

## PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y GESTIÓN DEL SUELO

### Descripción de la capacidad

El grupo se especializa en la formulación de políticas territoriales e instrumentos de gestión del suelo para el logro de un desarrollo urbano y regional más eficiente (en lo económico), integrado (en lo territorial), inclusivo (en lo social) y sostenible (en lo financiero y ambiental). Además de la elaboración de indicadores útiles, desarrollo de diagnósticos precisos y propuestas territorializadas, se pone foco en el diseño de políticas de suelo e instrumentos de gestión vinculados con: el recupero de la valorización inmobiliaria generada por la obra pública o cambios en la regulación de usos del suelo; la generación, adquisición y gestión de suelo urbano para usos habitacionales, productivos, ambientales y de utilidad pública; la movilización de inmuebles ociosos y conformación de Bancos Públicos de Suelo; el control y la planificación de la expansión urbana sobre el borde periurbano (contención de la expansión no planificada y definición de Áreas de Expansión y Desarrollo Prioritario); y el mejoramiento del desarrollo urbano en las áreas ya urbanizadas mediante estrategias e instrumentos que promueven el completamiento parcelario y edilicio, la consolidación de servicios e infraestructura, la densificación y la renovación urbana.

### Aplicaciones

- Diagnóstico sobre los factores vinculados al desarrollo territorial (producción, ambiente, legislación, transporte, vivienda, etc.).
- Generación de mapas de actores estatales y de la sociedad civil con injerencia en la planificación territorial y gestión urbana y construcción de escenarios prospectivos.
- Identificación y priorización de problemáticas, desafíos y oportunidades.
- Diseño de instrumentos y estrategias de gestión de suelo para el desarrollo de usos productivos, habitacionales, ambientales y de utilidad pública.
- Capacitación a funcionarios de los tres niveles de gobierno con incumbencia en el diseño e implementación de políticas territoriales, urbanas y habitacionales.

### Aportes

A partir de la producción de diagnósticos, de la construcción de escenarios prospectivos y de la elaboración de indicadores territoriales, es posible formular estrategias de planificación y gestión que: reduzcan las situaciones de ineficiencia urbana vinculada a la existencia y uso ocioso de la propiedad inmueble, contengan la expansión descontrolada de la ciudad sobre las áreas de borde, favorezcan la consolidación de infraestructura y servicios en las áreas urbanas deficitarias y mejoren las condiciones de acceso al hábitat digno mediante instrumentos que amplían la oferta inmobiliaria y regulan los precios del suelo

### Actividades realizadas

- Coordinación de equipos en la elaboración de Planes Urbanos y Territoriales en diversos municipios del país.
- Análisis de las condiciones fiscales, jurídicas y urbanas para la Movilización de Suelo Ocioso, Unidad de Gestión de Inmuebles Fiscales, Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires.
- Estudio sobre el estado actual de la Planificación Urbana en Argentina, Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación.

### Referentes

Dr. Luis Baer, Instituto de Geografía "Romualdo Ardissonne" (Facultad de Filosofía y Letras, UBA)  
Dr. Juan Pablo Del Río, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA)  
Provincia de Buenos Aires



CONICET  
**TECNOLOGÍAS**



0359-1

Palabras claves : Planificación urbana/ Gestión del suelo

Gerencia de Vinculación Tecnológica CONICET  
Godoy Cruz 2290 – Piso 10 Buenos Aires, Argentina  
Tel. (011) 4899-5400 int 2915/2907/2917  
vinculacion@conicet.gov.ar  
**vinculacion.conicet.gov.ar**