

Mar del Plata, 21 de marzo de 2025.-

**Sra. Presidenta del Honorable Concejo Deliberante**

**Partido de General Pueyrredon**

**Concejala Marina Sánchez Herrero**

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

**VISTO:**

La necesidad de permitir las nuevas modalidades de construcción que incluyen la reutilización de contenedores o "containers" para usos habitacionales y comerciales en el Municipio de General Pueyrredon;

**CONSIDERANDO:**

Que la construcción mediante el uso de contenedores marítimos representa una alternativa moderna y eficiente en términos de costos y tiempos de construcción, generando al mismo tiempo economía circular;

Que este sistema constructivo permite aprovechar estructuras previamente fabricadas bajo normativas ISO para el transporte multimodal, lo cual asegura la durabilidad y la resistencia de los contenedores, y permite su adaptación a un amplio abanico de funciones dentro del contexto urbano;

Que la regulación de estas construcciones resulta fundamental para asegurar que los contenedores adaptados para uso habitacional o comercial cumplan con las normativas vigentes en cuanto a servicios básicos de agua, electricidad, gas y cloacas, así como los estándares de seguridad, habitabilidad y urbanización;

Que la incorporación de viviendas construidas con contenedores brinda una opción que puede contribuir a la oferta habitacional en el Municipio de General Pueyrredon, beneficiando a sectores que necesitan soluciones de vivienda flexibles y accesibles;

Que su sistema constructivo se adapta a las necesidades modernas de habitabilidad de la población, optimizando procesos y reduciendo costos hasta en un 40% según diversas estimaciones;

Que dadas las características de sus materiales, su uso se estima entre 50 y 100 años;

Que estas estructuras presentan una alta resistencia, ya que fueron diseñadas originalmente para transportar hasta 25 toneladas de carga y pueden ser apiladas en altura sin comprometer su estabilidad estructural;

Que los departamentos construidos con containers cuentan con sistemas de aislamiento térmico y acústico de alta eficiencia, garantizando confort en su uso;

Que esta tecnología ha sido utilizada en importantes proyectos internacionales, como el Estadio 974 en Doha, Qatar, construido con containers para la Copa del Mundo de Fútbol 2022;

Que, bajo una forma adecuada de utilización, son igual de seguros para los habitantes que las construcciones tradicionales;

Que en la actualidad, en Argentina y en diversas partes del globo, la demanda de soluciones habitacionales de bajo costo ha impulsado el interés en la reutilización de contenedores marítimos como una alternativa viable para la construcción de viviendas, oficinas y otros espacios;

Que la construcción de viviendas con contenedores representa una solución moderna y funcional que reduce los costos asociados a los materiales y los tiempos de edificación, permitiendo una construcción completa en plazos de entre 30 y 90 días, optimizando así los recursos financieros y logísticos de los propietarios;

Que la reutilización de contenedores responde a una tendencia internacional, iniciada en Europa en la década de 2000, y se ha expandido exitosamente a nivel global como una alternativa habitacional sostenible, incluyendo proyectos en Europa, América del Norte y Sudamérica;

Que, al tiempo, ofrecen una estructura diseñada para resistir condiciones climáticas adversas, garantizando su durabilidad y estabilidad en el tiempo;

Que la adopción de esta modalidad constructiva contribuye a la disminución de residuos urbanos, ya que los contenedores usados que dejan de tener utilidad en el transporte suelen abandonarse en puertos, ocupando espacio y generando desechos de difícil tratamiento;

Que es necesario considerar una excepción a los lados mínimos de las normas de habitabilidad para viviendas y superficies mínimas del Reglamento General de Construcciones, dadas las características propias de los módulos a utilizar en esta técnica constructiva;

Que la implementación de esta ordenanza permitirá, además, regularizar y ordenar el uso de contenedores como estructuras habitacionales y comerciales, estableciendo un marco claro para garantizar que cuenten con los servicios esenciales de agua, electricidad, gas y cloacas, y que respeten las normativas de seguridad, habitabilidad y urbanización vigentes en el Municipio de General Pueyrredon;

En virtud de lo expuesto, en mi carácter de concejal del Bloque de Concejales de Vamos Juntos presento a consideración del Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon el siguiente proyecto de:

## ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º.- OBJETO:** La presente Ordenanza tiene por objeto regular la construcción, instalación y uso de contenedores marítimos reutilizados para la edificación de viviendas, oficinas y

otros espacios habitacionales o comerciales en el ámbito del Municipio de General Pueyrredon, garantizando el cumplimiento de las normativas de seguridad, habitabilidad y urbanización vigentes.

**ARTÍCULO 2º.- DEFINICIÓN:** Se considera como bien inmueble a toda estructura anclada al terreno de manera permanente que requiera abastecimiento de servicios esenciales como agua, electricidad, gas y cloacas, conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial, el Reglamento de Construcciones, el Código de Ordenamiento Territorial (COT) y demás normativas locales vigentes.

**ARTÍCULO 3º.- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:** La instalación de construcciones en contenedores deberá contar con un permiso específico emitido por la Secretaría de Obras del Departamento Ejecutivo, cumpliendo con los requisitos del Código de Edificación y del Código de Ordenamiento Territorial, excepto lo referido a los anchos mínimos que podrá no corresponderse con lo normado localmente debido a que los módulos plausibles de ser utilizados poseen un ancho interior estándar de 2.35mts

**ARTÍCULO 4º.- USOS AUTORIZADOS:** Se permite el uso de contenedores marítimos con fines constructivos para:

- Viviendas unifamiliares y multifamiliares
- Cabañas y alojamientos turísticos
- Oficinas
- Comercios
- Depósitos

Otros usos no especificados, sujetos a evaluación técnica por la Secretaría de Obras del Municipio

**ARTÍCULO 5º.- LOCALIZACIÓN:** La ubicación de este tipo de construcciones deberá respetar la normativa de zonificación y urbanización del Municipio de General Pueyrredon y demás disposiciones establecidas en el Código de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 6º.- ESTABILIDAD:** Los contenedores deberán estar adecuadamente anclados para garantizar su estabilidad y seguridad. Podrán disponer de plateas, pilotes de hormigón armado u otros sistemas equivalentes que aseguren su estabilidad estructural.

**ARTÍCULO 7º.- De forma**

Autoría del Proyecto

Firmas adherentes