



*Ministerio de Desarrollo Territorial  
y Hábitat*

**MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO  
PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO**

**ANEXO IV**

**REGLAMENTO DEL OBSERVATORIO NACIONAL DE ACCESO AL  
SUELO**

**Alcances:**

El Observatorio Nacional de Acceso al Suelo se constituye como un ámbito de obtención, procesamiento, análisis y seguimiento de datos acerca de la situación de acceso al suelo en todo el territorio nacional y de la situación del mercado de suelo, información que constituirá un insumo fundamental para el diseño, la ejecución y la evaluación y monitoreo de las políticas y programas implementados.

El Observatorio contará con dos líneas de trabajo, que son las siguientes:

- 1) Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales;
- 2) Observatorio Nacional de Precios del Suelo.

**LÍNEA 1. REGISTRO TERRITORIAL DE SUELO APTO PARA PROGRAMAS  
HABITACIONALES**

**Objetivo general:**

Constituir una base de datos confiable acerca de suelo apto para programas habitacionales y proyectos urbanos, a partir de la evaluación del suelo disponible ofrecido por distintos actores para el desarrollo de proyectos.

**Objetivos particulares:**

- Contar con un método sistematizado de análisis y evaluación de suelo para proyectos habitacionales y proyectos urbanos.
- Aportar información confiable sobre el suelo disponible a las distintas áreas del Ministerio para la formulación de programas e intervenciones.
- Ofrecer capacitación acerca del método de evaluación de suelo a municipios y provincias.



*Ministerio de Desarrollo Territorial  
y Habitat*

**Componentes y productos:**

El Registro definirá y publicará el método para la evaluación del suelo apto para programas habitacionales y proyectos urbanos, a través de un manual de evaluación de la aptitud del suelo y capacitará a los actores provinciales y locales en el uso del mismo, de modo de universalizar los criterios y facilitar la presentación y aprobación de proyectos.

**Partes intervinientes:**

La Subsecretaria de Política de Suelo y Urbanismo definirá las políticas y estrategias del Suelo Urbanizado y el Suelo Urbanizable, en conjunto con la Dirección Nacional de Planificación Estratégica Territorial, y de acuerdo con las Normas Urbanísticas, Planes Urbanos y Directrices de Planeamiento elaboradas en las provincias y municipios.

La Subsecretaria de Política de Suelo y Urbanismo elaborará y administrará el Registro Público de Suelo Apto para Proyectos Habitacionales y Proyectos Urbanos, llevará el registro de municipios que cuenten con bancos de tierra, canalizará el intercambio de información con las provincias y municipios que tengan suelo para ser evaluado y difundirá las características de la evaluación de la aptitud del suelo para proyectos habitacionales.

Las provincias y municipios aportarán la información necesaria del suelo a ser evaluado, mantendrán el intercambio de información en el tiempo, informarán sobre la existencia de bancos de tierra y se capacitarán en la metodología de evaluación de la aptitud del suelo, de modo de facilitar el intercambio constante de información.



## **LÍNEA 2. OBSERVATORIO NACIONAL DE PRECIOS DEL SUELO**

### **ALCANCES**

#### **Objetivo general del programa**

Sistematizar y generar datos sobre el mercado de suelo, en una base georreferenciada, en las diferentes ciudades y localidades del país, que sirva para la toma de decisiones con parámetros que permitan evitar o mitigar las prácticas especulativas y la escasez relativa de tierra.

#### **Objetivos particulares**

- Contar con información sobre precios de suelo urbano en las diferentes localidades del país.
- Analizar la evolución y la dinámica de los precios del suelo.
- Monitorear el funcionamiento del mercado de suelo a lo largo del tiempo y evaluar el impacto de las políticas implementadas.
- Mejorar el conocimiento sobre el mercado de suelo urbano y aportar información que dé soporte a las políticas territoriales.
- Dar soporte a procesos de valuaciones masivas a realizar por las provincias y municipios y poder construir mapas de valuaciones fiscales actualizadas.

#### **Componentes y productos**

El Observatorio Nacional de Precios del Suelo es un proyecto para generar información acerca de los precios del suelo en diferentes ciudades y localidades del país a desarrollar progresivamente y de manera colectiva.

El Observatorio apunta a convertirse en una herramienta sencilla de usar para que diferentes actores registrados y validados puedan aportar información georreferenciada del mercado de suelo en las diferentes localidades del país.

El aporte de datos podrá ser realizado por diferentes actores y usuarios. Esos datos se sumarán a los que por relevamientos y estudios específicos realice la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo a través de las áreas técnicas correspondientes y el aporte de la Dirección Nacional de Planificación Estratégica Territorial.

Se promoverá la firma de convenios con colegios profesionales, corredores inmobiliarios, bancos públicos y privados que cuenten con servicio de tasación de inmuebles, el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble, los respectivos Registros de la Propiedad Inmueble de cada provincia, Universidades Nacionales y el Tribunal de Tasaciones de la Nación, a fin de que puedan aportar datos al Observatorio. Asimismo, podrán acceder a los datos procesados y mapas de valores del suelo, además del acceso mediante geoservicios.



“2020 Año del General Manuel Belgrano”

*Ministerio de Desarrollo Territorial  
y Hábitat*

Además, está previsto que cada municipio o provincia con los que se firmen convenios para la realización de proyectos de lotes con servicios, aporten una cantidad determinada de datos de ofertas de venta de lotes o fracciones de suelo baldías, a fin de que la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo cuente desde el inicio del proceso con datos acerca del mercado de suelo local.

DI-2020-37118999-APN-SSPSYU#MDTYH



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2020 - Año del General Manuel Belgrano

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo Disposición**

**Número:** DI-2020-37118999-APN-SSPSYU#MDTYH

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Martes 9 de Junio de 2020

**Referencia:** ANEXO IV Disposición SSPSYU PNASU

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2020.06.09 14:15:24 -03:00

Juan Luciano Scatolini  
Subsecretario  
Subsecretaría de Política de Suelo Y Urbanismo  
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRONICA - GDE  
Date: 2020.06.09 14:16:30 -03:00