



XXIV Comunicaciones Científicas y Tecnológicas

Orden Poster: CS-043 (ID: 1283)

Autor: Galvaliz, Sebastián

Título: Mapa de valor de suelo en el Área Metropolitana del Gran Resistencia. Estudio exploratorio centrado en el valor y localización de predios.

Director:

Palabras clave: renta, mercado de suelo, AMGR, cartografía

Área de Beca: Cs. Sociales

Tipo Beca: Cyt - Pregrado

Periodo: 01/03/2017 al 01/03/2018

Lugar de trabajo: Facultad De Arquitectura Y Urbanismo

Proyecto: (PICT 2014-0999) Las Áreas Urbanas Deficitarias Críticas como unidades de planificación e intervención de una política integral del hábitat social.

Resumen:

El trabajo que se presenta corresponde a una beca de investigación de Pre Grado – UNNE -SGCYT Resolución N° 1016/16 C.S. “MAPA DE VALOR DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL DEL ÁREA METROPOLITANA GRAN RESISTENCIA (AMGR)”; dirigida por la Mg. Arq. Marta Giró y co-dirigida por el Dr. Arq. Miguel Ángel Barreto. La misma se encuentra inserta en el PICT 2014.0999 “LAS ÁREAS DEFICITARIAS CRÍTICAS COMO UNIDADES DE PLANIFICACIÓN E INTERVENCIÓN DE UNA POLÍTICA INTEGRAL DEL HABITAT SOCIAL” articulado con otros proyectos de investigación en curso dentro del Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda (IIDVi – FAU - UNNE). La elección del tema de investigación respondió a la inquietud de iniciar un estudio exploratorio en relación al valor económico del suelo urbano con fin residencial en el Gran Resistencia (Chaco), como una necesidad derivada de los avances de investigación de los proyectos precedentes.

Esta comunicación da cuenta de las primeras aproximaciones en la lógica del mercado de suelo urbano (MSU) en el Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR) a partir de la confección de una cartografía temática, con las variables localización y valor de terrenos. El propósito de la investigación responde a la inquietud de indagar la relación que existe entre el valor del suelo y la localización en el AMGR, considerando a estos como principales determinantes en el patrón locacional de la población y la configuración morfológica-espacial de las ciudades y viceversa.

La relevancia del tema abordado se debe a la implicancia que tiene el mercado de suelo urbano en la producción de ciudad, ya que la tierra es entendida por diferentes autores como el soporte y materia prima del desarrollo urbano, y este determina los patrones locacionales de la población a partir de su poder adquisitivo, como así también la configuración espacial de los diferentes sectores del ejido urbano (Urriza, 2003). Las causas de este fenómeno de estructuración socio-espacial, dependen de la interpretación de cada disciplina, y van desde: la existencia de diferentes órdenes urbanos configurados por las relaciones de poder en el espacio; las políticas públicas desde acciones focalizadas e inacabadas, a las restricciones de acceso al suelo urbano y el rol del mercado inmobiliario en las ciudades junto a los procesos de acumulación de capital en el territorio.

Se considera que este estudio constituirá un aporte para la toma de decisiones más acertadas en la conformación de un espacio urbano más equitativo y accesible al conjunto de la población.