

# COMUNICACIONES Científicas y Tecnológicas

## ANUALES 2024

Docencia  
Investigación  
Extensión  
Gestión



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 SCOCCHI  
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 re-  
querimiento 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 acrecentando 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.

COMUNICACIÓN  
INVESTIGACIÓN 019

# INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS. CASO BARRIO 6 DE SEPTIEMBRE

## RESUMEN

La población de escasos ingresos evidencia mayor dificultad para acceder al suelo urbanizado, debiendo, en muchos casos, asentarse en los espacios disponibles, donde no cuentan con las infraestructuras y los servicios para satisfacer sus necesidades básicas. Al mismo tiempo, existen políticas públicas de planificación territorial que abordan la temática; sin embargo, el problema persiste. El estudio abarca la relación entre la política pública vigente y la persistencia del problema de los asentamientos, tomando como caso de estudio al barrio 6 de Septiembre de la ciudad de Resistencia y los instrumentos jurídicos vigentes.

Alarcón, Nadia G.;  
Pelli, Ma. Bernabela.

[alarconnadiah@hotmail.com](mailto:alarconnadiah@hotmail.com)

Becaria de investigación de  
pregrado.

Directora de beca de investigación,  
magíster y arquitecta.

Instituto de Investigación y Desarrollo de Vivienda (IIDVi), FAU-UNNE. Instituto de Investigación y Desarrollo del Territorio y el Hábitat Humano (IIDTHH), CONICET-UNNE.

## PALABRAS CLAVE

Planificación urbano-territorial; acceso al suelo; asentamiento urbano precario.

## OBJETIVOS

El objetivo de la comunicación es compartir los avances de la beca de investigación de pregrado<sup>1</sup> que trata sobre el acceso al suelo urbano por parte de los sectores populares, en relación con los instrumentos de planificación y las normativas vigentes, tomando como caso de estudio al barrio 6 de Septiembre de la ciudad de Resistencia.

Los objetivos particulares de la beca son:

- Realizar una búsqueda bibliográfica sobre el acceso al suelo de los sectores populares en relación con los instrumentos de planificación y normativas vigentes.
- Caracterizar y reconstruir la conformación histórica del asentamiento 6 de Septiembre.
- Identificar instrumentos de planificación y normativas vigentes en relación con los asentamientos precarios urbanos.
- Elaborar un informe sacando conclusiones a partir de la información obtenida y analizada de la relación existente entre los asentamientos precarios y los planes y normativas vigentes.

## INTRODUCCIÓN O PLANTEO DEL PROBLEMA

La ciudad de Resistencia históricamente planificó su estructura urbana siguiendo una trama ortogonal con una centralidad marcada por la plaza 25 de Mayo, alrededor de

la misma se desarrollan las principales actividades administrativas y comerciales del AMGR.

Esta estructura se va diluyendo a medida que aumenta la población y la necesidad de suelo urbano. La planificación y las normativas no llegan a satisfacer y abordar esta necesidad al tiempo en que se genera, por lo que la población crece de manera descontrolada en zonas que no están consolidadas (ROIBÓN Y BENNATO, 2014).

La población de escasos ingresos se encuentra con mayor dificultad para acceder al suelo urbanizado, debiendo asentarse en los espacios disponibles, donde muchas veces no cuentan con la infraestructura correspondiente, los servicios para satisfacer sus necesidades básicas y se encuentran desvinculados con el resto de la ciudad.

Como respuesta a la problemática, "la gestión pública provincial recurre a las leyes de expropiación, como instrumento jurídico para obtener el dominio sobre las tierras en cuestión y de esta manera dar una respuesta inmediata al problema" (PELLI ET AL., 2019), pero esta decisión no suele anticiparse al problema, debido a que no se tiene en cuenta al momento de la planificación territorial inicial y las nuevas propuestas se extienden en tiempos que no acompañan a la velocidad en que surge la necesidad de suelo urbano.

A partir del 2015 se comienza a formular el llamado "Plan Nuevo Sur" por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y la Facultad de Arquitectura. Se trata de un proyecto de desarrollo urbanístico en el área comprendida por el Ex Campo de Tiro, con el objetivo de atender demandas actuales y futuras de más de 50 mil viviendas (BEDRÁN EN MEDIOS UNNE, 2021).

En relación con el caso de estudio, el barrio 6 de Septiembre tiene su inicio en 2019, a partir de ese momento y hasta la actualidad sigue en conformación mediante procesos de producción por parte de los mismos habitantes, pero sin acompañamiento del Estado. Por otra parte, el Plan Nuevo Sur no avanza con los objetivos de su planificación inicial.

Entonces, si existen estas herramientas, planes y normativas desde hace 8 años, ¿por qué la población sigue asentándose en condiciones precarias en la zona sur de la ciudad? ¿Qué causa el desfase entre

---

1. Esta beca de investigación de pregrado se inscribe en el PI 22C004 "Procesos de producción y gestión participativa del hábitat", cuyo objetivo general es caracterizar procesos de producción y gestión social del hábitat (PGSH) desde la perspectiva del derecho a la ciudad y la gestión participativa, en el Área Metropolitana del Gran Resistencia y del Gran Corrientes, para elaborar recomendaciones de actuación que contribuyan en políticas públicas.

las propuestas de gestión del suelo y las necesidades de acceso de los sectores vulnerables?

## DESARROLLO

La investigación es de tipo descriptiva, utiliza en mayor medida la metodología cualitativa, basada en fuentes primarias y secundarias de información.

En estos primeros meses de desarrollo de la beca se llevaron a cabo dos etapas: la instancia inicial de indagación teórica sobre procesos de asentamientos precarios, los instrumentos de planificación y las normativas urbanas vigentes. Se realizó lectura de la bibliografía, búsqueda y análisis de información secundaria en fuentes bibliográficas locales, nacionales e internacionales. Como fuentes locales también se tomó el aporte de las notas periodísticas de medios digitales, referidos al caso en particular y a los avances de los planes propuestos por la gestión pública.

Una vez recopilada la información y habiendo realizado la lectura bibliográfica correspondiente, se procedió a esbozar la reconstrucción histórica del caso de estudio, en una primera etapa a partir del análisis de imágenes satelitales en Google Earth y, en segunda etapa, en entrevistas semiestructuradas a vecinos del barrio y técnicos responsables de la planificación.



Figura SEQ Figura 1\* ARABIC 1. Mapa de ubicación del barrio. Fuente: elaboración propia sobre imagen satelital de Google Earth.

Las entrevistas mencionadas son parte de la segunda etapa del plan de trabajo, con el objetivo de realizar una construcción de información primaria. Se realizaron de manera más informal en la visita al barrio, conversando con los vecinos para conocer su perspectiva de la situación y, por otra parte, se realizó una reunión con profesionales a cargo del Plan Nuevo Sur en la Subsecretaría de Desarrollo Territorial de la Provincia del Chaco.

### Reconstrucción histórica

El barrio 6 de Septiembre es un asentamiento ubicado en la zona sur de la ciudad de Resistencia, dentro del área que conforma el Ex Campo de Tiro, específicamente en la chacra 138, teniendo como bordes físicos la avenida Belgrano al Este y la calle Urquiza al Norte.

Dentro del barrio viven 640 personas que comenzaron a asentarse en septiembre de 2019.

Se puede observar en la recopilación de imágenes satelitales, el rápido crecimiento que se propició en el sector. Tomando como referencia el mes de julio de 2019, se puede ver que el sector se encontraba completamente deshabitado; en septiembre del mismo año comenzaron a asentarse las personas en cercanía a la calle Urquiza y para septiembre del año siguiente (2020) ya se ve una ocupación completa, que fue aumentando de manera acelerada y con un notorio hacinamiento en la zona norte del asentamiento. Este crecimiento desmedido también fue sorpresivo para las personas que llegaron esa noche de septiembre al barrio, mencionan: "Yo me acuerdo



Figura 2. Evolución de la ocupación desde julio de 2019 a septiembre de 2020. Fuente: Google Earth.

que agarramos justamente allá los primeros terrenitos. Y agarramos y marcamos en la oscuridad... Y yo te digo que a las seis de la mañana me levanto, miro y era un bolserío. Todo marcado; gente por todos lados" (VECINOS DEL ASENTAMIENTO 6 DE SEPTIEMBRE, COMUNICACIÓN PERSONAL, 28 DE JUNIO DE 2024).

Tanto los vecinos como los técnicos entrevistados comentaron que en esta primera organización intervino la justicia con el objetivo de realizar el desalojo, pero al cabo de unas semanas se retomó la ocupación del terreno y no se pudo detener este proceso, "se hizo la denuncia, actuó la justicia y actuó la policía. Agarraron y desalojaron a la gente. Justamente fue el 6 de septiembre de 2019, pero como toda cuestión, generalmente, que no se mantiene. La policía se fue, la justicia se fue y nadie más estuvo. A la semana había el doble, y ahí no se pudo parar más, se instalaron" (TÉCNICO DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO

TERRITORIAL, COMUNICACIÓN PERSONAL, 16 DE JULIO DE 2024).

La llegada de estas personas generó un nuevo proceso en el desarrollo del Plan Nuevo Sur, ya que no se tenía en cuenta la presencia del asentamiento en el proyecto original. El técnico comenta: "Con respecto a todo lo que ya estaba, digamos, urbanizado y ocupado, la idea siempre fue [...] respetar a la gente que estaba. Obviamente, ordenar, regularizar (pero), nunca se planteó sacar la gente".

Durante este proceso se tomaron decisiones que afectaron a muchas de las familias que vivían en el barrio. Cruzando la información de las distintas entrevistas, se pueden extraer las siguientes coincidencias:

A. Existe voluntad de participación de los vecinos en el proceso de transformación del barrio. Tanto los responsables técnicos como los habitantes mencionaron que estaban interesados en cumplir con lo dispuesto en el proyecto, dejando libres los espacios para la apertura de

calles, accediendo a la relocalización en virtud de revertir el hacinamiento, impiéndiendo la ocupación de los lugares reservados para el espacio público.

B. Las dos partes expresan que hubo un desarrollo poco organizado, afirman que el proceso aceleró durante los últimos meses de la gestión anterior, donde se realizó la colocación de los postes de luz y la cañería maestra para la llegada de los servicios de luz y agua, lo que quedó en pausa al momento del cambio de gobierno hasta la actualidad.

Esto tuvo como consecuencias en los habitantes el abandonar su espacio con la esperanza de conseguir una nueva ubicación, que hasta el momento no sucedió, y sin la posibilidad de recuperar su antigua localización.

Según fuentes periodísticas locales, el gobierno provincial en la gestión anterior planteó la construcción de 500 viviendas para el barrio (Época, 2022), que estaba previsto terminarse en un periodo de seis meses: "500 familias chaqueñas tendrán un futuro asegurado de la mano de un



Figura 3. Línea de tiempo. Fuente: elaboración propia.

Estado que invierte para ello", anunció el ex gobernador de la provincia, Jorge Capitanich. Estas noticias datan de octubre de 2022 y hasta la fecha no se han realizado mayores avances en dicha construcción.

En los datos proporcionados por la Subsecretaría de Desarrollo Territorial se pueden ver propuestas de cooperativas que se encargarían de la construcción de las viviendas, consultando a los vecinos, ellos dicen: "Bueno, hay más frustración porque acá se hizo un proyecto donde iban a ser para todas las viviendas. Se repartieron a grupos de cooperativas que eran fantasmas. O sea, que quedaron como que supuestamente este barrio se terminó, se hizo la vivienda y vos podés ver la realidad que no es así, ni siquiera las calles están abiertas" (VECINOS DEL ASENTAMIENTO 6 DE SEPTIEMBRE, COMUNICACIÓN PERSONAL, 28 DE JUNIO DE 2024).

En los próximos meses del plan de trabajo se continuará con las

siguientes etapas programadas para la investigación, de análisis de la información construida hasta el momento y confrontar con el análisis bibliográfico realizado en la primera etapa, para reconstruir y describir el proceso de conformación del asentamiento y para caracterizarlo. Y una cuarta etapa que será de conclusiones y elaboración del informe final del trabajo de investigación.

## REFLEXIONES FINALES

A partir de los avances alcanzados durante los primeros cuatro meses de investigación se puede comenzar a comprender la problemática del caso y su relación con las políticas públicas.

Los vecinos entrevistados del barrio 6 de Septiembre expusieron la realidad que los llevó a decidir asentarse en este lugar, la necesidad de contar con una vivienda digna que, según la Constitución nacional, en su art.

14 bis, está garantizada para todos los habitantes.

Si bien aún no hay certezas de la razón por la que avanzó a tal velocidad la ocupación de esta porción de la chacra 138, se puede suponer que las noticias sobre los planes para la Zona Sur de Resistencia despertaron la noción de posibilidad de asentarse y adquirir un espacio propio dentro de la ciudad.

Mediante el contacto con los habitantes, se reconoce un sentido de apropiación de este lugar, donde cada uno de ellos cuida y vela por el progreso comunitario, esperando una respuesta por parte del Estado.

Por su parte, los representantes técnicos demuestran el interés de trabajar para lograr un punto de equilibrio entre las demandas del sector de menores recursos y los intereses provenientes del Estado y la población de mayor poder adquisitivo, en una ciudad que sigue creciendo.

Aun así, sigue existiendo la realidad donde la solución persigue al problema, ya que, si bien estas partes están detrás de un objetivo en común, no cuentan con los recursos o poder de decisión que permiten alcanzarlo. Las gestiones de turno tienen prioridades diversas y, en muchos casos, esta problemática no es considerada primordial, por lo que las personas quedan a la espera de una respuesta y toman acción propia para satisfacer sus necesidades básicas.

## CITAS Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Bedrán, D. y Odena, S.** (2012). Desarrollo urbanístico ex-Campo de Tiro, Resistencia, Chaco. Estudio de escenarios urbanos posibles para los "barrios del Nuevo Sur" (zeds1). Experiencia pedagógica desarrollada con estudiantes de 4° y 5° año de la Unidad Pedagógica B.

**Pelli, M. B., Pace, E. y Campos, M.** (2021). La gestión del suelo urbano en pandemia. Acción pública y estrategias de la población en el Área Metropolitana del Gran Resistencia (pp. 421-440). II Encuentro de la Red de Asentamientos Populares Pandemia, crisis y oportunidades para el hábitat popular.

**Roibón, M. y Bennato, A.** (2014). Morfología urbana de la ciudad de Resistencia (Chaco). Entre lo antrópico y lo natural. XI Simposio de la Asociación Internacional

de Planificación Urbana y Ambiente. UPE 11. La Plata.

### Notas periodísticas

**Medios UNNE** (1 de diciembre de 2021). Nuevo Sur, un proyecto de desarrollo urbano del Gran Resistencia con aportes de la UNNE. <https://medios.unne.edu.ar/2021/12/01/nuevo-sur-un-proyecto-de-desarrollo-urbano-del-gran-resistencia-con-aportes-de-la-unne/>

**Redacción del diario Época** (11 de octubre de 2022). Capitanich anunció un plan de 500 viviendas en el Sur de Resistencia. <https://www.diarioepoca.com/1263901-capitanich-anuncio-un-plan-de-500-viviendas-en-el-sur-de-resistencia>