

**INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN DEL MERCADO DE SUELO EN
CIUDADES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES / INSTRUMENTOS DE
REGULACIÓN DEL MERCADO DE SUELO EN CIUDADES. CASO LA PLATA:
Una aproximación desde el proyecto urbano-arquitectónico**

Karina Cortina

Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional

Proyecto I+D 11/ U164 + PPID U003 / PPID U005

kcortina@fau.unlp.edu.ar

EL Proyecto Promocional de Investigación y Desarrollo PPID/U005 "INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN DEL MERCADO DE SUELO EN CIUDADES. CASO LA PLATA: Una aproximación desde el proyecto urbano-arquitectónico", fue continuidad del PPID/U003 "INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN DE MERCADO DE SUELO EN CIUDADES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. Caso La Plata", ambos acreditados por la Universidad Nacional de La Plata.

En el primer PPID/U003, se analizó y ponderó la experiencia internacional y local en la aplicación de instrumentos de regulación en el mercado de suelo y el financiamiento de las ciudades con el fin de facilitar la inclusión de programas con fines sociales en el tejido consolidado de la ciudad.

Se clasificaron y propusieron instrumentos plausibles de ser implementados por el gobierno local, así como los espacios/procesos de participación necesarios que sustenten la legitimidad y futuro de estas iniciativas; con el propósito de contribuir al desarrollo local con equidad, eficiencia y sustentabilidad.

En la continuidad desarrollada en el marco del PPID U005, se propuso revisar la viabilidad de los instrumentos propuestos desde aproximaciones proyectuales urbano – arquitectónicas que indaguen y profundicen su capacidad posibilitante en la inserción de programas con usos sociales en el tejido urbano consolidado/en consolidación.

Los desafíos y problemas pendientes de abordar hoy acerca del desarrollo de nuestras ciudades vulnerables son deudas contraídas con anterioridad que se han profundizado y concentrado en círculos viciosos de informalidad, precariedad municipal y especulación haciendo cada vez más lejano el pasaje a círculos virtuosos de acceso a suelo formal, fortalecimiento municipal y oferta de suelo servido barato.

Se consideró entonces, y aún resulta pertinente, la necesidad de interpelar la normativa urbana desde el proyecto urbano – arquitectónico:

*analizando la ciudad actual, retomando conceptos seminales y revisándolos a la luz de los aportes de otras disciplinas (sociología, geografía, antropología, ciencia política, economía) con una visión holística de su construcción, vínculos y relaciones;

*verificando los tipos de instrumentos plausibles de ser desarrollados en el contexto socio-territorial y normativo específico de estudio;

*discutiendo referentes teóricos – conceptuales disciplinares que coadyuven a las aproximaciones desde el proyecto urbano – arquitectónico;

*produciendo colectivamente conocimiento a partir de un proceso recursivo de producción proyectual y reflexión crítica sobre ello.