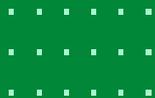


GESTION 2023-2027, INTENDENCIA ROY NIKISCH



Plan de Ordenamiento Territorial

01/2024 – 04/2025



Municipalidad de
Resistencia



**Secretaría de
Desarrollo Territorial
y Ambiental**

MENSURA DE ASENTAMIENTOS

Regularización Territorial en Resistencia

La Municipalidad de Resistencia, a través de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiental, desde el inicio de la actual Gestión de Gobierno, impulsa un ambicioso plan de regularización de asentamientos urbanos con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de miles de familias que habitan terrenos de manera irregular desde hace años.-

Este trabajo, que forma parte de los ejes prioritarios de gestión, teniendo en cuenta que, en la Ciudad de Resistencia existen actualmente 241 Asentamientos, de los cuales, hoy en día 85 son de propiedad Municipal o Provincial, por lo que sobre los mismos se ha comenzado a trabajar gracias al convenio de colaboración suscripto entre el Intendente de la Ciudad de Resistencia y el Gobernados de la Provincia del Chaco.

¿Qué es una mensura y por qué es importante?

La mensura es el procedimiento técnico mediante el cual se determinan y registran los límites exactos de un terreno. Es un paso fundamental para la regularización dominial, ya que permite individualizar cada parcela, facilitar la planificación urbana y habilitar la futura entrega de títulos de propiedad.

En contextos de ocupación informal, como ocurre en muchos asentamientos, la falta de mensura impide el acceso a servicios básicos, créditos, mejoras de infraestructura y derechos plenos sobre la vivienda. Por eso, este proceso representa un avance clave en materia de inclusión y desarrollo urbano.

El objetivo es claro:

**“avanzar hacia la seguridad jurídica de los vecinos y vecinas,
garantizando el derecho a un hábitat digno y ordenado”**

MENSURA DE ASENTAMIENTOS

Inversión en tecnología y profesionales

Para llevar adelante este plan, la Municipalidad adquirió recientemente equipamiento de última generación, incluyendo una estación total, un Drone y un sistema de posicionamiento satelital (GNSS), lo que permite realizar mediciones más rápidas, precisas y con menor impacto en el territorio.

Además, se incorporaron Profesionales técnicos especializados en agrimensura, topografía y catastro, quienes trabajan articuladamente con otras áreas municipales y con organismos provinciales. La meta es alcanzar la máxima eficiencia en el relevamiento y el procesamiento de datos.



MENSURA DE ASENTAMIENTOS

Un proceso participativo y transparente

La mensura de asentamientos no es solo un trabajo técnico: también implica una interacción constante con los vecinos, quienes son informados y acompañados durante todo el proceso. Se realizan reuniones barriales, recorridas de campo y operativos en el territorio para garantizar que todos los habitantes estén al tanto de los avances y puedan colaborar en la construcción de un entorno más justo y organizado.

Compromiso con la planificación y la justicia social

Desde la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiental, se destaca que este plan de mensuras se enmarca en una visión integral de la ciudad, que promueve un crecimiento urbano más equitativo, sostenible y ordenado. Regularizar no es solo medir terrenos: es reconocer derechos, planificar el futuro y construir ciudadanía.

**“La Municipalidad reafirma así
su compromiso con una gestión cercana,
eficiente y centrada en las necesidades reales
de la comunidad”**

Mensuras ejecutadas y relevadas

Año 2024 hasta Abril 2025

▶ **24** asentamientos
presentadas

▶ **13** asentamientos
en ejecución



▶ **15** asentamientos
planificados
para iniciar

VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES

“Tu Terreno, Tu Lugar” - Regularización, Justicia Social y Derecho a la Propiedad

En el marco de las políticas de inclusión y ordenamiento urbano, la Municipalidad de Resistencia impulsa activamente el programa “Tu Terreno, Tu Lugar”, una iniciativa coordinada por la Dirección General de Tierras Municipales, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiental. Su principal objetivo es avanzar en la venta y regularización de inmuebles fiscales ocupados por familias hace años, para que cada vecina y vecino pueda acceder al título de propiedad de su vivienda.

La Municipalidad a tu lado - Cercanía y territorio

Este trabajo se concreta mediante los operativos “La Municipalidad a tu lado”, que se desarrollan semanalmente en diferentes barrios de la ciudad. En cada jornada, equipos técnicos y sociales se trasladan a centros comunitarios, iglesias, clubes barriales o espacios de referencia, donde reciben a los vecinos, realizan entrevistas domiciliarias y recopilan la documentación necesaria para iniciar o continuar los trámites de venta de los terrenos.

La cercanía con la comunidad es una prioridad. Por eso, los equipos de la Dirección General de Tierras Municipales trabajan cara a cara con las familias, visitando sus hogares, escuchando sus necesidades y facilitando el acceso a la propiedad, con el acompañamiento profesional que cada caso requiere.

El título de propiedad - El documento de identidad de la casa

El resultado final de este proceso es mucho más que un papel: el título de propiedad es el DNI de la casa de las familias. Representa seguridad jurídica, estabilidad y un derecho pleno sobre el lugar que se habita. Otorga la posibilidad de proyectar mejoras, acceder a servicios, heredar legalmente y ser reconocido como legítimo propietario ante la comunidad y el Estado.

En muchos casos, se trata de familias que hace décadas viven en terrenos fiscales sin tener garantizada su situación legal. Gracias a esta política municipal, hoy tienen la posibilidad de convertirse en titulares de sus viviendas, un paso fundamental hacia una ciudad más justa e inclusiva.

Títulos de propiedad **entregados**

Año 2024 hasta Abril 2025

▶ **197** títulos



Contratos de compraventa **firmados**

Año 2024 hasta Abril 2025

▶ **401** contratos

EL CATASTRO MUNICIPAL

Modernización, Orden y Eficiencia al Servicio de la Ciudadanía

La Municipalidad de Resistencia continúa avanzando en la modernización de sus áreas técnicas y administrativas, y uno de los ejes centrales de esta transformación es la Dirección General de Catastro Municipal, un área estratégica que cumple un rol clave en el ordenamiento del territorio y en la gestión eficiente de la información inmobiliaria de la ciudad. Actualmente, la Dirección de Catastro es reconocida como el catastro municipal más eficiente de la provincia del Chaco, tanto por la calidad de su atención como por la organización y el tratamiento profesional de la información. Incluso, su funcionamiento es referencia para la Dirección de Catastro Provincial, que consulta frecuentemente procedimientos y herramientas aplicadas por el equipo técnico local.

Ordenar para crecer: beneficios para toda la ciudad

La mejora del Catastro Municipal no es solo una cuestión técnica y administrativa. Es una política de orden, planificación y acceso a la información, que impacta directamente en la calidad del servicio público y en la vida cotidiana de los vecinos. Un catastro moderno permite actualizar la base territorial de la ciudad, ordenar el suelo urbano y brindar datos confiables para todo tipo de trámites, obras, inversiones y procesos legales.

Además, mejora de manera sustancial la tarea de escribanos, agrimensores, desarrolladores y organismos públicos, que encuentran en el catastro un respaldo eficiente para gestionar operaciones inmobiliarias, regularizaciones y registros catastrales.

100% digital: un logro en la tramitación de planos

Uno de los avances más destacados de esta gestión es la digitalización total del trámite de visado de planos de mensura. Gracias a la incorporación de sistemas digitales, hoy los expedientes pueden gestionarse con mayor agilidad, transparencia y trazabilidad, eliminando demoras innecesarias y facilitando el trabajo de agrimensores, técnicos y profesionales de la ciudad.

Este proceso de modernización no se detiene. Desde la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiental, se proyecta digitalizar la totalidad de los trámites y del archivo documental inmobiliario y catastral, incorporando nuevas tecnologías y equipamientos especializados que permitirán transformar definitivamente el funcionamiento del catastro local.

Modernización con visión de futuro

La transformación del Catastro Municipal forma parte de una visión integral de gestión que busca fortalecer el orden administrativo, garantizar seguridad jurídica, y planificar el desarrollo urbano con herramientas modernas y eficientes. Ordenar el territorio es ordenar el futuro, y contar con una Dirección de Catastro fuerte, profesional y actualizada es clave para el crecimiento sostenible de Resistencia.-

