



XXV Comunicaciones Científicas y Tecnológicas

Orden Poster: CS-069 (ID: 1850)

Autor: Olmedo, María del Rosario

Título: Avances de una aproximación exploratoria al funcionamiento del mercado de suelo con fin residencial en el Gran Resistencia

Director:

Palabras clave: mercado de suelo urbano, uso residencial, disputas territoriales, Región Metropolitana Gran Resistencia

Área de Beca: Cs. Sociales

Tipo Beca: Cyt - Iniciacion

Periodo: 01/03/2018 al 01/03/2021

Lugar de trabajo: Facultad De Arquitectura Y Urbanismo

Proyecto: (16C003) Caracterización Urbano-Ambiental de Áreas Deficitarias Críticas del Gran Resistencia

Resumen:

La presente comunicación expone los avances de la beca de investigación de Iniciación de la SGCYT Resolución N° 1156/17 C.S. "APROXIMACIÓN EXPLORATORIA AL FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO DE SUELO CON FIN RESIDENCIAL EN EL GRAN RESISTENCIA"; dirigida por la Mg. Arq. Marta Giró. El trabajo se enmarca en el PICT 2014.0999, "Las Áreas Deficitarias Críticas como unidades de planificación e intervención de una política integral del hábitat social" (Dir: Dr. Arq. Miguel Ángel Barreto) y PI 16C003 SGCYT "Caracterización urbano-ambiental de Áreas Deficitarias Críticas del Gran Resistencia" (Dir: Dra. Arq. Laura Alcalá), los que a su vez articulan con otros proyectos de investigación en curso, dentro del Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda (IIDVI-FAU-UNNE). El tema se plantea como aporte al abordaje multidimensional que allí se desarrolla, para el estudio de fenómenos urbanos complejos. En ese sentido, se pretende indagar en la interacción del mercado de suelo con las demás variables urbanas, a las que determina y por las que es determinado simultáneamente.

De acuerdo con Abramo (2006) la teoría económica neoclásica ha construido la idea de que los individuos, motivados únicamente por sus propios intereses, y sometidos sólo a las limitaciones presupuestarias, se encuentran para la maximización de sus deseos en el mercado, como espacio de coordinación que logra un orden único, estable y eficiente desde el punto de vista de los recursos escasos asignados a esos individuos, y por lo tanto a la sociedad. Frente a ella, la teoría económica política crítica orienta la búsqueda hacia comprender y develar el origen y distribución de la riqueza, a partir del estudio del proceso de producción de materialidades y su apropiación social (distribución), aludiendo a la dimensión colectiva y relacional. A ese escenario se suma la perspectiva heterodoxa, con la idea de que los agentes anticipan órdenes futuros a partir de convenciones motorizadas por la figura del "emprendedor schumpeteriano", en un doble proceso de valorización y depreciación ficticia de bienes.

Las perspectivas desde la economía urbana han permitido una reflexión acerca de los alcances de la disciplina urbanística y la revisión del marco conceptual previo, al que se debieron incorporar dichas nociones fundamentales para ampliar la mirada acerca de los fenómenos territoriales. Podría afirmarse que las teorías que sustentan los discursos y las prácticas en el espacio representan una disputa, tanto como aquella que se materializa en el territorio, y que ambas se interdefinen permanentemente.

Bajo ese marco, la Región Metropolitana Gran Resistencia es un conglomerado urbano cuya producción de suelo y vivienda, al igual que en la mayoría de las ciudades latinoamericanas, refleja un dominio casi absoluto de las reglas del mercado sobre el territorio. Como núcleo de la disputa por el espacio, el suelo, y sobre este, la edificación, representan bienes que se intercambian, reconfigurando el hábitat permanentemente. En ese contexto, Resistencia, y en particular su área central, ejerce una fuerte atracción en relación a los municipios aledaños, reuniendo 291.720 habitantes (más del 70% de la población de la Región Metropolitana, de acuerdo con el Censo 2010). Sin embargo, desde la década del '90 se observa una expansión acelerada en las zonas periurbanas, entre las cuales interesaría especialmente la producida hacia el norte de la ciudad, en torno y más allá del Río Negro. Este crecimiento de la mancha urbana, en los últimos años ha sobrepasado límites jurisdiccionales, a la vez que incrementa la población de municipios cercanos, incluso aquellos no colindantes, que no conforman estrictamente el Área Metropolitana conurbada.

Dicho área de crecimiento reciente, resulta relevante en tanto plantea, por un lado las huellas de distintas coyunturas políticas, jurídicas y socioeconómicas en el territorio y por el otro pareciera esbozar la orientación de las dinámicas urbanas mediáticas y futuras en relación con aquello que Theodore, Peck y Brenneriy (2009) denominan "urbanización del neoliberalismo", entendiendo a las ciudades como espacios cada vez más centrales para la reproducción, transmutación y continua reconstitución del capital.

La metodología de trabajo consiste en la delimitación de un área para la selección de informantes clave, considerando tanto personas que hayan adquirido una parcela con o sin edificación en torno a los últimos 10 años, como organismos estatales de intervención directa e indirecta, para la realización de entrevistas semi-estructuradas. Otro tipo de información relevada paralelamente y en proceso de sistematización, consiste en publicidades de productos inmobiliarios en redes sociales, que anticipan futuros desarrollos. El trabajo en gabinete consiste en el procesamiento de esa información en matrices y la georreferenciación de la misma.