Políticas de suelo urbano y gestión local

Desarrollos para los ejecutivos locales

Webinario del Plan Nacional de Suelo Urbano

INAP
Instituto Nacional de la Administración Pública

SAPLAT INVITA
Sociedad Argentina de Planificación Territorial

FAM
Federación Argentina de Municipios

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat
Argentina

Políticas de suelo urbano y gestión local

Desarrollos para los ejecutivos locales

Presentación

Argentina es uno de los países más urbanizados del planeta: con más del 92% de la población viviendo en áreas urbanas, se hace indispensable contar con un plan que permita abordar integralmente los problemas existentes de acceso al suelo y, en definitiva, a un lugar en la ciudad.

Entre estos problemas que persisten desde hace años, se pueden mencionar los altos niveles de informalidad en la tenencia de la tierra y las condiciones de alta vulnerabilidad para la población urbana -especialmente para los sectores de menores recursos-, situación que se expresa en el acceso precario a servicios básicos y espacialmente en forma de segregación socioeconómica, muchas veces asociada con altos niveles de violencia y criminalidad; el alza persistente de los precios del suelo, que imposibilita a millones de habitantes hacer efectivo el derecho a una vivienda digna, aún en condiciones de crecimiento económico del país; dificultades para generar vivienda pública bien localizada de manera masiva; todos problemas favorecidos por políticas públicas territoriales que no regulan adecuadamente el mercado de suelo o, peor aún, agudizan los efectos negativos de su funcionamiento desregulado.

Las brechas de ingreso y acceso a empleo formal también impactan en los patrones espaciales y socioeconómicos de las ciudades, en particular ello se expresa en el acceso desigual a suelo urbano y vivienda. La pirámide social argentina muestra que el 50% de los hogares pertenecen a la clase baja (20%) y clase baja superior (30%), sumado a un 28% de clase media baja, lo que implica que los ingresos familiares de estos grupos dificultan poder destinar parte de esos ingresos a satisfacer el acceso al suelo y la vivienda, sobre todo en un mercado de suelo desregulado como el que predomina en las ciudades argentinas. Cabe recordar aquí la relación desfavorable de los precios inmobiliarios -particularmente los precios del suelo- y los ingresos en América Latina y el Caribe (y en Argentina), que puede alcanzar, en promedio, hasta tres veces más lo que se observa en los Estados Unidos.

Estos problemas plantean la necesidad de abordar la gestión del suelo urbano de manera integral, a partir de acciones concurrentes del gobierno nacional, los gobiernos provinciales, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios. A nivel nacional, históricamente se asumió que la política de suelo estaba incluida en las políticas territoriales y en las políticas habitacionales, pero, más allá de estos supuestos, la realidad es que no había política.

Partiendo de ese entendimiento del problema, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación creó en 2020 el Plan Nacional de Suelo Urbano, que se basa en informes previos emanados de acuerdos internacionales de los que nuestro país forma parte, antecedentes de políticas en la materia aplicadas en otros países de la región y el mundo, recomendaciones y propuestas de distintas organizaciones públicas y privadas, así como abundante bibliografía producida sobre la temática,

que constituyen antecedentes y fundamentos que dan el marco para el desarrollo de esta propuesta.

Dicho plan se materializa a partir de una serie de programas e instrumentos, que apuntan a favorecer el acceso al suelo para la población y, en particular, la de menores recursos socio-económicos. Entre ellos, el Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo contribuirá a la formación permanente de técnicos y funcionarios de la Administración Pública para mejorar las capacidades de los gestores públicos de gobiernos locales y provinciales en políticas de suelo.

Los webinarios del Plan Nacional de Suelo Urbano constituyen una herramienta clave para esta estrategia de formación. Estos son formatos de aprendizaje ágiles y de breve duración, con el objetivo de contribuir a la formación de actores públicos y comunitarios en diversos contenidos que abarcan la política de suelo urbano en nuestro país.

En este contexto, el webinario Políticas de suelo urbano y gestión local. Desarrollos para los ejecutivos locales está diseñado en conjunto con la Federación Argentina de Municipios y la Sociedad Argentina de Planificación Territorial con el objetivo de proveer herramientas teóricas y de abordaje de problemas de gestión a funcionarios y técnicos de los gobiernos nacionales, provinciales y locales de Argentina, para contribuir a mejorar las políticas de suelo en nuestro país.

Contribución esperada

Fortalecer las capacidades de los gobiernos para diseñar, financiar e implementar políticas de suelo que contribuyan a mejorar el acceso al hábitat en las ciudades argentinas.

Objetivos

• Revisar enfoques teóricos e incorporar contenidos conceptuales que contribuyan al abordaje de los poderes ejecutivos locales de las problemáticas del suelo y el hábitat.

• Analizar desafíos que enfrentan los gobiernos de Argentina frente a las dinámicas de producción del espacio urbano.

• Fortalecer las capacidades municipales para gestionar y financiar el desarrollo de suelo urbano.

Contenido

Encuentro 1. Programa Nacional de Producción de Suelo

Alcances del Programa Nacional de Producción de Suelo. Desarrollo de la documentación requerida por la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo para la presentación de la solicitud de financiamiento. Requisitos para la aptitud técnica y financiera. Esquema paso a paso del proceso. Modalidades de ejecución, proceso de la rendición de cuentas y certificación.

Encuentro 2. ¿Cómo diseñar políticas para la gestión del suelo urbano?

El contexto de las agendas globales y las políticas nacionales. Acceso al hábitat como derecho humano. Visiones alternativas sobre la propiedad y su regulación. La función pública del urbanismo y función social de la propiedad. Distribución de cargas y beneficios de la urbanización. Componentes de la política de suelo. Modelos de planificación enfocados a la inclusión territorial, a la sostenibilidad ambiental y a la gestión democrática de la ciudad. Avances en Colombia, Brasil y Argentina. Algunas experiencias concretas de ciudades argentinas.

Encuentro 3. ¿Cómo financiar el desarrollo urbano?

Nuevas perspectivas y debates sobre la planificación territorial y la gestión del suelo.

Acción urbanística y precios/oferta de suelo. Incidencias de la distribución y calidad de los servicios y la infraestructura. Normativa urbana y tributación inmobiliaria. Movilización de suelo ocioso: Estrategias, procedimientos e instrumentos. Recuperación pública de la valorización inmobiliaria: Modalidades y finalidades. Esquemas asociativos de gestión del suelo urbano. Experiencias recientes.

Encuentro 4. ¿Cómo implementar estrategias locales de gestión de suelo?

Articulaciones de los gobiernos municipales con provincias y Estado Nacional. Coordinación entre organismos municipales vinculados a la gestión del territorio. Los desafíos de la gestión multiescalar, la necesidad de construir un triple anclaje para las políticas territoriales: la articulación con las instancias supralocales, la articulación con los actores que intraestatales que participan en el desarrollo territorial y las estrategias de participación y consenso con la Sociedad y el Mercado. La reformulación del planeamiento tradicional hacia una mirada más estratégica con instrumentos de gestión de suelo más diversificados para actuar en territorios en transición: Planes Parciales, Proyectos Urbanos, renovación de áreas, generación de suelo urbanizado, etc.

Estrategias metodológicas y recursos didácticos

El webinario se estructura en 4 encuentros. Cada unidad será desarrollada a partir de una videoconferencia a cargo del equipo docente. Las participantes podrán acceder en vivo a cada una de las presentaciones, el día y hora establecido (de manera sincrónica a través de la plataforma de videoconferencia utilizada por INAP). Quienes lo hagan tendrán la oportunidad de interactuar con el docente a través del chat.

Para cursar el Seminario no es obligatorio el acceso los días y horas de transmisión en vivo de las videoconferencias ya que tanto los links a los 4 videos, así como el material complementario que comparta el docente estarán disponibles en el aula del Campus INAP asignada.

Luego de cada videoconferencia, las participantes tendrán disponible material teórico para leer en profundidad los temas desarrollados durante las conferencias.

A lo largo del seminario las participantes podrán enviar al equipo docente preguntas y comentarios desde su experiencia en los gobiernos locales.

Descripción de la modalidad

Virtual

Bibliografía

Unidad 1. Programa Nacional de Producción de Suelo

República Argentina (2020). Plan Nacional de Suelo Urbano. Disponible en: https://www.argentina.gob.ar/habitat/plan-nacional-de-suelo-urbano

República Argentina (2020). Programa Nacional de Producción de Suelo. Disponible en: https://www.argentina.gob.ar/habitat/plan-nacional-de-suelo-urbano/programa-nacional-de-produccion-de-suelo

Unidad 2. ¿Cómo diseñar políticas para la gestión del suelo urbano?

Bibliografía obligatoria

Reese, E. (2006). La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades en la Argentina. En Medio Ambiente y Urbanización, n° 65.

Bibliografía complementaria

Asociación Civil Centro de Estudios Legales y Sociales (2017). Herramientas para aplicar la Ley de Acceso Justo al Hábitat. - 1ra ed.

Centro de Estudios Legales y Sociales-CELS. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Araujo Larangeira, A. (2004). Tierra Vacante en las Ciudades de América Latina: Desafíos y Oportunidades. Seminario Internacional. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge.

Colombia (2016). El ABC de los POT Plan de Ordenamiento Territorial. Fortalecimiento de las capacidades de de las entidades territoriales – Guía práctica de actuación: ABC del ordenamiento Territorial. Colombia: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Fernandes, E. y Maldonado Copello, M. M. (2009). El derecho y la política de suelo en América Latina. Nuevos paradigmas y posibilidades de acción. En Perspectivas urbanas: Temas críticos en políticas de suelo en América Latina. Cambridge MA: Lincoln Intitute of Land Policy.

Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM. (2005). Plano diretor passo a passo. Coordenação de Mariana Moreira. São Paulo.

Harvey, D. (1977). Urbanismo y desigualdad social. Ed Siglo XXI. Capítulo 6.

ONU (2016). Nueva Agenda Urbana, Hábitat III. Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible. Disponible en

Panerai, P. (1999). Proyectar la ciudad.

Pírez, P. (2016). La urbanización, ¿mercancía o derecho? Una discusión para la política urbana. En El derecho a la ciudad en América Latina: visiones desde la política. Fernando Carrión y Jaime Erazo (coordinadores). CLACSO.

República Argentina (2016). Guía de Planificación Territorial. Argentina. Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

República Argentina (2018). Plan Estratégico Territorial (PET), Avance IV.

República Argentina (2019). Manual de Adaptación Local de los ODS.

República Argentina (2020). Implementación nacional de la Agenda 2030, Segundo Informe Voluntario Nacional Argentina 2020. pp. 34-39.

Ziccardi, A. (2020). De la reforma urbana a la democratización de los gobiernos locales. En Ciudades latinoamericanas : la cuestión social y la gobernanza local. compilado por María Mercedes Di Virgilio. CLACSO.

Ziccardi, A. (2020). Políticas urbanas y construcción del espacio urbano: aspectos conceptuales. En Ciudades latinoamericanas : la cuestión social y la gobernanza local. Compilado por María Mercedes Di Virgilio. CLACSO.

Unidad 3. ¿Cómo financiar el desarrollo urbano?

Bibliografía obligatoria

Scatolini, L.; Duarte, J., Giménez Hutton, T. (2020). Hábitat. Un desafío de todos. Editorial Universidad Nacional de La Plata. Cap. 3 p. 91 a 118

Bibliografía complementaria

Baer, L. (2016). Desarrollo urbano y movilización del suelo ocioso. Oportunidades y desafíos para la planificación de las ciudades del país. En Revista Institucional de la Defensa Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (año 6, Nro. 10). p. 67

Baer, L. y Kauw, M. (2016). Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda formal en la Ciudad de Buenos Aires, y su contexto metropolitano, entre 2003 y 2013. En Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales (vol 42, nro 126).

BID (2016). Expandiendo el uso de la valorización del suelo: la captura de plusvalías en América Latina y el Caribe. Capitulo 2: Captura de plusvalías en Argentina.

Borrero Ochoa, O. (2016). Efectos de las intervenciones públicas en la valorización del suelo (archivo de video). Disponible en:

Borrero Ochoa, O. y Morales Schechinger, C. (2007). Impactos de las regulaciones en los precios de suelo no urbanizado: el caso de estudio de Bogotá. En Perspectivas Urbanas: temas críticos en políticas de suelo en América Latina, Smolka, M y Mullahy, L. Lincoln Institute of Land Policy. pp. 457-466.

Brain, I. y Sabatini, F. (2006). Los precios del suelo en alza carcomen el subsidio habitacional, contribuyendo al deterioro en la calidad y localización de la vivienda social. En Prourbana (Nº 4) / Relación entre mercados de suelo y política de vivienda social.

Duarte, J. (2017) Planeamiento urbano y localización de vivienda de interés social: desafíos para el logro de una ciudad integrada. Documento de trabajo.

Duarte, J. Baer, L. (2014). Recuperación de plusvalías a través de la contribución por mejoras en Trenque Lauquen, Provincia de Buenos Aires, Argentina; Pp. 31-35. En Smolka, M. y Furtado, F. (2014). Instrumentos notables de políticas de suelo en AL. [ebook] LILP, p.186.

Jaramillo, S. (2010). Hacia una teoría de la renta del suelo urbano. 2n ed. — Bogota: Universidad de los Andes, Facultad de Economía, CEDE, Ediciones Uniandes. pp. 306-346.

Morales Schechinger, C. Plusvalías del suelo para beneficio de la ciudad; en Serie de Tutoriales Sobre Políticas de Suelo Urbano, Lincoln Institute of Land Policy.

Morales Schechinger, C. (2005). Algunas reflexiones sobre el mercado de suelo urbano. Lincoln Institute of Land Policy.

Pandiella, G (2016) Ciudades inclusivas, resilientes y sustentables: desafíos de la agenda urbana Latinoamericana. En Medio Ambiente y Urbanización. Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo IIED-América Latina, (año 2016 N° 84-85, págs. 55-70).

Reese, E y Catenazzi, A (2010). Planificación e instrumentos de gestión del territorio. En Gestión Municipal y Ciudad. Programa de Mejora de la Gestión Municipal. Ministerio del interior: Buenos Aires.

Revista Notas CPAU (2017). Edición N° 37 (electrónica) ISSN 2591-3484 - Año X.

Romero, J.L.(2005). Latinoamérica: Las ciudades y las ideas. Buenos Aires, Argentina: Siglo XXI.

Ronconi, L.; Casazza, J. y Reese, E. (2018). La incidencia de la dotación de redes de infraestructura en el precio del suelo: evidencia del Área Metropolitana de Buenos Aires. En Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales (vol 44, nro 133).

Smolka, M. y Furtado, F. (2014). Instrumentos notables de políticas de suelo en América Latina [ebook]. Lincoln Institute of Land Policy. pp.186.

Unidad 4. ¿Cómo implementar estrategias locales de gestión de suelo?

Bibliografía obligatoria

Ascher, F. (2004). Los nuevos principios del urbanismo. Capitulo 4. Madrid, España: Alianza Editorial.

Bibliografía complementaria

Ascher, F. (2004). Los nuevos principios del urbanismo. Madrid, España: Alianza Editorial.

Ascher, F. (2009). Diario de un Hipermoderno. Madrid, España: Alianza Editorial.

Basualdo, J. (2013). Planes urbanos, la llegada al terri torio de las estrategias del municipio. En Definición de políticas de suelo urbano en América Latina [recurso electrónico]: teoría y práctica / Diego Alfonso Erba edi tor – Viçosa, MG: O editor.

Basualdo, J. (2017). Planeamiento y Desarrollo Territorial en Pequeñas Ciudades Argentinas. Ponencia presentada en la Reunión de Expertos en Planificación Multiescalar en CEPAL, noviembre 2019, Santiago de Chile - Chile.

Basualdo, J. (2019). La experiencia del círculo cerrado de viviendas en Montecristo. En revista digital Café de las Ciudades (nro 188) – octubre 2019.

Capel, H. (2009). Las pequeñas ciudades en la urbanización generalizada y ante la crisis global. En Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía - UNAM (nro 70, octubre 2009). pp 7-32

Corti, M. (2015). La ciudad posible, guía para la actuación urbana. En Café de las Ciudades.

Catenazzi, A. y Reese, E. (1998). La construcción de estrategias de desarrollo local en ciudades argentinas.

Smolka, M. y Mullahy, L. (2007). Perspectivas urbanas: Temas críticos en políticas de suelo en América Latina. Pp. 15-26.

Evaluación de los aprendizajes

De proceso (no obligatorio, sólo para quienes quieran obtener certificado de aprobación)

Para aprobar el Seminario los participantes deben resolver satisfactoriamente 3 cuestionarios (1 por cada videoconferencia teórica).

Requisitos de aprobación

Aquellos participantes que deseen un certificado de aprobación del curso, deberán aprobar los 3 cuestionarios de seguimiento de lecturas (1 por videoconferencia teórica). Para aprobar cada cuestionario, el participante deberá leer los textos propuestos por el docente y resolver satisfactoriamente al menos 3 preguntas sobre 4. El número máximo de intentos para aprobar cada cuestionario será 3.

Duración de la actividad

El webinario tiene una duración total de 14 horas. 2 horas por cada encuentro (4 encuentros). Se prevén además 2 horas por cada una de las tres unidades teóricas para lectura y el completamiento de cuestionario (1 por videoconferencia teórica).

Lugar

El webinario será dictado por la plataforma de video-conferencia y Campus del Instituto Nacional de la Administración Pública (INAP) https://campus.inap.gob.ar

Equipo docente

Agustín Pinedo

Director de Producción de Suelo e Instrumentos de Gestión del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat del Gobierno Nacional. Arquitecto, docente e investigador de la Universidad Nacional de La Plata, Magister en diseño, planificación y gestión del paisaje por la Universidad Central de Chile, doctorando de la Universidad Politécnica de Cataluña. Coordinador académico y profesor de posgrado en proyecto de ordenamiento urbano y paisaje. Fue asesor de municipios en políticas de suelo y hábitat y asesor de producción de suelo en ANSES-PROCREAR (2014-2015)

Contacto: apinedo@minhabitat.gob.ar

Catalina Molinatti

Arquitecta (Universidad Nacional de Córdoba), maestra en desarrollo urbano (Colegio de México) y especializada en políticas de suelo urbano (Instituto Lincoln de Políticas de Suelo). Docente en cursos de desarrollo profesional en el Instituto Lincoln de Política de Suelo y en la Universidad Nacional de Córdoba. Consultora en planificación participativa, gestión urbana y en el diseño de instrumentos de financiamiento urbano.

Contacto: cmolinatti@yahoo.com.ar

Luis Baer

Licenciado y Doctor en Geografía (UBA), Magíster en Economía Urbana (Universidad Torcuato Di Tella) y especialista en Políticas de Suelo Urbano (Instituto Lincoln de Políticas de Suelo). Investigador del CONICET y Profesor de Planificación y Ordenamiento Territorial (UBA) y de Mercados de Suelo (Instituto Lincoln de Políticas de Suelo). Asesora a diferentes organismos y niveles de gobierno en políticas territoriales y de suelo urbano.

Contacto: luisbaer@gmail.com

José Luis Basualdo

Arquitecto (UNNE) y Master en Planificación Territorial por la Universidad de Barcelona, Docente de Urbanismo en las Universidades Nacionales de General Sarmiento y de Río Negro, profesor de Educación a Distancia del Lincoln Institute of Land Policy. Urbanista en el Programa DAMI y asesor en Ordenamiento Territorial de la Fundación Bosques nativos argentinos.

Contacto: jbasualdo@minhabitat.gob.ar