



# **ANEXO I**

## **Instructivo para la creación de diplomaturas universitarias**

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA****FACULTAD/DEPENDENCIA****Expediente N.º**

Nombre de la Diplomatura:

**Diplomatura Universitaria en Producción de Hábitat y Gestión Integral del Territorio****Aprobado por Resolución del Consejo Superior N.º**

Certificación que otorga:

**Diplomado Universitario en Producción de Hábitat y Gestión Integral del Territorio****Definición de la Diplomatura**

El Consejo Social de la UNLP, creado en septiembre de 2010 por Disposición del Honorable Consejo Superior, incorporó entre sus primeros temas de agenda el acceso a la tierra y a la vivienda. A lo largo de los años, acompañó procesos de regularización dominial en la región junto a diferentes organismos públicos, participó del impulso a la Ley 14.449 de la Provincia de Buenos Aires y, junto a la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social, promovió el dictado del Curso de Producción Social de Hábitat.

Dicho curso tuvo lugar entre agosto de 2014 y julio de 2015 y capacitó a 37 referentes barriales del Gran Buenos Aires y el Gran La Plata. Posteriormente sumó, a pedido de los estudiantes, un Curso Complementario de Regularización Urbano Dominial y Producción de Suelo Urbano, dictado en el primer semestre de 2016, al que además de los referentes barriales se incorporaron equipos técnicos de las áreas de Planeamiento y Tierras de municipios de la región.

En función de esa experiencia, y en la persistente demanda de organizaciones sociales y municipios, es que se genera esta propuesta de formación de recursos humanos en esta compleja temática.

En la actualidad, referentes barriales, de organizaciones sociales y sindicales, llevan adelante tareas vinculadas a la producción del hábitat y realizan diversas gestiones ante diferentes organismos, articulan tiempos sociales y estatales, generan propuestas innovadoras y reclaman derechos comunitarios, pero no cuentan con herramientas adecuadas para la tarea y van aprendiendo en el proceso.

Por otra parte, los equipos técnicos de las áreas de Tierras y Planeamiento de los municipios, más allá de su formación disciplinar, tampoco cuentan con los conocimientos adecuados que se requieren para lograr la integración socio urbana de villas y asentamientos, y la generación de suelo urbano de calidad.

El conocimiento de las múltiples dimensiones del hábitat y de su construcción y gestión: histórica, social, económica, cultural, política, jurídica, y físico-espacial tanto construida como natural, requieren de la convergencia de diferentes disciplinas que permitan reconstruir sus especificidades y las relaciones que se establecen entre ellas. Esta convergencia implica no sólo la coordinación interdisciplinar de marcos teóricos y metodológicos, sino también la recuperación de experiencias

llevadas a cabo por diferentes actores sociales, en particular aquellos del sector público que han abordado y abordan esta problemática de la producción del hábitat en nuestro país.

El hábitat es un ámbito complejo, es el territorio y el conjunto de atributos que lo cualifican, donde se localiza y vive el ser humano. Su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de lo urbano y de lo rural, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento de las identidades individuales y colectivas.

Para resolver esos conflictos del hábitat hace falta la concurrencia de las distintas instancias del Estado (mesa de gestión, “paritarias sociales”, consejos consultivos, etc.) integradas verticalmente, de las diversas políticas integrales de los Estados, en sentido horizontal, y de los diferentes sectores de la comunidad organizada.

Todas estas “partes” no tienen la misma responsabilidad en general, y en cada conflicto en particular; esas partes, habitualmente, reivindican derechos reconocidos por los marcos normativos circunstancialmente contrapuestos y en la mayoría de los casos tienen intereses contradictorios. El Estado es el responsable del ordenamiento y desarrollo territorial desde una perspectiva de articulación de las políticas públicas con impacto en el territorio en sus distintas escalas. Ese Estado debe ser cada vez más participativo y democrático para intervenir con políticas cada vez más adecuadas, integradas e integrales en los conflictos de hábitat.

En este sentido la Diplomatura tiene entre sus propósitos el de desarrollar una reflexión propositiva sobre las diferentes experiencias de articulación entre los diferentes niveles del Estado: nacional, provincial y municipal y las organizaciones sociales que han encarado alternativas y estrategias de producción de hábitat a fin de reconocer estos espacios como ámbitos de participación democrática en la puesta en acto de las diferentes políticas públicas que directa o indirectamente construyen material y simbólicamente el hábitat.

El productor, por la formación integral y compuesta que se propone, aportará a la resolución de conflictos, y estará capacitado para equilibrar, de manera progresiva, intereses comunitarios e individuales, considerar la escala de la ciudad y la del barrio, articular entre aspectos sociales, económicos, productivos, normativos, culturales, urbanísticos y ambientales.

En la elaboración de esta propuesta han colaborado, desde finales del año 2015, durante 2016 y comienzos de 2017, docentes y graduados de diferentes carreras de la UNLP, especialistas de otras universidades públicas, y referentes de la temática que participaron en el dictado de los cursos antes mencionados.

## **Objetivos de la Diplomatura**

La presente propuesta de Diplomatura dota de herramientas conceptuales y transmite conocimientos y saberes específicos inherentes a la complejidad del proceso de producción del hábitat y la gestión integral del territorio. Esta visión integral e integradora supone, al mismo tiempo, el abordaje de los diversos aspectos que involucra la producción del hábitat, que se articulan a sus saberes disciplinares específicos y su experiencia de gestión. Estos se articulan con los distintos saberes con los que ya cuenta el estudiante, a partir de su experiencia previa y de los recorridos que haya realizado.

La Diplomatura se propone formar a sujetos que provienen de diversas trayectorias: referentes barriales, sociales y sindicales; integrantes de los equipos técnicos de la administración pública municipal, provincial o nacional; alumnos avanzados o egresados de las distintas facultades de la UNLP, entre otros.

Considerando esta diversidad, el trayecto de formación se propone proveer a los estudiantes de nuevas herramientas que les permitirán sistematizar los conocimientos previos para seguir desarrollando las tareas vinculadas a la producción del hábitat y la gestión integral del territorio, desde los lugares específicos en los que se ancla su experiencia.

## **Perfil de formación**

El trayecto de formación de la Diplomatura se propone formar un sujeto capaz de constituirse como un agente comunitario que participa activamente en un sistema de organizaciones diverso y complejo; y cuya acción tiene por objetivo central el acceso de la población a un hábitat adecuado por medio de procesos en los que esa población participe y decida, ya sea de manera individual o colectiva. En tal sentido, se aspira a formar a sujetos que sean capaces de:

- Aportar a la resolución de conflictos y capacitado/a para contribuyan a equilibrar con progresividad intereses comunitarios e individuales, para considerar la escala de la ciudad y la del barrio, para articular entre aspectos sociales, económicos, productivos, normativos, culturales, urbanísticos y ambientales.
- Conocer el marco normativo específico vinculado al acceso justo al hábitat, y las diferentes estrategias para su aplicación.
- Poner en acción herramientas básicas para conocer los procesos de planificación y producción del hábitat y de generación de proyectos urbanísticos.

- Reconocer los sistemas de representación del territorio y el uso general de las herramientas comunicacionales.
- Conocer las herramientas existentes para el financiamiento de los diferentes aspectos del hábitat y el modo de gestionarlas.

### **Requisitos de ingreso**

Podrán ingresar a la Diplomatura los agentes públicos –locales, provinciales y nacionales–, profesionales, docentes, estudiantes avanzados de carreras afines a la temática, referentes de organizaciones barriales, sociales, políticas y sindicales que sean mayores de edad y hayan culminado sus estudios primarios o acrediten trayectoria equivalente.

### **Modalidad de la Diplomatura**

La Diplomatura está integrada por nueve (9) espacios curriculares a desarrollarse en dos cuatrimestres (8 meses). El primer espacio curricular es una introducción que pretende ser común a todas las diplomaturas universitarias del Consejo Social de la UNLP.

Los restantes espacios curriculares (8) son específicos de la Diplomatura en Producción del Hábitat y Gestión Integral del Territorio.

La cursada combina:

1. 32 clases con modalidad presencial a cursarse un día por semana durante 4 horas, correspondientes a los espacios curriculares.
2. 16 clases con modalidad semipresencial pautadas cada 15 días (2 por mes) y de 2 horas de duración por clase, correspondientes a seminarios complementarios.
3. 8 jornadas de trabajo de campo que se realizarán una vez al mes, con una duración de 6 horas por actividad, que incluirán recorrido, entrenamiento, intercambio, participación en actividades organizadas por otras comunidades, etc.

Todos los espacios curriculares se estructuran de la misma manera: en la primera clase se presenta el espacio a través de conceptos generales de la materia. Posteriormente y de acuerdo a la cantidad de clases correspondientes a cada materia, se profundizan los contenidos de cada espacio y se prevé una última clase que pertenece al bloque de repaso, fijación y, fundamentalmente, de integración de conocimientos.

Se prevé un plantel interdisciplinario de un docente y un equipo colaborador conformado por docentes y especialistas en la temática por cada espacio curricular específico de la Diplomatura.

Además, el plantel estará integrado por coordinadores que serán los encargados del seguimiento de los estudiantes, la articulación de los contenidos y de las experiencias de formación de los diversos espacios curriculares.

La Diplomatura contará, a su vez, con un director, con responsabilidad en el desarrollo integral, y un secretario académico, que realizará acompañamiento pedagógico y seguimiento del curso.

Condiciones para la aprobación:

- cumplimentar un 75 % de asistencia a las clases de modalidad presencial,
- cumplimentar un 50 % de asistencia a las jornadas de trabajo de campo,
- aprobar los trabajos prácticos en las clases de modalidad semipresencial,
- desarrollar un trabajo final en el que se apliquen a un caso los conocimientos adquiridos que aporte el propio estudiante.

<b>Nombre de la Diplomatura:</b>				
<b>Diplomatura Universitaria en Producción de Hábitat y Gestión Integral del Territorio</b>				
<b>Certificación que otorga:</b>				
<b>Diplomado Universitario en Producción de Hábitat y Gestión Integral del Territorio</b>				
<b>Espacios curriculares</b>	<b>Horas</b>			
	<b>De teoría</b>	<b>De prácticas</b>	<b>Teórico prácticas</b>	<b>Totales</b>
<b>Introducción a la Teoría del Estado, Sociedad y Modelos de Desarrollo</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>12</b>
<b>Teoría de las Ciudades. Derecho a la Ciudad</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>12</b>
<b>Producción del Hábitat</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>12</b>
<b>Ordenamiento Jurídico y Normativa Urbanística</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>20</b>
<b>Sistemas de Representación y Herramientas Comunicacionales</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>12</b>
<b>Gestión del Hábitat</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>16</b>
<b>Propuestas Urbano-Arquitectónicas en la Producción del Hábitat</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>16</b>
<b>Instrumentos Económicos-Financieros en la Gestión integral del Hábitat</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>16</b>
<b>Mercados de Suelos</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>12</b>
<b>Seminarios complementarios</b>				<b>32</b>
<b>Trabajo de campo</b>				<b>48</b>
<b>Horas Totales</b>				<b>208</b>

**Otros requisitos que hayan sido establecidos para acceder a la Diplomatura**

Presentar un caso o situación para trabajar a lo largo de la Diplomatura, sobre el cual se elaborará el trabajo final.

Área	
Nombre del espacio curricular	
<b>Introducción a la Teoría del Estado, Sociedad y Modelos de Desarrollo</b>	<b>Carga horaria</b>
	<b>Horas teórico</b> <b>6</b>
	<b>Horas práctico</b> <b>4</b>
	<b>Horas TP</b> <b>2</b>

**Objetivos generales del espacio**

- Vincular desde una perspectiva histórica, la evolución y desarrollo de las estructuras sociales, políticas y económicas con los procesos sociales.
- Introducir a los procesos económicos, sociales y políticos en los cuales se inscribe el desarrollo del hábitat de los sectores populares
- Comprender el lugar que ocupa el Estado y las políticas públicas en la producción y reproducción social y las formas que adquiere la intervención estatal.

**Contenidos mínimos**

**Contenidos teóricos:**

Modelo de desarrollo. Concepto. Modelo de acumulación y régimen de acumulación.  
Estado y modelos de desarrollo. El caso argentino.  
Hábitat y Territorio: Conceptos. Relación del Hábitat con los modelos de desarrollo.

**Práctica:**

Elaboración de un informe grupal (en lo posible con cartografía e imágenes, como si fuera un atlas de la localidad) en el que cada alumno, respecto a su barrio, pueda dar cuenta de:

- una breve historia política de la localidad / municipio al que pertenece el barrio: fundación, división política-administrativa, delegaciones municipales, municipios vecinos, espacios políticos-administrativos provinciales/ nacionales a los que pertenece, etc.
- la localización de diferentes establecimientos pertenecientes a instituciones estatales de salud, educación, justicia, seguridad, etc. (algo así como la presencia del estado en el hábitat) y de un mapa de las principales normas que se expresan en el espacio (ocupación y uso del suelo, ambiente, etc.)
- los hechos más significativos del hábitat ubicados en tiempo-espacio (principales según período histórico)



Área	
Nombre del espacio curricular	
<b>Teoría de las Ciudades. Derecho a la Ciudad</b>	<b>Carga horaria</b>
	<b>Horas teórico</b> <b>6</b>
	<b>Horas práctico</b> <b>4</b>
	<b>Horas TP</b> <b>2</b>

**Objetivos generales del espacio**

Que el estudiante sea capaz de:

- Adquirir conocimiento básico de cómo se construyen las ciudades. Como se transforman y desarrollan. Que relaciones sociales las sustentan. El rol de la propiedad privada y la función social de la ciudad.
- Identificar las características del soporte natural donde se asientan, los servicios ambientales que prestan los recursos naturales, y los riesgos ambientales según localización.
- Comprender los sentidos que se le dan al concepto derecho a la ciudad, las discusiones actuales y las apropiaciones que hacen los diferentes colectivos.
- Conocer las causas de los desalojos forzosos y las herramientas del derecho internacional y la normativa local para evitarlos.
- Conocer cómo se construye la identificación barrial y la postal

**Contenidos mínimos**

- Historia de la urbanización. De los orígenes de las ciudades a la urbanización capitalista: Europa, Estados Unidos y Latinoamérica. Tipos de ciudades, crecimiento, equipamientos y servicios básicos. Lo urbano, periurbano y rural. Propiedad privada y función social de la ciudad
- Actores y territorios. Entramado de intereses en la configuración de la ciudad. Tipos de actores (involucrados, necesarios, interesados) y clases (gubernamentales, sociales, privados). Herramientas para la ponderación de actores (introducción)
- Ciudad y globalización.
- Soporte natural y conflictos ambientales: riesgos según localización, residuos sólidos urbanos, contaminación.
- El derecho a la ciudad: lo jurídico y lo político. Del derecho a la ciudad al derecho a un hábitat adecuado. Desalojos forzosos.

Área

Nombre del espacio curricular

**Producción del Hábitat**

<b>Carga horaria</b>	
<b>Horas teórico</b>	<b>6</b>
<b>Horas práctico</b>	<b>4</b>
<b>Horas TP</b>	<b>2</b>

### **Objetivos generales del espacio**

Que el estudiante sea capaz de:

- Adquirir conocimientos generales sobre la producción y gestión del hábitat. Las distintas modalidades de producción de hábitat y analizar las políticas públicas al respecto
- Identificar los distintos aspectos que intervienen en la producción integral del hábitat como por ejemplo los aspectos legales, administrativos, sociales, técnico y financiero. Poniendo el foco la construcción de complejos habitacionales.
- Comprender y comparar las prácticas de las organizaciones populares y las políticas públicas en las prácticas de producción del hábitat en Latinoamérica
- Realizar un análisis crítico de la situación habitacional en Argentina sobre el déficit habitacional.
- Adquirir herramientas y nociones generales para desarrollar proyectos de complejos habitacionales y equipamientos comunitarios con participación y autogestión de las organizaciones populares. Planificar y ejecutar obras mediante el sistema cooperativo y otros.

### **Contenidos mínimos**

La producción y gestión integral del hábitat.

Definición y conceptos generales.

Descripción de las distintas modalidades de la producción integral del hábitat. Estatal, privada, popular, social.

Identificación de los distintos aspectos que intervienen en la producción y gestión integral del Hábitat. Legal, administrativo, social, técnicos y financieros.

Planificación y ejecución de obras.

Identificación y mención de la experiencia latinoamericana de las organizaciones populares en torno a la producción autogestionaria del Hábitat.

Área

Nombre del espacio curricular

**Ordenamiento Jurídico y Normativa Urbanística**

<b>Carga horaria</b>	
<b>Horas teórico</b>	<b>10</b>
<b>Horas práctico</b>	<b>6</b>
<b>Horas TP</b>	<b>4</b>

### **Objetivos generales del espacio**

Que el estudiante sea capaz de:

- Adquirir un conocimiento general de los Derechos y Garantías Constitucionales, Derecho Internacional y los Principios Generales de Derecho.
- Identificar la formalidad/informalidad urbana y sus distintas tipologías.
- Adquirir conocimiento de las principales normas jurídicas específicas aplicables a la Regularización Urbano Dominial y a la Producción de Suelo Urbano.
- Analizar críticamente las políticas públicas y programas llevados adelante por los distintos estamentos del Estado en torno a la Regularización Urbano Dominial y a la Producción de Suelo Urbano en diferentes contextos históricos en la Provincia de Buenos Aires.
- Identificar estrategias, acciones, programas y el marco normativo que posibiliten la resolución del conflicto urbano habitacional del caso propuesto por cada uno de los participantes.

### **Contenidos mínimos**

- Introducción al ordenamiento jurídico de la Nación y la Provincia de Buenos Aires. Contexto histórico de las normas jurídicas.
- Derecho de Propiedad, Dominio, Posesión, Tenencia, Tipos de Dominio (Público/Privado, Perfecto/Imperfecto) y como adquirirlo. Función Social de la Propiedad.
- Informalidad Urbana y Dominial. Tipos de informalidad respecto al suelo urbano
- Marco jurídico de la Regularización Urbano Dominial, como acciones remediales, y de la Producción de Suelo Urbano, como acciones anticipatorias.
- Políticas públicas con respecto al Suelo Urbano. Acciones y Programas de Regularización Urbano Dominial y de Producción de Suelo Urbano desarrollados por los Municipios, la Provincia y la Nación en los últimos treinta años.
- Descripción de las principales normas de Regularización Urbano Dominial y Producción de Suelo Urbano.
- Ley N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat de la Provincia de Buenos Aires.

Área		
Nombre del espacio curricular		
<b>Sistemas de Representación y Herramientas Comunicacionales</b>	<b>Carga horaria</b>	
	<b>Horas teórico</b>	<b>6</b>
	<b>Horas práctico</b>	<b>4</b>
	<b>Horas TP</b>	<b>2</b>

### **Objetivos generales del espacio**

Que el estudiante sea capaz de:

- Adquirir conocimientos generales de la agrimensura aplicada a la Regularización Dominial y a la Producción de Suelo Urbano.
- Identificar los atributos que reúne la información geográfica, las funcionalidades de los SIG y las áreas potenciales de aplicación.
- Comprender las formas de representación y los componentes de los SIG para la confección de un Proyecto aplicado al Ordenamiento Urbano y Territorial.
- Realizar un análisis crítico acerca de la producción de subjetividades que generan los medios masivos de comunicación.
- Adquirir herramientas propias de la comunicación comunitaria para utilizar tanto hacia dentro de la organización barrial como hacia la comunidad.

### **Contenidos mínimos**

- Mensura. Aspectos legales y geométricos.
- Generación de parcela y sus identificaciones. Tipos de planos.
- Conocimientos de agrimensura en relación a la Regularización dominial y Producción de Suelo Urbano.
- Planta-corte-vista, escala, fotos, mapeos-imagen satelital – polígonos
- Revisión de Conceptos y componentes básicos del SIG aplicados a la Planificación y el Ordenamiento Territorial.
- Fuentes de información. Manejo de datos. Unidades de Análisis. Escalas de abordaje de los datos.
- Escala de Análisis, Georreferenciación de imágenes. KML
- Construcción de datos para el proyecto SIG de la Región.
- Medios Masivos de Comunicación, discursos e imaginarios sociales
- Comunicación Comunitaria: el hacer y el decir - Producción de medios comunitarios
- Marketing del Mercado inmobiliario

Área	
Nombre del espacio curricular	
<b>Gestión del Hábitat</b>	<b>Carga horaria</b>
	<b>Horas teórico</b> 8
	<b>Horas práctico</b> 6
	<b>Horas TP</b> 2

### Objetivos generales del espacio

Que el estudiante sea capaz de:

- Comprender conceptos, problemáticas y actores principales en los procesos de gestión del hábitat.
- Identificar herramientas propias de la metodología participativa utilizadas en la Gestión del Hábitat.
- Reflexionar críticamente respecto de la naturaleza compleja y conflictiva de lo social para encarar un proceso de gestión participativa del hábitat.
- Conocer múltiples experiencias vinculadas a la construcción del hábitat nacional y de Latinoamérica.

### Contenidos mínimos

Diferentes enfoques y Marcos conceptuales sobre la gestión. El rol de los gobiernos locales frente a las problemáticas del hábitat.

Modos y modelos de gestión de las políticas de los distintos niveles del Estado-Pautas y premisas básicas para realizar las gestiones en el acceso al hábitat.

Conceptos de gestión, co-gestión y hábitat. La gestión democrática y la participación ciudadana, la democracia participativa.

Paradigma del conflicto como motor de transformación de la realidad. Teorías sobre el conflicto.

¿Qué es la participación social?: posibilidades y obstáculos. Relación entre participación y gestión del hábitat, abordaje conceptual del territorio: su encuadre como espacio social y político. Análisis entre sus diferentes escalas.

Metodologías participativas en la gestión del hábitat.: evaluación y consenso de la problemática del hábitat. Jerarquización de temas y objetivos. Identificación de actores involucrados. Mapeo y red de relaciones del territorio. Construcción colectiva del diagnóstico socio- urbano. Diseño participativo para la propuesta: grupos de trabajo, responsables, cronogramas. Evaluación, recursos, financiamientos, tiempos y conflictos posibles, ejecución, proyecto y monitoreo.

Área	
Nombre del espacio curricular	
<b>Propuestas Urbano-Arquitectónicas en la Producción del Hábitat</b>	<b>Carga horaria</b>
	<b>Horas teórico</b> 8
	<b>Horas práctico</b> 6
	<b>Horas TP</b> 2

**Objetivos generales del espacio**

Se propone reflexionar en conjunto sobre la construcción social del hábitat y sobre las acciones llevadas a cabo generalmente en fragmentos urbanos, analizando el resultado de las prácticas de los diversos actores en el territorio: las acciones llevadas a cabo por el Estado, por el mercado y la comunidad.

Se trata de elaborar una mirada crítica sobre la metodología de abordaje e incorporar instrumentos para la intervención concreta en el territorio y sobre la práctica en particular de la ciudad informal.

**Objetivos específicos**

Propiciar el debate teórico y metodológico sobre las acciones en la ciudad desde la perspectiva de la especificidad disciplinar y del trabajo interdisciplinario.

Reconocer espacios posibles de intervención, particularmente en áreas urbanas degradadas.

Reflexionar sobre las herramientas y el instrumental utilizado en las instancias de Diagnóstico, Gestión, Proyecto, Administración, Ejecución y Evaluación.

**Contenidos mínimos**

Proyecto urbano y arquitectura – concepto de abordaje integral

La escala: relación entre suelo, infraestructuras y arquitectura

Escalas de emprendimientos habitacionales

Tipologías de viviendas

Tipos de espacios (público/privado; ciudad/barrio; traza/arquitectura; centro/bordes)

Proyecto urbano participativo/ Proyecto inclusivo

Revisión y construcción de herramientas

Reconocimiento del territorio sobre el que se opera. Definición de criterios para definir la metodología de abordaje. Políticas de inclusión. La ciudad construida como consecuencia de su desarrollo productivo. Cambio de escenarios y actores. Transformaciones y crecimientos. Lo fragmentario/integral; excluyente/inclusivo.

El abordaje participativo del proyecto urbano. Mapeo social. Diagnóstico participativo. Trabajar con la dinámica de la conflictividad. El consenso con los distintos actores involucrados en las áreas de intervención. Generar políticas de apropiación y sustentabilidad en el territorio.

Tecnologías aplicadas al Hábitat.

Área

Nombre del espacio curricular

**Instrumentos Económicos-Financieros en la Gestión integral del Hábitat**

Carga horaria	
Horas teórico	8
Horas práctico	6
Horas TP	2

### **Objetivos generales del espacio**

- Crear una valoración crítica de la teoría económica ortodoxa y a presentar alternativas aplicadas a las ciudades y el mercado/desarrollo inmobiliario.
- Presentar, comprender y debatir determinadas políticas de gestión de suelo que contribuyen al financiamiento y el desarrollo integral del hábitat. Se propone así una serie de insumos conceptuales, empíricos y procedimentales para el abordaje de algunos instrumentos de regulación del suelo urbano que mejoran las condiciones de acceso residencial y producción del hábitat considerando los principios del derecho a la ciudad y la distribución equitativa de costos y beneficios de la urbanización.

### **Contenidos mínimos**

- La economía social y solidaria en el ámbito urbano. Prácticas colectivas para satisfacer necesidades de vivienda y servicios y agentes del sistema económico que intervienen en la producción.
- Políticas e instrumentos de gestión del suelo para el financiamiento y el desarrollo urbano y habitacional. Hacia el fomento de usos del suelo residenciales, productivos y de interés público/ambiental que el mercado inmobiliario no produce o dificulta: estrategias e instrumentos de adquisición de suelo, promoción de usos "no rentables" y movilización de inmuebles ociosos.
- Recuperación pública de la valorización inmobiliaria: propósitos, modalidades y finalidades. Gestión asociada de suelo. Base normativa actual y experiencias controversiales.

Área	
Nombre del espacio curricular	
<b>Mercado de Suelo</b>	<b>Carga horaria</b>
	<b>Horas teórico</b> 6
	<b>Horas práctico</b> 4
	<b>Horas TP</b> 2

### **Objetivos generales del espacio**

Se propone reflexionar sobre las lógicas propias del mercado de suelo que se desarrollan en el territorio por dentro y fuera de la regulación normativa del Estado; formalidad/informalidad, en su estricta relación causal con los territorios fragmentados.

El marco regulatorio en la generación de ciudades argentinas; sus fortalezas y sus debilidades  
Se trata de elaborar una mirada crítica sobre los fenómenos producidos por el mercado de suelo y los actores involucrados: inercia del accionar estatal, ausencia de regulación efectiva, la independencia de las dinámicas de los desarrolladores inmobiliarios en relación a los criterios de expansión, densificación y “ordenamiento urbano del territorio”.

Se plantea el abordaje e incorporación de instrumentos para la intervención concreta en el territorio, y la generación de suelo urbano para los sectores populares.

### **Contenidos mínimos**

Diagnóstico sobre el plexo normativo urbano ambiental, en correlato a la aplicación efectiva por parte de todos los Estamentos del Estado. (Administraciones nacionales, provinciales y locales). Relevamiento de la existencia de planes directores, códigos urbanos, ordenanzas y normativa urbanística.

Criterios de intervención para la movilización de suelo urbano y periurbano con potencialidades para el uso residencial (desdoblado en trabajo de gabinete y trabajo de relevamiento territorial).

Valorización por mejoras, obras públicas, acciones y/o decisiones del Estado para la captura de plusvalía.

Convenios y consorcios urbanísticos. Criterios y conveniencias de las contrataciones entre el Estado y propietarios, (reajuste de tierra, englobamiento parcelario). El mecanismo de la expropiación. Debilidades y fortalezas del instrumento

Criterios para relevar y sanear el patrimonio inmobiliario fiscal. Instrumentos y herramientas judiciales, notariales y/o administrativas.