

APARTADO: BARRIOS POPULARES - ASENTAMIENTOS INFORMALES

ASENTAMIENTOS INFORMALES DESDE LA PLANIFICACIÓN URBANA MUNICIPAL

La Subsecretaría de Planificación Urbana, en Diciembre de 2019, incorporó a la normativa urbana (Código de Planeamiento), una zonificación llamada Zona especial de interés social.

Esta zonificación del Código de Planeamiento, permite plantear un encuadre normativo especial para los asentamientos informales, cuyos condicionamientos físicos y sociales imposibilitan su encuadre en las normas generales.

Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS)

Las Zonas Especiales de Interés Social refieren a predios donde existen ocupaciones irregulares de carácter precario, que deben ser objeto de estudio, intervención y reglamentación específicos. Posibilitando de esta manera inscribirse en la formalidad de las normas y que sea factible una futura regularización dominial.

Deben garantizar un tratamiento legal y urbanístico para realidades diferenciadas, pero promoviendo mejores condiciones de hábitat y la integración física y social a la ciudad.

Delimitación: corresponde a los inmuebles, comprendidos en ejido del Municipio de Corrientes Capital, incluidos en el Anexo 5 de la Ley 27453, adherida por Ordenanza Municipal N° 6671, "Régimen de Regularización Dominial para la integración Socio Urbana", y las áreas que en el futuro determine la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Los asentamientos zonificados como ZEIS, podrán ser objeto de urbanización o mejoramiento mediante Plan Especial de Reordenamiento Urbano promovidos por el Municipio, o mediante Programa ejecutado por Organismo Oficial (PROMEBA, PISU, OTRO), con la debida aprobación Municipal.

Gestión ante proyectos de intervención mediante Programa de Mejoramiento Habitacional

Las intervenciones de mejoramiento/urbanización integral de asentamientos espontáneos generalmente se efectúan con fondos de organismos internacionales o nacionales coordinados por Nación, mediante Unidad Ejecutora Provincial.

En la generalidad de los casos la unidad ejecutora es provincial, y específicamente el InViCo, a excepción del Proyecto La Olla (UCAPFI -Ministerio de Hacienda).

Con esta institución provincial, se ejercitó en el diálogo y consenso para la generación de las propuestas urbanas de los proyectos, de tal manera que estas propuestas garanticen un nivel de calidad urbana/ambiental dentro de las posibilidades; en relación a la conectividad e integración física del barrio con el resto de la ciudad, anchos mínimos de vías públicas, superficies mínimas de parcelas, espacios verdes, entre otros factores.

La nueva norma del CPU, habilita a que en un marco de consenso, el Dpto Ejecutivo dicte normas específicas diseñadas para el barrio, y que en el marco de ellas puedan aprobarse las Mensuras correspondientes.

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

ABORDAJE POT- ASENTAMIENTOS INFORMALES

En el marco del POT, se realizó un relevamiento de toda la información existente de los asentamientos informales o barrios populares del Municipio (Organización "Techo", el RENABAP, INVICO y la información disponible en INDEC), y se realizaron análisis de los datos que pudiesen servir para priorizar las futuras intervenciones.

Entre ellos las condiciones físicas de habitabilidad de cada barrio, y las condiciones socioeconómicas, el nivel de riesgo por inundación, distancia a equipamientos básicos (salud, escuela); existencia de basurales, la situación dominial de los predios entre otras cuestiones. Se clasificaron en función de un índice de vulnerabilidad territorial, que surge de analizar varios factores.

Así mismo se identificaron los barrios que tuvieron intervención del Estado, los que se están interviniendo y en los que existen proyectos de intervención.

La intervención en los Barrios Populares tradicionalmente se ha efectuado a través de distintas políticas y programas organizados por el nivel nacional y/o provincial con el apoyo de los municipios. Uno de los más recientes es el RENABAP¹⁸ (Relevamiento Nacional de Barrios Populares), a partir del cual se establece, entre otras disposiciones, el Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana (Ley 27453 de 2018) y el Fondo de Integración Socio Urbana (FISU) -creado por el Decreto No 819 de 2019-.

Previamente se ha venido implementado el PROMEBA¹⁹ (Programa de Mejoramiento de Barrios); a través del cual se han realizado la mayoría de las intervenciones en el municipio de Corrientes, con el apoyo económico de fondos de cooperación internacional provenientes de organismos multilaterales de financiamiento, así como fuentes de financiación del nivel nacional y provincial. Dichos recursos son ejecutados por las provincias y/o los municipios a través de entidades en los distintos niveles territoriales; para el caso de la ciudad de Corrientes, la entidad a cargo es el Instituto de Vivienda de Corrientes²⁰ (INVICO) del nivel provincial, y la UCAPFI (Unidad Coordinadora de Proyectos con Financiamiento Internacional) dependiente del Ministerio de Hacienda de la Provincia.

De acuerdo al RENABAP, se considera barrio popular a los barrios vulnerables en los que viven al menos 8 familias agrupadas o contiguas, donde más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos o más servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

Desafortunadamente, la existencia de asentamientos informales por lo general implica problemas de distinta índole, tales como efectos negativos ambientales, legales, sanitarios, y en casos específicos, problemáticas sociales asociadas. La falta de redes de agua, cloacas y desagües pluviales en los barrios informales, regularmente generan emergencias sanitarias, debido a las deficiencias en el agua de consumo, la evacuación inadecuada de los efluentes y la acumulación de aguas servidas, lo cual sumado al hacinamiento ponen en riesgo a la población involucrada.

¹⁸ El Programa de Atención para Barrios Populares es una política pública que surge de un trabajo conjunto entre el Estado y la sociedad civil, a partir de un diagnóstico llevado a cabo por distintas organizaciones territoriales. El mismo tiene como función principal registrar los bienes inmuebles ya sean de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y datos de las personas que habitan en ellas, a efectos de desarrollar políticas públicas habitacionales inclusivas. A partir de este, la Dirección Nacional de Promoción y Fortalecimiento para el Acceso a la Justicia desde sus inicios lleva adelante diferentes iniciativas, dispositivos y espacios en los barrios populares que buscan garantizar el pleno ejercicio de los derechos por parte de la población más vulnerable.

¹⁹ El Programa Mejoramiento de Barrios (PROMEBA) es un programa de vivienda social gubernamental que se lleva a cabo en Argentina desde el año 1997. Su objetivo es el mejoramiento de las condiciones de vivienda y hábitat en barrios marginales y asentamientos informales (llamadas localmente villas miseria) de zonas urbanas de más de 5.000 habitantes.

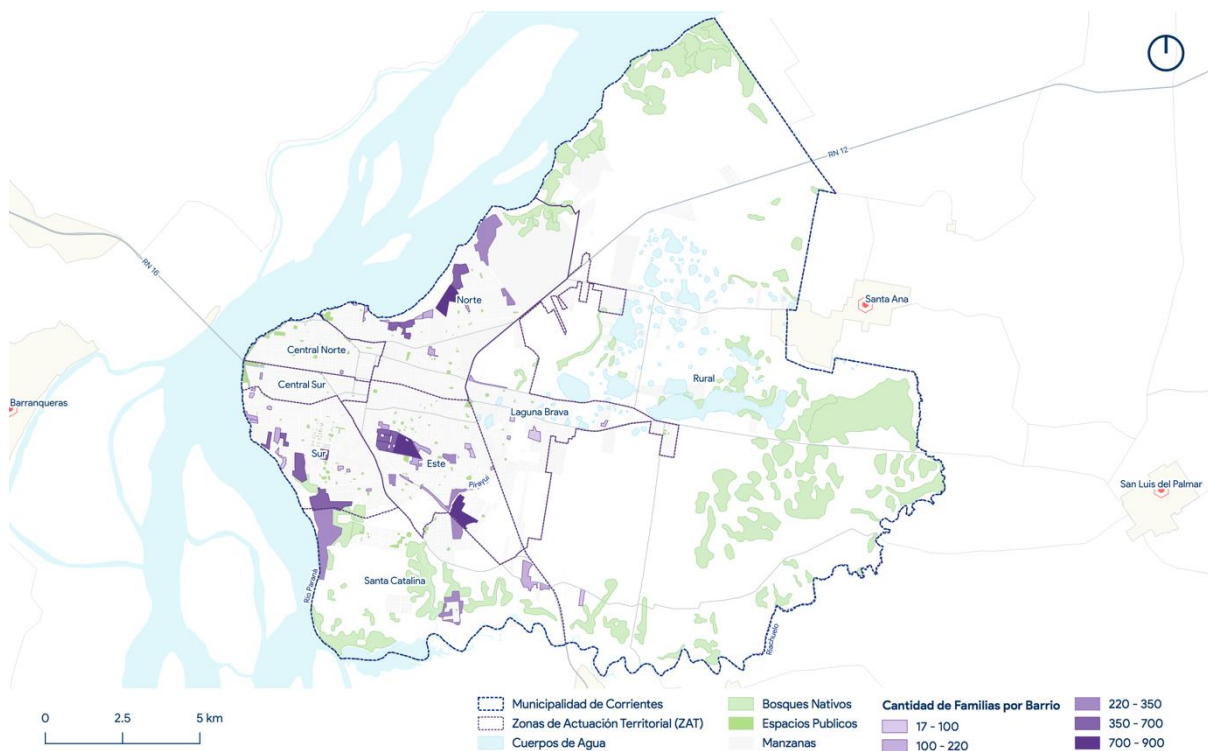
²⁰ El Instituto de Vivienda de Corrientes (INVICO) es un organismo autónomo de la Provincia de Corrientes, Argentina, que tiene como meta principal resolver la problemática de la vivienda en su provincia. Fue creado en 1978 y tiene su sede central en la ciudad de Corrientes.

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

Por su parte, la falta de ordenamiento territorial e intervención parcial o inadecuada por parte del Estado provoca además la imposibilidad de prestar otros servicios básicos tales como la recolección de residuos, dado que los camiones no llegan a todos los puntos. El mismo caso aplica, por ejemplo, para la prestación del servicio de energía, el cual se realiza a través de redes eléctricas precarias que conllevan riesgos de accidentes o incendios que son habituales, en especial, cuando se trata de conexiones clandestinas que provocan pérdidas de tensión en las áreas cercanas y alteraciones en el servicio.

En 2016, en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), la organización no gubernamental TECHO realizó el Relevamiento de Asentamientos Informales. En el relevamiento se contabilizaron 59 barrios populares en la ciudad de Corrientes -distribuidos en 702ha- en los cuales habitaban aproximadamente 13.739 familias; es necesario acotar que en dicho relevamiento no se cuantificaron viviendas, hogares y/o habitantes.

Mapa 9 | Cantidad de Familias Barrios Populares



Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Conforme al comportamiento territorial del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, en las Zonas Norte, Este y Sur se ubican la mayor cantidad de asentamientos informales (81%) y familias que los residen (87%). En cuanto a la densidad habitacional, en los asentamientos se observa una dinámica similar a la general de la Ciudad, donde los barrios populares céntricos tiene 3 a 4 veces más familias por hectárea que los asentamientos ubicados en las zonas que rodean el centro.

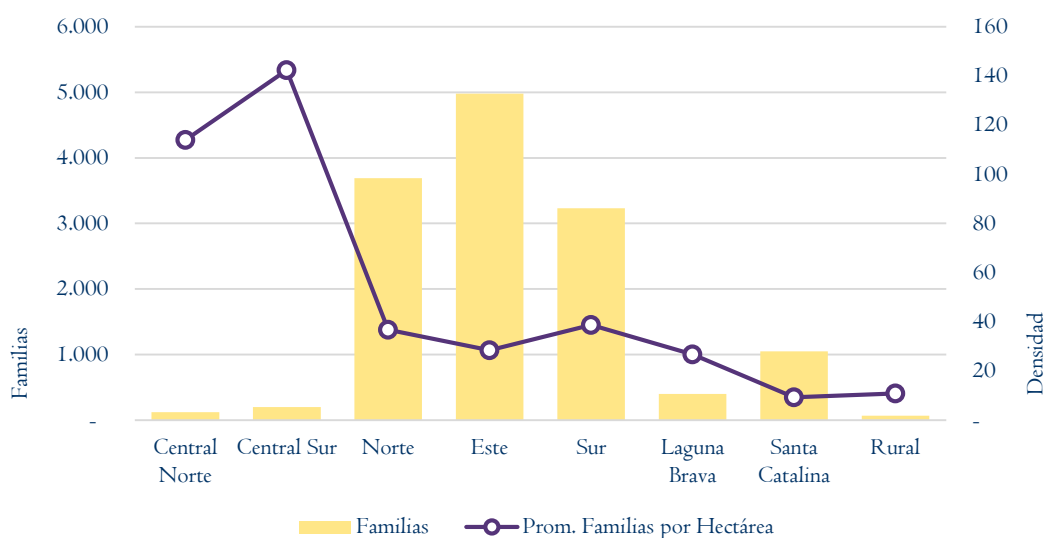
Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

Tabla 2 I Barrios Populares según ZAT

Zona de Actuación Territorial (ZAT)	Barrios	% MCC	Superficie (ha)	% MCC	Familias	% MCC	Familias promedio por Hectárea
Central Norte	1	2%	1	0%	120	1%	114
Central Sur	1	2%	1	0%	200	1%	142
Norte	14	24%	187	27%	3.691	27%	37
Este	17	29%	185	26%	4.980	36%	28
Sur	16	27%	128	18%	3.233	24%	39
Laguna Brava	5	8%	23	3%	398	3%	27
Santa Catalina	4	7%	170	24%	1.047	8%	9
Rural	1	2%	6	1%	70	1%	11
Totales	59	100%	702	100%	13.739	100%	35

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Gráfico 1 I Cantidad y Densidad de Familias Barrios Populares según ZAT



Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

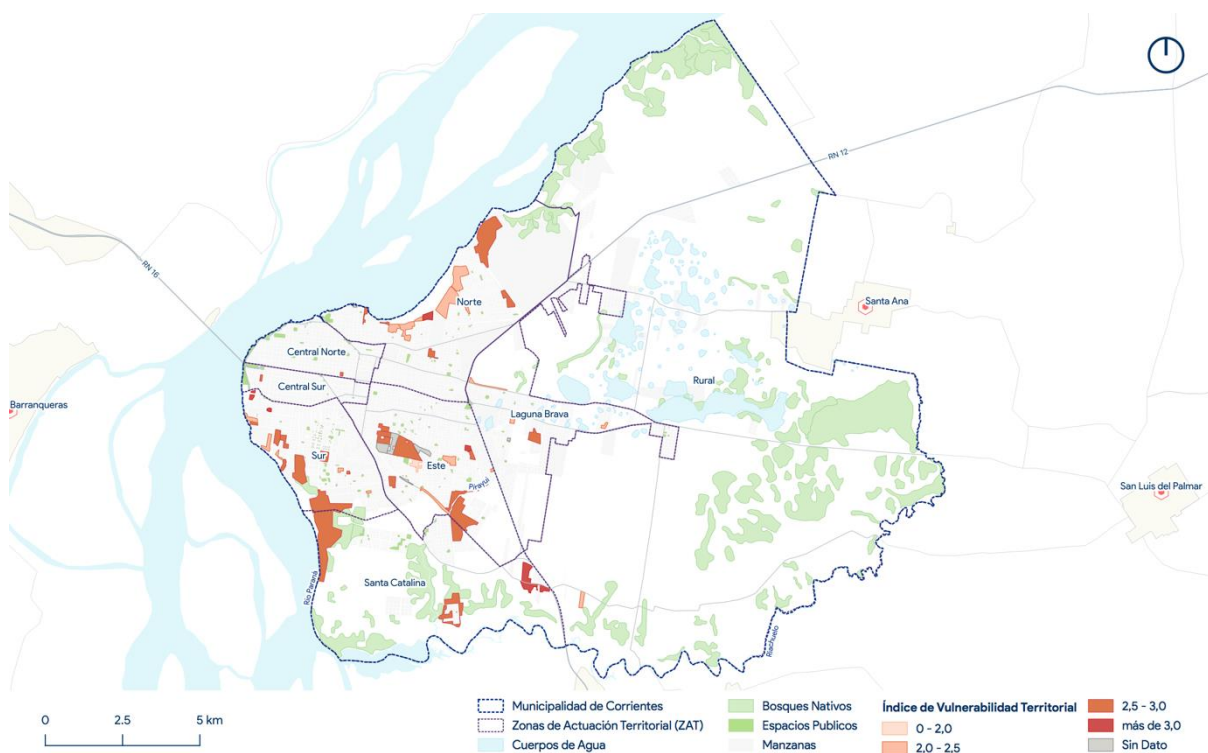
Con el objeto de establecer y visibilizar grados de “vulnerabilidad territorial” relativa de los asentamientos informales, TECHO elaboró el Índice de Vulnerabilidad Territorial (IVT). Con el IVT, además, busca profundizar en la multidimensionalidad del hábitat adecuado, considerando los distintos matices que se presentan en cada uno de los asentamientos informales, así como promover un instrumento que facilite la toma de decisiones y la priorización de esfuerzos acorde a cada situación, y sirva como insumo para el diseño de políticas integrales para el mejoramiento de los barrios populares.

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

A partir de la definición "hábitat adecuado" de ONU Hábitat (2010) y teniendo en cuenta la información recopilada durante el relevamiento, TECHO seleccionó las siguientes dimensiones para la construcción del Índice de Vulnerabilidad Territorial (IVT): acceso a servicios básicos; cercanía geográfica a factores de riesgo (emplazamiento); impacto de las inundaciones; acceso a servicios de emergencias; titularidad de los terrenos; cercanía a centros de salud; cercanía a centros educativos; disponibilidad de alumbrado en las calles; disposición de servicios de recolección de residuos; acceso a calles asfaltadas; y cercanía a medios de transporte públicos.

En su metodología TECHO menciona que la ponderación y operacionalización de las variables e indicadores con los cuales se construye el IVT, están basadas fundamentalmente en la opinión de referentes comunitarios. Para la estandarización y valoración de las variables y del nivel de vulnerabilidad, adoptan una escala que va de 1 a 4; donde 1 es el nivel mínimo y 4 es el nivel máximo de vulnerabilidad.

Mapa 10 | Índice de Vulnerabilidad Territorial Barrios Populares



Fuente: Elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anormales- MCC

Tabla 3 | Rangos de Índice de Vulnerabilidad Territorial Barrios Populares

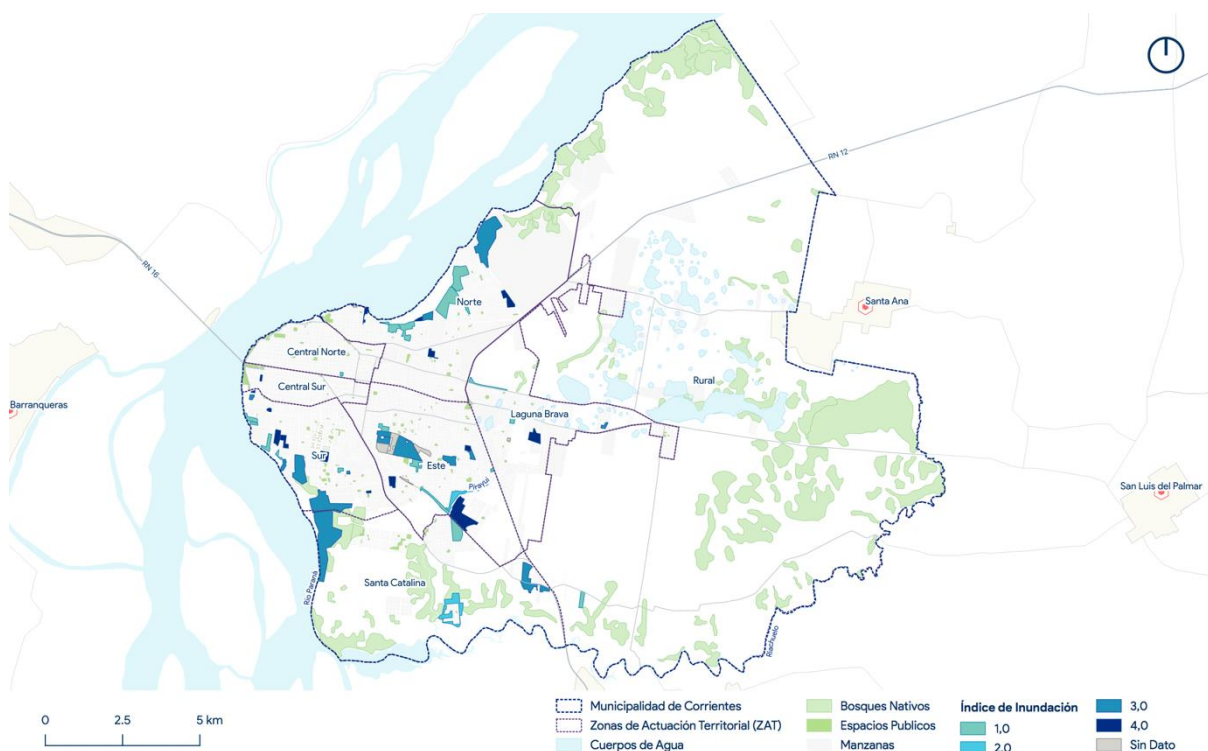
Rango Índice de Vulnerabilidad Territorial (IVT)	Barrios	%	Superficie (ha)	%	Familias	%
0 a 2,0	1	2%	7	1%	120	1%
2,0 a 2,5	18	31%	143	20%	4.145	30%
2,5 a 3,0	28	47%	474	67%	7.745	56%
Más de 3,0	6	10%	44	6%	579	4%
Sin Dato	6	10%	34	5%	1.150	8%
Totales	59	100%	702	100%	13.739	100%

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

El análisis de la vulnerabilidad territorial de 53 de los 59 barrios populares de la ciudad de Corrientes, arrojó que el 60% de las familias habitaban en 34 asentamientos con IVT superior a 2,5. De estos, 6 barrios -con un total de 579 familias- presentaban un IVT por encima de 3,0, considerándolos así los más vulnerables de la Ciudad -barrios Loma II, Galván, Canal 13, Bajo Caridi, Galván III y Santa Margarita-.

Contemplando que una de las principales problemáticas medio ambientales del Municipio son las inundaciones, es de destacar que una de las dimensiones contempladas en la construcción del IVT ha sido este factor. En su estudio TECHO identifica la frecuencia con la que un asentamiento se inunda y qué proporción geográfica del mismo afecta; a mayor frecuencia y proporción geográfica afectada, mayor vulnerabilidad. De esta manera determina que 15 barrios (25%) en los residen 3.369 familias (24%) presentan un indicador de impacto por inundación de 4; esto significa que, por lo menos dos veces al año ante fuertes precipitaciones pluviales, todo o gran parte del asentamiento se inunda. Los barrios que señalan con este indicador son: Anahí, Arazaty, Bajo Caridi, Bañado Norte, Detrás del Inta, El Cocal, Galván III, La Chola, Las del Monte, Loma II, Patono I, Piragine Niveyro, Pirayui I, Popular y San Roque Oeste.

Mapa 11 | Indicador de Impacto por Inundación Barrios Populares



Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

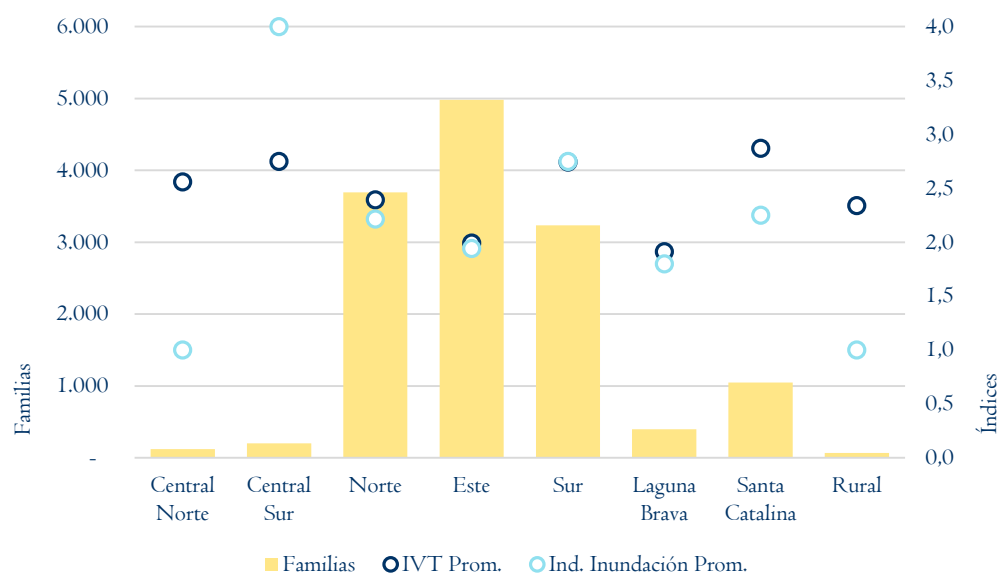
Tabla 4 I Indicador de Impacto por Inundación Barrios Populares

Indicador de Inundación	Tipo de Inundación	Barrios	%	Superficie (ha)	%	Familias	%
1	Generalmente no se inunda	20	34%	163	23%	4.555	33%
2	En un pequeño sector	2	3%	39	6%	650	5%
3	En algunas partes del barrio	16	27%	356	51%	4.015	29%
4	Todo o gran parte del barrio	15	25%	110	16%	3.369	25%
	Sin Dato	6	10%	34	5%	1.150	8%
Totales		59	100%	702	100%	13.739	100%

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Según la gráfica a continuación se observa que no existe gran diferencia entre el Índice de Vulnerabilidad Territorial (IVT) por ZAT, y que las inundaciones más complejas se presentan en las ZAT Central Sur y Sur.

Gráfico 2 I Familias, IVT e Inundación Barrios Populares según ZAT



Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

En las tablas subsiguientes se presenta la información detallada de las familias (Flias.) asentadas, la superficie en hectáreas, y los índices de vulnerabilidad (IVT) e inundación (Ind. Inunda) correspondientes para cada uno de los barrios según ZAT:

Tabla 5 | Barrios Populares ZAT Central Norte y ZAT Central Sur

ZAT	Barrios	Flias.	Sup. (ha)	Flias. /ha	IVT	Ind. Inunda.
Central Norte	Libertad	120	1,1	114	2,56	1,0
Central Sur	Arazaty	200	1,4	142	2,75	4,0

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Tabla 6 | Barrios Populares ZAT Norte

ZAT	Barrios	Flias.	Sup. (ha)	Flias. /ha	IVT	Ind. Inunda.
Norte	Canal 13	163	6,9	24	3,12	3,0
	Piragine Niveyro	290	10,2	28	2,87	4,0
	Itati	40	0,9	47	2,82	1,0
	Popular	200	4,9	41	2,8	4,0
	Bañado Norte	100	3,0	33	2,75	4,0
	Seminario A	32	0,4	72	2,68	3,0
	Punta Taitalo	236	69,3	3	2,58	3,0
	Quinta Ferré	440	7,9	56	2,48	1,0
	Molina Punta	460	26,7	17	2,33	1,0
	Anahí	100	2,4	42	2,32	4,0
	Sol De Mayo	460	14,4	32	2,29	1,0
	Jardín	220	5,3	42	2,28	1,0
	Lomas Del Mirador	900	33,9	27	2,21	1,0
	Cichero	50	1,0	52	SD	SD

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Tabla 7 | Barrios Populares ZAT Este

ZAT	Barrios	Flias.	Sup. (ha)	Flias. /ha	IVT	Ind. Inunda.
Este	Loma II	70	3,2	22	3,01	4,0
	Ciudades Correntinas	20	1,3	15	2,93	3,0
	De La Calle Trento	100	3,5	29	2,92	3,0
	La Olla	800	39,8	20	2,83	3,0
	El Cocal	320	6,8	47	2,71	4,0
	Paloma De La Paz	700	15,0	47	2,68	3,0
	Pirayui I	890	40,3	22	2,68	4,0
	Pirayui II	350	12,4	28	2,64	2,0

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

	Loma Linda	150	5,1	30	2,59	1,0
	Tutuca	30	0,8	37	2,42	1,0
	Costa Esperanza	250	9,4	27	2,37	3,0
	Fray José De La Quintana	130	8,3	16	2,15	1,0
	Serantes	120	7,4	16	1,95	1,0
	Irupé	420	11,7	36	SD	SD
	Ongay	400	10,4	39	SD	SD
	San Antonio Este	60	1,9	32	SD	SD
	San Jorge	170	7,8	22	SD	SD

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Tabla 8 I Barrios Populares ZAT Sur

ZAT	Barrios	Flias.	Sup. (ha)	Flias. /ha	IVT	Ind. Inunda.
Sur	Galván III	60	1,4	42	3,21	4,0
	Bajo Caridi	70	0,8	92	3,14	4,0
	Galván	66	2,0	33	3,09	3,0
	Santa Marta	70	3,9	18	2,99	3,0
	Las Del Monte	190	8,1	23	2,92	4,0
	Patono I	400	6,0	67	2,91	4,0
	Río Paraná	448	46,6	10	2,87	3,0
	Los Astilleros	40	2,0	20	2,84	1,0
	Bañado Sur	610	29,6	21	2,79	3,0
	San Antonio Oeste	80	0,9	85	2,65	3,0
	La Chola	397	8,5	47	2,64	4,0
	Patono II	50	1,8	28	2,47	1,0
	Nuevo Amanecer	35	2,1	17	2,38	1,0
	Virgen De Los Dolores	150	5,5	27	2,37	1,0
	Quilmes	550	7,1	77	2,36	1,0
San Roque Oeste	17	1,1	16	2,29	4,0	

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Tabla 9 I Barrios Populares ZAT Laguna Brava

ZAT	Barrios	Flias.	Sup. (ha)	Flias. /ha	IVT	Ind. Inunda.
Laguna Brava	Detrás Del Inta	65	12,0	5	2,74	4,0
	Ponce II	80	2,4	33	2,41	1,0
	Sapucay	20	2,3	9	2,38	3,0
	Villa Eragia	183	5,6	33	2,04	1,0
	Ponce	50	0,9	53	SD	SD

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Tabla 10 | Barrios Populares ZAT Santa Catalina y ZAT Rural

ZAT	Barrios	Flias.	Sup. (ha)	Flias. /ha	IVT	Ind. Inunda.
Santa Catalina	Santa Margarita	150	29,9	5	3,27	3,0
	La Tosquera	270	95,4	3	2,9	3,0
	Dr. Montaña	327	18,2	18	2,7	1,0
	Esperanza	300	26,9	11	2,62	2,0
Rural	Cañada Quiroz	70	6,5	11	2,34	1,0

Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Relevamiento de Asentamientos Informales TECHO 2016](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

Tal y como se mencionó, frente al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, los distintos niveles de gobierno han promovido y financiado, de forma articulada, programas y proyectos que contrarresten las problemáticas habitacionales de la ciudad de Corrientes. El principal actor institucional es el Instituto de Vivienda de Corrientes (INVICO) perteneciente al gobierno provincial, el cual en la actualidad impulsa los siguientes planes y programas²¹:

1. Plan Hábitat y Desarrollo Humano

- Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua (EPAM): programa de autogestión que consiste en proyectos habitacionales para el mejoramiento de asentamientos precarios, donde se combina la asistencia estatal y la ayuda mutua. Los beneficiarios son los actores directos del proceso constructivo, que se lleva a cabo con la asistencia técnica, social y financiera de la Institución.
- Lote Porá: consiste en un crédito directo con garantía hipotecaria para la construcción de una vivienda nueva, completamiento o terminación. Está orientado a familias con ingresos superiores a un salario mínimo y dueñas de un lote en el puedan edificar su casa propia. El programa se financia a través de fondos propios del INVICO, provenientes del circuito solidario que se genera cuando las familias adjudicatarias realizan el pago de sus cuotas.
- Urbanización de Barrios Populares: en conjunto con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, a través de su Programa Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), y la implementación del programa Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua, se llevan a cabo obras de urbanización de los asentamientos informales.

2. Plan Desarrollo Urbano y Viviendas

- Lote Propio: consiste en un crédito directo con garantía hipotecaria para la construcción de vivienda nueva, completamiento o terminación, para familias con ingresos superiores a dos salarios mínimos y que tengan título de propiedad del terreno a su nombre.

²¹ [Instituto de Vivienda de Corrientes \(INVICO\)](#)

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

- Viviendas (Demanda Libre): orientado a la construcción de viviendas en áreas urbanizadas, las cuales son posteriormente asignadas mediante sorteo público y crédito hipotecario. Con este programa se busca atender la demanda que no se encuentra contemplada en otros programas.

En el marco de los programas de Urbanización de Barrios Populares, EPAM y el PROMEBA, se han ejecutado obras de redes de infraestructura y mitigación, espacio público y equipamientos en los barrios populares de Virgen de los Dolores, El Cocal y San Antonio. En la actualidad se intervienen los barrios de Bañado Sur, Dr. Montaña²², La Chola, La Olla -incluye Irupé, Paloma de la Paz y Ongay²³-, Quilmes - Patono, Río Paraná y Sol de Mayo - Quinta Ferré. Los proyectos de mejoramiento habitacional -finalizados y en progreso-, benefician a 5.124 familias -37% del total estimado en barrios populares-.

Mapa 12 | Programas y Proyectos Habitacionales



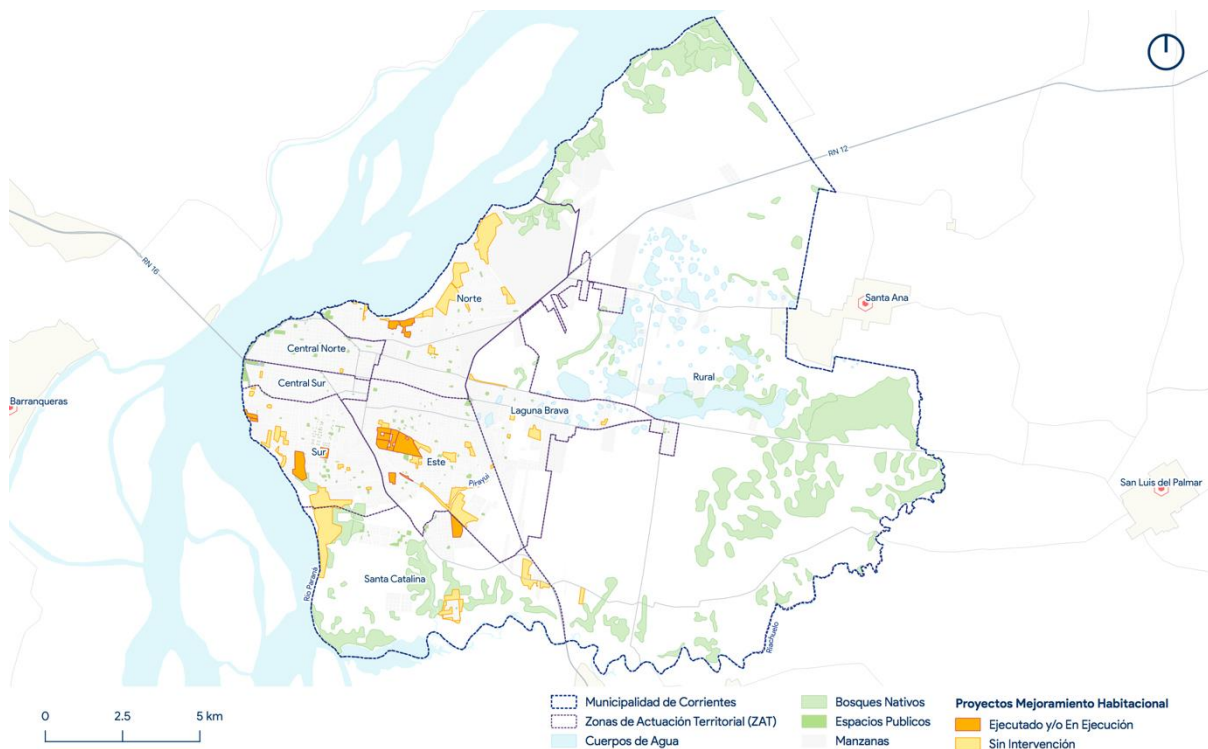
Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [Mapa Desarrollo Territorial Capital INVICO](#) y [PROMEBA](#) Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat Nación.

²² [Programa de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua](#), Instituto de Vivienda de Corrientes (INVICO).

²³ [Resumen de Cartera de Proyectos por Estado de Avance, PROMEBA](#), Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

Mapa 13 | Proyectos de Mejoramiento Habitacional Finalizados o en Ejecución



Fuente: elaboración propia Consultoría POT con base en [PROMEBA](#), [INVICO](#) e información oficial Municipalidad de Corrientes.

En el informe del Estado de la situación de la infraestructura para la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Corrientes compilado en el año 2020, se explica que es fundamental la integración de los barrios populares y sus comunidades, para evitar así la formación de focos de miseria y de riesgos sanitarios, así como la ejecución de programas de mejoramiento barrial, implica una solución en los aspectos dominiales, sociales y sanitarios.

Experiencias como la de PROMEBA demuestran que un abordaje integral de la problemática que incluya redes cloacales y de agua potable, mejoramiento de veredas, así como elementos técnicos de detalles tales como cordón cuneta, desagües pluviales puntuales, la iluminación y todo ello asociado a programas de asistencia social, resulta la estrategia más efectiva para la disolución de estas áreas problemáticas, acoplándolos a la comunidad con plena integración, promoviendo oportunidades de desarrollo.

Como avance importante en este campo se han incorporado como Zonas de Interés Social al CPU, mediante la Ordenanza 6840 de 2019, áreas urbanas coincidentes con las zonas de acción RENABAP, con objetivo de promover el mejoramiento de la calidad urbana de la ciudad en general y de las áreas deficitarias en particular, contribuyendo a la integración urbana y social de los asentamientos informales existentes en la Ciudad.

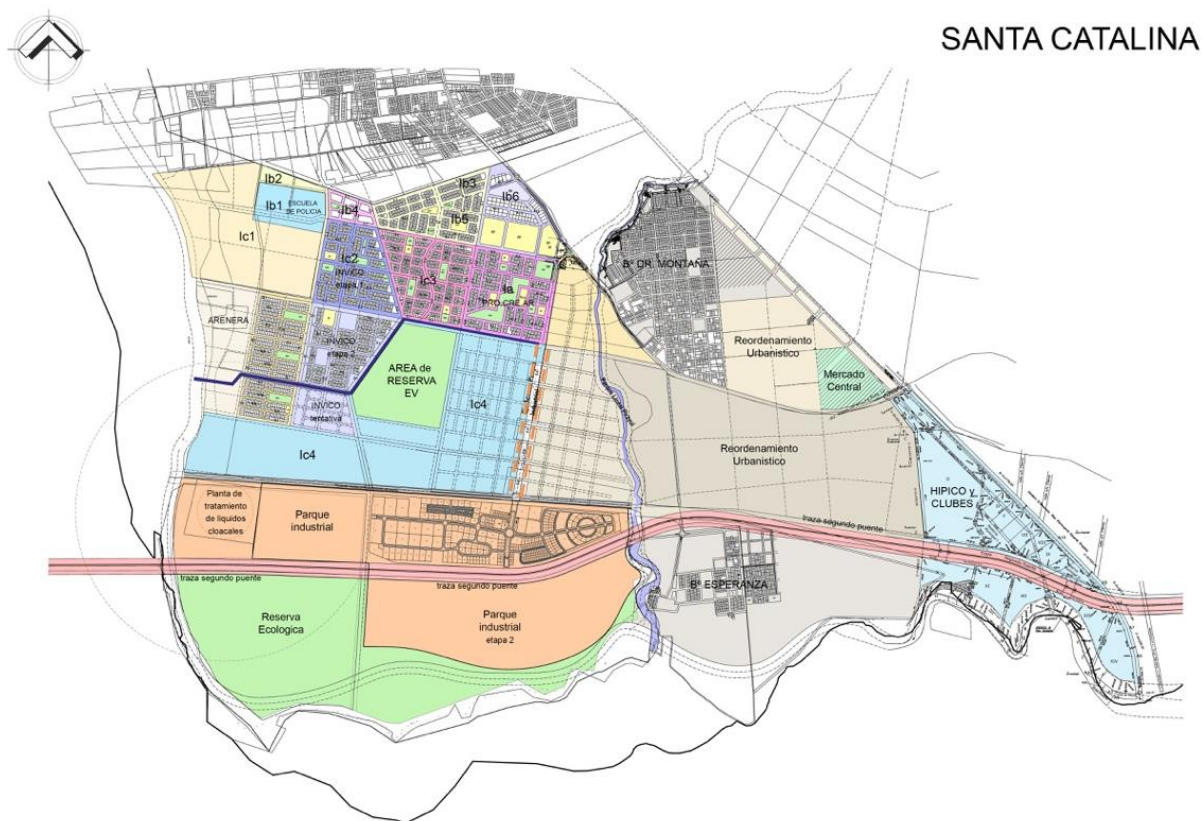
La Municipalidad, por otro lado, ha promovido el desarrollo del área correspondiente a la primera etapa del Plan de Santa Catalina -Ordenanza 6020 de 2013-, en la cual se localizaron conjuntos habitacionales de distintos organismos constructores de vivienda, así como lotes con servicios de oferta Municipal. Este desarrollo urbanístico está ubicado al sur de la Ciudad, en el barrio denominado con el mismo nombre -Santa Catalina-. Se encuentra rodeado de espacios verdes, a 15 minutos del centro y a 7 minutos del terminal de ómnibus Corrientes. Este proyecto posee casas unifamiliares y departamentos de 2 dormitorios, con terminaciones de obra de gran

Apartado Barrios Populares- Asentamientos Anformales- MCC

calidad. Además, tiene excelentes vías de acceso, cercanía a diferentes centros educativos, recreativos y de salud, y una completa infraestructura de servicios públicos y espacios verdes²⁴.

Uno de los organismos de vivienda que ha invertido en esta zona es el INVICO, entidad que, a través del Programa de Viviendas Demanda Libre, anunció la disponibilidad de 350 viviendas, de las cuales ya se han adjudicado 315 unidades a distintas familias en condición de vulnerabilidad²⁵. Estas unidades habitacionales fueron financiadas dentro del Programa Federal de Construcción de Viviendas "Techo Digno" del Ministerio del Interior Obras Públicas y Vivienda de la Nación, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat; donde la ejecución de las obras licitadas se enmarca en acuerdos suscritos entre la Nación y el Gobierno Provincial, y están sujetas al cumplimiento de la aplicación de los recursos financieros del Programa²⁶.

Mapa 14 | Plan Santa Catalina



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Corrientes, 2021.

En el mismo sentido, se han desarrollado otras unidades en el marco de la Línea Desarrollos Urbanísticos de PROCREAR, cuyo nombre oficial es Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, el cual es un programa del gobierno nacional de Argentina que otorga créditos para la construcción y compra de viviendas, con base en lo cual se han construido un total de 678 viviendas -de 64 a 72 metros cuadrados-. El objetivo de esta línea es brindar acceso a crédito hipotecario para la compra de viviendas nuevas en uno de los desarrollos urbanísticos desarrollados en el marco del programa.

²⁴ [Desarrollo Urbanístico Santa Catalina, Procrear](#), Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

²⁵ [Sorteo 350 Viviendas Santa Catalina](#), Instituto de Vivienda de Corrientes (INVICO).

²⁶ [Desarrollos Urbanísticos Procrear](#), Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.