



**Segundo Concurso de Experiencias y Propuestas Innovadoras
de Planificación, Desarrollo Territorial y Políticas de Suelo
para la Reconstrucción Argentina.**

Acta de Designación de Experiencias y Propuestas Ganadoras.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 3 días del mes de noviembre del año 2022, siendo las 11:30 hs.; convocados en audiencia virtual en el marco de lo previsto por el Reglamento del **Segundo Concurso de “Experiencias y Propuestas Innovadoras de Planificación, Desarrollo Territorial y Políticas de Suelo para la Reconstrucción Argentina”**, aprobado por Resolución N° 6 de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, del 27 de mayo del 2022 (RESOL-2022-6-APN-SDT#MDTYH), modificado por Resolución N° 11 de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, del 26 de agosto de 2022 (RESOL-2022-11-APN-SDT#MDTYH), se reúnen: en carácter de Presidente del Jurado el Esc. Juan Luciano Scatolini, Secretario de Desarrollo Territorial del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación; el Urb. Juan Ignacio Duarte, Director Nacional de Política de Suelo y Regularización Dominial de la Secretaría de Desarrollo Territorial; el Dr. Luis Enrique Baer, Director de Asistencia y Vínculo Territorial de dicha Secretaría; el Abg. Pablo Giles, Subsecretario de Relaciones Municipales del Ministerio del Interior de la Nación; la Arq. Carolina Amaya, coordinadora de la Dirección Nacional de Arquitectura del Ministerio de



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

Obras Públicas de la Nación; el Dr. Tomás Alejandro Guevara y la Dra. Inés Moisset de Espanés, en representación del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET); el Dr. Patricio Narodowski, en representación de la Universidad Nacional Arturo Jauretche; la Dra. Arq. Alicia Violeta Malmod, como representante de la Universidad Nacional de San Juan y el Sr. Baldomero Álvarez, en su carácter de ex Intendente del Municipio de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires; todos ellos a los fines de emitir fallo definitivo, dando a conocer los nombres de las Experiencias y Propuestas elegidas como ganadoras, conforme el orden de mérito y en base a los fundamentos que a continuación se exponen:

En este sentido, el reconocimiento que merecen las Experiencias y propuestas elegidas ganadoras por decisión unánime, resulta del estudio pormenorizado de los modelos presentados, partiendo del análisis de su modalidad de exposición y descripción del contexto en el que se desarrollaron, y que fuera motivo de la aplicación estratégica de políticas, programas, herramientas e instrumentos, ajustados a las necesidades de cada jurisdicción. Asimismo, el Jurado pondera especialmente, los resultados concretos y los impactos que estas Experiencias y propuestas tienen o puedan tener a futuro, tanto respecto de la población sobre la que recaen, como también, aprecia su contribución al sostenimiento de una política urbana inclusiva tendiente a construir ciudades más equitativas y sustentables, coadyuvando al desarrollo de un ambiente sostenible, dejando instaurados como herencia procesos de planificación del crecimiento urbano.

Las experiencias y propuestas seleccionadas, han sabido implementar instrumentos de gestión con criterio estratégico, de forma articulada e integrada con diversos instrumentos de gestión y se diseñaron de manera tal que aseguran la eficiencia en el uso de los recursos disponibles, siendo situadas en su contexto sociourbano y



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

respetando la idiosincrasia del lugar de origen. Asimismo, se valoran particularmente las prácticas innovadoras adoptadas para el abordaje de las problemáticas territoriales-urbanas-habitacionales en las políticas aplicadas, así como en los procesos de planificación y, concomitantemente con ello, la posibilidad concreta de su replicabilidad en otras jurisdicciones, atento la demostrada sostenibilidad de los proyectos.

Las temáticas premiadas abordan la creación y administración de Bancos de tierra e inmuebles, la movilización de suelo ocioso; la implementación de políticas activas de regularización dominial; la prescripción administrativa como herramienta de recupero de tierras, destinándolas con fines de urbanización; la implementación de políticas de integración sociourbana y la resolución de conflictos habitacionales; el empleo de políticas habitacionales de nivel subnacional muchas veces vinculadas a políticas nacionales y/o provinciales; la creación de empresas públicas para la generación de suelo y vivienda; la implementación de políticas de arraigo poblacional; el incremento de áreas verdes públicas; la implementación de procesos de planificación territorial y local-supralocal, así como el desarrollo de proyectos urbanos y la actualización de códigos de planeamiento; la constitución de Fideicomisos públicos para financiar suelo con destino a vivienda familiar; y la implementación de un régimen legal para tierras fiscales.

Conforme los fundamentos vertidos, este Jurado decide por voto unánime, establecer el siguiente orden de mérito:

Listado de experiencias y propuestas premiadas:

1°- Municipio de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur: **“PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL (PUA)”**.



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat




“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

Partiendo del reconocimiento de la problemática del crecimiento urbano expansivo que ha experimentado la ciudad de Ushuaia desde hace varias décadas, con altos índices de informalidad y sobre un entorno natural delicado y de alto valor paisajístico, la experiencia plantea el desafío de planificar una ciudad ambientalmente sustentable e inclusiva, que facilite el acceso a un hábitat digno. En este marco, partiendo de un proceso de planificación, se desarrolló una propuesta general de intervención con distintas líneas de acción, contemplando: el Saneamiento y Regularización de Barrios Populares; la Generación de Nuevas Urbanizaciones; y la Conservación y Protección de los Servicios Ambientales, que incluyen la promoción de actividades científico-educativas, deportivas, recreativas y turísticas.

El Jurado destaca la experiencia, por la planificación y desarrollo integral del territorio, priorizando la intervención en barrios populares para su urbanización, y la generación, tratamiento y recuperación de espacios verdes. De este modo, la experiencia logra avances en la transformación del territorio, compatibilizando el crecimiento urbano con la preservación de su entorno natural e incrementando la superficie de reservas naturales. Por último, se valora la presentación de diversos proyectos vinculados a sus tres Líneas de Acción.

2°- Municipio de Malvinas Argentinas, Provincia de Buenos Aires: Formulación y Gestión del Proyecto Urbano “FORMULACIÓN Y GESTIÓN DEL PROYECTO URBANO: NUEVA CIUDAD MALVINAS ARGENTINAS”.

La experiencia consiste en un masterplan y proyecto urbano para la reconversión de 62 hectáreas de un vacío urbano en el que funcionó el ex Batallón de Municiones 601 del Ejército Argentino y que es de posición estratégica en la estructura urbana del municipio.

  4 



Destaca en ella la creación de una centralidad urbana por medio de la cual el Estado asume la iniciativa del proceso de urbanización y constituye como modelo de gestión la empresa de capital municipal: “Desarrollos Urbanos Malvinas Argentinas Sociedad del Estado”.

El Jurado del Concurso valora especialmente su anclaje normativo y el despliegue de múltiples instrumentos para su gestión, destacándose cómo se logró recuperar la valorización inmobiliaria, la gestión del banco de tierras, movilización de suelo ocioso y constitución de fideicomisos, por parte del Municipio; entre otros. Siendo un aspecto particularmente innovador la creación de una Sociedad del Estado como modelo de gestión del Proyecto Urbano. Se destaca que el Municipio tuvo una actitud proactiva en el uso de los instrumentos urbanísticos mediante los cuales realizó la compra de las tierras que fueron por subasta pública, formuló un masterplan, articulando saberes con la UNGS, configurando una mixtura compleja de usos y espacio público en un enclave urbano estratégico, que a su vez demuestra un elevado nivel de concreción.

3°- Gobierno de la Provincia de Chaco, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial Sostenible “PROYECTO URBANO NUEVO SUR - PLAN MAESTRO NUEVA RESISTENCIA (EX CAMPO DE TIRO)”.

Partiendo de un diagnóstico en el que se registra un proceso de crecimiento urbano expansivo fruto de la expulsión de la población rural, la cual pasa a asentarse en la periferia de la metrópoli, generando un crecimiento con enormes desigualdades, al carecer de los atributos que dan calidad urbana, el “Plan Maestro Nueva Resistencia” es una herramienta de gestión, planificación y desarrollo, que se propone contribuir en la reversión de dicho proceso. Al respecto, el Jurado destaca una iniciativa

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

gubernamental para generar una nueva centralidad urbana y la expansión planificada de la ciudad. La provincia adquirió 3.960 hectáreas al ENA con el objetivo de planificar y desarrollar el sector, al tiempo que -paralelamente- atiende las demandas de corto y mediano plazo. Asimismo, posibilita prever equipamientos comunitarios, vías de comunicación, infraestructura y grandes equipamientos de escala regional integrados en la trama urbana proyectada.

El Jurado destaca la propuesta por la dimensión proyectada, la constancia de gestión para su desarrollo, su complejidad y su integralidad. Articula proyectos habitacionales, recreativos, ambientales, deportivos, tecnológicos, educativos e industriales de múltiples escalas (local, regional, provincial).

4°- Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad: “LA ACCIÓN DEL ESTADO ANTE EL CONFLICTO HABITACIONAL. GESTIÓN DEL SUELO E IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO EN GUERNICA (2020-2022).

La experiencia presenta la gestión estatal sobre el territorio contextualizando el déficit habitacional en la localidad y la emergencia del conflicto; para luego plasmar la rápida acción del Estado provincial y el municipio para la resolución de la situación, en la que se planificó un plan de contingencia, se establecieron mesas de negociación. Esto posibilitó desarrollar un proyecto de urbanización en el que destaca la utilización de instrumentos de participación municipal en la valorización inmobiliaria de la Ley 14449, con el cual se obtuvo un terreno de 56 ha en la zona, en el que se integran 853 lotes con servicios, infraestructura, 185 mil m² de espacios verdes y la generación de equipamientos comunitarios.



El Jurado remarca el empleo de instrumentos y procedimientos en los tiempos que exige la ley y en paralelo al conflicto de la toma para poder asistir y gestionar su solución en tiempo real. Asimismo, se destaca la inclusión social que prevé el proyecto de urbanización al articular lotes sociales y procesos de relocalización con espacio público y equipamiento diverso. A ello se suman las consideraciones de la dimensión urbano-ambiental al articular la propuesta con la trama urbana existente y también al estructurarse los espacios verdes sobre un arroyo que es puesto en valor.

5°- Municipio de Moreno (IDUAR), Provincia de Buenos Aires: “RELOCALIZACIÓN EN EL BARRIO MANANTIALES, MORENO SUR - TOMA DE TIERRAS EN LA BIBIANA II”

En octubre del 2020, en el marco del cumplimiento del “Protocolo de Actuación Judicial frente a Ocupaciones de Inmuebles por Grupos Numerosos de Personas en Situación de Vulnerabilidad” y, a través de la mesa de diálogo que se constituyó desde el Municipio con familias que ocupaban desde noviembre de 2019 el predio sobre el cual se había decretado el desalojo, se logró realizar la relocalización de las 128 familias hacia el barrio Manantiales.

En este proyecto se valora especialmente la capacidad del gobierno local de motorizar articulaciones institucionalmente entre distintas esferas del Estado nacional, provincial y municipal, al igual que el establecimiento de lazos entre diversos actores en el territorio. Se remarca también el abordaje en un tiempo acotado y la acción con celeridad desde el municipio para evitar un desalojo judicial. Se destaca también el trabajo con la participación del IDUAR en el acompañamiento con y hacia las familias. El Jurado destacó la pertinencia de la aplicación de la ley 14.449 a través de su autoridad de

[Handwritten signatures and a circled number 7]



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

aplicación en el municipio, el IDUAR, para la provisión de infraestructura y equipamiento en el proceso de relocalización del barrio. Finalmente, el Jurado también valoró la capacidad de desarrollarlo en el contexto adverso de la pandemia.

6°- Municipio de Berisso, Provincia de Buenos Aires: “UTILIZACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA, LEY NACIONAL N° 24.320”.

La experiencia demuestra la potencialidad de la Ley 24.320, habiendo realizado 238 regularizaciones dominiales tramitadas a partir de la utilización de dicho instrumento legal. Asimismo, se describen detalladamente los procesos realizados en 8 casos cuya relevancia va más allá de la regularización dominial, con una implicancia fundamental para el desarrollo urbano del partido. En tal sentido, los casos que se exponen dan cuenta de la operatividad práctica del instrumento de gestión y su potencialidad. El Jurado destaca que la experiencia pone en valor en los hechos la irrefutable versatilidad de la Prescripción Administrativa como instrumento de regularización y adquisición de suelo. Asimismo, se destaca la decisión política en su gestión al articular, desde el municipio, al Estado provincial y a las organizaciones locales, en la búsqueda de soluciones a través de la construcción de confianza y consensos (cesión de derechos posesorios) que posibilitan el acortar los tiempos de gestión en pos de regularizar dominios en favor de toda la comunidad. El Jurado destacó la innovación en el uso estratégico sistematizado a gran escala y de manera versátil de la Ley 24.320. Por último, se valora como experiencia federal dado su alto grado de replicabilidad por tratarse de una ley nacional existente, y se destaca el alto nivel de inclusión social y grado de concreción.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*



**7°- Municipio de Gualeguaychú, Provincia de Entre Ríos: “GUALEGUAYCHÚ
APUESTA A CONSOLIDAR SU MATRIZ PRODUCTIVA DIVERSIFICADA”.**

La experiencia presentada detalla la diversificación de la matriz productiva llevada adelante en los últimos años por el gobierno local. Esta diversificación productiva, económica y urbana se sustenta en dos lineamientos establecidos en el POT 2016: “MODERNIZACIÓN DEL SOPORTE PRODUCTIVO” y “COMPACIDAD Y DESCENTRALIZACIÓN”.

En relación a ambos lineamientos y las premisas que estos establecen, es que se desarrollan tres nuevos polos urbanos en la periferia de la ciudad sobre terrenos subutilizados, donde se realizaron y realizarán obras de equipamiento público y espacios verdes. Los polos tienen identidades bien marcadas: Polo 1, de los derechos; Polo 2, educativo, deportivo, productivo, recreativo e institucional; Polo 3, Recreativo y Deportivo. En total, se realizaron 13 equipamientos municipales y 2 provinciales. Asimismo, se articula la producción agroecológica; nuevos mercados comerciales; desarrollo y reciclado de predios degradados y equipamientos deteriorados y la formulación reservas naturales para su promoción turística y natural.

El Jurado pondera la constancia en el proceso de planificación territorial, la descentralización de la ciudad y el desarrollo de nuevas centralidades en la periferia del partido vinculadas al emplazamiento de instituciones públicas, equipamientos y espacios recreativos, con trabajos sobre predios vacantes y puesta en valor de patrimonio. Asimismo se remarca el trabajo en la diversificación de la matriz productiva en términos económicos pero también territoriales al recorrer sus especificidades desde el ámbito urbano al rural.

[Handwritten signatures in blue ink]



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

8°- Municipio de Castelli, Provincia de Buenos Aires: “FIDEICOMISO PÚBLICO, CASTELLI ES TU CASA”.

Luego de un relevamiento que mostró un importante déficit habitacional en combinación con salarios bajos que no permitían ejecutar programas habitacionales municipales, en el año 2009 se sancionó una Resolución que declaró la emergencia habitacional en el partido. Posteriormente, en 2011 se creó el banco de tierras municipal, a lo que se sumaron dos ordenanzas de expropiación de tierras y la ley 14.507, todo lo que permitió una incorporación considerable de lotes al banco de tierras del Municipio. A partir de la creación del fideicomiso público municipal “Castelli es tu casa” y la conformación de la Agencia Social de Tierras y Vivienda, que manifiestan la consolidación de una política de urbanización virtuosa, en la que el Estado municipal, como fiduciario y fiduciante, reorienta los fondos obtenidos del pago de los beneficiarios, permitiendo un incremento de suelo urbanizado, se dio lugar a una oferta inmobiliaria estatal considerable.

El Jurado destaca la política de gestión de suelo sostenida por el municipio a través de la creación y articulación de distintos instrumentos en el tiempo. Se remarca especialmente, la innovación y la decisión política de la creación del fideicomiso público municipal “Castelli es tu casa” como instrumento para financiar de forma continua el proceso de urbanización que en suma le otorga un valor ponderable a esta experiencia.

9°- Municipio de Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires: “IMPLEMENTACIÓN INTEGRADA DE POLÍTICAS DE SUELO”.

La experiencia detalla la intervención en dos grandes ejes de trabajo: la “Integración Socio-Urbana” que involucra la adjudicación de suelo a los vecinos que ocupaban la



zona integrada y la “Producción de Suelo Urbano” a valores accesibles. En tal sentido, la misma se llevó adelante mediante tres mecanismos: subdivisión en el marco de la Ley 14.449; convenio urbanístico; e integración socio urbana de una ocupación irregular. En consecuencia, el Jurado destaca y valoriza el accionar del Municipio, que lleva adelante una política activa de integración socio urbana ante el conflicto habitacional. En tal sentido, aplica y aprovecha correctamente las herramientas que otorga la Ley Provincial N°14.449. A su vez, se valora la intervención, articulación y mediación entre actores privados y habitantes del barrio informal con la finalidad de satisfacer la demanda de acceso a la tierra, permitiendo la regularización del dominio y la urbanización de los lotes ocupados. Asimismo, el titular del suelo podrá subdividirlo y generar un aprovechamiento inmobiliario; y el municipio participa en la valorización inmobiliaria generada. En síntesis, el Jurado pondera la simple e inteligente aplicación simultánea de las 3 herramientas, dado que permiten al gobierno local ponerse por delante de las demandas territoriales y administrar el recurso del suelo y sus usos como un potencial propio, siendo generador de financiamiento local y promotor de justicia territorial.

10°- Municipio de Cintra, Provincia de Córdoba: “BANCO DE TIERRA MUNICIPAL”.

El Banco de Tierra Municipal cuenta con dos programas: el de “Ingreso de Tierras” y el de “Disposición de Bienes Inmuebles”; asimismo, se generó el “Fondo Banco de Tierras”. Estos instrumentos, se articulan con otras herramientas como lo son: sobretasa por zona al suelo vacante (Ord. 34/2021) y, priorización del uso del suelo con destino a vivienda social o particular, en las zonas denominadas A.C.C (área complementaria). A su vez, prevé la recuperación por vía de la prescripción administrativa; el aprovechamiento del



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

instrumento de Contribución por mejoras (Ord. 22/2021); y/o junto a ellos la negociación estratégica anticipándose al cambio normativo.

Dicha herramienta ya permitió tres acciones contundentes: en primer término, la generación de 48 lotes en el marco del Plan Nacional de Suelo Urbano, junto con la prescripción administrativa de un predio lindante al PNASU, y la adquisición de un predio de 4.380m² para viviendas Casa Propia. A su vez, se encuentran en curso otras gestiones/negociaciones. El Jurado valora la integralidad de la propuesta y la articulación de distintos instrumentos y estrategias de gestión, así como el impacto inmediato en acciones relevantes en el territorio, realizadas por parte de un municipio pequeño.

11°- Municipio de General Roca, Provincia de Río Negro: “RÉGIMEN LEGAL DE TIERRAS FISCALES”.

El Municipio de General Roca presenta la experiencia vinculada a la aplicación de la ordenanza 3782/03, la cual establece un régimen integral de tierras fiscales (de dominio privado municipal) a partir de dos ejes centrales: la regularización de los asentamientos humanos existentes y la creación de un registro permanente de solicitudes. Esta ordenanza definió tres objetivos principales: generar un régimen de solicitudes de tenencias precarias, contar con un banco municipal de tierras y regularizar ocupaciones preexistentes.

La aplicación de estos tres mecanismos de manera articulada permitió a los beneficiarios la obtención de una tenencia precaria y la posterior adjudicación en venta. Se valoró positivamente la articulación entre estos tres mecanismos a fin de atender una demanda concreta, para generar una reserva de tierras municipal y para regularizar ocupaciones



existentes bajo la premisa de planificar de un modo más adecuado el desarrollo de la infraestructura y el ordenamiento del ejido urbano.

12°- Gobierno de la Provincia de Santa Fe, Ministerio de Ambiente y Cambio Climático: “PROGRAMA PLANIFICAR SANTA FE: CASO PILOTO EN EL CORREDOR RECONQUISTA - FLORENCIA Y ÁREA DE INFLUENCIA”.

El Programa Planificar Santa Fe presenta un caso piloto en el corredor Reconquista-Florencia, en el que se buscó lograr un desarrollo de las capacidades y acciones de los municipios y comunas para la gestión de los Planes de Ordenamiento Ambiental del Territorio. Si bien el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) ya lleva 8 años en ejecución, tiene dificultades para su implementación. En este contexto de fragmentación territorial en las políticas de planificación, en donde algunas localidades no cuentan con las capacidades para llevarlas a cabo, el Programa planificar Santa Fe busca dar respuesta desde una perspectiva integral, aplicando entre otros métodos una subdivisión regional de la provincia.

Resulta interesante el reemplazo del Comité Interministerial de Ordenamiento Territorial, que actuó de modo centralizado y fragmentado, por las Unidades de Ordenamiento Ambiental del Territorio, las cuales fortalecerán las capacidades de los municipios y comunas para la generación y gestión de los Planes de Ordenamiento Ambiental del Territorio, con carácter sistémico, holístico, prospectivo y multiescalar. El Jurado valoró el desarrollo detallado de la caracterización del área de trabajo de las UOAT, la metodología, así como la determinación y la capacidad de replantear la misma a fin de alcanzar los objetivos de planificación propuestos por la gestión.

[Handwritten signatures in blue ink]



13°- Gobierno de la Provincia de Río Negro, IPPV: “RÍO NEGRO SUELO URBANO”.

En el marco de la vigencia de la Ley Provincial N° 5.474 reglamentada en febrero de 2021; se destaca la dotación de infraestructura básica para loteos donde entidades promotoras ponen a disposición suelo para urbanizar.

El Jurado valoró la propuesta de reducción del déficit habitacional a partir de una política pública transversal y sostenida que busca aprovechar racionalmente las inversiones en infraestructura y equipamiento, distribuir de manera justa cargas y beneficios del proceso de urbanización, fortalecer la regulación pública sobre el suelo e implementar un abordaje que vincula instrumentos urbanísticos, de gestión del suelo y operatorias de urbanización. Se destaca además un método de pago adecuado a las capacidades económicas de cada beneficiario y el volumen de lotes generados a partir del programa. Se estima que alrededor del 10% de la demanda resultó atendida. El Jurado además destaca el valor de Integración social de la experiencia demostrado en la creación de lotes sociales. También destacó el Jurado la creación de un programa provincial a partir del Plan Nacional de Suelo Urbano.

14°- Municipio de Totoras, Provincia de Santa Fe: “NUEVO DISEÑO URBANO”.

La experiencia trata sobre la implementación de un nuevo esquema urbano para la vía pública y sus veredas. Para lograr dicho objetivo, han sancionado una nueva ordenanza que determina cambios específicos de medidas, superficies y materialidades. Con la anterior ordenanza el esquema general de superficies era 14% verde, 36% vereda y 50% calle. Por su parte, el esquema general de superficies con la nueva ordenanza es 13% vereda, 30% calle y 57% verde.



El Jurado valora la experiencia por su innovador proyecto para el diseño del espacio público y las vialidades, en un contexto climático donde se busca reducir el efecto “isla de calor” e incrementar los espacios verdes públicos. A su vez, busca mejorar la movilidad peatonal y homogeneizar criterios de diseño/paisaje urbano en la vía pública. En principio se plantea para nuevos loteos urbanos de la ciudad y zonas puntuales, con la premisa de poder replicar la experiencia. A su vez, la misma se vincula con la reforma normativa de la ordenanza de “Arbolado Público y Cinta Verde”.

15°- Municipio de Alberti, Provincia de Buenos Aires: “BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS”.

El Banco Municipal de Tierras de Alberti se creó mediante la Ordenanza N°2.166. Esta política consta de dos programas: programa de Ingreso de Tierras y programa de Disposición de Bienes Inmuebles.

El Jurado valora especialmente la generación de un total de 384 terrenos incorporados a la oferta pública, con destino de vivienda única, de los cuales 245 pasaron a formar parte del Banco de Tierras y los 139 restantes quedaron en manos privadas que consorciaron con el Municipio, para su venta. Hasta ahora se han concretado 4 consorcios urbanísticos.

16°- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires: “PLAN DE TRANSFORMACIÓN DEL MICROCENTRO PORTEÑO”.

Esta experiencia nos muestra un Plan de transformación del microcentro porteño, surgido con motivo de la pandemia COVID 19. En tal sentido, se crea un Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible. Bajo el slogan “Mudate a Microcentro”, se elabora una



línea de créditos para facilitar y promover los alquileres. Asimismo, surge un fondo compensatorio para subsidiar cuota de los créditos UVA; como así también se conceden beneficios impositivos para quienes inviertan en proyectos de ampliación, reforma o refacción de inmuebles.

Se destaca de esta experiencia su carácter innovador, a través de la reconversión del microcentro, la oferta de créditos hipotecarios y subsidios para promover la vivienda, con mixtura de usos.

17°- Municipio de Santa Rosa, Provincia de Mendoza: “PLANIFICACIÓN TERRITORIAL INCLUSIVA”.

La Propuesta de planificación territorial se encuentra en proceso de implementación a partir de un conjunto de ordenanzas que se han desarrollado complementariamente. Se describen detalladamente como principales problemáticas el envejecimiento de la población rural y su consecuente abandono de las tierras agrícolas; así como el déficit habitacional cuantitativo-cualitativo.

La Política de Planificación Territorial Inclusiva de Santa Rosa se desarrolla en el marco del Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial (PPOT). Todos los componentes apuntan a la generación de estrategias articuladas con políticas nacionales (como lo es el Plan Nacional de Suelo Urbano) y provinciales en línea con el PPOT de la Provincia.

El Jurado valora el enfoque innovador y la articulación con los lineamientos de las políticas de planificación territorial nacionales y provinciales. A su vez, se destacan los componentes que estructuran la propuesta a partir de las siguientes ordenanzas: 1) Banco de Tierras; 2) Consorcios Urbanísticos; 3) Movilización de Suelo Ocioso; 4)



Participación Municipal en la Valorización del Suelo; 5) Programa de Lotes con Servicios. Por último, se pondera la estrategia de gestión e implementación con la creación de la Coordinación de Planificación Territorial.

18°- Municipio de San Miguel, Provincia de Buenos Aires: “MOVILIZACIÓN DE SUELO URBANO OCIOSO PARA LAS POLÍTICAS DE INTEGRACIÓN SOCIOURBANA Y DESARROLLO TERRITORIAL”.

En un contexto de crecimiento poblacional sostenido, lo cual se tradujo en una fragmentación territorial en la ciudad de Bella Vista, que el Estado municipal plantea revertir a partir de la consolidación de las proyecciones de las arterias estructurantes del Municipio previstas en su Código de Zonificación. En concreto, los instrumentos utilizados progresivamente son: banco de tierras, fondo municipal de tierras, mensura de interés social, adhesión a la Ley 14.449 y contribución al desarrollo urbanístico.

El Jurado destacó la articulación de instrumentos de gestión para movilizar suelo y urbanizar; y el desarrollo de un sector urbano estratégico con criterios de densificación y consolidación. A su vez, es valorable por la integración de distintos formatos de vivienda de interés social en conjunto, con equipamientos y espacio público de calidad. Por último, no pueden dejar de destacarse las viviendas de relocalización de personas en situación de vulnerabilidad ambiental en el marco de barrios RENABAP. Asimismo, la propuesta presenta un criterio de preservación del patrimonio combinado con criterios de densificación que posibilitan la generación de espacios verdes al igual que la contención de la expansión urbana.



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Habitat

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

19°- Gobierno de la Provincia de Neuquén, ADUS / IPVU: “VARVARCO - TIERRA PROMETIDA”

Ante una situación de desigualdad, basado en un modelo territorial de grandes desequilibrios regionales entre ciudades pujantes, dinámicas y de alta concentración de recursos con otras, pequeñas, periféricas y subsidiarias de los niveles centrales, la experiencia Varvarco-Tierra prometida muestra la política de fomento al arraigo llevada a cabo por el ADUS-IPVU y el municipio de la localidad, de unos 750 habitantes.

El Jurado valoró la propuesta de desarrollo local a través del incentivo para la radicación de profesionales, la generación de equipamientos comunitarios, así como el fortalecimiento de las actividades tradicionales y de la economía ligada al turismo desde una perspectiva integradora. También se pondera el volumen de soluciones habitacionales otorgadas y a otorgar en función de la priorización para la entrega de lotes con servicios y viviendas a jóvenes profesionales nacidos en la localidad y que han migrado para formarse en el nivel terciario o universitario.

20°- Municipio de Villa María, Provincia de Córdoba: “CONSOLIDACIÓN DEL SECTOR SUR DE LA CIUDAD DE VILLA MARIA”.

La Experiencia consiste en un proyecto de renovación urbana que tiene como giro original la consideración de la dimensión de integración socio urbana a través de la articulación de la propuesta con lotes sociales y polígonos RENABAP, integrando en la propuesta espacio públicos y equipamientos en articulación en la trama urbana existente y el soporte ambiental.



El Jurado pondera los enfoques del abordaje, por su integralidad y la creatividad en las estrategias mixtas de generación de suelo urbano nuevo, la integración sociourbana del barrio popular y la intervención en el espacio público.

Los aspectos más destacados del proyecto son el abordaje de la perspectiva social mediante su inclusión sociourbana y el abordaje de la perspectiva ambiental a través de espacios verdes de calidad con equipamiento.

21°- Municipio de Cañada de Gómez, Provincia de Santa Fe: “PLAN MI LOTE”.

El proyecto surge a partir de la demanda habitacional detectada hacia el año 2012, frente a la escasez de programas nacionales o provinciales para la adquisición de lotes o viviendas; contexto dado en los inicios del Procrear, desarrollado por el Gobierno Nacional. Para la generación de suelo se han utilizado principalmente dos herramientas legales: usucapión administrativa o Prescripción Adquisitiva; y “Convenios Urbanísticos” o Consorcios Públicos-Privados.

El Jurado destaca la constancia de la implementación de la política pública que lleva 20 años de reproducción, realizándose modificaciones, adaptaciones y adaptándose a los distintos contextos y experiencias de su desarrollo. Se valora la descripción detallada del programa y la cantidad de proyectos realizados en distintos lugares del municipio.

22°- Municipio de Federación, Provincia de Entre Ríos: “PROGRAMA INTEGRAL DE HÁBITAT”.

La experiencia se desarrolla en un contexto de aumento de valores de las propiedades, de los materiales y de los alquileres; sumado a las viviendas destinadas a satisfacer la demanda turística e inversiones de desarrolladores orientadas a viviendas de clase alta-

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

media/alta. En tal sentido, frente a la demanda habitacional, el Municipio articula 3 herramientas de gestión: 1. Banco de Tierras Municipal; 2. Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal; 3. Código de Planeamiento Urbano para la Ciudad de Federación.

La experiencia obtuvo como resultado la licitación -en el mes de agosto de 2022- por la construcción de las primeras 88 viviendas de la tipología dúplex en tierras que ingresaron al Banco Municipal mediante la suscripción de convenios público/privados; permitiendo un canje o permuta de suelo ocioso municipal, a cambio de dos quintas.

El Jurado valora la capacidad de gestión local frente a la problemática habitacional del partido, destacándose por su integralidad en la aplicación de tres instrumentos de gestión distintos, complementados en pos de satisfacer parcialmente la demanda habitacional.

23° - Municipio de Salto, Provincia de Buenos Aires: “TU PRIMERA VIVIENDA”.

El programa “tu primera vivienda” se implementa en una coyuntura de creciente demanda habitacional de la población de Salto. La trayectoria de la experiencia comienza en el año 2011, cuando la municipalidad inicia la expropiación de tierras con el fin de comprar la quiebra de la empresa CRIAVE de Salto, con lo cual se consiguió la generación de un total de 275 lotes.

La propuesta que contempla la experiencia presentada, consiste en un desarrollo urbanístico que combina vivienda, espacio público y equipamiento. En 2021 el gobierno municipal realizó la adjudicación de dichos lotes, y por otro lado la municipalidad logró firmar un convenio con el MDTyH para la concreción de las viviendas.



*Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat*

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

Entre los aspectos remarcables de la experiencia resaltan; su innovación; por la convicción y audacia del municipio para adquirir suelo mediante una expropiación sobre una quiebra de empresa y por otra parte, se combina con una propuesta que reúne aspectos integrales en términos de vivienda, espacio público y equipamiento, que a su vez se articula con una gestión compleja local-nacional que asimismo agrupa distintos programas.

Las 23 (VEINTITRÉS) experiencias y propuestas ganadoras, serán documentadas y publicadas para su difusión, promoviendo su conocimiento e implementación en otros contextos. Asimismo, las jurisdicciones que las aplicaron y presentaron recibirán los premios establecidos en el punto 9 del Reglamento del Segundo Concurso, aprobado por Resolución SDT-MDTYH N°6/2022.

Sentado lo expuesto, el presente documento es confeccionado y ratificado en el día de la fecha por todos los miembros del Jurado presentes en audiencia virtual, quienes se comprometen en este mismo acto a la firma del documento original de manera ológrafa; quedando disponible para su publicación en la página Web del Concurso.

Esc. Juan Luciano Scatolini
Secretario de Desarrollo Territorial
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

Urb. Juan Ignacio Duarte
Director Nacional
Dirección Nacional de Política de Suelo y Regularización Dominial
Secretaría de Desarrollo Territorial
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.



Ministerio de Desarrollo Territorial
y Hábitat

“LAS MALVINAS SON ARGENTINAS”

Dr. Luis Enrique Baer
Director
Dirección de Asistencia y Vínculo Territorial
Dirección Nacional de Política de Suelo y Regularización Dominial
Secretaría de Desarrollo Territorial
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

Abg. Pablo Giles
Subsecretario de Relaciones Municipales
Ministerio del Interior de la Nación.

Arq. Carolina Amaya
Coordinadora
Dirección Nacional de Arquitectura
Secretaría de Obras Públicas
Ministerio de Obras Públicas de la Nación.

Dr. Tomás Alejandro Guevara
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
CONICET.

Dra. Inés Moisset de Espanés
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
CONICET.

Dr. Patricio Narodowski
Universidad Nacional Arturo Jauretche.

Dra. Arq. Alicia Violeta Malmod
Universidad Nacional de San Juan.

Sr. Baldomero Álvarez
Ex Intendente del Municipio de Avellaneda.