

Desarrollo de un catastro multifinlatario aplicado al ordenamiento territorial para la provincia de Mendoza

Development of a multipurpose cadastre applied to a land-use planning for Mendoza province

T. Andía; F Bianchi; J. Sesto y J. Lucero

Facultad de Ingeniería, Universidad Juan Agustín Maza. Mendoza. Argentina

Contacto: tirso_andia@hotmail.com

Palabras clave: Catastro; Ordenamiento Territorial; Gestión Territorial

Key Words: Cadastre; Land-Use Planning; Territorial Management

Introducción: el Catastro como instrumento de administración y gestión de datos del Territorio, tiene una importante connotación en el Ordenamiento Territorial como herramienta de análisis y de toma de decisiones. Para ello, en primera instancia, resulta sumamente importante el estudio del Catastro, de sus herramientas y de sus posibles prestaciones; para posteriormente, instaurar herramientas que permitan un enfoque innovador. Este proyecto pretende generar una serie de lineamientos que le permitan a los agentes del Catastro, disponer de herramientas que permitan un mejor análisis de la problemática Territorial, y mayor eficiencia en la toma de decisiones.

Objetivos: la aplicación de un Catastro Multifinlatario en remplazo de un Catastro tradicional proporcionará una serie de nuevas herramientas al Ordenamiento Territorial de la Provincia de Mendoza, que permitirán la solución de la problemática actual sobre la materia. El objetivo general es contribuir con este proyecto en el análisis de las repercusiones sobre el Ordenamiento Territorial al pasar de un Catastro tradicional a un catastro Multifinlatario

Metodología: la metodología consistirá primeramente en realizar un estudio del Catastro tradicional, su marco legal y la interrelación con instituciones públicas y privadas, con entidades académicas, institutos, etc. El material de estudio se compone por el marco legal citado, los libros e informes relevantes de la temática. Las líneas de aplicación que se investigarán son congruentes con los temas centrales abordados por el Instituto Lincoln en su Programa para América Latina y el Caribe sobre Políticas de Suelo e Impuestos Territoriales:

- *Recuperación de Plusvalías:* aspectos legales, económicos y administrativos relacionados con la variación del valor del suelo como instrumento para promover el desarrollo urbano y beneficiar a la comunidad en general.
- *Tributación Inmobiliaria, Valuación y Catastros:* impuestos que inciden sobre el valor del suelo, diseño y manejo adecuado de los catastros y sistemas de información territorial, y la evaluación de los métodos para promover mayor equidad y eficiencia en la tributación inmobiliaria.

- *Proyectos de Desarrollo Urbano a Gran Escala:* estudio de operaciones desde sus aspectos urbanísticos, sus contenidos sociales y económicos, y sus efectos sobre el uso de suelo existente y sobre los mercados de suelo. Informalidad: estudio de las conexiones entre los mercados de suelo formal e informal, programas de regularización de la tenencia, y mejoramiento urbanístico de asentamientos populares.

- *Análisis de Mercados de Suelo Urbano:* herramientas, técnicas y métodos adecuados para el análisis empírico tierra en sus manifestaciones generales y particulares en las ciudades.

- *Dimensión Jurídica de las Políticas de Suelo:* estudio de los fundamentos jurídicos de las instituciones y legislaciones así como las políticas de suelo y sus instrumentos de intervención pública.

Resultados esperados: respecto a los objetivos planteados se espera como resultado más resonante, la generación de conocimientos técnicos específicos sobre las herramientas Catastrales aplicadas al servicio del Ordenamiento Territorial. Dicho conocimiento podrá servir también como base para la formación de Recursos Humanos sobre la temática en el ámbito académico o en el ámbito profesional. Del mismo modo, se espera contar un grupo de investigación capaz de informar, asesorar o instruir a los agentes que intervienen en el escenario del Ordenamiento Territorial. Lo cual se espera que tenga un beneficio directo sobre esta Casa de Estudios, ya que posicionará a la Universidad Juan Agustín Maza en el debate de un tema sensible e importante para la provincia. Del mismo modo se espera vincularse con otras Universidades, centros o institutos que estudien la temática, para fomentar el intercambio de opiniones y la generación de nuevos conocimientos.