

# COMUNICACIONES Científicas y Tecnológicas ANUALES 2024

Docencia  
Investigación  
Extensión  
Gestión



## **DIRECCIÓN GENERAL**

Decano de la Facultad de Arquitectura  
y Urbanismo - UNNE  
DR. ARQ. MIGUEL A. BARRETO

## **DIRECCIÓN EJECUTIVA FAU UNNE**

Secretaría de Investigación,  
DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **COMITÉ ORGANIZADOR**

MG. ARQ. HERMINIA ALÍAS  
DG CÉSAR AUGUSTO  
ARQ. MARÍA VICTORIA CAZORLA  
ESP. PROF. CECILIA DELUCCHI  
MG. ARQ. ANNA LANCELLE SCOCCO  
MG. ARQ. PATRICIA MARIÑO  
DG ANÍBAL PAUTAZZO  
LIC. LUCRECIA SELUY  
DG LUDMILA STRYCEK

## **CORRECCIÓN DE TEXTO**

IRINA WANDELOW

## **DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN**

LARA MEYER

## **COORDINACIÓN EDITORIAL Y COMPILACIÓN**

DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **EDICIÓN**

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad Nacional del Nordeste  
(H3500COI) Av. Las Heras 727 •  
Resistencia • Chaco • Argentina  
Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

## **ISSN 1666-4035**

Reservados todos los derechos.  
Resistencia, Chaco, Argentina. Octubre 2025

La información contenida en este volumen es absoluta responsabilidad de cada uno de los autores. Quedan autorizadas las citas y la reproducción de la información contenida en el presente volumen con el expreso requerimiento de la mención de la fuente.

# PRÓLOGO

Este nuevo número de las Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales, que contiene los trabajos presentados a las Jornadas de Comunicaciones Científicas y Tecnológicas 2024, organizadas por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo en octubre de ese año, representa un paso más en el proceso de crecimiento de este espacio de difusión e intercambio que disponen los docentes, investigadores, becarios, estudiantes de grado y posgrado, no docentes y la comunidad académica en general perteneciente a nuestra facultad, otras unidades académicas de la Universidad Nacional del Nordeste y de la región, para dar a conocer sus producciones. Estas jornadas se nutren de trabajos realizados en los campos de Docencia, Investigación, Extensión, Gestión, y abarcan una amplia variedad temática, referida a las distintas áreas de las carreras de Arquitectura y de Diseño Gráfico como así también de la oferta de posgrado de esta casa de estudios. La consolidación y crecimiento de este espacio se ven reflejados en el volumen de producción que en estos últimos años se ha sostenido y acrecentado de manera sostenida, y que se plasman tanto en el material que contiene este nuevo libro como también en los contenidos de la revista institucional ADNea, que al igual que en los últimos 12 años publicará este año una selección de los mejores trabajos

presentados en estas jornadas. Ambas publicaciones son producciones periódicas de la Editorial de la FAU. La importante producción evidencia el compromiso e interés que tiene la comunidad académica de nuestra facultad por compartir los resultados de sus actividades anuales tanto al interior de la FAU como al medio social en general, lo cual es valorado institucionalmente desde la perspectiva de que constituye un excelente ámbito de conocimiento y reflexión sobre las prácticas propias y de los demás colegas en general, que redundan en el continuo mejoramiento de la calidad de la facultad. A su vez, también es una excelente vidriera para mostrar la producción de lo que anualmente se realiza en las carreras de grado y posgrado que se imparten en nuestro ámbito. La edición 2024 de las jornadas se desarrolló con sesiones presenciales y exposiciones de poster de los trabajos en los pasillos de la FAU, con un alto grado de compromiso y participación de la comunidad académica. Por todo lo expuesto, quienes organizamos estas jornadas y dirigimos los pasos institucionales actuales de la facultad agradecemos esta labor realizada y alentamos a todos los docentes, investigadores, becarios y estudiantes de grado y posgrado de nuestra casa de estudios a continuar por esta senda de crecimiento y consolidación institucional.

# DESIGUALDADES EN EL ACCESO AL HÁBITAT: CHACRA 181 Y BARRIO LAS ORQUÍDEAS, POSADAS, MISIONES

## RESUMEN

Las formas de acceso al suelo de la población que proviene de distintos sectores socioeconómicos evidencian desigualdades en sus posibilidades de consolidación, de accesibilidad a la infraestructura y servicios, entre otros aspectos del hábitat, situación que se repite en ciudades intermedias como Posadas, que tuvieron un crecimiento acelerado y orientado hacia la costa del río. La investigación, iniciada en abril de 2024, indaga y caracteriza esas desigualdades a partir del análisis de dos casos testigos seleccionados, el asentamiento La Chacra 181 y el barrio Las Orquídeas, ambos colindantes dentro de la ciudad de Posadas, en la provincia de Misiones.

## PALABRAS CLAVE

Acceso al suelo; desigualdades; estigmatización.

## COMUNICACIÓN INVESTIGACIÓN 017

**Amaral, Malena C;  
Pelli, Ma. Bernabela.**

[amaralcmalena@gmail.com](mailto:amaralcmalena@gmail.com)

Becaria de investigación de  
pregrado.

Directora de beca de investiga-  
ción, magíster y arquitecta.

Instituto de Investigació y Desarro-  
llo de Vivienda (IIDVi), FAU-UNNE.  
Instituto de Investigación y Desa-  
rrollo del Territorio y el Hábitat Hu-  
mano (IIDTHH), CONICET-UNNE.



## OBJETIVOS

La presente comunicación se dispone a exponer los avances obtenidos de la investigación que tiene como objetivo general analizar y comparar las formas de acceso al suelo urbano desde los diferentes sectores socioeconómicos a partir del estudio de casos en la ciudad de Posadas, Misiones. Pretende, además, evidenciar las desigualdades en los procesos de apropiación del suelo y los resultados consolidados, como así también la respuesta por parte de la sociedad ante éstos.

## INTRODUCCIÓN O PLANTEO DEL PROBLEMA

La ciudad de Posadas es la capital de la provincia de Misiones y junto con los municipios de Garupá y Candelaria conforman el Área Metropolitana del Gran Posadas. Con la finalización de la guerra de la Triple Alianza, en 1870, el territorio todavía denominado Trinchera de San José adquirió sus primeros patrones de ocupación: un casco céntrico definido por cuatro avenidas, dentro del cual se asentaron las clases privilegiadas, mientras que a orillas del río Paraná se desarrollaba una zona portuaria conformada por asentamientos informales, población de menor poder adquisitivo que cons-

tituía la clase obrera que brindaba sus servicios a la clase alta (INSTITUTO PROVINCIAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS, 2015).

El crecimiento demográfico, la expansión de la mancha urbana y los distintos proyectos urbanos que se desarrollaron a partir de la década de 1970 (la mayoría consecuencia del proyecto hidroeléctrico Yacretá) instaron a la ciudad a adoptar instrumentos de organización del territorio<sup>1</sup>, llegando a la conclusión de que la ciudad que había crecido de espaldas al río ahora necesitaba de éste para fomentar su nueva imagen. La población informal de la zona ribereña se vio amenazada por estas nuevas normativas que deseaban "recuperar" las áreas costeras, dotándolas de nueva identidad, como también por las consecuencias ambientales que siguieron a la construcción de la represa Yacretá.

Frente al panorama de cambios en la morfología de la ciudad (sobre todo en su zona costera) y relocalizaciones de los asentamientos históricos a partir de 1983 y 1984, esta población afectada se vio trasladada a conjuntos habitacionales consolidados en las áreas suburbanas de la urbe, alejadas del casco céntrico y, por ende, de los mejores servicios e infraestructuras. Si bien las condiciones mejoraron conforme la ciudad crecía hacia estas áreas, el territorio adoptaría hasta la actualidad este patrón característico de

ocupación: las zonas dotadas de infraestructuras y servicios beneficiaban a un sector socioeconómico privilegiado, mientras la población con menor poder adquisitivo busca asentarse en los espacios residuales de esta organización. ¿Qué fundamentos ofrecen los diversos actores involucrados para justificar esta desigualdad?

En este marco, y para realizar el análisis comparativo de las formas de acceso al suelo urbano de los habitantes de distintos sectores socioeconómicos, se seleccionaron como casos testigo los barrios La Chacra 181 y Las Orquídeas, de la ciudad de Posadas, Misiones.

A continuación, se exponen la metodología del trabajo y las reflexiones a partir de la interpretación de los datos obtenidos, resultado de las entrevistas realizadas, material bibliográfico estudiado, recopilación de notas periodísticas y reconstrucción histórica de la ocupación del suelo en el sector.

## DESARROLLO

La investigación es de tipo descriptiva, a partir de una metodología cuali-

---

1. Plan URBIS (1958), Plan Posadas (1972), Código de Planeamiento Urbano (1998), Plan Estratégico Posadas 2022 (2010) y Plan Urbano Ambiental Posadas (2012).

tativa, basada en fuentes primarias y secundarias. El proceso para llevarla a cabo fue pensado en cuatro etapas.

La primera, de indagación teórica en relación con el acceso al suelo urbano desde los diferentes niveles socioeconómicos. En esta etapa se realizaron actividades de búsqueda, recopilación, lectura y análisis de bibliografía referida al tema en trabajos antecedentes, información secundaria de fuentes locales, nacionales e internacionales, notas periodísticas de medios digitales locales. A partir del material estudiado, se elaboró una ficha bibliográfica con el fin de sistematizarlo.

Para una mayor comprensión de la problemática, se seleccionaron dos casos de estudio, el asentamiento conocido como La Chacra 181 y el barrio Las Orquídeas (dentro de La Chacra 184), ambos localizados en el área ribereña norte de la ciu-

dad de Posadas, Misiones. A partir de imágenes satelitales obtenidas de Google Earth, se reconstruyó la ocupación del suelo en el sector a través del tiempo, evidenciando el desarrollo urbanístico del entorno y la inmutable situación del asentamiento desde sus comienzos hasta la fecha (ver fig. 1).

La segunda etapa –actualmente en curso– consiste en la producción de información primaria, a través de entrevistas a informantes clave y observación directa en campo, sobre los procesos de ocupación del suelo llevados a cabo en el sector y la respuesta por parte de la población a los resultados consolidados. Las actividades han estado orientadas a la elaboración de instrumentos de recolección y sistematización de información. Entre los actores que aportaron información para enriquecer esta investigación, se encuentran antropólogos<sup>2</sup>, au-

tores de trabajos previos sobre hábitat social en el territorio misionero. En estas reuniones no sólo se trataron los conceptos básicos que refieren a la temática, sino que se presentó el caso de estudio, La Chacra 181, sus comienzos como una situación transitoria tras una inundación en su primera locación y su relación actual con el entorno, como un área sin planificar en una zona que se encuentra en desarrollo para un sector socioeconómico de mayores ingresos (COMUNICACIÓN PERSONAL, MAYO DE 2024).

La tercera etapa consistirá en el análisis de la información construida en las etapas anteriores. Se comprobarán los datos obtenidos con la teoría analizada en la primera etapa, para reconstruir y caracterizar la evolución de la ocupación del suelo en el sector y los resultados consolidados.



1985

2005

2010

2023

**Figura 1.** Ocupación histórica del suelo en el sector de los casos de estudio. **Fuente:** elaboración propia a partir de imágenes satelitales de Google Earth.

2. Walter F. Brites, doctor en Antropología Social y Magíster en Políticas Sociales (PPAS-UNaM), licenciado en Antropología Social (FHyCS-UNaM), investigador adjunto del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (IESyH-CONICET).

Virginia Bertotto, licenciada en Antropología Social (FHyCS-UNaM), integra la Zona de Etnografía Marginal (CONICET/UNaM) y forma parte de la comisión editorial de la revista Ava, del Programa de Posgrado en Antropología Social (PPAS).

La cuarta etapa será de reflexiones y conclusiones finales, con la elaboración del informe final de la investigación, luego de analizar la información y contrastar las hipótesis de trabajo con los resultados obtenidos.

## La Chacra 181

El asentamiento La Chacra 181 se formó en 1983, debido a las inundaciones que afectaron la zona portuaria y la vieja Villa Blosset, en la ciudad de Posadas. En consecuencia, la población afectada fue relocalizada de forma “transitoria” en tierras públicas del Ejército Argentino (BERTOTTO Y BRITES, 2020). Según el Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP), 1.100 familias se encuentran asentadas en la actualidad en las doce hectáreas que conforman el barrio, subsistiendo en una situación que ya no puede considerarse transitoria, pero que también dista de identificarse como formal.

A partir de la primera década del 2000, la ciudad de Posadas se reconfiguró bajo el lema “Posadas crece de cara al río”, desde un paradigma de crecimiento urbano promovido por el gobierno provincial. En ese sentido, se dispusieron las áreas costeras céntricas, históricamente ocupadas por los sectores populares, para sectores socioeconómicos de mayor poder adquisitivo, fomentando las grandes especulaciones inmobiliarias (ANDRUJOVICH ET AL.,

2019). Es en este contexto en el cual se enmarca el asentamiento, que permanece en condiciones de relativa precariedad mientras que, a su alrededor, se consolidan programas urbanos destinados a un mercado inmobiliario del que esta población no parece formar parte.

Con la organización de los vecinos, en agosto de 2023, se iniciaron conversaciones con los distintos actores involucrados a través de la Defensoría del Pueblo, con la intención de acceder a la regularización dominial. Tras la confirmación por parte del Registro de la Propiedad Inmueble (RPI) de la ocupación del asentamiento sobre tierras del Ejército Argentino, ubicación que comparten con el barrio militar Almirante Storni dentro de la chacra denominada catastralmente N° 181, las autoridades desistieron de las negociaciones, argumentando que en el pasado se incumplieron los términos propuestos para la cesión de tierras. La conversación finalizó con el reconocimiento del barrio incluido en el Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP), en el marco regulatorio de la Ley N° 27453, afirmando que se actuará en el futuro dentro de los límites de esta ley, sin mayores novedades hasta la fecha.

Un proyecto de obras tempranas comenzado en el asentamiento demostró, a través de un relevamiento realizado por las profesionales a cargo, las variadas situaciones en

que conviven los vecinos y hace un llamado de atención sobre los distintos niveles de precariedad (VECINO, COMUNICACIÓN PERSONAL, JUNIO DE 2024). Las viviendas sobre las avenidas que delimitan la chacra se encuentran en niveles más avanzados de consolidación, incluso cumpliendo funciones ya no sólo residenciales, como los comercios que se presentan como el perfil del asentamiento sobre la avenida Urquiza, mientras que en el interior se perciben viviendas precarias y en condiciones de hacinamiento. A pesar de haber iniciado, este proyecto fue interrumpido a partir del cambio de gobierno nacional en 2023, sin novedades de continuar hasta la fecha.

Notas periodísticas (Primera Edición, 2024) recopiladas durante la investigación aclaman por un panorama de inseguridad en el barrio, con titulares que abarcan distintos niveles de actos vandálicos, algunos de ellos extremos como el narcotráfico. Esto da pie para que el resto de la población presente sus opiniones, las que muchas veces incluyen prejuicios hacia los residentes.

## Barrio Las Orquídeas

El barrio surgió como un proyecto de 32 viviendas que conforman un conjunto habitacional destinado al uso residencial. Comparte la jurisdicción de la chacra N° 184 con otro barrio, denominado Obrero, y se promociona por su ventajosa ubi-

cación, en cercanías tanto al casco céntrico como a la avenida Costanera; en las proximidades se ubican equipamientos de renombre, como el Club de Pesca y Náutica Pirá Pytá. Desde sus inicios se planteó el perfil deseado, adoptando materiales como ladrillos a la vista y techos de tejas, además de la vegetación compuesta por arboledas y jardines (MUNICIPALIDAD DE POSADAS, S.F.).

La armoniosa fachada del barrio se diferencia así de su entorno, encerrándose en sí mismo y promoviendo una tipología de vivienda que requiere de un poder adquisitivo importante para su adquisición. Así lo indica uno de los vecinos del barrio, cuyo propietario de la vivienda dice haber adquirido la titularidad del lote en 1998, a través de un crédito hipotecario (VECINO, COMUNICACIÓN PERSONAL, JULIO DE 2024).

La avenida Urquiza se presenta, entonces, como el hilo conductor sobre el que se manifiestan/expresan las diferentes circunstancias de los ba-

rrios; uno planificado y diseñado para promover una ubicación beneficiosa, y el otro sujeto a las condiciones de transitoriedad permanente (ver fig. 2).

## REFLEXIONES FINALES

Son varios los factores que intervienen en la organización y planificación del territorio. Tanto los instrumentos que regulan estas acciones como las herramientas ofrecidas por parte del Estado a la población para acceder al suelo, evidencian los lineamientos que rigen las formas de habitar una ciudad y el desequilibrio en la distribución de oportunidades.

Los avances alcanzados hasta la fecha en la investigación demuestran que la ciudad de Posadas aspira a un perfil urbano privilegiado, con el argumento de un “frente fluvial” que potencia el mercado inmobiliario de los sectores de mayor poder adquisitivo y obliga a la población de clase media/baja a exiliarse en las áreas suburbanas, conformando extensos conjuntos habitacionales

que distan de la imagen que el propio lema adoptado promueve.

El caso del asentamiento La Chacra 181 se presenta como ejemplo idóneo de las injusticias que rodean las formas de acceso al suelo urbano. Expresión de ello son tanto su situación inicial, con el pretexto de permanecer de forma transitoria en el lugar e incertidumbre de no poder acceder formalmente al suelo (a pesar de encontrarse respaldado por las circunstancias históricas que llevaron a la formación del asentamiento), como el panorama actual en el que se inserta el barrio, rodeado de una ciudad que continúa desarrollándose. Es así que el caso queda olvidado bajo una mancha colorida en las nuevas ordenanzas que continúan fomentando un aclamado frente fluvial que no parece incluirlos.

¿Cuáles son los factores que favorecen la consolidación de barrios como Las Orquídeas, a la vez que niegan la permanencia de un sector socioeconómico en una ubica-



**Figura 2.** Perfil urbano de las chacras 184 y 181 sobre la avenida Urquiza, Posadas, Misiones.  
**Fuente:** elaboración propia a partir del registro fotográfico del autor.



ción considerada privilegiada dentro de la ciudad?

Estas desigualdades al momento de acceder al suelo derivan en áreas vulnerables que resultan objetivos de los estigmas por parte del resto de la "ciudad formal". La estigmatización hacia los asentamientos y sus habitantes, sobre todo por parte de los medios de comunicación, terminan de quebrar las relaciones entre estos sectores que se encuentran tan cercanos geográficamente pero distantes social y simbólicamente (Andrujovich et al., 2019).

**Municipalidad de Posadas** (s.f.). Barrios. Las Orquídeas. <https://www.posadas.gov.ar/88/barrios-how>

## Notas periodísticas

**Redacción de Primera Edición** (2024). "Acusan a 'Los Cocoyos' de atacar a tiros a sus vecinos en la chacra 181" (2024). Primera Edición. <https://www.primeraedicion.com.ar/nota/100868176/acusan-a-los-cocoyos-de-atacar-a-tiros-a-sus-vecinos-en-la-chacra-181/>

## CITAS Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Andrujovich, L. M. et al.** (2019). Conflictos y tensiones en la ocupación del suelo en Posadas, Misiones, Argentina: procesos de diferenciación. I Encuentro de la Red de Asentamientos Populares: aportes teórico-metodológicos para la reflexión sobre políticas públicas de acceso al hábitat (pp. 231-238).

**Bertotto, V. y Brites, W. F.** (2020). Asentamientos informales y espacio urbano: accesibilidad, estructuras de oportunidades y adversidades. Una aproximación en base a estudio de casos. Revista La Rivada, 8(15), 142-157.

**Instituto Provincial de Estadísticas y Censos** (2015). Gran Atlas de Misiones. Posadas, Misiones.