



CONGRESO NACIONAL DE AGRIMENSURA

Agrimensura, más allá del territorio



9, 10 y 11 | OCTUBRE 2019

Hotel Sheraton | Mendoza - Argentina



XII CONGRESO
NACIONAL DE
AGRIMENSURA

9, 10 y 11 | OCTUBRE 2019
Hotel Sheraton | Mendoza - Argentina

VALUACIÓN DEL ESPACIO, UNA MIRADA DESDE EL HÁBITAT Y LOS DERECHOS



LICEDA, Silvina
APOT - UNCuyo

ONU

DERECHO

vivienda como techo

Declaración Universal de los Derechos Humanos, Ginebra 1948

hábitat

Conferencia de Estocolmo 1972

dentro de la concepción de que el hombre debe preservar el medio ambiente para su propio bienestar y el goce de sus derechos fundamentales.

vivienda digna

Hábitat I: Vancouver 1976

Cumbre de las Ciudades Hábitat II: Estambul 1996

derecho a la ciudad

Foro Social Mundial: 2001 y Foro Global Urbano: 2002

derecho a la seguridad humana

Foro Urbano Mundial 3 - FUM3 Vancouver 2006

vivienda y desarrollo urbano sostenible

Hábitat III 2016

Evalúa el proceso 20 años después

ONU

Hábitat III 2016

“Nueva Agenda Urbana” (NAU)

tres principios interrelacionados:

- (1) la eliminación de la pobreza,*
- (2) el logro de economías urbanas inclusivas y sostenibles;*
- (3) y sostenibilidad medioambiental*

seis conceptos claves para las ciudades:

compacta, inclusiva, participativa, resiliente, segura y sostenible.

FOROS SOCIALES ALTERNATIVOS

Asamblea Mundial de
la/os Habitantes
Túnez 2015

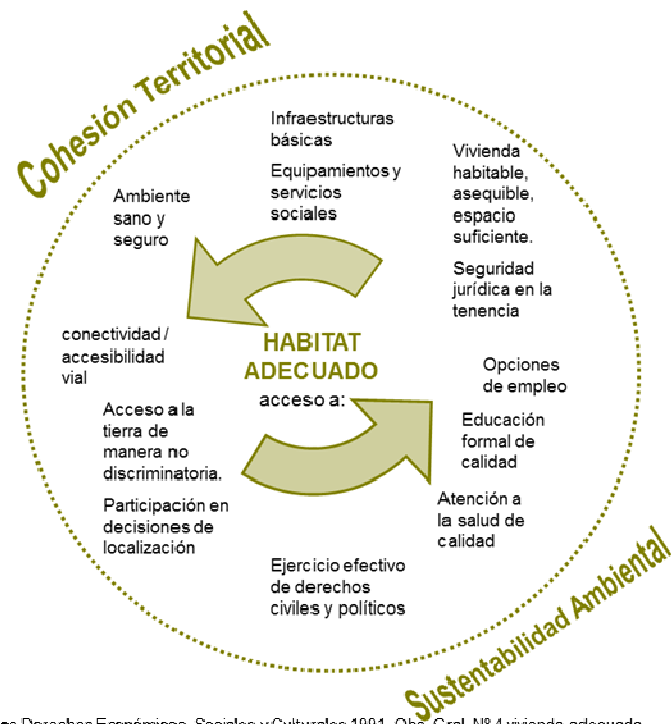
PSH
función social de la
propiedad, de la tierra y
de la ciudad para
establecer un hábitat
más justo, humano y
sustentable.



Producción Social del Hábitat: la *vivienda* se concibe a partir de la necesidad (y como derecho humano), **por sobre** su carácter mercantil.



Barreto y otros (2015:171 - Gráfico 8)



Pacto internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales 1991. Obs. Gral. Nº 4 vivienda adecuada

Vivienda Localización **Hábitat** Territorio

↔ Aspectos indisolubles ↔

DIMENSIONES INVOLUCRADAS



ACTORES DIFERENTES



INTERESES DIFERENTES



Juegos de Poder

propugnan por la apropiación del espacio, conformando **TERRITORIOS "ordenados"** bajo distintas lógicas



ZONAS HOMOGENEAS DE SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL



ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

Abramo. P. (2001)

Lógica de la necesidad

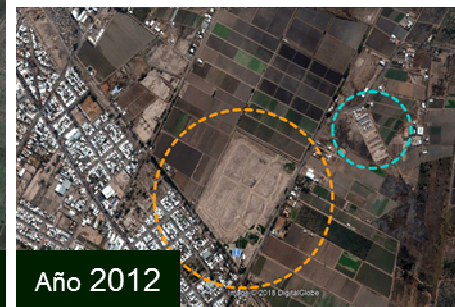


Mendoza
Región Sur:
San Rafael /
“barrios
populares” en
zonas rurales,
lecho del río,
FFCC

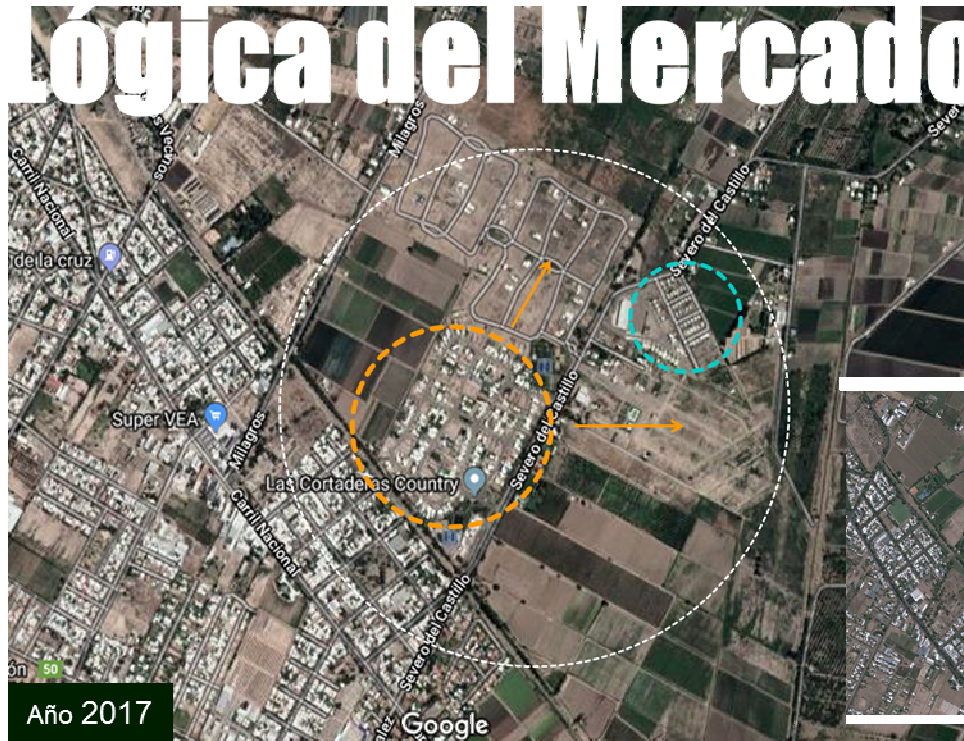
- Referencias
- RENABAP con decreto
 - RENABAP sin decreto
 - Localidades
 - FFCC
 - Rutas de Mendoza
 - Clasif. Territorio: Ley 8999
 - URBANO
 - INTERFAZ
 - RURAL
 - RURAL NO IRRIGADO

Fuente: RENABAP, DGC, DPV, INDEC, Municipios, APOT
Elaboración: SIAT-APOT

Lógica del Estado



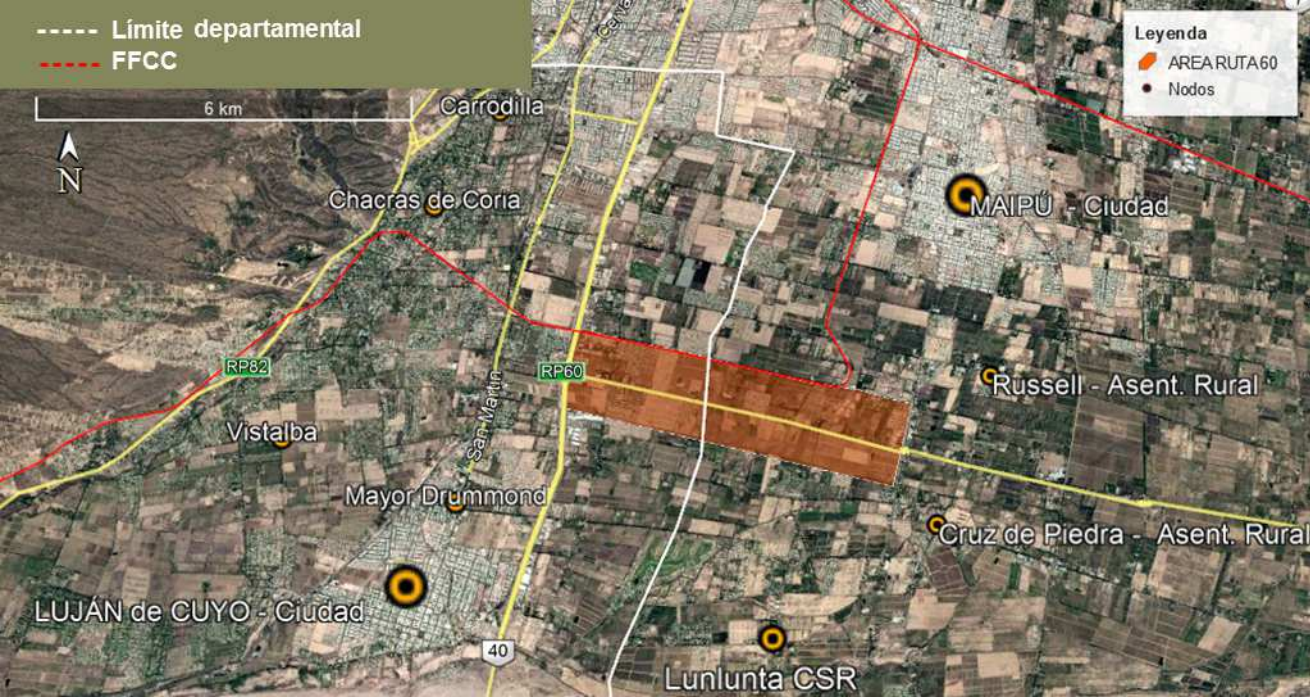
Logica del Mercado

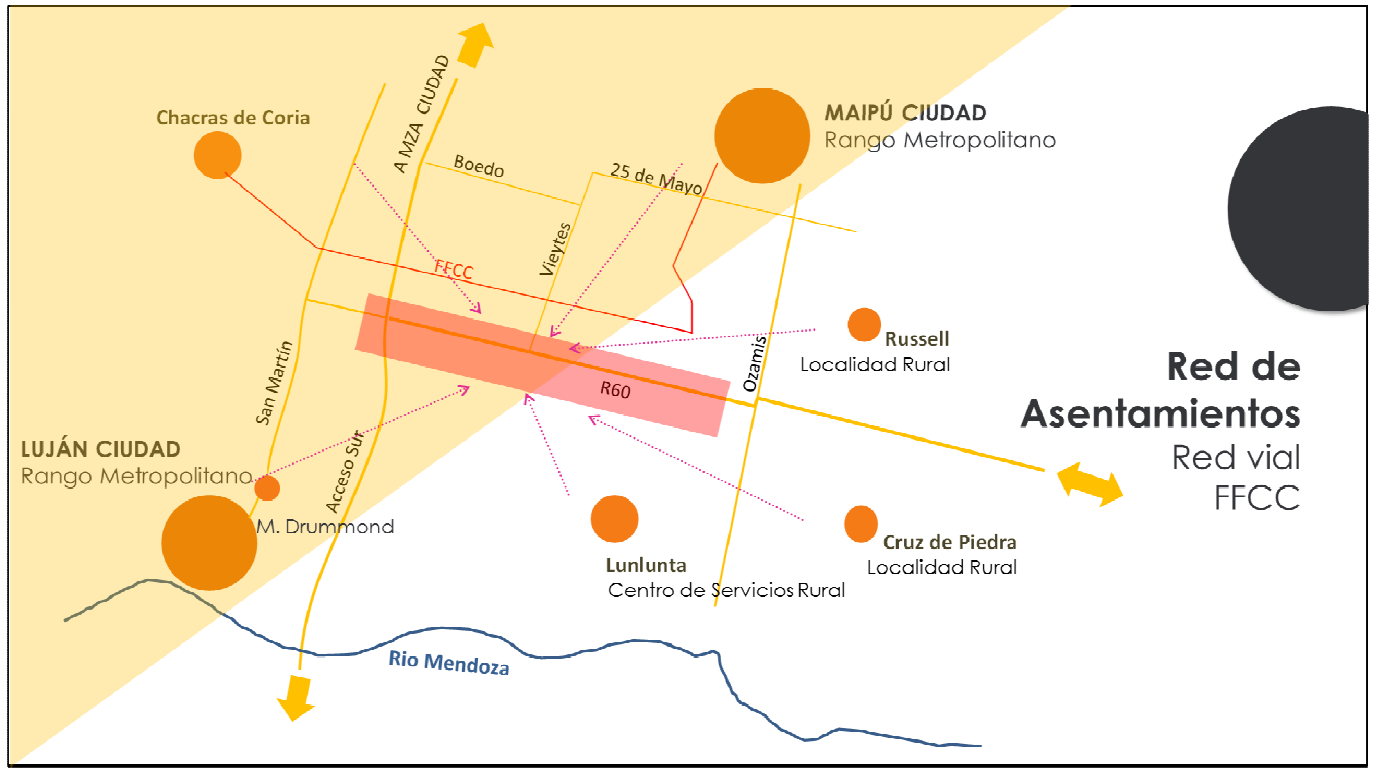


Año 2017



Año 2009







Mercado del Suelo – Conjuntos Inmobiliarios
Fragmentación socio territorial - Retroceso de la actividad productiva

¿QUÉ ES EL HÁBITAT ?

El concepto de “**hábitat adecuado**” tiene un sentido dinámico ya que el sitio donde habita una persona, es aquel donde construye su cotidianeidad (vivienda, entorno, asentamiento urbano y/o rural de pertenencia); y debe permitirle el desarrollo de sus capacidades de manera inclusiva y equitativa.

HABITAT ADECUADO
ÉTICA subyacente

“El espacio donde el ser humano encuentra las oportunidades que le permiten alcanzar su plenitud de vida en reciprocidad y solidaridad con la comunidad”

entendiéndose como comunidad tanto a la relación entre seres humanos como con todo lo que existe, lo que se manifiesta a través de una profunda relación y complementación con el entorno, es decir, con el lugar que habitamos.

Liceda, 2018 en base a Huanacuni, 2010

Gestión Integrada *factores*



Tipología de Políticas en función de su relación con el territorio

Políticas territoriales explícitas: por ejemplo políticas urbanas, políticas rurales;

Políticas territoriales implícitas: por ejemplo políticas que *estructuran* el territorio como puede ser la política de transporte o políticas que *ocupan* el territorio como puede ser la política agraria.

Políticas sectoriales territorializadas: como por ejemplo la política habitacional, política de empleo o de innovación.

Políticas sectoriales territorialmente ciegas: política de defensa.

(Ferraó, Joao: 2017)

POLÍTICA de ESTADO

Resultado de un **proceso** socio-político extenso, controversial y cambiante.



**Política co-construida Estado/Sociedad.
Visión a largo plazo**

valores

Se sostiene más allá del color político-ideológico de una gestión de gobierno.

Trata de definir criterios que resuelvan problemas de nivel estructural.

(Guardamagna y Cueto, 2013)

POLÍTICA de OT como POLÍTICA de ESTADO



*¿COMÓ puedo GESTIONAR
de MANERA INTEGRADA?*



1. Comprender el Rol del Estado.
2. Conocer el Sistema Territorial para poder comprender el IMPACTO de las POLÍTICAS PÚBLICAS aplicadas.
3. Abordar la Planificación de manera PARTICIPATIVA lo que permitirá comprender la MANERA en que la COMUNIDAD se apropia del espacio y dar mejores respuestas a las problemáticas detectadas.
4. Definir los Instrumentos de OT / Planificación Estructurantes de la Política: POT en las distintas escalas territoriales
5. Definir Instrumentos Operativos de Coordinación, Económicos; y de Ejecución y Control concurrentes a los fines del Modelo Territorial Deseado.

HABITAT

Definición de Áreas Prioritarias de Intervención Territorial

- **Áreas localizadas en zonas de deterioro ambiental y/o alto riesgo comprobado** según el concepto de multiamenaza.
- **Áreas urbanas deprimidas** con indicadores deficitarios en cuanto a adecuación del hábitat.
- **Ciudades Menores, Centros de Servicios y Parajes Rurales** con necesidad de consolidación.

Ley Prov. Mendoza N° 8.999 Plan Provincial de OT



Programa

GESTIÓN INTEGRADA DEL HÁBITAT

Subprograma 3A: Herramientas de Gestión

PY1: Sistema de indicadores para la calificación y clasificación de carencias de hábitat. (s/Ley 8081 modif. Ley 8051)

PY2: Banco de tierras fiscales ociosas.

PY3: Tipologías de Loteo y Cálculo y disposición del Espacio Verde obligatorio.

PY4: Tipologías de Viviendas Sociales adaptadas a las condiciones naturales, climatológicas e identidad cultural.

PY5: Educando para el cuidado del hábitat.



Ley 8999 - PPOT



Programa
GESTIÓN INTEGRADA DEL HÁBITAT

**Subprograma 3B: Áreas Prioritarias de Intervención
Socio-territorial**

**Subprograma 3C: Participación Organizada en la
Construcción del Hábitat**

*definición de mecanismos de **sostenibilidad presupuestaria***



Ley 8999 - PPOT

INSTRUMENTOS de PLANIFICACION

Lineamientos para la localización y habilitación de proyectos habitacionales

Criterios generales según área de intervención: núcleos urbanos de diversa jerarquía y zonas rurales.

Criterios referidos a sucesivas etapas dentro de un mismo terreno o terrenos colindantes.




Ley 8999 PPOT

INSTRUMENTOS de PLANIFICACION



APTO TECNICO de LOCALIZACIÓN MUNICIPAL INTEGRADO

El objetivo es lograr que toda tramitación de loteo / conjuntos habitacionales en el territorio Municipal se inicie a través de un único instrumento  el **ATLMI**

De no ser positivo el ATLMI los Entes y Organismos Públicos y/o Privados con injerencia territorial no podrán otorgar FACTIBILIDAD alguna.

Ley Prov. Mendoza Nº 8.999 Plan Provincial de OT



INSTRUMENTO de CONTROL



Para la Evaluación de Proyectos

Implementación de la Evaluación de Impacto Ambiental y Territorial (EIA-T)

Aspectos Ambientales

Aspectos Territoriales

geográficos (locacional, temporal y relacional)

sociales y

económicos-financieros

Ley Marco de OT de la Prov. Mendoza N° 8.051

Principales maneras de Intervención del Estado

El **Estado** dispone de un recursos adicionales frente a otros agentes / actores territoriales:

- **LA VÍA REGULADORA**
- **LA VÍA INCENTIVADORA**
- **LA VÍA PERSUASIVA**
- **LA PROVISIÓN DIRECTA DE BIENES Y SERVICIOS**

INSTRUMENTOS

Vía Reguladora

Contribución de valorización o contribución por mejoras.

Recupera los costos en los que incurre el Estado en ciertas obras públicas, a partir de la imposición del incremento de valores inmobiliarios que pueden atribuirse a esas inversiones gubernamentales.

Cobros de infraestructura en general.

Vía Incentivadora

Eximición de pagos de derechos de construcción y de tasas municipales .

Eximición de pagos de tasas municipales por demolición de construcciones en adobe.

Incremento de factor de ocupación total (FOT) en construcciones sustentables.

¡MUCHAS GRACIAS!
**“El hombre ‘es’ en la medida en que
habita”**

(Heidegger, M.: 1997: 129)

Silvina N. Liceda

Arquitecta y Magister en OT

**XII CONGRESO
NACIONAL DE
AGRIMENSURA**

Agrimensura, más allá del territorio