

Docencia  
Investigación  
Extensión  
Gestión  
Comunicaciones  
Científicas y Tecnológicas  
Anuales  
2008

 UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DEL NORDESTE

 Facultad de  
Arquitectura y  
Urbanismo

 D J  
E G  
JORNADAS  
DE LA FAU-UANE



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.

---

COMPILACIÓN:

**Secretaría de Investigación**

COORDINADOR EDITORIAL:

**Arq. Marcelo Coccato**

COMISIÓN EVALUADORA:

**Arq. Carlos Eduardo Burgos // Dg. Cecilia Roca Zorat**

**Arq. Claudia Pilar // Arq. Herminia Alías**

**Arq. Marcela Bernardi // Arq. Emilio Morales Hanuch**

**Arq. Daniel Vedoya // Arq. Mario Berent**

DISEÑO GRÁFICO:

**Dg. Cecilia Roca Zorat**

© Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad Nacional del Nordeste

(H3500COI) Las Heras 727 | Resistencia | Chaco | Argentina

web site: <http://arq.unne.edu.ar>

ISSN: 1666 - 4035

Reservados todos los derechos  
Impreso en Corrientes, Argentina.  
Abril de 2009



## 030. USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO. TIPOLOGÍAS DE LOTES Y SUS FORMAS DE UTILIZACIÓN EN ASENTAMIENTOS INFORMALES DEL GRAN RESISTENCIA

**Benzoni, María - Coccato, Marcelo**  
[paula\\_benzoni@hotmail.com](mailto:paula_benzoni@hotmail.com) / [mcoccato@arq.unne.edu.ar](mailto:mcoccato@arq.unne.edu.ar)

### RESUMEN

Los asentamientos informales en la ciudad de Resistencia se producen debido a la llegada de familias con escasos recursos que buscan satisfacer sus necesidades ocupando sectores excluidos dentro de la sociedad.

A través de un relevamiento fotográfico, entrevistas y documentos teóricos se comprobó que estos asentamientos generan diferentes modalidades de ocupación y usos dentro del lote.

**PALABRAS CLAVES:** **Asentamientos Informales - Ocupación.**

### OBJETIVOS

- Estudiar las modalidades de uso del suelo y ocupación de lotes en asentamientos informales del Gran Resistencia con miras a plantear estrategias de ocupación del suelo para uso residencial más eficiente que las que se aplican en la actualidad.

### INTRODUCCIÓN

El crecimiento acelerado que sufre la ciudad de Resistencia desde hace varias décadas, además de un deterioro social y económico, son las causas principales para que familias inmigrantes del interior y familias excluidas conformen los asentamientos informales en la periferia de la ciudad y muchas veces en zonas de riesgo ambiental, formando parte de la realidad socio-urbana de la ciudad de Resistencia, pero de una realidad excluida, caracterizada por la pobreza del hábitat y de sus habitantes. Otros factores que ayudan a que dicho proceso continúe es la ausencia de planificación y políticas adecuadas para regularizar la situación de ocupación.

Cada uno de estos procesos genera diferentes modalidades de utilización del suelo urbano y diversas tipologías de uso de lotes, como ser, ocupaciones espontáneas, ocupaciones organizadas, toma de viviendas, viviendas compartidas y de alquiler.

Este trabajo investiga acerca de las distintas modalidades de utilización de lotes y se centra en los procesos de ocupación del suelo en vacíos estructurantes, como es el corredor del ex ferrocarril Santa Fé.

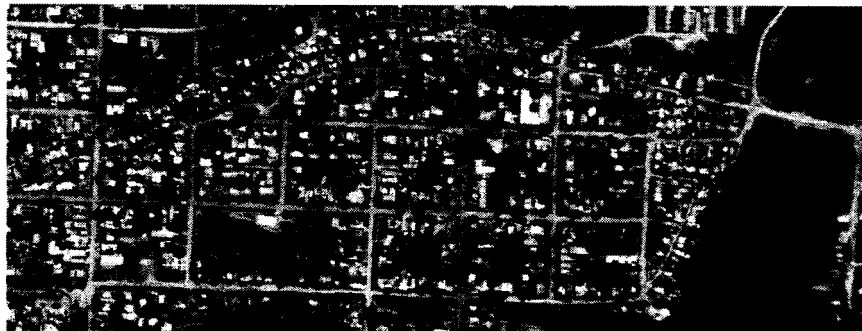
### DESARROLLO

Para el desarrollo de este trabajo se seleccionó como caso tipo el barrio "Villa Prosperidad" que se localiza al noreste de la ciudad de Resistencia, lindante al corredor del ex ferrocarril Santa Fé.

A escala urbana se realizó una caracterización general del barrio por medio de relevamientos fotográficos y la utilización de planos y fotos aéreas. Entre los principales puntos relevados se encuentran: Localización, Cantidad de lotes, cantidad de lotes ocupados y desocupados, área total del barrio, llenos y vacíos.



Para el análisis a una micro escala se eligieron diferentes casos de lotes utilizados con mayor frecuencia en función de las características de ocupación y se realizaron entrevistas en profundidad orientadas a la historia de ocupación del lote desde el origen del asentamiento. Entre los principales puntos relevados se encuentran: Área total del lote, su configuración (perímetro libre, entre límites del lote, sobre medianera al fondo, sobre medianera al frente, sobre medianera hacia un lado, lote compartido), actividades desarrolladas en el lote, cantidad de miembros del grupo familiar.



Localización del barrio  
 seleccionado  
 "Villa Prosperidad"

## RESULTADOS

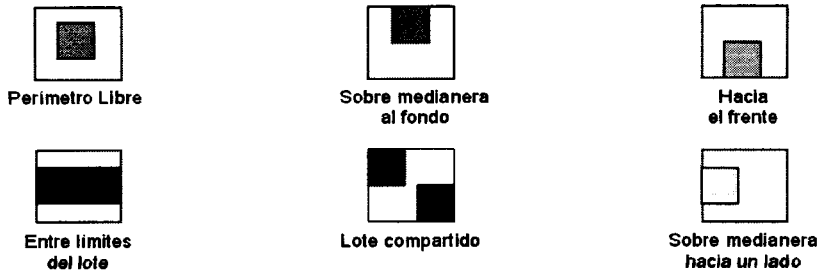
Al encontrarse este trabajo en estado de avance, no es posible definir resultados absolutos, sin embargo se pudieron obtener algunas situaciones características que pueden ser medibles objetivamente.

### Barrio Villa Prosperidad:

**Cantidad total de lotes:** ..... 470  
**Cantidad de lotes ocupados:** ..... 452  
**Cantidad de lotes desocupados:** ..... 18  
**Área total del barrio:**..... 316.612,02 m<sup>2</sup>



Modalidades de ocupación  
 de lotes

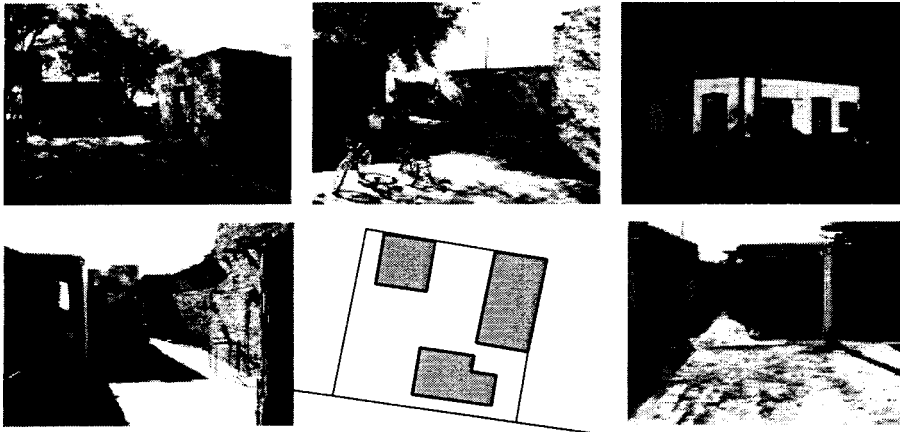


*Diferentes casos de configuración del lote*

**Cantidad de lotes:**

Con perímetro libre .....	35
Sobre medianera al fondo .....	16
Hacia el frente .....	60
Entre límites de lote .....	60
Lotes compartidos .....	118
Sobre medianera hacia un lado .....	126

En los resultados cuantitativos preliminares se puede observar un predominio de modalidad de ocupación con una configuración de lotes compartidos, reflejando el hacinamiento y la superposición de distintas actividades dentro de un mismo lote.



*Imágenes que muestran los distintos usos del lote.*

*Imágenes que muestran las distintas configuraciones del lote*

Los resultados provisorios obtenidos dan cuenta en principio que las modalidades de uso del suelo y ocupación de lotes en asentamientos informales del Gran Resistencia están influenciadas por la escasez de recursos económicos de las familias marginadas como de los organismos del estado para regularizar la situación de ocupación.



## BIBLIOGRAFÍA

- ALCALA PALLINI, Laura y BARRETO, Miguel (2006) Loteos Sociales: Solución o Problemas para la Ciudad. Resistencia: Diario Norte 14-06-2006.
- BENÍTEZ, María Andrea (2002) "Movimientos sociales y Expansión Urbana: Las Ocupaciones de Tierra en Resistencia". Cuaderno Urbano N. 3, FAU UNNE, Noviembre 2002, P. 103-127.
- COCCATO, Marcelo Andrés, COCCATO, Juan Carlos. Dinámicas de transformación urbana: vacíos estructurantes y asentamientos informales en el Gran Resistencia. Comunicaciones Científicas 2006, UNNE.
- COCCATO, Marcelo (2000) Submercados informales de vivienda en Resistencia: vivienda compartida y de alquiler, Seminario Internacional: Rol de las Ciudades Intermedias Iberoamericanas Programa UIA-CIMES, FAU UNNE, Resistencia.
- COCCATO, Marcelo, COCCATO, Juan Carlos (2005) La Impronta del Tiempo En La Forma Urbana: El Corredor del ex Ferrocarril Santa Fe de Resistencia. V Congreso Nacional de SEMA El Tiempo en la Forma Urbana, Resistencia, FAU UNNE.
- COCCATO, Marcelo Andrés. Representaciones de calidad de vida y usos de suelo. T-069 Comunicaciones Científicas 2005, UNNE
- Habitar, Participar, Pertenecer. Acceder a la Vivienda - Incluirse en la Sociedad. Víctor Sául Pelli. Ed. Nobuko.
- La Vivienda desde la Perspectiva de los Derechos. Síntesis, Lics. Marcela Rodríguez y Alberto Taborda.
- Ocupaciones: Una Estrategia de los Sectores Populares. Ma. Bernabela Pelli, 2001.
- Desarrollo y Sustentabilidad de Asentamientos Precarios Urbanos. Pablo Calvo Cerdá. Boletín INVI N° 40. Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Agosto, 2000.