

## CURSO DE ESPECIALIZACIÓN

# HERRAMIENTAS PARA POLÍTICAS LOCALES DE SUELO

#### **Fundamentación:**

Este Curso de Especialización se presenta como una instancia de capacitación práctica, destinada a cubrir la carencia de información entre quienes tienen a su cargo la toma de decisiones sobre esta temática a nivel local, teniendo en cuenta: 1) la creciente notoriedad que adquieren las dificultades de acceso al suelo para amplios sectores de la población y la necesidad de superarlas para asegurar el derecho a la vivienda, 2) el debate a nivel nacional sobre una Ley Nacional de Ordenamiento y Planificación Territorial y la aplicación de políticas locales y provinciales para la real implementación de la misma, y 3) las políticas de recuperación de valorizaciones urbanas como inicio y sustento de fondos locales destinados a hábitat.

#### **Objetivos:**

Brindar herramientas para la formulación y puesta en marcha de políticas provinciales, municipales y/o comunales que promuevan: el acceso al suelo a todos los sectores; el relevamiento de tierras vacantes, la implementación de bancos de tierras y la promoción del desarrollo territorial.

#### **Contenidos:**

Legislación sobre suelo en Argentina. Avances en América Latina (Colombia y Brasil).

Clasificación de los instrumentos de gestión urbana:

- Instrumentos de planificación
- Instrumentos de promoción y desarrollo
- Instrumentos de financiamiento
- Instrumentos de redistribución de costos y beneficios de la urbanización
- Instrumentos de participación ciudadana

Casos en municipios y comunas de Argentina

Trabajo Práctico final: Propuestas de Decretos y Ordenanzas aplicables a las realidades locales.

#### **Destinatarios:**

Miembros de cuerpos legislativos locales y provinciales (diputados, senadores, concejales, asesores y/o de los poderes ejecutivos). Miembros de equipos técnicos municipales y comunales. Profesionales vinculados a la problemática.

#### **Modalidad:**

5 Clases de 8 hs. (viernes de 9 a 17 hs.) 40 horas cátedra presencial a través de videoconferencia en aulas virtuales simultáneas en las ciudades de Rosario Santa Fe, Rafaela, Reconquista y Córdoba.

Trabajos prácticos grupales. Trabajo Final Integrador (Proyecto de Ordenanza) Títulos con certificación universitaria.

Costo: Gratuito.

**Organiza:** Proyecto Habitando – Universidad Católica de Santa Fe. **Auspicia:** Universidad Católica de Córdoba – Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe – Colegio de Arquitectos de Santa Fe

**PROGRAMA PRELIMINAR**

**1º Encuentro**

FECHA	Horario	TEMA	DOCENTE
<b>23 de septiembre</b> 9 a 13 hs.	9:00	<b>ACREDITACIÓN</b>	
	9:30	<b>PRESENTACIÓN DEL COORDINADOR ACADÉMICO</b>	
	10:00	<b>INTRODUCCIÓN GENERAL. LA CIUDAD LATINOAMERICANA. (CON ÉNFASIS EN CIUDADES INTERMEDIAS)</b>  Paradigmas del urbanismo tradicional. Procesos simultáneos de desarrollo de las ciudades. De las normativas reglamentaristas a un urbanismo de transformación.	Arq. Joaquín Peralta (UCC)
	10:30	Reconocimiento de las prácticas de los sectores populares en la con Objetivos generales de una GESTIÓN DEL HÁBITAT alternativa para la construcción de la ciudad. Derecho a la ciudad.	Dra. Arq. Daniela Gargantini (UCC)
	11:00	<b>DEBATE</b>	
	11:15	<b>AVANCES EN AMERICA LATINA: las leyes nacionales marco en Colombia</b>	Abog. Giovanni Pérez
	12:00	<b>AVANCES EN AMERICA LATINA: las leyes nacionales marco en Brasil</b>	Abog. Sebastián Tedeschi (Cohre)
	12:45	<b>DEBATE</b>	
	13:00	<b>ALMUERZO</b>	
<b>23 de septiembre</b> 14 a 18 hs.	14:00	<b>LEGISLACIÓN EN ARGENTINA. ANTECEDENTES LEGALES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL NACIONAL</b>  Breve análisis histórico de los Proyectos de Ley de suelo en Argentina. Proyectos actuales. Presentación general y contexto posible de aplicación.	Arq. Javier Mendiondo (UCSF)
	14:45	<b>DEBATE</b>	
	15:00	<b>EL ROL DE LOS GOBIERNOS LOCALES.</b> Políticas y reglamentaciones locales de ordenamiento territorial. Proyecto de Planificación Territorial de Habitar Argentina	Lic. Urb. Juan Duarte (UNGS)
	15:45	<b>DEBATE</b>	
	16:00 a 17:30	<b>INSTANCIA PRÁCTICA:</b> Presentación de las Instancias prácticas Guía para el relevamiento de las reglamentaciones vigentes en la ciudad de cada participante.	Abog. Melinda Maldonado Abog. Giovanni Pérez Coordinador de la sede

2º Encuentro

7 de octubre 9 a 13 hs.	9:00	Presentación de la jornada.	
	9:30	INTRODUCCIÓN. MARCO GENERAL SOBRE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA Clasificación y presentación de Instrumentos de Gestión Urbana.	Arq. Eduardo Reese (UNGSM)
	10:15	INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA: formales (Planes de desarrollo urbano/PDU, planes estratégicos, planes de proyectos urbanos) y operativos (Planes parciales o sectoriales, programas de actuación, Proyectos urbanos).	Arq. Eduardo Reese (UNGSM)
	11:00	PRESENTACIÓN Caso Banco de Tierras, Municipio de Moreno (BA).	
	11:30	INSTRUMENTOS DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO URBANOS: Convenios urbanísticos, Consorcios de urbanización social, Corporaciones y/o empresas públicas, Empresas o sociedades de economía mixta, Banco de Tierras Municipal, Expropiación, Premios de incentivo, Creación de Zonas Especiales de Interés Social.	Arq. Eduardo Reese (UNGSM)
	12:15	PRESENTACIÓN Caso a definir.	
	12:45	DEBATE/CONSULTAS	
	13:00	ALMUERZO	
7 de octubre 14 a 18 hs.	14:00	INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA: Comisión Municipal de Gestión Territorial o Consejo de Desarrollo Urbano; Audiencias Públicas; Normas sobre derecho de información urbanística y ambiental; Presupuesto participativo	Arq. Marisa Garzia
	14:45	PRESENTACIÓN Caso Rosario Hábitat. Servicio Público de Vivienda, Municipalidad de Rosario.	Arq. Marisa Garzia
	15:15	DEBATE/CONSULTAS	
	15:30	PRESENTACIÓN Caso Planeamiento Urbano Participativo, San Marcos Sierra (Córdoba)	Mgter. Marcela Rodríguez (SERVIPROH)
	16:00	INSTANCIA PRÁCTICA: Guía para el análisis crítico de las reglamentaciones vigentes en la ciudad de cada participante. Detección de problemas y definición de prioridades.	Abog. Melinda Maldonado y Abog. Giovanni Pérez Coordinador de la sede

**3º Encuentro**

<b>21 de octubre</b> 9 a 13 hs.	<b>9:00</b>	<b>Presentación de la jornada.</b>	
	<b>9:30</b>	<b>INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO:</b> Fondo de desarrollo urbano, Banco social de microcrédito. Banco de materiales. Contribución de valorización.	<b>Arq. Gabriela Venier (UCSF)</b>
	<b>10:15</b>	<b>PRESENTACIÓN Caso Contribución por valorización por mejoras. Municipio de Trenque Lauquen (BA)</b>	
	<b>10:45</b>	<b>DEBATE/CONSULTAS</b>	
	<b>11:00</b>	<b>INSTRUMENTOS DE REDISTRIBUCIÓN DE COSTOS Y BENEFICIOS DE LA URBANIZACIÓN:</b> participación de la Municipalidad en las rentas diferenciales generadas por la acción urbanística; zonas Especiales de Desarrollo Prioritario, Impuesto progresivo a la tierra y/o edificios Vacantes; suelo creado y transferencia del derecho de construcción.	<b>Arq. Gabriela Venier (UCSF)</b>
	<b>11:45</b>	<b>PRESENTACIÓN Caso Cipolletti.</b>	
	<b>12:15</b>	<b>PRESENTACIÓN Caso Sunchales.</b>	
	<b>12:45</b>	<b>DEBATE</b>	
	<b>13:00</b>	<b>ALMUERZO</b>	
<b>21 de octubre</b> 14 a 18 hs.	<b>14:00</b>	<b>CONSIDERACIONES PARA LA ELABORACION DE ORDENANZAS REFERIDAS A TEMAS URBANISTICOS</b>	<b>Abog. Melinda Maldonado y Abog. Giovanni Pérez</b>
	<b>14:45</b>	<b>DEBATE/CONSULTAS</b>	
	<b>15:00 a 17:00</b>	<b>INSTANCIA PRÁCTICA:</b> Guía para la redacción de una Ordenanza dirigida al problema detectado en cada localidad.	<b>Abog. Melinda Maldonado</b> <b>Abog. Giovanni Pérez</b> <b>Coordinador de la sede</b>

**4º Encuentro**

<b>4 de noviembre</b> 9 a 13 hs.	<b>9:00</b>	<b>Presentación de la jornada.</b>	
	<b>9:30</b>	<b>LA IMPORTANCIA DE LA REGULARIZACION DOMINIAL EN LAS POLITICAS DE HÁBITAT</b> Avances y resultados en la provincia a la fecha. Situaciones urbanas y rurales.	<b>TCN. Gustavo Orrego (CERD) Santa Fe</b>
	<b>10:15</b>	<b>DEBATE/CONSULTAS</b>	
	<b>10:30</b>	<b>MECANISMOS DE SANEAMIENTO DE TÍTULOS.</b> Ley Pierri; Ley de escrituración gratuita; Ley 9150; Usucapión; Usucapión Administrativa.	<b>Dr. Eduardo Roque Mundet. (UE21)</b>
	<b>11:15</b>	<b>PRESENTACIÓN Caso Olivares de San Nicolás (Córdoba)</b>	<b>Lic. Fernando Neyra (UET-Cba)</b>
	<b>11:45</b>	<b>PRESENTACIÓN Caso experiencias de regularización dominial en la ciudad de Córdoba.</b>	<b>Arq. Gustavo Rebord</b>
	<b>12:15</b>	<b>DEBATE/CONSULTAS</b>	
	<b>13:00</b>	<b>ALMUERZO</b>	
<b>4 de noviembre</b> 14 a 18 hs.	<b>14:00</b>	<b>COMISIÓN NACIONAL DE TIERRAS PARA EL HABITAT SOCIAL.</b> Sus objetivos, operatorias y posibles proyectos a presentar.	<b>Arq. Guillermo Marzoni</b>
	<b>14:45</b>	<b>DEBATE/CONSULTAS</b>	
	<b>15:00</b>	<b>PRESENTACIÓN Casos en la Cuña Boscosa Santafesina.</b>	<b>Dra. Gabriela Contepomi (Servicio Jurídico Solidario/Reconquista)</b>
	<b>15:30</b>	<b>DEBATE/CONSULTA</b>	
	<b>15:45</b>	<b>PRESENTACIÓN Caso Villa Renault (Córdoba)</b>	<b>Lic. Javier Sueldo Arq. Camila Iglesias</b>
	<b>16:15 a 17:00</b>	<b>INSTANCIA PRÁCTICA:</b> Entrega para corrección la Ordenanza elaborada. Análisis grupal de las principales dificultades encontradas	<b>Coordinador de la sede</b>

5º Encuentro

16 de noviembre	9:00	Presentación de la jornada.	
	9:30	Mesa de apertura de representantes de instituciones intervinientes.	
	10:15	Reflexiones a partir de las instancias prácticas realizadas	Abgds. Melinda Maldonado y Giovanni Pérez
	11:00	Conclusiones finales	Arq. Eduardo Reese (UNGSM)
	12:00	ALMUERZO	
	14:00	Mesa de Proyecto Habitando	
	15:00	CONFERENCIA Producción Social del Hábitat	Prof. Enrique Ortiz (HIC)
	16:00	Entrega de Certificados	