

X JORNADAS DE INVESTIGACION CAEAU FA-UAI

CONTENIDO Y ALCANCE DEL PROGRAMA NACIONAL PRODUCCIÓN DE SUELO EN ARGENTINA

Cintia Ariana Barenboim¹

Introducción

Durante las últimas décadas en Argentina, la vivienda lejos de tener un fin social tuvo un fin netamente financiero. Las unidades se utilizaban como inversión o resguardo de capital, orientada a los sectores sociales con capacidad de pago. La resultante fue la producción, en la mayoría de los casos, de edificaciones sin ningún tipo de planificación.

Esto tuvo un impacto negativo en la configuración de las ciudades, generando fuertes desequilibrios socioespaciales, donde se evidencian fragmentos urbanos aislados, con desigual acceso a las infraestructuras, servicios y equipamientos.

El Estado no fue ajeno, teniendo gran responsabilidad dado que *de ningún modo, regula el mercado de suelo urbano, siendo este un elemento central para el acceso al suelo y a la vivienda* (Barenboim, 2017). Aún en situaciones que se accedió al financiamiento para la vivienda, a través de un crédito y/o un programa (Pro.Cre.Ar., UVA, APP, etc.), resultaba muy costoso conseguir un lote en suelo urbanizado dentro de la ciudad.

Dicha demanda ocasionaba un alza en los precios del mercado siendo el cuello de botella el acceso al suelo urbano, y estimulaba prácticas de especulación.

De modo que una política habitacional virtuosa requiere de una gestión adecuada del suelo, constituyendo la materia prima sin la cual es imposible pensar políticas urbanas de promoción de vivienda y hábitat.

En este sentido, resulta necesario avanzar en niveles de regulación del mercado e instrumentos para producir suelo urbanizado, con infraestructuras, equipamientos, localización adecuada y accesibilidad a todos. El Estado debe retomar a la planificación territorial, urbana y habitacional como función central brindando respuesta a las necesidades de la ciudad y de los distintos sectores de la población.

A nivel normativo, en nuestro país no existía de forma explícita una política integral de acceso al suelo urbano, sino que la misma quedaba implícita en las políticas habitacionales y/o en las políticas de ordenamiento territorial.

De las 24 jurisdicciones (23 provincias y ciudad autónoma de Buenos Aires) solo 4 con una legislación territorial: ciudad de Buenos Aires y provincias de Buenos Aires, Mendoza y Jujuy. Además, la división administrativa federal del país establece que

¹ Cintia Barenboim es Doctora en Geografía, Magister en Planificación en Planificación Urbana – Regional, Arquitecta, Investigadora del CONICET y Profesora de las materias *Análisis del Mercado Inmobiliario y Estrategias de Inversión, Planeamiento Urbano y Territorial II* en la Facultad de Arquitectura y de la materia *Arquitectura y Urbanismo* en la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, ambas de la UAI (Sede Rosario).

son los municipios y las provincias quienes tienen la responsabilidad inmediata sobre la gestión en esta materia (Barenboim, 2021a).

En este contexto, se sanciona la Resolución 19/20 del Plan Nacional de Suelo Urbano (PNASU) elaborado en la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. Dicha política de suelo se vincula con la de desarrollo territorial y habitacional, unificando criterios en los distintos niveles del Estado, intentando revertir los existentes desequilibrios territoriales.

El documento propone la generación de suelo urbano producido o promovido por el Estado, garantizando que el propio Estado cuente con suelo urbanizado para localizar vivienda, a construirse y/o a promoverse en forma pública. Entiende que para una adecuada gestión de suelo la generación del mismo por parte del Estado es fundamental (Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, 2020a).

La generación de suelo urbanizado público desalienta prácticas especulativas, ampliando la accesibilidad de las familias a suelo urbano, siendo la base de posteriores soluciones habitacionales, pudiéndose articular con instrumentos de financiamiento para la vivienda, como ser el Programa Nacional de Crédito Argentino (Pro.Cre.Ar). También impulsa acuerdos entre el Estado y propietarios de suelo para obtener lotes de calidad, a través de convenios urbanísticos (Barenboim, 2021a).

El PNASU se divide en cuatro líneas de acción: 2 programas (Producción de Suelo y Capacitación y Asistencia Técnica Política de Suelo) y 2 espacios de trabajo (Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo y Observatorio Nacional de Acceso al Suelo).

Hasta el momento, las provincias del país y las principales ciudades como Buenos Aires, Córdoba, Rosario, Santa Fe, Resistencia, Formosa, La Rioja, Mendoza, La Pampa y Tierra del Fuego, entre otras, han firmado convenios de adhesión.

En suma, el presente trabajo intenta exponer la línea de acción del PNASU referida al Programa Nacional de Producción de Suelo (objetivos, líneas, beneficiarios, proyectos). La investigación se centra principalmente en un abordaje analítico, a partir del análisis de contenido de documentos escritos y la lectura de imágenes satelitales.

Cabe destacar que la ponencia es parte del proyecto de investigación *Políticas de acceso al suelo. Análisis del Plan Nacional de Suelo Urbano Argentina*, por mi dirigido, radicado en el Centro de Altos Estudios en Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Abierta Interamericana. Asimismo, la directora es miembro del Comité Federal de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, lo que le permite conocer y actualizarse permanentemente sobre la temática.

Bien suelo y dificultades para su acceso

El suelo urbano, de acuerdo con el estudio para la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) realizado por Clichevsky, es entendido como: ... *una porción de tierra rural que ha sido convertida en urbana, según las regulaciones vigentes en cada realidad, que posee infraestructura básica y ambiente natural adecuado, sin riesgos y cuyos ocupantes poseen seguridad en la tenencia para la ocupación y el uso del mismo (escritura pública u otro tipo de instrumento jurídico, según las distintas realidades de la región)* (Clichevsky, 2006: 9).

La mercancía suelo posee propiedades únicas que la diferencian de otros bienes transables en distintos mercados. Entre las principales se encuentra la *irreproductibilidad*, es decir, la imposibilidad de que existan dos fracciones de terreno con una misma localización.

De acuerdo con Morales Schechinger (2005a:1) esto no está vinculado ... *tanto a la dificultad de crearlo como soporte físico de actividades en general sino por la dificultad de repetir su ubicación respecto a otras actividades de la sociedad.*

El problema de la localización es central, determinando que la demanda de un terreno no pueda satisfacerse con la oferta de otro. Es por ello que hay *heterogeneidad* en el producto contrariamente a los bienes análogos de los mercados, que son perfectamente competitivos.

Asimismo, los diversos demandantes concentran cada vez más su preferencia en pocas ubicaciones; ya sea por su accesibilidad, cercanía al centro o área privilegiada, provisión de infraestructura y servicios, status social, entre otros atributos. La creación de localizaciones similares depende de un gran esfuerzo colectivo muy lento y costoso. Por lo tanto, la oferta de suelo posee una cierta rigidez e inelasticidad en el corto plazo distinta a la flexibilidad que presentan otros bienes económicos.

En consecuencia el suelo urbano es estructuralmente *escaso*, evidenciándose tres modalidades.

En primer término, la escasez física que depende principalmente de factores territoriales, como ser la topografía de un terreno o la hidrografía, y también de la presencia insuficiente de terrenos urbanizados con localización adecuada.

En segundo orden, la escasez jurídica que se subordina a las regulaciones urbanas que establece el Estado para la restricción de determinados tipos e intensidades de uso de suelo (límites en la expansión de suelo, prohibición de usos y disminución de índices de edificabilidad).

En tercer lugar, la escasez económica que combina las dos mencionadas, refiriéndose a la disponibilidad efectiva de lotes en el mercado. Esta surge cuando al propietario le conviene retener el terreno en espera de un mayor y mejor uso futuro que le contribuya un precio superior (Morales Schechinger, 2005b).

Por último, el suelo urbano es *indestructible*, pues su duración es de muy largo plazo siendo habitualmente perpetua. Esta condición brinda la oportunidad de acumular riquezas. En este sentido, Harvey (1979: 164) expresa que *el suelo y sus estructuras han sido históricamente el depósito más importante de valores almacenados.*

Aun cuando los terrenos se deterioren con el tiempo, continúan siendo bienes transables en el mercado. Por lo tanto, puede esperarse un flujo permanente de ingresos provenientes de su uso o arrendamiento.

Las características mencionadas motivan el accionar de diferentes actores que responden cada uno a sus racionalidades e intereses, buscando maximizar sus beneficios (Jaramillo, 1994). El capital hasta cierto punto manipula y controla la oferta y la demanda de inmuebles en la ciudad (Harvey, 2012).

Por último, las lógicas por medio de las cuales las personas logran obtener suelo y vivienda en la ciudad se pueden clasificar en tres grandes grupos:

1) *Vía del mercado*, primando la *lógica de la ganancia*, que redundará en prácticas especulativas y situaciones expulsivas en las que determinados sectores logran acceder a un terreno y/o lugar donde vivir, mientras que otros no.

2) *Vía del Estado*, ampliando el acceso, mediante la producción de suelo, habitacional u otros instrumentos que faciliten desarrollos urbanos y sociales inclusivos.

3) *Vía la necesidad*, aquellos sectores expulsados por el mercado y no alcanzados por el Estado, que terminan obteniendo acceso al suelo y a la vivienda por fuera de los mecanismos formales, dándose sus propias soluciones habitacionales.

Esta última lógica para los sectores de menores recursos es extensiva a la región latinoamericana y emergente fuerte de la desigualdad (Capossiello, 2020).

Programa Nacional de Producción de Suelo

El *Programa Nacional de Producción de Suelo* (PNAPS) es un instrumento que brinda una primera respuesta en como crecen las ciudades y al acceso real al suelo urbano. El documento tiene como objetivo general el financiamiento y el apoyo para la producción de lotes urbanizados que cuenten con la infraestructura mínima garantizada, adecuada localización, asequibles a las diferentes capacidades de pago y aptos para programas habitacionales.

Impulsa también la promoción y la creación de bancos de tierras, que sirva para regularizar, constituir reservas de tierras públicas y lograr un aprovechamiento integral de las mismas.

Los objetivos particulares, según el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (2020a), se vinculan con (1) Ampliar la oferta de suelo urbanizado, favoreciendo el acceso de los grupos sociales que no pueden acceder a través de la oferta existente en cada localidad, (2) Apoyar a los gobiernos provinciales y locales en el incremento de la oferta de suelo con infraestructura donde desarrollar luego proyectos habitacionales, (3) Mejorar las capacidades públicas para anticiparse a la demanda de suelo urbano para los diferentes usos, en particular los destinados al residencial y anexos, (4) Lograr incidencia en la regulación de los mercados de suelo de cada localidad donde intervenga el programa y (5) Vincular la política de suelo con el desarrollo territorial, promoviendo prácticas virtuosas para lograr ciudades compactas, equitativas y accesibles.

El financiamiento está destinado a los organismos provinciales o municipales responsables de la ejecución de proyectos urbanísticos y habitacionales, organismos e instituciones públicas financieras provinciales y/o municipales, fondos fiduciarios o entes del sector público provincial y municipal.

El suelo siempre es de propiedad pública, de la provincia o de las localidades, no se transfiere la propiedad al Estado Nacional. El público destinatario son personas mayores de edad o familias argentinas, de sectores medios y bajos, que necesiten adquirir un terreno para vivienda, no pudiendo ser propietarios de otra vivienda o lote.²

Los proyectos deberán estar localizados preferentemente en suelo urbanizado o en suelo urbanizable (acompañados de un proyecto o plan de expansión urbana del sector en concordancia con el Plan Urbano, el Código Urbano o las Estrategias de Planeamiento local).

La intención es promover áreas de intervención, atendiendo a los procesos de crecimiento y completamiento del tejido urbano existente. El programa cuenta con dos líneas: (1) Lotes con servicios: orientada a la generación de lotes con infraestructuras y mobiliario urbano, cumpliendo con las exigencias mínimas del Programa y de las normas urbanísticas vigentes y (2) Compra de terrenos: incluye la adquisición de suelo, cuando no lo posee el organismo público, evaluado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.³

El gobierno nacional y el gobierno provincial, municipal u otros entes trabajan conjuntamente materializado en un *convenio específico*. El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat transfiere los fondos presupuestarios a Provincias, Municipios y/u otros entes, poseedoras del suelo y encargadas de las obras de urbanización. Una vez que comienza la obra, la misma debe certificarse todos los meses respetando el plan de trabajo y las particularidades previstas en el convenio.

Los Entes Ejecutores son los encargados de implementar y gestionar el sistema de recupero de cuotas. Los fondos recuperados deberán destinarse a la adquisición de tierra, financiamiento de infraestructura y/o programas habitacionales, a partir de la creación de un fondo con destino específico (Barenboim, 2021b).

En recapitulación, programa establece que los proyectos a ser financiados comprenderán un ciclo de tres fases: a) Fase de evaluación y aprobación de los proyectos, b) Fase de ejecución, seguimiento y control y c) Fase de Cierre (ver Tabla 1).

2 La prioridad es mejorar la accesibilidad de la población al suelo urbano, la calidad de vida y la igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional, a fin de fomentar el arraigo. Se utiliza para ello indicadores asociados al déficit habitacional, la demanda de suelo urbano y los niveles de desocupación de cada localidad.

3 Ambos comprenden: accesibilidad vial y peatonal, desagües pluviales, agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural, forestación urbana, señalización urbana y paradores de transporte público.

a) Fase de evaluación y aprobación de proyectos	b) Fase de ejecución, seguimiento y control	c) Fase de Cierre
<p>Presentación de solicitud de financiamiento y fundamentos, teniendo en cuenta el déficit habitacional cuantitativo y la demanda de suelo local. Los proyectos se gestionan por tres modalidades: administración del Ente Ejecutor; licitación pública o concurso y cooperativas. La Unidad de Gestión evalúa cada proyecto verificando los aspectos urbanísticos, ambientales, sociales, dominiales, constructivos, financieros y montos máximos financiables. Luego se genera un expediente de proyecto y se otorga una Constancia de Factibilidad Técnica. Por último, la firma del Convenio Específico entre la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo y el Ente Ejecutor definiendo el modo de gestión, los montos a financiar, planes de trabajo, plazo de obras y la modalidad de recupero de fondos.</p>	<p>Firma del acta de inicio y colocación del cartel de obra, debiéndose iniciar el proyecto dentro de los 30 días la primera transferencia. Comenzada la obra, no podrá haber meses sin certificar y deberá respetar el orden numérico de la presentación cumplimentando con el plan de trabajos y con las particularidades previstas en el Convenio Específico. La Dirección de Producción de Suelo e Instrumentos de Gestión realizará inspección de las obras verificando el cumplimiento de los resultados.</p>	<p>Finalizadas las obras, la Unidad de Gestión inspeccionará los lotes con el fin de otorgar la Factibilidad de Entrega, verificando el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el convenio específico y la provisión de infraestructuras domiciliarias básicas. Tras la verificación, la Dirección de Producción de Suelo e Instrumentos de Gestión emitirá la Constancia de Factibilidad de Ocupación, documento que será entregado junto con los títulos de propiedad a los hogares adjudicatarios</p>

Tabla 1. Ciclo de aprobación de proyectos

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, 2021.

Primeros proyectos en marcha en el país

Durante el año 2021, se realizaron 28 convenios específicos del PNAPS, alcanzando 5801 lotes urbanizados y una inversión pública de \$2311686.850, en 10 provincias de Argentina. No se pudo obtener datos públicos sobre si se han firmado más convenios y empezado nuevos proyectos de urbanización durante el año 2022.

La imagen 1 visualiza las ciudades donde se ubican los 28 proyectos, evidenciando claramente que la mayoría se concentran en las provincias de la franja central del país (Córdoba, Santa Fe, La Pampa, Entre Ríos, Mendoza, Buenos Aires) y en menor

medida al sur (Tierra del Fuego) y al norte (Chaco, Formosa, la Rioja). Específicamente, la provincia de Buenos Aires es la que posee la mayor cantidad de proyectos, contando con un total de 17 localidades adheridas.



Imagen 1 Ubicación de los proyectos con convenios específicos en el país
Fuente: elaboración propia, 2021.

A continuación, se detalla en la Tabla 2. Proyectos con convenios específicos PNAPS, los municipios, el nombre de los emprendimientos, la cantidad de lotes, la superficie total y la inversión de Nación.

Nº	PROVINCIA	MUNICIPIO	HAB.	NOMBRE PREDIO	LOTES	SUP. m ²	INVERSION \$
1	Buenos Aires	Carmen de Patagones	30.207	Predio 213 Etapa III	213	89.810	85367730
2		Salto	32.653	Predio 277 lotes ExCriave	275	166.676	62371963
3		Coronel Pringles	22.933	Predio 100 lotes	100	35.880	29558396
4		Bolívar	34.190	Predio 154 lotes	154	83.393	73817794
5		Benito Juárez	20.239	Predio 62 lotes	62	24.311	16572180
6		25 de Mayo	35.842	Predio 46 lotes	46	21.817	19037431
7		Exaltación de la Cruz	29.805	Predio 205 lotes	205	166.676	101666960
8		Castelli	8.205	Predio 83 lotes	83	36.227	30323665
9		Villa Gesell	31.730	Predio 102 lotes	102	94.691	8942081
10				Barrio La Carmencita	32		7053907
11		Zárate	114.269	Predio España 1 Del Valle	347	137.309	172300757
12		Mercedes	63.284	Predio 174 lotes	174	240.727	72119048
13		Ensenada	56.729	Predio 476 lotes	476	105.261	298249252
14		Alberti	10.654	Predio 80 lotes	52	25.200	30007737
15		Esteban Echevarría	300.959	Predio 140 lotes	140	50.542	98000000
16	Chaco	Resistencia	291.720	Predio 300 lotes	300	105.000	121700677
17	Córdoba	Sampacho	7.846	Predio 57 lotes	58	141.700	29416095
18		Idiazábal	1.556	Lotes con Servicios	27	14.240	12705836
19		Cintra	1.205	Predio 48 lotes	48	14.800	12578032
20	Entre Ríos	Gualeduaychú	83.116	Predio Marconi 148 lotes	148	69.706	59334385
21	Formosa	Formosa	222.218	Loteo rural 98 - 360 lotes	360	163.596	131278207
22	La Pampa	Santa Rosa	103.860	Predio 120 lotes	134		54672000
23	La Rioja	La Rioja	180.995	Ciudad Nueva Oeste	540	424.325	229713979
24	Mendoza	Tunuyán	49.458	Predio 535 lotes	535	224.000	21315307
25	Santa Fe	Sunchales	21.304	Predio 332 lotes	332	141.376	135246841
26	Tierra del Fuego	Ushuaia	56.593	Predio 601 lotes	601	558.875	267495807
27		Río Grande	66.475	Predio 196 lotes	196	74.485	88769336
28		Tolhuin	2.949	Laderas del Kamuk	61	35.345	42071447
TOTALES					5.801 lotes		2311686850

Tabla 2. Proyectos con convenios específicos PNAPS
Fuente: elaboración propia en base a datos de Scatolini, 2021.

La elección de las ciudades donde se localizan los proyectos son de pequeña escala, usualmente de menos de 100000 habitantes, promoviendo una política de desarrollo territorial que fomenta el arraigo de sus habitantes.

La oferta de lotes no se relaciona con la demanda, suponiendo que una ciudad con mayor cantidad de población requiera mayor cantidad de lotes urbanizados. Sin embargo, ciudades con similar cantidad de habitantes obtienen distintas cantidades de lotes (Salto 275 lotes y 25 de Mayo 46 lotes) o ciudades pequeñas (Tunuyán 535 lotes) reciben más que ciudades grandes (Resistencia 300 lotes).

Los tamaños de las superficies de las urbanizaciones y la cantidad de lotes obtenidos son desiguales. No se entregan lotes homogéneos en tamaño sino que depende de

cada proyecto y de las características de la ciudad. Por ejemplo, Idiazábal posee 27 lotes con un tamaño de 448 m² y Ushuaia con la mayor cantidad de 601 lotes con un tamaño de 790 m² cada uno. Los valores de las superficies se estiman descontando del total de la superficie del proyecto un 15% para calles.⁴



Imagen 2 Salto (Buenos Aires) – 275 Lotes
Fuente: Scataloni, 2021.



Imagen 3 Gualeguaychú (Entre Ríos) – 148 Lotes
Fuente: Scataloni, 2021.

⁴ El Reglamento particular del PNAPS no define el espacio para las calles ni equipamientos urbanos, quedando a criterio de cada proyecto, por lo cual las superficies de los lotes son aproximadas.



Imagen 4 Localización de los proyectos ciudades seleccionadas
 Fuente: elaboración propia, 2021.

La localización de los proyectos es usualmente en la periferia, en los bordes urbanizados limítrofes con la zona rural (Coronel Pringles) y/o en suelo a ser urbanizado (Ushuaia y La Rioja), desconectados de la ciudad. No se visualizarán casos insertos en la trama consolidada, muy probablemente por la escasez de terrenos.

Las tipologías en todos los sitios propuestos se trata de un solo bloque homogéneo de tipo regular o irregular, habiendo sólo un caso aislado que se subdivide en distintas partes (Benito Juárez).

Por último, se destaca la buena accesibilidad a los proyectos, considerándose áreas estratégicas de futura expansión urbana, ya que se encuentran cercanos a las principales vías de circulación y con áreas vacantes de usos aledañas. A pesar de que todas cuentan con las infraestructuras básicas, cuya extensión o realización está a cargo del PNAPS, no siempre poseen los servicios y equipamientos urbanos completos (Barenboim, 2021b).

Conclusiones

¿Cuántos argentinos viven sin casa, sin tierra, sin infraestructuras y servicios básicos?, ¿cuántos otros que lo logran deben viajar largas distancias hacia las centralidades urbanas por trabajo, salud, educación, etc.?

Las ciudades sufren un gran desequilibrio habitacional, urbano y territorial necesitando políticas públicas a largo plazo que puedan diseñar mecanismos para el real acceso al suelo y al hábitat. Es decir, la política de suelo debiera ser integral y constituye una instancia clave de la gestión del territorio, pudiendo enfrentar el vacío normativo existente y revertir las desigualdades estructurales en el país.

El acceso al suelo urbanizado es la prioridad, siendo en la mayoría de los casos el problema central para obtener una vivienda. En derivación en el año 2020 se elabora el *Plan Nacional del Suelo Urbano*, que unifica los criterios de generación y ordenamiento de suelo urbano en los distintos niveles del Estado, proponiendo cuatro líneas de acción.

Especialmente, la evaluación de la línea *Programa Nacional de Producción de Suelo*, a través de la puesta en marcha de los primeros proyectos, resulta de especial utilidad para incrementar y enfocar los recursos del Estado pudiendo revisar, modificar y/o ampliar determinados criterios.

La implementación del mismo no generó procesos especulativos, usuales en otros programas de financiamiento público y/o privado en donde el crédito es para la compra del terreno en el libre mercado. Aquí el Estado es el propietario del suelo, subdivide, urbaniza y vende los lotes, asignándole su valor.

Además, a pesar de la concentración de proyectos en el centro del país, se priorizo su asignación en pequeñas ciudades, apostando hacia una descentralización territorial. La localización fue comúnmente en los bordes urbanos y/o a urbanizar, siendo áreas de oportunidad para futuras expansiones de la ciudad.

Sin embargo, en algunos casos no consolidaron el tejido urbano, provisto con todas las infraestructuras, servicios y equipamientos, resultando muy costoso para la localidad extender dichas redes, o quedando carente de los dos últimos (transporte, edificios de salud, educativos, deportivos, seguridad) contrariamente a lo que plantea el Plan Nacional de Suelo Urbano de promover ciudades compactas, equitativas y accesibles.

Por último, la investigación es una tarea inacabada que debe continuar por fuerza en estudios posteriores, debiendo incorporar la implementación de futuros proyectos, no habiéndose obtenido información pública sobre nuevos convenios para proyectos de urbanización durante el año 2022.

El resultado de la reforma integral urbana propuesta por el PNASU se podrá evaluar dentro de algunos años, elogiando que el Estado Nacional haya puesto en agenda pública las temáticas el derecho a la vivienda y a la ciudad, de gran relevancia para la sociedad en su conjunto.

Bibliografía

- Barenboim, Cintia Ariana. (2017). *La problemática de la vivienda y la persistencia del déficit habitacional: el caso de la ciudad de Rosario, Argentina*, en Revista *Papeles de Coyuntura* 43. Colombia: Universidad Piloto.
- Barenboim, Cintia Ariana. (2021a). *Políticas de acceso al suelo en el contexto actual: Análisis del Plan Nacional de Suelo Urbano*, en II Encuentro de la Red de Asentamientos Populares. Chaco: UNNE.
- Barenboim, Cintia Ariana. (2021b). *Políticas de acceso al suelo. Análisis del Plan Nacional de Suelo Urbano Argentina*, en X Jornadas de Investigación CAEAU. Buenos Aires – Rosario: UAI.
- Capossello, Pedro (2020). *Una lupa sobre el territorio: explorando el Plan Nacional de Suelo Urbano en Informe Digital Metropolitano*. Buenos Aires: Fundación Metropolitana. Disponible en: <https://metropolitana.org.ar/idm/una-lupa-sobre-el-territorio-explorando-el-plan-nacional-de-suelo-urbano/>
- Clichevsky, Nora. (2006). *Mercado de Tierras Urbano en la Argentina*. Estados Unidos: The World Bank-BIRF.
- Concejo Municipal. (1997). Ordenanza 6493 del Fondo de Tierras Municipal. Rosario: Concejo Municipal.
- Concejo Municipal. (2020). Encomienda al Departamento Ejecutivo adhiera al Plan Nacional de Suelo Urbano Expediente 255078-P-2020. Rosario: Concejo Municipal.
- Jaramillo, Samuel. (1994). *Hacia una teoría de la renta del espacio urbano*. Bogotá: Uniandes.
- Harvey, David. (1979). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI de España.
- Harvey, David. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. London: Verso.
- Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. (2020a). Resolución 19 del Plan Nacional de Suelo Urbano. Buenos Aires: Congreso de la Nación.
- Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. (2020b). Informe Plan Nacional de Suelo Urbano. Buenos Aires: MDTyH.
- Morales Schechinger, Carlos. (2005a). *Algunas peculiaridades del mercado del suelo*, en Curso de educación a distancia sobre mercados del suelo urbano en ciudades latinoamericanas. Buenos Aires: Lincoln Institute of Land Policy.
- Morales Schechinger, Carlos. (2005b). *Algunos efectos de las reglas del mercado de suelo*, en Curso de educación a distancia sobre mercados del suelo urbano en ciudades latinoamericanas. Buenos Aires: Lincoln Institute of Land Policy.
- Scatolini, Luciano. (2021). Presentación de Proyectos Programa Nacional de Producción de Suelo. Buenos Aires: Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.