

## **Formato presentación Cursos de Posgrado y Doctorado**

1. Indique la denominación de la actividad curricular.

### **Planificación urbana y regulación del mercado de suelo**

2. Fundamentación

La planificación constituye un campo disciplinar de reciente desarrollo. Los diversos enfoques, objetivos e instrumentos que conforman su corpus de conocimiento se remontan no más allá de la segunda mitad del siglo XX y dan cuenta de la articulación de los procesos territoriales con las problemáticas del desarrollo económico, de la tensión entre la planificación entendida como orden racional de las dinámicas territoriales o como mecanismo para la gestión de los conflictos y, más recientemente, del abordaje de las complejidades de la gestión ambiental.

En nuestro país, el campo de la planificación territorial y urbana se caracterizó por la alta productividad de planes con baja implementación, dificultades para trascender los cambios de administraciones gubernamentales, escasa operacionalización mediada por instrumentos concretos de gestión, entre otras dificultades. Por otra parte, a partir de la redefinición de la relación entre Estado, Sociedad y Territorio en el marco de la reestructuración del capitalismo global este campo disciplinar se reconfiguró fuertemente. La irrupción de la gobernanza, la irreversibilidad de la agenda ambiental, las luchas por el derecho a la ciudad, constituyen algunas de las novedades.

Uno de los rasgos más relevantes de las ciudades latinoamericanas es la heterogeneidad estructural de las formas de producción del espacio habitacional. La capacidad político-administrativa de controlar o regular las relaciones privadas de intercambio -vía la producción y/o el consumo no mercantil de los bienes y servicios urbanos- ha sido limitada por diversas razones. En contraposición al proceso de desmercantilización estatal de parte de la urbanización, en nuestra región se observó una desmercantilización social regresiva de la producción y el consumo de los bienes y servicios urbanos de vastos sectores de la ciudad, también conocido como proceso de autoconstrucción y urbanización popular.

En la actualidad, los debates y los procesos de reforma urbana -en Argentina en particular y en América Latina en general- plantean nuevos horizontes de política urbana basada en la función social de la propiedad y el Derecho a la Ciudad. La políticas públicas urbanas encuentran en la regulación de los mercados de suelo una de las líneas de acción primarias. La redistribución de la renta urbana como mecanismo de captación del excedente del proceso de urbanización, con el objeto de financiar el desarrollo urbano a través de financiamientos cruzados al interior del espacio urbano se vuelve fundamental para sustentar el crecimiento urbano. Así se podrían financiar áreas urbanas “no rentables” a partir de la captación de recursos genuinos vía políticas de absorción de la valorización inmobiliaria.

3. Equipo docente.

3.1. Responsable a cargo de la actividad curricular.

**DEL RIO Juan Pablo**

3.2. Profesores

**DEL RIO Juan Pablo**

4. Carga horaria.

**20 horas**

4.1. Exprese las cargas horarias relacionadas al dictado de la actividad en horas reloj.

<b>Modalidad</b>	<b>Carga teórica</b>	<b>Carga práctica</b>	<b>Total</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Presencial</b>	20	0	20	100
<b>No presencial</b>	0	0	0	0
<b>Total</b>	20	0	20	

5. Describa los objetivos de la actividad curricular

- Analizar la evolución de los diferentes enfoques de la planificación considerando: aspectos históricos, relaciones que asumen lo político y lo técnico y los dispositivos institucionales para la gestión urbana en el contexto argentino.
- Conocer las diferentes definiciones y a aproximaciones a los estudios de economía urbana, los mercados de suelo y el espacio urbano construido en función de las particularidades de las ciudades latinoamericanas.
- Difundir los fundamentos de las políticas urbanas basadas en la redistribución de la renta del suelo y analizar los instrumentos de planificación y regulación de los mercados de suelo urbano, evaluando sus principales potencialidades y limitaciones.

6. Describa los contenidos de la actividad curricular

**Unidad 1. Planificación, políticas públicas y gestión urbana**

Nociones generales sobre planificación, políticas públicas y gestión urbana. Crítica a los modelos de planificación tradicional e irrupción de modalidades de articulación multiactoral,

la “nueva gestión pública” y los modelos de planificación emergentes. Los límites de la competitividad urbana, el urbanismo neoliberal y la crítica al neoinstitucionalismo. Política urbana y regulación urbana.

### **Unidad 2. De la economía urbana y la teoría de la renta a los mercados de suelo**

Principios de economía urbana. De los estudios de las redes de ciudades a la escala intraurbana. Teoría de la renta. Heterogeneidad estructural y ciudad latinoamericana. Mercantilización y desmercantilización del espacio urbano. Producción y circulación del espacio construido. Funcionamiento de los mercados de suelo. Movimiento de precio. Especulación. Límites del financiamiento del desarrollo urbano.

### **Unidad 3. Instrumentos de gestión y regulación de suelo urbano**

Propiedad, acumulación y política urbana. Políticas de movilización o recuperación de la valorización inmobiliaria. Regulación del mercado de suelo. Gestión del suelo urbano en base a la redistribución de la renta urbana. Instrumentos de carácter fiscal sistémicos o específicos. Instrumentos de planificación, promoción y financiamiento de la urbanización.

7. Describa las actividades prácticas desarrolladas en la actividad curricular, indicando lugar donde se desarrollan, modalidad de supervisión y modalidades de evaluación.

El desarrollo de las clases articulará presentación de contenidos mediante la exposición dialogada, la recuperación de lecturas y el planteo de debates o tópicos de discusión. La modalidad de trabajo será teórico-práctica, además de los momentos expositivos se realizarán trabajos de carácter práctico asociados a la presentación de análisis de la bibliografía.

Para desarrollar dichas actividades curriculares se requiere sólo de un aula equipada con pizarrón, equipo de proyección y espacio para el trabajo grupal. Las modalidades de supervisión transcurrirán durante los intercambios entre lo/as docentes y lo/as alumno/as, en los momentos exposición de textos y en el diálogo que surja de la exposición de las distintas temáticas. Según la modalidad que cada estudiante elija para su trabajo final (ver ítem 9), se requerirá (o no) un bosquejo o resumen del mismo y, posteriormente, se le realizará una devolución.

8. Describa la bibliografía de la actividad curricular.

#### Unidad 1

ABRAMO, P. (1995) “A regulacao urbana e o régimen urbano”. Rev. Ensaio FEE, vol. 16, Nº 2, pp.510-555, Porto Alegre.

DE MATTOS, C. A. (2004) “De la planificación a la governance: implicancias para la gestión territorial y urbana”. Revista Paranaense de Desenvolvimento, nº 107, pp. 9-23, Curitiba.

GRAÑA, F. (2005) "Todos contra el Estado: usos y abusos de la 'Gobernanza'". Rev. Espacio Abierto, octubre-diciembre, Vol. 14, n4. Asociación Venezolana de Sociología; pp. 501 – 529.

NARODOSKY, P. (2015) "La ciudad de la periferia" en PUGLIESE, L. (Comp.) "Políticas e instituciones metropolitanas" DAMI. Ministerio del Interior y Transporte. Buenos Aires

RAMIÓ MATAS, C. (2001) "Los problemas de la implantación de la nueva gestión pública en las administraciones públicas latinas: modelo de Estado y cultura institucional". Revista del CLAD Reforma y Democracia, n21, Caracas, Venezuela

REESE, E. (2006) "La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades argentinas". Rev. Medio Ambiente y Urbanización. Vol. 65, n1, 3-21, IIEDD.

THEODORE, N; Peck, J. y Brenner, N. (2013) "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados" Rev. Temas Sociales, n66. Santiago de Chile.

## Unidad 2

CAMAGNI, R. (2005) Economía urbana. Antoni Bosh Editor. Barcelona. (Selección)

JARAMILLO, S. (2008) "Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina" Territorios 18-19, pp. 11-53, Bogotá.

JARAMILLO, S. (2009) Hacia una teoría de la renta del suelo. Universidad de los Andes. Bogotá. (Selección)

MORALES SCHECHINGER, C. (2005) "Algunas reflexiones sobre el mercado de suelo urbano" Material de Curso de Especialización en Mercado y Políticas de Suelo. LILP. Bogotá.

PIREZ, P. (2016) "La heterogeneidad en la producción de la urbanización y los servicios urbano en América Latina" Territorio, n34. 87-112. Bogotá.

TRIVELLI, p (1982) "Accesibilidad al suelo urbano y la vivienda por parte de los sectores de menos ingresos en América Latina". Eure, Vol. 9, Nº 26) pp. 7-32. Santiago,

SMOLKA, M. y AMBORSKI, D. (2003) "Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación inter-americana" Eure. Vol. 24X, Nº 88, pp. 55-77, Santiago de Chile.

## Unidad 3

BAER, L.; CUENYA, B. y otros (2016) "La captura de plusvalías en Argentina" en Blanco, A; Fretes Cibils, V. y Muñoz, A. (Editores): Expandiendo el uso de la valorización del suelo. BID. Nueva York.

BRAIN, I., & 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". Rev. Prourbana, 4, 2-13.

BRUECKNER, J.K. (2006) "Government Land-Use Intervention: An economic analysis". 4th Urban Research Symposium, World Bank, Washington, D.C.

CUENYA, B. y CORRAL, M. (2011) "Empresarialismo, economía de suelo y grandes proyectos urbanos: el modelo de Puerto Madero en Buenos Aires" Revista Eure (Vol. XXXVII, Nº 111), pp. 25-45, Santiago de Chile.

DEL RIO, J.P. y DUARTE, J.I. (2011) "Gestión del suelo, localización y distribución de la ciudad. Un análisis del Plan Federal de Viviendas en el Conurbano bonaerense, 2003-2009" en: Di Virgilio; Herzzler; Merlinsky y Rodríguez (Comp.) La Cuestión urbana Interrogada. Editorial café de las Ciudades. Buenos Aires.

EDWARDS, G (1994) "Financiamiento del desarrollo urbano" Documento de trabajo, n 74. Instituto de Economía. Universidad Católica de Chile. Santiago.

MORALES SCHECHINGER, C. (2004) "Transferencias de potencialidad de desarrollo, el caso de la Ciudad de México" Material de Curso de Especialización en Mercado y Políticas de Suelo. LILP. Bogotá.

SMOLKA, m (2002) Preços Elevados (e Inacessíveis) da Terra Servida Urbanizada – in Os Desafios da Gestão Urbana: discussões sobre a complexidade de governar a cidade", Freire, Mila and Brasil, F. (eds) – WB/EDI, FJP jointly with IPEA e ESAF.

9. Describa la modalidad de evaluación y requisitos de aprobación y promoción.

La evaluación se basará en cuatro criterios básicos: la asistencia (80% mínimo), la participación en clase, la presentación/discusión de textos y la elaboración/aprobación de un informe final individual escrito.

Para la elaboración del trabajo final lo/as estudiantes podrán elegir entre dos modalidades:

1) un *trabajo monográfico* que tendrá como objeto de análisis alguna problemática vinculada o no a los trabajos de lo/as estudiantes (ejercicio profesional, investigaciones previas, temas de tesis, etc.) y que habilite una reflexión a partir de los contenidos vistos en el curso. Esta modalidad requiere la presentación de un esquema previo a la elaboración del trabajo para su mejor acompañamiento.

2) La elaboración de un trabajo final basado en una selección de la bibliografía del curso y apuntalado por una *guía de preguntas* que articulan las distintas unidades del programa.

10. Ingrese toda otra información que considere pertinente.

11. Realice una breve reseña a los efectos de la difusión de la actividad.

**Planificación urbana y regulación del mercado de suelo.** Este curso se propone articular campos de la planificación, la políticas públicas y la economía urbana. Se abordan debates del de la planificación y la regulación urbana recuperando una perspectiva que postula que la redistribución de la renta urbana es clave para del financiamiento de la urbanización y el desarrollo de una perspectiva de derecho a la ciudad. Se trabajará a partir de experiencias latinoamericanas recientes vinculadas con procesos de reforma urbana, enfoques de gestión de suelo urbano y la regulación de los mercados de suelo urbano.