

SEMINARIOS A
DISTANCIA **2020**

Especialización
en Gestión Integral
del Hábitat

Financiamiento de hábitat a partir de valorizaciones inmobiliarias

Arq. Esp. Eduardo Reese

25 de septiembre

2 y 9 de octubre

Duración: 20hs

Consultas e inscripciones:
coordinacion-egih@ucsf.edu.ar
hasta el 25 de agosto



C E V E

ACREDITABLE A LA ASIGNATURA XII DE LA ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN INTEGRAL DEL HABITAT: “HERRAMIENTAS PARA POLÍTICAS LOCALES DE SUELO”

FUNDAMENTACIÓN

Las graves dificultades de acceso a la tierra y a la vivienda constituyen uno de los más graves problemas sociales que padece América latina en general y la Argentina en particular y es la causa de un alto número de conflictos y de vulneración de otros derechos. Las políticas tendientes a alcanzar un hábitat digno para todos los sectores son parte indisoluble de un programa de desarrollo justo y, consecuentemente, de las tensiones inherentes a estos procesos.

En ese marco, la perspectiva del curso es que además del evidente impacto que tienen estas políticas en la mejora de la calidad y de las condiciones de vida de la población, para su efectivización se requieren mecanismos de redistribución de las rentas (ó valorizaciones inmobiliarias) generadas por las decisiones de política territorial. Sólo de tal forma las políticas de hábitat pueden superar el estadio de las acciones de corte compensatorio y remedial, como tradicionalmente operan en los países de la región, y adquieran la capacidad de convertirse en un mecanismo privilegiado de igualación y cohesión social.

DESTINATARIOS

Graduados universitarios en universidades argentinas, estatales o privadas debidamente reconocidas, con título correspondiente a una carrera de grado o graduados en universidades extranjeras reconocidas, según las reglamentaciones vigentes. Los títulos aceptados son los de: Arquitecto, Ingeniero, Abogado, Contador, Economista, Licenciados en trabajo social o en Ciencia Política.

Otros títulos serán aceptados cuando los postulantes acrediten una trayectoria y formación vinculadas a la gestión del hábitat.

OBJETIVOS

El objetivo principal es el de presentar un abordaje de políticas y un conjunto de instrumentos de gestión del suelo y de financiamiento local que conforman una visión alternativa de la gestión urbana de cara a los contextos socio - territoriales que se verifican en las ciudades argentinas. Con ello, se espera que la/os participantes cuenten con fundamentos básicos que colaboren a que cada gestor/a diseñe sus propios métodos y herramientas de acción, en base a las condiciones que impone el medio en el que pretende actuar.

CONTENIDOS

Módulo 1 | Relación entre políticas territoriales, valorización inmobiliaria y financiamiento urbano

Conceptos y definiciones que sirvan de planteamiento general para el análisis y discusión de los instrumentos de gestión del suelo desde un abordaje que hace énfasis en las múltiples determinaciones que estos tienen con el campo más amplio de las políticas territoriales, los procesos de valorización inmobiliaria y el financiamiento urbano.

Módulo 2 | Características generales de los instrumentos de gestión territorial

¿Para qué sirven los instrumentos de gestión territorial?
Clasificación general y descripción de los aspectos generales.
Interrelación y polivalencia de los instrumentos.

Módulo 3 | Financiamiento a través de instrumentos tributarios

Impuestos a la propiedad: impuesto predial ó inmobiliario.
Contribuciones: Contribución por plusvalías ó valorización y contribución por mejoras. Tasas y tarifas: tasas de impacto y cargas por desarrollo.

Módulo 4 | Financiamiento a través de instrumentos de regulación territorial

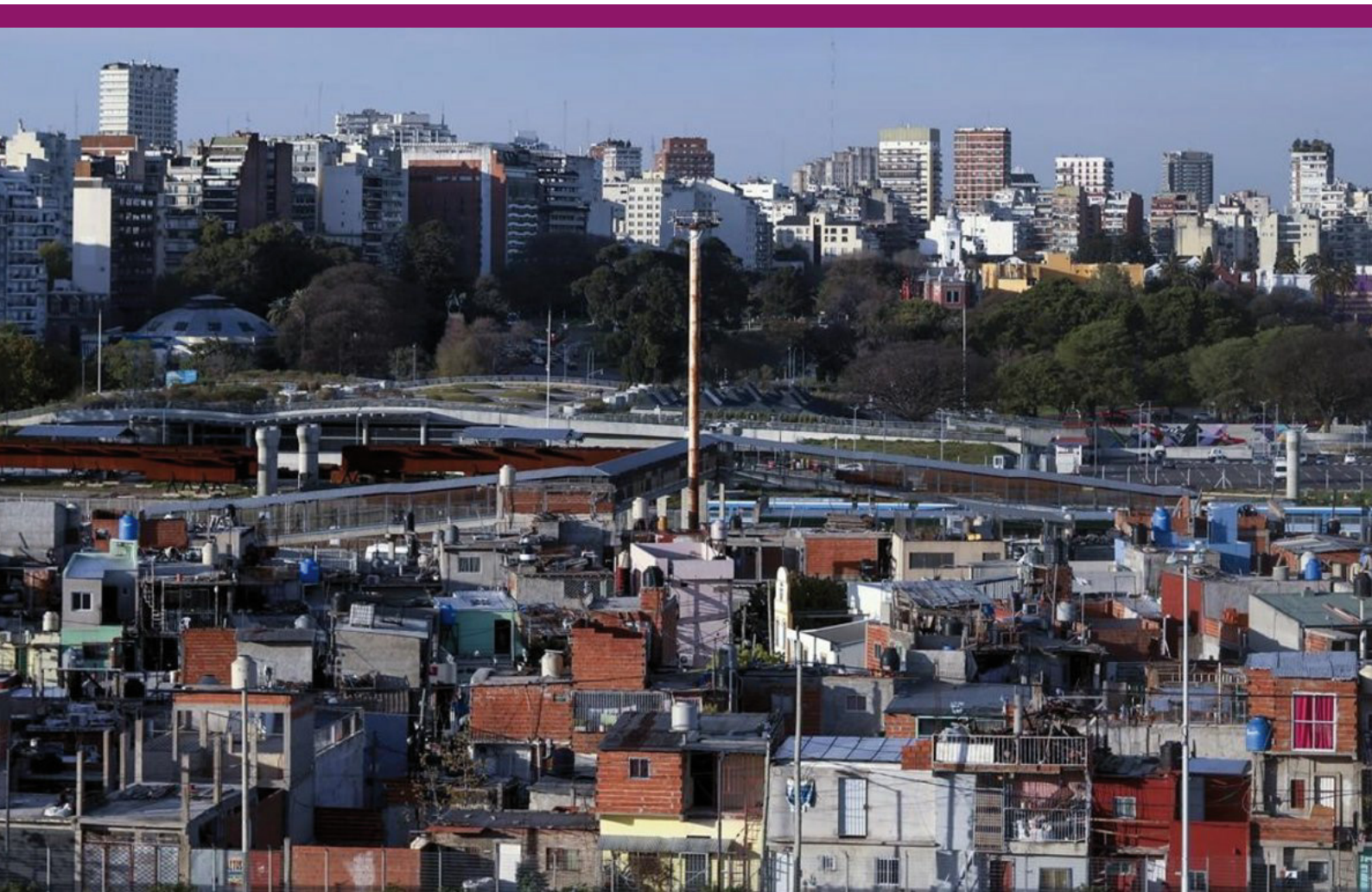
Compensaciones ó bonos de densidad. Convenios urbanísticos con contraprestaciones. Venta de edificabilidad. Transferencia de derechos de construir. Cargas u obligaciones urbanísticas de cualquier tipo incluyendo la fijación de porcentajes de construcción de obligatoria de vivienda de interés social. Edificación y/o urbanización compulsoria.

Módulo 5 | Financiamiento a través de mecanismos de gestión asociada

Consortio urbanístico. Reajuste de tierra, englobamiento parcelario o integración inmobiliaria. Construcción por concesión. Alquiler de inmuebles públicos.

Módulo 6 | El proyecto urbano como oportunidad de financiamiento.

Definición y características generales de proyecto urbano. El manejo del suelo y las posibilidades de financiamiento de transformaciones urbanas.



AGENDA

Primer encuentro virtual: 25 de setiembre (material disponible desde las 8am)

Presentación del Curso y metodología de trabajo

Inicio de lectura bibliográfica

-Clases teóricas pregrabadas en video sobre:

Módulo 1: Relación entre políticas territoriales, valorización inmobiliaria y financiamiento urbano

Módulo 2: Características generales de los instrumentos de gestión territorial

-Lecturas obligatorias y complementarias

-Trabajo práctico individual: cuestionario escrito

-Foro de presentación e intercambio entre alumnos a cargo de tutora (obligatorio/1 semana)

-Segundo encuentro virtual: 2 de octubre (material disponible desde las 8am)

-Clases teóricas pregrabadas en video sobre:

Módulo 3: Financiamiento a través de instrumentos tributarios

Módulo 4: Financiamiento a través de instrumentos de regulación territorial

-Lecturas obligatorias y complementarias

-Foro de argumentación y debate entre alumnos a cargo de tutora (obligatorio/1 semana)

-Tercer encuentro virtual: 9 de octubre (material disponible desde las 8am)

-Clases teóricas pregrabadas en video sobre:

Módulo 5: Financiamiento a través de mecanismos de gestión asociada

Módulo 6: El proyecto urbano como oportunidad de financiamiento.

-Lecturas obligatorias y complementarias

-Trabajo práctico individual: cuestionario escrito

-Zoom de debate con el docente, consultas y explicación de la monografía final, instancia de desarrollo para después del dictado del seminario para quienes quieran contar con certificado de aprobación del mismo y acreditación a la EGIH (19 a 20hs, opcional)

Elaboración y envío del trabajo de síntesis final (individual) antes del 9 de noviembre. Carga horaria total: 20hs

ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS

El curso será desarrollado a distancia a través de diversos dispositivos pedagógicos. Los contenidos principales están desarrollados en una secuencia de videos pregrabados con breves exposiciones teóricas y referencias de casos o normativas específicas. A su vez, todos los videos se apoyan en presentaciones visuales (en formato PPT).

Los temas serán profundizados y complementados con la lectura de bibliografía obligatoria y complementaria específica.

Por último, se llevará a cabo una sesión virtual en vivo con la/os participantes, a fin de trabajar colectivamente diferentes consultas, abrir breves debates y contribuir a profundizar indagaciones que puedan ser de interés en la práctica cotidiana de la/os profesionales y gestora/es.

EVALUACIÓN

Criterios y Formas de Evaluación

Como se dijo, la evaluación del seminario consta de tres instancias según el siguiente detalle

Instancia de evaluación	Puntaje de cada Instancia	Calificación máxima obtenible
Cuestionario 1 – A la finalización del Módulo 2.	Cada pregunta tendrá un puntaje máximo de 25 puntos.	100 puntos.
Foro de argumentación y debate – A la finalización del Módulo 4.	La conceptualización y argumentación tendrá un puntaje máximo de 75 puntos. La participación en el foro de debate tendrá un puntaje máximo de 25 puntos.	100 puntos.
Cuestionario 2 – A la finalización del Módulo 6.	Cada pregunta tendrá un puntaje máximo de 25 puntos.	100 puntos.



La calificación de cada alumno se definirá según el siguiente sistema:
(Calificación máxima obtenida en el Cuestionario 1 x 0,40) +
(Calificación máxima obtenida en el Foro 1 x 0,20) + (Calificación
máxima obtenida en el Cuestionario 2 x 0,40)
La evaluación del trabajo práctico final seguirá la siguiente
metodología:

Concepto	Puntaje
Comprensión y resolución de las consignas del trabajo	10
Argumentación de los factores problemáticos presentes en su ciudad	20
Selección de los instrumentos a utilizar	20
Explicación de los instrumentos	50
Calificación final	100

Condiciones para obtener la regularidad:

La regularidad del presente seminario se obtendrá cumpliendo con los siguientes requisitos:

- haber presentado en tiempo y forma las actividades prácticas requeridas como obligatorias;
- y obtención de una calificación mínima de seis (6) puntos en cada uno de los ejercicios pautados..

Pautas para los Trabajos Finales Síntesis (TFS)

El TFS permitirá contar con un certificado de aprobación del presente seminario y validarlo por el Trabajo Síntesis de la Asignatura XII "Herramientas para políticas locales de suelo" de la EGIH.

Quienes no lo entreguen y aprueben contarán sólo con un certificado de asistencia al presente seminario.

Anexo: CURRÍCULUM DOCENTE BREVE

EDUARDO REESE

Arquitecto y especialista en planificación urbana y regional. Responsable técnico de planes, proyectos y estudios en diversas provincias y ciudades argentinas y en Ecuador, Guatemala, Bolivia y Colombia.

Cargos públicos ocupados: Subsecretario de Políticas Socioeconómicas del Ministerio de Desarrollo Humano del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, consejero del Consejo de Planificación Urbana de la Ciudad de Buenos Aires, Secretario de Planificación de la Municipalidad de Avellaneda y Sub administrador General del Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Actualmente, docente del Taller de Desarrollo Territorial de la licenciatura en Urbanismo del Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento, de distintas maestrías en dicha universidad y en las de Buenos Aires, La Plata, Mar del Plata, Córdoba, Católica de Santa Fe y del Nordeste.

Coordinador del curso de desarrollo profesional "Gestión del Suelo en Grandes Proyectos Urbanos" del Lincoln Institute of Land Policy (Boston, EUA).

Desde 2014, Director del Área de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS).

INSCRIPCIONES ABIERTAS HASTA EL 23 DE SEPTIEMBRE

- Enviar fotocopia de DNI, Título y CV breve a coordinación-egih@ucsf.edu.ar
- Arancel general: \$ 4.200
- Arancel bonificado para Docentes y Egresados UCSF: \$ 3.800

Inscribirse aquí:

<https://pagos.ucsf.edu.ar/producto/financiamiento-de-habitat-a-partir-de-valorizaciones-inmobiliarias/>

Vía transferencia bancaria:

ASOCIACIÓN CIVIL UNIVERSIDAD CATÓLICA
CUIT 30543668229 BANCO SANTANDER RIO
CAJA DE AHORRO