**Universidad de Buenos Aires**

**Facultad de Filosofía y Letras**

**Maestría en Políticas Ambientales y Territoriales**

**Seminario optativo**

**URBANIZACION, POBREZA Y ACCESO AL SUELO URBANO**

**Profesores:**

Luis Baer (Instituto de Geografía / CONICET-UBA)

Juan Ignacio Duarte (CIPPEC)

**Carga horaria:** 32 horas, 2 créditos

**Objetivos:**

* Comprender los procesos de urbanización en distintos países latinoamericanos a partir de las formas predominantes de ocupación y producción de suelo, el funcionamiento de los mercados inmobiliarios, las estrategias multi-actorales de apropiación del territorio y las iniciativas públicas en materia de vivienda de interés social.
* Analizar algunas políticas urbanas que se implementaron para mejorar las condiciones de acceso al suelo urbano, revertir las lógicas de exclusión socio-territorial y atender los distintos componentes del déficit habitacional.
* Complementar el abordaje de estas tendencias de estructuración socio-urbana con el análisis de algunas iniciativas de gestión de suelo y su efectivo alcance en casos concretos de implementación reciente.

**Fundamentación:**

América Latina es una de las regiones más urbanizadas del mundo. El proceso de urbanización ha tenido distintas formas y magnitudes en relación al desarrollo económico y las políticas públicas implementadas en cada uno de los países de la región desde mediados del siglo pasado, generando una enorme desigualdad en las condiciones de acceso al suelo urbano y los servicios públicos. En las últimas décadas se han implementado diferentes políticas urbanas y habitacionales con el propósito de afrontar los procesos históricos de exclusión socio-territorial y, en algunos casos, para incidir en los procesos estructurales de desarrollo urbano que impiden universalizar el “derecho a la ciudad”.

En el seminario “Urbanización, pobreza y acceso al suelo urbano” se ofrece una serie de herramientas teórico-conceptuales y contrastación empírica para analizar, en el contexto de las ciudades de América Latina, los procesos recientes e históricos de desarrollo urbano, el funcionamiento de los mercado del suelo, las disputas de diversos actores por el territorio y el rol de las políticas urbanas y habitacionales en estas dinámicas. Asimismo, se repasarán algunas políticas e instrumentos de gestión del suelo que se consideran estratégicos y prioritarios para abordar los problemas estructurales de exclusión socio-espacial.

**CONTENIDOS Y BIBLIOGRAFÍA**

**MODULO 1: Desarrollo urbano y mercados de suelo**

1. Procesos, lógicas y actores del desarrollo urbano. Patrones de ocupación, producción y consumo de suelo urbano. La incidencia de los mercados de suelo en la estructuración territorial de las ciudades latinoamericanas.
2. Suelo urbano: peculiaridades de un mercado imperfecto. Formación y funcionamiento de mercados de suelo urbano formal e informal. Factores de formación y apropiación de rentas del suelo.
3. Condicionantes estructurales y coyunturales de acceso al suelo urbanizado. Valor de uso vs. Valor de cambio. Tipos de demanda inmobiliaria, “ociosidad” del suelo y escasez de cobertura de servicios. Esfuerzo monetario para la compra y alquiler de vivienda. Conflictos urbanos y disputas por el territorio

**BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA**

ABRAMO, P. (2012) “La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas”, en  *EURE (Santiago)*, *38* (114), 35-69. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>

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. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales, 42*(126).

<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1676>

MORALES SCHECHINGER, Carlos (2005) “Algunas reflexiones sobre el mercado de suelo urbano”, Curso Mercados de Suelo en Ciudades Latinoamericanas, Lincoln Institute of Land Policy, marzo 2005.

[https://www.dropbox.com/s/n8fpfuvdl7w9ivi/Morales%202007%20Reflexiones%20Mercado%20Suelo.pdf?dl=0](https://www.dropbox.com/s/n8fpfuvdl7w9ivi/Morales 2007 Reflexiones Mercado Suelo.pdf?dl=0)

PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL -PET- (2011) Avance 2. Libro 3 “Argentina Urbana”. Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

[https://www.dropbox.com/s/27w085n74mw9qbw/PET2011\_Lib3%20Cap2.pdf?dl=0](https://www.dropbox.com/s/27w085n74mw9qbw/PET2011_Lib3 Cap2.pdf?dl=0)

REESE, E. “La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades en la Argentina”, en Revista Medio Ambiente y Urbanización. Gestión urbana, enfoques e instrumentos, Almansi, F. (comp), Nro. 65, 2006, IIED-AL, Buenos Aires.

<http://www.ingentaconnect.com/contentone/iieal/meda/2006/00000065/00000001/art00002>

ROLNIK, R. (2008), “Normativa urbanística y exclusión social”, en Revista Digital Café de las Ciudades, Año 7 - Nro. 63, entrevista publicada en enero de 2008.

[https://www.dropbox.com/s/l7c6te75fbubwom/Rolnik%202008%20Normativa%20Urbanistica%20y%20Exclusion%20Social.pdf?dl=0](https://www.dropbox.com/s/l7c6te75fbubwom/Rolnik 2008 Normativa Urbanistica y Exclusion Social.pdf?dl=0)

**BIBLIOGRAFÍA OPTATIVA**

ABRAMO, Pedro (2003) La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario, en *Ciudad y territorio: Estudios territoriales*, ISSN 1133-4762, Nº 136-137, 2003, págs. 273-294

<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/apabr.html>

BAER, Luis (2013) “Principios de economía urbana y mercados de suelo”, en *Definición de políticas de suelo urbano en América Latina: teoría e práctica*. (vol. 1) Erba (org.), Instituto Lincoln de Políticas de Suelo, Cambridge, MA. Capítulo 17, Págs 222-231.

<https://www.lincolninst.edu/pubs/dl/2415_1773_Definicion_de_politicas_urbanas.pdf>

LOVERA, A. (sf). “Enfoques de investigación sobre el capital inmobiliario y constructor y la producción de la ciudad en América Latina”. Disponible en:

<http://www.ungs.edu.ar/catedrasur/wp-content/uploads/2012/11/8_LOVERA_VF.pdf>

PRADILLA COBOS, E. (2014) “La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina”, en Cuadernos Metrópole, São Paulo, v. 16, n. 31, pp. 37-60, jun 2014.

<http://www.scielo.br/pdf/cm/v16n31/2236-9996-cm-16-31-0037.pdf>

FERNANDES, E. y M. M. MALDONADO COPELLO (2009) “El derecho y la política de suelo en América Latina: Nuevos paradigmas y posibilidades de acción” en Land Lines, Vol. 21. Nro. 3, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, MA.

[http://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/1645\_859\_July%202009%20Land%20Lines.pdf](http://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/1645_859_July 2009 Land Lines.pdf)

DUHAU, E. y GIGLIA, A (2004), “Conflictos por el espacio y orden urbano”, en Estudios demográficos y urbanos Nº 56. Mayo-agosto. El Colegio de México. México. Pp.257-288. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31205601>

HARVEY, D. (2013), “Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana”, Ediciones Akal, Madrid.

[https://www.dropbox.com/s/u7w7yszfjwxfe4u/Harvey%202013%20Ciudades%20Rebeldes.pdf?dl=0](https://www.dropbox.com/s/u7w7yszfjwxfe4u/Harvey 2013 Ciudades Rebeldes.pdf?dl=0)

**MODULO 2: Asentamientos informales y políticas habitacionales**

1. Asentamientos informales y políticas de regularización urbanística y dominial en América Latina: casos y resultados.
2. Déficit habitacional y políticas de vivienda. La relación de las políticas habitacionales con el mercado inmobiliario, la ocupación del suelo y la localización de la vivienda de interés social.
3. Políticas urbanas que permiten mejorar las condiciones de acceso al acceso al suelo de los sectores populares

**BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA**

BOUILLON, C. P. (ed.) (2012), “Un espacio para el desarrollo, Los Mercados de vivienda en América Latina y el Caribe”, Resumen Ejecutivo.

<https://publications.iadb.org/handle/11319/447>

CARDOSO, A. L. (2013), “O programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriales”, Observatorio das Metropoles - Letra Capital, Río de Janeiro (capítulos seleccionados).

<http://observatoriodasmetropoles.net/images/abook_file/mcmv_adauto2013.pdf>

CLICHEVSKY, N. (2006 a), “Previniendo la informalidad urbana en América Latina y el Caribe”, Serie Medio Ambiente y Desarrollo Nº 124, CEPAL / Naciones Unidas, Santiago de Chile.

<http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5615/1/S0600005_es.pdf>

DEL RÍO, J. P. y DUARTE, J. (2012), “Vivienda, suelo y localización. Una articulación compleja para la política habitacional actual en el Conurbano Bonaerense”; *en Cravino, M. (coord.) Construyendo barrios. Transformaciones socio territoriales a partir de los programas federales de vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2009)*; Ediciones CICCUS - Universidad Nacional de General Sarmiento.

<https://periferiaactiva.files.wordpress.com/2015/06/construyendo-barrios-version-8-2-2012.pdf>

RODRIGUEZ, A - SUGRANYES, A (ed.) (2005), “Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social”, Ediciones Sur, Santiago de Chile (capítulos seleccionados). 6 y 7: disponibles en [http://www.lincolninst.edu/pubs/2414\_Instrumentos-notables-de-pol%C3%ADticas-de-suelo-en-Am%C3%A9rica-Latina](http://www.lincolninst.edu/pubs/2414_Instrumentos-notables-de-políticas-de-suelo-en-América-Latina)

**BIBLIOGRAFÍA OPTATIVA**

CALAVITA, N. y MALLACH, A. (2009), “Vivienda inclusiva, incentivos y recaptura del valor del suelo”; en Land Lines, V. 21 Número 1, enero de 2009, pp.15-21, Cambridge, MA; Lincoln Institute of Land Policy.

CRAVINO, M.C. (2012), “Casas nuevas, barrios en construcción”, en *Cravino, M. C.(comp.): Construyendo barrios. Transformaciones socio-territoriales a partir de los programas federales de vivienda en el área metropolitana de buenos aires (2004-2009)*, Ciccus-UNGS, Buenos Aires.

<https://periferiaactiva.files.wordpress.com/2015/06/construyendo-barrios-version-8-2-2012.pdf>

MARICATO, E (2011), “O impassse da política urbana no Brasil”, Petropolis, Editora Vozes.

[https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/477129/mod\_resource/content/1/Maricato%20-%20impasses.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/477129/mod_resource/content/1/Maricato - impasses.pdf)

PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL -PET- (2011), “Estado y mercado en la producción de ciudad”, en Libro 3 ARGENTINA URBANA: lineamientos estratégicos para una política nacional de urbanización, pp. 113 a 123.

<http://www.mininterior.gob.ar/planificacion/pdf/AS_13663122171.pdf>

CLICHEVSKY, N. (2006) Regularizando la Informalidad del Suelo en América Latina y el Caribe. Una evaluación sobre la base de 13 países y 71 programas, Serie Manuales Nº 50, CEPAL / Naciones Unidas, Santiago de Chile. Introducción y Capítulos II, III y Conclusiones (pp. 17 a 61).

<http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5615/1/S0600005_es.pdf>

FERNANDES, E (2008) “Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina”. EURE (Santiago), ago. vol.34, no.102, p.25-38. ISSN 0250-7161

<http://www.scielo.cl/pdf/eure/v34n102/art02.pdf>

**MODULO 3: Planeamiento, gestión e instrumentos urbanísticos para la inclusión socio-territorial**

1. El rol de los gobiernos municipales en el planeamiento y la gestión urbana. Niveles e instrumentos de planificación. Escalas de actuación. Gestión y financiamiento municipal.
2. La tierra vacante como problema y objeto de política urbana. Completamiento urbano, integración territorial e inclusión social. Instrumentos de política elaborados e implementados en las últimas décadas.
3. Políticas urbanas para el desarrollo de ciudades más integradas, inclusivas y sostenibles. Estrategias e instrumentos de gestión de suelo para la regulación del mercado inmobiliario, la promoción de usos del suelo, el financiamiento urbano, la articulación público-privada y la distribución justa de costos y beneficios de la urbanización.

**BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA**

ÁLVAREZ, M. (2011), “Gestión municipal y ciudad: dilemas y oportunidades”, Programa de Mejora de la Gestión Municipal, Ministerio del Interior, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2011.

<http://www.gobiernolocal.gob.ar/sites/default/files/gestion-municipal-y-ciudad.pdf>

CELS (2017), “Consenso Nacional para un Hábitat Digno. Diez propuestas de políticas públicas”, varios autores; Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS); Ciudad de Buenos Aires. <https://www.cels.org.ar/web/wp-content/uploads/2017/06/Consenso_habitat_digno_web.pdf>

BAER, L. (2016) “Desarrollo urbano y movilización del suelo ocioso. Oportunidades y desafíos para la planificación de las ciudades del país”, *Revista Institucional de la Defensa pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,* Año 6, Nro. 10, septiembre de 2016. <https://mpdefensa.gob.ar/biblioteca/pdf/Revista-Institucional-del-MPD-Nro.10-Derecho-a-la-Ciudad.pdf>

DUARTE, J. I. (2017), “Planeamiento urbano y localización de vivienda de interés social: desafíos para el logro de una ciudad integrada”; Mimeo.

REESE, E. (2011), “Instrumentos de gestión urbana, fortalecimiento del rol del municipio y desarrollo con equidad”; *en Carajillo de la ciudad. Revista digital del Programa en Gestión de la Ciudad. UOC y Café de las Ciudades*; Año 3 - Octubre 2011. <http://cafedelasciudades.com.ar/carajillo/10_art4.htm>

SMOLKA, M. (2013), “Implementación de la recuperación de plusvalías en América Latina”, Polìticas e instrumentos para el desarrollo urbano. Policy Focus Report. Lincoln Institute of Land Policy. Boston, EUA.

<https://www.lincolninst.edu/pubs/dl/2349_1860_LILP1-44008_VC_Spanish_web.pdf>

DUARTE, J. I. y BAER, L. (2014): "Recuperación de plusvalías a través de la contribución por mejoras en Trenque Lauquen, Provincia de Buenos Aires, Argentina"; *en Instrumentos notables de políticas de Suelo en América Latina, Smolka, Martim y Furtado, Fernanda editores*; Lincoln Institute of Land Policy, Banco del Estado (Ecuador) - Ministerio de las Ciudades (Gobierno Federal Brasil); Pp. 31-36.

JIMENEZ HUERTA, E. (2014): " Oferta de suelo servido y vivienda para la población de escasos recursos en Aguascalientes "; en Instrumentos notables de políticas de Suelo en América Latina, Smolka, Martim y Furtado, Fernanda editores; Lincoln Institute of Land Policy, Banco del Estado (Ecuador) - Ministerio de las Ciudades (Gobierno Federal Brasil); Pp. 89-94.

MENDIVE, C. (2014): “Cartera de inmuebles de interés social (CIVIS): alternativa para la producción de suelo en Uruguay”; en Instrumentos notables de políticas de Suelo en América Latina, Smolka, Martim y Furtado, Fernanda editores; Lincoln Institute of Land Policy, Banco del Estado (Ecuador) - Ministerio de las Ciudades (Gobierno Federal Brasil); Pp. 95-101.

RAVE HERRERA, B. y ROJAS EBERHARD, M. C. (2014): “Reajuste de tierras en planes parciales en Colombia”; en Instrumentos notables de políticas de Suelo en América Latina, Smolka, Martim y Furtado, Fernanda editores; Lincoln Institute of Land Policy, Banco del Estado (Ecuador) - Ministerio de las Ciudades (Gobierno Federal Brasil); Pp. 153-159.

ROLNIK, R. y FREIRE SANTORO, P. (2014): "Zonas especiales de interés social (ZEIS) en ciudades brasileñas: trayectoria reciente de implementación de un instrumento de política de suelo"; en Instrumentos notables de políticas de Suelo en América Latina, Smolka, Martim y Furtado, Fernanda editores; Lincoln Institute of Land Policy, Banco del Estado (Ecuador) - Ministerio de las Ciudades (Gobierno Federal Brasil); Pp. 69-74.

7, 8, 9, 10 y 11 disponibles en [http://www.lincolninst.edu/pubs/2414\_Instrumentos-notables-de-pol%C3%ADticas-de-suelo-en-Am%C3%A9rica-Latina](http://www.lincolninst.edu/pubs/2414_Instrumentos-notables-de-políticas-de-suelo-en-América-Latina)

**BIBLIOGRAFÍA OPTATIVA**

CHICHEVSKY, N (2007) “La Tierra Vacante “Revisitada”. Elementos Explicativos y Potencialidades de Utilización”, Revista Cuaderno Urbano Nº 6, Resistencia, pp. 195-220

<http://www.redalyc.org/pdf/3692/369236767010.pdf>

LEY DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT. Guía para su aplicación

<https://www.cels.org.ar/web/wp-content/uploads/2017/08/Manual_ley_habitat.pdf>

LLOP TORNÉ, J. M. (2005) Instrumentos de redistribución de la renta urbana, Programa URB-AL y Red número 7 (UE), Ajuntament de Lleida.

<http://www.centrourbal.com/sicat2/documentos/r7p602ali1spa_20062211422_r7p602ali1spa.pdf>

REESE, Eduardo; BAER, Luis, CUENYA, Beatriz; DUARTE, Juan; ESTEBAN, Alberto e ITZCOVICH, Pablo (2016) “La captura de plusvalías en Argentina”, en Expandiendo el uso de la valorización del suelo La captura de plusvalías en América Latina y el Caribe; B. Blanco, V. Fretes Cibils y A. Muñoz (Eds.). Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Washington DC, 2016. <https://publications.iadb.org/handle/11319/7799>

SAAVEDRA, T. (2005), “Estudio Best Practices Proyecto Pobreza Urbana, Experiencias emblemáticas en la superación de la precariedad y pobreza urbanas en América Latina y el Caribe, Eje: Acceso al suelo urbano para los pobres”, Informe final de Consultoría CEPAL, Santiago de Chile.

**FORMA DE ACREDITACIÓN Y APROBACIÓN**

Para la aprobación del seminario se requiere del 75% de asistencia y la realización de un trabajo final monográfico que aborde uno o varios temas tratados en el curso. Pueden ser tanto una profundización bibliográfica como un estudio empírico que dialogue con los conceptos tratados en el seminario. El tema y las pautas del trabajo serán acordados con los profesores al final de la cursada.

**CRONOGRAMA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASE** | **MODULO** | **DOCENTE** |
| 6 DE ABRIL | 1 | Luis Baer |
| 13 DE ABRIL | 1 | Luis Baer |
| 20 DE ABRIL | 2 | Juan Ignacio Duarte |
| 27 DE ABRIL | 2 | Juan Ignacio Duarte |
| 4 DE MAYO | 3 | Luis Baer |
| 11 DE MAYO | 3 | Juan Ignacio Duarte |
| 18 DE MAYO | 3 | Juan Ignacio Duarte y Luis Baer |
| 1 DE JUNIO | Taller integración 1, 2 y 3 | Juan Ignacio Duarte y Luis Baer |