SISTEMA NACIONAL DE CAPACITACION
DISEÑO DE LA ACTIVIDAD

Nombre

EL ACCESO AL HÁBITAT EN LOS MUNICIPIOS. DESARROLLOS PARA LOS LEGISLATIVOS LOCALES (PLAN FEDERAL)

Código INAP IN35905/21 **Estado** Activo

Programa)Programa Federal **Área**)Estado Administr. y Politicas Públicas

Fundamentación

Argentina es uno de los países más urbanizados del planeta: con más del 92% de la población, que vive 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, especialmente, 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, aun 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, en el acceso desigual a suelo urbano y vivienda. La pirámide social argentina muestra que, del 50% del total de los hogares, pertenecen a la clase baja el 20% y a clase baja superior, el 30%. A estos porcentajes se suma el 28% de la clase media baja, lo que implica que los ingresos familiares de estos grupos dificultan poder destinar parte de sus ingresos a satisfacer el acceso al suelo y a 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, en particular), 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 este 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.
El curso “El Acceso al Hábitat en los Municipios. Desarrollos para los Legislativos Locales\\\" fue diseñado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación con la Red Federal de Concejalas de la Federación Argentina de Municipios. Formó parte, en 2020, de un ciclo de webinarios del Plan Nacional de Suelo Urbano 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.
Los webinarios se desarrollaron de forma sincrónica pero las conferencias brindadas por los/as diferentes docentes especialistas fueron grabadas y disponibilizadas en el canal de YouTube del INAP. Esto permitió poder poner en marcha el presente curso autogestionado posibilitando la formación de nuevos actores públicos y comunitarios interesados en la política de suelo urbano local.

Contribución esperada

Fortalecer las capacidades técnicas de los gobiernos a través del estudio de problemáticas territoriales, mediante herramientas para mejorar el acceso al hábitat desde la gestión local.

Perfil del participante

Legisladoras y legisladores municipales de Argentina.
Trabajadoras y trabajadores de la administración pública provincial y municipal interesados en la temática.

Objetivos

Se espera que los y las participantes logren:

• Revisar enfoques teóricos e incorporar contenidos conceptuales que contribuyan al abordaje legislativo de las problemáticas del suelo y el hábitat.
• Analizar desafíos que enfrentan los concejos deliberantes de Argentina frente a las dinámicas de producción del espacio urbano.

Contenido

Unidad 1. ¿Por qué el suelo urbano está en conflicto?

- Primer bloque: Dinámicas del proceso de urbanización. Conceptos introductorios de mercado de suelo. Tensiones entre producción mercantilizada y necesidades habitacionales. Derecho a la ciudad y gestión democrática de la ciudad.
- Segundo bloque: Perspectiva de derechos. Urbanismo con perspectiva de género. Nuevas demandas y derechos.

Unidad 2. ¿Cuál es el rol de los/as legislativos/as locales?

- Primer bloque: El rol del/la ejecutivo/a y del/la legislativo/a municipal en el desarrollo urbano. Las políticas urbanas para el acceso al hábitat. Políticas federales, Plan Nacional de Suelo Urbano y Plan Estratégico Territorial. La dimensión jurídica del ordenamiento territorial.
- Segundo bloque: Del derecho civil y administrativo hacia la construcción del derecho urbanístico, ambiental y la función social de la propiedad. Competencias nacionales, provinciales y municipales en la gestión del territorio argentino. Facultades competenciales para la regulación del mercado de suelo en el nivel subnacional. Articulación entre provincias y municipios. El nuevo municipalismo desde las capacidades normativas. Legislación comparada latinoamericana.

Unidad 3. ¿Cómo implementar legislación municipal para mejorar el acceso al hábitat?

- Primer bloque: Las ciudades en la Argentina, principales problemáticas y oportunidades. Procesos de urbanización, desarrollo territorial. La agenda de las ciudades justas en el siglo XXI.
- Segundo bloque: Instrumentos de gestión de suelo: tributarios, regulatorios y de planificación. Inmuebles ociosos, banco de tierras. Cooperación intermunicipal. Recursos municipales y estrategias de financiamiento urbano mediante la gestión de suelo. Experiencias de captación de valorización inmobiliaria, contribución por mejoras, venta de derechos de construcción, fideicomisos, operaciones consorciadas y otros instrumentos.

Estrategias metodológicas y recursos didácticos

Al ingresar en el aula virtual, los y las participantes encontrarán una bienvenida y la presentación general del curso, que permitirá navegar por el programa con los objetivos, los contenidos, la secuencia de recursos y actividades y los requisitos de aprobación. También se podrá acceder a la Guía del Participante, que brindará orientaciones para que los y las participantes puedan recorrer el entorno virtual sin dificultades.

El curso se estructura en 3 clases. En cada clase se desarrolla una unidad de contenido temático, a partir de una videoconferencia grabada a cargo del equipo docente.

En cada una de las unidades estará disponible el material teórico para leer en profundidad los temas desarrollados durante las videoconferencias.

Sobre la base de las videoconferencias y del material de lectura obligatoria provisto por el equipo docente, los y las

participantes deberán resolver un cuestionario por unidad, por cada videoconferencia teórica, orientado a monitorear los avances en el propio proceso de aprendizaje.

Descripción de la modalidad

Virtual autogestionado.

Bibliografía

Unidad 1. ¿Por qué el suelo urbano está en conflicto?

Bibliografía obligatoria
Primer bloque
Corti, M (2008) Entrevista a Raquel Rolnik. La regulación del uso del suelo en Latinoamérica solo considera a los mercados de clases medias y altas. En El Café de las Ciudades, (año 7, N° 63, enero 2008). Disponible en: https://cafedelasciudades.com.ar/planes_63_3.htm). Verificado: 7-5-21.

Segundo bloque
Muxi, Z (2006). Ciudad Próxima. Urbanismo sin género. En Café de las Ciudades, (año 5, N°49). Disponible en: http://www.cafedelasciudades.com.ar/politica_49_1.htm. Verificado: 11-6-21

Bibliografía complementaria
Primer bloque

Harvey, D (2008). El derecho a la ciudad, traducción de Gerardo Pisarello del texto original en International Journal of Urban and Regional Research, (vol. 27, N°4). Disponible en: http://ceppecuador.org/guardianes/talleres/1-2DerechosEquidades/Bibliografia/Harvey-El-derecho-a-la-ciudad.Pdf

Oszlak, O (1983). Los sectores populares y el derecho al espacio urbano, en Punto de Vista, 1983: Buenos Aires. Disponible en: http://www.oscaroszlak.org.ar/images/articulos-prensa/Los%20sectores%20populares%20y%20el%20derecho%20al%20esp%20urb.pdf

Vázquez Duplat, A (compiladora) (2017). Extractivismo Urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades. Disponible en: https://rosaluxspba.org/wp-content/uploads/2017/07/Extractivismo-Urbano-Final-Paginas-Nueva-Version.pdf

Ziccardi, A (5 de abril de 2015). La dimensión urbana de la desigualdad, Diario El País. Disponible en: https://elpais.com/elpais/2015/04/05/contrapuntos/1428212831_142821.html

Segundo bloque

Buckingham, S (2011). Análisis del derecho a la ciudad desde una perspectiva de géneno. En Sugranyes, A y Mathivet, Ch. Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias. Hábitat International Coalition.

Col-lectiu Punt 6 (2014). Mujeres trabajando. Guía de reconocimiento urbano con perspectiva de género. Comanegra.

Muxi Martinez, Z y Ciocoletto, A (2011). La ley de Barrios en Cataluña: la perspectiva de género como herramienta de planificación. En Feminismo/s, n°17, Universitt d´Alacant.

Ortiz Escalante, S (2017). El lado nocturno de la vida cotidiana un análisis feminista de la planificación urbana nocturna. Kult-ur: Revista interdisciplinario sobre la cultura de la ciudat. (vol. 4, N° 7). España.

Valdivia, B (2018). Del urbanismo androcéntrico a la ciudad cuidadora. Revista Hábitat y Sociedad. Disponible en: http://dx.doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2018.i11.05

Unidad 2. ¿Cuál es el rol de los/as legislativos/as locales?
Bibliografía obligatoria
Primer bloque

Scatolini, L (2020). El fideicomiso como instrumento de gestión urbana. Un abordaje desde su función social y regulatoria en Argentina. En Café de las ciudades (año 19, 2º época, N°(2) 185) Disponible en: https://cafedelasciudades.com.ar/sitio/contenidos/ver/315/el-fideicomiso-como-instrumento-de-gestion-urbana.html.

Segundo bloque

Maldonado, M (2013). Fundamentos del Derecho Urbanístico en Argentina. En Erba, Diego (Ed). Definición de políticas de suelo en América Latina. Teoría y práctica. Lincoln Institute of LandPolicy: Cambridge. Pp. 95-104. Disponible en: https://www.lincolninst.edu/publications/books/ definicion-politicas-suelo-urbano-en-america-latina. Verificado: 11-6-21

Bibliografía complementaria
Primer bloque

Di Virgilio, M y Rodríguez C (2018). Hábitat, vivienda y marginalidad residencial, en Piovani, Juan Ignacio y Salvia, Agustín (Coord.) La Argentina en el siglo XXI. Cómo somos, vivimos y convivimos en una sociedad desigual. Siglo XXI. Disponible en:
http://pisac.mincyt.gob.ar/descargas/La_Argentina_ en_el_Siglo_XXI.pdf

Scatolini, L (2013). Prescripción administrativa: Instrumento de gestión de suelo. Documento de Trabajo del Lincoln Institute of LandPolicy. Disponible en:
https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/ scatolini-wp14ls2sp-full_0.pdf

Segura, R y Cosacov, N (2019). Políticas públicas de vivienda, impactos y limitaciones del Pograma PROCREAR. En revista Ciencia, Tecnología y Política, (año 2, N°2) Disponible en:
www.revistas.unlp.edu.ar/CTyP
https://revistas.unlp.edu.ar/CTyP/article/view/7371/6304

Segundo bloque

Fernandes, E y Maldonado Copello, M (2010). El derecho y la política de suelo en América Latina Nuevos paradigmas y posibilidades de acción, en SmolkaMartim y Mullahy, Laura. Perspectivas urbanas Temas críticos en políticas de suelo en América Latina. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy. Pp 513-520. Disponible en:
https://www.lincolninst.edu/publications/books/perspectivas-urbanas-0

Gómez del Campo, G (2016). El debate sobre las cargas urbanísticas, disposiciones que “sí importan”. En Azuela, Antonio. (Coord.). La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Sociales/Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Pp. 315-338. Disponible en:
http://ru.iis.sociales. unam.mx/dspace/handle/IIS/5234.

Rabello, S (2016). La regulación del territorio y de la propiedad inmobiliaria urbana: evolución conceptual en el derecho brasileño en Azuela, Antonio (Coord). La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano. pp 259-286. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Sociales/Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Disponible en:
http://ru.iis.sociales.unam.mx/dspace/handle/IIS/5234.

Unidad 3. ¿Cómo implementar legislación municipal para mejorar el acceso al hábitat?

Bibliografía obligatoria
Primer bloque

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. Disponible en: https://docplayer.es/42079416-Introduccion-eduardo-reese-1-y-andrea-catenazzi-2-con-la-colaboracion-de-romina-doi-3.html (Lectura obligatoria: capítulo 3). Verificado: 11-6-21

Segundo bloque

Morales Schechinger, C. Plusvalías del suelo para beneficio de la ciudad; en Serie de Tutoriales Sobre Políticas de Suelo Urbano, Lincoln Institute of LandPolicy. Disponible en: https://www.youtube.com/watch?v=o2-gqVSuKZE. Verificado: 11-6-21

Bibliografía complementaria

Primer bloque

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 IIEDAmérica Latina, (año 2016, N° 84-85, págs. 55-70). Disponible en: https://www.ingentaconnect.com/contentone/iieal/meda/2016/00000084/ F0850001/art00003#

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

Romero, J L (2005). Latinoamérica. Las ciudades y las ideas. Siglo XXI: Buenos Aires Disponible en: http://es.scribd.com/doc/99706117/96571555-Latinoamerica-Las-Ciudades-y-Las-Ideas-Jose-Luis-Romero#scribd

Segundo bloque

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.

Reese, E. (2003). Instrumentos de gestión urbana, fortalecimiento del rol del municipio y desarrollo con equidad. Revista digital del Programa en Gestión de la Ciudad. UOC y Café de las Ciudades. (18 p)

Scatolini, L.; Duarte, J., Gimenez Hutton, T. (2020). Habitat. Un desafío de todos. Editorial Universidad Nacional de La Plata. Disponible en:

https://observatorio.madretierra.org.ar/2020/07/15/habitat-un-desafio-de-todos-2/

Smolka, M. y Furtado, F. (2014). Instrumentos notables de políticas de suelo en AL. [ebook] LILP, p.186. Disponible en: https://www.lincolninst.edu/ sites/default/files/pubfiles/instrumentos-notables-politicas-de-suelo-america-latina-full_0.pdf.

Evaluación de los aprendizajes

De proceso: Para aprobar el curso los participantes deberán resolver satisfactoriamente 3 cuestionarios (1 por cada videoconferencia teórica).

Instrumentos para la evaluación

a) Evaluación de los aprendizajes:
- Informes de la plataforma.
- Cuestionarios de preguntas cerradas.

b) Evaluación de la actividad:
- Encuesta de satisfacción de los y las participantes respecto de la actividad, mediante un cuestionario semiestructurado.

Requisitos de Asistencia y aprobación

Aquellos/as 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 de lectura obligatoria propuestos por el equipo docente y resolver satisfactoriamente al menos 4 preguntas sobre 6. El número máximo de intentos para aprobar cada cuestionario será 3.

Duración (Hs.)

14

Detalle sobre la duración

El webinario tiene una duración total de 14 horas:
- 7 horas y media de videos (2 horas y 30 minutos por cada unidad).
- 6 horas y media de lecturas y resolución de cuestionarios (2 horas aproximadamente por cada unidad)

Lugar

Campus virtual INAP - https://campus.inap.gob.ar

Perfil Instructor

Especialistas en desarrollo urbano, ordenamiento territorial, políticas de suelo urbano y hábitat

Luciano Scatolini
Subsecretario de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. Es abogado, escribano y especialista en Derecho Administrativo Económico. Fue director del Programa de Crédito Argentino (PROCREAR). Ex escribano general adjunto de Gobierno de Buenos Aires. Docente de grado y maestría UNLP y UBA. Director de la cátedra de Hábitat de la UNLP. Autor de diversas publicaciones de doctrina legal. Participó de la Ley de Justo Acceso al Hábitat.

Juan Ignacio Duarte
Director nacional de Política de Suelo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat del Gobierno nacional argentino. Licenciado en Urbanismo por la Universidad Nacional de General Sarmiento. Especialista en mercados y políticas de suelo urbano en América Latina por el Lincoln Institute of LandPolicy. Profesor universitario de grado y posgrado en planificación urbana, política y mercados de suelo. Fue asesor de municipios argentinos en políticas de suelo y hábitat y coordinador de producción de suelo en ANSES - PROCREAR (2014-2015).

Guadalupe Granero Realini
Directora de capacitación y asistencia técnica del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. Es arquitecta y magister en Planificación Urbana y Regional (UBA). Investigadora principal del Centro de Estudios del Hábitat y la Vivienda (UBA) y coordinadora del Área Urbana del Centro de Estudios Metropolitanos (UNAHUR-UMET-UNAJ). Docente universitaria de urbanismo en grado y posgrado. Autora de Territorios de la Desigualdad. Política Urbana y Justicia Espacial (http://surbanistas.org/wp-content/uploads/2017/01/Territorios-de-la-Desigualdad_GuadalupeGraneroRealini.pdf)

Natalia García Dopazo
Coordinadora de Gestión Institucional (en proceso de designación) de la Dirección Nacional de Proyectos Urbanos y Habitacionales del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. Es antropóloga y docente universitaria de Planificación Urbana y Gestión Urbana Contemporánea en FADU - UBA. Su trayectoria profesional está vinculada a procesos de diseño y diagnóstico participativo con perspectiva de género.

Melinda Lis Maldonado
Profesora del Instituto Lincoln of LandPolicy e integrante del grupo estratégico de educación a distancia de este instituto. Es abogada argentina (Universidad Católica de Santa Fe, 2004) con título convalidado en Colombia (2010). Candidata a doctora en Estudios Urbanos de la Universidad Nacional General Sarmiento (Argentina). Especialista en Derecho Inmobiliario y Urbanístico de la Universidad Nacional de Rosario (2010) y en Políticas del Suelo Urbano del Lincoln Institute of LandPolicy (2007).

Julia Ramos
Asesora en el PROCREAR desde 2012 y parte del equipo profesional de la Dirección Nacional de Proyectos Urbanísticos

y Habitacionales de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Territorial de la Nación. Es socióloga (UBA) y especialista en Planificación y Gestión de Políticas Sociales (UBA) Desde 2008, forma parte del área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani (FSOC-UBA).

Origen de la demanda

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat / Federación Argentina de Municipios / Sociedad Argentina de Planificación Territorial / Instituto Nacional de la Administración Pública (INAP) / PLAN FEDERAL

Prestadores Docentes

CUIT/CUIL	APELLIDO Y NOMBRE
	ACTIVIDAD,AUTOADMINISTRADA