

CURDIUR

CENTRO UNIVERSITARIO DE INVESTIGACIONES URBANAS Y REGIONALES

La Vivienda Masiva en la Construcción de la Periferia (1927-1989)

D. Viu



FACULTAD DE ARQUITECTURA PLANEAMIENTO Y DISEÑO U.N.R.

FACULTAD
DE ARQUITECTURA
PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNR

CENTRO UNIVERSITARIO ROSARIO
DE INVESTIGACIONES
URBANAS Y REGIONALES

CUADERNOS DEL
CURDIUR

CUADERNO Nº44
"LA VIVIENDA MASIVA EN LA
CONSTRUCCION DE LA PERIFERIA.
ROSARIO, 1927-1989"

ARQ. DANIEL VIU

Rosario, 1989.

CITE ESTE TRABAJO SI LO USA COMO REFERENCIA

LA VIVIENDA MASIVA EN LA CONSTRUCCION DE LA PERIFERIA

ROSARIO 1927 -85.

En nuestro país la cuestión de la vivienda gestada por el Estado es uno de los problemas que ha sido menos estudiado, sobre todo desde el punto de vista de su incidencia en la construcción de la ciudad contemporánea.

Es innegable la importancia que adquieren los conjuntos de vivienda dentro de la obra pública y su "potencialidad recualificadora" para grandes áreas de la ciudad de Rosario, sobre todo a partir de mediados de la década del '60. Sin embargo, creemos que se desconoce la gran importancia que tiene el espacio urbano, que dicha obra construye, no habiendo una noción clara de la relación entre plan urbano y proyecto arquitectónico fundada en el Barrio como dimensión capaz de mediar las relaciones entre la escala del edificio y la de la ciudad.

"El desconocimiento del valor social de la forma de la ciudad, es decir de la importancia en la vida de los hombres de un ambiente estructurado, controlado y reconocible estéticamente, es generalizado entre nuestros políticos y nuestros administradores, entre nuestros arquitectos y nuestros urbanistas. Con demasiada frecuencia encontramos profesionales que se dicen interesados en los problemas urbanos, y que consideran a la voluntad de forma de la ciudad como una extravagancia, una tendencia al lujo y al derroche, como una falta de seriedad". (1)

Este "desconocimiento del valor social de la forma de la ciudad" corresponde a los procesos económicos en realización, lo cual queda claramente evidenciado en la relación centro-periferia. Es decir, la burguesía "organiza y resuelve una parte de la ciudad, tanto espacial como figurativamente, y usa la otra parte según la ley de máximo beneficio, saldando en un único sistema dos hechos aparentemente contradictorios". (2)

El tejido urbano de nuestra ciudad -como el de la mayoría de las ciudades capitalistas contemporáneas- va disminuyendo en su consistencia, en sentido gradual desde el área central (la más consolidada) hacia la periferia. Se va produciendo una disgregación de la forma urbana en la medida en que nos alejamos del centro. La disgregación de la que hablamos se refiere a la disminución de la densidad de uso del suelo ocupado, la discontinuidad creciente de la pared urbana con la aparición gradual de espacios vacíos -incluso sin destino ni propietario-, la disminución de los servicios e infraestructuras, el aumento de la precariedad de las construcciones, etc.

Es entonces, esta caracterización morfológica de la periferia la que nos interesa ya que es allí donde se construirán los conjuntos habitacionales y consecuentemente su solución implicará la cualificación del sector, es decir, la construcción de un pedazo de tejido morfológicamente central o periférico (s/las definiciones más arriba enunciadas).

Dentro de este marco general, queda entonces planteada la problemática, que aborda sintéticamente cuestiones relativas a la relación centro-periferia; hechos primarios-tejido residencial; espacio

público-espacio privado; pero profundizando el estudio de "la ciudad subalterna", aquella privada de representaciones arquitectónicas.

En este trabajo que aquí presentamos pretendemos desarrollar los aspectos inherentes a la localización relativa de los conjuntos habitacionales en relación a la estructura urbana. Nuestra intención es exponer dicha problemática en términos urbanos y arquitectónicos, y fundamentalmente, evidenciar que la construcción masiva de viviendas es parte activa importante en el proceso de construcción de la ciudad en el tiempo. Hemos recurrido además, a una variable netamente cuantitativa: la dimensión de las intervenciones, en tanto las cantidades residenciales del programa habitacional se constituyen por su misma naturaleza en "cualidad" a evaluar.

Consideramos que la ciudad se construye en el tiempo, y que los conjuntos habitacionales son parte de dicho proceso de construcción, creemos necesario por ello el estudio de su evolución y transformación.

Estas consideraciones implican una interpretación dinámica de la realidad, por lo cual se intentará "reconstruir" la situación urbano-arquitectónica de los conjuntos habitacionales y su relación con la ciudad.

Dicha reconstrucción se plantea en base a una periodización que surge de la hipótesis de que los cambios político-institucionales pueden dar un primer marco referencial general; aunque dichos cambios no impliquen necesariamente intereses reales diferentes en quienes tienen el poder y actúan sobre la ciudad. Es decir, los períodos tienen por objeto establecer cortes con una intención meramente operativa. "No tengo la necia convicción de que procesos históricos, por supuesto, reconozcan un comienzo y un fin tan preciso, con una fecha tan determinada. Cuando en los textos escolares se dice que en 1917 se produjo la Revolución Rusa, se está enunciando algo que desde cierto punto de vista, es correcto, pero desde un punto de vista más profundo es completamente esquemático: complejísimo y oscuros hechos precedieron ese estallido en meses, años, hasta décadas.

Esto que vale para un cataclismo sociológico o la Revolución, sirve para cualquier proceso histórico". (3)

Los períodos en que se plantean los cortes históricos comprenden a su vez un lapso con gobierno de facto-militar y otro constitucional-civil, esto pretende poner en evidencia la relación entre determinados procesos político-económicos y su repercusión en la construcción de conjuntos de viviendas gestados o promovidos por el Estado. Se pueden verificar actitudes diferentes hacia la ciudad según el régimen de gobierno sea democrático, o planteado de otra manera, la "Forma democrática por sí, ¿implica una diferencia de fondo? o como plantea Le Febvre: "el carácter democrático de un régimen se mide por su actitud hacia la ciudad, las libertades urbanas, la realidad urbana y por consiguiente hacia la segregación". (4)

En las periodizaciones fueron tomadas en cuenta, además, las siguientes consideraciones: la evolución de la magnitud de las intervenciones, las transformaciones de los organismos que intervienen, y las modificaciones en los criterios adoptados para las soluciones urbano-arquitectónicas.

Luego del análisis del material disponible y de las variables mencionadas, se determinaron los siguientes períodos:

1. Desde 1948 hasta 1965.

- En 1948 se crea la "Comisión Permanente de Planificación y Urbanismo del Consejo Deliberante, conjuntamente con la Secretaría homónima del Departamento Ejecutivo y la Comisión Temporal de Enlace del Plan Regulador" (Ordenanza N° 329).
- Se crea además, el Servicio Público de la Vivienda (SPV) como entidad autárquica de la Municipalidad de Rosario (Ordenanza N° 330).
- Se sanciona la Ley de Propiedad Horizontal.

2. Desde 1966 hasta 1976.

- Se crea la Comisión Coordinadora Urbanística Ferroviaria, Vial y Portuaria para la ciudad de Rosario (Resolución N° 536/66).
- Comienza, en 1965, la construcción de los primeros conjuntos habitacionales por parte del Instituto Provincial de la Vivienda, creado en 1963.
Golpe de Estado del General Onganía.

3. Desde 1976 hasta 1986.

- Es en 1976 cuando se lleva a la práctica la acción del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) creado en 1972 por la Ley 21581.
- Golpe de estado del Gral. Videla.

Se plantea entonces, el análisis de la ciudad real, basado en la reconstrucción de la planta urbana efectivamente ocupada para cada período considerado. Para ello se volcaron los datos que permitieron la localización de los conjuntos habitacionales construidos y su relación, por un lado, con los "hechos primarios" (sistema portuario, ferroviario, vial) y por otro, con el tejido (área construida).

Para cada período se ha realizado el análisis a partir de los datos que figuran en las tablas anexas y en los planos correspondientes, confeccionando tres cuadros diferentes:

En el primer cuadro: se consignan los organismos que intervienen en la construcción de los conjuntos habitacionales, las cantidades de viviendas ejecutadas y la cantidad de intervenciones. De ello se desprende el peso relativo de cada uno de ellos y su real incidencia en la producción de cantidad de unidades. Dicha cantidad evidencia la evolución y características de cada organismo en su modo de accionar, de lo cual se desprende además el impacto de la intervención en el área y su aporte a la consolidación, extensión, y construcción de la ciudad.

En el segundo cuadro: se realiza una categorización de los Conjuntos Habitacionales en relación a su localización con respecto al área urbana efectivamente ocupada. En función de ello se clasifican según cuatro categorías, desde conjuntos localizados en el área construida hasta aquellos en áreas rurales. Con los valores obtenidos de este cuadro se realiza una breve síntesis respecto a la problemática

del espacio público en los conjuntos de viviendas, desde el punto de vista de la incidencia de las localizaciones en la definición de dichos espacios, en tanto la ubicación ha actuado y actúa, aún hoy, como un factor de segregación social. Constituyéndose por otra parte, en incentivos de los procesos de "urbanización" por extensión de la planta de la ciudad, con el consiguiente deterioro de la calidad de vida urbana.

En el tercer cuadro: se indican las relaciones entre los conjuntos habitacionales y los elementos primarios, cabe aclarar que las variables consideradas (ferrocarriles, industrias, red vial primaria) son aquellas que cobran una extraordinaria relevancia en lo que concierne a las condiciones del entorno. Es así que, en muchos casos, estas variables urbanas actúan como "barreras urbanísticas" debido a su mínima atravesabilidad, generando simultáneamente grandes vacíos sin uso, los cuales producen un lento y progresivo deterioro. Si observamos el plano de 1931, estas afirmaciones se verifican muy claramente, en especial con respecto al trazado del FFCC y sus instalaciones complementarias.

Uno de los elementos considerados como categoría de análisis es: la adyacencia a la red vial primaria, ya que es una característica esencial para establecer el grado de accesibilidad, de intercambio de la parte con el resto de la ciudad. Pero más allá de esta primera lectura encontramos una interpretación de Aymonino que es sumamente clara al respecto: "la ciudad burguesa existe (se realiza y se expresa) en la continuidad viaria, como elemento funcional y representativo y como instrumento para ignorar las zonas subalternas que resultan de esta continuidad". (5)

PERIODO 1948 - 1966:

La construcción de viviendas con financiación del Estado se realizará a través del Banco Hipotecario Nacional y del SPV.

El BHN concentra su inversión financiera en créditos para la construcción de "vivienda familiar propia" fundamentalmente, quedando la financiación de "grupos de viviendas" totalmente relegada. Para la ciudad de Rosario, sólo tenemos registrada la financiación de la construcción de los barrios Acindar con 200 viviendas, construidas entre 1952 y 1956; y barrio General San Martín de unidades construido en 1953

Al respecto, las cifras aportadas por O. Yujnovsky (6) en base de datos del BHN memoria anual-, son categóricas en tanto establecen para 1954:

DISTRIBUCION DE LA INVERSION FINANCIERA DEL BHN.

Vivienda Familiar	78%
Grupos de viviendas	15,1

La acción del actual SPV comienza en 1948, fecha de su creación como Ente Autárquico de la Municipalidad de Rosario.

En los cuadros elaborados, se incluyen los 3 barrios construidos a través de "La Vivienda del Trabajador", entre 1927 y 1932, con los cuales se abarca toda la acción desarrollada por los organismos del Estado en materia de Conjuntos de Vivienda.

La actividad desarrollada por el SPV hasta 1966 es intrascendente en relación a su propia acción en períodos posteriores, tanto en su peso relativo en función de la construcción privada como a la satisfacción de la demanda existente. Realizó acciones puntuales en términos del área ocupada y de la cantidad de unidades por cada intervención, desde un mínimo de 4 hasta un máximo de 52 (Ver Tablas Nº 1 y 2), de las cuales el barrio Las Flores es una excepción por su magnitud (362 viviendas).

CUADRO Nº 1 - AÑO 1927 - 66

Organismo	Cantidad Intervenciones	Cantidad Viviendas	%
Vda. del Trabajador (1927 - 32)	3	594	44
SPV (48-66)	11	533	40
BHN (48-66)	1	200	16
TOTALES	15	1327	100

Fuente: estimaciones propias en base a datos de las tablas 1 y 2.

Es significativo que las intervenciones realizadas por el SPV se han localizado en un 90% en la zona sur de la ciudad (27 de

Febrero, Ov. Lagos, Río Paraná, Arroyo Saladillo. Ver Plano Nº 1). Esta zona ha estado fuertemente condicionada desde las primeras expansiones de la ciudad por elementos de carácter primario que le han impreso características morfológicas y funcionales determinantes.

El puerto, los ferrocarriles, el matadero municipal, grandes establecimientos industriales, los cuarteles del Batallón de Comunicaciones, etc., esta observación aparece entonces como primera verificación en referencia a las estrategias de segregación formal y social, con la degradación de "lo urbano" que ello implica. (7)

La estrecha relación entre dichos elementos primarios y el tejido tiene una primera repercusión en la disminución del valor de la tierra circundante lo cual la coloca al margen del mercado inmobiliario transformándola en económicamente "apta" -accesible económicamente- para la inversión pública en materia de vivienda. La disponibilidad de "terrenos baratos", será suficiente para el SPV, el cual actuará entonces, en áreas degradadas en términos ambientales, lo cual se agrava por su falta de accesibilidad, servicios, etc.

De la lectura del plano nº 1, donde se han localizado los conjuntos de viviendas, que se han construido entre 1927 y 1966, resulta evidente la localización periférica de las áreas escogidas, si bien el caso de los 3 barrios construidos por la entidad municipal "La vivienda del trabajador", merecen un estudio particularizado. No obstante, en los 16 conjuntos que se indican, se observan características comunes respecto a su localización que permiten agruparlos según las siguientes categorías:

CUADO Nº 2 - PERIODO 1923 - 66

Localización con respecto al área construída	Cantidad Intervenc.	Cantidad Viviendas	%
a) dentro del área constr.	6	106	8
b) adyac. a gdes. vacíos urb.	3	65	5
c) en situación de borde: ciudad - campo	4	794	60
d) en área rural	2	362	27
TOTALES	15	1327	100

Fuente: Estimaciones propias en base a datos de las tablas 1 y 2 y del plano nº 1.

Nota: Para la confección del cuadro nº 2, se incluyen los 3 barrios de "La Vivienda del Trabajador" en la categoría C, conjuntos en situación de borde: ciudad-campo, ya que esa era la situación al momento de su construcción y 2 de ellos no cambian significativamente hasta 1960, fecha en que se ha reconstruido la planta urbana de acuerdo al plano nº 1.

Del cuadro nº 2, surge claramente una primera apreciación

referida al resultado equivocado que podría extraerse de la sola lectura del plano nº 1, de la cual surge que el 40% de las intervenciones se encuentran dentro del área construida, mientras que si consideramos la cantidad de viviendas construidas dicho valor es sólo el 8%. Vale entonces remarcar que el 92% de las viviendas construidas se localizan en áreas geográficamente marginales constituyendo lo que Aymonino denomina Periferia Programada en contraposición a Periferia Espontánea.

Dicha primera condición de marginalidad geográfica, se refuerza como lo demuestra el plano nº 2 y el cuadro nº 3 con la situación de adyacencia a las vías o terrenos ferroviarios, que actúan siempre como barreras urbanísticas generando grandes vacíos sin uso, constituyéndose en elementos primarios patológicos en relación con el desarrollo urbano.

Sobre las localizaciones de los conjuntos de vivienda, merece una atención particular el hecho de que el barrio Las Flores -que con dos intervenciones representa el 60% de lo construido en el período-, se localiza al sur del área construida, en terrenos rurales e inundables. Es el área elegida posiblemente por la "Comisión especial de Planeamiento para la Erradicación de Villas Miserias", creada por Ordenanza Municipal en 1963 para las sucesivas ampliaciones realizadas en el sector. (3)

CUADRO Nº 3 - PERIODO 1928 - 63

Localización con respecto a hechos primarios	Cant.	Cant.	%
	Interv.	Viviendas	
a) Adyacentes a terrenos o vías del ffcc.	5/15	273	20
b) Adyacentes a la red primaria	1/15	8	0,6
c) Adyacentes a la red vial prim. y al ffcc.	3/15	594	45
d) Adyacentes a grandes fábricas	4/15	230	21

Fuente: elaboraciones propias en base a datos de las tablas nº 1 y 2 y del plano nº 2. (9)

El porcentaje correspondiente a "Adyacentes a la red vial primaria y al ffcc", es significativamente importante y está dado por los barrios de la Vivienda del Trabajador. Con lo cual se pone en evidencia la voluntad de sus ejecutores de equilibrar lo que por un lado implica un terreno adyacente a ffcc. con la adyacencia a una vía de carácter primario. Además no hay que olvidar que se trata de conjuntos de una magnitud considerable, con la población (mano de obra) que ello significa y la necesidad de transporte que genera. Al respecto es sumamente importante la influencia que tuvieron las líneas de tranway primero y del transporte colectivo después, en la extensión y consolidación de la ciudad.

Con respecto a la categoría "adyacentes a grandes fábricas", el caso del barrio Acindar es un excelente ejemplo de la aplicación del modelo de ciudad-jardín siendo además una versión de barrio satélite. La "gran fábrica" provee de viviendas a sus obreros, cons-

PLANO N° 1



ROSARIO

1960



■ CONJUNTO HABITACIONAL

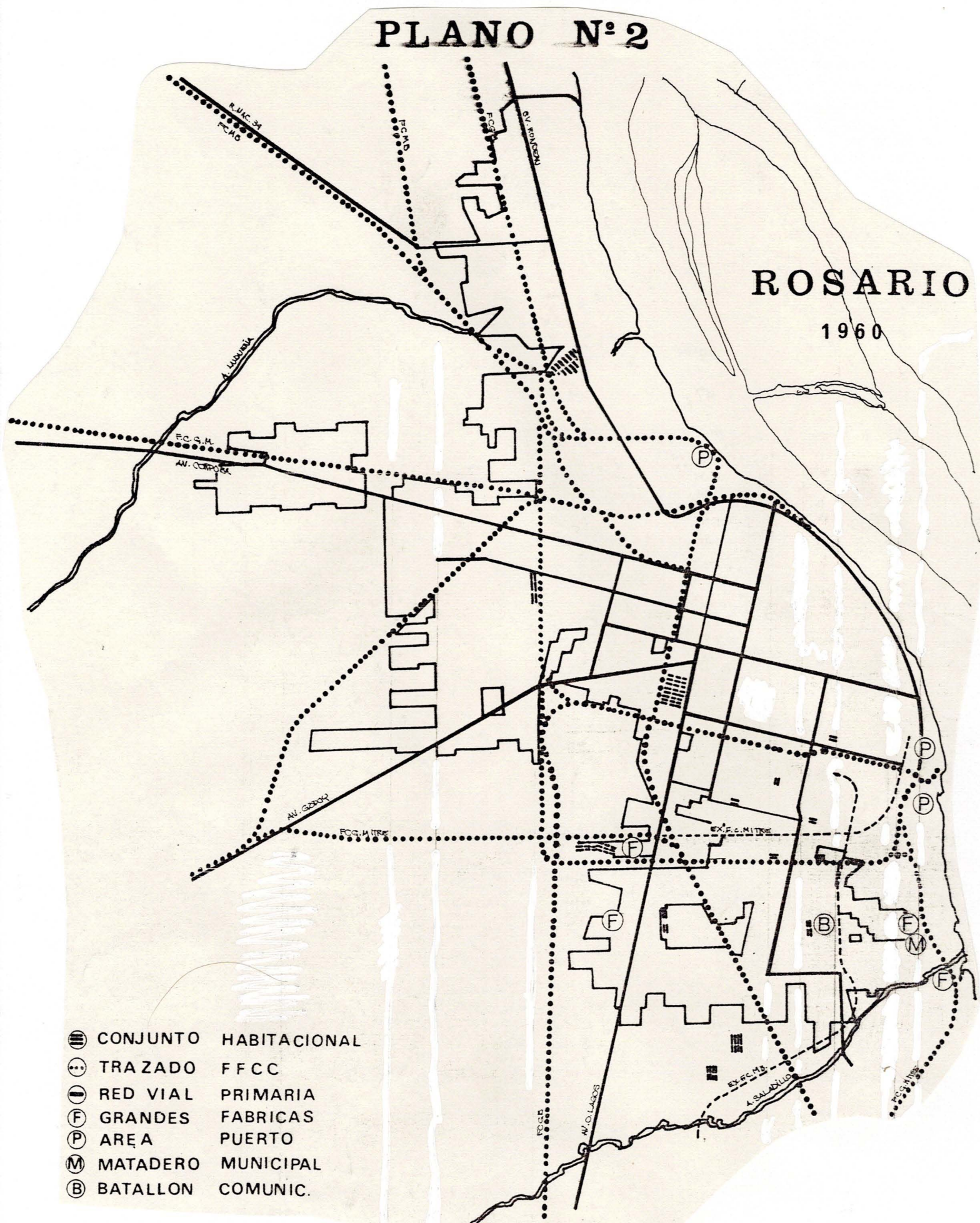
□ AREA OCUPADA

PLANO N° 2

ROSARIO

1960

- | | | |
|---|----------|--------------|
| ⊞ | CONJUNTO | HABITACIONAL |
| ⋯ | TRAZADO | FFCC |
| — | RED VIAL | PRIMARIA |
| F | GRANDES | FABRICAS |
| P | AREA | PUERTO |
| M | MATADERO | MUNICIPAL |
| B | BATALLON | COMUNIC. |



truidas en terrenos de su propiedad, totalmente aislado del resto de la ciudad. Está rodeado en tres de sus lados por vías del ffcc. y conectado a la red vial primaria por una única calle adyacente a la fábrica. Es decir que la posibilidad de generar un núcleo morfológicamente consolidado se resuelve sólo con respecto a sí mismo, como una isla, sin poder superar las barreras urbanísticas.

PERIODO 1966 - 1976:

En este período se sumará a la acción del SPV y del BHN, los conjuntos construidos por el Instituto Provincial de la Vivienda, denominado Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU) a partir de 1971. Dicho organismo, creado en 1963, comienza la construcción de sus primeras obras hacia 1965. (10)

CUADRO Nº 4 - PERIODO 1966-76

Organismo	Cantidad de Intervenciones	Cantidad de Viviendas	%
BHN	5	2712	59
SPV	13	959	19
DPVU (FONAVI)	5	1070	22
TOTALES	23	4741	100

Fuente: Elaboraciones propias en base a datos de las tablas 2, 3 y 4.

De la relación entre la cantidad de viviendas y la cantidad de intervenciones, se concluye en que se da una cierta continuidad en las políticas de vivienda aplicadas por el SPV en lo referente al tamaño de las intervenciones, las cuales se traducen en un promedio de 70 unidades. Mientras que el promedio de lo ejecutado por la DPVU es de 214 y el del BHN de 470. En 1963 se realiza la refinanciación de un préstamo del BID por 22.000.000 de dólares para vivienda, y en las cláusulas figura que los conjuntos de vivienda no pueden ser inferiores a 300 unidades. (11)

Durante el período considerado se observa un gran incremento en valores relativos con respecto a la cantidad de viviendas construidas, llegando en 10 años a triplicar lo construido durante los 38 años anteriores, no obstante, ello no implica en absoluto la satisfacción de la demanda que continuará siendo cada vez mayor.

Son muy importantes los datos sobre la cantidad de unidades construidas, para poder medir la dinámica de construcción de la ciudad y el grado de incidencia de la obra pública en el sector vivienda. La acción realizada, en términos generales hasta 1966, (con excepción de la Vivienda del Trabajador) carece de importancia

tanto en sus aspectos cuantitativos como cualitativos. Pero a partir de 1966, la magnitud de las operaciones es ya un factor a tener en cuenta para el análisis en tanto el impacto en el área en el cual se insertan es mayor, sobre todo si se considera que se comienzan a concentrar las acciones en determinadas áreas. Al respecto es significativa la acción desarrollada a través del BHN con la construcción de la primera intervención unitaria de gran envergadura: barrio 1º de Mayo de 2040 unidades, ubicado en el área norte, adyacente a la avenida de Circunvalación, que representa el 40% de lo construido en el Período.

Interesa en primera instancia, realizar un análisis sintético de las localizaciones de los conjuntos realizados sobre las mismas variables tomadas para el período anterior, con lo cual se pretende lograr conclusiones no sólo con respecto al lapso considerado, sino que vayan dando una visión del proceso de construcción de la ciudad a través de los conjuntos habitacionales gestados por el Estado.

CUADRO Nº 5 - PERIODO 1966 - 76

LOCALIZACION CON RESPECTO AL AREA CONSTRUIDA	Cantidad Intervenc.	Cantidad Viviendas	%
a) dentro del área construída	14	1550	32
b) adyac. a grandes vacíos urbanos	1	178	4
c) en situación de borde: ciudad - campo	8	3013	64
d) en área rural	--	---	-

Fuente: elaboraciones propias en base a dos de las tablas nº 2, 3 y 4; plano Nº 3.

Del cuadro nº 5 surgen una serie de consideraciones que apuntalan la condición de periferización de los conjuntos construídos, en tanto el 62% de ellos están situados en el borde ciudad-campo, en situación de periferia extrema. A partir del plano nº 3, podemos agrupar las "estrategias de intervención" en dos categorías:

- 1 - nuevas intervenciones de borde
- 2 - operaciones de consolidación de intervenciones de borde

Respecto de "las nuevas intervenciones de borde", las primeras operaciones se realizan en el área norte (barrio 1º de Mayo) y en el oeste (Mendoza y Sanchez de Loria) que van a constituirse posteriormente en áreas de intervención pública de gran envergadura. Las dos áreas de referencia se conforman a partir de la extensión de la ciudad con el soporte funcional de residencia fundamentalmente.

Respecto a "2": la consideración de "consolidación" es muy relativa, se refiere principalmente al hecho de la estrategia utilizada, de agregación-extensión de un área de reciente formación. Nos referimos por un lado a la acción de la DPV que realizará una ampliación del barrio Las Flores construído en el período anterior por el SPV.

Por otro lado se inicia la construcción, prácticamente simultánea por parte de la DPV y del SPV, del barrio Grandoli. La construcción de este barrio, por sumatoria de acciones puntuales desestructuradas, va a ir completando un importante vacío urbano, caracterizado por una serie de servicios urbanos y portuarios (C.A.P., vivero y matadero municipal, silos subterráneos, cuarteles del Batallón de Comunicaciones), y por los ramales sin uso del F.C. Belgrano.

CUADRO Nº 6 - PERIODO 1966 - 76

LOCALIZACION CON RESPECTO A HECHOS PRIMARIOS	Cantidad Intervenc.	Cantidad Viviendas	%
a) Adyacentes a terrenos o vías del ffcc.	6/24	407	8
b) Adyacentes a la red vial primaria	3/24	927	19
c) Adyacentes a la red vial primaria y al ff.cc.	3/24	2106	43
d) Adyacentes a grandes fábricas	11/24	3342	69

Fuente: elaboraciones propias en base a datos de las tablas nº 2,3 y 4 y plano Nº 4.

Respecto a la relación entre las localizaciones y las vías o terrenos del ff.cc. sigue siendo este último un elemento importante, recurrente, de degradación de los terrenos adyacentes, lo cual disminuye su precio, siendo potencialmente adquiribles por los organismos estatales dispuestos siempre a la mínima inversión.

A partir de la década del '60, se dejarán de utilizar algunos ramales del ff.cc. Mitre y Belgrano. No obstante, las lentas negociaciones entre la empresa F.C. Argentinos y la Municipalidad harán que el proceso de integración de los nuevos terrenos sea muy lento y conflictivo, persistiendo su carácter patológico.

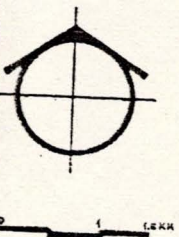
Con respecto a la localización en relación a la red vial primaria, es determinante la construcción del 1º tramo de la avenida de Circunvalación, ya que el 83% de las viviendas se localizan adyacentes a ella. Es decir que, si bien existe en valores absolutos un alto porcentaje de viviendas adyacentes a la red vial primaria, esta fue el límite de las urbanizaciones hasta 1966. En síntesis, a nivel de accesibilidad, la situación mejora. Pero analizando más en detalle la estructura interna de la ciudad, a medida que nos alejamos de la 3ª ronda (Bv. Avellaneda y Bv. Seguí), desaparecen las conexiones anulares y quedan sólo las radiales como verdaderos ejes morfológicos funcionales. Esto relativiza enormemente la aparente ventaja de la adyacencia a la avenida de Circunvalación.

PLANO N°3



ROSARIO

1976



■ CONJUNTO HABITACIONAL

□ AREA OCUPADA

~~1976~~



Esquema de la estructura urbana
de Rosario.

1º tramo de la avenida de
Circunvalación y área de
intervención.

En lo referente a la tercera categoría del cuadro nº 6: adyacentes a elementos primarios (principalmente grandes establecimientos industriales), la relación es muy alta llegando al 69% de las viviendas. Estas localizaciones se pueden agrupar en dos tipos diferentes:

- 1 - nuevas intervenciones adyacentes a grandes establecimientos industriales (barrios Cristalería de Cuyo y Cerámica Alberdi).
- 2 - ampliaciones de áreas adyacentes a grandes establecimientos industriales (barrios Grandoli y Acindar).

Los aspectos que interesan remarcar más precisamente son aquellos que hacen a la degradación del sector adyacente a un establecimiento industrial de gran magnitud.

Ante la presencia de valores porcentuales tan altos en la categoría d: localización adyacente a grandes fábricas, surge una variable muy interesante a estudiar que es la referida a la población de dichos conjuntos, es decir, si se construyen conjuntos habitacionales cercanos a las fábricas como medios para brindar vivienda a una población (mano de obra) vinculada a ella. Sobre todo a través de los créditos hipotecarios para los cuales es necesario integrarse al sistema, mantener el empleo, etc. Pero esta hipótesis implicaría en sí misma una investigación y se aleja del objeto de estudio, es por ello que, aprovechando una lectura diferente del cuadro nº 6, sólo queda planteada la hipótesis.

Para el análisis sobre las localizaciones, se pueden incluir los lineamientos que surgen de los instrumentos urbanísticos actualmente en vigencia, el Plan Regulador, el Código Urbano y el Reglamento de Edificación que rigen desde 1968. Hacia 1966 se crea la "Comisión Coordinadora Urbanística Ferroviaria Vial y Portuaria para la ciudad de Rosario" (Resolución nº 536/66), quien tendría a su cargo la coordinación de las acciones tendientes a solucionar antiguos problemas urbanos. Con el golpe militar del Gral. Onganía se paraliza su actividad hasta que en 1967 se le encomienda la confección del Plan Regulador de Rosario el cual es aprobado por Decreto Ley Municipal Nº 3431 y Decreto Provincial Nº 04.138 de 1968.

Lo que aquí interesa enfatizar son los aspectos que se refieren al punto 6 del Plan: "Centros Urbanos". Dichos Centros Urbanos tienen por objeto "renovar y descentralizar la estructura urbana". A tal efecto se dejan consignadas las funciones y las áreas de localización de dichos centros.(12)

Si se consideran sólo los centros urbanos que incluyen "la función vivienda" sean éstos concebidos como "unidad vecinal" o como

"núcleos con espacio verde con vivienda colectiva y supermercados", estos se localizan principalmente en el área sur de la ciudad. (Ver plano nº 5).

De lo previsto por el Plan Regulador sólo tres "centros de habitación": Oroño, Grandoli y Deliot se constituirán posteriormente en localizaciones de conjuntos habitacionales. La dinámica y compleja trama de variables que intervienen en las localizaciones por un lado, y una lectura atemporal y abstracta de la ciudad por otro, verificada además luego de 20 años de sancionado el Plan, indican "una profunda brecha entre la ciudad real y las hipótesis del Plan" (Ver Plan Director Rosario, Informe Preliminar y Cuaderno nº 7 del CURDIUR).

PERIODO 1976 - 1986:

La cantidad de créditos para grupos de viviendas otorgados por el BHN en el período, es significativamente inferior al lapso anterior. La reducida actuación del Banco en materia de conjuntos habitacionales estará explícitamente dirigida al sector medio con capacidad de ahorro, quedando el sector con "recursos insuficientes" cubierto por el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). "A diferencia del gobierno anterior, la SEDUV quedó encargada de los aspectos generales de planificación, determinación de prioridades y normas de las operatorias respectivas quedando a cargo de los organismos provinciales la ejecución de los programas". (13)

Será entonces la DPVU la que trabajará con los fondos del FONAVI, constituyéndose en la principal ejecutadora de conjuntos habitacionales (84% sobre el total construido en el período), durante la última década, en la ciudad de Rosario.

A partir de 1978 comenzarán las licitaciones que incluirán el terreno, el proyecto y la construcción, a una misma empresa o conjunto de empresas asociadas, incentivando la monopolización de la construcción de viviendas e infraestructura. Estas notables concentraciones condicionan las "opciones" de los organismos estatales encargados de la planificación del crecimiento y construcción de la ciudad, los cuales quedan virtualmente sin poder real. De esta manera la DPVU se limitará fundamentalmente, al control de la ejecución.

CUADRO Nº 7 - PERIODO 1976-86

ORGANISMO	Cantidad Intervenc.	Cantidad Viviendas	%
BHN	6	1333	9
SPV	5	965	7
DPVU (FONAVI)	9	11549	84
TOTALES	20	13852	100

Fuente: elaboraciones propias en base a datos de las tablas 3, 4 y 5.

El SPV, que en principio fue creado como entidad autárquica de la Municipalidad de Rosario, va a sufrir modificaciones sucesivas hasta que se suplanta por la Ordenanza 2740 del año 1980, "que elimina la autarquía decisional y financiera de la entidad y la convierte en un organismo cuya acción fundamental es la erradicación de villas, sin recursos genuinos y dependiente del presupuesto que anualmente le asigna la tesorería municipal". (14)

CUADRO Nº 8 PERIODO 1976 - 86

LOCALIZACION CON RESPECTO AL AREA CONSTRUIDA	Cantidad Intervenc.	Cantidad Viviendas	%
a) dentro del área construída	7	5440	39
b) adyac. a grandes vacíos urbanos	1	328	2
c) en situación de borde: ciudad-campo	11	7983	58
d) en área rural:	1	101	1
TOTALES	20	13852	100

En este período se observa la concentración de las acciones en las áreas periféricas hacia el oeste y el norte, algunas en torno a conjuntos habitacionales construídos en el período anterior (ver plano nº 6).

De esta manera, el sur va a ir perdiendo la exclusividad en relación a la localización de conjuntos habitacionales construídos por el Estado.

El SPV construirá solamente ampliaciones sucesivas en el barrio Las Flores, en respuesta a la política de erradicación de villas comenzada en 1978 (acceso sur a Puerto, ciudad universitaria) y formalizada con la Ordenanza 2740 del año 1980).

La acción más importante de la última década será la desarrollada por la DPVU, quién a pesar de "construir en áreas que consoliden el tejido" (según los criterios expuestos por la D.P.V.y.U), como el barrio Grandoli, ejecutarán el 60% de su producción en terrenos que están en el borde ciudad-campo produciendo la extensión de la planta urbana. Además, la gran magnitud de los conjuntos habitacionales -1200 unidades promedio- sumada a su ubicación marginal con respecto a los centros morfológicos - funcionales más próximos, advierten sobre las dimensiones reales en las cuales y sobre las cuales se opera. Estos grandes conjuntos periféricos van conformando los nuevos bordes de la ciudad de la década del 70.

CUADRO Nº 9 PERÍODO 1976 - 86

LOCALIZACION CON RESPECTO A HECHOS PRIMARIOS	Cantidad Intervenc.	Cantidad Viviendas	%
a) Adyacentes a terrenos o vías del ff.cc.	3/20	3432	25
b) Adyacentes a la red vial primaria	4/20	4250	31
c) Adyacentes a la red vial primaria y ff.cc.	2/20	1534	11
d) Adyacentes a grandes fábricas	2/20	3602	26

Fuente: elaboraciones propias con datos de las tablas nº 3, 4 y 5; y el plano nº 7.

Del cuadro nº 9 surge un aparente equilibrio entre los porcentuales de localización y las variables consideradas, con lo cual podría plantearse que dichas variables no son las correctas como para poner en evidencia una caracterización predeterminada.

No obstante se observa una disminución significativa de los valores porcentuales de Conjuntos Habitacionales adyacentes a la red vial primaria -vías del ffcc y a los grandes establecimientos industriales respecto de los períodos anteriormente considerados. Lo cual pareciera explicarse por el levantamiento de varias líneas ferroviarias y porque además la expansión del área ocupada aumenta la distancia a los ramales del ffcc.

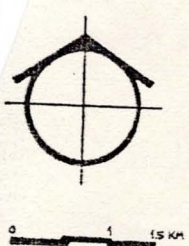
PLANO Nº5



ROSARIO

1986

RIO PARANA



CONJUNTO HABITACIONAL

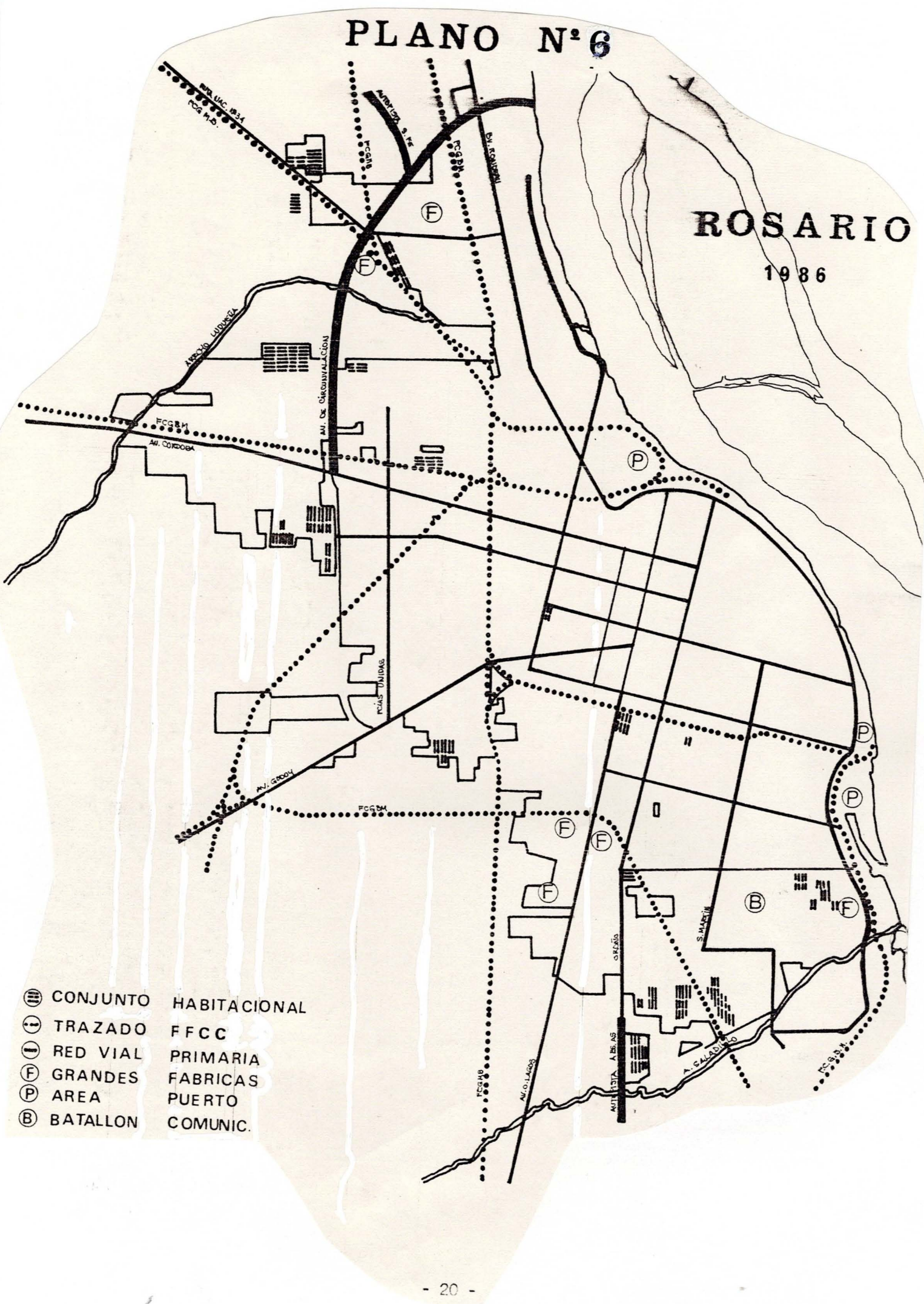
AREA OCUPADA

PLANO N° 6

ROSARIO

1986

- | | | |
|---|----------|--------------|
| ⊞ | CONJUNTO | HABITACIONAL |
| ⊖ | TRAZADO | FFCC |
| — | RED VIAL | PRIMARIA |
| F | GRANDES | FABRICAS |
| P | AREA | PUERTO |
| B | BATALLON | COMUNIC. |



CONCLUSIONES.

Quisiéramos exponer sintéticamente algunas conclusiones de carácter teórico que se desprenden del trabajo analítico hasta aquí desarrollado.

Es necesario destacar que las variables referidas a la localización relativa y a la dimensión de las intervenciones, si bien fueron abordadas por separado, son en realidad inseparables. Su misma naturaleza nos obliga casi sistemáticamente a repetirnos y a reincidir de manera superpuesta sobre estas variables en varias oportunidades. De todos modos, intentamos trabajarlas por separado para identificar los problemas específicos de cada una de ellas, las conclusiones obtenidas se plantean luego necesariamente a partir de su interrelación.

. Localización relativa.

La primera cuestión que surge del trabajo analítico desde el aspecto localizativo, es la "condición de periferia", con que están signadas la mayoría de las intervenciones unitarias en materia de vivienda. (15)

Esta "condición de periferia", viene entendida aquí fundamentalmente en términos de urbanidad, por lo cual dicha cualidad supera lo periférico en el sentido geográfico, se relaciona con el grado de accesibilidad urbana, con el grado de segregación que de esto resulta, con la relación y provisión de los servicios e infraestructura, con el grado de vinculación a la estructura urbana de los hechos colectivos de la ciudad, entre otras.

Esta condición trae consigo un problema de considerable complejidad, que en términos de proyectación se traduce en resolver la transformación de espacio rural a espacio urbano; implica otorgar ciertas cualidades por las que un área de características rurales se transforma en una "parte de la ciudad". Lo cual no se logra con la simple disposición de construcciones sobre el suelo edificable, por el contrario, comporta la elaboración de un programa urbano, planteable sólo a partir de la interpretación de las particulares demandas de la localización relativa dentro de una estructura de significado urbano.

La relación campo-ciudad, en barrio Rucci por ejemplo, es asumida como avance de la segunda sobre la primera, entendida como ilimitada expansión del suelo urbano edificable. La idea de lo urbano es reducida a la construcción de edificios sobre un área de características rurales con una relación indiferente en donde lo edificado se implanta sobre el campo, o a la inversa, el suelo rural invade el construido. En barrio Parque, la extensión de la planta se hace con características netamente urbanas, desterrando lo rural del paisaje que se construye, y en barrio Acindar, se propone una inversión de los términos, tendiendo hacia la ruralización de lo urbano -esto manifiesto en la materialización formal específica.

Esta condición de periferia a la que antes aludíamos no ha sido una constante permanente, dado que han aumentado las intervenciones en directa inserción en la estructura de la ciudad en expansión

ubicándose progresivamente dentro del área construida (8% en 1966, 39% en 1986), con la consecuente disminución de la cantidad de intervenciones en situación de borde o de frontera urbana. No obstante esta tendencia, la condición de periferia no deja de justificar su reflexión y preocupación en su sentido más amplio, ya que el problema que ella plantea necesita de un programa particular de forma urbana.

Este programa sólo puede resolverse a través de un proyecto urbano, que contenga una serie de intencionalidades tanto respecto del área inmediata de ubicación y de la ciudad toda, como respecto de la estructura parcelaria y de la propiedad de la tierra.

Respecto de este último par -estructura de la propiedad y estructura parcelaria-, y su consecuente configuración morfológica, cabe destacar que en las grandes intervenciones unitarias localizadas en la periferia de construcción reciente, la definición de tal relación deviene un "problema a resolver".

Es decir, mientras en la ciudad consolidada, manifestada en el damero, la manzana subdividida con su sola determinación sobre el suelo, conlleva una prefiguración espacial, en las intervenciones periféricas no existe tal prefiguración: los grandes lotes urbanos o mayores área aún indivisas, reflejo del "estado de la propiedad de la tierra", requieren de un proyecto de "trazado" que supere las reglas de ordenamiento meramente funcionales.

En síntesis, es respecto de esta relación de determinante-determinado, donde las nuevas intervenciones deben medirse o confrontarse -en términos de calidad- a través de una toma de partido que contenga las necesarias vinculaciones entre la nueva intervención y el área que con ella se modifica inevitablemente.

. Dimensión de las intervenciones.

El aumento del tamaño en las intervenciones residenciales de carácter unitario, nos induce a analizar la problemática que éste plantea, a partir de dos derivaciones posibles: una referida a la cantidad de unidades en sí mismo -el problema de la magnitud- y otra, en relación al aumento de la complejidad del problema proyectual que presenta el cambio de programa habitacional -la presencia de los "equipamientos".

Abordar la cuestión de la magnitud desde las cantidades residenciales implica reconocer los problemas que ella genera en tanto modifica la dinámica urbana, o sea su proceso de transformación poniendo de relieve la mayor incidencia que la obra pública adquiere en la construcción de la ciudad, a partir de los grandes conjuntos construidos en las últimas dos décadas. (16)

Queremos destacar que, en la dinámica urbana, la incidencia de la distancia temporal entre la subdivisión del suelo y su construcción, introduce una característica muy particular con respecto a la construcción masiva de vivienda. En ella, a diferencia de las urbanizaciones privadas en las que el loteo antecede a la construcción de los edificios, a veces hasta en 30 o 40 años, urbanización y construcción son simultáneos, produciendo profundos cambios que se acentúan con el aumento de las cantidades residenciales.

Insistimos sobre la cuestión de la magnitud de la operación,

en tanto la intervención no estará ya en función de un conjunto -la forma urbana, con la cual ponerse en relación, como parte del todo, sino que tiende en cambio a invertir la relación; "...tiende a transformarse el mismo conjunto, en el todo (definible más por su cantidad que por su presencia arquitectónica, formal o sea cualitativa) del cual la ciudad originaria, el núcleo en torno al cual se iniciaron las expansiones, es una parte siempre menos reconocible como presencia física del todo". (17)

Por otro lado, a partir de la aparición de intervenciones unitarias con grandes cantidades residenciales, se introduce en el programa habitacional, la construcción de los "equipamientos", como consecuencia directa de la adopción de estándares cuantitativos -números de habitantes, número de viviendas, comercios, escuelas, etc.

Es por esto que, el parámetro cuantitativo como variable de análisis, si bien no es suficiente, es necesario para comprender las diferencias cualitativas explicables sólo a través de las nuevas relaciones que se establecen al interior del barrio.

No se trata ya de meras cantidades residenciales sino de elementos de la estructura urbana con una relativa autonomía morfológica y funcional. Desde esta perspectiva, es que las grandes intervenciones contienen una problemática más compleja a la cual el proyecto debe dar respuesta: la relación entre residencia y edificios públicos, comunitarios.

La cantidad introduce además lo cualitativo en las diferentes escalas -barrial, urbana, metropolitana- a través de los flujos de actividades y de los modos de resolverlos. Así, si consideramos el tema de los equipamientos comerciales, constatamos que no sólo contienen una cantidad de servicios referidos a la vivienda, sino que generan flujos funcionales inherentes al trabajo comercial específico y al del intercambio.

En síntesis, estas grandes intervenciones entendidas como elementos urbanos complejos, podrán, en tanto no se reduzcan solamente a las prestaciones funcionales, transformarse en elementos de valor urbano y arquitectónico.

NOTAS

- (1) MARTINEZ DE SAN VICENTE, I. y FERNANDEZ DE LUCO, M.: Arquitectura y construcción de la ciudad. Cuaderno del CURDIUR Nº 11.
- (2) AYMUNINO, C.: Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna. Ed. G. Gili. Barcelona, 1972.
- (3) SABATO, E.: La cultura en la encrucijada nacional. Ed. Sudamericana. Buenos Aires, 1982, página 11 y 12.
- (4) LEFEBVRE, H., op. cit. Ed. Península. Barcelona, 1977.
- (5) AYMUNINO, C. op. cit.
- (6) YUJNOVSJY, O.: Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955-1981. Grupo editor latinoamericano, 1984. página 284.
- (7) LEFEBVRE, H. op. cit. página 115.
- (8) Compendio del Digesto Municipal de la ciudad de Rosario: 1956-66. Tomo I. Publicación oficial, 1973, página 261.
- (9) Los valores porcentuales están referidos al total de viviendas para cada categoría.
- (10) MATEOS, A.: Vivienda de interés social: la acción directa del sector público en la ciudad de Rosario. Cuaderno del CURDIUR Nº 30. Rosario, 1986.
- (11) Entrevista personal al arquitecto Rotondo. Director de Planeamiento de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. Rosario.
- (12) COMISION COORDINADORA URBANISTICA FERROVIARIA Y PORTUARIA PARA LA CIUDAD DE ROSARIO: "El desarrollo urbano y la vivienda en Rosario" "Metodología para la formulación del plan de desarrollo del Gran Rosario" y "Programación para la formulación de un plan de viviendas". 1969.
- (13) YUJNOSKY, O.: op. cit. página 223.
- (14) SPV: "Orígenes, situación actual, ordenanza en vigencia, estructura y accionar futuros". Publicación.
- (15) Para constatar esto, véase todo el desarrollo del Informe de Avance Parcial nº 1.

- (16) Síntesis de los datos consignados en el Informe Parcial Nº 1

Período	Cant. total	Cant. invert.	unid./interv.
1923-66	1.327	15	88
1966-76	4.741	23	206
1976-86	13.352	20	692

- (17) AYMUNINO Carlo en "Lo studio dei fenomei urbani". Officina Edizioni, Roma, 1977. (pág. 98).

Nº S/PLANO	NOMBRE DEL BARRIO UBICACION	FECHA DE CONSTRUCC.		CANT. VIVIENDAS	FINANCIACION OPERATORIA	PROYECTO	EMPRESA COMITENTE	PROPIETARIO DEL TERRENO	TIPO DE AGRUPACION DE LA VIVIENDA	SISTEMA CONSTR.	INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTE				EQUIPAMIENTO COMUNITARIO					
		INICIO	FINAL								TRANSPORTE COLECTIVO	AGUA CTE.	ELECTRICID	GAS	SANIDAD	EDUCACION	COMERCIO	LOCAL COMUNITARIO	OFICINAS PUBLICAS	OTROS
	Barrio Sarmiento Bv. Rondeau - Matorras	1928	1932	114	Banco Municipal de Préstamos		Rossi e hijo		individual apareada P.B. + P.A.	tradici. ladrillos										
	Barrio Mendoza Mendoza - F. Moré	1928	1932	94	"		"		"	"										
	Barrio Parque Ov. Lagos - La Paz	1928	1932	386	"		"		"	"										
	Las Heras Las Heras - Lamadrid	1948		52	Municipalidad de Rosario		S.P.V.													
	Huertas Familiares Andrade - Pueyrredón	1948	1964	6	"		"													
	Barrio Fisherton	1950		20	"		"													
		1950		30	"		"													
		1950		4	"		"													
		1950		6	"		"													
	Barrio Italia Italia y Bv. Seguí	1950	1955	8	"		"													
	Barrio Garibaldi Corrientes y Gaboto	1950	1958	22	"		"		individual apareada P.B.											
	Barrio Yatasto Pje. Yatasto-Bs As-Laprida	1952	1956	14	"		"													
	Barrio Acindar Av. Acindar	1952	1956	200	B.H.N.		GESIEMENS	ACINDAR	individual P.B. tipo chalet	tradici	o	o	o	o		o		o		
	Barrio Benito Juarez Benito Juarez y Callao	1954	1964	22	Municipalidad de Rosario		S.P.V.		colectiva P.B. + 2											
	Dr. Riva-25 de Diciembre 1º de Mayo	1954	1960	15	"		"		individual P.B. tipo chalet	tradicion.										

TABLA Nº 1

Nº S/PLANO	NOMBRE DEL BARRIO UBICACION	FECHA DE CONSTRUCC.		CANT. VIVIENDAS	FINANCIACION OPERATORIA	PROYECTO	EMPRESA COMITENTE	PROPIETARIO DEL TERRENO	TIPO DE AGRUPACION DE LA VIVIENDA	SISTEMA CONSTR	INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTE				EQUIPAMIENTO COMUNITARIO					
		INICIO	FINAL								TRANSPORTE COLECTIVO	AGUA CTE.	ELECTRICID	GAS	SANIDAD	EDUCACION	COMERCIO	LOCAL COMUNITARIO	OFICINAS PUBLICAS	OTROS
	Las Flores Norte España-Paraguay-Ambar	1959	1966	246	Municipalidad de Rosario		S.P.V.		individual P.B.	tradic.										
	Dr. Riva	1960	1962	22	"		"		"	prefabric.										
	Las Flores Sur Previsión-Nacar-Rosá-	1964	1966	116	"		"		"											
	Pellegrini e Iriondo	1965	1971	200	Provincia de Sta Santa Fe	D.P.V.y U.	D.P.V.y U.	Municipales	4 torres de HªAª											
	Barrio Grandoli	1965	1971	178	Caja Nacional de Ahorro y Seguros	"	"	D.P.V.yU.	individual en tira											
	Barrio Grandoli	1965	1972	444	"		"	D.P.V.yU.	individual apareada P.B. + 3											
	Barrio Chacabuco	1968		50			"		individual en tira											
	Barrio Magnano Magnano y Marco Polo	1968	1969	8			S.P.V.		individual											
	Barrio Vivero Grandoli - Gutierrez	1969	1972	265	B.I.D. a B.H.N.		"		P.B. + 3											
	Avevac I Lugones-M.Fierro-Fuego	1971	1972	26	Municipalidad de Rosario		"													
	Barrio Chacabuco Grandoli-Urraco-Esmeralda	1971	1972	40	"		"													
	UR 03 Hipocrates-Luca-Congreso	1971	1972	41	VEA - ALBORADA	S.P.V.	"		P.B. + 3	HªAª bloques										
	UR 04 Gutierrez - Río Dulce	1971	1972	27	"	"	"		"	"										
	UR 06 Paje-Esmeralda-Grandoli	1971	1972	22	"	"	"		"	"										
	UR 02 Grandoli-Gutierrez-Lamadrid	1971	1979	106	"	"	"		"	"										

TABLA Nº 2

Nº S/PLANO	NOMBRE DEL BARRIO UBICACION	FECHA DE CONSTRUCC.		CANT. VIVIENDAS	FINANCIACION OPERATORIA	PROYECTO	EMPRESA COMITENTE	PROPIETARIO DEL TERRENO	TIPO DE AGRUPACION DE LA VIVIENDA	SISTEMA CONSTR	INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTE				EQUIPAMIENTO COMUNITARIO							
		INICIO	FINL								TRANSPORTE COLECTIVO	AGUA CTE.	ELECTRICID	GAS	SANIDAD	EDUCACION	COMERCIO	LOCAL COMUNITARIO	OFICINAS PUBLICAS	OTROS		
	UR 07 Lamadrid-Grandoli-Alice	1971	1980	164	VEA - ALBORADA	S.P.V.	S.P.V.		P.B. + 3	H²A² bloques												
	UR 05 Paraguay - Gutierrez	1971	1982	178		"	"	S.P.V.	"	"												
	UR 01A Fotheringan-Mitre-E.Ríos	1972	1973	21		"	"		"	"												
	UR 01B Fotheringan-Mitre-	1972	1973	21		"	"		"	"												
	AVEVAC II y III Cruz Chica-Cosquín	1972	1973	40	Municipalidad de Rosario		"		"	"												
	Las Flores	1973	1976	198			D.P.V.yU.		individual apareada													
	Plan Hornero	1978	1983	354	"		S.P.V.															
	Ov. Lagos y Rueda	1979	1981	1256	B.H.N. a FONAVI	Antonini-Goldemb Krasuk- otros	Sallas y Billoch(Bs.As)	Municipalidad	P.B. + 10 P.B. + 3		o	o	o			o	o					
	1º de Mayo Circunvalación - Kennedy	1974	1976	2040	B.H.N.		C.G.T.		P.B. + 3	Bloques H²A²					o	o	o					
	Derqui - Tarragona	1980		400	FONAVI	Supercemento	Supercemento	Supercemento	"													
	27 de Febrero	1980	1981	140	Municipalidad de Rosario		S.P.V.															
	C. Casas - Guiraldo	1980		800	FONAVI ?		FIELD Const.		P.B. + 3													
	Barrio ATE Oroño - Uriburu	1976		328	B.H.N.	Viotti-Luetich	Genaro y Fernández		P.B. + 3 P.B. + 10	Prefabric.												
	Ampliación Las Flores Sur	1976	1980	168	Municip, Rosario		S.P.V.	Municipal	individual P.B.	Bloques H²A²												
	Ampliac. Las Flores Sur	1978	1980	102	"		"	"	"	"												

TABLA Nº 3

Nº S./PLANO	NOMBRE DEL BARRIO UBICACION	FECHA DE CONSTRUCC.		CANT. VIVIENDAS	FINANCIACION OPERATORIA	PROYECTO	EMPRESA COMITENTE	PROPIETARIO DEL TERRENO	TIPO DE AGRUPACION DE LA VIVIENDA	SISTEMA CONSTR.	INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTE				EQUIPAMIENTO COMUNITARIO					
		INICIO	FINL								TRANSPORTE COLECTIVO	AGUA CTE.	ELECTRICID	GAS	SANIDAD	EDUCACION	COMERCIO	LOCAL COMUNITARIO	OFICINAS PUBLICAS	OTROS
	Arzobispado	1981	1983	100	Municipal. Rosario		S.P.V.													
	Grandoli I - II - III	1980		2009	FONAVI D.P.V.yU.	S.P.V.	SGA 970 v. I.SIDECO563 v. DEMACO476 v.	Municip.-Provinc.	torres P.B.+10 " P.B.+ 3	H ² A ² Encof.desl.					O	O	O			
	Grandoli ampliación	1982		153	FONAVI			Municipalidad	"											
	Bv. Seguí y Rouillon	1982		784	"	Alicura SA Decavial SAICAC Ecominera SA	Alicura-Decav. Ecominera	Alicura,Decavial Ecominera	P.B.+ 3											
	Ampliación	1984		176	"		"		"											
	Laprida y Bv. Ordoñez	1972	1984	736	B.H.N. a FONAVI Sindic. de la carne	Dorset y Ladjum arq.Bártola	Dorset y Ladjum S.A.		"	tradicion. mamp.H ²						O	O			
	Ayala Gauna - Colombres Donado - Estrada	1983		1136	B.H.N. a FONAVI		D.P.V.yU.		P.B. + 3 P.B. + 1											
	Ampliación	1984		264	"				"											
	Mendoza y Circunvalación	1980	1982	1572	FONAVI D.P.V.yU.	A.U.R.I.S.A.	Supercemento	Supercemento	P.B. + 2	Industrial.					O	O				
	Mendoza y Circunvalación Ampliación	1983		325	"	"	"	"	"	"										
	Ampliación	1986		498	"	"	"	"	"	"										
	UR 01-01 Florida - Humberto 1º	1971	1973	64	Municipal. Rosario		S.P.V.													
	Baigorria C. Casas y Baigorria		1980	1440	FONAVI	Field S.A.	D.P.V.yU. Field S.A.	Field Argent.SA.												
	Barrio Luz y Fuerza Goyena y Lugones	1966	1976	168	B.H.N.			Luz y Fuerza												
	Circunvalación y Baigorria	1966	1976	334	B.H.N. Mutual Cristalería			A.P. Cristalerías de Cuyo												

TABLA Nº 4

Nº S/PLANO	NOMBRE DEL BARRIO UBICACION	FECHA DE CONSTRUCC.		CANT. VIVIENDAS	FINANCIACION OPERATORIA	PROYECTO	EMPRESA COMITENTE	PROPIETARIO DEL TERRENO	TIPO DE AGRUPACION DE LA VIVIENDA	SISTEMA CONSTR	INFRAESTRUCTURA PREEXISTENTE				EQUIPAMIENTO COMUNITARIO						
		INICIO	FINL								TRANSPORTE COLECTIVO	AGUA CTE.	ELECTRICID	GAS	SALUD	EDUCACION	COMERCIO	LOCAL COMUNITARIO	OFICINAS PUBLICAS	OTROS	
	Sainz y Sinich Sanchez de Loria-Mendoza	1966	1976	74	B.H.N. Sainz y Cinich																
	Circ. Sub Oficial Ejército Necochea - Cochabamba	1976	1986	78	B.H.N. C.S.O.F.E.																
	Sindicato Personal OSN Brown 1742	1966	1976	42	B.H.N. S.P. OSN																
	FOETRA Santiago y Gutierrez	1976	1986	180	B.H.N. FOETRA																
	Acindar Ampliación	1966	1976	125	B.H.N.		SPIRANDELI		P.B.												
	O.C.O.R. Cochabamba y B.Avellaneda	1976	1986	124	B.H.N. Círculo católabrero																
	UPCN Galvez y Necochea	1966	1976	53	B.H.N. UPCN.																
	A. Empleados y Comercio Rueda - España	1973	1978	200	B.H.N. A.E.C.	Benetti Aprosio															
	Barrio UOM G.del Solar-Donado-Justo			428	B.H.N.																
	Barrio Nuevo Alberdi	1983		101	M.R.		S.P.V.														

TABLA Nº 5

FUENTES CONSULTADAS.

INSTITUTO INVESTIGACIONES
DE LA VIVIENDA:

"Habitabilidad de los Conjuntos
Residenciales. El Espacio Exterior".
UNBA FAU.
Volumen HC4/ IV.10.1969
Volumen HC3/ IV.9.1969

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO: "Obras de Pavimentación y Desa-
gües". 1936-37 (Fotografías)

ALTERMAN BLAY, Eva:

"Habitacao: "A Política e o Habi-
tante"

FERREYRA DE CAMARGO,
C.P. CARDOZO y otros:

"Crescimento e Pobreza"
"A Logica da Desordem"
S. Paulo 1976 Edic. Leyda

ARES, CARLOS:

"Vivienda, el drama urgente"
El Periodista de B. Aires nº 23
15 al 21 Febr. 1985 pág. 29-34

MARTINEZ DE SAN VICENTE,
ISABEL:

"La Formación de la Estructura
Colectiva de la Ciudad de Rosario"
Ed. Cuadernos del CURDIUR
Nº 7 1985

PLAN LOTE:

"Fotos aéreas de Rosario". Barrios
Mendoza y Circunvalación; M.
Estrada y Schieitler; B. Ordoñez y
Laprida ; Rueda y Lagos; Roullion
y Bv. Seguí; Parquefield; Baigorria
C. Casas; Grandoli.
1985 - Diciembre

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO: "Balance de 2 años de gestión. 1976
1973".

COMISION COORDINADORA

F.U.V.P.
"Plan Regulador Rosario" 1968

ARMENTANO, F. (Arq.):

Entrevista Personal.
Asesoría Técnica B.H.N.

LEIRA, EDUARDO (Arq.):

"Para qué ideas sobre Buenos Aires?". Convocatoria de ideas urbanas para Buenos Aires.
C.P.U. 1986.

CIOCCHINIA y OTROS:

"Conjuntos Habitacionales"
Viviendas de interés social en la periferia.
Dana N° 20. (Dic. '85)

ABBA, CLICHEVSKY:

"Diseño y Modos de uso de los Conjuntos Habitacionales".
R. Ambiente N° 22. 1980

CLICHEVSKY, NORA:

"Ley 8912, Usos del Suelo y Ordenanza Territorial".
Espacios CEPA N° 12

SUBSECRETARIA DE
ORDENAMIENTO AMBIENTAL:

"Los Espacios Abiertos Metropolitanos".
Revista Ambiente N° 19.

O.MONGSFELD:

"Evolución del área edificada de Rosario".
Plano C.E.U.R. (Rosario)

OFICINA CARTOGRAFICA:

MONTENEGRO PAZ

CURDIUR:

"Habitat Popular, El Estado y Las O.N.G."
III Seminario sobre hábitat popular
Publicación del CURDIUR Abr.'87

DIRECCION GENERAL DE
CATASTRO:

"Aero fotografías de la ciudad de Rosario". Aprox. 1960

KRIER, ROBERTO:

"Teorías y prácticas de los espacios urbanos".
Ed. G. Gilli 1976 Barcelona

PLANO MONTENEGRO PAZ:

"Rosario" (sin fecha, Av. de Circunvalación en construcción 1ª etapa).

ROSARIO, GUIAS:

"Guía Turística de Rosario"
1957 al 1968 Edic.:
"Guía Turística auspiciada por la Comisión Provincial Subsede Mundial '78". 1978

ROSARIO, HISTORIA:

"Centenario de la Fundación de Alberdi".
Cignoli, F. (Plano de loteo)