



Universidad de Buenos Aires

FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS

SEMINARIO DE LA MAESTRÍA EN POLÍTICAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Urbanización, pobreza y acceso al suelo urbano

Docentes: Luis Baer (Instituto de Geografía, CONICET-UBA) / Juan Pablo Venturini (Instituto de Geografía, UBA)

Carga horaria: 32 horas

Segundo Cuatrimestre, 2024

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 consagrar el “derecho a la ciudad” a la totalidad de la población.

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 mercados 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 estratégicas y prioritarias para abordar los problemas estructurales de exclusión socio-espacial.

Objetivos

Comprender los procesos de urbanización de 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) y mediante la realización de ejercicios y juegos didácticos.

Unidad 1: El proceso de urbanización en América Latina. Aspectos generales

Contenidos:

- a) 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 socioterritorial de las ciudades latinoamericanas.
- b) 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.
- c) Particularidades históricas de la urbanización latinoamericana. “Urbanización sin industrialización”. Capital, Estado, urbanización y reproducción de la fuerza de trabajo. Informalidad y autoconstrucción. Especificidades del caso de Buenos Aires.
- d) Condicionantes estructurales y coyunturales de los precios y del acceso al suelo urbanizado. Valor de uso vs. Valor de cambio. Tipos de demanda inmobiliaria, “ociosidad” del suelo y escasez de cobertura de servicios.

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/n8fpfuvd17w9ivi/Morales%202007%20Reflexiones%20Mercado%20Suelo.pdf?dl=0>

CORDARA, Christian, DUARTE Juan Ignacio y otros (2018) "¿Cómo crecen las ciudades argentinas? Estudio de la expansión urbana de los 33 grandes aglomerados", CIPPEC, octubre 2018. Disponible en <https://www.cippec.org/publicacion/como-crecen-las-ciudades-argentinas-estudio-de-la-expansion-urbana-de-los-33-grandes-aglomerados/>

MARQUES LÓPEZ, L. y PRADILLA COBOS, E. (2023). La desigualdad del desarrollo territorial en América Latina. En E. Pradilla (Comp.), *La producción de la ciudad latinoamericana durante el neoliberalismo*. México D.F.: UAM. Recuperado de <https://casadelibrosabiertos.uam.mx/gpd-produccion-de-la-ciudad-latinoamericana-durante-el-neoliberalismo-la.html>

JARAMILLO, S. (2003). *Los fundamentos económicos de la "participación en plusvalías"*. Manuscrito inédito, CIDE - Universidad de Los Andes y Lincoln Institute of Land Policy.

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>

Bibliografía complementaria:

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

CORREA, R. (1993). *O Espaço Urbano*. São Paulo: Atica.

GUEVARA, T. (2015). Abordajes teóricos sobre las transformaciones sociales, económicas y territoriales en las ciudades latinoamericanas contemporáneas. *Eure*, 41(124), 5-24.

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

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>

PRADILLA COBOS, E. (1982). Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas de Estado en América Latina. En E. Pradilla (Comp.), ***Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina***. México D.F.: UAM- Xochimilco. Recuperado de <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/48323.pdf>

ONU-HÁBITAT. (2012). *Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe 2012. Rumbo a una nueva transición urbana*. Nairobi, Kenia: Autor.

TOPALOV, C. (1979). *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis*. México: Edicol.

Unidad 2: El lugar de las políticas habitacionales en las ciudades latinoamericanas

Contenido:

- a) Déficit habitacional, déficit urbano 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.
- b) Políticas urbanas que permiten mejorar las condiciones de acceso al suelo de los sectores populares.
- c) Asentamientos informales y políticas para la regularización urbanística y dominial (integración socio urbana) en América Latina: casos y resultados.

Bibliografía obligatoria:

BAER, L. y DEL RÍO, J.P. (2021). Política urbana y gestión de suelo en la RMBA en la década del diez: legislación urbana, subasta de inmuebles públicos y acceso al hábitat digno. Punto Sur, 4, 164-184. doi: 10.34096/ps.n4.10407.

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 territoriais", Observatorio das Metrópoles - Letra Capital, Río de Janeiro (capítulos seleccionados).

http://observatoriodasmetrolopes.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 N° 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. I. (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>

DUARTE, J. I. (2020), "Planeamiento urbano y localización de vivienda de interés social: desafíos para el logro de una ciudad integrada"; *Revista digital del Programa en Gestión de la Ciudad. UOC y Café de las Ciudades*; Nro. 188, Julio 2020.

<https://cafedelasciudades.com.ar/articulos/planeamiento-urbano-y-localizacion-de-la-vivienda-construida-o-promovida-por-el-estado/>.

GUEVARA, T.; MARIGO, P.; WALLACE, J. (2018). Integración urbana y políticas públicas: el caso del Registro Nacional de Barrios Populares de Argentina: Decreto N° 358/2017. En: *Oculum ens*. 15(3). Pp. 455-473.

GRANERO REALLINI, G; BERCOVICH, F. y BAREDA, P. (2018) La política habitacional en Argentina. Una mirada a través de los institutos provinciales de vivienda, CIPPEC, mayo 2018. Disponible en <https://www.cippec.org/publicacion/la-politica-habitacional-en-argentina-una-mirada-a-traves-de-los-institutos-provinciales-de-vivienda/>

RODRIGUEZ, A - SUGRANYES, A (ed.) (2005), "Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social", Ediciones Sur, Santiago de Chile. Capítulos 6 y 7. Disponible en <http://www.lincolninst.edu/pubs/2414-Instrumentos-notables-de-pol%C3%ADticas-de-suelo-en-Am%C3%A9rica-Latina>

Bibliografía complementaria:

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>

KULLOCK, D. y MURILLO, F. (s/f). *Vivienda social en Argentina. Un siglo de estrategias espontáneas y respuestas institucionales. 1910-2010*. Mimeo.

MARICATO, E (2011), "O impasse da política urbana no Brasil", Petropolis, Editora Vozes.
https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/477129/mod_resource/content/1/Maricato%20-%20impasses.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>

SALINAS ARREORTUA, L. y SOTO DELGADO, L. (2019). Política de vivienda en México: entre la expansión y el retorno al centro. *Investigaciones Geográficas*, 99,1-17. doi: dx.doi.org/10.14350/rig.59751

VALENZUELA AGUILERA, A. (2021). La financiarización del mercado inmobiliario y su impacto en la vivienda social en México. En L. Salinas Arreortua (Coord.), *Financiarización y mercado inmobiliario en México y América Latina* (pp. 53-70). Ciudad de México: Ediciones Monosílabo/UNAM.

Unidad 3: Alternativas para la gestión del suelo urbano

Contenido:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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. y CARBALLO, F. (2019) "La movilización de suelo ocioso como acción prioritaria para el Derecho a la Ciudad. Principios, fundamentos e instrumentos", en Derecho a la ciudad en América Latina, María Cristina Cravino comp., Editorial Universidad Nacional General Sarmiento, Buenos Aires (en prensa).

<https://www.dropbox.com/s/iahps85u3139tjc/Baer%20Carballo%202016%20Movilizacion%20suelo%20ocioso%20y%20Derecho%20a%20la%20Ciudad.pdf?dl=0>

DEL RÍO, J.P. Y GONZÁLEZ, P. (2019). Implementación del programa “Lotes con servicios” en el marco de la ley de acceso justo al hábitat, provincia de Buenos Aires. *Derecho y Ciencias Sociales (Derecho, ciudad y propiedad)*, 21, 37-59. Instituto de Cultura Jurídica y Maestría en Sociología. FCJyS-UNLP.

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

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

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”, Políticas 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

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/>

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.

Bibliografía complementaria:

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>

CORTIZO, D., RODRÍGUEZ TARDUCCI, R. Y FREDIANI, J. (2021). Instrumentos para la gestión de tierra vacante en ciudades argentinas. *Bitácora urbano territorial*, 31(3), 109-122. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v31n3.87415>

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.
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/3545/1/S2006308_es.pdf

Modalidad docente (especifique aquí modo en que se desarrollarán las clases)

El seminario se dictará de acuerdo a la modalidad de presencialidad remota con asistencia obligatoria de manera sincrónica por parte de los estudiantes. Los encuentros están organizados de acuerdo a la dinámica de taller, donde se plantea la discusión temática y teórica que hace al desarrollo de las unidades, con apoyo de la bibliografía propuesta y una instancia de trabajo práctico a partir del análisis de estudios de caso y distinto tipo de fuentes. Se prevé la invitación de investigadores y/o referentes, especializados en alguna de las temáticas que se ponen en debate en el curso. Asimismo se contempla durante la cursada que los alumnos presenten avances de lo que será el trabajo final.

Formas de evaluación

Realización de un Trabajo Final 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.

Requisitos para la aprobación del seminario

Se requiere el 75% de asistencia y la aprobación del Trabajo Final.