

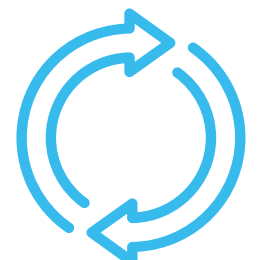
Plan Nacional de Suelo Urbano

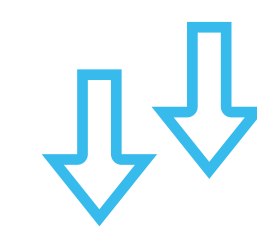
Subsecretaría de Política
de Suelo y Urbanismo

argentina.gob.ar/habitat



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

- 1** Crecimiento poco sustentable
- 
- Alto consumo de suelo
 - Crecimiento de baja densidad

- 2** Dificultades
- 
- Imposibilidad de acceso a suelo urbanizado para muchas familias
 - Prácticas especulativas
 - Informalidad

- 3** Fragmentación de las políticas de suelo urbano

Dinámicas socioambientales y urbanas negativas

Suelo ocioso

Resulta necesario ampliar la oferta de suelo urbanizado que cuente con

- ✓ Infraestructura
- ✓ Equipamiento
- ✓ Localización adecuada

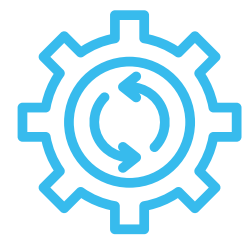
El suelo urbanizado debe ser accesible a los diferentes sectores sociales, considerando sus respectivas capacidades de pago

Plan Nacional de Suelo Urbano

Una **política de hábitat virtuosa** debe ir acompañada de una adecuada **gestión del suelo**. Para ello, la generación de **suelo urbano** asequible producido o promovido **por el Estado** resulta fundamental, como base sobre la cual generar soluciones habitacionales y el arraigo de la población.

A

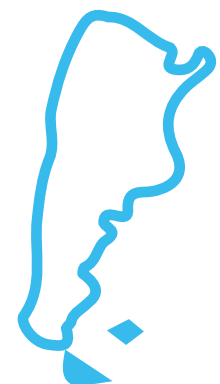
Busca vincular



➤ La política de suelo con el desarrollo territorial

B

Contempla



➤ La regulación adecuada del mercado de suelo en las distintas localidades

Mejores ciudades

- ✓ Más compactas
- ✓ Más equitativas
- ✓ Más accesibles

Participación municipal en la valorización inmobiliaria

- ✓ Modificación de la normativa urbanística.
- ✓ Habilitaciones para desarrollar suelo.
- ✓ Ejecución de obras públicas.



Beneficios

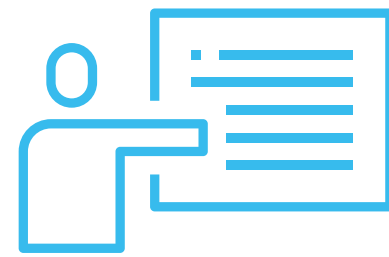
- ✓ **Amplía la accesibilidad** de las familias a suelo urbano en cada lugar del país.
- ✓ **Mejora las capacidades de la política de hábitat**, al generar suelo para construir viviendas de manera anticipada a las necesidades.
- ✓ **Se complementa con Procrear** generando suelo para viviendas, desarrollos urbanísticos y habitacionales.
- ✓ **Impulsa acuerdos entre el Estado y propietarios de suelo** para desarrollar suelo urbanizado de calidad, a través de convenios urbanísticos.
- ✓ **Promueve el arraigo** en cada localidad y pueblo del país.

Plan Nacional de Suelo Urbano



Programa Nacional de Producción de Suelo

- ✓ Generación de lotes con servicios para ampliar el acceso a suelo urbanizado.
- ✓ Promoción de la creación de bancos de tierra a nivel municipal y provincial.



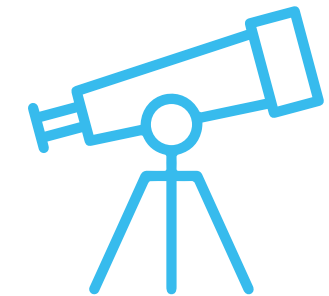
Prog. Nac. de Capacitación y Asistencia Técnica

- ✓ Capacitación y asistencia técnica en Políticas de Suelo para mejorar las capacidades de los gobiernos locales y provinciales.



Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo

- ✓ Creación de un ámbito participativo de debate compuesto por el sector público, privado, organizaciones gremiales, universidades y organizaciones civiles.



Observatorio Nacional de Acceso al Suelo

- ✓ Creación del Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos.
- ✓ Creación del Observatorio Nacional de Precios del Suelo.

Plan Nacional de Suelo Urbano



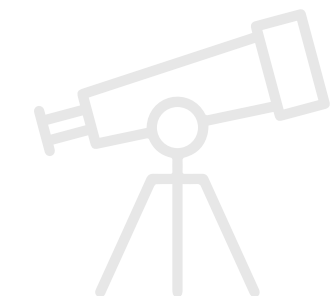
Programa Nacional de Producción de Suelo



Prog. Nac. de Capacitación y Asistencia Técnica



Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo



Observatorio Nacional de Acceso al Suelo

1

Financiamiento y apoyo para la producción de lotes con servicios y los instrumentos legales que sean necesarios para favorecer la producción de Suelo Urbanizado.

Se estima la generación de 40 empleos directos durante 1 año por cada 100 lotes producidos.

Una vez finalizadas las obras del loteo, se suman los empleos que genera la construcción de viviendas.

2

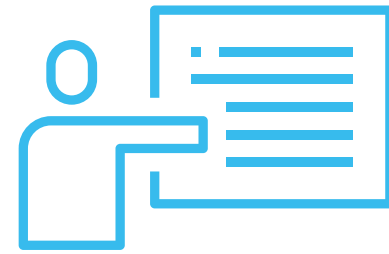
Promoción y apoyo para la creación de Bancos de Tierras

Entendidos como un **sistema de administración e incorporación de inmuebles** al patrimonio municipal, que sirva para regularizar, constituir reservas de tierras públicas y lograr un aprovechamiento integral de las mismas.

Plan Nacional de Suelo Urbano



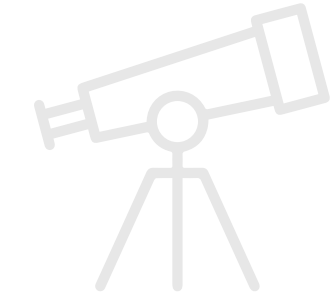
Programa Nacional de
Producción de Suelo



**Prog. Nac. de Capacitación
y Asistencia Técnica**



Mesa Intersectorial
de Políticas de Suelo



Observatorio Nacional
de Acceso al Suelo

- 1** Puesta en marcha de **programas de capacitación para funcionarios y técnicos de los gobiernos provinciales y locales** para mejorar la aplicación de políticas de suelo a nivel provincial y local.
- 2** **Asistencia técnica** para diseñar y aplicar instrumentos de gestión de suelo eficaces.

Plan Nacional de Suelo Urbano

> El Plan Nacional de Suelo Urbano cuenta con la adhesión del Consejo Federal del Notariado Argentino, la Sociedad Argentina de Planificación Territorial, la Sociedad Central de Arquitectos y la Federación Argentina de Agrimensores.



Programa Nacional de
Producción de Suelo



Prog. Nac. de Capacitación
y Asistencia Técnica



**Mesa Intersectorial
de Políticas de Suelo**



Observatorio Nacional
de Acceso al Suelo

► Instancia de debate e intercambio de ideas acerca de la política nacional de suelo

La Secretaría Ejecutiva estará a cargo de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo, quien convocará a representantes de diferentes sectores:

✓ Sector público

✓ Organizaciones gremiales afines a las temáticas de hábitat y suelo

✓ Universidades que cuenten con carreras de Urbanismo y Arquitectura

✓ Organizaciones no gubernamentales afines a las temáticas de hábitat y suelo

✓ Colegios profesionales y Cámaras del sector inmobiliario y de la construcción

► Ejes temáticos a debatir:

- | | |
|---|---|
| <p>1 Marcos legales para la ejecución de políticas de suelo.</p> | <p>3 Aspectos tributarios y fiscales que impacten sobre el suelo.</p> |
| <p>2 Programas con financiamiento estatal para la generación de lotes con servicios y/o suelo urbano.</p> | <p>4 Asistencia técnica y capacitación en políticas de suelo.</p> |

Plan Nacional de Suelo Urbano



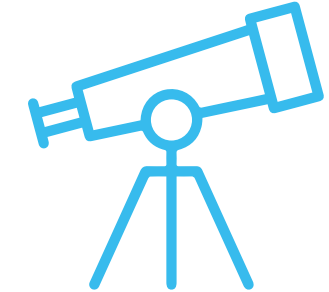
Programa Nacional de Producción de Suelo



Prog. Nac. de Capacitación y Asistencia Técnica



Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo



Observatorio Nacional de Acceso al Suelo

1

Construcción y análisis de datos acerca de la situación de acceso al suelo en todo el territorio nacional, lo que constituirá un insumo fundamental para el diseño, la ejecución y la evaluación y monitoreo de las políticas y programas implementados.



- ✓ Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos.
- ✓ Observatorio Nacional de Precios del Suelo.





Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

+info: argentina.gob.ar/habitat

pnasu@minhabitat.gob.ar