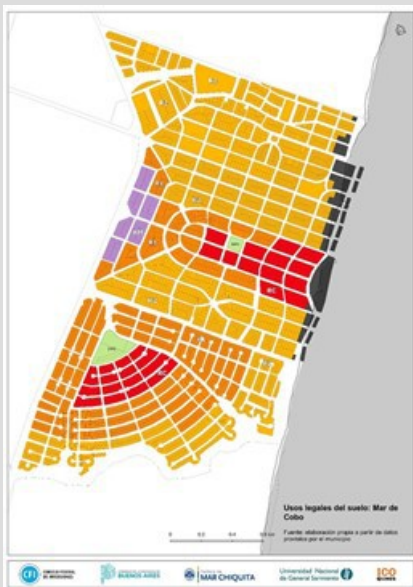
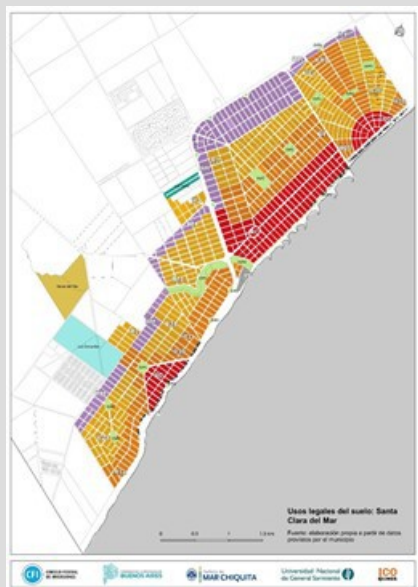
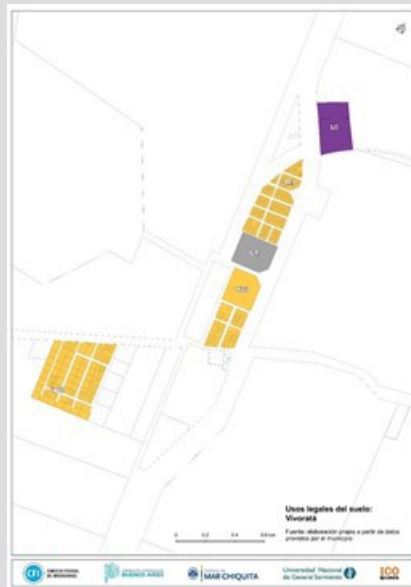
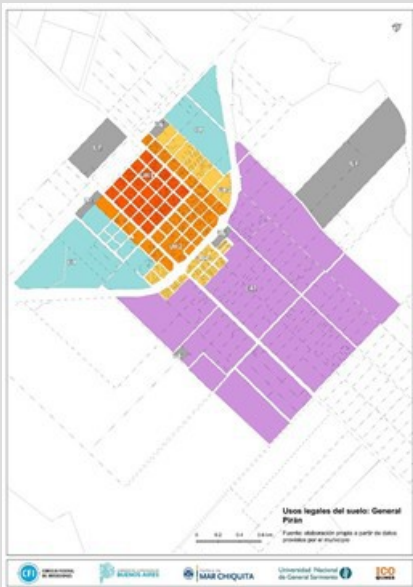




# La cuestión de la protección del patrimonio natural y de la mitigación y adaptación frente al cambio climático



# La cuestión de la morfología urbana, el espacio público, el paisaje y la relación urbano rural.





# La cuestión de la protección del patrimonio construido (urbano y edilicio / urbano y rural)



# Principios / Objetivos Estrategias



Instrumentos  
de  
acción directa  
Proyectos



Instrumentos de  
acción indirecta  
Normas  
reglamentarias

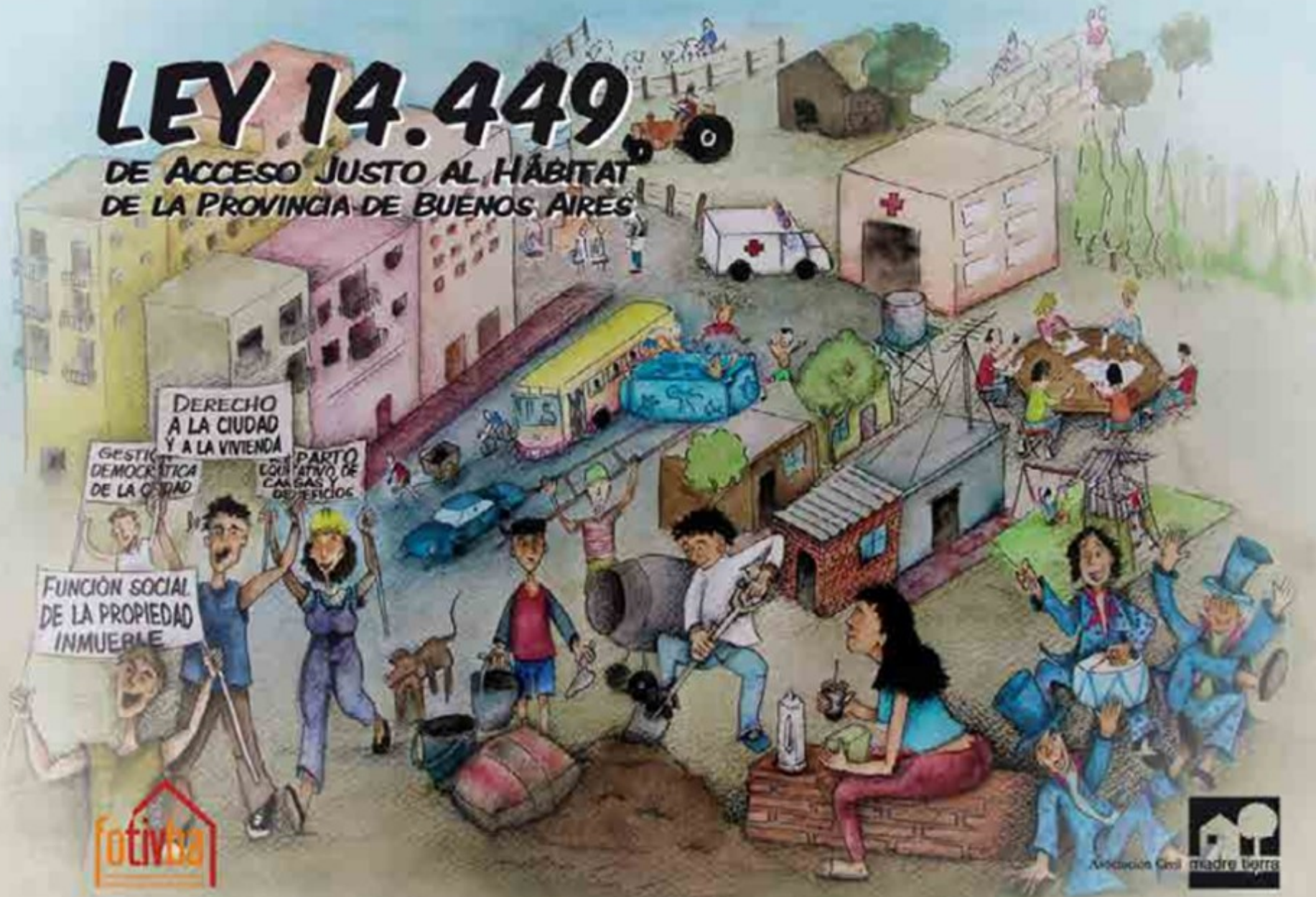


Instrumentos y procedimientos  
de gestión



# LEY 14.449

DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES





CELS  
HÁBITAT DIGNO

# ley de acceso justo al hábitat

guía para su aplicación



**Brot**  
für die Welt

CELS  
HÁBITAT DIGNO

## herramientas para aplicar la ley de acceso justo al hábitat

reajuste de tierras

- parcelamiento y edificación obligatorios

- participación del municipio  
en las valorizaciones inmobiliarias





Atrás

Programas Provinciales

Gestión Democrática

Mecanismos de Financiación

Ordenanzas

Biblioteca ley AJH

Videos

Blog de notas

Registrarme

Cuenta



# OBSERVATORIO DE LA LEY 14449 DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT

QUIERO COLABORAR

<https://observatorio.madretierra.org.ar/>

# 3

Cuestiones claves para  
pensar políticas territoriales  
con perspectiva de  
derechos

# Cuestiones claves para pensar políticas territoriales con perspectiva de derechos

1 | Recuperación de la ciudad construida (vs modelo sustitutivo) y policentralidad con parámetros de sostenibilidad. La isotropía territorial ¿Es posible romper el modelo centro – periferia?

2 | Abordar, el desarrollo de los territorios rurales y urbanos como problemáticas específicas pero sin perder de vista las interrelaciones y continuidades que las vinculan. Nueva ruralidad, producción familiar y soberanía alimentaria.

# Cuestiones claves para pensar políticas territoriales con perspectiva de derechos

3 | Integración, igualdad y cohesión social. Contribuir a una distribución justa de costos y beneficios.

4 | Interculturalidad. Reconocimiento de las invariantes culturales e identitarias. Cultura – paisaje – estética. Las prácticas de los sectores populares en la construcción de la ciudad.

5 | El papel de las políticas territoriales y del espacio público para garantizar fortalecimiento de redes comunitarias y mecanismos de seguridad democrática

# Cuestiones claves para pensar políticas territoriales con perspectiva de derechos

- 6 | Diversidad, perspectiva de género y la centralidad de las políticas sociales de cuidados.
- 7 | Participación de actores y resolución democrática de conflictos y disputa. Participación y acceso igualitario a la información.
- 8 | Patrones de producción y consumo sostenibles. Eliminar la lógica sustitutiva y promover la preservación del patrimonio eificado.

# Cuestiones claves para pensar políticas territoriales con perspectiva de derechos

9 | Capturar y redistribuir la valorización inmobiliaria para garantizar derechos.

10 | Preservación de los bienes comunes.

Mitigación y adaptación al cambio climático.

¿Qué componentes debiera tener un modelo de urbanización sostenible en la PBA?.