



CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
18 MAY 2020	
Recibido.....	1126.....Hs.
Exp. N°.....	38616.....C.D.

**LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA**

**DECLARA:**

su beneplácito por la aprobación de la Resolución 19/2020 del 8 de Mayo de 2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN a través de la cual se crea el "Plan Nacional de Suelo Urbano" y el "Observatorio Nacional de Acceso al Suelo" que será implementado por dicho Ministerio a través de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo. Esta Legislatura valora dicha Resolución por su voluntad de generar una política integral y nacional de gestión de suelo urbano que permita al Estado avanzar en políticas reales de acceso a la vivienda digna para los ciudadanos y ciudadanas de nuestro país.

Diputada Provincial  
Dámaris Pacchiotti



## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la República Argentina fue creado en el 2019 a través del Decreto N° 7/19 con el objetivo de implementar políticas nacionales en todas las materias relacionadas con el desarrollo del hábitat, la vivienda y la integración socio urbana.

Al mismo entre otras incumbencias le corresponde "entender en las políticas de gestión de suelo, innovando y generando instrumentos urbanísticos y jurídicos que garanticen el crecimiento conveniente de las áreas metropolitanas, de las ciudades pequeñas y medianas, y de la protección de los cordones periurbanos, en coordinación con provincias y municipios", como así también "intervenir en la coordinación, seguimiento y fiscalización de las acciones que realicen el ESTADO NACIONAL, las Provincias, la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y los Municipios, en lo referente a la planificación y organización del territorio, a los usos del suelo y a los programas de infraestructura y hábitat, en el marco de lo que establezca la política de ordenamiento territorial".

El pasado 8 de mayo de 2020 se aprobó la Resolución 19/2020 con el objetivo de crear un "Plan Nacional de Suelo Urbano" y un "Observatorio Nacional de Acceso al Suelo" con la finalidad de generar una política de hábitat con una adecuada gestión del suelo.

A través de dicha resolución se crea el "Plan Nacional de Suelo Urbano" que será implementado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a través de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo.

Dicho Plan comprende a) El Programa Nacional de Producción de Suelo; b) El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo; y c) La conformación de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo.

El Programa Nacional de Producción de Suelo busca promover la suscripción de convenios para la producción de lotes con servicios; así como "la creación de bancos de tierra, -entendidos como un sistema de



administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal, que sirva para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral”.

El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo contribuirá a la capacitación de técnicos/as y funcionarios/as de la Administración Pública nacional, provincial, municipal tanto en materia de recursos humanos como de equipamiento.

La creación de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo como ámbito participativo de debate integrada por el sector público, el sector privado, las organizaciones gremiales, las universidades y las organizaciones civiles, “a los fines de realizar aportes a los contenidos mínimos de la política nacional de suelo y contribuir a la promoción de marcos legales y políticas públicas que permitan lograr un crecimiento adecuado de las áreas urbanas y la protección de los cordones periurbanos.”

Por otro lado, la resolución crea un “Observatorio Nacional de Acceso al Suelo” como un ámbito de construcción y análisis de datos acerca de la situación de acceso al suelo en todo el territorio nacional como insumo fundamental para el diseño de políticas públicas. En su ámbito funcionará el Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos y el Observatorio Nacional de Precios del Suelo.

Consideramos fundamental celebrar este tipo de políticas ya que comparte sus fundamentaciones, entre las cuales se destacan:

“La generación de suelo urbano producido o promovido por el Estado resulta fundamental para garantizar que el propio Estado cuente con suelo disponible para localizar vivienda a construirse y/o a promoverse en forma pública y para ampliar la accesibilidad de las familias a suelo urbano y, por ende, a un lugar en las ciudades.”

La falta de acceso al suelo es una de las principales causas de la informalidad, siendo necesario desplegar una gama de instrumentos que, por una parte, desalienten las prácticas especulativas y, por otro, mejoren las condiciones para lograr la movilización de suelo ocioso.

La adquisición de suelo de manera anticipada a las necesidades de cada dependencia u organismo resulta clave para mejorar el desarrollo



de las políticas urbanas y habitacionales y que, para ello, es fundamental el despliegue de instancias administrativas que garanticen que los municipios aprovechen el mayor valor que otorgan la normativa urbanística, las habilitaciones para desarrollar suelo urbano y/o mayor edificabilidad, así como las obras públicas construidas por los diferentes niveles del Estado.”

Asimismo, considera importante apoyar desde los municipios y gobiernos locales este tipo de iniciativas y ponerse a disposición para coordinar esfuerzos y articular entre todos los niveles del estado a los fines de abordar integralmente una problemática tan compleja. Y que, en este sentido, tal la mencionada Resolución expresa:

Una eficiente coordinación de esfuerzos debe hacer partícipes de estas políticas, además del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, a propietarios de suelo, gobiernos municipales, provincias, empresas constructoras, sindicatos, organizaciones civiles y otros organismos del propio Gobierno Nacional como la Agencia de Administración de Bienes del Estado, los que en el marco de acuerdos y de los instrumentos legales que sean necesarios, podrán asociarse para la regularización de suelo, la generación de suelo urbano y desarrollos urbanísticos integrales que contemplen la infraestructura básica, donde cada actor participe en función de los aportes que realice, tanto sea suelo, adecuación de la normativa urbanística, infraestructura, construcción, crédito para la construcción y/o adquisición de vivienda u otros que resulten posibles para la gestión de suelo señalada.

Resulta necesario fijar pautas normativas que tiendan a lograr presupuestos mínimos a garantizarse en el uso y planificación del territorio por parte de las Provincias y los Municipios, prestándoles a los gobiernos subnacionales la asistencia y capacitación necesaria.

Por todo lo dicho, es que se consideramos fundamental declarar su beneplácito por el cuerpo legislativo.

Diputada Provincial  
Dámaris Pacchiotti