



CUADERNO URBANO. Espacio, cultura, sociedad  
ISSN: 1666-6186  
ISSN: 1853-3655  
cuadernourbano@gmail.com  
Universidad Nacional del Nordeste  
Argentina

# Renovación urbana mediante relocalización de asentamientos populares en San Miguel de Tucumán. El caso de Villa Piolín y El Triangulito

Cichero, Pilar; Gómez López, Claudia

Renovación urbana mediante relocalización de asentamientos populares en San Miguel de Tucumán. El caso de Villa Piolín y El Triangulito

CUADERNO URBANO. Espacio, cultura, sociedad, vol. 30, núm. 30, 2021

Universidad Nacional del Nordeste, Argentina

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=369267291003>

DOI: <https://doi.org/10.30972/crn.30304926>

La revista permite al autor conservar su derecho de publicación sin restricciones.

La revista permite al autor conservar su derecho de publicación sin restricciones.



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional.

## ARTÍCULOS

# Renovación urbana mediante relocalización de asentamientos populares en San Miguel de Tucumán. El caso de Villa Piolín y El Triangulito

Urban renovation through slum relocation in San Miguel de Tucumán. The cases of Villa Piolín and El Triangulito

Renovação urbana por meio da relocação de assentamentos populares em San Miguel de Tucumán. O caso de Villa Piolín e El Triangulito

Pilar Cichero (1) [pilycichero@gmail.com](mailto:pilycichero@gmail.com)

FAU-UNT, Argentina

Claudia Gómez López (2) [claugolo@gmail.com](mailto:claugolo@gmail.com)

FAU-UNT, Argentina

CUADERNO URBANO. Espacio,  
cultura, sociedad, vol. 30, núm. 30, 2021

Universidad Nacional del Nordeste,  
Argentina

DOI: [https://doi.org/10.30972/  
crn.30304926](https://doi.org/10.30972/crn.30304926)

Redalyc: [https://www.redalyc.org/  
articulo.oa?id=369267291003](https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=369267291003)

**Resumen:** El rol del Estado como controlador del crecimiento y desarrollo de nuestras ciudades es fundamental para corregir los desequilibrios que se producen en el mercado de suelo. En este sentido, las políticas públicas cumplen un papel primordial al ser utilizadas ya sea para corregir estos desequilibrios que se producen en el devenir urbano o para exacerbarlos aún más. En este artículo se estudian dos relocalizaciones de asentamientos populares en el Área Metropolitana de Tucumán (AMET de Tucumán), realizados en el marco del Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios de la Nación, ejecutado por el Instituto Provincial de la Vivienda conjuntamente con la municipalidad de San Miguel de Tucumán. A través de un análisis diacrónico de los usos del suelo, se evalúa el desarrollo de ambas intervenciones urbanísticas para tratar de develar quiénes fueron los beneficiarios de dicha operación.

**Palabras clave:** Uso del suelo, relocalización de asentamientos populares, políticas habitacionales.

**Abstract:** The role of the state as our cities' growth and development regulator is fundamental to correct imbalances produced by the real estate market. In that regard, public policies fulfill a crucial purpose as they are used either to solve urban problems or to worsen them further. Two relocations from the *Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios* (Slum Urbanization Federal Program) in the metropolitan area of Tucumán, carried out by the *Instituto Provincial de la Vivienda* (Provincial Housing Institute) and San Miguel de Tucumán's municipality are analyzed in this article. Through a diachronic analysis of land uses, the development of both urban interventions is evaluated to determine who were the beneficiaries of that operation.

**Keywords:** Land use, slum relocation, housing policies.

**Resumo:** O papel do Estado como controlador do crescimento e desenvolvimento de nossas cidades é fundamental para corrigir os desequilíbrios que ocorrem no mercado de terras. Nesse sentido, as políticas públicas desempenham um papel fundamental, pois são utilizadas tanto para corrigir esses desequilíbrios que ocorrem no desenvolvimento urbano quanto para agravá-los ainda mais. Este artigo estuda duas relocalizações de assentamentos populares na *Área Metropolitana de Tucumán* (AMET de Tucumán), realizadas no marco do *Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios de la Nación* (Programa Federal de Urbanização de Moradias e Assentamentos

Precários da Nação), executado pelo *Instituto Provincial de la Vivienda* (Instituto Provincial de Habitação) junto com o município de San Miguel de Tucumán. Através de uma análise diacrônica dos usos do solo, avalia-se o desenvolvimento de ambas as intervenções urbanas para tentar revelar quem foram os beneficiários dessa operação.

**Palavras-chave:** Uso da terra, realocação de assentamentos populares, políticas de habitação.

## Introducción

En los países latinoamericanos la adopción del neoliberalismo como paradigma económico significó el retiro del Estado, la pérdida de su rol en la gestión de la ciudad, la privatización de servicios antes protegidos y un proceso de desregulación que brindó mayores libertades a los inversores (Gómez López et al., 2012). El resultado fue el de la ciudad capitalista latinoamericana, donde el mercado es el principal actor que genera la división social del espacio (Cravino, 2018).

El proceso de urbanización se caracteriza por la gran producción de suelo marginal en nuestras ciudades. Ya en la década de los 90, Jaramillo y Cuervo (1993) plantean como características básicas del proceso la tendencia muy rápida de urbanización, la desarticulación de la red urbana, persistencias de diferencias regionales variadas, persistencia de rasgos rurales en las ciudades, segregación socio-espacial, desindustrialización, debilidad de los aparatos administrativos locales, las cuales aún perduran en nuestras ciudades.

El explosivo crecimiento urbano experimentado por las ciudades en las últimas décadas ya no se explica en la presión migratoria rural-urbana, sino por la demanda y el mercado de suelo, lo que caracteriza la expansión y deriva en ciudades que se expanden como fragmentos irreconciliables, donde coexisten sin solución de continuidad ni interrelación urbanizaciones privadas, asentamientos marginales, centros de consumo, áreas industriales, etc.

En este contexto resulta fundamental el rol del Estado como conductor del crecimiento y desarrollo urbano morigerando los desequilibrios introducidos por el mercado de suelo. Las políticas públicas, particularmente las políticas de vivienda y de mejoramiento del hábitat son instrumentos clave para conseguirlo. De Sena y Cena (2018) van más allá, incluso, planteando que las políticas sociales hacen sociedad al regular los conflictos vinculados con la cuestión social, al generar consensos sociales y afectar las condiciones de producción y reproducción de la vida de las poblaciones destinatarias, estableciendo dinámicas entre Estado, familia, mercado y sociedad civil.

Frente a estas problemáticas, las ciudades comenzaron a utilizar estrategias de intervención urbana de diversas características, como modelo para la generación de nuevos mercados inmobiliarios. Las políticas públicas de viviendas son fundamentales en un escenario con carencias de herramientas de planificación y control en el proceso de desarrollo urbano. Los fenómenos de desarticulación y fragmentación socio-espacial característicos del escenario latinoamericano se definen por “el proceso de la concentración selectiva de grupos sociales o demográficos

en partes de la ciudad [...], la cual refleja la incompatibilidad entre clases altas y bajas, pudiendo llegar a la polarización de la estructura urbana” (Bosdorf, 2003, p. 130).

El Área Metropolitana de Tucumán (posteriormente denominada AMET de Tucumán) no fue una excepción. La ciudad que hasta la década de los 70 se había desarrollado concéntricamente pasó de 5484 ha en 1972 a 18.087,22 ha, aproximadamente (Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, Unidad Ejecutora Central, 2014, p. 18), creciendo en forma tentacular a lo largo de las principales vías de comunicación con bordes indefinidos, ocasionando una ocupación indiscriminada del suelo.

Durante los últimos diez años, se implementaron numerosos programas de mejora. Una de las líneas de actuación fue la relocalización de asentamientos populares insertos en la trama urbana hacia otras zonas periféricas. En el AMET de Tucumán el proyecto de mayor envergadura en el S. XXI es el megaemprendimiento Manantial Sur, ubicado al sur de San Miguel de Tucumán, ejecutado conjuntamente por el municipio de San Miguel de Tucumán y el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVDU), en el marco del Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (en adelante, FedVilla).

En este artículo se estudia la relocalización de dos asentamientos populares emblemáticos: Villa Piolín y El Triangulito, insertos en la trama del municipio capitalino en localizaciones con alta centralidad. Cabe aclarar que la actuación en el pasaje Misiones, incluida en el marco del mismo programa, no se tuvo en cuenta por tratarse de una relocalización muy pequeña (cuatro familias). Se analizan los cambios registrados en ambos sectores después de la relocalización.

Además, se pretende demostrar que si bien el Estado debe dar solución a la problemática habitacional, la producción actual de la vivienda social ocasiona que los residentes con menor poder adquisitivo sean estratégicamente expulsados de las áreas centrales de la ciudad hacia la periferia, lo que evidencia un proceso de elitización.

García Herrera y Díaz Rodríguez (2008) plantean que a principios del siglo XXI la elitización se constata como una estrategia urbana a escala mundial, estrechamente entrelazada con el capital y la cultura global. Vinculan este proceso con el poder de las grandes empresas nacionales o internacionales para dirigir la reestructuración urbana. Esta se produce a través de alianzas entre promotores privados y los gobiernos urbanos, en operaciones focalizadas para el turismo, en la creación de espacios de consumo o estrategias culturales (mercadotecnia de las culturas, símbolos e imágenes locales), además de ilustrar la relación global/local de la reestructuración urbana (Gotham, 2005).

Finalmente, a modo de conclusión, se reflexiona sobre el rol de esta actuación particular en tanto respuesta que contribuya a disminuir la brecha en términos de déficits y condiciones de acceso a la vivienda digna en el giro de respuestas que plantea el Estado desde una perspectiva de Estado de Bienestar a la de un Estado Facilitador (Rodulfo, 2009).

## Metodología

La metodología utilizada es de tipo cuantitativa; se trabaja mediante tres cortes espacio-temporales: antes de la relocalización de los asentamientos (2010), inmediatamente después del traslado (2014) y la situación actual (2020). Dicho análisis se realiza sobre imágenes satelitales tipo *Landsat Digital Globe del Google Earth* y capas WFS (Dirección General de Catastro) en una plataforma SIG (Sistema de Información Geográfica).

Las áreas de estudio para analizar se encuentran dentro de la trama urbana de San Miguel de Tucumán (figura 1). Villa Piolín está constituida por 34,7 ha, aproximadamente, definida por la calle San Martín al norte, calle Las Piedras al sur, las calles Sargento Cabral y Constitución hacia el este y Padre Cabral y Abraham Lincoln al oeste (las calles cambian de nombre a partir de la avenida Mate de Luna en el sentido norte-sur). El sector de El Triangulito está constituido por 27,6 ha, aproximadamente, definido por la avenida Néstor Kirchner al sur, la calle Lavalle al norte, la calle Amador Lucero al oeste y Próspero Mena al este (Cichero & Gómez López, 2019).

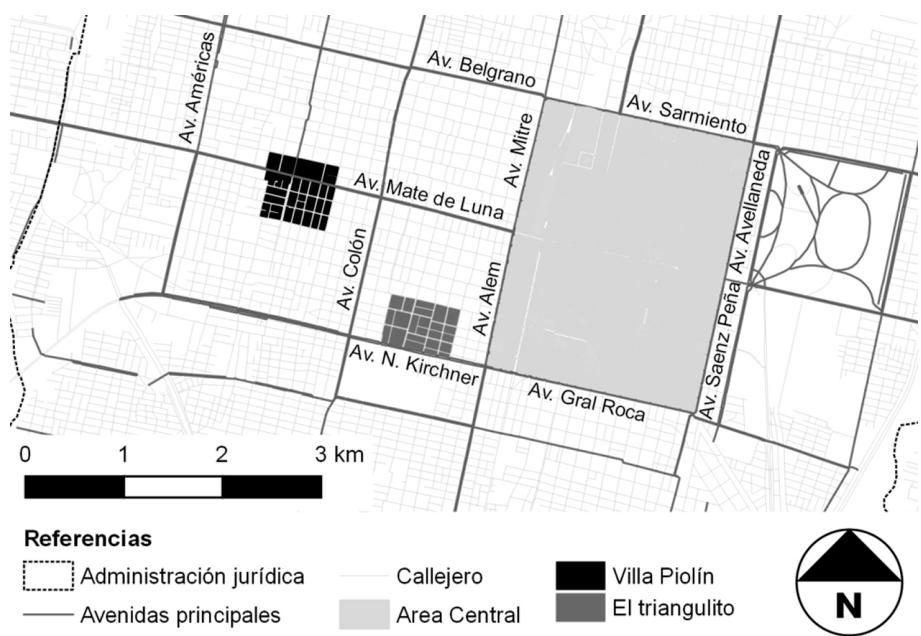


Figura 1

Localización de los sectores de análisis.

Fuente: elaboración propia sobre la base de imágenes satelitales del Google Earth: Digital Globe (2020), actualización y digitalización de los datos de catastro (Callejero 2020).

Para la elaboración de la investigación se realizaron las siguientes tareas:

1. La evolución histórica de ambos sectores donde se encontraban los asentamientos, en función del desarrollo de la planta urbana del AMET de Tucumán.
2. Clasificación de los usos del suelo teniendo en cuenta si responden a promoción pública o privada, según las siguientes categorías:
  - Educación: escuelas públicas y otras instituciones privadas, como profesorados y colegios.

- Instituciones públicas y privadas que albergan diversas actividades, ya sea de salud, culto o seguridad.
  - Comercios: se identifican los centros comerciales de abastecimiento y consumo, que suponen construcciones con diversidad de funciones y comercios de uso cotidiano u ocasional.
  - Industrias y depósitos: grandes predios de almacenamiento o empresas dedicadas a la construcción y alimentos.
  - Equipamientos: se consignan espacios verdes de uso público, como plazas, parques y espacios deportivos privados, como clubes, canchas, etc.
  - Residencial: se divide en tres tipos. De promoción privada, clasificados en vivienda individual (loteo privado) y vivienda colectiva (PH). Por último, los asentamientos populares, que no poseen una regularización de la situación dominial.
  - Loteo urbanizable: conformado por el suelo rústico (suelo sin uso) y construcciones abandonadas que se encuentran en venta.
  - Otros servicios: compuestos por diversas actividades, como asociaciones civiles, fundaciones, telecomunicaciones y comedores comunitarios.
3. Elaboración de mapas temáticos y tablas con porcentajes de los diversos usos.
  4. Reflexiones finales.

## Evolución histórica de los casos en relación con el AMET de Tucumán

El AMET de Tucumán está ubicada entre el río Salí al este y la sierra del Aconquija al oeste. Entre ambos accidentes geográficos se localiza el casco fundacional, que con los sucesivos ensanches decimonónicos experimenta un crecimiento radio-concéntrico. En 1920, la *ciudad del centenario* posee ya los rasgos que caracterizan a la ciudad actual: el área central o fundacional donde se localizan las actividades administrativas, la zona bancaria y los principales comercios, las cuatro avenidas que marcan el área urbana consolidada, hoy denominada área central (área comprendida entre avenida General Roca al sur, avenida Avellaneda y Sáenz Peña al este, avenida Sarmiento al norte y avenida Mitre y Alem al oeste).

El aglomerado se expande hacia las villas de la periferia vinculadas en ese entonces a través del tranvía. Tal es el caso de Villa 9 de Julio, Villa Alem, Villa Luján, Villa Marcos Paz, entre otras. El mercado de concentración, Mercado de Abasto, aparece dominando el barrio de la Ciudadela hacia el borde suroeste de la mancha urbana, signando claramente el carácter de este sector como apoyo al desarrollo de la actividad del abasto. Si bien la ciudad se desarrolla radio-concéntricamente, se consolida la existencia de un eje materializado por las avenidas Aconquija al oeste (Yerba Buena), Mate de Luna, 24 de Septiembre, Benjamín Araoz (San Miguel de Tucumán) y San Martín al este (en el municipio de Banda del Río Salí).

La construcción de barrios de promoción pública desde la década del 50 marcó el desarrollo de la zona noroeste del aglomerado, comenzando

con Barrio Jardín en 1950, Barrio Modelo en 1960 y una sucesión de obra pública: Barrio Padilla, Barrio Kennedy y sus ampliaciones, hasta concluir con el Barrio Oeste I y II ya a principios de los 80 (Gómez López, 2001). El primer registro de asentamientos populares o villas de emergencia, como solía denominarse antiguamente, data de principios de los 70 (Gómez López, 1976), en el que se consignan en situación de vulnerabilidad 75 barrios, entre los que se distinguen asentamientos propiamente dichos y barrios *de mejora*, es decir, con perspectivas claras de integración urbana (figura 2). La mayoría de estos barrios surgen a raíz de la crisis azucarera ocurrida en la provincia en la década de los 60, que culminó con el cierre de once ingenios azucareros en 1966, lo que significó la radicación en el AMET de Tucumán de población rural que migra a la ciudad en búsqueda de nuevas fuentes de trabajo.



Figura 2

Relevamiento de viviendas marginales en el AMET de Tucumán (1974-76).

Fuente: Asentamientos marginales de vivienda en San Miguel de Tucumán, Gómez López, Roberto (director). Facultad de Arquitectura y Urbanismo, San Miguel de Tucumán, 1976

En el caso de Villa Piolín fue muy importante la instalación de la cooperativa de Tambores de Trancas (COOTAM), cuya fábrica construida a principios de la década del 50 comienza a funcionar como cooperativa en 1951 y se declara en quiebra en el año 2000. Se encontraba sobre avenida Mate de Luna al 2800, y generaba un borde muy pronunciado por las dimensiones del propio establecimiento fabril. El asentamiento se instala hacia los fondos en un predio vacante de propiedad privada, con una extensión de dos manzanas urbanas que suman una superficie de 1,5 ha y en el que llegan a vivir 150 familias (figura 3).

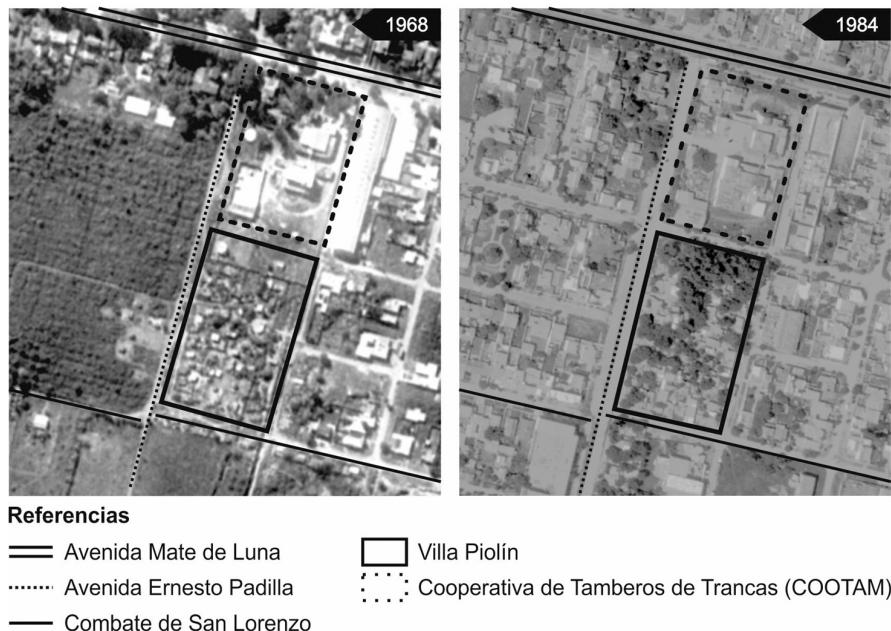


Figura 3

Evolución del sector de Villa Piolín

Fuente: imagen Spartam, Vuelo del Azúcar, 1968 y Ortofoto de San Miguel de Tucumán, 1984

Durante el denominado Proceso de Reorganización Nacional (1976-83), la política implementada para con los asentamientos populares fue claramente de congelamiento. No solo se prohibió su expansión, sino que se realizaron numerosos traslados forzados y se los taponó limitándolos físicamente, tal como se realizó en otras ciudades en una operación de maquillaje y embellecimiento urbano (Bellardi & De Paula, 1986).

El terreno donde se instala el asentamiento pertenecía a una empresa privada. Es motivo de litigio con la provincia desde 1988, y fue expropiado en 2014 con el objeto de destinarlo a espacio verde o servicios (La Gaceta, 5 de noviembre de 2014, párr. 2). La propiedad de la cooperativa que colinda con el asentamiento es rematada y comprada por promotores inmobiliarios en 2005 y demolida en abril de 2007. El predio adyacente a la fábrica estuvo ocupado por más de treinta años por un supermercado cuyo local fue demolido recién en 2007. Durante más de tres décadas, la COOTAM y el supermercado fueron la fachada visible sobre la avenida Mate de Luna hacia el sector.

En el año 2010 se anuncia la construcción del centro Tucumán Center en la manzana de la COOTAM, construcción que se inaugura en 2012. El proyecto de este emprendimiento comercial y de vivienda se realiza y promociona conociendo la intención del Estado de desalojar la manzana frentista de Villa Piolín, cuyo destino sería la construcción de una plaza.

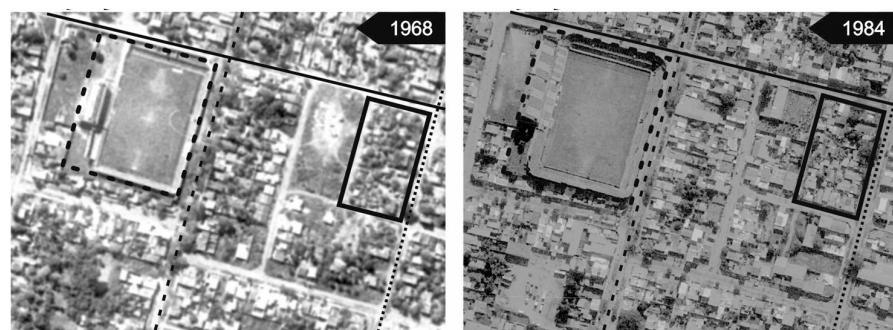
El caso de Villa El Triangulito data de años antes. En la década de los 50 ya existían asentamientos precarios en la manzana ubicada entre calles Simón Bolívar y Campo de las Carreras (a la altura del 1800). El sector se encontraba rodeado de grandes depósitos que servían al mercado de abasto (figura 4). En la década de los 70, la apertura de la

avenida Roca como bulevar y la construcción en el predio de la Quinta Agronómica de las instalaciones universitarias significó un fuerte impulso al desarrollo de edificaciones sobre avenida Roca e inmediaciones en las que predominaron edificios de vivienda en alquiler para estudiantes.

El asentamiento se ubica entre calles Simón Bolívar y Campo de las Carreras, con una manzana de extensión en una superficie de 0,65 ha. Allí se instalan las 50 familias que forman el asentamiento El Triangulito. La propiedad del predio es municipal, y desde el año 2003 posee una ordenanza que destina su función a espacio público.

A comienzos de la década de 2000, el país se encontraba en un marco de emergencia, con un gran déficit habitacional originado en déficits previos, aumentado por migraciones desde el interior del país y fundamentalmente por la migración de población de origen boliviano y paraguayo que llega a Buenos Aires y a los grandes aglomerados del país amparados en el beneficio del cambio de moneda en el período de convertibilidad del gobierno menemista (Benencia & Gazzotti, 1995). Esta población migrante se va a localizar y va a desarrollar los principales asentamientos populares de las más importantes ciudades del país.

En el año 2009, la Secretaría de Obras Públicas crea el *Programa Federal de urbanización de Villas y Asentamientos precarios*, y aprueba un reglamento particular para su funcionamiento, en el cual se establecen los entes partícipes del programa, las acciones y responsabilidades asignadas, los requisitos que cumplimentar por los estados provinciales y/o municipales para adherir al programa, como así también los procedimientos de aprobación y financiamiento.



#### Referencias

- - - Carlos Pellegrini
- Frías Silva
- Simón Bolívar
- El Triangulito
- Club Atlético San Martín

**Figura 4**

Evolución del sector el Triangulito.

Fuente: imagen Spartam, Vuelo del Azúcar, 1968 y Ortofoto de San Miguel de Tucumán, 1984

El programa contempla cuatro líneas de acción: construcción de viviendas nuevas, mejoramiento de viviendas, mejoramiento de hábitat urbano y obras de infraestructura complementarias y el *Subprograma Federal de Villas y Asentamientos Precarios*, el cual se plantea como una política que permite la gestión, inclusión y promoción de la comunidad y la contención social como principios básicos (Secretaría de Obras

Públicas, 2013). El ente responsable del subprograma es la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y los entes ejecutores son los institutos de vivienda provinciales. El espíritu del programa es centrarse en el desarrollo local mediante la inserción de mano de obra desocupada local a través de cooperativas de trabajo para la ejecución de los proyectos. De esta manera, se propone no solo recuperar o crear nuevo parque habitacional e infraestructura, sino también promover una reparación histórica del hábitat y la recuperación de espacio público urbano, como así también la creación de puestos de trabajo (Gómez López *et al.*, 2015).

En Tucumán, el IPVDU comienza en agosto de 2013 la construcción del megaemprendimiento Manantial Sur, el cual tenía por objetivo posibilitar la relocalización de familias de escasos recursos que se encontraran habitando terrenos en condiciones de extrema precariedad, alto riesgo ambiental y bajo o nulo nivel de cobertura de redes de infraestructura. El proyecto consiste en la ejecución de 2500 viviendas, estableciéndose un 60 % de viviendas de tres dormitorios; un 40 % de viviendas de dos dormitorios, todas en planta baja, y un 5 % de viviendas para discapacitados (3 % para discapacitados motrices y el 2 % restante para otro tipo de discapacidades). El emprendimiento contempla obras de servicios esenciales de infraestructura, compuestas por 2500 lotes (de 270 m<sup>2</sup> cada uno), y con lotes reservados para equipamiento comunitario, espacios verdes y prácticas deportivas, etc. (Olivera, 2013, p. 63).

Los asentamientos populares conocidos como Villa Piolín y El Triangulito formaron parte del programa FedVilla, correspondiente a Manantial I y II, respectivamente, el cual se realizó durante el año 2014, con reacciones diversas, como disgusto, esperanza, nostalgia, desconfianza, tanto por parte de los habitantes de los asentamientos como de sus vecinos. Frente a esta situación, Gustavo Durán (titular del IPVDU) declaró:

Más allá de que sus habitantes consideren que están bien o que están hace mucho tiempo, lo cierto es que viven en condiciones de hacinamiento que no le hacen bien a nadie, y mucho menos a los niños que se están desarrollando sin intimidad. Estamos pensando también en las generaciones que vienen (La Gaceta, 6 de noviembre de 2014, párr. 2).

En este contexto, se reconoce la coexistencia de dispositivos (desde los discursos, el marco normativo, hasta las prácticas cotidianas y la gestión de la ciudad) en la producción y regulación del espacio público, como es el caso de la ejecución por parte del Estado de las plazas que se localizan donde anteriormente se encontraban los asentamientos El Triangulito y Villa Piolín (figura 5).



#### Referencias

- |                               |                          |                         |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| - - - Avenida Ernesto Padilla | Club Atlético San Martín | - - - Frías Silva       |
| ..... Combate de San Lorenzo  | Mate de Luna Center      | ..... Carlos Pellegrini |
| - - - Crisóstomo Alvarez      | Plaza Esperanza          | — Simón Bolívar         |
| — Avenida Mate de Luna        | Plaza del Centenario     | — Rondeau               |

Figura 5

Imágenes actuales de ambas plazas.

Fuente: imagen satelital Google Earth, Digital Globe, 2020

Con respecto a los proyectos de ambas plazas presentados por el municipio, pueden ser considerados lo que se denomina *intervenciones del marketing urbano*, ya que dichos espacios públicos se transformaron en la vidriera urbana de la ciudad. Se trata de áreas privilegiadas y de interés para los promotores inmobiliarios, que el Estado revaloriza con el traslado de los sectores populares hacia áreas más vulnerables, lo que aumenta la marginalidad de estos últimos (Novick, 2004).

## Análisis espaciales

### Sector Villa Piolín

El primer corte espacio-temporal corresponde al período anterior a la relocalización del asentamiento (figura 6). Los datos recolectados del análisis muestran que, al igual que en el sector anterior, el uso del suelo es principalmente residencial (75,78 %): el 65,19 % es loteo privado, el 6,62 %, PH (propiedad horizontal) y el 3,97 %, asentamientos populares. El 0,87 % corresponde a comercios, el 0,74 % a industria y el 2,66 % a los depósitos, los cuales poseen edificaciones muy deterioradas que generan un abandono en la zona.



Figura 6

Villa Piolín. Mapa de uso del suelo del sector del 2010  
Fuente: elaboración propia sobre base de imagen satelital Google Earth, Digital Globe, 2010 y actualización del parcelario catastral, 2020

Se evidencia la presencia de tres espacios verdes (1,36 %): plazoleta Islas Malvinas, Viejo Surgente y Jesús de la Divina Misericordia. El único espacio deportivo con el 0,45 % es el complejo Alemania Pádel & Club. El suelo vacante ocupa el 8,27% de la superficie total.

Las instituciones ocupan el 4,12 %, y se encuentran representadas por la Comisaría Seccional N.º 3, la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, instalaciones privadas de salud (Centro médico SPERANTIA y el hogar y centro de día La Casa para personas de la tercera edad) y otros servicios (fundación Casa Grande y Telecom).

Además, el sector posee tres establecimientos educativos privados (2,41 %): Instituto Adventista Tucumán, Colegio Multilingüe Milenio y el Instituto Superior del Profesorado de Educación Física Norte Argentino (IPEF), de nivel terciario. La Escuela Scalabrini Ortiz ocupa el 3,33 % de la superficie total del suelo y es de carácter público.



Figura 7

Villa Piolín. Mapa de uso del suelo del sector del 2014

Fuente: elaboración propia sobre base de imagen satelital Google Earth, Digital Globe, 2014 y actualización del parcelario catastral, 2020

El segundo corte espacio-temporal se realiza inmediatamente después de la relocalización del asentamiento (figura 7). En este período el loteo privado pasa de 65,19 % a 65,71 %, y los PH de 6,62 % a 8,91 %. Los asentamientos populares disminuyen de 3,97 % a 0,61 %, debido a la relocalización.

Los espacios verdes, los establecimientos educativos, los servicios y las instituciones son usos que no han sufrido modificaciones, exceptuando la aparición de la Iglesia Cristiana Evangélica. Los depósitos disminuyen de 2,66 % a 2,16 %, la industria pasa de 0,74 % a 0,83 % y el comercio aumenta de 0,87 % a 1,14 %.



Figura 8

Villa Piolín. Mapa de uso del suelo del sector del 2020  
Fuente: elaboración propia sobre base de imagen satelital Google Earth, Digital Globe, 2020 y actualización del parcelario catastral, 2020

Otro cambio registrado en comparación con el período anterior es la aparición de un nuevo centro comercial de abastecimiento y consumo, denominado Mate de Luna Center. Fue construido en 2011 y ocupa el 1,57 %. Cuenta con un supermercado Vea, una galería con comercios (heladería, salón de eventos infantiles, etc.), un cajero automático y el bar Positano. En consecuencia, disminuyen los lotes vacantes (de 8,27 % a 6,8 %).

El tercer corte espacio-temporal corresponde a la situación actual del sector (figura 8). En este período la construcción de PH aumenta considerablemente de 8,91 % a 9,99 %; esto se debe al proceso de densificación actual, a lo largo de la avenida Mate de Luna y las zonas cercanas a ella (aunque en el sector todavía es incipiente). Por la misma razón el suelo vacante disminuye de 6,8 % a 2,65 %.

Los espacios verdes pasan de 1,36 % a 4,72 % de la superficie total del sector, debido a la plaza que se construye en el predio donde se localizaba Villa Piolín. Los emprendimientos comerciales acompañan esta tendencia, pasando de 2,71 % a 3,71 %, donde el rubro gastronómico es el predominante, sobre todo los relacionados con la venta de comidas para llevar. Los otros usos presentes en el sector no sufren modificaciones en cuanto a superficie.

### Sector El Triangulito

El primer corte espacio-temporal corresponde al período anterior a la relocalización del asentamiento (figura 9). Los datos recolectados del análisis muestran que el uso del suelo es principalmente residencial (70,65 %): el 57,9 % es vivienda individual en lote propio, el 10,07 %, vivienda colectiva tipo PH y 2,71 % corresponde a los asentamientos populares.

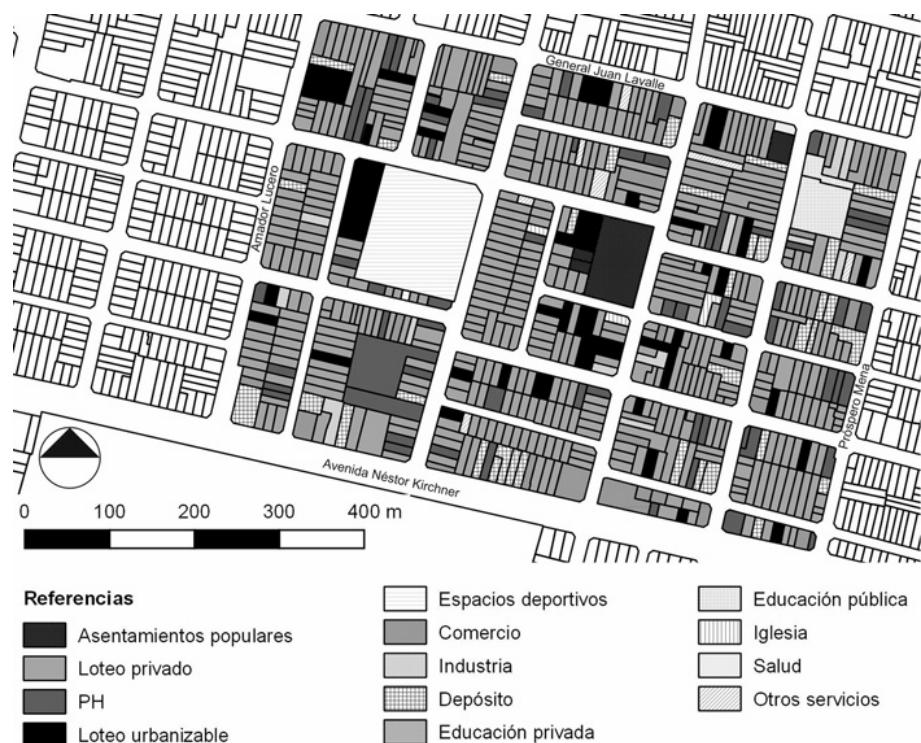


Figura 9

El Triangulito. Mapa de uso del suelo del sector del 2010.

Fuente: elaboración propia sobre base de imagen satelital Google Earth, Digital Globe, 2010 y actualización del parcelario catastral, 2020

Con respecto al loteo urbanizable, ocupa el 7,37 % de la superficie total del suelo, seguido por los depósitos con el 6,14 % y las industrias 1,89 %. Los comercios periódicos y ocasionales (4,63 %) presentan diversas actividades, desde grandes instalaciones como la estación de servicio YPF o la maderera Maderplak, hasta panaderías, carnicerías, verdulerías, almacenes, mercerías, etc.

El único espacio deportivo, con el 6,12 % es el Estadio La Ciudadela Club Atlético San Martín, de carácter privado, el cual es considerado una parte fundamental de la identidad de la zona. Las instituciones ocupan el 3,2 %, y se encuentran representadas por el CAPS (Centros de Atención Primaria de la Salud) Dr. Víctor Baolini, la escuela Belgrano N.º 259, dos instituciones de culto (Iglesia de Dios y una iglesia barrial) y otros servicios, como el comedor comunitario, asociaciones civiles (APTRA), el sindicato de químicos y casa de asistencia social Divina Misericordia, etc.

El segundo corte espacio-temporal se realiza inmediatamente después de la relocalización del asentamiento (figura 10). El uso del suelo residencial sufre cambios con respecto al período anterior: el loteo privado

disminuye del 57,9 % al 56,05 %, los PH pasan de 10,04 % a 12,91 % y los asentamientos populares prácticamente desaparecen debido a la relocalización.

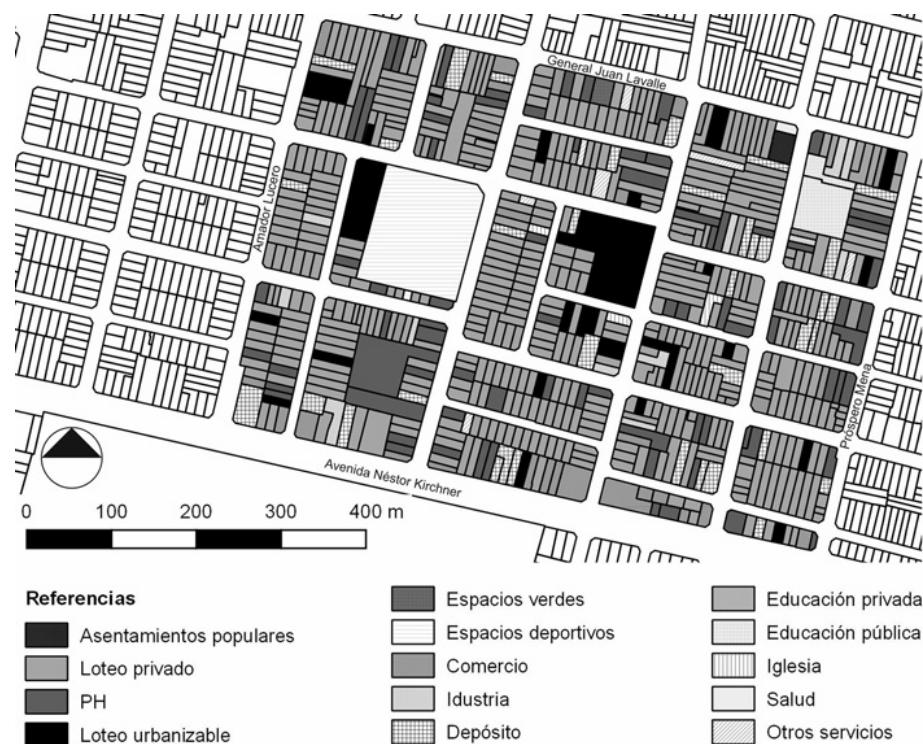


Figura 10

El Triangulito. Mapa de uso del suelo del sector del 2014.

Fuente: elaboración propia sobre base de imagen satelital Google Earth, Digital Globe, 2014 y actualización del parcelario catastral, 2020

Las instituciones, espacios deportivos e industria se mantienen igual. El comercio aumenta de 4,63 % a 5,4 %, y los depósitos de 6,14 % a 6,46 %. Además, aparece el primer espacio verde de la zona, la plaza Azopardo.

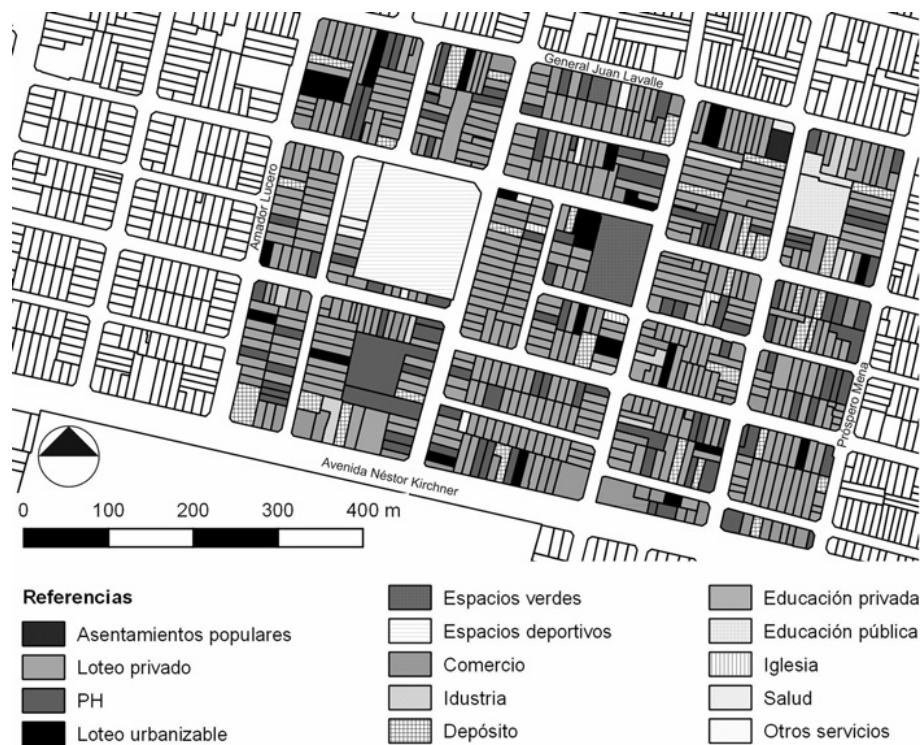


Figura 11

El Triangulito. Mapa de uso del suelo del sector del 2020.

Fuente: elaboración propia sobre base de imagen satelital Google Earth, Digital Globe, 2020 y actualización del parcelario catastral, 2020

El tercer corte espacio-temporal corresponde a la situación actual del sector (figura 11). Con respecto al corte anterior disminuye el loteo urbanizable pasando del 7,38 % al 3,88 %, lo que ocasiona el aumento de los PH, que pasan del 12,91 % al 15,33 %. Los espacios verdes pasan del 0,26 % al 2,4 % mediante la construcción de la plaza del Centenario, localizada donde estaba El Triangulito.

#### Datos de ambos sectores

A partir del análisis realizado en ambos sectores (Villa Piolín y El Triangulito), se realizan dos tablas, las cuales resumen los cambios de uso del suelo ocurridos en cada caso de estudio (tabla 1). La información se presenta para cada corte temporal realizado consignando los usos relevados.

En el caso del sector Villa Piolín los valores de las instituciones se mantienen, excepto por las iglesias. Hay usos que disminuyen notablemente: el suelo urbanizable pasa del 8,27 % al 2,65 % y los predios de depósitos y talleres pasan del 2,66 % al 2,16 %. Los asentamientos populares a partir del traslado pasan del 3,97 % al 0,61 %; no llegan a erradicarse completamente debido a que las viviendas ubicadas sobre la calle Padilla al 300 entre San Lorenzo y Las Piedras no fueron contempladas en el programa de relocalización y, por lo tanto, continúan en el sector.

Tabla 1

Usos del suelo	2020		2014		2010	
	HA	%	HA	%	HA	%
Asentamientos populares	0,21	0,61	0,21	0,61	1,38	3,97
Loteo privado	22,67	65,37	22,79	65,71	22,61	65,19
PH	3,47	9,99	3,09	8,91	2,30	6,62
Loteo urbanizable	0,92	2,65	2,36	6,80	2,87	8,27
Centro comercial	0,54	1,57	0,54	1,57	0,00	0,00
Comercio	0,54	1,54	0,40	1,14	0,30	0,87
Industria	0,29	0,83	0,29	0,83	0,26	0,74
Depósito	0,75	2,16	0,75	2,16	0,92	2,66
Espacios verdes	1,64	4,72	0,47	1,36	0,47	1,36
Espacios deportivos	0,16	0,45	0,28	0,80	0,16	0,45
Salud	0,20	0,58	0,20	0,58	0,20	0,58
Educación pública	1,15	3,33	1,15	3,33	1,15	3,33
Educación privada	0,84	2,41	0,84	2,41	0,84	2,41
Iglesia	0,79	2,26	0,79	2,26	0,70	2,02
Policía	0,03	0,08	0,03	0,08	0,03	0,08
Otros servicios	0,50	1,44	0,50	1,44	0,50	1,44
<b>Total</b>	<b>34,69</b>	<b>100</b>	<b>34,69</b>	<b>100</b>	<b>34,69</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia sobre datos de los mapas de uso del suelo del sector, correspondientes a los años 2010, 2014 y 2020

Los espacios verdes aumentan del 1,36 % al 4,72 %; en menor medida, el loteo privado pasa del 65,19 % al 65,37 %. Las construcciones tipo PH se intensifican (del 6,62 % al 9,99 %). Un proceso similar sufren los comercios periódicos y ocasionales de la zona, que aumentan del 0,87 % al 1,54 %, y el centro comercial de abastecimiento y consumo pasa de no existir a ocupar un 1,57 % de la superficie total del sector.

En relación con los cambios que ha presentado el sector se observan dos cuestiones: por un lado, un uso más intensivo del suelo debido a la densificación que produce la construcción de edificios en altura y, por otro, el notable aumento del uso comercial a partir de la apertura del emprendimiento Mate de Luna Center. Además se aprecia una mejora cualitativa en las viviendas a partir de nuevas superficies ajardinadas y renovación de fachadas. Estos cambios han ocasionado no solo el desarrollo del sector, sino además un aumento en el valor del suelo de la zona.

Tabla 2

Usos del suelo	2020		2014		2010	
	HA	%	HA	%	HA	%
Asentamientos populares	0,09	0,34	0,09	0,34	0,75	2,71
Loteo privado	14,63	52,95	15,48	56,05	16,00	57,90
PH	4,24	15,33	3,57	12,91	2,77	10,04
Loteo urbanizable	1,07	3,88	2,04	7,38	2,04	7,37
Comercio	2,02	7,32	1,49	5,40	1,28	4,63
Industria	0,50	1,80	0,52	1,89	0,52	1,89
Depósito	1,59	5,76	1,78	6,46	1,70	6,14
Espacios verdes	0,66	2,40	0,07	0,26	0,00	0,00
Espacios deportivos	2,01	7,26	1,69	6,12	1,69	6,12
Salud	0,03	0,11	0,03	0,11	0,03	0,11
Educación pública	0,48	1,73	0,48	1,73	0,48	1,73
Iglesia	0,11	0,40	0,11	0,40	0,11	0,40
Otros servicios	0,20	0,73	0,27	0,96	0,27	0,96
<b>Total</b>	<b>27,62</b>	<b>100</b>	<b>27,62</b>	<b>100</b>	<b>27,62</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia sobre datos de los mapas de uso del suelo del sector, correspondientes a los años 2010, 2014 y 2020

En el caso de El Triangulito, hay usos que disminuyen en los períodos de análisis realizados, como por ejemplo el suelo ocupado por asentamientos populares, loteo privado, industrias, depósitos y el suelo considerado urbanizable, que experimenta una reducción del 7,37 % al 3,88 % de la superficie total. Las instituciones, al igual que en el caso anterior, se mantienen constantes.

Hay usos que experimentan un claro aumento luego del traslado del asentamiento; tal es el caso de los espacios deportivos, el comercio, que pasa del 4,63 % al 7,32 %, los espacios verdes, que pasan de ser nulos a ocupar un 0,66 %, y la residencia tipo PH, del 10,04 % al 15,33 % del suelo total. Finalmente, se observa que la revalorización del sector produce un uso más intensivo del suelo con el aumento notable (casi el doble del que existía) de edificios en altura, debido a la presencia de la plaza Centenario.

## Reflexiones finales

A pesar de que el análisis realizado en ambos casos es reciente (abarca diez años, divididos en tres períodos), los cambios en los usos del suelo en ambos sectores demuestran un claro desarrollo urbano, lo cual influye directamente en el aumento del valor del suelo, reflejado en un uso más intensivo. También se hace evidente la mejora en la prestación de servicios públicos y privados en ambos sectores, sobre todo por la fuerte presencia de los nuevos espacios verdes, los cuales poseen mayores dimensiones, si se los compara con los que existían anteriormente en ambos casos.

Si bien estos aspectos parecieran ser todos positivos, la operación de renovación urbana surge por la sinergia de dos políticas públicas: la del municipio, con la creación de nuevos espacios públicos, y la del Estado provincial, a través del accionar del IPVDU con la instrumentación del Programa FedVilla para la relocalización de asentamientos populares en áreas urbanas. Esta última refleja un proceso de elitización, al producir una mejora a partir del desplazamiento de la población más vulnerable.

Cabe aclarar que, aunque esta investigación sigue una lógica estrictamente cuantitativa en cuanto al análisis de los cambios operados en los usos del suelo de ambos sectores, se observa un profundo cambio cualitativo en ambos casos. Se manifiesta de diversas maneras: mejoras de las fachadas de los edificios colindantes, nuevas construcciones, ajardinamiento de parcelas —las cuales antes se encontraban descuidadas—, mejores condiciones de limpieza y reacondicionamiento del arbolado público urbano, entre otras (figura 12).



Figura 12

Secuencia que muestra las diversas mejoras producidas en el sector.

Fuente: elaboración propia, mediante un relevamiento fotográfico, 2020

Si bien es cierto que las principales ciudades de América Latina en las últimas décadas han experimentado procesos de reestructuración urbana en sus zonas centrales, las estrategias generalmente pasaron por asociaciones e instrumentos de promoción público-privados, que las administraciones municipales urbanas utilizaron para consolidar la expansión de una lógica de mercantilización del espacio urbano como motor para procesos de reestructuración urbana física y social. En los casos de estudio, esta asociación fue exclusivamente estatal, puesto que estuvo en manos del municipio y del IPVDU, lo que aumenta la responsabilidad del accionar discrecional del Estado.

La elitización operada en ambos sectores se debe a un proceso de remercantilización del suelo urbano por ingreso de capital inmobiliario de renovación urbana, el cual supone una apropiación desigual de la renta urbana con efecto de desplazamiento exclusionario (desalojo y traslado) de los residentes con menores recursos (López et al., 2014). En el caso de Villa Piolín este proceso se evidencia claramente con la aparición del emprendimiento Mate de Luna Center, el cual se desarrolla para sectores de un poder adquisitivo medio-alto. En el caso de El Triangulito, se evidencia con el surgimiento de numerosos edificios con departamentos de uno y dos ambientes para alquiler de estudiantes (figura 13). Sin bien el cambio de uso del suelo residencial en PH aumenta de 10,04 ha (2010) a 15,33 ha (2020), en término de unidades de viviendas el cambio es mucho mayor al reemplazarse vivienda individual por edificaciones con mayor densidad.



Figura 13

Nuevas construcciones, sobre todos edificios en altura.

Fuente: elaboración propia, mediante un relevamiento fotográfico, 2020

Por lo tanto, se concluye que la apropiación de los beneficios urbanísticos generados a partir de la intervención del Estado, en este caso con la creación de espacios verdes, ha quedado en manos de los desarrolladores privados, lo que aumentó la especulación inmobiliaria en ambos sectores. De esta manera se comprueba cómo, una vez más, el Estado permitió la inequitativa distribución de los bienes y servicios en la ciudad, en vez de asegurar una equidistribución para toda la población mediante la obra pública (Cichero & Gómez López, 2017).

Este tipo de operación urbana genera valoraciones muy disímiles entre la población. Son muy denostadas por los vecinos trasladados, quienes sienten el desarraigo y la pérdida de calidad de vida en tanto son relocalizados en zonas periféricas con menor dotación de servicios y equipamientos y serios déficits de accesibilidad en comparación con la de origen (Castañeda Nordmann & Gómez López, 2020), mientras que los vecinos residentes sienten que el sector “mejora”, se embellece y se valoriza. Sin duda, esta actitud es propia de lo que Delgado & Malet (2007) denominan ideología *ciudadanista*, cuya concreción en el espacio público es la manera a través de la cual las clases dominantes consiguen que los gobiernos a su servicio obtengan el consentimiento activo de los gobernantes para ejercer formas de dominación más sutiles.

En el estudio realizado se comprueba que las mejoras operadas en ambos sectores corresponden fundamentalmente a usos residenciales propios de intervenciones inmobiliarias privadas que capitalizan las “mejoras” realizadas por el Estado. Estos cambios promueven mayor densidad y homogeneidad social, contrarios a la diversidad y heterogeneidad, principios básicos para la integración socioespacial de la ciudad.

## Referencias

BELLARDI, Marta & DE PAULA, Aldo (1986). Villas miserias: origen erradicación y respuestas populares. Centro Editor de América Latina.

- BENENCIA, Roberto & GAZZOTTI, Alejandro (1995). Migración limítrofe y empleo: precisiones e interrogantes. *Estudios migratorios latinoamericanos*, 10(31), 573-612.
- BOSDORF, Axel (2003). Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 7(146), 122. Universidad de Barcelona. [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(122\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(122).htm)
- CASTAÑEDA NORDMANN, Ana Laura & GÓMEZ LÓPEZ, Claudia (2020). ¿Relocalización o bienestar social? Evaluación de las condiciones de accesibilidad en erradicaciones del Área Metropolitana de Tucumán. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 35(103), 185-214. <https://estudiosdemograficosyurbanos.colmex.mx/index.php/edu/article/view/1832/pdf>
- CICHERO, Pilar & GÓMEZ LÓPEZ, Claudia (2019). Cambio de uso del suelo mediante relocalización de asentamientos en San Miguel de Tucumán-Argentina. Los casos de El Triangulito y Villa Piolín. En A. Falú (Comp.) *Anales del III Congreso Internacional Vivienda y Ciudad: Debate en torno a la Nueva Agenda Urbana* (pp. 638-655). Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba. <https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/11577/2B.3-Cichero%20y%20otros.pdf?sequence=78&isAllowed=y>
- CICHERO, Pilar & GÓMEZ LÓPEZ, Claudia (2017). Cambio de uso del suelo por la obra pública. Avenida Presidente Perón, en Tucumán. *Revista PENSUM*, 3(3), 1-21. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/pensu/article/view/19019>
- CRAVINO, María Cristina (2018). La ciudad (re)negada. Aproximaciones al estudio de asentamientos populares en nueve ciudades argentinas. Universidad Nacional de General Sarmiento. <https://ediciones.ungs.edu.ar/wp-content/uploads/2018/11/9789876303743-completo.pdf>
- DE SENA, Angélica & CENA, Rebeca (2018). Una mirada sobre las Políticas Sociales del Siglo XXI. En R. Cena (comp.) *Políticas sociales y cuestión social en la Argentina del siglo XXI* (pp. 11-20). Estudios Sociológicos Editora.
- DELGADO, Manuel & MALET, Daniel (2007). El espacio público como ideología. Comunicado presentado en las Jornadas Marx siglo XXI. Universidad de la Rioja, España.
- DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, TUCUMÁN. <http://www.catastro.tucuman.gov.ar/servicios/servicio-wms-web-map-service/>
- GARCÍA HERRERA, Luz Marina y DÍAZ RODRÍGUEZ, María del Carmen (2008). El proceso de elitización: investigaciones y temas de análisis en la Geografía española (1999-2008). Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica. Diez años de cambios en el mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Universidad de Barcelona. <http://www.ub.es/geocrit/-xcol/234.htm>
- GÓMEZ LÓPEZ, Claudia (2001). Influencia de la Promoción Pública de Vivienda en el Desarrollo de la Mancha Urbana de la Ciudad de San Miguel de Tucumán. Elementos para la Comprensión de su Estructura Urbana. (Tesis doctoral). Universidad Politécnica de Valencia.

- GÓMEZ LÓPEZ, Claudia; CUOZZO, Rosa Lina & BOLDIRINI, Paula (2012). Expansión urbana y desigualdades socioterritoriales en el área metropolitana de Tucumán, Argentina. Ponencia presentada en la 9.<sup>a</sup> Bienal del Coloquio de Transformaciones Territoriales. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNT y Asociación Grupo Montevideo.
- GÓMEZ LÓPEZ, Claudia; CUOZZO, Rosa Lina & BOLDIRINI, Paula (2015). Impactos de las políticas públicas de hábitat en la configuración del espacio urbano entre 2003 y 2013. El caso del área metropolitana de Tucumán, Argentina. Cuaderno Urbano. Espacio, cultura y sociedad, 19(19), 153-178.
- GÓMEZ LÓPEZ, Roberto (1976). Asentamientos marginales de vivienda en San Miguel de Tucumán. Tucumán: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de Tucumán.
- GOTHAM, Kevin Fox (2005). Tourism Gentrification: the Case of New Orleans' vieuxcarre (French Quarter). Urban Studies, 42, 1099-1121.
- JARAMILLO, Samuel & CUERVO, Luis Mauricio (1993). Urbanización latinoamericana: nuevas perspectivas. Escala.
- LA GACETA (5 de noviembre de 2014). La Provincia planea comprar el predio de Villa Piolín. La Gaceta. <https://www.lagaceta.com.ar/nota/614836/sociedad/provincia-planea-comprar-predio-villa-piolin.html>
- LA GACETA (6 de noviembre de 2014). La Provincia pagará \$ 2 millones por el predio de Villa Piolín. La Gaceta. <https://www.lagaceta.com.ar/nota/614991/sociedad/provincia-pagara-2-millones-predio-villa-piolin.html>
- LÓPEZ, Ernesto; MEZA, Daniel & GASIC, Ivo (2014). Neoliberalismo, regulación ad-hoc de suelo y gentrificación: el historial de la renovación urbana del sector Santa Isabel, Santiago. Revista de geografía Norte Grande, 58, 161-177. [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34022014000200009&lng=es&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022014000200009&lng=es&nrm=iso)
- MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, UNIDAD EJECUTORA CENTRAL (2014). Estudio de Diagnóstico del Área Metropolitana de Tucumán (EDAMET). Programa de Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (DAMI). Universidad Nacional de Tucumán. Recuperado de [http://dami.uec.gov.ar/wp-content/uploads/2014/08/dami.uec.gov.ar\\_informe-de-situacion-del-area-metropolitana-de-tucuman-2014.-informe-final.pdf](http://dami.uec.gov.ar/wp-content/uploads/2014/08/dami.uec.gov.ar_informe-de-situacion-del-area-metropolitana-de-tucuman-2014.-informe-final.pdf)
- NOVICK, Alicia (2004). Espacios públicos y proyectos urbanos. Oposiciones, hegemonías e interrogantes. Arquitextos 11(054.01). <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/05.054/524>
- OLIVERA, Tito (2013). Comenzó la construcción de Manantial Sur. Revista Consejo Nacional de la Vivienda, 41, 63-66. [https://img.lagaceta.com.ar/adjunto/824197\\_20191107004706.pdf](https://img.lagaceta.com.ar/adjunto/824197_20191107004706.pdf)
- RODULFO, María Beatriz (2009). Política Federal de vivienda nuevos o viejos dilemas. En P. Peyloubeth y L. De salvo (Comps.) Ciencia y Tecnología para el hábitat popular. Articulación de políticas Intersectoriales: científico tecnológicas y de Inclusión Social (pp. 93-102). Nobuko.
- SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS (2013). Manual de Ejecución. Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos precarios. Subsecretaría de Desarrollo Urbano

y Vivienda. Ministerio de Planificación Federal, Inversión pública y Servicios. <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/220000-224999/221848/norma.htm>

## Notas de autor

(1) **Pilar Cichero:**

Arquitecta FAU-UNT. Doctoranda en Arquitectura en la misma universidad. Becaria doctoral CONICET. Docente auxiliar graduado de Teoría de la Arquitectura FAU-UNT. Centro de Estudios del Territorio y el Hábitat Popular (CETyHaP). Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de Tucumán (FAU-UNT).

(2) **Claudia Gómez López:**

Arquitecta FAU-UNT. Especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente UPV-UNT. Doctora en urbanismo UPV. Directora del Centro de Estudios sobre el Territorio y el Hábitat Popular FAU-UNT. Docente investigadora categoría I. Profesora titular de Teoría de la Arquitectura, La vivienda social y Habitar la arquitectura. Directora del Doctorado en Arquitectura FAU-UNT, docente en las carreras de posgrado: doctorado en Agrimensura (UNCA) y en las maestrías Gestión Ambiental UNT, Ingeniería ambiental UTN, Especialización en Arquitectura Sustentable FAU-UNT Centro de Estudios del Territorio y el Hábitat Popular (CETyHaP). Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de Tucumán (FAU-UNT).