



XXV Comunicaciones Científicas y Tecnológicas

Orden Poster: CS-029 (ID: 1650)

Autor: Galvaliz, Sebastián

Título: Mercado de suelo y fragmentación urbana. El caso “Zona Norte” del Área Metropolitana del Gran Resistencia.

Director:

Palabras clave: mercado de suelo, fragmentación, renta

Área de Beca: Cs. Sociales

Tipo Beca: Evc - Cin

Periodo: 01/05/2018 al 01/04/2019

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 beca de investigación de Pre Grado EVC-CiN Res. N° 389/18 C.S. “MERCADO DE SUELO Y FRAGMENTACIÓN URBANA. EL CASO “ZONA NORTE” DEL ÁREA METROPOLITANA DEL GRAN RESISTENCIA”; dirigida por la Mg. Arq. Marta Giró. La misma se encuentra enmarcada en el PICT 2014.0999: las ÁREAS URBANAS DEFICITARIAS CRÍTICAS COMO UNIDADES DE PLANIFICACIÓN E INTERVENCIÓN DE UNA POLÍTICA DEL HÁBITAT SOCIAL; como así también en el PI 16C003: “CARACTERIZACIÓN URBANO-AMBIENTAL DE ÁREAS DEFICITARIAS CRÍTICAS DEL GRAN RESISTENCIA”; articulando además con otros proyectos de investigación y extensión dentro del Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda (IIDVi – FAU - UNNE). La elección del tema de investigación se propone como continuación del tema desarrollado en una beca de pregrado de la UNNE “El mercado del suelo urbano en el Área Metropolitana del Gran Resistencia”. El objetivo de dicha beca fue elaborar una cartografía temática a partir del estudio exploratorio centrado en la localización del suelo urbano residencial según su valor económico, en el Área Metropolitana Gran Resistencia (AMGR), Chaco.

A partir de los avances del trabajo realizado en el transcurso de la beca, surgió la pregunta: ¿De qué forma se relacionan las transformaciones impulsadas por el mercado inmobiliario con la fragmentación urbana del Área Metropolitana del Gran Resistencia? Esta pregunta desencadenó la investigación que aquí se presenta, que tratará de indagar la relación del mercado del suelo en los procesos de configuración territorial en las AUDC del AMGR Chaco. Esta comunicación da cuenta de los resultados de una beca de pre grado CyT UNNE (2017-2018) y otra EVC-CiN (2018-2019) recientemente finalizada, respecto a una aproximación exploratoria al funcionamiento del mercado de suelo urbano en la ciudad de Resistencia (Chaco-Argentina), entendiendo la estrecha relación que existe entre el valor del suelo urbano y la localización de los predios en el espacio urbano; y como este afecta de alguna forma el proceso constitutivo de la ciudad y su relación con el patrón locacional de la población. Se propone el desarrollo de un área testigo del sector Nor-Este de la ciudad de Resistencia, respecto a aproximaciones en la relación existente entre el mercado de suelo urbano y la fragmentación socio-espacial.

El interés por desarrollar esta temática responde a la importancia y relación que tiene el funcionamiento del mercado de suelo urbano con la organización y configuración de las ciudades actuales, y viceversa. Es posible determinar ciertos efectos morfológicos, ya que afecta el crecimiento espacial de la mancha urbana, las características del espacio construido y el comportamiento selectivo de las inversiones, entre otros aspectos, que a su vez inciden en la formación de diferentes sectores valorizados. A su vez, el valor de la tierra implica, a priori, una diferenciación socioeconómica espacial dada por la posibilidad de acceder al suelo y/o vivienda de acuerdo al poder adquisitivo de la población; es decir, que determina el patrón locacional de los distintos sectores sociales según sus recursos económicos. Asimismo, la capacidad de pago de las actividades y el nivel socioeconómico de los grupos que se instalan o demandan localizarse en un espacio afectan los valores del suelo del lugar (Urriza, 2003).

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.