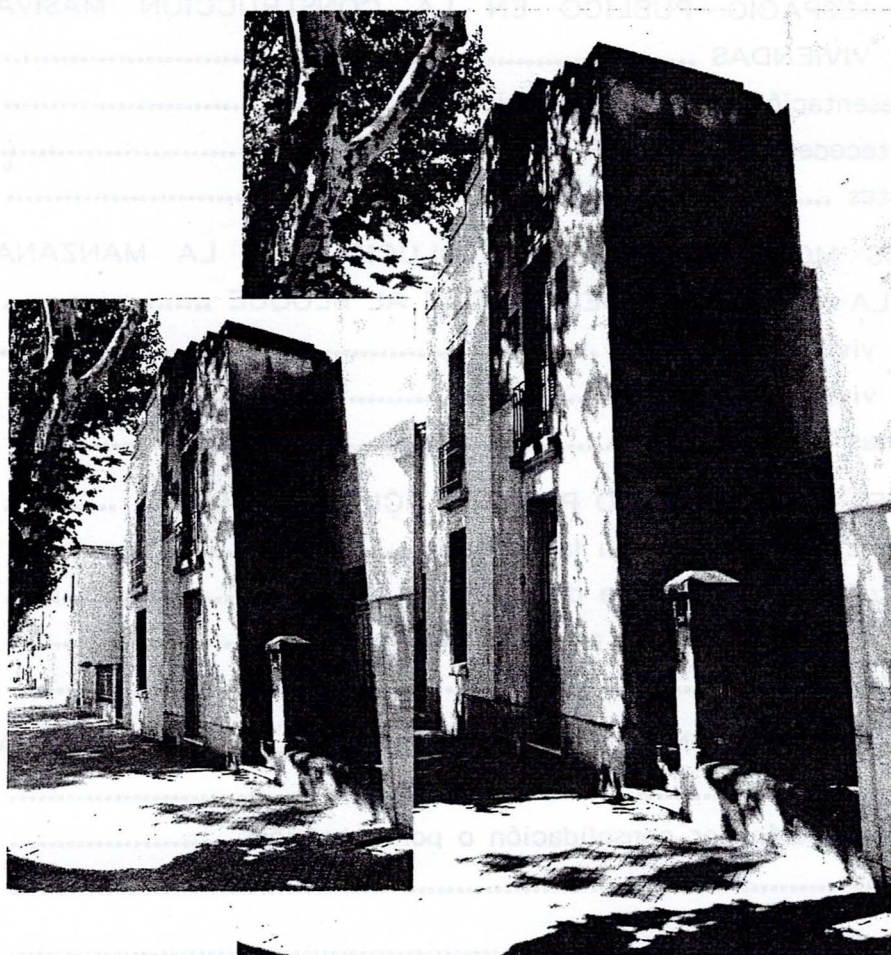


CURDIUR

CENTRO UNIVERSITARIO DE INVESTIGACIONES URBANAS Y REGIONALES

El espacio Público en la Construcción Masiva de Viviendas

D. Viu



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

INDICE

INTRODUCCION

I. EL ESPACIO PUBLICO EN LA CONSTRUCCION MASIVA DE VIVIENDAS	.3
Presentación de la problemática	
Antecedentes y enfoque del problema	
Notas	
II. DOS MODALIDADES DE RESOLUCION: DE LA MANZANA A LA MANZANA Y DEL BLOQUE AL BLOQUE	.9
La vivienda individual	
La vivienda colectiva	
Notas	
III. TRES CASOS: BARRIO PARQUE, ACINDAR Y RUCCI	.27
Un tejido compacto en la periferia	
Autonomía morfológica de una parte de ciudad	
La arquitectura de la periferia contemporánea	
Notas	
IV. LA DEFINICION DEL ESPACIO PUBLICO DESDE LA NORMATIVA	.81
Construcción por consolidación o por extensión	
Notas	
V. CONCLUSIONES	.100
Notas	

FUENTES CONSULTADAS

INTRODUCCION

El trabajo que aquí se presenta es el resultado de la investigación que, desde 1987, se realizó en el Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales -CURDIUR-, dentro del marco de una beca del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas -CONICET-.

La preocupación por los problemas de la construcción de la ciudad estuvo siempre presente en los trabajos realizados en distintas oportunidades como proyectos o investigaciones, algunas veces fragmentarias (1). Es, en esta ocasión que se profundiza en un hecho urbano particular, la ciudad de Rosario, a partir de la problemática específica de la definición del espacio público en la construcción masiva de vivienda.

Dentro de esta perspectiva, el interés de nuestras reflexiones se centra en la dimensión física de la ciudad, en cuyo análisis subyace una vía operativa al problema de la relación entre forma urbana y proyecto de intervención.

En la construcción masiva de vivienda se ha dado un proceso que ha quitado a la arquitectura, a través de la negación de su valor urbano, la posibilidad de construir ciudad.

Si bien la arquitectura y la forma urbana dependen de una compleja trama de relaciones estructurales y coyunturales, en este trabajo se intentó identificar la modalidad de los procesos de transformación operados, desde el conocimiento profundo de la praxis arquitectónica.

Pensar la investigación de este modo, significó definir tanto los instrumentos como los materiales analíticos, que fueron delineándose en una relación dialéctica según los objetivos de conocimiento planteados. Así, al abordar las distintas modalidades de resolución del problema habitacional, surgió la necesidad de revisar el ábaco completo de las realizaciones.

(1) "Le Bass Montreuil": estudio e intervención sobre la periferia oeste de París. París, 1984-85. "Evolution et transformation de l'aire centrale de Buenos Aires", 1912-45. Le cas de la Diagonale Nord". París, 1985-86. "Theorie et pratique de l'Urbanisme: JCN Forestier et G Bardet a Buenos Aires. París, 1985-86.

En cambio, al abordar la relación entre los procesos de transformación de las ideas y de las realizaciones concretas, fue necesario el estudio de casos.

Finalmente, el análisis de la normativa -a través de las reglamentaciones- permitió identificar el grado de incidencia que desde sus etapas iniciales, ésta tuvo sobre la definición del espacio público. (2)

NOTA:

Esta investigación no hubiera sido posible sin los aportes teóricos y metodológicos surgidos de las discusiones mantenidas con la Directora de beca, arquitecta Nora CLICHEVSKY y con el Co-director arquitecto Juan Carlos VIOTTI.

(2) Como parte de la presente investigación, se desarrolló un análisis de los aspectos derivados de las condiciones de localización de los conjuntos de vivienda, los cuales fueron publicados en "El espacio público en la construcción de la Periferia. Rosario, 1927-1985" en la serie Cuadernos del CURDIUR nº 44, Rosario, 1988.

Avances parciales de los contenidos aquí expuestos fueron debatidos y confrontados en el Congreso Nacional de la Vivienda en 1988 y en el Segundo Congreso Latinoamericano de áreas metropolitanas. Buenos Aires, 1988.

I. EL ESPACIO PUBLICO EN LA CONSTRUCCION MASIVA DE VIVIENDAS

Presentación de la Problemática

En nuestro país el problema de la vivienda pública es uno de los temas que ha sido menos tratado, sobre todo desde el punto de vista de su incidencia en la construcción de la ciudad contemporánea.

A pesar de que es innegable su potencialidad cualificadora y fundadora de grandes áreas de la ciudad, cuya trascendencia adquiere particular relevancia -dentro de la obra pública- sobre todo a partir de mediados de la década del '60. Dentro del proceso de expansión de la ciudad, la construcción masiva de viviendas, produce un fuerte impacto en el ambiente que no significa solamente la transformación del suelo, sino del "espacio rural" en "espacio urbano", cuando se trata el problema tanto desde los operadores públicos como desde los privados, se desarrolla la cuestión de la eficiencia, haciendo referencia a los costos económicos y financieros, a la racionalización de los materiales a las técnicas constructivas, y a la provechamiento de las superficies construídas. En este sentido, pareciera que los valores cuantitativos -menores costos y superficies, mayor cantidad de viviendas, mayor rendimiento de la inversión-, justifican por sí solos la falta de preocupación por el ambiente que se construye, cuando en realidad esto lleva implícito un desprecio, o simplemente la ignorancia, de un amplio margen de las necesidades de los usuarios y de la comunidad.

De esta manera de concebir el problema de la vivienda pública, el espacio público es el que resulta de la construcción de metros cuadrados cubiertos con una ausencia total de estructura y significado colectivo, desconociendo "el valor social de la forma de la ciudad, es decir, la importancia en la vida de los hombres, de un ambiente estructurado, controlado y reconocible estéticamente". (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, que "la burguesía organiza y resuelve una parte de la ciudad, tanto espacial como figurativamente, y usa la otra parte según la ley del máximo beneficio, saldando en un único sistema dos hechos aparentemente contradictorios". (2)

La forma urbana de nuestra ciudad va disminuyendo en su legibilidad y consistencia en sentido gradual desde el área central más consolidada hacia la periferia. Se va produciendo una disgregación de la forma urbana en la cual va decreciendo la densidad de uso del suelo, aumenta la discontinuidad de la pared urbana y la precariedad de las construcciones, a la par que disminuyen los servicios e infraestructura. Es a partir de esta caracterización morfológica de la periferia que se desarrolla nuestro análisis sobre la definición del espacio público.

El principal objetivo es el de poner en evidencia el valor de la arquitectura en la construcción de "ciudad en la periferia"; sin olvidar que dicho valor goza de una autonomía relativa en función de las complejas relaciones político-económicas que dirigen dicha construcción. Nos interesa analizar lo que consideramos una alarmante simplificación de las respuestas urbano-arquitectónicas de muchos de los conjuntos de viviendas construidos en las últimas décadas, y detectar cuál es el aporte cualitativo que el diseño urbano-arquitectónico puede brindar en este sentido, aún dentro de las contradicciones de la ciudad especulativa.

Antecedentes y enfoque del problema

Dentro del campo de intereses sobre la cuestión de la vivienda en el marco de los problemas urbanos, el ábaco de trabajos es sumamente vasto y heterogéneo en aportes que, desde diferentes enfoques, han ampliado el espectro del conocimiento sobre las ciudades en general y sobre la vivienda en particular.

Es así que dentro de los que asumen dicha problemática, encontramos aquellos que ponen énfasis en un enfoque histórico-crítico capaz de evidenciar el rol que ha jugado y que juega hoy la vivienda como problema urbano y arquitectónico. Remarcan y ejemplifican su papel activo en la construcción y transformación de la ciudad contemporánea, a través de casos considerados paradigmáticos, que dan cuenta del proceso de modificación operado en las concepciones y verificados en las realizaciones. (3)

Otra vertiente de trabajos desarrolla aportes teóricos y metodológicos sobre el análisis de los modelos o de la idea de ciudad, llegando a proponer instrumentos de intervención, fundamentalmente se refieren a la vivienda privada o a la ciudad en su conjunto. Dichos trabajos hacen una lectura particularizada de los fenómenos analizados, de su proceso histórico de formación y transformación como método para comprender la lógica de su desarrollo y poder intervenir de manera efectiva. Las características estructurales, funcionales y morfológicas de los he-

chos urbanos se constituyen en recursos, las permanencias, los elementos del proyecto de intervención y del análisis. (4)

No obstante, dada la complejidad que presenta la ciudad contemporánea y el estado incipiente de la investigación con estos enfoques -en lo específico-, por lo menos en el ámbito local, nos encontramos con que la problemática de la construcción masiva de vivienda no ha sido suficientemente abordada como problema actual, en la profundidad que merece, sobre todo desde la definición y construcción del espacio público.

El enfoque que desarrollamos profundiza estas vertientes teórico-metodológicas intentando plantear claramente el problema en términos urbanos y arquitectónicos y, fundamentalmente, de manera de tratar a la construcción masiva, como "parte activa" en el proceso de construcción de la ciudad en el tiempo.

En ese sentido, se adoptaron una serie de pares o relaciones tales como: localización relativa respecto de la estructura urbana, relaciones tipo-morfológicas, trazado y subdivisión del suelo, forma y dimensión de las unidades urbanas, modalidades de ocupación y formas de los edificios de destinación colectiva.

Estas variables seleccionadas fueron instrumentalizadas desde el análisis urbano-arquitectónico, como método que permite precisar y redefinir permanentemente el "material" proyectual. Lo cual ha significado considerar a las intervenciones en sus específicas condiciones de implantación urbana, por un lado, y por el otro, trabajar en relación a ellas, en dos vertientes: la histórica y la del "estado de hecho".

La primera permite reconstruir y resituar el proceso de transformación recíproca entre proyecto de intervención y área urbana involucrada, a la vez que posibilita precisar la modalidad de la dinámica urbana inducida. La segunda, en cambio, permite desagregar los elementos urbano-arquitectónicos que construyen el proyecto, profundizando en aquellos que inciden fundamentalmente en la definición del espacio público.

El trabajo se desarrolla sobre cuatro preocupaciones que se consideran centrales a la caracterización del espacio público:

- en primera instancia, los valores de localización, en tanto imprimen a las intervenciones una condición de periferia que debe ser superada;
- en segundo lugar, los aspectos tipo-morfológicos, en tanto permiten evaluar las concepciones y cualidades del proyecto urbano-arquitectónico;
- la tercera cuestión es el aumento de la dimensión en las intervenciones, que

introduce problemas específicos de proyecto.

- finalmente interesa destacar las concepciones e instrumentos públicos de acción urbana y su incidencia en la caracterización del espacio público.

Los valores de localización tanto en relación al área construida -área rural, en situación de borde ciudad-campo, adyacente a grandes vacíos urbanos, y dentro del área construida-, como en relación a los hechos primarios -red vial, terrenos y vías del ffcc, grandes establecimientos industriales, puerto-, ponen en evidencia la condición de periferia con que están signadas la mayoría de las intervenciones en materia de vivienda.

Esta condición de periferia viene entendida aquí fundamentalmente en términos de urbanidad, por lo cual dicha cualidad supera lo periférico en el sentido geográfico y se relaciona con: el grado de accesibilidad urbana y marginalidad que de éste 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. Esta condición trae consigo, en altos porcentajes, 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 cuales un área de características rurales se transforme en una "parte de 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.

Este programa sólo puede resolverse a través de un proyecto urbano, que contenga las necesarias vinculaciones morfológicas y funcionales entre la nueva intervención y el área que con ella se modifica inevitablemente.

Mientras en la ciudad consolidada manifestada en el damero, la manzana subdividida, con su sola determinación sobre el suelo, conlleva una prefiguración espacial: los grandes lotes urbanos o mayores áreas indivisas, reflejo del "estado de la propiedad de la tierra", requieren de un proyecto de "trazado" que supere las reglas de ordenamiento meramente funcionales.

Respecto del análisis tipo-morfológico, se plantea su necesidad con el objetivo de develar las relaciones lógico-formales que construyen el espacio-público, tanto al interior de la intervención como en su vinculación con el área circundante. Hemos abordado los problemas generados entre el trazado urbano y la arquitectura, la residencia y los edificios públicos, a partir de la relación entre los cambios tipo-morfológicos y la modalidad de conformación del espacio público. Respecto

de esto último, el análisis de casos puso en evidencia un proceso de transformación tanto de las concepciones como de las materializaciones de dichos espacios.

Por otro lado se hace imprescindible abordar los contenidos de los instrumentos urbanísticos actuales ya que la construcción masiva de vivienda no está prevista como un modo particular de transformación de la ciudad, a pesar de las bruscas modificaciones funcionales, morfológicas, infraestructurales, etc. que produce.

El énfasis en la necesidad de su revisión se basa fundamentalmente en dos cuestiones:

- la primera, es que se registra una crisis de los instrumentos actuales para dirigir efectivamente la construcción de la ciudad, que se evidencia dramáticamente en las nuevas periferias, en donde los conjuntos habitacionales se presentan como protagonistas principales.
- la segunda cuestión se refiere a la consideración de que dichos instrumentos deberían operar modificaciones no sólo en el producto sino sobre todo en la concepción, cambiando entonces, tanto el enfoque del problema como los modos de resolverlo.

De lo expuesto hasta aquí surge que el problema no puede ser planteado sin abordar:

- * el valor de la arquitectura en la construcción de "ciudad en la periferia contemporánea",
- * la capacidad estructurante de la obra pública-residencial en los nuevos tejidos urbanos.
- * el rol del proyecto urbano y de las soluciones edilicias en la construcción masiva de vivienda; y
- * las posibilidades de transformación de los instrumentos públicos de acción urbana.

NOTAS

- (1) MARTINEZ DE SAN VICENTE I. y FERNANDEZ DE LUCO, M: Arquitectura y construcción de la ciudad. Cuaderno del CURDIUR N° 11.
- (2) AYMUNINO, C.: Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna. Ed. G. Gilli, Barcelona, 1972.
- (3) Nos referimos a estos trabajos: AYMUNINO, C. "La vivienda racional" 1973; PANERA, Ph. y otros "Formas urbanas: de la manzana al bloque" G.G. 1986 LIERNUR, P. "Juncal y Esmeralda ..." en Arquitectura moderna en Buenos Aires 1988-1930-1950.
- (4) Esta línea de trabajo ha sido seguida, entre otros, por: AYMUNINO, C. en "Lo studio dei fenomeni urbani". Officina Edizioni, Roma, 1977; MARTINEZ DE SAN VICENTE, I. en "La Formación de la estructura colectiva de la ciudad de Rosario". Cuadernos del CURDIUR N° 7. F.A.P. y D., Rosario, 1985.

II. DOS MODALIDADES DE RESOLUCION: -

DE LA MANZANA A LA MANZANA Y DEL BLOQUE AL BLOQUE.

De la caracterización de la producción de vivienda masiva en Rosario, surgen algunas cuestiones interesantes que merecen una reflexión particular. Podríamos hablar de un proceso de transformación en las concepciones y formalización de los conjuntos de viviendas, que se presenta prescindiendo de la ciudad donde se construyen, con total **autonomía técnica y formal**. En efecto, es posible constatar una creciente indiferencia, que se manifiesta tanto en el desinterés por la confrontación con el lugar -la ciudad real-, como en la ausencia de relaciones morfológicas significantes al interior de cada proyecto. Es decir, por un lado, se opera a partir de "la idea de tabla rasa, de recomienzo, de objeto aislado, de espacio infinito e indiferentemente divisible" (1), destruyendo la noción de pertenencia en su sentido más amplio, y por otro lado, se desarrollan "propuestas innovadoras" que anulan la relación entre tejido y elementos primarios -relación que por siglos ha permitido construir ambientes urbanos- **degradando de este modo, el espacio público a la simple designación de áreas y usos.**

En síntesis, se ha ido operando un proceso de destrucción del espacio público a partir de la reducción de la problemática habitacional a la solución del proyecto edilicio -y éste incluso en cuanto sirva a la sola definición de un prototipo-, donde el **proyecto urbano** es cada vez menos relevante, hasta llegar incluso a desaparecer.

Si quisiéramos resumir muy sintéticamente en términos conceptuales el devenir, de las ideas de construcción del espacio urbano, dentro de la producción masiva de vivienda, es posible decir citando a Panerai que la forma urbana se ha ido desplazando **"de la manzana al bloque"**. (2)

En efecto, se verifica un proceso de transformación que va de la definición de la manzana, como unidad morfológica del tejido residencial, a la definición de los edificios como objetos aislados y autónomos.

Pero si interesa en cambio, el análisis en profundidad de las realizaciones concretas, esta caracterización -de la manzana al bloque, válida a la descripción del proceso de transformación de las ideas- se torna limitada, en tanto niega el proceso mucho más complejo y articulado en el que se presentan permanencias, coexistencias, transformaciones e inversiones que necesitan de otra clave de lectura.

En síntesis, mientras por un lado es posible obtener ciertos paralelismos, -en la versión telúrica- con las corrientes urbanísticas nacionales e internacionales, por otro lado, construir dicha demostración nos obligaría a reducir y generalizar una realidad muy compleja, que consecuentemente relativiza y recoloca los resultados obtenidos.

Intentando superar una lectura en esa dirección es que se optó por incorporar el ábaco completo de realizaciones. De su verificación minuciosa surge una nueva definición analítica de la problemática, fundamentada en la existencia de dos modalidades que, si bien presentan problemas comunes, se desarrollaron con una cierta autonomía: por un lado, el proceso de transformación propio de las intervenciones de vivienda individual, en el que se podría hablar de la manzana a la manzana; por otro lado el proceso de transformación de la vivienda colectiva, que se podría sintetizar: del bloque al bloque.

La incorporación al análisis de una producción extensa y diversificada indujo a la necesidad de construir una tipología de las soluciones. Esto se hizo, a partir de definir los elementos reiterados, las permanencias de determinadas soluciones tipológicas, que se desprenden incluso como directrices operativas de los proyectos urbano-arquitectónicos. Esto permitió definir y sostener la existencia de los dos procesos antes mencionados, clasificación que no fue posible realizar con los conjuntos de vivienda colectiva, en función de su irrepetibilidad. La única variable posible fue la clasificación cronológica. En efecto no se han podido utilizar las mismas variables de análisis.

Mientras en la vivienda individual la sola alusión al tipo edilicio sirve para caracterizar la producción edilicia, en el caso de la vivienda colectiva no es suficiente. Es decir, la simple denominación de, por ejemplo: "vivienda en bloque", carece de significado desde el punto de vista de poder obtener una prefiguración del espacio urbano derivado de un tipo definido en esos términos. Es necesario profundizar el nivel de tipicidad. Para lo cual se deberían adjudicar otras atribuciones para obtener una relativa idea del espacio público que se construye. Cuantas más atribuciones le confirmamos, más precisa será la idea. Por ejemplo: vivienda en bloques idénticos paralelos y orientados según el eje heliotérmico; o vivienda en bloques agrupados de a tres en forma radial a través del núcleo vertical, y éstos a su vez estructurados según una malla hexagonal, y así sucesivamente. Pero para qué servirá una clasificación que, en la medida en que pretendiéramos precisiones, se torna cada vez más compleja?.

Desde el punto de vista analítico nos permitió, en primera instancia, verificar

las características particulares que presenta la problemática sobre los conjuntos de vivienda colectiva y que involucra como se verá un nivel de complejidad mucho mayor, que se va desarrollando como proceso autónomo con respecto a la vivienda individual.

Contrariamente a lo que ocurre con la vivienda individual, en los conjuntos colectivos, no se puede establecer una relación de correspondencia entre determinadas soluciones edilicias y los terrenos en los cuales se implantan, con lo cual las posibilidades de obtener una prefiguración espacial del espacio-calle y de la forma urbana en general, a partir del tipo edilicio, resulta prácticamente imposible.

Plantear los procesos de transformación en las realizaciones, sobre el espacio público, según los desarrollos autónomos de la vivienda individual y colectiva, permitió profundizar en las cuestiones específicas de cada una de ellas, detectando nuevos problemas y verificando los ya planteados.

Es necesario destacar que en este momento no es nuestro interés polemizar sobre la validez de la solución al problema habitacional a través de la vivienda individual o colectiva, cuestión sumamente importante pero que escapa al objetivo y los alcances de este trabajo. No obstante es imprescindible destacar la preponderancia cuantitativa que la vivienda colectiva ha adquirido a partir de mediados de la década del '60 -más del 80% del total realizado hasta la fecha- simultáneamente a la creación del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) a escala provincial y de la Secretaría de Vivienda, en la esfera nacional. (3) Es necesario también aclarar que, si bien dicha preponderancia pone de relieve la enorme repercusión que las soluciones en base a vivienda colectiva implican en la definición de nuestra periferia, no es esta variable cuantitativa la que establece la necesidad de separar analíticamente los dos modos de resolver el problema. Es desde el punto de vista de **la construcción del espacio público** donde se separan los dos desarrollos antes enunciados: la vivienda individual mantuvo los modos de construcción del tejido y de la calle propios de la periferia construida por los agentes privados; y como consecuencia tiende a mimetizarse con ella, en cambio la vivienda colectiva, desde las primeras intervenciones, plantean una ruptura -tanto a escala del tejido como del espacio público- con la ciudad consolidada.

El estudio de la vivienda individual se basa, además en el hecho de que algunos organismos estatales le dedican, independientemente de su mínimo aporte a la superación del déficit habitacional, un alto porcentaje de su producción a la vi-

vienda individual (en el caso del SPV) salvo en el período 1969-72, el total de sus intervenciones se basa en la vivienda individual; la cual en muchos casos viene decidida como tal -vivienda individual- desde los organismos internacionales que otorgan los créditos para el área.

LA VIVIENDA INDIVIDUAL

La vivienda individual de construcción masiva ha ido adquiriendo, a lo largo de su desarrollo, distintos roles desde el punto de vista de la construcción del espacio urbano.

Veamos la cronología: en los tres primeros barrios realizados en Rosario por La Vivienda del Trabajador entre 1927 y 1932 (4), se reproduce un pedazo de tejido urbano con características similares al de la ciudad central, es decir, un tejido compacto de densidad equivalente, que va a intentar recrear en la periferia "una imagen urbana", va a intentar **construir ciudad en la periferia**.

Estas intervenciones contraponen a una localización periférica, una estructura de significado, es decir, la forma del barrio adquiere un valor social ya que es fácilmente aprehensible, apropiable, en tanto el proyecto reproduce de manera análoga las características morfológicas y los modos de uso, tanto de las viviendas como de las calles de las áreas consolidadas.

Los tres barrios comparten idénticas caracterizaciones generales. Se estructuran a través de la jerarquización de calles, a patir de elementos urbano-arquitectónicos.

Partiendo de una modalidad diferente a la de la ciudad tradicional, en estos proyectos se estudió el tipo edilicio independiente a una precisa localización urbana, que luego se reitera en ubicaciones diferentes adquiriendo de este modo -el tipo- un valor instrumental. (5)

Cabe aclarar que es interesante destacar no sólo este "valor instrumental" de la utilización de la vivienda, sino su valor como "alternativa" al tipo lineal, hasta ese entonces de uso generalizado en la construcción del tejido residencial. En efecto, este tipo edilicio se caracteriza por la compactación de la planta, la cual producirá la concentración de los locales en torno de la circulación vertical; la disminución de la superficie en contacto con el terreno se compensará con la utilización de la planta alta.

El tema de la casa adquiere aquí un rol social que no se corresponde con los parámetros habituales para la casa de construcción privada, realizada por los sectores de menores recursos -la casa chorizo, la casa del gringo- así como tampoco se corresponde con aquella casa institucionalizada, reconocida desde la administración pública como vivienda económica. (6)

La duplicación de la superficie standard y el uso de la solución compacta de dos plantas en el aspecto edilicio, la continuidad del damero, la alineación de fachadas, la jerarquización de los lotes -según su localización relativa- y de las calles -en relación con la estructura vial- respecto del proyecto urbano, ponen a prueba la validez de la **reproducción de un modelo** -la ciudad en damero- y su capacidad para dar respuesta a un proyecto social y político con una clara voluntad de forma.

La crisis económica del '30 y los cambios políticos introducidos por los gobiernos conservadores, impondrán un paréntesis en la producción de vivienda estatal; la cual se reanudará con características muy diferentes recién en 1948, con la creación del Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario (SPV).

No debemos olvidar entonces que en ese paréntesis de casi 20 años se han ido modificando tanto las técnicas de construcción que van a incorporar nuevos elementos de confort y modos de uso, como las técnicas de gestión que incorporan nuevos operadores. En síntesis, es necesario tener en cuenta las distintas condiciones económicas, políticas y sociales, así como los intensos movimientos poblacionales -migraciones internas fundamentalmente- que determinan y definen otras **condiciones de producción y de gestión de la vivienda pública**, a pesar de lo cual, en nuestra ciudad se seguirá utilizando la vivienda individual hasta 1965 (con excepción del barrio Gral. San Martín, financiado por el BHN, construido en 1958).

Desde el punto de vista tipológico, durante todo este período de 20 años de impasse en la producción de vivienda pública, se va dando un proceso de compactación en la construcción edilicia de toda la ciudad, que progresivamente va reemplazando los modos de construcción anteriores. Estas definiciones tipológicas van a manifestarse también en la vivienda pública, en la que las nuevas propuestas no superarán en planta a la mitad de la superficie de las Viviendas del Trabajador.

De las intervenciones realizadas entre 1948 y 1965, sólo podríamos hablar de construcción masiva, desde el punto de vista de la cantidad de unidades, es decir, sin considerar su gestión y construcción, en tres casos: los barrios Acindar (1952), General San Martín (1958) y Las Flores Norte (1959). Estas tres intervenciones sobre un total de quince registradas en este período, tienen un promedio de doscientas unidades por barrio, el resto no supera las diecisiete unidades.

La producción masiva -con excepción de los barrios Acindar y Gral San Martín-

no varía conceptualmente de la producción privada. Se recurre a la construcción de pequeños grupos de viviendas en lotes individuales que, a pesar de continuar con la construcción de la calle según la lógica del damero, plantean una importante diferencia con los barrios de finales de la década del '20, ya que adquieren características morfológicas propias de las **áreas periféricas**.

Nos referimos al "carácter suburbano" que adquieren las calles y que resulta de la utilización recurrente de la baja densidad de ocupación del lote, de la servidumbre de jardín en el frente, la adopción de viviendas de una planta, apareadas o con un terreno lateral libre en previsión de futuras ampliaciones, que acentúan lo suburbano en tanto producen la discontinuidad de la pared urbana haciendo permeable el borde de la calle. Son estas características de lo suburbano, la incorporación visual de espacios libres privados (patios y jardines) y la imagen de construcción siempre reciente y cambiante, sumada a la precariedad general de la construcción, las que en los barrios de vivienda individual, van a ir desarrollándose desde 1932 hasta la actualidad.

En síntesis, la diferencia con los primeros barrios se opera en la disminución de la densidad, o sea en la **consistencia del tejido** y en la menor calidad de construcción.

Respecto de lo que se podría denominar un **modelo suburbano**, es el barrio Acindar -ex 17 de octubre- un caso que consideramos paradigmático, tanto a escala del proyecto edilicio como del proyecto urbano. (ver capítulo III).

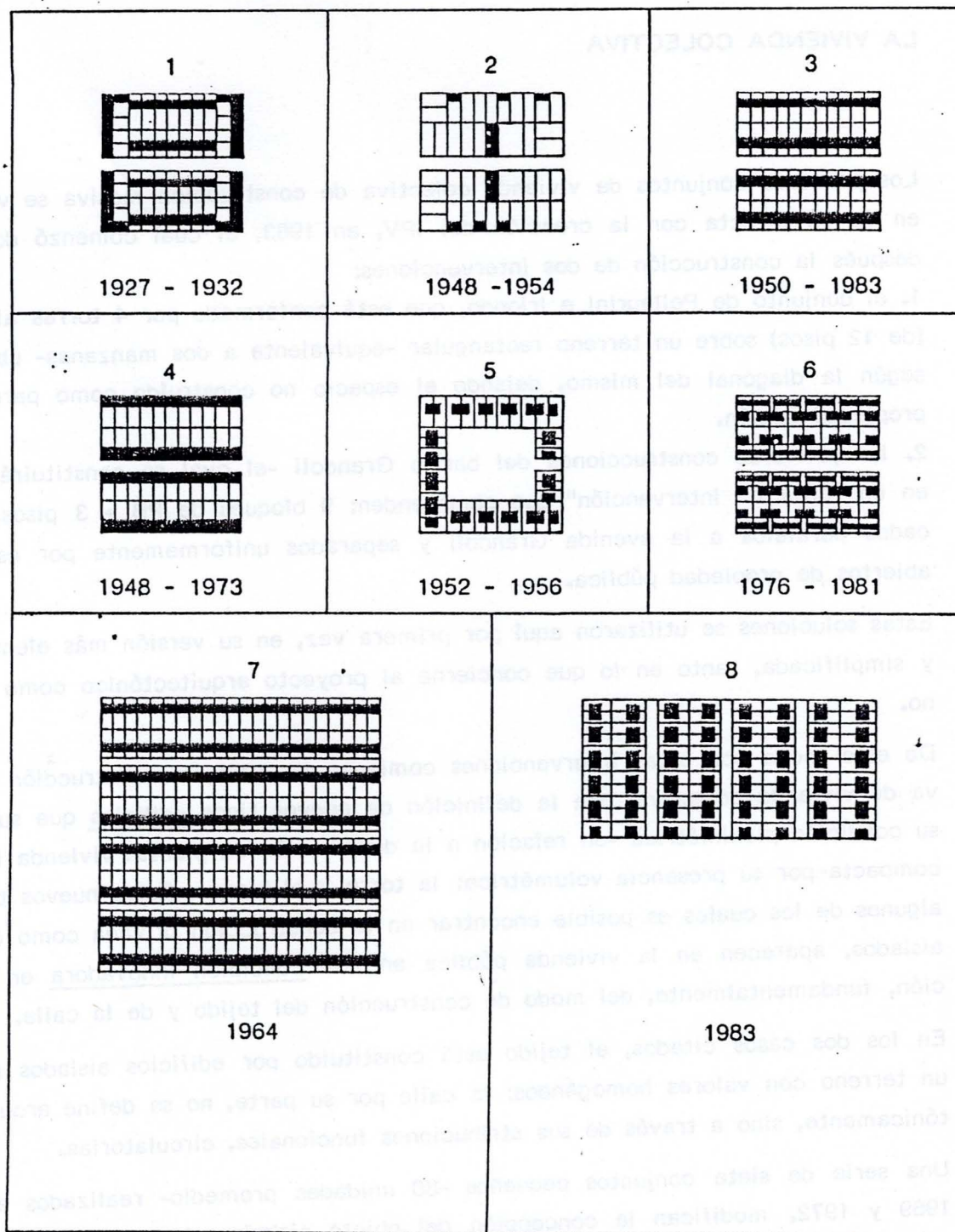
Se pone de manifiesto aquí la voluntad de ensayar una propuesta alternativa al modo de vida de las grandes ciudades, planteando lo antiurbano, recurriendo al modelo de barrio-jardín. La repetición de este modelo a escala nacional, demuestra un claro contenido ideológico que le adjudica a lo formal un valor pedagógico en lo social. Distintos autores, fundamentalmente historiadores, han desarrollado esta vertiente investigativa, que queda aquí sólo enunciada.

Cabe aclarar que en esta intervención se utiliza otro tipo de casa, el denominado "chalet californiano", en el cual se aumenta la superficie y se mejoran los materiales y terminaciones.

Se caracteriza así un modo de vida que venía siendo propagandizado y fundamentado desde la política habitacional del gobierno, a través del crédito individual. Pero justamente por esta característica "dispersa" propia de lo individual, no había podido ser expuesto con la contundencia que adquiere en esta intervención unitaria. Es interesante destacar cómo, a partir de entonces, se ha recurri-

do a misma idea de "lo suburbano" pero reduciendo los elementos del proyecto tanto urbano como edilicio, con el consecuente empobrecimiento de las soluciones. Este empobrecimiento se hace menos evidente en los pequeños conjuntos ya que estos tienden a mimetizarse rápidamente con el área en la que se ubican; pero en el caso de áreas de intervención que se van consolidando en base a intervenciones sucesivas, la falta de un proyecto urbano unitario se pone dramáticamente en evidencia y el resultado es sólo la sumatoria de partes inconexas, de ensayos aislados.

Si bien la casi totalidad de la producción individual se realiza sobre unidades urbanas de forma y dimensiones aproximadas a la media manzana tradicional, se han ensayado algunas soluciones (3/32) en base a la supermanzana (caso Grandoli) mediante la incorporación de pasajes peatonales para el acceso a las viviendas internas. De todas maneras, estos casos aislados no han introducido mejoras al espacio urbano de las áreas periféricas sino sólo modificaciones insignificantes que simplemente han extendido sus carencias.



La vivienda individual de construcción masiva. Rosario, 1927-1983.
 La manzana como unidad morfológica de intervención, tipos y vigencia.
 Fuente: Elaboraciones del autor, en base a la producción realizada
 para la ciudad de Rosario.

LA VIVIENDA COLECTIVA

Los primeros conjuntos de vivienda colectiva de construcción masiva se vinculan en forma directa con la creación del IPV, en 1963, el cual comenzó dos años después la construcción de dos intervenciones:

1. el conjunto de Pellegrini e Iriondo, que está conformado por 4 torres aisladas (de 12 pisos) sobre un terreno rectangular -equivalente a dos manzanas- ubicadas según la diagonal del mismo, dejando el espacio no construido como parque de propiedad común.
2. las primeras construcciones del barrio Grandoli -el cual se constituirá luego en un "área de intervención" que comprenden: 9 bloques de PB + 3 pisos, colocados paralelos a la avenida Grandoli y separados uniformemente por espacios abiertos de propiedad pública.

Estas soluciones se utilizaron aquí por primera vez, en su versión más elemental y simplificada, tanto en lo que concierne al proyecto arquitectónico como urbano.

De este modo con estas intervenciones comienza en 1965, la construcción masiva de vivienda colectiva, con la definición de nuevos tipos edilicios que superan su condición planimétrica -en relación a la distribución en planta: vivienda lineal, compacta- por su presencia volumétrica: la torre y el bloque. Estos nuevos tipos, algunos de los cuales es posible encontrar en la construcción privada como casos aislados, aparecen en la vivienda pública en una condición innovadora en función, fundamentalmente, del modo de construcción del tejido y de la calle.

En los dos casos citados, el tejido está constituido por edificios aislados sobre un terreno con valores homogéneos; la calle por su parte, no se define arquitectónicamente, sino a través de sus atribuciones funcionales, circulatorias.

Una serie de siete conjuntos pequeños -80 unidades promedio- realizados entre 1969 y 1972, modifican la concepción del objeto aislado sobre el terreno. Nos referimos a las Unidades de Realojamiento (UR), realizadas por el SPV en el marco de una política de erradicación de villas de emergencia.

En estas intervenciones se utilizó la célula-vivienda, como el elemento base de un edificio complejo que desde el punto de vista tipológico se constituye en una innovación, en tanto la célula no va a producir por sí sola, un resultado morfológico predeterminado, sino que éste resulta de combinaciones que van a conformar exteriormente, una calle con una pared urbana continua y articulada e inte-

riormente, patios de uso comunitario para recreación y acceso a las viviendas.

Luego de las experiencias de los UR., a partir de la creación del FONAVI en 1972, el aumento de la magnitud en las intervenciones obligó, tanto a los operadores públicos como a los privados, a afrontar nuevos problemas relativos a la producción edilicia residencial tales como: el uso de sistemas industrializados y de pre-fabricación, la urbanización de terrenos de grandes dimensiones, la incorporación de edificios públicos, la elaboración de reglamentaciones y normativas específicas, es decir, todo un proceso propio de las grandes intervenciones contemporáneas.

Estas intervenciones masivas de gran escala retoman de allí en adelante y hasta la actualidad, los tipos básicos planteados en las primeras intervenciones: el edificio en bloque, la torre y la placa, pero a diferencia de aquellas (barrios Pellegrini e Iriondo y Grandoli) -en lo que concierne a la propuesta urbana y consecuentemente a la definición del espacio público-, los nuevos barrios proponen estructuras espaciales y funcionales cada vez más complicadas, como en el conjunto de Bv. Seguí y Av. Rouillón o en algunos casos con un alto nivel de complejidad, como el de Ov. Lagos y Rueda, recurriendo generalmente a la articulación y yuxtaposición de uno o varios tipos edilicios diferentes.

Dentro de esta producción tan diversificada se podrían diferenciar tres modalidades de estructuración de los edificios: por un lado, hay casos como Grandoli I, en los que no se puede identificar ninguna voluntad compositiva, así como tampoco una estructuración morfológica ni siquiera en una lectura bidimensional; es una solución totalmente caótica por sus características aleatorias.

Otro grupo de soluciones realizadas entre 1972 y 1984, presentan un primer grado de ordenación en función de la posición de los edificios, los cuales se colocan sin excepción según el eje heliotérmico (los barrios: Sindicato de la carne, Rucci, Ov. Lagos y Rueda, OCOR).

Por último un tercer grupo estaría constituido por casos en los que se organiza la forma del edificado según tramas, grillas o reglas de origen geométrico y abstracto.

A pesar de las diferencias de forma, en este proceso de la vivienda colectiva de construcción masiva se han continuado utilizando los mismos elementos teóricos-conceptuales y referencias, generalizables a la producción edilicia realizada a partir del '60 en nuestro país. Se incorporan de todas maneras, nuevos elementos en relación a dicha producción que plantean el problema de la ciudad

moderna -bastante tardíamente por cierto- ya no, según parámetros compositivos referibles a la forma global de la ciudad de damero, sino con la intención de dar una respuesta alternativa al problema de la vivienda.

La reflexión sobre el material recopilado tanto gráfico como escrito confirma la argumentación hasta aquí desarrollada, quedando expuesto en el mismo, una clara voluntad de segregación de los conjuntos. Una voluntad que surge no sólo de cuestiones relativas a la política habitacional en general, sino que se vincula con decisiones proyectuales muy precisas y concretas que tienen una estrecha relación con ese carácter intencionadamente único, irrepetible de las soluciones.

Existe una generalizada actitud entre quienes tienen el poder y la posibilidad de incidir sobre los aspectos morfológicos -sean estos los mismos proyectistas, los empresarios, los administradores, etc-, en contra de soluciones en base al tejido compacto y continuo del damero, como se presenta en las áreas consolidadas.

El sustento conceptual se halla todavía en aquellas teorías que, derivadas de "lo funcional", han hecho de la ciudad, el culto al edificio aislado.

En la mayoría de los casos se verifica la confluencia de algunos factores que introducen modificaciones significativas en el espacio público. En primer lugar, la autonomía del tipo edilicio respecto de las alineaciones viales, es decir, mientras que en la construcción individual el tipo edilicio se coloca paralelo a la calle, sobre la línea de edificación o con un retranqueo para jardín que oscila entre los 3 y 4 metros -según las prescripciones municipales- en los conjuntos de vivienda colectiva son muy frecuentes las posiciones oblicuas del tipo (50%), el cual incorpora además -en un 95% de los casos- un margen de terreno "superfluo", en relación a los "límites" derivados de la tendencia a la máxima explotación del suelo edificable.

En segundo lugar el desarrollo de prototipos que han permitido la máxima posibilidad de repetición y que, si bien son funcionales a los modos de producción masiva, han llegado a otorgarle al tipo una legitimación en sí mismo, como objeto aislado y no como elemento de la construcción urbana. Sin embargo las características que de estos factores se introducen en la conformación del espacio manifiestan los límites que éstos mismos conceptos comienzan a presentar.

Con la construcción de viviendas colectivas se produce un acelerado desarrollo de los estudios sobre unidades mínimas -la célula- particularmente desde los

organismos estatales, en función de su rol como promotores y garantes a la vez de un standard de vida mínimo. Las reglamentaciones sucesivas -nacionales, provinciales y municipales- plantean las necesidades y los requisitos de las unidades en términos numéricos relativos, sobre todo, a las superficies mínimas permitidas. A partir de ellas se sugieren, en algunos casos, combinaciones posibles, nuevamente reguladas por índices máximos de ocupación de las parcelas. A partir de este enfoque del problema de proyecto abrumadoramente cuantitativo, no resulta casual que las intervenciones pongan en evidencia un desarrollo de la célula, incluso sólo en sus aspectos planimétricos, produciendo resultados formales sin referencias a la estructura urbana del sector, o a las calles del área en la que se implantan.

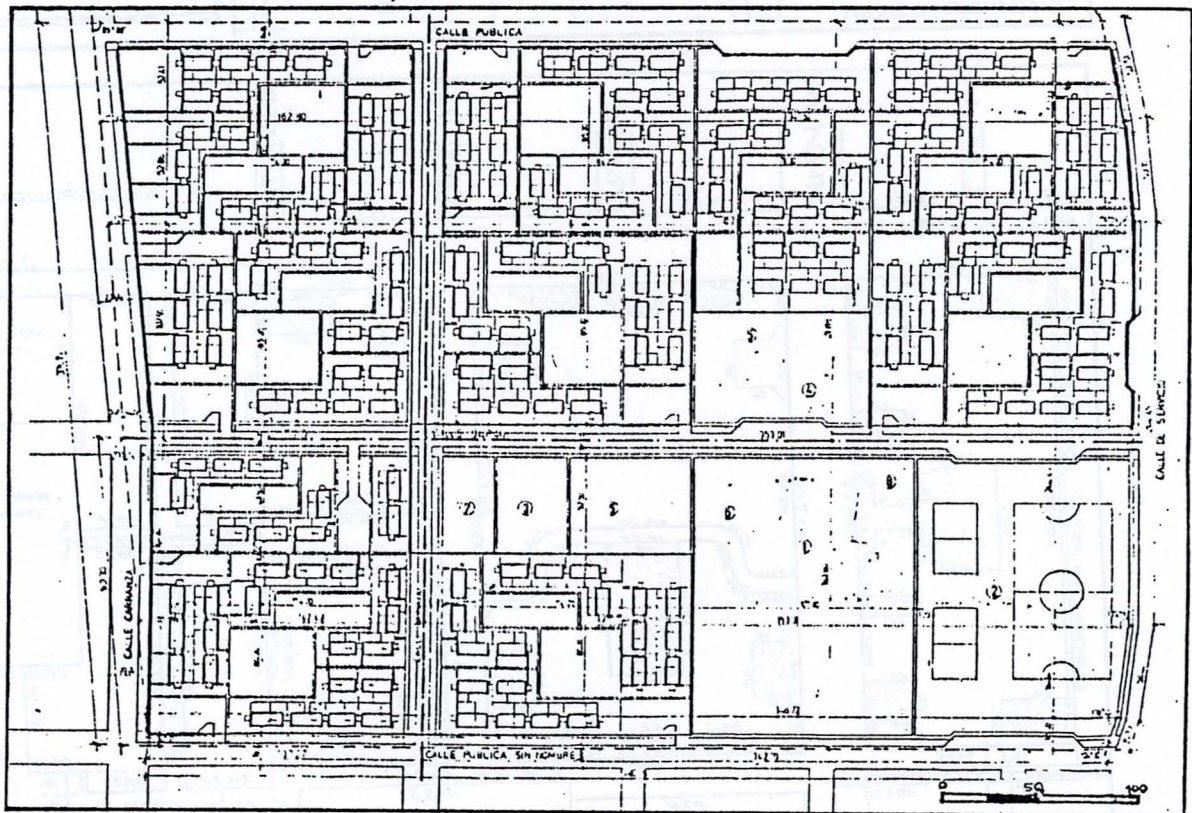
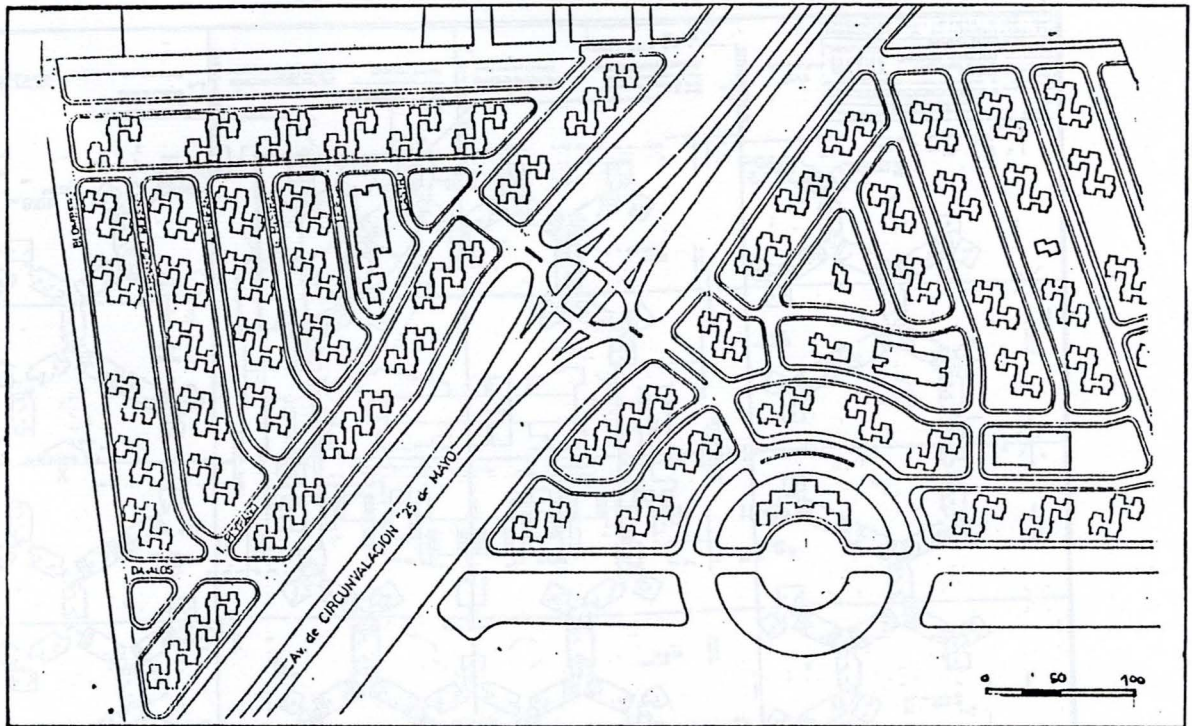
Analizando los ejemplos realizados en Rosario desde el '74 aproximadamente es posible verificar que los equipamientos colectivos tanto públicos como privados -comercios, escuelas, iglesias-, son el resultado de la aplicación de criterios relativos a determinados estándares cuantitativos que, si bien son necesarios a un nivel de previsión general, no han llegado a superar las prestaciones funcionales, sin proponer ni intentar siquiera una representación arquitectónica. Es decir, los equipamientos son sólo un edificio más que no asume ni propone en su colocación respecto de la estructura del barrio, ni en sus aspectos arquitectónicos, su vocación social, comunitaria. En este sentido resulta significativa la ausencia de relaciones diferenciadas entre los tipos residenciales -o de base- y los tipos especiales -edificios y espacios de uso y valor colectivo-, así como la dispersión de los equipamientos en lugar de su concentración que, como recurso podría producir una estructuración de los hechos colectivos, e incluso, en coincidencia con los espacios abiertos podría llegar a convertirse en el corazón de la vida cotidiana del barrio.

Estas intervenciones indican entre otras cosas el comienzo de una nueva dinámica del proceso de construcción de la ciudad. Se intentan "propuestas alternativas" que crean y consolidan barrios periféricos, a través de dos modalidades diferentes: por un lado, grandes intervenciones nuevas y por otro, operaciones sucesivas adyacentes: conjuntos habitacionales Grandoli, Bd. Seguí y Rouillón, G. del Solar y Donado, etc.

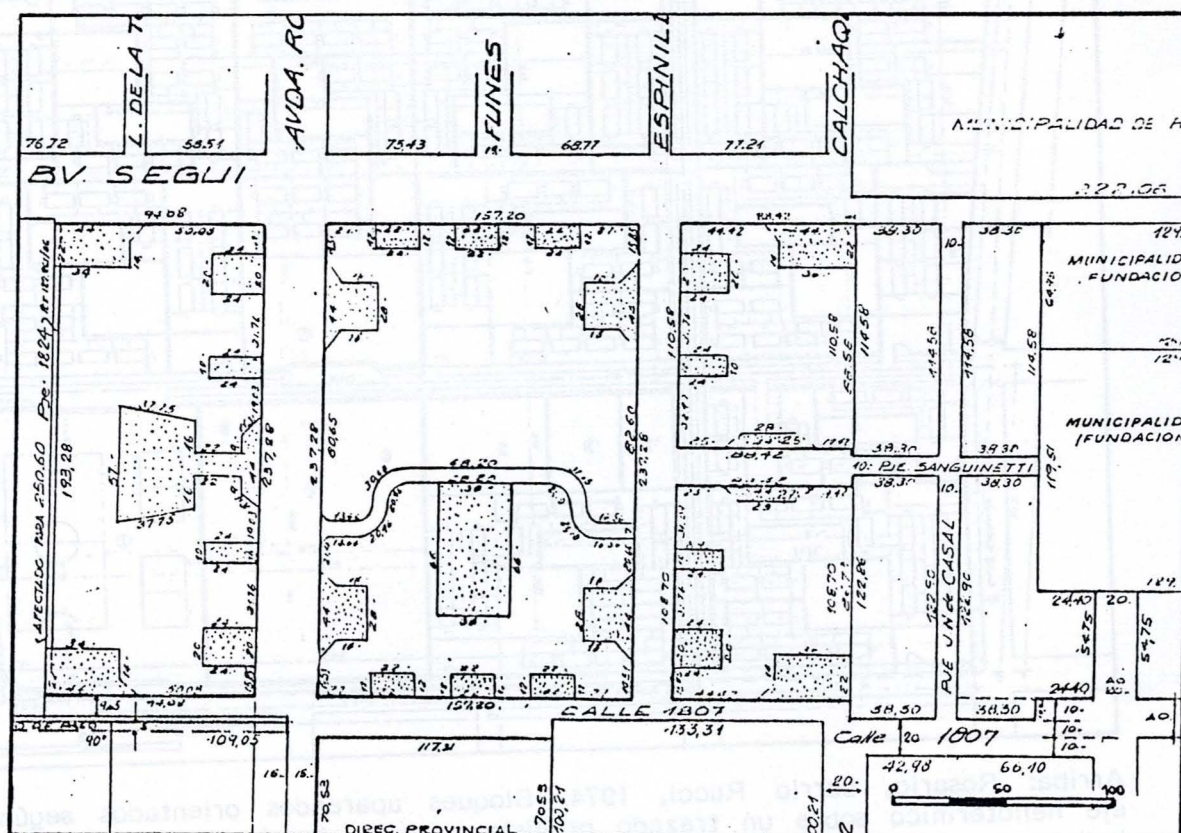
Estas construcciones han producido el crecimiento extensivo de importantes áreas -entre 10 y 30 hectáreas- y consecuentemente su transformación de tierra rural a espacio urbano. Este proceso desencadenado fundamentalmente a partir de algunas estrategias de la política habitacional tendiente a la concen-

trucción del capital (7) introduce nuevos problemas tanto teóricos como operativos derivados de las cantidades residenciales y de las calidades del espacio construido.

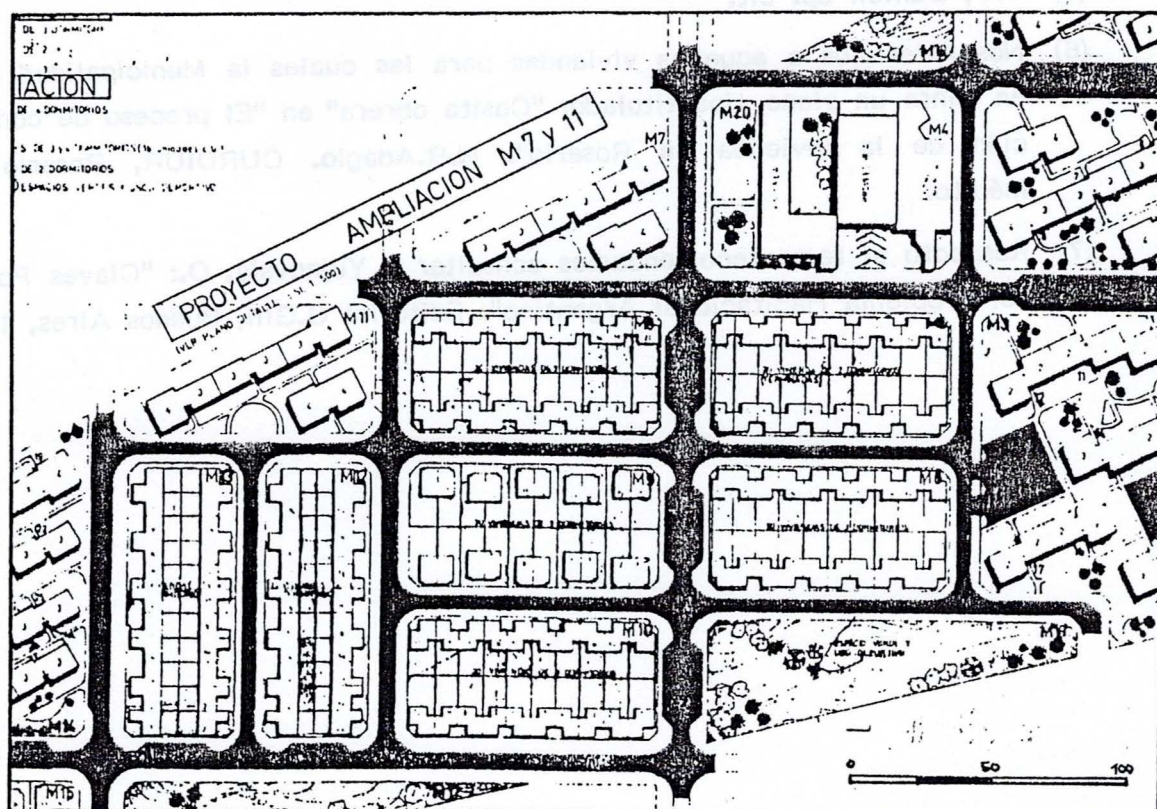
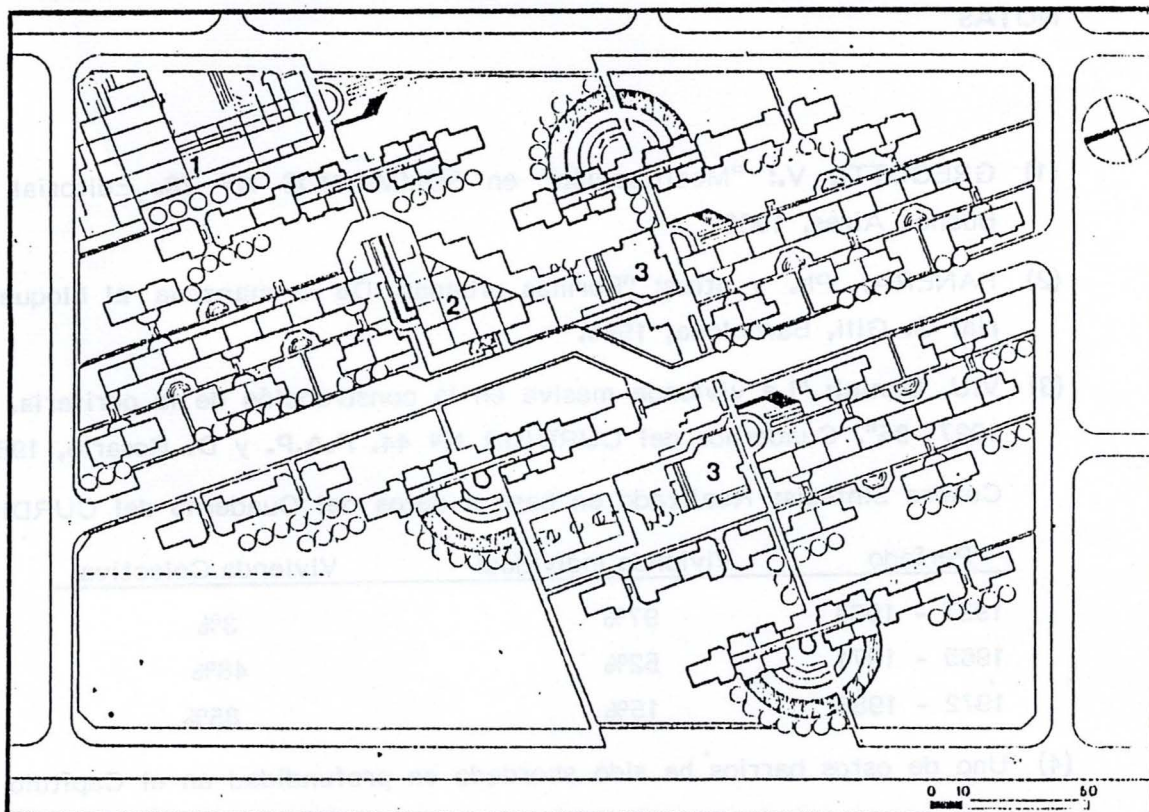
Sin embargo, estos cambios cuanti-cualitativos no dieron origen a una revisión de los instrumentos urbanísticos de gestión y control, los cuales no contemplan la construcción masiva como una operación diferente de la construcción individual, ni aprovechan el enorme potencial que éstas contienen para constituirse en elementos de una posible reestructuración urbana, se le presenta al proyectista la posibilidad y al municipio la oportunidad de fundar nuevos barrios.



Arriba: Rosario, barrio Rucci, 1974. Bloques apareados orientados según el eje heliotérmico sobre un trazado previsto para un barrio jardín de viviendas individuales (Parquefield). Fuente: Direc. Prov. de Vivienda y Urbanismo (DPVyU)
 Abajo: Rosario, conjunto de Mendoza y Av. Circunvalación, 1980. Bloques alineados que "intentan" conformar un patio comunitario en el centro de manzana. Fuente: Supercemento, Empresa constructora. Rosario.



Arriba: Rosario, Conjunto de Bd. Seguí y Av. Rouillón, 1980. Planta general.
Fuente: Archivo de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario.
Abajo: Idem. Plano de Mensura: en punteado las superficies de dominio municipal. Se pone en evidencia el grado de abstracción y la falta de operatividad de la normativa, que establece sólo porcentajes de superficies a donar en calidad de espacios verdes. Fuente: Archivo de Catastro M.C.R.



Arriba: Rosario, conjunto de Ov. Lagos y Rueda, 1979. Edificios en torre, ubicados según el eje heliotérmico. Fuente: Revista Summa nº
 Abajo: Rosario, conjunto Sindicato de la Carne, 1980. Construcción mixta de vivienda individual y bloques. Fuente: Revista BIO nº 99, Rosario, 1984.

NOTAS

- (1) GREGOTTI, V.: "Modificación" en SUMMARIOS N° 78. Editorial SUMMA, Buenos Aires, 1980
- (2) PANERAI, Ph. y otros: "Formas urbanas. De la manzana al bloque". Editorial G. Gili, Barcelona, 1986.
- (3) VIU, Daniel: "La vivienda masiva en la construcción de la periferia. Rosario 1927 -85". Cuadernos del CURDIUR N° 44. F.A.P. y D. Rosario, 1989.

Cuadro Síntesis: Realizado en base a datos del Cuaderno del CURDIUR N°44

Período	Vivienda Individual	Vivienda Colectiva
1927 - 1964	97%	3%
1965 - 1971	52%	48%
1972 - 1986	15%	85%

- (4) Uno de estos barrios ha sido abordado en profundidad en el Capítulo III
- (5) VIU, Daniel: op. cit.
- (6) Nos referimos a aquellas viviendas para las cuales la Municipalidad ofrecía en venta un plano tipo titulado: "Casita obrera" en "El proceso de construcción de la vivienda en Rosario". N.R.Adagio. CURDIUR, Rosario 1989. Inédito.
- (7) Respecto al tema recomendamos consultar a Yujnovsky, O.: "Claves Políticas del Problema Habitacional Argentino". Editorial G.Gili, Buenos Aires, 1984

III. TRES CASOS: BARRIO PARQUE, ACINDAR Y RUCCI

Por cuanto sintéticamente se ha hecho referencia, se considera que para poner en valor con mayor profundidad y precisión tanto los límites como las contribuciones positivas de la producción edilicia local, vale la pena examinar tres experiencias que, en el período 1927-1974, se plantean diversamente la cuestión de la definición del espacio público, así como la construcción masiva de viviendas: los barrios Parque, Acindar y Rucci. La selección parte de la consideración de "singuridad" de las áreas donde se localizan los conjuntos de viviendas. En algunos casos "concurrirán problemas o se suscitarán cuestiones que pueden aparecer en otras áreas de la ciudad, otros en cambio, encierran problemas más peculiares y exclusivos del lugar". (1)

Coexiste entonces, la especificidad del objeto de estudio y al mismo tiempo, la intención de contribuir indirectamente a la comprensión de lo que ocurre en muchos otros lugares de la ciudad.

La elección de los casos se ha basado en un criterio que permita, por un lado realizar comparaciones sobre un mismo tipo de resolución urbano-arquitectónica, detectando cambios y transformaciones a partir de ejemplos de diferentes períodos, y por otro lado, analizar casos con características muy diferentes y que por ello puedan constituir aportes interesantes al análisis.

Todos los casos reúnen la característica de determinar "partes" de ciudad, en tanto son operaciones de una cierta magnitud, homogeneidad parcelaria y tipológica construídos en lapsos breves de tiempo que no superan los cuatro años, siendo además homogéneos desde el punto de vista de la destinación de uso, en tanto la dominante es la residencia.

Barrio Parque realizado entre 1928 y 1932, resuelve la construcción masiva valiéndose de la tradición constructiva de la ciudad existente, lote a lote, manzana por manzana, indiferentemente de su localización, o sea, de su programa urbano específico. La respuesta de gran respeto a la ciudad construída en tanto es asumida sólo como la extensión mimética de esa ciudad, no ponen a "la construcción masiva" como eje de reflexión; sólo se da curso a la construcción y respuesta de la demanda programática de carencia de viviendas. El espacio colectivo, como

consecuencia de la particular solución mimética a la ciudad consolidada, tiene el mismo valor y significado que en la ciudad construída por la acción privada.

Barrio Acindar construído entre 1952 y 1956, con un programa social diferente: la construcción de un barrio para los obreros de la fábrica (), avanza en cambio, en la "verificación" de la fuerza de un modelo que propone un modo de vivir urbano diferente, y como tal, alternativo: el barrio-jardín. Su respuesta es de "isla", respecto de la ciudad existente, por los mismos postulados y principios del asentamiento: una respuesta contrapuesta a la ciudad, a lo urbano. El espacio público, colectivo, es pensado aquí desde otro lugar: el de la relación social de sus habitantes. Más allá de los aportes a la reflexión de ese momento cultural de la disciplina urbana, barrio Acindar, toma partido respecto de la ciudad real y desde allí determina las leyes de ordenamiento propio; "...el proyecto deviene medida de la calidad de la modificación que él mismo introduce" (el subrayado es nuestro). (2)

Barrio Ruccl construído entre 1974 y 1978 demanda reflexiones "particulares" para su programa urbano: un área periférica.

Se introducen aquí problemas de construcción de la periferia contemporánea, que no sólo son desatendidos en el aspecto de la producción del espacio colectivo, sino que parecieran no articularse en sus propias respuestas. No obstante esta "oportunidad" de reflexión y de manifiesto respecto de la ciudad existente con la que confrontarse, fue sucesivas veces desaprovechada.

Las principales leyes de ordenación del barrio se encuentran en las variables cuantitativas -que por otro lado no se pueden ignorar: el buen asoleamiento, las relaciones dimensionales mínimas entre construídos, la verificación del bloque apareado como prototipo- pero, y allí estriba el gran error, desarticulados de un programa urbano-arquitectónico de construcción de la periferia en su más amplia acepción.

Estos tres ejemplos permiten además cuestionarse sobre la incidencia relativa de los distintos factores que han repercutido en cada momento histórico, en tanto ponen de manifiesto diferentes correlaciones de fuerzas y su adecuación entre: las presiones económicas y de producción, los proyectos sociales y políticos, y determinadas ideas urbanísticas y arquitectónicas.

Para abordar cada caso se parte del análisis del proceso de formación y transformación del área en la que se realiza la intervención, del cual se pretende detectar las relaciones que se establecen entre las preexistencias y la nueva opera-

ción, es decir cual es la fuerza o el grado de permanencia de determinadas variables en la relación entre lo nuevo y lo existente. El análisis histórico-crítico tiene dos lecturas, una a nivel de la formación y transformación del área intervenida y otra a nivel de las transformaciones del modo de construir ciudad en la periferia.

UN TEJIDO COMPACTO EN LA PERIFERIA: BARRIO PARQUE

Entre 1927 y 1932 se realizan los tres primeros barrios para empleados y obreros construídos por la institución "La Vivienda del Trabajador" (V.d.T.), y financiados por el Banco Municipal de Préstamos, dependiente de la Municipalidad de la Ciudad de Rosario (M.C.R.). (3)

Es nuestro interés analizar sólo uno de ellos, el Barrio Parque, ya que es el de mayor envergadura. Más allá del tamaño de la intervención y de su momento de construcción, interesa su resolución morfológica en tanto construcción del espacio público. Lo cual se refiere al significado (evidente pero a la vez generalmente ignorado) de la construcción en una ciudad en damero, según su estructura lógica, clara y compleja simultáneamente.

El barrio Parque es el caso de una extensa intervención de "vivienda económica" que ocupa un área de aproximadamente diez manzanas. Su ubicación al momento de construcción es totalmente periférica, localizándose en los límites más alejados respecto "al centro" de la ciudad, claramente definida por la segunda ronda: Avda. Francia y Bv. 27 de Febrero, y el "cinturón de hierro" constituído por los ferrocarriles.

En la definición del carácter del área en la cual va a insertarse el conjunto, es fundamental indicar la presencia del Parque Independencia como elemento estructural diferente de la ciudad edificada, y la cercanía inmediata del Cementerio El Salvador. Con respecto a estos últimos elementos urbanos, de uso colectivo, el barrio se ubica "detrás" en relación al centro de la ciudad, es decir detrás del Cementerio, detrás del Parque, con lo cual se quiere poner en evidencia el sentido de segregación-marginación.

En este sentido, es muy gráfico, el "plano comercial" del municipio del año 1887, donde la ciudad está graficada desde el centro, dicho de otra manera, el que grafica el plano por su parte y los que lo observan por otra, lo hacen desde el centro hacia la periferia que en ese momento estaba delimitada, hacia el oeste, por el Parque de la Independencia.

Este barrio es la primera intervención pública directa en materia de vivienda, de una magnitud realmente considerable, y construída en tan sólo 4 años.

Esto significa-un cambio respecto de los procesos tradicionales de transferencia del suelo rural en urbano, en tanto aquí se da simultáneamente el loteo y la construcción, o sea que no estamos ante la transformación del suelo solamente sino del espacio rural en espacio urbano. Vale la pena remarcar esta característica totalmente contrapuesta a la construcción individual, lote a lote, a cargo de los privados, con la consiguiente consolidación gradual del espacio público. Esta última modalidad implica lapsos enormes, que incluso a 50 años de iniciada la urbanización no llega a constituir una imagen urbana, caracterizando lo que se denomina, en términos generales como periferia.

Le ejecución del barrio fue realizada en su totalidad sin interrupciones. Su proyecto adopta la lógica y las características de la ciudad tradicional, es decir que extiende la estructura urbana existente en las áreas consolidadas a través de la continuación del trazado de manzanas subdivididas en lotes individuales.

Es interesante además, la situación que el conjunto propone respecto de dos de sus bordes, ya que la intervención debe construir dos avenidas: Francia y Ovidio Lagos, cuestión que abordaremos más adelante.

En la constitución de la forma urbana, interesa particularizar el estudio de lo que consideramos sus "elementos básicos, que pueden ser analizados a escala del trazado y a escala del tejido: la calle, la manzana, el lote, el edificio. En ambas escalas de aproximación, trazado y tejido, aquello que interesa es el análisis de las relaciones y el grado de incidencia que se establece entre dichos elementos, ya que son ellos los que van a definir la homogeneidad, diversidad y escala de la forma urbana del barrio.

Es por todo esto que el análisis del barrio Parque se constituye en la excusa para poner en valor "la manzana" como unidad morfológica con alto grado "organizativo-estructural", en la construcción de la ciudad de cuadrícula en general y más particularmente en el caso de la ciudad de Rosario, y en la convicción, por / otra parte, de que la manzana "nos ofrece algunas de las mejores ocasiones de estudio y algunas claves interpretativas fundamentales sobre la naturaleza y las características de la disgregación de la ciudad actual". (4)

Desde las etapas iniciales, surgen, respecto de Barrio Parque una serie de preguntas que aunque no se desarrollen necesariamente, vale la pena plantear la permanencia de la intervención, sin cambios sustanciales por más de 50 años, ¿es un indicador de la validez actual de su propuesta en manzanas?, ¿se realizó de este modo para imponer un modelo de ciudad en la periferia, con el convencimiento de la influencia del espacio sobre las conductas sociales, más explícita-

mente sobre el obrero, asimilándolo al sistema, a la ciudad de damero?, ¿la manzana como elemento que mantiene el orden existente, logra un rápido consenso social?.

El trazado urbano, la manzana tradicional

En el plano oficial de 1915, se lee que el trazado urbano estaba previsto como expansión de la ciudad consolidada, según sus mismas direcciones y dimensiones.

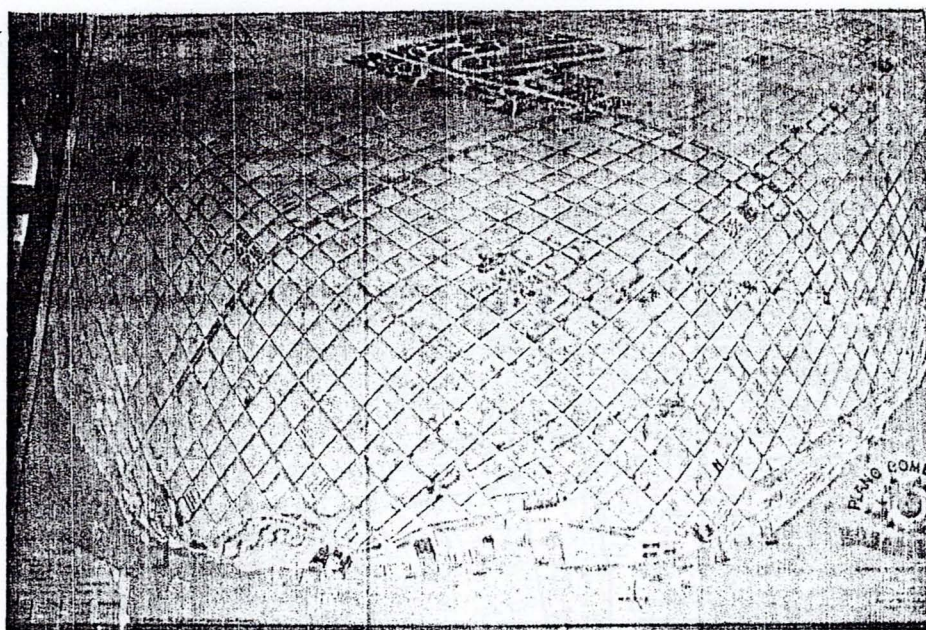
En el plano de 1931 se observa nuevamente la previsión del trazado oficial en damero -una de las pocas herramientas con que nuestras ciudades han contado para el control de su forma y crecimiento- en amplias zonas aún sin construir (5), lo que de alguna manera se constituye en la planificación de la ciudad a través de la simple agregación de manzanas sin solución de continuidad.

Esta aplicación estricta y rigurosa del "modelo de cuadrícula", se hace aún más evidente en Rosario debido a la diferencia de direcciones entre el trazado oficial en damero y las lonjas según las cuales estaba dividida la propiedad del suelo.

Barrio Parque ejemplifica claramente esta coexistencia -cada cuadrícula y lonja- ya que la intervención se resuelve según la dirección de la cuadrícula, indiferente a la variación de direcciones impuestas por los límites de la propiedad adquirida por "La Vivienda del Trabajador". En síntesis la nueva intervención se constituye sobre la estructura urbana preexistente en tanto prefiguración espacial de la manzana, la cual es asumida como dato, adaptándose y construyendo según su lógica. "Se trata pues de la permanencia de unas técnicas determinadas de organización que evidencian una autonomía del tiempo y del espacio y son, por tanto, comunes a edificios y a ciudades, por lo que en este sentido tienden formalmente a identificarse". (6)

El proyecto responde con los mismos principios jerárquicos, aplicados a los elementos del trazado, es decir, la manera en que se transforma el área rural en urbana deviene de la prolongación de lo existente en el área consolidada. En síntesis, como aclara P. Paneral, la manzana será un antecedente implícito que se hereda de la ciudad tradicional. Así pues y a un nivel relativamente modesto, la manzana será la unidad explícita de intervención. (7)

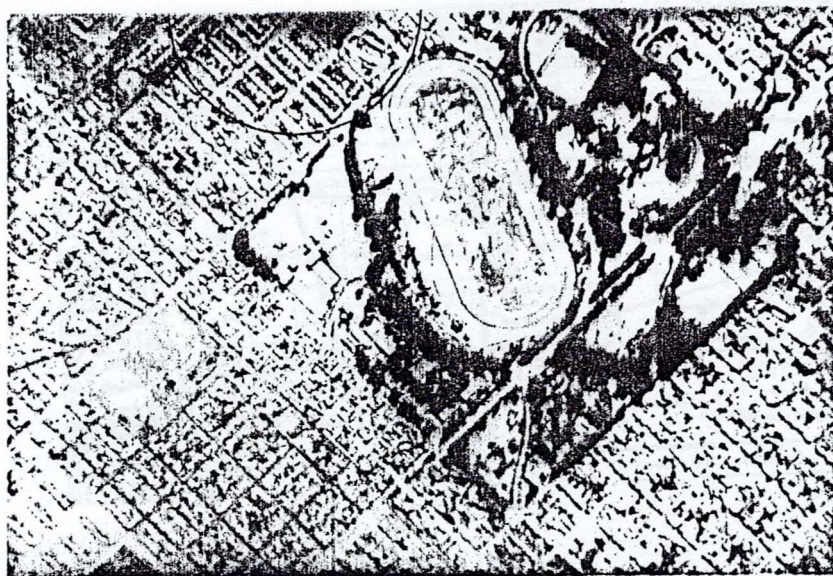
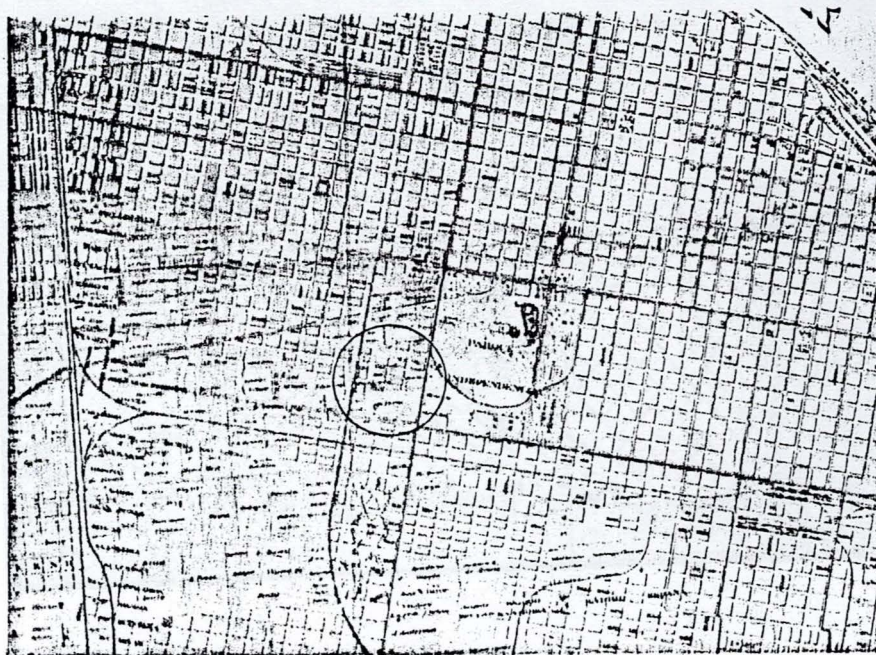
A esta primera condición impuesta, surgida del entorno, o mejor dicho, del trazado "previsto" por el Municipio, el proyecto propone la subdivisión de la manzana tradicional con la incorporación de una calle secundaria: "el pasaje".



Arriba: Vista en perspectiva desde el área central hacia la periferia, en el Plano Comercial de Rosario de 1.887.

Abajo: Estado del área donde se localizó el barrio Parque, en el Plano de Rosario de 1.915.

Fuente: Biblioteca del Museo Provincial Dr. Julio Marc. Rosario.



Arriba: Fragmento del Plano Oficial del Municipio de 1931. (en gris el área ocupada).

Fuente: Biblioteca del Museo Provincial Dr. Julio Marc. Rosario.

Abajo: Estado del área hacia 1965 aproximadamente.
Fuente: Aerofotografía existente en la Dirección General de Catastro de la Municipalidad de la ciudad de Rosario.

Esta nueva dimensión de la manzana, es un claro indicador, en la evolución de la ciudad, de la relación entre forma y renta urbana. De la lectura de los planos anteriores al '31, se ve cómo la ciudad crece manteniendo, no sólo las direcciones de la traza, sino además sus dimensiones, de manera homogénea. Esto es particularmente riguroso hasta la segunda ronda, constituida por 27 de Febrero y Av. Francia.

Estos mecanismos de transformación de las unidades urbanas (manzanas) se va a ir operando paralelamente al acelerado crecimiento y extensión de la ciudad, consolidándose como instrumento de intervención en los nuevos loteos de la década del '20. Al respecto, es interesante ver las áreas ubicadas al norte de la ciudad: Ludueña, por ejemplo, donde se realizan urbanizaciones unitarias mediante la subdivisión de la manzana mediante el pasaje.

Evidentemente, el uso intensivo del suelo urbano es el medio utilizado bajo la presión del mercado inmobiliario, lo cual induce a soluciones que intensifican la edificación de los terrenos disminuyendo las dimensiones de la manzana, de los lotes profundos, eliminando los centros de manzana y aumentando la densidad del construído.

Este proceso sumariamente explicado, de la relación entre forma y renta urbana fue publicitado en su momento por los agentes del poder-municipalidad, asociaciones profesionales, publicaciones, relacionándolo algunos, a los discursos higienistas, referidos a la falta de luz, aire, etc. de los lotes profundos; y otros a la optimización de la renta a través del mayor número de lotes frentistas. Dentro del discurso disciplinario, respecto a la estrecha relación entre la subdivisión de la manzana y la renta que de ella puede obtenerse, son altamente demostrativos los artículos aparecidos en la Revista de Arquitectura (1926), en los que el arquitecto Víctor Jaeschke realiza una amplia demostración de la escasa renta obtenida de los terrenos generados por las manzanas de 140 x 140 varas (121 x 121 metros). En dichos artículos se presentan además una serie de anteproyectos y un pormenorizado estudio de la relación frente-profundidad-renta.

"La consecuencia de este estado de cosas es el desperdicio, la poca utilización y la desvalorización de los fondos de la mayoría de los lotes destinados a la edificación... Se necesitarían manzanas de 80 a 88 varas de ancho por 140 a 200 varas de largo, en vez de manzanas de 140 x 140 varas". (8)

Las nuevas medias-manzanas producen cambios que se concretan en la disminución del tamaño del lote, en la disminución del factor de ocupación de la parcela compensada con la construcción en altura, por un lado, y aumentando el área

destinada a espacio público: mayor superficie de calles, por el otro. En el Barrio Parque, los pasajes Herrera, Coffin, Primavera y Verano, se ubican según la dirección este-oeste, entre las avenidas Francia y Ov. Lagos y en dirección nortesur entre Av. Francia y las vías del ffcc. Mitre, disponiéndose de manera de obtener la mayor cantidad de lotes posibles, en función de las particulares dimensiones de la manzana y de su ubicación.

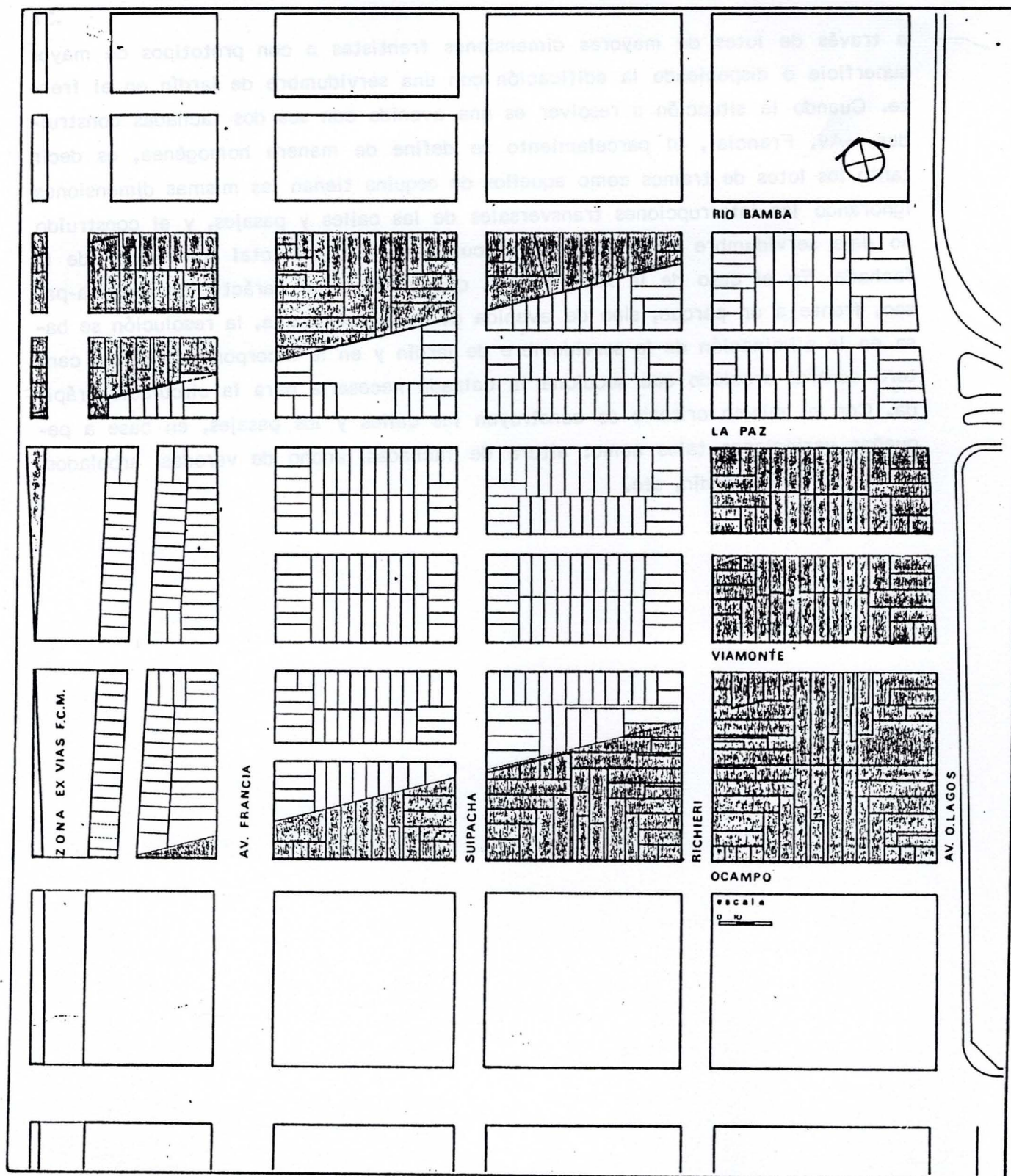
La elección de la dirección de los pasajes no es tan obvia, ya que mientras por un lado se logra una mayor jerarquización de las calles este-oeste, debido a la continuidad de la fachada obteniendo más parcelas frentistas sobre las calles (Riobamba, Viamonte, La Paz); por otro lado, estos pasajes producen interrupciones formales y funcionales en las avenidas Francia y Ov. Lagos. Es decir, la elección de la dirección de los pasajes como instrumento del proyecto urbano, se utiliza eficazmente con respecto a la diferenciación de las calles pero no es clara con respecto a la formalización de las avenidas.

De la lectura en detalle de los planos elaborados se desprende la lógica del proyecto en cuanto definición del espacio público. A tal efecto, del análisis de los distintos perfiles de calles es posible identificar el modo particular en que influyen en el carácter del espacio colectivo cada una de las arquitecturas. Esta lectura del espacio, a partir de las secciones, es posible y además sumamente expresiva en este caso, en tanto la formalización de la calle se resuelve mediante una fachada continua y homogénea que produce un límite claro y preciso entre el espacio público y el espacio privado, lo que pone en evidencia el mantenimiento del modelo de la manzana tradicional como instrumento para la ampliación de la ciudad. Nos referimos a la manzana de la ciudad tradicional en tanto produce una calle elemental cuya característica espacial básica, es el volumen que se puede percibir. "La calle responde a las características de los planos de los muros verticales que la ciñen por cada uno de sus lados y que a su vez la generan". (9)

La intencionalidad de una lectura de esta índole -por otra parte evidente-, pasa por el reconocimiento que le otorga el proyecto a las diferentes situaciones de calles.

Se considera como un rasgo positivo del proyecto la construcción diferenciada de sus elementos, que hacen a la legibilidad de su estructura. En efecto, el proyecto da una respuesta distinta ante cada situación que se le presenta. Más precisamente, cuando la intervención es a la vez borde del barrio y frente construido del Parque, la situación se resuelve tanto urbana como arquitectónicamente

a través de lotes de mayores dimensiones frentistas o con prototipos de mayor superficie o disponiendo la edificación con una servidumbre de jardín en el frente. Cuando la situación a resolver es una avenida con sus dos fachadas construídas, -Av. Francia-, el parcelamiento se define de manera homogénea, es decir tanto los lotes de tramos como aquellos de esquina tienen las mismas dimensiones ignorando las interrupciones transversales de las calles y pasajes, y el construído no deja servidumbre de jardín, con lo cual se logra una total continuidad de la fachada. En el caso de la Av. Francia, que no tiene el carácter de avenida-paseo, frente a un parque, sino de avenida de conexión urbana, la resolución se basa en la eliminación de la servidumbre de jardín y en la incorporación de un cantero central arbolado que secciona la calzada necesaria para la circulación rápida. Con el mismo criterio se construyen las calles y los pasajes, en base a pequeñas variaciones tales como: altura de fachadas, ancho de veredas, arbolados, servidumbres de jardín, etc.

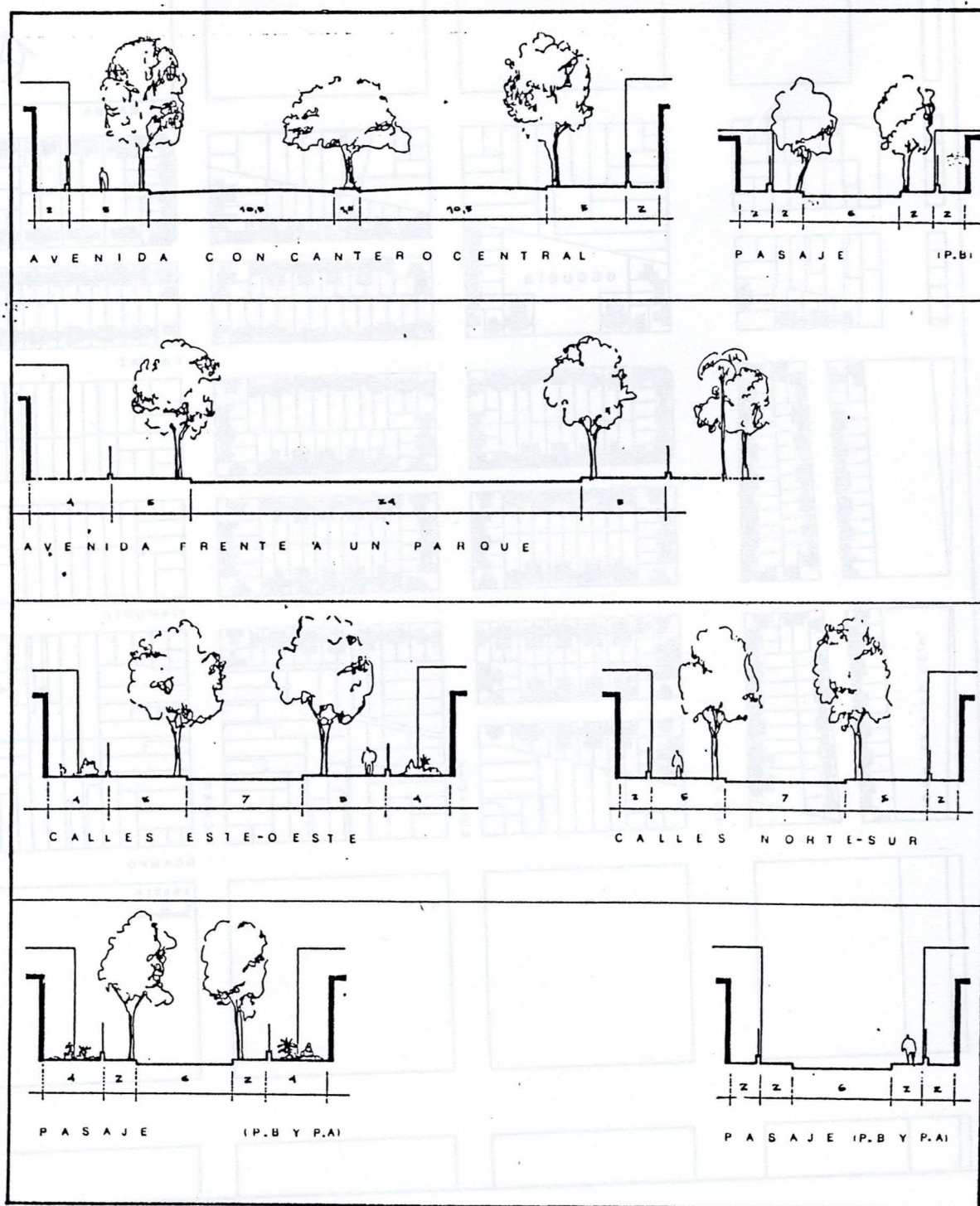


Rosario, barrio Parque, 1928-32. Estructura de la propiedad del suelo, reconstrucción actualizada a 1987. En blanco el área de barrio Parque. Fuente: Archivo de la Dirección General de Catastro de la Municipalidad de Rosario.



Rosario. Barrio Parque, 1928-32. Planimetría general y parcelamiento circundante. En negro: la intervención.

Fuente: Elaboración propia a partir del plano municipal original archivado en el Servicio Público de la Vivienda -SPV- de la Municipalidad de Rosario.

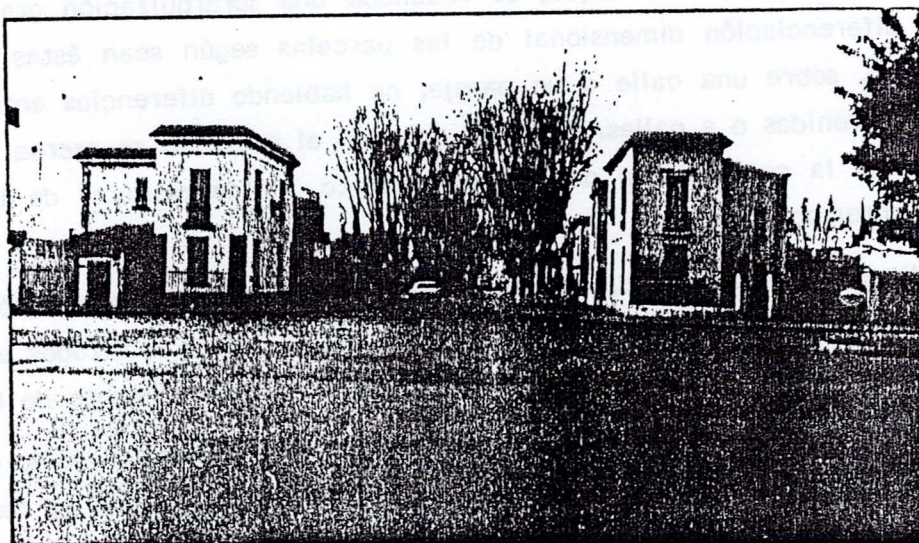


La construcción del espacio público en barrio Parque, 1927-1932.

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamientos realizados por el autor.



"Tipos de casas "B" y "C" en condiciones para ser habitadas



Fronto que dá sobre la calle La Paz entre las de Pichíncha y Ovidio Lagos.

Rosario. Barrio Parque, 1928-32. Arriba: foto del diario "América" del 31 de Marzo de 1928; en el centro: foto actual -del autor-; abajo: foto del diario "La Reacción" del 25 de Marzo de 1928.

Un tejido compacto en la periferia

En la constitución del tejido urbano son determinantes tanto, el loteo regular y homogéneo, como el uso del mismo tipo edilicio. Es decir que el loteo es un factor determinante en la configuración de la calle, en tanto establece el ritmo y la secuencia de las fachadas. Por su parte, el tipo será el que determine el grado de consistencia del tejido, aunque en realidad ambos elementos: lote y tipo edificatorio, están íntimamente relacionados siendo interdependientes, ya que se proyecta la parcela y el edificio simultáneamente. Esta característica es muy importante ya que no se utiliza el mecanismo corriente de construcción de la ciudad, en la que el loteo es el determinante con total independencia del tipo edilicio.

En el loteo del barrio Parque, se reconoce una jerarquización gradual, a partir de la diferenciación dimensional de las parcelas según sean éstas de esquina o de tramo, sobre una calle o un pasaje; no habiendo diferencias entre lotes frentistas a avenidas o a calles. Es decir que con el proyecto se recrea una situación que asume la construcción del espacio público "a la manera" de la ciudad que le es contemporánea.

Las dimensiones del loteo, en general, se resuelven según la relación frente-profundidad: 1:3 y 1:4, que es la predominante de los loteos realizados en la década del 20, pero con frentes menores a los utilizados frecuentemente de 8,4 o 7,4.

Del plano del loteo, surge además una cuestión significativa si se lo compara con el parcelamiento circundante: las parcelas del barrio Parque se han mantenido sin modificaciones en un altísimo porcentaje. Sólo 7 lotes sobre 357 (es decir un 1,9%) ha sufrido alteraciones con respecto al trazado original. A su vez, 5 de los 7 lotes, son reagrupamientos de parcelas para constituir un lote mayor, pero sin modificaciones sustanciales en el construido. Sólo dos lotes originales han sido subdivididos en profundidad, mediante la incorporación de un paso lateral al construido. En cambio las parcelas de las manzanas contiguas han sido subdivididas en profundidad en altos porcentajes.

En la definición de este proceso de transformación fueron determinantes por un lado, la exigüidad del ancho que no permite la incorporación de un paso hacia el fondo del lote y por otro lado, la ocupación, en la mayoría de los casos, del total del frente del lote. Sólo el 4% del total de los construidos no ocupa la totalidad del ancho de la parcela. Las dimensiones de las parcelas, entonces, no permitieron hasta el momento su fragmentación. No obstante se han operado // cambios significativos, al ser subdividida la construcción en planta baja y planta

alta, mediante la incorporación de un acceso independiente desde la calle, con una escalera. Esto fue posible desde el punto de vista legal, sólo a partir de la ley de propiedad horizontal de 1948. Estos cambios introducen modificaciones tipológicas que ponen de manifiesto el proceso de transformación continuo operado en la construcción de la ciudad.

Esta conformación del espacio público, en un área periférica, según la estructura del damero, tanto a nivel del trazado como del tejido produjo una rápida asimilación con las partes más acabadas y claras de la ciudad consolidada. Esta asimilación estuvo asegurada, entre otras cosas, por el grado de consistencia del construido, que a su vez se tradujo en una imagen de "lo urbano", como contrapuesto a "lo rural" o "no urbano", es decir, a la construcción de la calle como muro unificado, según lo desarrolla W.C. Ellis. (10)

AUTONOMIA MORFOLOGICA DE UNA PARTE DE CIUDAD: BARRIO ACINDAR

El barrio Acindar (ex barrio Parque 17 de Octubre) es un caso sumamente interesante por su valor singular dentro de la historia de la construcción de conjuntos de viviendas; creemos que su análisis puede aportar elementos útiles a la problemática de la vivienda masiva en relación a la forma urbana.

Es una intervención cuya materialización hace clara referencia al modelo de ciudad-jardín basado en la construcción de baja densidad y utilizando un nuevo tipo de manzana que incorpora "el centro de manzana" como espacio de uso público. Desde el punto de vista histórico, es el único ejemplo de estas características realizado por el Estado en la ciudad de Rosario que responde a los lineamientos de lo que a nivel nacional se aplicó durante el primer gobierno de Perón con el convencimiento de su valor como "modelo pedagógico" (11) (Tal es el caso del barrio Parque Saavedra ex Gral. Perón construido en Buenos Aires).

El proyecto se basa en una concepción espacial particular -en términos de resolución morfológica- en la que se pone énfasis en la diversidad, lo cual se contrapone totalmente al caso del barrio Parque estudiado anteriormente.

Barrio Acindar fue contruido con financiación del Banco Hipotecario Nacional en dos etapas: entre 1952 y 1956 se contruyeron 200 unidades de vivienda y entre 1966 y 1976, 125 unidades; destinado a una sola clase social: los obreros y empleados de la industria metalúrgica Acindar.

Frente a la singularidad del caso, y en tanto se constituye en la primera experiencia en la ciudad de Rosario en materia de vivienda pública con estas características, surgen algunas preguntas en relación a las razones y a las condiciones que produjeron e hicieron posible esta solución urbana:

- * ¿cuál es la incidencia del proyecto ideológico del peronismo sobre su definición urbana?
- * ¿cuáles son las razones de este tipo de soluciones, "islas urbanas", más allá de las condiciones reales de tenencia de la tierra?; ¿aislar a este grupo social del resto de la población, dándole un marco espacial diferente, es decir, ensayar una propuesta de asentamiento en un ambiente de "ciudad ideal"?
- * ¿cuál es el particular marco cultural urbanístico en el que se inserta esta experiencia local de "suburbio-jardín"?; tanto dentro de la esfera nacional como de aquella internacional?. ¿Es posible determinar algunas influencias más o menos evidentes en los proyectistas del barrio (Gesimens, de Buenos Aires) de los postulados teóricos dados en el recientemente creado Instituto Superior de Urbanismo de Bs.As.?

Ideología y forma urbana

La concepción original recuerda los postulados de aquellos europeos que realizaron los barrios obreros de fines de siglo pasado (ver Architectures en Allegmane 1900-1930...(12), en la que la fábrica proyecta "resolver el problema de la vivienda del personal obrero que presta servicios en su fábrica... se ha planteado de forma tal que ella puede desenvolverse sin que resulte onerosa para el Estado, en virtud de una íntima y real cooperación entre los obreros agrupados en nuestra Cooperativa, y la parte patronal, cosa que en definitiva no es más que el resultado de la prédica de nuestro líder el General Perón, dirigida a elevar el nivel de vida de las masas obreras". Memorándum (13).

Noos referimos a los barrios obreros construídos en la época de la expansión del capitalismo europeo y que derivara en la constitución, como en el caso de H. Jouve, de la Association Francaise des cites-jardin, quien escribiera en 1904: "Hoy es alrededor de las fábricas dónde deben crearse los centros de la vida social, le corresponde a los industriales crear las nuevas ciudades, a ellos les corresponde hacerlas sana y bellas, es de ellos que debemos esperar todas las mejoras sociales". (14). Estas apreciaciones de uno de los promotores de barrios obreros en relación directa con la fábrica no explica el porqué deberías hacerse allí, no aclara cuáles son los intereses, las ventajas de la íntima relación vivienda-lugar de trabajo.

En este sentido, creemos que es mucho más clara la explicación dada por el ingeniero Acevedo -ex director de la fábrica Acindar y promotor de la construcción del barrio para los obreros de su fábrica-(15), quién en una charla con el presidente de la Cooperativa de Viviendas y Consumo, cuenta que en "Canadá, una fábrica de máquinas de coser fue la primera en construir viviendas para sus obreros y estos, con la seguridad y el confort de la casa propia, producían un 20% más de máquinas por mes", "el obrero no tiene que perder ni tiempo ni dinero en transporte; como en Rosario hay muchas calles de tierra, si llueve no se queda aislado en su casa, y si está en la fábrica y comienza a llover no tiene que pensar en los peligros de la inundación, las goteras, etc. Es claro, rinde más y uno está tranquilo porque sabe dónde vive, no se olvide que Acindar trabaja las 24 horas, los hornos no paran nunca" (15). Este argumento es mucho más claro y concreto respecto de los motivos de la localización del barrio al lado de la fábrica.

La profunda convicción por parte de los directivos de la fábrica sobre las ventajas de la inversión por un lado, y el impulso de los obreros de la cooperativa por el otro, determinaron que Acindar se hiciera cargo de la financiación de los tres primeros años de construcción del barrio -prácticamente toda la primer etapa de 200 viviendas-, hasta tanto el BHN contara con los fondos necesarios; todo lo cual reafirma las cuestiones arriba enunciadas.

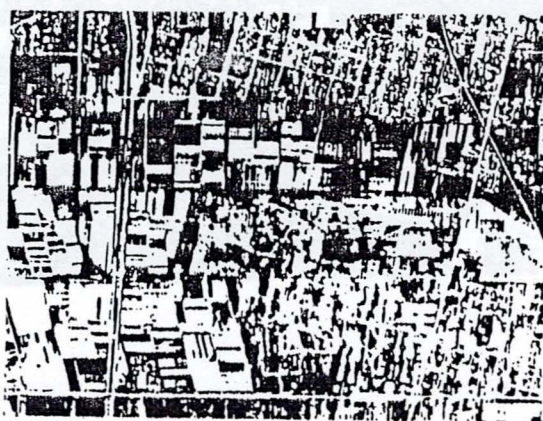
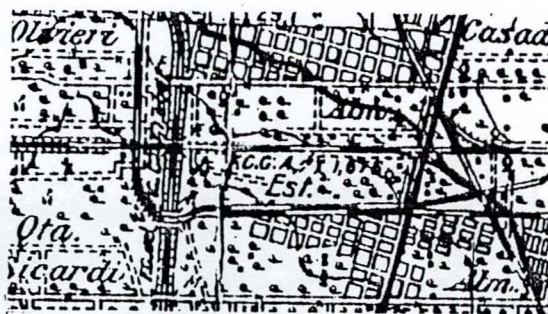
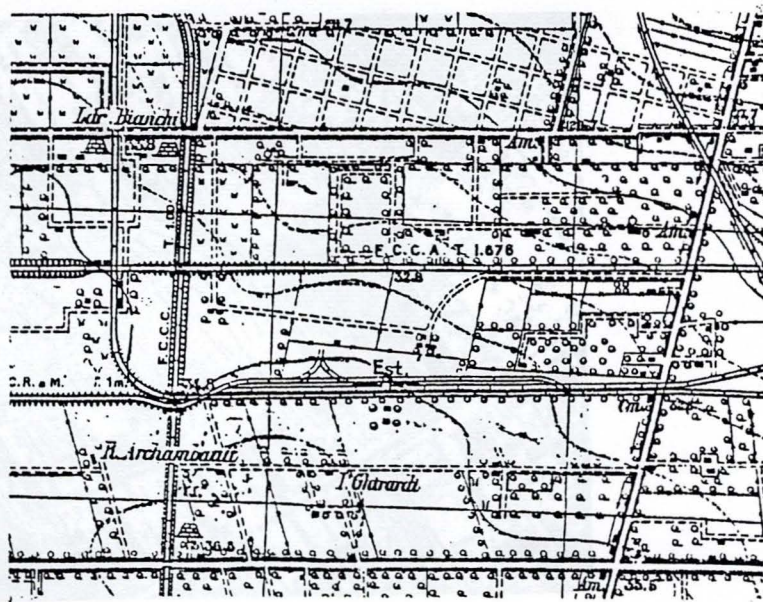
Más allá de las condiciones o los motivos que determinaron la localización del barrio cerca de la fábrica, existen una serie de principios derivados de lo ideológico, que sostienen una idea de ciudad -o de suburbio- en contacto con un ambiente natural que está siempre presente, produciendo una ruralización de lo urbano. En este sentido es importante citar la enorme influencia sobre nuestro medio de las experiencias desarrolladas en EEUU, más precisamente en California, sobre el nuevo "modelo de progreso" en el que van a centrarse las miradas de un amplio sector de los agentes que intervienen en la producción de viviendas.

Este modelo de ciudad extendida de baja densidad -generalmente vivienda de planta baja rodeada de jardín-, a su vez se deriva de las experiencias europeas de ciudad-jardín de principios de siglo. Se desarrollará entonces en nuestro medio, una versión que será 'otra vez' modificada y adaptada a la nueva situación que se le presenta, ya que por cierto nada tiene que ver la situación de Rosario en la década del '50 con los profundos condicionamientos impuestos por el desarrollo de la ciudad industrial europea.

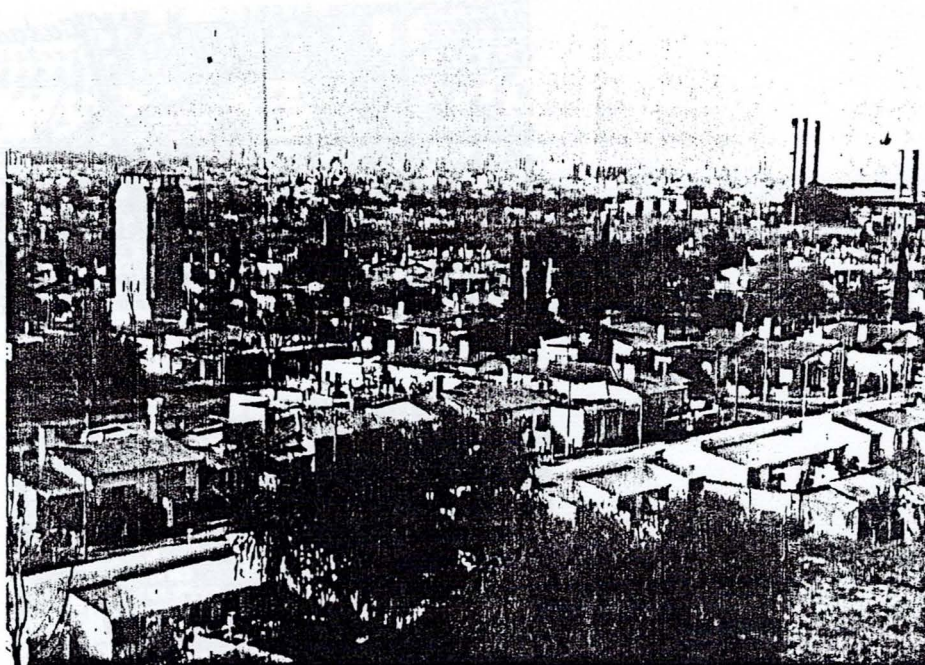
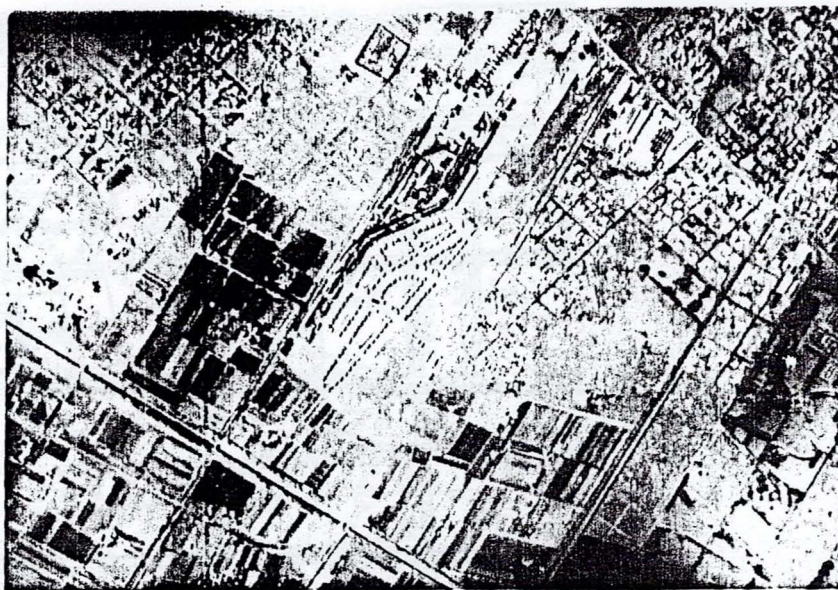
Uno de los aspectos más interesantes del proceso generado por este 'viaje de las ideas' y su reformulación, se traduce aquí, (entre otras cosas) en la concepción del uso del suelo urbano totalmente contrapuesta a la del barrio Parque estudiado en la primera etapa del trabajo.

En este último, la lógica del máximo beneficio, basada en la consideración de que el suelo es un bien caro, es asumida y materializada a través del uso de manzanas de mínima profundidad -con el trazado de los pasajes-, que permiten mayor densidad de lotes. En barrio Acindar en cambio, se destina una superficie equivalente al 40% del total a espacio de uso público, siendo a su vez el 30% del mismo destinado a los centros de manzana libres de construcción, también públicas. Los porcentajes son sumamente altos poniendo en evidencia que no es el valor económico del bien suelo el que condicionó la solución adoptada, sino por el contrario, la voluntad de contruir un suburbio-jardín hizo que el barrio tenga tanto rasgos comunes con experiencias internacionales como rasgos particulares o adaptaciones telúricas que nos van a dejar una respuestas singular y propia a la vez. No obstante, el intento por producir una nueva concepción del habitat, no influirá ni en el orden urbano ni en el desarrollo de la edificación económica.

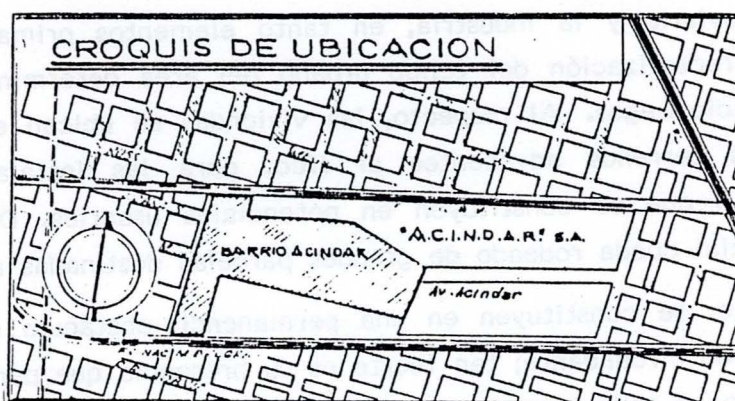
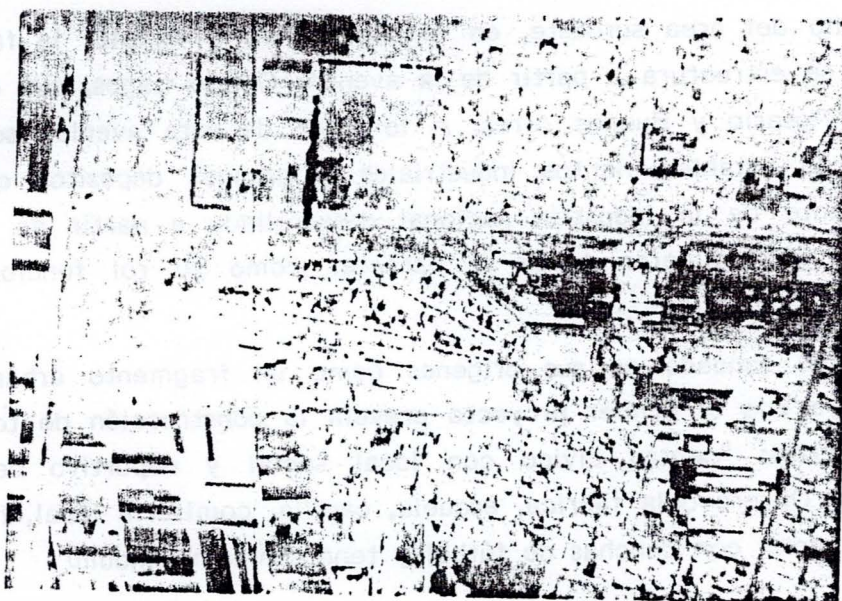
No obstante estas cuestiones de carácter general, algunas veces sólo enunciadas -a las que volveremos en las próximas etapas del trabajo-, en esta fase del trabajo, nos interesa abordar con mayor atención los aspectos físicos. Creemos que, desde el punto de vista metodológico, será en el análisis de las cuestiones urbanas y arquitectónicas donde podremos precisar las preguntas sobre las cuestiones y condiciones de carácter general que incidieron sobre la construcción del barrio.



Rosario. Barrio Acindar, 1952-56. Arriba: Estado del área hacia 1921. Fuente: Carta Topográfica del I.G.M.; al centro: ídem hacia 1948. Fuente: Carta Topográfica del I.G.M. y abajo: foto aérea de 1948 aproximadamente. Fuente:



Rosario. Barrio Acindar, 1952-56. Arriba: Foto aérea de 1965. Fuente: I.G.M.
Abajo: Vista aérea del barrio, hacia 1984 aproximadamente. Fuente: Foto H. Larrategui.



Rosario. Barrio Acindar, 1952-56. Arriba: Foto aérea hacia 1980. Fuente: I.G.M.. Abajo: Detalle del Plano Municipal de 1959. Fuente: Señor Cabello -ex presidente de la Cooperativa de vivienda y consumo de barrio Acindar-

Hacia la definición de la estructura morfológica

El desarrollo del área suroeste, en la cual se va a instalar la fábrica de Acindar (en 1942), se estructura a partir de la avenida Ovidio Lagos, que es un eje territorial entre Rosario y Buenos Aires. A lo largo de esta avenida se van a localizar una serie de establecimientos industriales y grandes depósitos que están ligados al crecimiento de la industria nacional desarrollado a partir de la segunda post-guerra, que determinaron tanto el carácter como su rol funcional (con grandes parcelas).

El barrio fué fundado en sus orígenes como un fragmento urbano prácticamente autónomo, ya que el primer proyecto preveía la construcción de todos los servicios complementarios: "centro cívico con local social y deportivo de la Proveeduría del Personal Obrero de la fábrica, escuela, capilla, comisaría local, hospital, maternidad y club social con canchas de fútbol y tennis". (Memorándum)

Del planteo inicial sólo se realizaron las viviendas e infraestructura financiadas por el Banco Hipotecario Nacional, y posteriormente la escuela, dejando de lado las otras construcciones correspondientes a los servicios comunitarios, que Acindar se había comprometido a construir por su exclusiva cuenta.

El trazado ferroviario y la industria, en tanto elementos primarios, van a influir en la primera caracterización del tejido urbano del área determinada por las 3 vías y la avenida Ovidio Lagos. Al respecto, las viviendas se ubican en la zona central, reservándose los terrenos adyacentes al ffcc. para las instalaciones industriales que lo utilizan o que se constituyen en potenciales usuarios. De esta manera, el conjunto residencial queda rodeado de grandes parcelas destinadas al uso industrial.

Las vías del ffcc. se constituyen en una permanencia-obstáculo que define y aísla el sector del tejido circundante; tan fuerte es su presencia que persiste su influencia aún cuando ya no se utilizan, como es el caso de las ex vías F.C.G.B. Son verdaderas barreras urbanas que condicionan la forma de la ciudad a partir incluso del loteo.

En esta ciudad hay ejemplos en los que se han utilizado los criterios de la ciudad jardín en lo referente a las características del tejido, pero respetando el trazado del damero, tal es el caso de los barrios Fisherton y ciertos sectores de Alberdi. En barrio Acindar en cambio, se construye según el concepto de ciudad-jardín observando no sólo las cuestiones del tejido sino también las del trazado urbano: calles curvas, oblicuas con interrupciones morfológicas y funcionales, por lo tanto se constituye en una intervención ejemplificatoria en estos aspectos de la unidad en su resolución morfológica.

La situación de "isla" en que se encontraba el barrio -y en la que permanece aún hoy-, desde el punto de vista morfológico y funcional, es la que explica y legitima la solución adoptada para el proyecto. El barrio se construye sobre un trazado basado en la irregularidad, ignorando la estructura de damero que estaba presente como traza oficial ya en el plano de 1931. Será entonces ejemplo de un tipo de transformación alternativa (de la perspectiva siempre cerrada contra el construído) que en nuestra ciudad es singular y a lo cual contribuye la solución de centro de manzana de uso público inexistente como propuesta en los conjuntos habitacionales contemporáneos.

Por todo esto, en barrio Acindar, a diferencia del barrio Parque estudiado en la etapa anterior, no podemos hablar de continuidad ni de referencias o analogías con el trazado de la ciudad pre-existente. Este aislamiento en el que se encontraba en el momento de su construcción explica el desconocimiento del trazado oficial que sin embargo está presente en el "Croquis de ubicación" que figura en el plano oficial del barrio de 1959. Este aparente ignorar el trazado oficial evidencia por un lado el desajuste de los mecanismos de control sobre la ciudad y por otro, el alto grado de abstracción y desconocimiento implícitos en el plano.

En el barrio Acindar las direcciones de las calles, sus dimensiones, el tamaño y forma de las manzanas no responden a ningún parámetro externo y van articulándose en función de los límites del gran terreno, es decir que las calles serán generalmente paralelas o perpendiculares a dichos límites, negando cualquier posibilidad, o mejor dicho, pre-determinando cualquier futura relación morfológica con el área circundante. También en este aspecto se evidencia claramente la diferencia a la solución adoptada en barrio Parque, en donde a pesar de la diferencia entre las direcciones de la traza oficial y los límites de la propiedad -definida por las lonjas- prevalece la primera de tal forma que el conjunto va completando el damero extendiéndolo miméticamente.

La mayor jerarquización dada a la calle longitudinal central (Mosconi) y a la transversal (Huemul), situada en la mitad de la extensión de la longitudinal, induce a pensar que ante una parcela tan irregular, se optó por determinar una estructura principal en cruz, a la manera de los trazados fundacionales, lo cual se refuerza con la colocación del tanque de agua del barrio en la intersección de ambas calles principales, que además coincide aproximadamente con el centro geográfico del área ocupada. El tanque es el único elemento monumental en un entorno de casas bajas; su presencia se impone no sólo por sus proporciones y dimensiones sino por su emplazamiento. Su carácter simbólico como centro del barrio se vió reforzado funcionalmente por un breve lapso en el que funcionó una biblioteca barrial.

Más allá de estas deducciones, al resto del trazado no parece corresponderle ninguna ley geométrica más o menos evidente, sobre todo cuando se considera el trazado indisolublemente ligado a la arquitectura que lo conforma, nos referimos particularmente a la calle principal, teóricamente estructurada del conjunto en tanto restablecería la unidad como totalidad, lo cual sin embargo no se verifica por existir una falta de correspondencia entre el trazado y el tejido uniforme.

De la comparación entre el plano definitivo de 1959 y el anterior a 1955, surge una variación con respecto a la estructura vial principal. En el plano original, el eje longitudinal en el tramo del tanque de agua hacia el este, es curvo conectándose de esta manera con la calle de acceso ubicada en el borde sur del barrio. La calle de acceso no dividía el terreno propiedad de Acindar existente entre el barrio y la avenida Ovidio Lagos. Esto se explica además porque en el momento en que se realizaba el primer proyecto, se encontraba en tratativas la adquisición de los terrenos adyacentes hacia el sur, correspondiente al ex ffcc. FCMB. Se preveía ubicar allí el centro cívico, con ello el acceso estaría ubicado en el eje de la intervención. Con el fracaso de las tratativas, se decide la apertura de la avenida Acindar (ex Avenida Ing. Acevedo). Al modificar el acceso al barrio se modifica la estructura principal ensanchando calle Mosconi desde el tanque hacia el este pero dejando la calle curva con el ancho previsto anteriormente.

Del análisis del plano actual surgen dos cuestiones de diferente naturaleza que por el momento quedarán expuestas solo como hipótesis. Una referida al trazado y otra relacionada con el emplazamiento de la escuela. Respecto de la primera no se explica porque las manzanas del borde sur fueron proyectadas de manera diferente al borde norte. Mientras que este último está construido por una manzana completa y su correspondiente calle -que es a la vez la calle perimetral del barrio-, el borde sur en cambio, se resuelve con una manzana trunca compuesta por un solo lote, desplazando la calle perimetral hacia el interior. Por que esta diferencia?. Desde el punto de vista de la economía de los trazados, puede ser que la solución adoptada se haya decidido simplemente para obtener mayor cantidad de lotes por medio de una nueva calle longitudinal; desde el punto de vista del diseño urbano entendido como dibujo del plano, se podría sostener que la solución aumenta la diversidad de visuales, de perspectivas interrumpidas, etc; en cambio, si se recompone el proceso de gestación y evolución del barrio, se puede plantear que este responde a un proyecto mayor que incluía los terrenos adyacentes hacia el sur, el cual no fue modificado aún después del fracaso de las negociaciones para su adquisición. Esta última hipótesis parece la más lógica, ya que en el proyecto se prevee la continuación de las calle norte-sur que delimitan las manzanas

H, N y Q. Esto por otro lado está sustentado en el conocimiento de que realmente estuvo en tratativas la adquisición de los terrenos adyacentes y de que fue realizado un proyecto que los incluía, proyecto que no ha sido posible reconstruir hasta el momento.

Respecto de la segunda cuestión, referida a la localización de la escuela, donada por la fábrica Acindar, es llamativo su emplazamiento en la franja correspondiente a la prolongación de la Avenida Francia, la cual fue originariamente la avenida de la segunda ronda de la ciudad y actualmente está incluida dentro del sistema vial primario. Algunas razones aclaran parcialmente la cuestión: el terreno y la escuela fueron donados por la fábrica Acindar; la traza de la Av. Francia coincide con la ubicación de los hornos para la fundición, los cuales hubiera sido necesario demoler en caso de decidirse su apertura.⁽¹⁶⁾

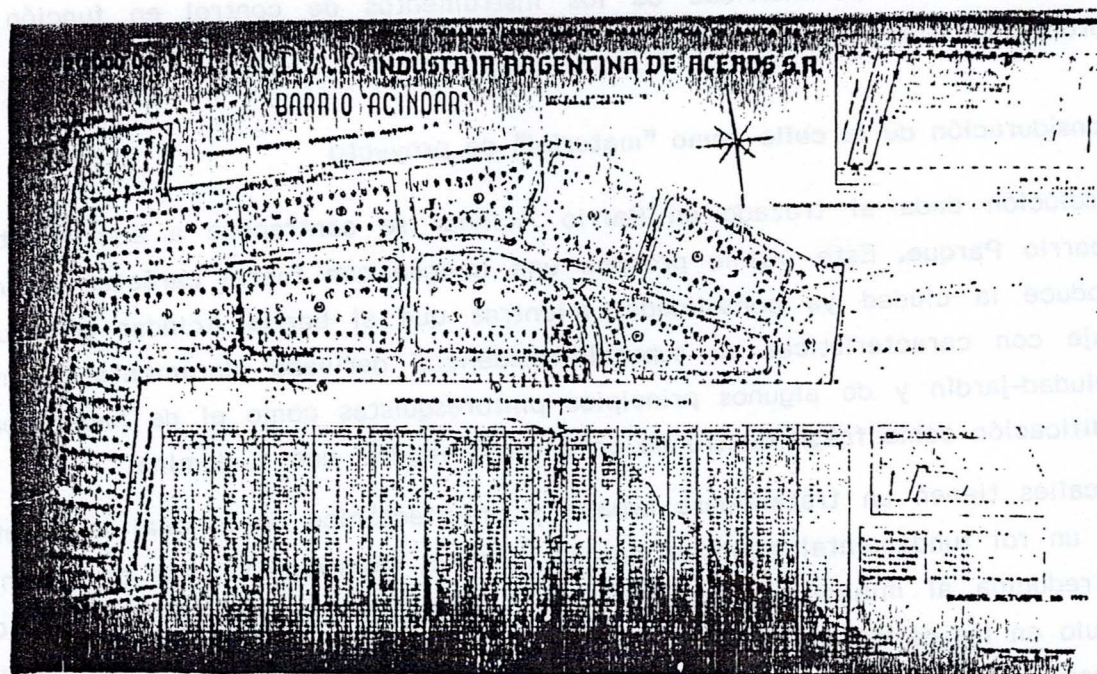
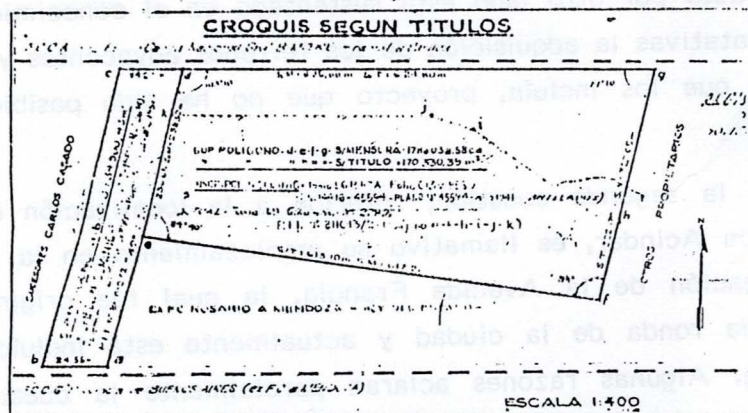
Estas últimas apreciaciones ponen en evidencia la estrecha relación que existe entre proyecto urbano, propiedad del suelo y gestión, sea pública como privada, y aclaran sobre el grado relativo de autonomía o mejor dicho de interdependencia de cada uno de los agentes que inciden sobre la forma urbana, a la vez que indican sobre la debilidad-permisividad de los instrumentos de control en función de su subordinación a la propiedad privada.

Reconsideración de la calle como "material" de proyecto

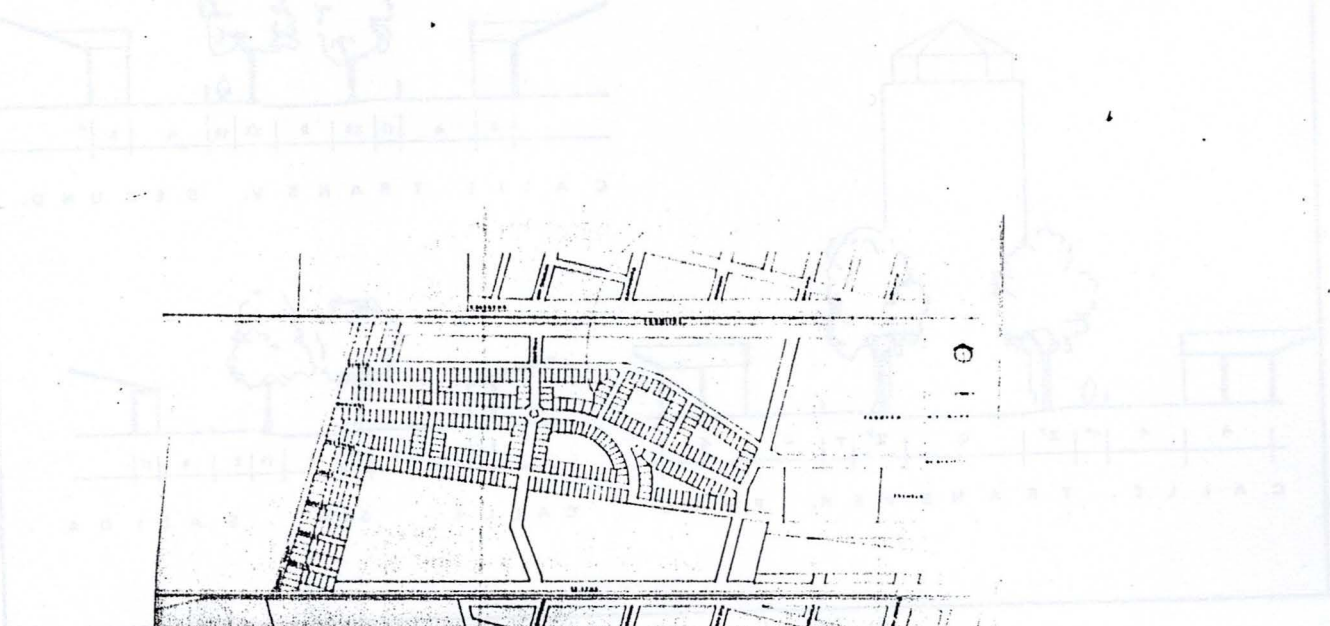
La solución dada al trazado en Barrio Acindar se contrapone a aquella utilizada en barrio Parque. Este último propone una imagen con fuerte carácter urbano que reproduce la ciudad ya consolidada, mientras que el barrio Acindar construye un paisaje con características de suburbio-residencial derivado claramente del modelo de ciudad-jardín y de algunos principios pintoresquistas como el de hacer aparecer la edificación como frágil dentro de un entorno vegetal que la domina.

Las calles tienen un tratamiento urbano y arquitectónico en el cual la vegetación tiene un rol fundamental mientras que la calzada, reservada al paso de automóviles está reducida al mínimo, teniendo el ancho estricto necesario para el paso de un vehículo en las calles secundarias, y dos en las principales. Todas las veredas tienen un tratamiento vegetal importante, ya que por un lado, una banda continua de césped y árboles la separa de la calzada y por el otro, el retiro de la línea de edificación deja un jardín anterior a las viviendas separado por un cerco bajo.

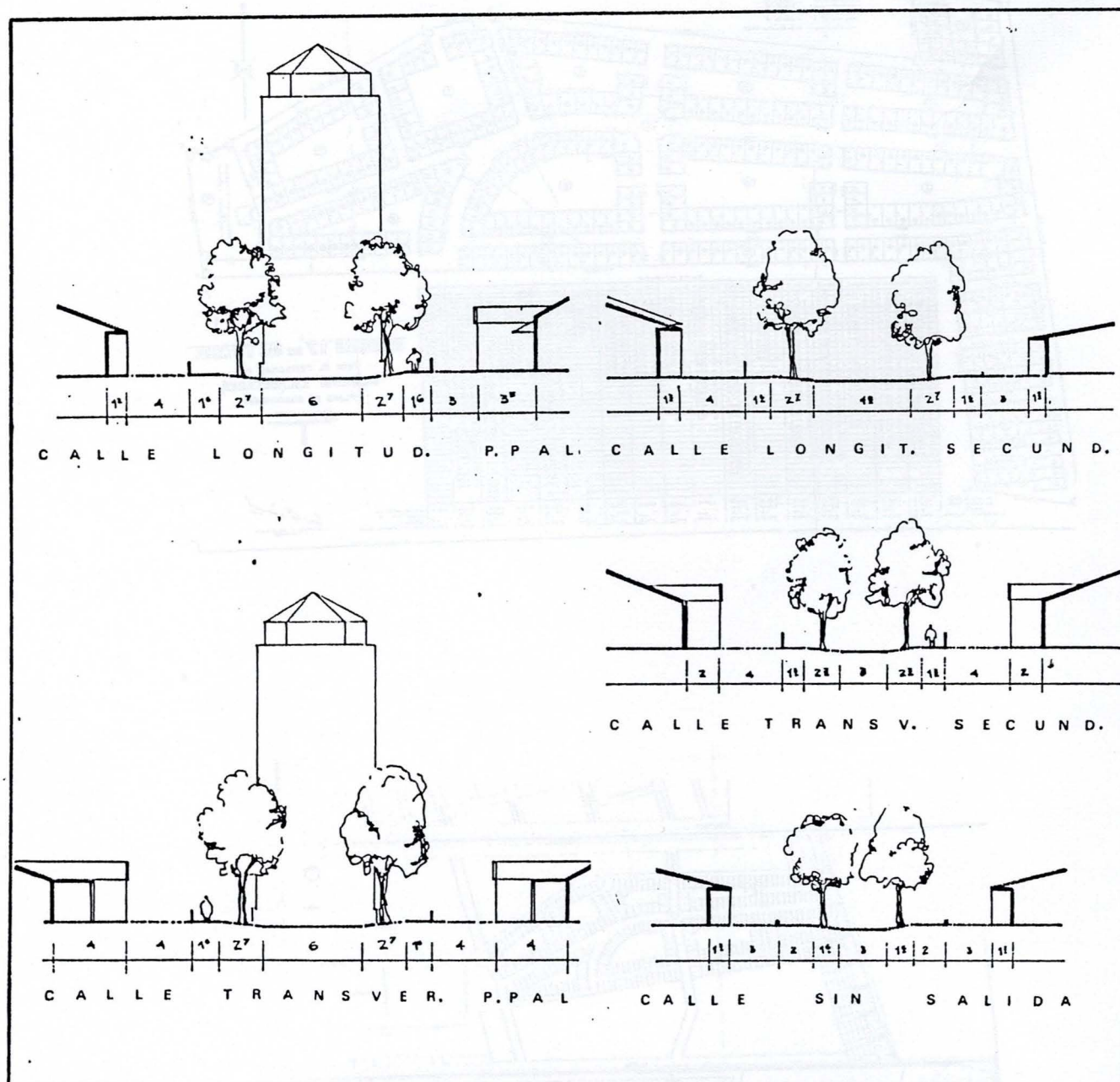
En los gráficos correspondientes a las secciones de calles principales ha sido dibujado el tanque de agua ya que es el elemento más importante que pone de relieve la jerarquización de las mismas, con él se interrumpe las visuales (efecto recurrente) y se cambia bruscamente de la escala doméstica a la monumental



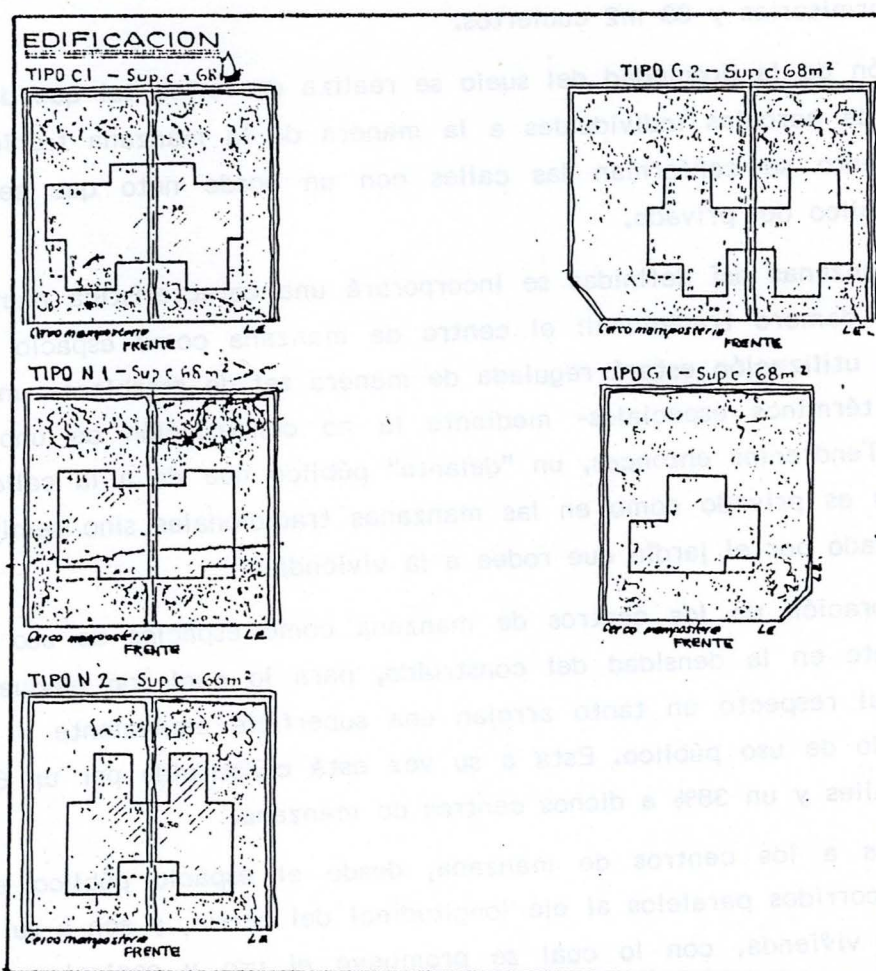
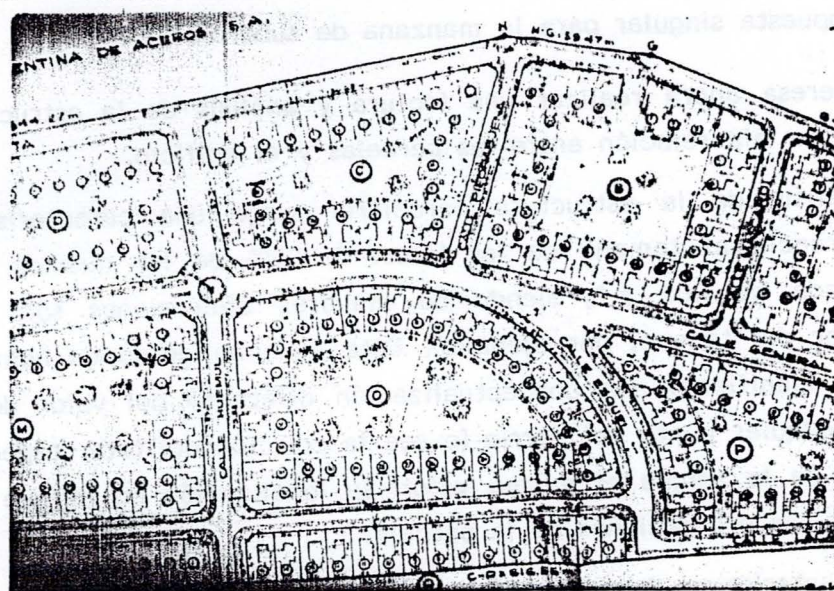
Rosario, Barrio Acindar, 1952-56. Arriba: Detalle del Plano Municipal de 1959. Fuente: Señor Cabello. Abajo: El plano completo de 1959. Fuente: Señor Cabello.



Fuente: Elaboración propia a partir de televisión realizada por el autor.
Rosario, Puerto Acuña, 1992-1993. La construcción del espacio público.
Municipalidad de Rosario.



Rosario, barrio Acindar, 1952-1956. La construcción del espacio público.
Fuente: Elaboración propia a partir de relevamientos realizados por el autor.



Rosario. Barrio Acindar 1952-56. Arriba: Fragmento del Plano de 1959. Fuente: archivo del señor Cabello. Abajo: Distintos apareamientos propuestos. Fuente: ídem anterior.

Una propuesta singular para la manzana de suburbio

Nos interesa ahora realizar una lectura y análisis de la estructura parcelaria, para luego pasar a la relación entre las parcelas y el edificio.

Del análisis de la estructura parcelaria surge una característica muy particular en referencia al tamaño de los lotes. El 85% de los mismos tiene una superficie aproximada de 200 m², siendo de mayores dimensiones sólo algunas de esquina (alrededor del tanque, por ejemplo). Este altísimo grado de homogeneidad parcelaria pone de manifiesto una conceptualización diferente del valor del suelo urbano en la que a cualquier punto del barrio (o sea la posición del lote respecto de la estructura interna), se le asigna el mismo valor; su localización no influye ni en las dimensiones ni en las proporciones de la parcela.

Esta característica lleva implícito un proyecto de barrio que refleja por su homogeneidad -y aún si no conociéramos sus orígenes-, la intención de alojar a una sola clase social a la que además se le plantea un rígido estándar basado en la vivienda de dos dormitorios y 68 m² cubiertos.

La división de la propiedad del suelo se realiza de forma tal que delimita un borde continuo de parcelas individuales a la manera de la manzana tradicional. Con este parcelamiento se conforman las calles con un borde neto que separa el espacio de uso público del privado.

En las manzanas así definidas se incorporará una característica nueva con respecto a las del damero tradicional: el centro de manzana como espacio de uso público, si bien su utilización estará regulada de manera tal de establecer un acceso controlado -en términos espaciales- mediante la no construcción de uno o dos de sus parcelas. Tendremos entonces, un "delante" público que da a la calle y un "detrás" que ya no es privado como en las manzanas tradicionales sino semipúblico, si bien está tamizado por el jardín que rodea a la vivienda.

La incorporación de los centros de manzana como espacios de uso público, incide notablemente en la densidad del construido, para lo cual son elocuentes las cifras obtenidas al respecto en tanto arrojan una superficie equivalente al 48% del total para espacio de uso público. Esta a su vez está constituida por un 62% correspondiente a calles y un 38% a dichos centros de manzana.

Los accesos a los centros de manzana, desde el espacio público establecen una serie de recorridos paralelos al eje longitudinal del barrio, y son a su vez accesibles desde cada vivienda, con lo cual se promueve el uso y control por parte de los habitantes de cada manzana. Este espacio interior de la manzana es patrimonio

de los habitantes que lo rodean, y por ello es que podríamos calificarlo de semipúblico. Adquiere el status de extensión del patio trasero de la vivienda.

A los centros de manzana dan los patios traseros de las viviendas, claramente delimitados por setos o muros. De esta manera el espacio central adquiere una cierta intimidad relativa al grupo de vive allí. Con ello se propone una situación intermedia entre el espacio de la calle que continuará siendo el que refleja con mayor justeza un espacio de representación colectiva, y el de los patios traseros que representan un espacio de representación privada.

Reutilización masiva del chalet

El trazado urbano se completa con las soluciones edilicias en las que se busca dar un valor representativo al tema de la casa popular a través de soluciones tipológicas y elementos estilísticos referibles a los modelos pintoresquistas propios de los grupos pequeñoburgueses.

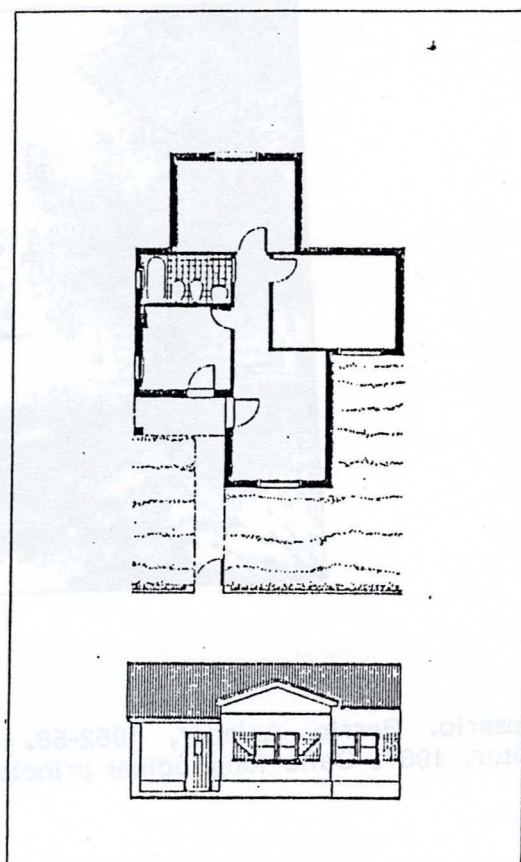
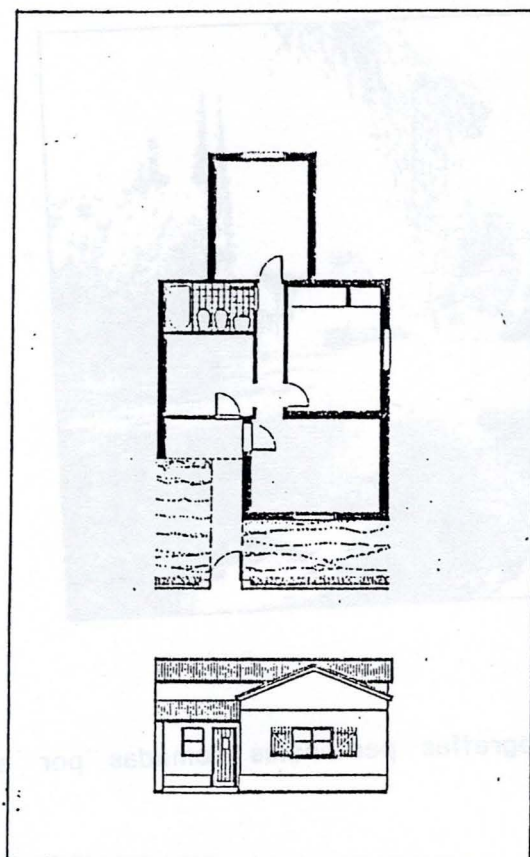
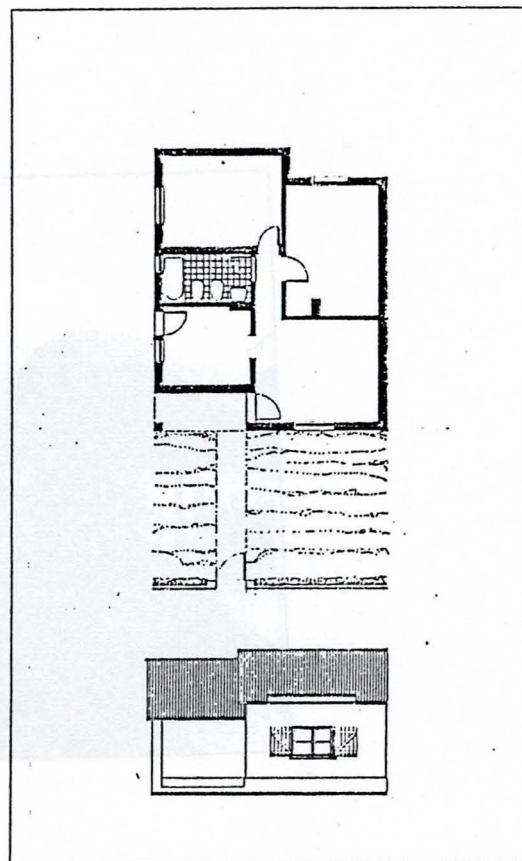
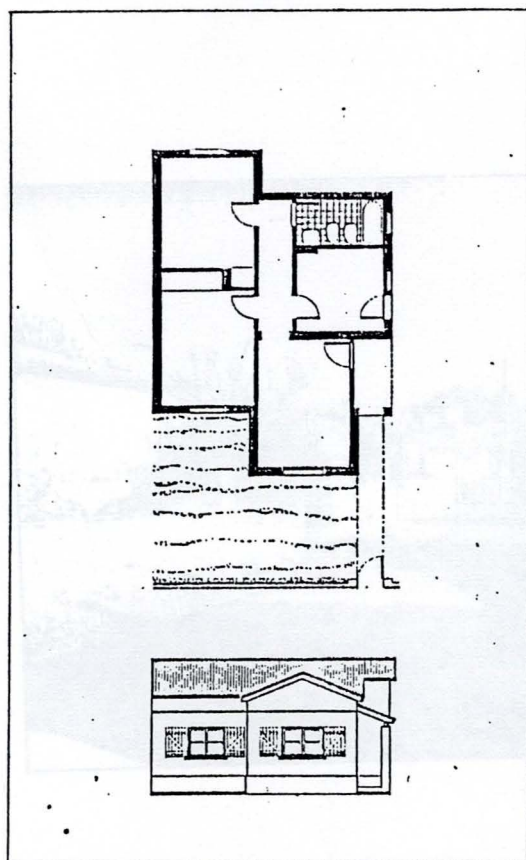
La edificación se caracteriza por haber mantenido sin variaciones importantes la imagen original del barrio, salvo en algunos casos en que se construye en el espacio libre entre las viviendas, con lo que se establece el cierre de la continuidad entre el espacio de la calle y los patios posteriores.

La homogeneidad que implica el uso de un solo tipo edilicio para cada una de las etapas de construcción, se contraresta con el trazado irregular antes descrito y con mínimas variaciones al tipo básico propuesto, generando a la vez homogeneidad de conjunto y diversidad de situaciones.

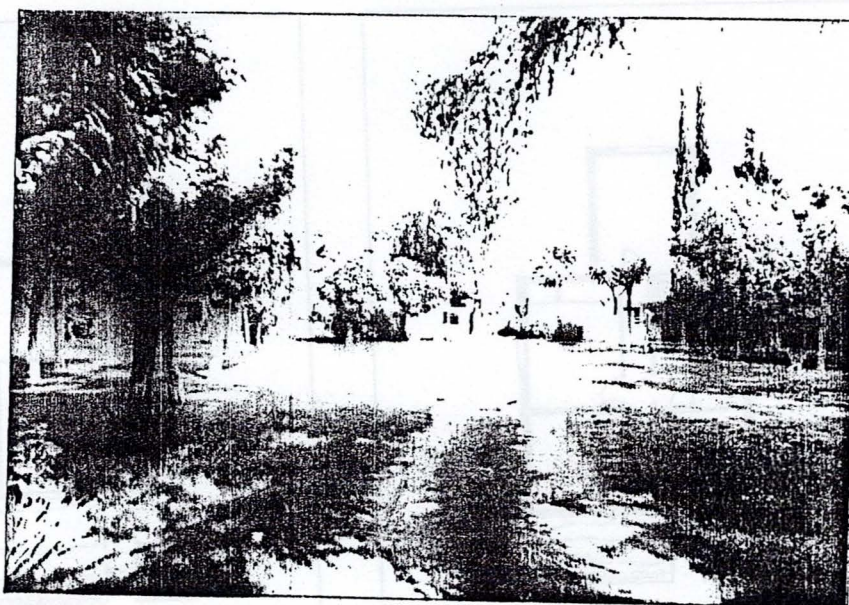
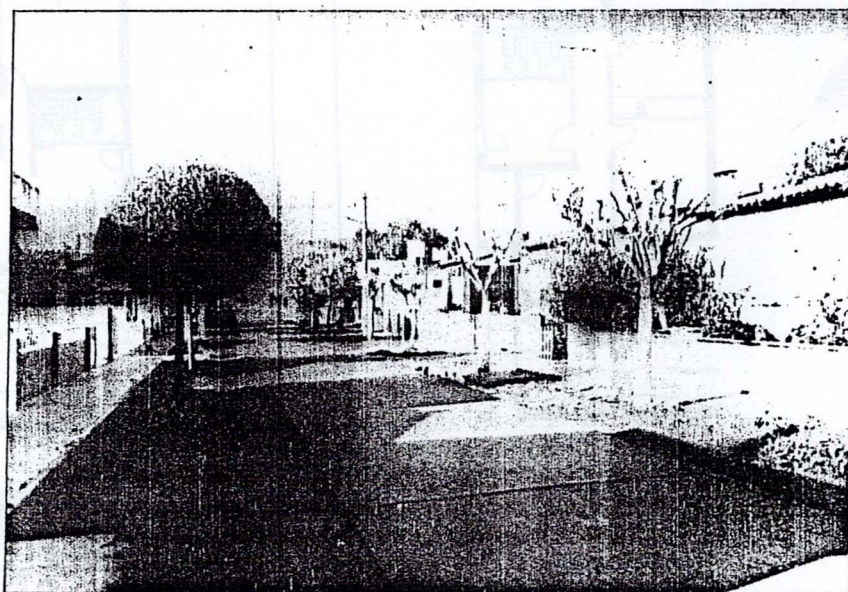
El tipo utilizado en la primera etapa de construcción responde claramente a cuestiones de diseño urbano-arquitectónico y no a razones meramente económicas. La solución adoptada es coherente con la idea de suburbio en razón de que no se adoptan los tipos propios de las áreas más consolidadas sino que se utiliza un tipo de planta baja con techo inclinado y perímetro muy extendido, recortado -lo cual implica obviamente mayor superficie exterior y soluciones complejas para la resolución de la cubierta-. En este punto es necesario remarcar que existe una estrecha relación entre el tipo edilicio y la parcela, es decir que la parcela de 10 mts. de ancho permite la situación de la vivienda y el jardín perimetral. Por el contrario en barrio Parque se utiliza un lote de 7,40 o de 8,40 mts de ancho con viviendas entre medianeras y generalmente de planta baja y alta.

El tipo se utiliza siempre apareado aunque dicho apareamiento no haya estado explotado desde el punto de vista económico ya que el eje medianero divide en general la zona de dormitorios, o sea que los núcleos sanitarios quedan alejados.

Sobre estas cuestiones relativas al tipo edilicio y forma urbana, es importante la comparación con la segunda fase de ejecución que se realiza luego del gobierno peronista. Las nuevas viviendas son muy compactas simplificándose la resolución arquitectónica tanto al interior del tipo como en su materialización. Estas apreciaciones sobre las resoluciones tipológicas tienen aquí especial interés en tanto inciden claramente en la forma urbana. Pero más allá, lo que queda evidenciado aquí es el hecho de que en la primera etapa hubo una dependencia de lo urbano-arquitectónico a factores que hacen a un modelo predeterminado por cuestiones que trascienden ampliamente lo económico; (Esta cuestiones serán desarrolladas más adelante) mientras que en la segunda etapa de construcción del barrio, la solución tipológica adoptada sin duda está mucho más supeditada a factores de índole económica.

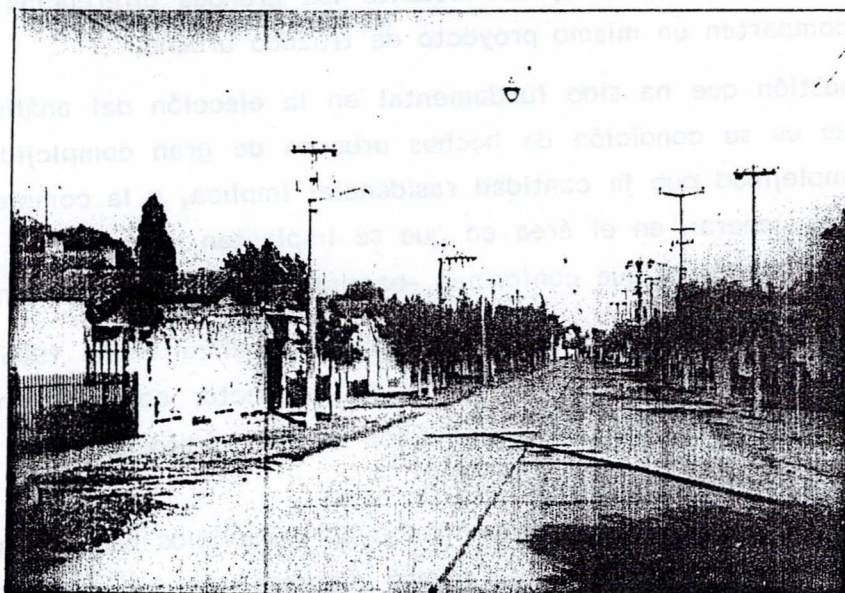
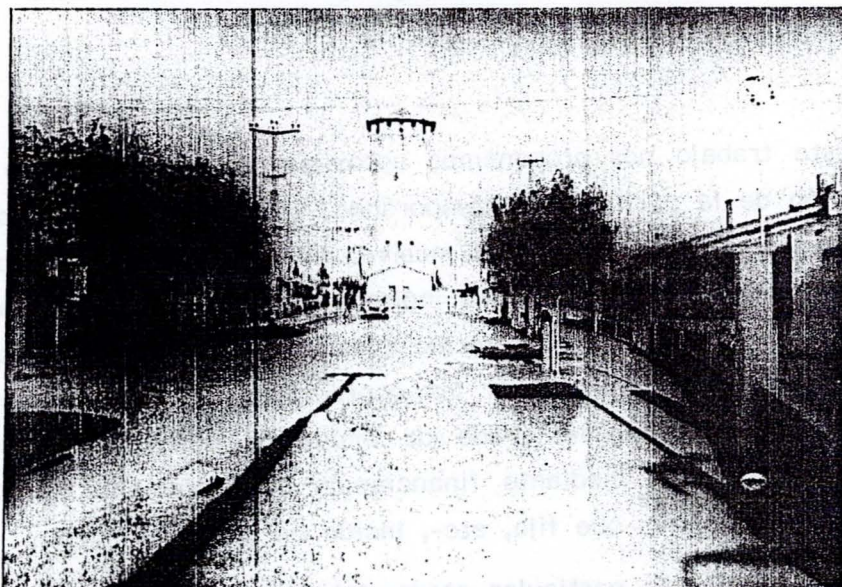


Rosario. Barrio Acindar, 1952-56. Plantas originales de las viviendas adoptadas. Fuente: Archivo de la Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de la ciudad de Rosario.



Rosario. Barrio Acindar, 1952-56. Fotografías peatonales tomadas por el autor. 1987. Calle longitudinal principal.

Rosario. Barrio Acindar, 1952-56. Fotografías peatonales tomadas por el autor. 1987. Calle longitudinal principal.



Rosario. Barrio Acindar, 1952-56. Fotografías peatonales tomadas por el autor. 1987. Arriba: calle secundaria; abajo: centro de manzana.

LA ARQUITECTURA DE LA PERIFERIA CONTEMPORANEA: BARRIO RUCCI .

Con este trabajo nos proponemos aproximarnos al análisis de los mecanismos de formación de la periferia contemporánea, construída a través de las grandes intervenciones unitarias de vivienda masiva. Ponemos énfasis particularmente en aquellas intervenciones que directa o indirectamente fueron promovidas desde el sector público, ya que este trabajo forma parte de un proyecto mayor que fija los límites del objeto de estudio en las operaciones gestadas por el Estado, tendiente a la individualización del grado de incidencia con que el Estado -en su rol de constructor directo, mediante financiación o simplemente a través de las normas técnico-constructivas que fija, etc-, incide en dicha formación.

Para ello y en esta particular etapa del trabajo hemos tomado las intervenciones de los barrios "Parque Field" (1965) y "Rucci" (1973). Ambos barrios han construído la periferia con diferentes conceptos, reflejan y caracterizan diversos momentos de transformación urbanos; no obstante las grandes diferencias tipo-morfológicas, ambos comparten un mismo proyecto de trazado urbano.

Otra cuestión que ha sido fundamental en la elección del análisis de estas intervenciones es su condición de hechos urbanos de gran complejidad. Nos referimos a la complejidad que la cantidad residencial implica, a la compleja trama de relaciones que generan en el área en que se implantan -impacto- y a la superposición de diferentes escalas que conforman -barrial, urbana, metropolitana-.

El barrio Parque Field de 600 unidades, se realiza entre 1965 y 1967 por una empresa privada (17), que se encarga del proyecto, construcción y venta de las viviendas, y que cuenta con financiación de un crédito obtenido dentro del marco de la "Alianza para el Progreso" (18).

Barrio Rucci de 2040 unidades residenciales y servicios habitacionales (19) se construye entre 1974 y 1978 por la misma empresa con una modalidad diferente. En este caso la financiación proviene del Banco Hipotecario Nacional, la gestión y adjudicación de las viviendas está a cargo de la CGT, interviniendo de esta manera una entidad intermedia mediando la acción indirecta del Estado y el usuario.(20

Esta última intervención es sumamente significativa desde el punto de vista de la magnitud, ya que es el conjunto habitacional más importante construído de una sola vez en Rosario, hasta 1986; parámetro cuantitativo que aunque no suficiente es necesario para comprender las diferencias cualitativas explicables sólo

a través de las nuevas relaciones que se establecen con la estructura urbana e incluso al interior del barrio mismo.

Insistimos sobre la cuestión de la magnitud de la operación, ya que 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 él mismo (el 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 entorno al cual se iniciaron las expansiones, es una parte siempre menos reconocible como presencia física del todo" (21).

En síntesis, barrio Rucci en relación a los barrios Parque y Acindar analizados anteriormente, se constituye en un ejemplo que nos interesa particularmente por dos motivos: uno referido al cambio de dimensión de la operación y otro, referido a la solución tipo-morfológica adoptada. Ambas cuestiones confluyen aquí haciendo que "las personas (los habitantes) se desplacen en un espacio que tiende a la isotopía geométrica, lleno de consignas y señales donde no tienen ya importancia las diferencias cualitativas de los instantes y lugares. Proceso inevitable de disolución de las antiguas formas, cierto es, pero que produce el escarnio, la miseria mental y social y la pobreza de la vida cotidiana, puesto que nada ha reemplazado a los símbolos, a las apropiaciones, los estilos, los monumentos, los tiempos y los ritmos, los espacios calificados y diferentes de la ciudad tradicional" (22).

La problemática común con las otras experiencias analizadas en etapas anteriores, es la construcción de la periferia. La relación ciudad-campo es asumida nuevamente como avance de la primera sobre la segunda, entendida como ilimitada expansión del suelo urbano edificable. Si bien el problema es el mismo, las maneras en que será resuelta la transformación de un área rural en urbana son conceptualmente distintas en cada caso.

Mientras en barrio Parque la extensión de la planta urbana se hace con características netamente urbanas, desterrando lo rural del paisaje que se construye, en barrio Acindar se propone una inversión de los términos tendiendo hacia la ruralización de lo urbano. En barrio Rucci en cambio, 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 construído.

Este último es un ejemplo claro con el que se enfatiza la indefinición de la ciudad actual, o sea, desde un punto de vista teórico, la ciudad infinita.

Si bien la esencia de la ciudad en cuadrícula es la posibilidad de extensión ilimitada, aquí se opera una reducción de los términos morfológicos que pone en crisis la idea misma de lo urbano.

¿ Podríamos hablar entonces aquí de un concepto urbano alternativo, en términos cualitativos, a la construcción de la ciudad contemporánea ?



El área noroeste de la ciudad de Rosario. Arriba a la izquierda: Barrio Rucci
Aerofotografía de 1985. IGM. (Plan Director. M.C.R.)

La expansión urbana sin proyecto

Con la construcción del barrio Parque Field en 1965, se inicia la brusca transformación de un área que había permanecido hasta ese momento con características rurales como se puede apreciar en la foto aérea y se inician además una serie de operaciones en materia de vivienda masiva (23) -en mayor o menor escala-, que se localizan en el área norte de la ciudad de Rosario, la cual se constituye, a partir de ese momento, en una alternativa de localización. Recordemos que hasta 1973, los barrios de vivienda se concentraban en un 90% al sur de la Avenida 27 de Febrero (24).

Cabría preguntarse entonces, cuáles las condiciones de localización (infraestructurales, de accesibilidad, entre otras cosas) que motivaron la implantación de no pocas intervenciones de vivienda masiva en el área norte de la ciudad. Podríamos quizás pensar que la demanda de viviendas dirigidas a los sectores de bajos recursos deriva de la presencia de grandes establecimientos industriales (25), o que la construcción de estos barrios en el área responden a la disponibilidad de terrenos municipales, o que sólo son el resultado de los intereses de los agentes privados que intervienen. Esta cuestión que por ahora sólo planteada para ser profundizada en etapas posteriores.

El proceso de transformación de este área de la ciudad no puede entenderse sino a partir de la consideración del barrio Parque Field, que fue el primer paso en la consolidación del sector. Esta intervención de carácter unitario es de completamiento de una zona intermedia entre la expansión norte de la ciudad y el núcleo urbano "Nuevo Alberdi", (surgido a partir de la instalación de los talleres del ferrocarril), lo cual se ilustra en la foto aérea de 1965. En sólo 13 años el área recibirá en las viviendas allí construídas a una población aproximada de 10.000 habitantes. Pero más allá de este brusco incremento poblacional, la intervención implica un impacto en el área y un cambio de la modalidad del crecimiento urbano periférico que hasta ese momento había sido de características de completamiento paulatino.

El área de la intervención tiene tres límites precisos: el ramal del ffcc. Gral Belgrano al oeste, el antiguo camino a San Lorenzo al este, y la calle Baigorria al sur(26), área que es atravesada y dividida a partir del proyecto de trazado de la avenida de Circunvalación en 1958.

Este área fue objeto de sucesivos proyectos de trazado y subdivisión del suelo:

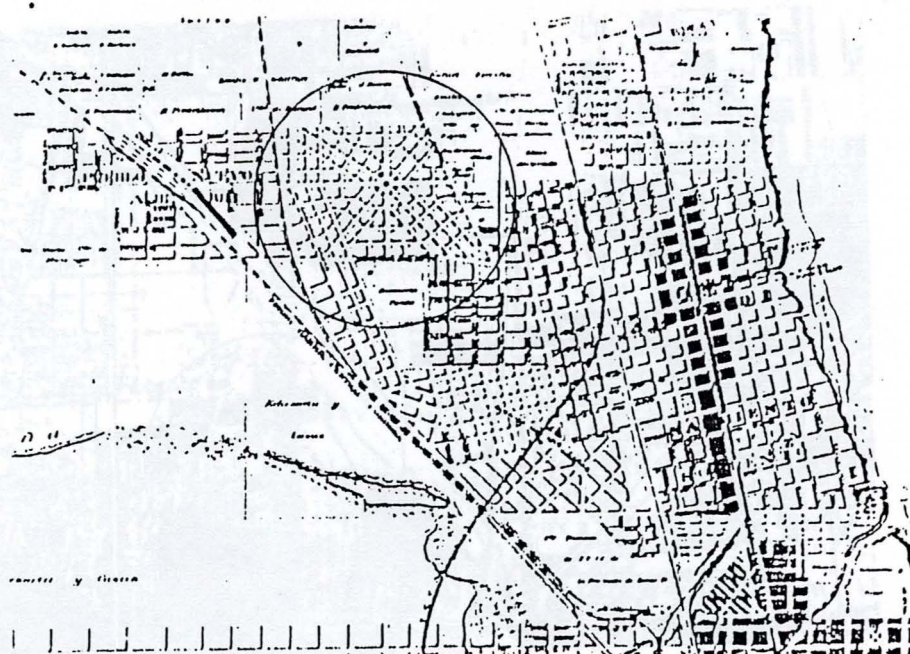
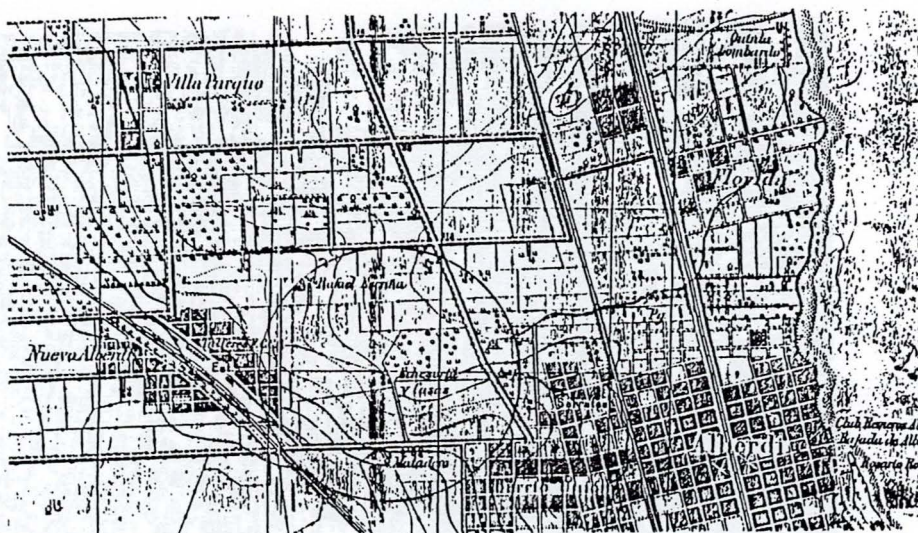
- en el plano oficial de Carrasco de 1931, se provee una intervención unitaria destinada a uso residencial que confiere un cierto grado de autonomía urbana a través de una composición central radio-concéntrica,
- en el Plan de Guido, Farengo y Della Paolera de 1935.

• en el año 1958 por decreto nº 21.509 se aprueba una urbanización realizada por Cassiano Casas, de manzanas rectangulares regulares de diferentes dimensiones que al este de la avenida de Circunvalación de manera perpendicular a la calle Baigorria y al este de la avenida, el trazado es de manzanas irregulares dispuestas según la dirección de ésta última.

• en 1962, por decreto 27.943 se aprueba la modificación definitiva de la urbanización, de características totalmente diferentes a las anteriores, que retoma de alguna manera el espíritu del plano de Carrasco en lo que se refiere a la idea de centralidad, pero relativa ya que lo único que se propone es una manzana circular mientras que el resto no responde a esa centralidad.

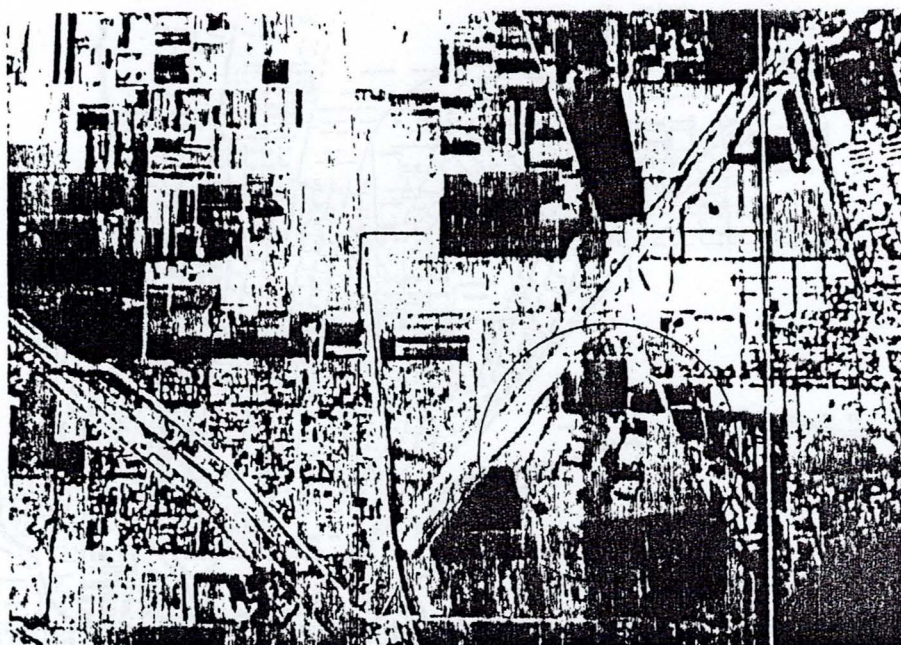
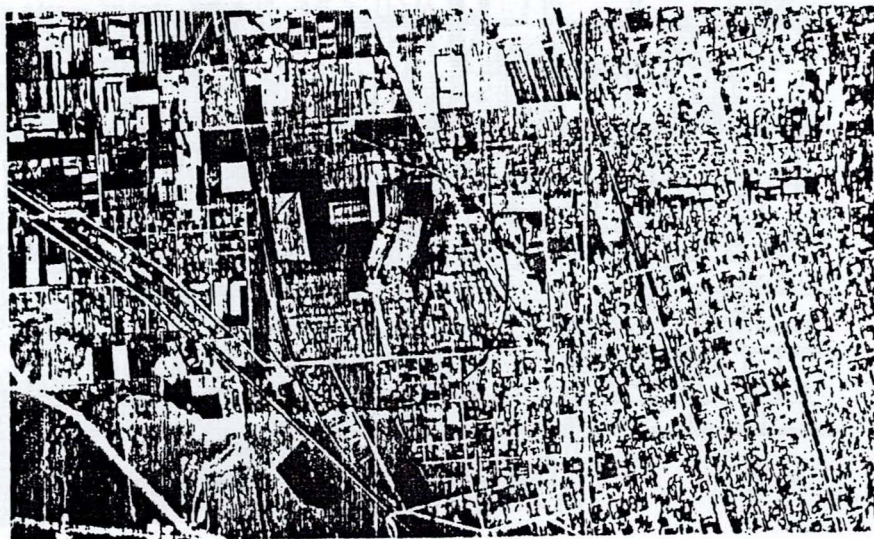
Este proyecto definitivo de amanzanamiento no tiene en principio una estructura reconocible. Al igual que la propuesta de urbanización anterior, el único elemento reiterado es la dimensión del ancho menor de la manzana rectangular. En este último caso esa dimensión es menor respecto de la anterior y está en función de obtener dos lotes de profundidad mínima. Este trazado laberíntico sin duda pretende formular muchas situaciones urbanas diferentes a través de las calles cortadas, interrumpidas, a veces quebradas, además de que se perimetra el conjunto en todos sus bordes con una serie de manzanas rectangulares que se ubican longitudinalmente para ofrecer un borde continuo.

De esta sucinta historia de los sucesivos proyectos, donde el parcelamiento y el trazado urbano se realizan según las circunstancias, se evidencia la falta total de previsión por parte de los organismos administrativos de la ciudad para contestar las propuestas privadas de urbanización que se aceptan y oficializan cada vez.

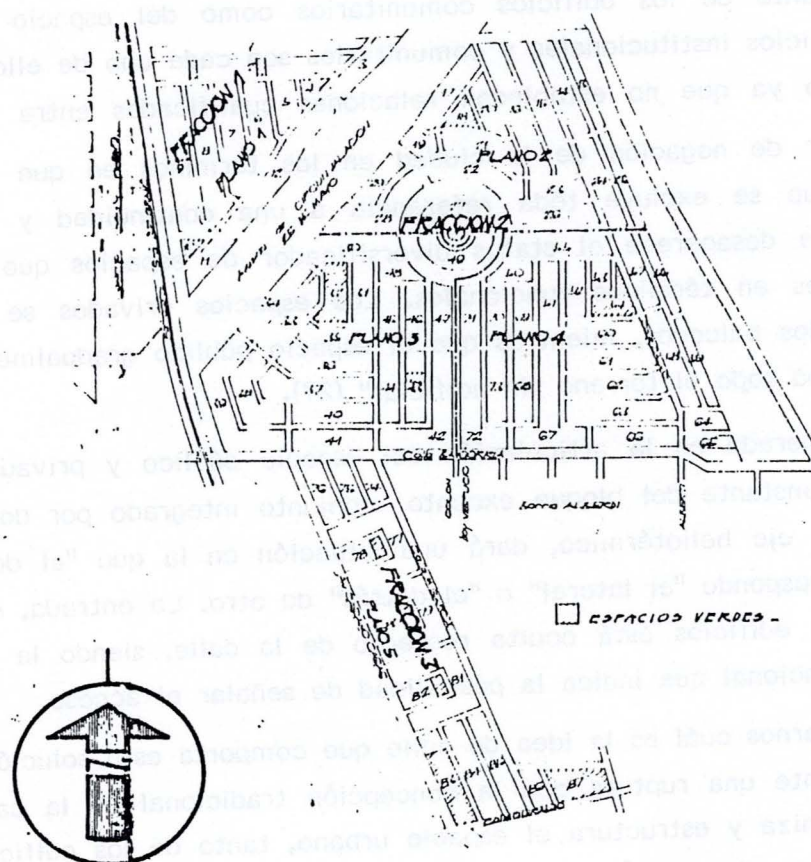


Arriba: Carta Topográfica del Area norte de Rosario. 1922. IGM. (Instituto de Fisiografía y Geología. Facultad de Ciencias Exactas e Ingeniería. UNR.

Abajo: El norte de Rosario según el Plano Oficial de Carrasco de 1931. En recuadro: el área de la intervención de los barrios Parque Field y Rucci. (Dirección General de Catastro. Municipalidad de Rosario).



Arriba: Aerofotografía del noroeste de Rosario, aproximadamente 1948-54. IGM.
(Instituto de Fisiografía y Geología. Facultad de Cs. Exactas e Ingeniería. UNR).
Abajo: Idem. aproximadamente 1965. (Plan Director, Municipalidad de Rosario).



Planos de subdivisión del área de intervención. Arriba: urbanización aprobada en 1958, abajo: remodelación aprobada en 1962. Dirección General de Catastro. MCR

La arquitectura de la periferia contemporánea

Barrio Rucci se formaliza con la disposición sobre el terreno de bloques aislados dispuestos según el eje heliotérmico. Esta pareciera ser la única voluntad de implantación urbana de los edificios, voluntad que no garantiza por sí sola cualidades urbanas más allá de las del buen asoleamiento.

Desde este punto de vista barrio Rucci nos interesa por su valor ejemplificatorio ya que posteriormente se construyen en Rosario otros barrios según este mismo principio del asoleamiento y además nos interesa particularizar en la nueva relación que se establece entre los edificios de uso público (comunitarios) y la residencia. Respecto de esto último, la propuesta se constituye en una respuesta radical alternativa a la relación morfológica entre edificios públicos y de vivienda, ya que todos ellos aparecen como elementos autónomos, aislados y ubicados según la trayectoria solar, lo cual implica simultáneamente la total indiferencia a las particulares condiciones de localización (avenida de conexión regional, calles principales o secundarias internas al barrio, etc.) como la ausencia de cualificación arquitectónica tanto de los edificios comunitarios como del espacio público en general. Los edificios institucionales y comunitarios son cada uno de ellos un objeto más en el plano ya que no establecen relaciones calificadas entre la vivienda

Podríamos hablar de negación de la ciudad en los términos en que los expone Panerai, "...porque se excluye toda referencia a una continuidad y proximidad espacial y porque desaparece el status diversificador de espacios que ya no se aprehende sino es en términos funcionales. Los espacios privados se limitan a la vivienda y a los balcones, mientras que el espacio público gradualmente menos diferenciado, ocupa todo el terreno sin edificar" (27).

Esta reducción operada en la articulación del espacio público y privado, sumada a la repetición constante del bloque exento -conjunto integrado por dos bloques- ubicados según el eje heliotérmico, dará una situación en la que "al delante" de un edificio le corresponde "el lateral" o "el detrás" de otro. La entrada, el ingreso en el 75% de los edificios está oculta respecto de la calle, siendo la vereda el único elemento funcional que indica la posibilidad de señalar el acceso.

Podríamos preguntarnos cuál es la idea de calle que comporta esta solución urbana. Es más que evidente una ruptura con la concepción tradicional de la calle como elemento que organiza y estructura el espacio urbano, tanto de los edificios como de las parcelas que comunica. Podríamos decir que dada la nueva situación en

la que coincide totalmente la manzana y la parcela, ya no se hace necesario comunicar u organizar las parcelas, sino sólo los edificios.

De la lectura de la manera en que el edificado construye el espacio público surge en primera instancia un tratamiento en que todas las calles son iguales en su relación con el construido; no se diferencia una calle frente a la avenida de Circunvalación de una calle interna transversal o longitudinal, ni tampoco si sus bordes se construyen con viviendas a ambos lados o con viviendas y edificios de equipamientos. Es decir que entre la calle y los edificios no hay ningún tipo de correspondencia de lo que deriva una total uniformidad del espacio entre bloques. Pero vale aclarar aún más sobre dicha uniformidad, nos referimos al hecho de la idéntica situación del espacio propuesto en todas las direcciones alrededor del bloque. Es decir, una separación indiferenciada con escasísima variación entre las distancias este-oeste y la norte-sur (28).

Un tema arquitectónico que desaparece en la construcción de la periferia contemporánea es "el parque" o "la plaza", definidos en términos tanto funcionales como morfológicos. Estos son reemplazados por los denominados espacios verdes y espacios libres que resultan de la no construcción de un bloque residencial. Estos "parques" carecen de sentido aquí debido a la solución arquitectónica que plantea el bloque exento rodeado de "jardín público", el cual reglamentariamente no se considera como espacio verde a pesar de ser mucho más significativo tanto en superficie como en la caracterización espacial del conjunto. A tal efecto baste consignar que el 77% de la superficie del terreno está destinada a espacio libre de construcción y de esa superficie el 50% a espacio verde entre edificios, es decir que el porcentaje requerido para parques es ampliamente superado (29).

Más allá de la gran superficie destinada a área verde pública, los denominados parques, sólo son sitios carentes de diseño tanto vegetal como edilicio. Es así que perceptualmente no se diferencian en absoluto de los espacios libres entre edificios, no son lugares cualificados sino simplemente denominados. Contribuyen más a debilitar la frágil continuidad urbana que a crear lugares de esparcimiento y reunión de grupos e individuos. Pareciera que la idea es que habiendo tanto espacio verde, cualquier lugar puede ser plaza, pero en realidad la plaza ya no existe en ningún lugar. En definitiva se opera una reducción de la plaza como lugar de la máxima expresión de la vida comunitaria, como lugar del intercambio comercial (plaza del mercado) y de la vida pública (plaza de la escuela o de la vecinal) o religiosa (plaza de la iglesia).

Todo lo dicho sustenta ampliamente la disminución de la calidad del espacio urbano de la propuesta, basado en la falta de direcciones producto de la uniformidad y en la pérdida de la orientación producto de la no cualificación de los espacios.

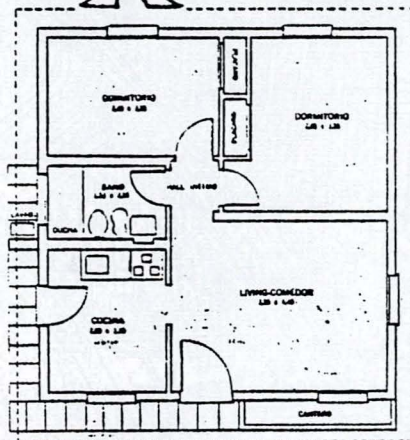
La primera periferia de Rosario ejemplificada en el barrio Parque -analizado en etapas anteriores, ver informe parcial nº 2-, se construye a partir del diseño vial -según la lógica del damero- que regula y estructura la construcción arquitectónica. Este diseño vial se convierte entonces en el instrumento de relación y asimilación de la nueva intervención a la ciudad consolidada. Existe una relación de 'necesidad-reciprocidad' entre el trazado urbano y la arquitectura. O sea, que la extensión de la planta urbana es asumida como la repetición de las mismas reglas -sistema vial y amanzanamiento- de agregación de las expansiones paulatinas de construcción lote a lote, manzana a manzana.

Son estas cuestiones las que desaparecen en la construcción de los grandes conjuntos habitacionales, los cuales no se constituyen en una alternativa a la ciudad existente, sólo representan modos alternativos de extensión de la ciudad: la construcción masiva de la ciudad a través de los programas de grandes cantidades residenciales destinadas a las capas medias y bajas. Lo cual se hace evidente en la elección de los tipos edificatorios, en la repetición uniforme de esos tipos y en la organización de la implantación urbana, poniendo de manifiesto un momento cultural de confrontación con los mecanismos tradicionales de construcción de la ciudad, en cuanto se invierte la relación entre edificios singulares y tejido residencial, constituyéndose cada uno de estos conjuntos habitacionales en verdaderos elementos singulares en sí mismos.

Este marco de situación de la periferia contemporánea debe ser conocido, desagregado y analizado justamente en todas sus dimensiones y costos sociales, económicos, políticos y urbanos. Estas consideraciones finales sólo son una contribución tendiente a la reflexión sobre la construcción de éstas cantidades edificadas con fines residenciales.



MODELO COSTA AZUL



COMODIDADES:

Living-comedor.

2 Dormitorios (con placard).

Cocina (3 hornallas y horno, mesa de completa con piletas).

Baño instalado.

Lavadero cubierto con pileta.

Calefón a gas para agua caliente a baño y cocina.

Toma de gas para calefacción.

SUPERFICIE TOTAL: 64,25 M.².

Nota: Este total incluye superficie cubierta, la mitad de la superficie del lavadero y la mitad de la superficie bajo aleros.

A SU ELECCION:

4 variantes de techo!

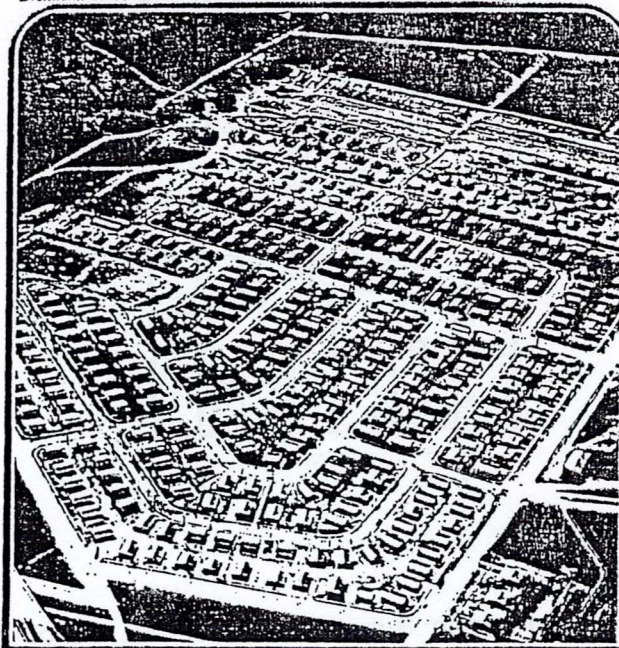


TAMBIEN A SU ELECCION:

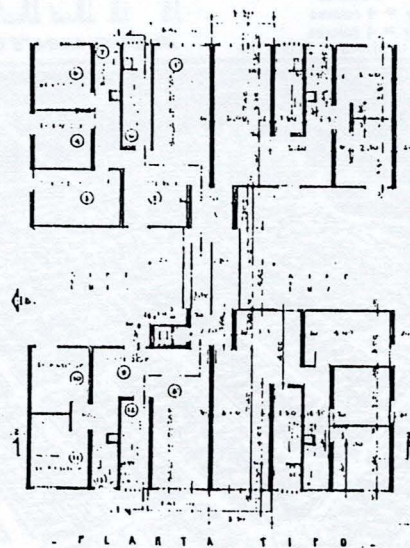
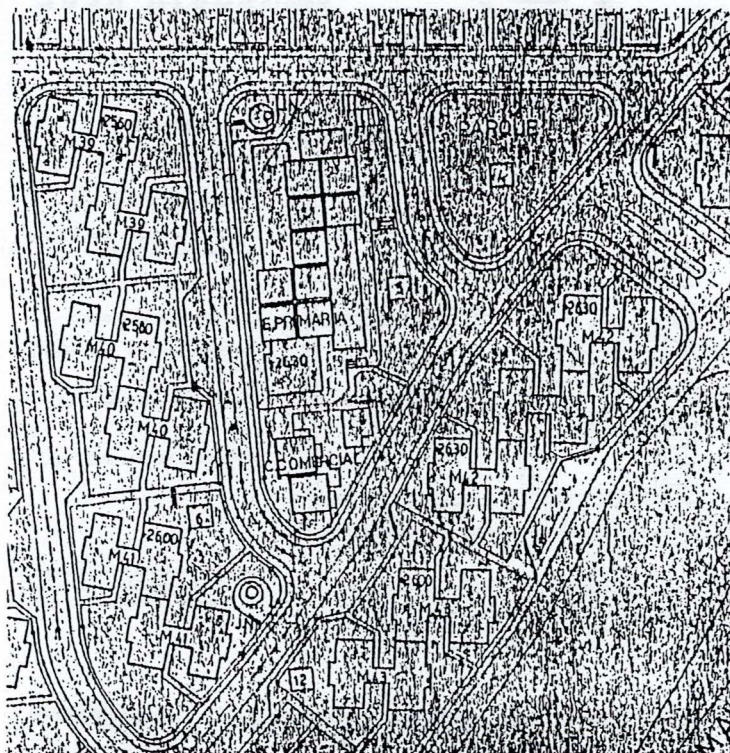
Pisos = Cerámico, granítico (4 colores), o plástico (4 colores)
Azulejos baño = 4 colores
Pintura interior = 4 colores
Pintura exterior = 4 colores
Disposición de la planta = Puede in-

FIELD

ARGENTINA

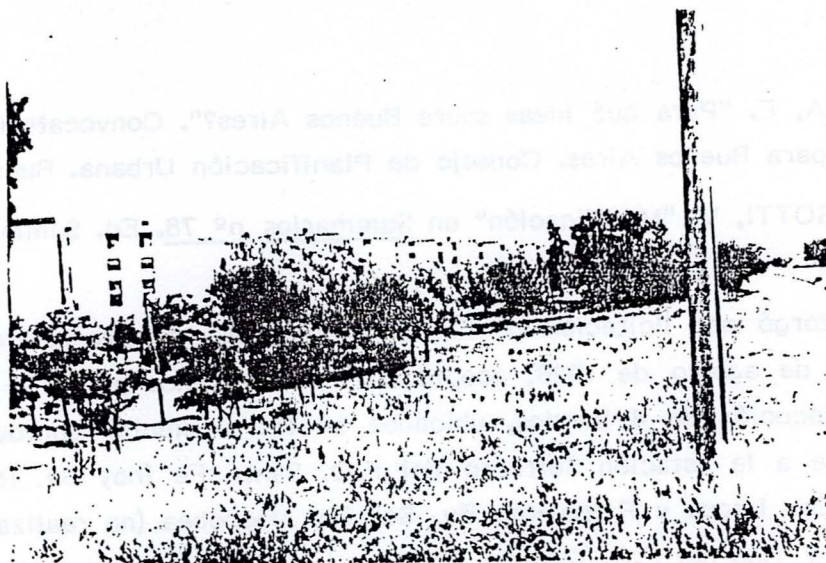


Arriba: folleto publicitario del barrio Parque Field.(Facultad Arquitectura, UNR).
Abajo: foto aérea barrio Parque Field.(Revista del Cemento Portland nº 62, año 1967).



Arriba: Detalle del plano de barrio Rucci. (Archivo Arq. Rotondo).

Abajo: Planta Tipo del bloque residencial de barrio Rucci. (Archivo de Obras Particulares. Municipalidad de Rosario).



Arriba: Foto del barrio Rucci desde la Avenida de Circunvalación. Sector oeste. 1987.

Abajo: Foto del área este de barrio Rucci, a la izquierda, la escuela secundaria. 1987.

NOTAS

- (1) LEIRA, E. "Para qué ideas sobre Buenos Aires?". Convocatoria de ideas urbanas para Buenos Aires. Consejo de Planificación Urbana. Buenos Aires, 1986.
- (2) GREGOTTI, V. "Modificación" en Summarios n° 78. Ed. Summa, Buenos Aires 1980.
- (3) Se otorgó por licitación pública a la Empresa de los señores Rossi e hijo, el 2 de agosto de 1926, aceptándose los terrenos por ella propuesta, para la ejecución de 4 barrios, ubicados en los siguientes puntos: Av. Rondeau, frente a la estación Sorrento del F.C. Santa Fe (hoy Bv. Rondeau al 100); Av. Ov. Lagos y Riobamba; Bv. Seguí y Necochea (no realizado); calle Mendoza y vías del F.C. Central Córdoba (hoy F.C. Belgrano).
- (4) MOTTA, G. y PIZZIGONI, A. "La cuestión de la manzana en la construcción de la periferia de Milán". en revista 2 C. Ediciones. Barcelona, 1980.
- (5) FLORIANI, H. "Orígenes y desarrollo de la estructura urbana del barrio Refinería de la ciudad de Rosario". Cuaderno del CURDIUR N° 24. Rosario, 1985.
- (6) LINAZASORO, I.: op. cit.
- (7) PANERAI y otros "Formas Urbanas: de la manzana al bloque". Ed. G. Gili, Barcelona, 1986.
- (8) JAESCHKE, V.J. "Valor de los lotes edificables conforme a sus dimensiones y proporciones". Revista de Arquitectura n° 63. Marzo 1926, año XII.
- (9) ELLIS, W.C. "La estructura espacial de las calles", en Calles. Problemas de estructura y diseño. Ed. G. Gili, Barcelona, 198
- (10) ELLIS, W.C.: op. cit.
- (11) RIGOTTI, A.M.: "Notas en torno a la historia de la vivienda pública en Argentina". Cuaderno del CURDIUR n° 14. Rosario, 1985.
- (12) BOLLEREY, F. et HARTMAN, K.: "Les cités-jardins. Lebens-Reform-Heller Au". en Architectures en Allemagne 1900-1930. CCI. París, 1979.
- (13) CAPRI, C. y MIRKO, F.: "Memorándum sobre la construcción del barrio Parque 17 de Octubre para el personal de la fábrica Acindar en Rosario". Buenos Aires, 26 de agosto de 1952.
- (14) CHOAY, F.: "L'Urbanisme, utopies et réalité. Une anthologie". Ed. Du Seuil. París, 1965. páginas 41-45, 220.

- (15) De la entrevista personal al señor Cabello, ex presidente de la Cooperativa Vivienda y Consumo para empleados de Acindar. Rosario. Octubre de 1987.
- (16) "Excluyése del trazado oficial previsto por la ordenanza 1330-54, al tramo de Av. Francia, entre Av. Acindar y la Escuela 799", texto Ord.1851/65.
- (17) La empresa Field Argentina S.A., de capital y profesionales norteamericanos en sus orígenes, irá incorporando paulatinamente profesionales locales y será luego adquirida por un grupo de capitalistas argentinos. Se instala en la ciudad de Rosario en 1963.
- (18) Respecto de la financiación de viviendas por parte del Estado, O.Yujnovsky plantea que a partir de 1959 se opera un cambio cualitativamente distinto. Entre 1958 y 1963 "... cambian las fuentes de recursos para la vivienda. La adopción de la financiación externa responde a la nueva inserción de la economía argentina en términos internacionales y a la propia política que ejercen los EEUU para con América Latina, instrumentado en la "Alianza para el Progreso", Claves Políticas ..., pág. 121.
- (19) Los servicios habitacionales que comprende barrio Rucci son: una guardería infantil, dos escuelas primarias, una escuela secundaria, dos centros asistenciales, dos centros comerciales a escala barrial, y una capilla.
- (20) Field Argentina S.A., a partir de la construcción del barrio Rucci (1974) abandona la modalidad de la empresa privada en cuanto a la construcción y ventas de unidades, reubicándose ésta (la empresa) en relación con el Estado como canal para obtener financiamiento, a través del estrechamiento de los vínculos políticos con el gobierno, el partido o la Confederación General del los Trabajadores (CGT) como en este caso.
Durante el gobierno peronista, y según cifras aportadas por O. Yujnovsky, más del 80% del financiamiento público se dirigió a Conjuntos Habitacionales y el resto a vivienda individual en lote propio.
- (21) AYMONICO Carlo: "Lo studio dei fenomeni urbani". Pág. 47.
- (22) LEFEBVRE H.: "El derecho a la ciudad", pág. 98.
- (23) Tales como los conjuntos "AVEVAC 1, 2 y 3" (SPV), Barrio Cristalerías de Cuyo (BHN). Ver la ubicación de estos barrios en el Plano nº 6 del Informe Parcial nº 1.
- (24) Para confirmar estas cifras, ver las Tablas 1 al 4 del Cuad.nº 44 CURDIUR y los Planos nº 1 y 3 de ese mismo trabajo.

- (25) Nos referimos a los establecimientos industriales de Cristalerías de Cuyo y a la fábrica de Cerámica Alberdi. Aunque de cierta envergadura, estos edificios de uso industrial no modifican el rol predominantemente residencial del sector.
- (26) la calle Baigorria estructura en el sentido este-oeste el área y cuya prolongación es la ruta nº 34 que vincula a la ciudad con el noroeste santafesino.
- (27) PANERAI P.y otros: "Formas urbanas: de la manzana al bloque", pág.125.
- (28) La relación entre edificado y vacío varía entre 40 metros continuos de edificio y 15 metros de vacío en la dirección este-oeste y 20 metros de edificado y 15 metros de vacío en la dirección norte-sur.
- (29) Ver Cuadro anexo nº 10.

IV. LA DEFINICION DEL ESPACIO PUBLICO DESDE LA NORMATIVA

Ante el deterioro progresivo del espacio urbano y más específicamente el operado en las áreas periféricas, nos proponemos realizar un análisis pormenorizado de los instrumentos urbanísticos utilizados por el Estado en la construcción masiva de vivienda. Es allí donde el Estado, en tanto financia la construcción, tiene no sólo la obligación sino la real y concreta posibilidad de intervenir de manera de lograr el mejoramiento de la calidad de vida.

Este trabajo se desarrolla a partir de dos cuestiones: la primera es comprender el grado de interacción entre la normativa y la producción del espacio urbano, es decir, detectar el grado de influencia o de condicionamiento que la norma induce o propone a los proyectos. La segunda cuestión es poner en evidencia la necesidad de elaborar instrumentos urbanísticos capaces de superar la visión meramente cuantitativa, general y abstracta, que domina en este campo.

Para ello se opera desde un enfoque diacrónico que trata de reconstruir los orígenes y las transformaciones que han tenido los planes urbanos y reglamentos. En tanto se considera imprescindible comprender dicho proceso histórico y no una norma, la última, como si fuera producto de si misma, se hace necesario entonces, la reconstrucción del marco teórico-técnico en el que se gestaron, a través del reconocimiento de los responsables y de su formación profesional.

Aunque pueda parecer un tanto evidente en un primer momento, interesa aclarar una cuestión importante dentro del marco teórico desde donde operamos, es la que se refiere a la idea de norma que desarrolla F. Purini, "... la cual deriva obviamente de la idea de normalidad, o también ^{la} implica. Lograr una "normalidad edilicia", garantizarse la obtención de resultados conformes con requisitos prefijados y con prestaciones preliminarmente individualizadas".. (1)

En torno a esta idea, el trabajo se cuestionará constantemente: cuál es la idea de normalidad que prefigura la normativa en cada caso ?; cuáles son las preocupaciones estéticas (morfológicas), éticas o políticas (de gestión), implícitas o explícitas en la redacción de cada norma ? .

En esta instancia del trabajo analizaremos cómo se instrumentó, desde el Estado, esa idea de normalidad, cómo se traduce su influencia en la producción del espacio.

Hemos abordado los instrumentos urbanísticos que inciden sobre la construcción pública de vivienda, en dos escalas diferentes de actuación. Por un lado, aquellos

que intervienen en términos generales sobre la ciudad, y en los cuales la construcción masiva de vivienda pudo o no haber estado presente. Dentro de este grupo, hemos analizado los Planes Reguladores de 1935 y de 1968 y el Código Urbano de 1967 y los reglamentos de edificación que se sucedieron a partir de 1890. Por otro lado, se analizaron las reglamentaciones y resoluciones, cuyo campo de actuación se limita a la problemática de la vivienda gestada por el Estado: el Reglamento de "La Vivienda del Trabajador" de 1926, del Servicio Público de la Vivienda de 1948, las reglamentaciones de las operatorias "Eva Perón" de 1970 y "17 de Octubre" de 1975 del B.H.N. y las resoluciones del FONAVI de 1977.

Construcción por consolidación o por extensión, normativas y conceptos

El Estado como constructor de viviendas aparece en Rosario con los tres barrios realizados por la Vivienda del Trabajador entre 1928 y 1932. El único antecedente a estas intervenciones en materia de vivienda aunque no de construcción masiva es la reglamentación particularizada sobre "Vivienda obrera" de Noviembre de 1899: por lo cual la Municipalidad de Rosario "... exonera de impuestos generales, de edificación e inscripción a las casas para obreros y se reglamenta su construcción". Según dicha Ordenanza, se estipula que: "Las casas para obreros se dividirán en departamentos independientes unos de otros en número no mayor de tres en cada caso, no pudiendo dedicarse dependencia alguna para establecer negocios de cualquier clase que sean", (2), reglamentando e induciendo de esta manera la subdivisión del suelo y las transformaciones del tejido a través de la "vivienda de pasillo".

Con dicha ordenanza se puso en funcionamiento un mecanismo legal de que permitió obtener una mayor renta del suelo urbano, mediante la autorización de la subdivisión de los lotes generalmente profundos. Lo cual implica en términos morfológicos aumentar la densidad de uso del espacio en las áreas ya consolidadas. Es un dispositivo que aún sin proponérselo, no promueve la extensión de la planta urbana, habilitando grandes superficies de las áreas centrales de las manzanas para uso residencial. Fuera de estos "mecanismos de ajuste" que inciden en la densificación del tejido urbano e inducen cambios tipológicos, los reglamentos municipales anteriores al de 1926 no contemplaban distinciones entre vivienda para obreros y vivienda para no obreros; se ocupaban de las cuestiones funcionales, dimensionales y constructivas de las viviendas entendidas como unidades independientes, individuales. No se estipulaba el caso de la construcción de grupos de viviendas de mayor envergadura que la que posibilitaba la "vivienda de pasillo".

"La Vivienda del Trabajador" es una institución municipal creada por la ordenanza N° 15 de 1923, en cuyo primer reglamento - que rige desde 1926- se expone que la institución se dedicará "con preferencia a la formación de Barrios Obreros construyendo grupos de casas individuales para los mismos". (3)

Con ello el Estado a nivel municipal, asume de manera explícita la carencia de viviendas y por primera vez interviene en forma directa mediante la construcción de las mismas. No obstante la voluntad manifiesta de "formar barrios para obreros", no se fijan sus localizaciones, las cuales se dejan libradas a las propuestas por parte de las empresas constructoras que incluirán el terreno, confinándoselos a áreas periféricas, pre-determinadas por la lógica capitalista de división del suelo urbano; lo cual pone en evidencia la ausencia de una planificación del crecimiento de la ciudad. Con respecto al trazado urbano de los barrios, la reglamentación de "La vivienda del Trabajador ..." no introduce precisiones quedando entonces, como sobreentendida, la traza oficial en damero para la división del suelo urbano. (4)

Es decir, queda implícita la inexistencia de diferencias conceptuales a nivel del trazado entre la ciudad consolidada y el nuevo barrio, tanto el centro como la periferia se construyen con manzanas de idéntica forma y proporciones.

Por último, en la escala edilicia, el reglamento de "La vivienda del Trabajador", fija el sistema constructivo, las dimensiones y terminaciones de los locales, de manera análoga al reglamento de edificación municipal.

Ante la armónica integración operada entre el barrio y su entorno, cabe preguntarse ¿qué rol tuvo la normativa en su conformación?. Las reglamentaciones vigentes son muy poco precisas en cuanto a brindar una caracterización morfológica.

Creemos que la respuesta no es condicionada por la normativa sino que pasa por la existencia de una idea de ciudad, la del damero, suficientemente fuerte y culturalmente arraigada, con un consenso que abarca a todos los involucrados desde los usuarios, a la empresa constructora, a las instituciones.

Los barrios de "La Vda..." se inscriben dentro de lo que Rigotti denomina "las estrategias para la integración social programada de ciertos grupos de la población" (5). Es decir, se inscriben dentro de un proyecto político que no tiende fundamentalmente a solucionar el problema de la vivienda, sino a mostrar entre otras cosas, que el Estado se ocupa, de construir viviendas para obreros brindándoles una casa digna, aunque sea a pocos de ellos.

Baste para ello señalar que las viviendas tenían una superficie de 128 metro cuadrados, lo cual duplica la superficie media de la casa del inmigrante y del obrero, que se construía en Rosario en la década del '20.

El Plan Regulador y de Extensión de Rosario: 1929-1935

Contemporáneamente a la construcción de los tres primeros barrios de la vivienda del trabajador, se va a confeccionar el Plan Regulador y de Extensión de Rosario. Encomendado en 1929 a los ingenieros Farengo y Della Paolera y al arquitecto Guido, tuvo un largo y complejo período de elaboración que culminó al ser aprobado en 1935.

El estudio del Plan adquiere para nosotros importancia en tanto es el primer instrumento urbanístico que plantea abordar la nueva dimensión de la ciudad moderna, superando la visión parcial y fragmentaria de los reglamentos de edificación anteriores. Se constituye en un aporte valioso para comprender el desarrollo de la cultura urbanística local. En él encontramos la génesis de algunas soluciones que fueron retomadas algún tiempo después y que incluso hoy, siguen siendo la base conceptual de algunas propuestas.

Nos detendremos solamente en aquellos aspectos que hacen directamente a nuestro objeto de estudio, "los conjuntos de vivienda obrera," ya que se ha desarrollado un análisis exhaustivo del Plan en otro trabajo.(6)

El expediente urbano, en sus primeras páginas plantea categóricamente: "entre los problemas que no admiten postergación colocamos en primer término el que ha inspirado la solución propuesta para la reorganización del sistema ferroviario y portuario, el que deriva de la escasez de espacios libres utilizables por toda la población de la ciudad, y el del mejoramiento de la vivienda obrera", haciendo énfasis más adelante "Ante el índice alarmante de las pésimas condiciones en que vive el obrero de Rosario, hemos abordado el problema en la medida de su trascendencia y de su impostergable y necesaria solución".(7)

Se presenta luego un exhaustivo desarrollo estadístico, demostrativo de las condiciones de precariedad de la población obrera.

A la vivienda obrera se le dedica un capítulo aparte en el cual se tratan las "soluciones propuestas para vivienda obrera", del que extraemos tres cuestiones sumamente interesantes referidas: la primera, a la localización periférica de los barrios obreros, la segunda al cuestionamiento de la manzana tradicional como unidad urbana anti-económica, y la tercera, a la disposición del edificado como objeto aislado, puesto en relación con la mejor orientación climática.

Respecto de la prmer cuestión, el plan introduce por primera vez, el concepto de zonning como instrumento ordenador y regulador del desarrollo de la ciudad. Desarrollo ingenuamente presentado como producto de fuerzas naturales y no de los procesos económicos. "Como consecuencia nuestras ciudades, en su desarrollo natural o espontáneo, presentan una intercalación abigarrada de construcciones levantadas con los más diversos fines, lo que contraria a la especialización de los barrios u ordenación funcional de la ciudad, que, basado en el principio de división del trabajo, constituye uno de los principios fundamentales del urbanismo moderno".(8)

El plan propone un zonning que determina áreas industriales, comerciales, residenciales. Dentro de este marco, no será la vivienda obrera la que quede por fuera de la división de la ciudad por zonas, más aún, se plantea "una organización integral de barrios satélites para vivienda obrera, ubicados en relación a la zona industrial o región correspondiente al trabajo". Se aclara específicamente en el capítulo correspondiente que: "... tratándose de llegar a obtener viviendas verdaderamente económicas, se ha previsto, que los barrios a crearse se instales en las regiones suburbanas que aún permanecen en estado rural o semirural".(9)

Dicho zonning va a profundizar la dicotomía entre centro y periferia. Se reserva para la primera las actividades de mayor calidad e intensidad colectiva relacionadas a la residencia y a los servicios terciarios, y se concentra en la segunda, la residencia con las áreas industriales. De ésta relación así planteada, resulta un profundo desequilibrio en el que conviven la ciudad de la opulencia con la ciudad de la pobreza.

Siguen siendo estos conceptos los que serán retomados una y otra vez por los planes y códigos urbanos posteriores, para los cuales el tiempo transcurrido no ha sido suficiente como para imaginar propuestas alternativas, superadoras en términos sociales aún dentro del mismo sistema económico.(10)

La segunda cuestión que consideramos decisiva en relación al trazado urbano de los barrios es aquella que el Plan propone como alternativa a las unidades urbanas tradicionales. En el capítulo correspondiente se plantea como fundamentación que "Otro factor de economía en la urbanización de los barrios populares es el que resulta de la organización de grandes parcelas, mucho mayores que las anti-económicas, anti-estéticas, y antihigiénicas manzanas actuales... las calles de tráfico de implantación cara, que rodean a la gran parcela, influyen más en el costo

de su organización que esas mismas cales que rodean nuestras reducidas manzanas. Estas razones de orden económico exigen sino el estiramiento de todos nuestros viejos trazados por anexión de parcelas lo que en muchos casos resultaría utópico por lo menos el abandono del pequeño damero en los nuevos barrios a formarse.

Estas reconsideraciones sobre las "viejas manzanas", participan de las características de los planes de embellecimiento y extensión de las primeras décadas del siglo XX, -tanto a nivel nacional como internacional-, en los cuales las propuestas alternativas a la ciudad existente se aplican fundamentalmente en la periferia.

(11). Será entonces la periferia, aparentemente más susceptible de ser modificada fácilmente por carecer de construcciones, objeto de un diseño realizado esencialmente sobre la base de especulaciones estéticas, que quedará simplemente como dibujo del plano ya que no se proveerán los instrumentos urbanísticos de articulación entre las intenciones formales y la rígida estructura de división de la tierra.

La tercera cuestión que nos interesa destacar, sumamente vinculada a la anterior, es la que se refiere a las soluciones edilicias, a la arquitecturización, sobre las cuales la propuesta introduce un cambio radical en la escala del tejido. Se refuerza con estas soluciones el proyecto de manzanas de mayores dimensiones: "Además de la economía realizada por la simplificación de las estructuras de calles e instalaciones dentro de esas grandes parcelas, la construcción en serie y en fajas de orden semi-abierto de los edificios para vivienda, trae consigo el mejor aprovechamiento higiénico del terreno y la reducción considerable de costos, debido a la aplicación en gran escala de elementos constructivos standard."(12)

Esto implica una solución morfológica diferente de la construcción del espacio urbano, concebida para todos los nuevos barrios, ya que las normas generales para la urbanización de éstos, prevee dos variantes: "las edificaciones se orientarán de la mejor forma posible dentro del terreno a urbanizarse, pudiendo hacer uso del orden de edificación abierto (casas aisladas o gemelas como máximo) o del orden semi-abierto en fajas de hasta 150 metros de largo, orientado según el eje heliotérmico correspondiente a la región Rosario".(13)

La segunda variante -vivienda en tira según el eje solar- asume la ruptura de la continuidad morfológica de la manzana tradicional, en tanto se propone la autonomía de la edificación respecto del lote y de la manzana. Se considera suficiente orientar las construcciones, en relación con la trayectoria solar, independientemente de las condiciones estructurales, topográficas, morfológicas del área en que se localizan. El edificio es considerado como un objeto aislado, que no participa de la voluntad de construir el espacio urbano.

La contradicción entre el desarrollo general del plan según criterios profundamente conservadores -vinculados a los planes de embelecimiento y de extensión de las ciudades europeas- y las posiciones radicales en las soluciones morfológicas para la residencia, se explica en parte con el análisis de la composición del equipo que elaboró el plan y del jurado. (14)

El equipo que desarrolló el plan estaba compuesto por el arq. M.A Guido, el ing. Farengo y el ingeniero urbanista C.M Della Paolera. Respecto del arq. Guido, sus actividades como urbanista comienzan con la elaboración de este plan. Si bien no tenía antecedentes dentro de este campo específico, su posición era ya muy conocida y diferente de la del resto del equipo, siendo sus objetivos ideológicos la búsqueda de lo nacional con raíces en lo hispano-americano, tanto en la arquitectura como en el urbanismo.

Esto último se puede verificar en sus Planes porteriore para Salta (1937-38) y para Tucumán (1936-39) donde estas características se hacen más evidentes (vivienda individual en lote propio, conformando manzanas tradicionales-).

El ingeniero urbanista Della Paolera, graduado en Buenos Aires en 1912, diplomado en el Instituto de Urbanismo de París (1927-28), participa allí de un período de desarrollo y exportación del urbanismo a cargo de la vertiente académica por un lado y de las propuestas de las vanguardias modernas francesas y alemanas, por el otro. (15)

En el jurado participan, entre otros, arq. Micheletti, representante de los sectores más conservadores, vinculados a la construcción en Rosario; y el arq. Martín Noel, presidente del jurado a la vez que presidente de la Comisión Nacional de Bellas Artes y ex-Integrante de la CEEM (que había realizado el Plan Regulador y de extensión de la Capital Federal en 1925) ligados a la élite liberal para la cual los modelos arquitectónicos y urbanísticos válidos eran aún los desarrollados por los franceses desde principios de siglo.

Esta sucinta presentación con algunas referencias profesionales mínimas de los principales implicados en el Plan, nos dan un marco ideológico, profundamente conservador como para entender algunas cuestiones generales del mismo: pero no ponen en evidencia el porqué de las soluciones adoptadas en materia de "vivienda obrera".

Creemos que aquí, es el Ing. Della Paolera quien, a pesar de la indudable influencia recibida del urbanismo académico francés de las primeras décadas del siglo, introduce las nuevas soluciones como consecuencia de su activa participación en el debate urbanístico que se desarrollaba tanto en Buenos Aires, como en Europa.

En sucesivas oportunidades, durante el desarrollo del análisis, se ha vuelto sobre la cuestión de la validez del estudio del Plan, reafirmandose en cada oportunidad la actualidad que tienen aquellos planteos sobre vivienda, en tanto han seguido siendo los modelos conceptuales y formales que se han aplicado en muchas de las soluciones construídas en Rosario desde la década del '70.

La construcción de nuevos conjuntos de vivienda se interrumpe desde 1928 hasta la creación del SPV en 1948. Este organismo reemplazará e irá absorbiendo paulatinamente a su antecesor, La vivienda del Trabajador.

El SPV, creado como ente autárquico de la MCR, se regirá con el reglamento de edificación vigente; no tiene una normativa particular, esa especie de reglamento paralelo como el que tenía la vivienda del trabajador.

Hasta la década del '60, los conjuntos coñstruídos por el SPV serán de muy poca envergadura (20 unidades promedio), constituyéndose en intervenciones puntuales de vivienda individual, que se asimilarán rápidamente con el tejido en el que se insertan.

Por las características de las intervenciones en cuanto a su escasa envergadura y a la solución en base a la vivienda individual, puede presuponerse como innecesaria la adopción de previsiones particularizadas, sobretodo si se piensa a la ciudad como sumatoria de casas individuales. Este es el concepto aplicado hasta el primer gobierno peronista, tanto a través de la acción directa desarrollada por el SPV, como por medios indirectos, como los créditos para vivienda individual del BHN (aplicados incluso en los dos barrios coñstruídos en el período).

La ciudad de la casa individual se instrumentalizó fundamentalmente a través del BHN que hacia 1952 dirigió el 78% de su inversión en esa dirección, además de haber sido promovida desde el SPV y esto queda claro en el proyecto del Dr. Lo Valvo donde enuncia los objetivos, "...disponer la construcción de tales viviendas económicas para empleados y obreros, individuales o colectivas, en lo posible idividuales, sea por ejecución directa, por licitación ..." (16)

Las previsiones urbanísticas en materia de C.C.H.H., como parte de un plan general para toda la ciudad, cesan desde el plan de 1935 hasta las propuestas de la Comisión Coordinadora Urbanística Ferroviaria, Vial y Portuaria, elaboradas a partir de 1966.

La falta de una política urbana queda en evidencia cuando el Dr. Lo Valvo -intendente en 1951-, evalúa lo actuado en los siguientes términos: "Hemos iniciado la construcción de 11 grupos de casas, uno de ellos de 52 viviendas, esparcidas

por las más distintas regiones de la ciudad" .(17)

No obstante hubo durante este lapso decretos y ordenanzas aisladas que involucraban de manera directa o indirecta, cuestiones parciales referidas a la residencia en general y a los C.C.H.H. en particular. Entre otras: las normas sobre urbanización, trazado de calles y espacios libres de 1932 modificadas en 1949 y en 1953 ; el decreto de 1957 que establece la avenida de circunvalación como límite de las urbanizaciones; la exoneración de impuestos a las industrias que se instalan fuera de boulevard Uriburu y Avellaneda según Decreto 23251/59.

La Comisión Coordinadora, Urbanística, Ferroviaria, Vial y Portuaria

creada por resolución nº 536/66, va a producir los instrumentos urbanísticos, actualmente en vigencia, es decir, el Plan Regulador, el Código Urbano y el Reglamento de Edificación. La Comisión tendría a su cargo la coordinación de las acciones tendientes a solucionar antiguos problemas urbanos. Su actividad se interrumpió con el golpe militar de Gral. Onganía, hasta que se renueva en 1967, cuando se le encomienda la confección del Plan Regulador de Rosario que será aprobado por Dec. Ley Municipal nº 34318/67 y Decreto Provincial nº 04188/68.

El Plan Regulador reglamenta el desarrollo de la ciudad, a través del reordenamiento de su estructura urbana. Propone la modificación de los sistemas de transporte y circulación (área ferroviaria, vial y portuaria), y la creación de una serie de centros urbanos y de recreación.

Nos detendremos aquí en el análisis de los centros urbanos en tanto se relacionan más directamente con el tejido en general y con la vivienda en particular.

Dichos centros "se establecen con el objeto de renovar y descentralizar la estructura urbana. A tal efecto se dejan consignadas las funciones y las áreas de localización de cada uno de dichos centros". (18)

El Plan dice que se basa en la descentralización con la intención de producir un reordenamiento urbano, es decir, volver a ordenar la ciudad, pero qué tipo de ordenamiento propone?

La descentralización de la estructura de la ciudad no implica la descentralización del poder y sus instituciones.

De los 17 centros urbanos propuestos, el centro cívico continúa siendo "el área de concentración administrativa y cultural de la ciudad", mientras que a diez centros se les asignan las funciones de residencia y comercios complementarios.

Debido a la síntesis, la simpleza, o la ambigüedad de los documentos elaborados por la Comisión, no quedan claros entre otras cosas, los fundamentos de las localizaciones elegidas.

Los nuevos centros no surgen de la interpretación de la ciudad existente, sino de una ciudad ideal, a formarse, y a la cual se dirigen todos los esfuerzos. El ignorar la ciudad construída, su proceso de formación, la dinámica de su crecimiento y sus potencialidades, implica una visión distorsionada de la realidad y el riesgo de ser totalmente inoperante. Esto se evidencia en las localizaciones propuestas para los centros, de las cuales - a 20 años de su aprobación- sólo tres de los diecisiete centros se han desarrollado según lo previsto en el Plan. Se desprende entonces que los postulados de "reordenamiento" se refieren a una puesta a punto de los instrumentos que fortalezcan y profundicen las diferencias cualitativas entre el centro y la periferia, en donde esta última continúe con su rol de subalterna.

En síntesis, el Plan Regulador se presenta "bajo una apariencia de asepsia ideológica y de naturalidad en las decisiones, contiene definiciones precisas sobre el rol del centro y el rol de la periferia, a los cuales adjudica valores contrapuestos, define a la actividad privada como el verdadero motor de la ciudad, y a la obra pública como reordenadora... Así al aceptar las reglas del juego de los mecanismos especulativos se convierte en estímulo de los mecanismos de transformación urbana que pretende controlar". (19)

El Código Urbano (C.U) es definido como el instrumento legal que permite encauzar y reglamentar el desarrollo urbano en su aspecto privado. En él se fija el tope de población óptima para la ciudad la cual se distribuye por áreas denominadas Distritos, para los cuales se determinan las densidades y los usos posibles. Las funciones y las cantidades son las variables fundamentales sobre las que se basa el análisis y los instrumentos de actuación propuestos, operándose así una lectura reductiva y esquemática de la ciudad que dará por resultado una escisión cada vez mayor entre la ciudad real y la ciudad proyectada.

Las áreas en que se divide a la ciudad, los distritos, se clasifican en: regulares o transitorios. Los primeros "son aquellos que poseen los elementos principales de su infraestructura o bien aquellos que por sus características no requieren una total dotación de servicios públicos". Los distritos transitorios pueden ser "aquellos que no cuentan con los servicios públicos indispensables o aquellos que están en dicha condición transitoria porque el plan regulador estima necesaria su reconstrucción urbana".

A su vez éstos últimos, los Distritos Transitorios y destinados a Fut. Reconst.Urba-

na, se clasifican según su destino en Reserva para: Centros Urbanos Especiales; Centros Habit. Exclusivos y obras complement., Centros Habit. y de Recreación Centros de Recreación Exclusivos; Futura Recreac. y el Sistema Arterial.

Sólo se profundizará el análisis de "los centros habitacionales", ya que ellos están "previstos para el desarrollo masivo de viviendas y sus obras complementarias, con un alto porcentaje de terrenos destinados a espacio libre para recreación". (20)

El C.Urbano prevee tres centros de estas características generales, pero muy diferentes entre sí: el R2-1: "Destinado al agrupamiento de viviendas contiguas a la estación única de Pasajeros" que incluye viviendas colectivas y equipamiento,

- el R2-3: "Destinado al programa de viviendas llamado "Urbanización Grandoli" y que comprende viviendas individuales, colectivas y equipamiento comunitario;
- R2-4 y R2-5 : "Destinado al programa de erradicación de "villas de emergencia" y que comprenden viviendas individuales, colectivas y equipamiento comunitario".

De esta esquemática caracterización y las localizaciones correspondientes a cada uno de los distritos, se desprende una clara intención de diferenciar los sectores sociales a los que se destinan, para los cuales se preveen incluso diferentes agentes de gestión, es decir, la acción privada en el primer caso y la acción pública, en los otros (programas de vivienda y de erradicación) De la confrontación entre lo previsto y lo realizado, de los tres "centros Habitacionales" propuestos, sólo se concretaría el que corresponde a la "Urbanización Grandoli". El distrito destinado al "programa de erradicación de villas de emergencias"- del cual una gran superficie corresponde al área inundable de la cuenca del Arroyo Saladillo- aún hoy sigue sin ocuparse, habiéndose realizado la radicación en los terrenos adyacentes a los previstos para dicho fin (Barrio Las Flores).

Por otra parte se han construido, tanto de una sola vez como por ampliaciones sucesivas de intervenciones menores, muchos conjuntos de vivienda en áreas no previstas en el Código Urbano, específicamente para dichos fines. Estas intervenciones se constituyen de hecho en "Centros Habitacionales" al margen de la planificación del crecimiento previsto.

Más allá de las mínimas precisiones del Plan Regulador y del C.Urbano respecto de los "Centros habitacionales", éstos permiten la construcción indiscriminada de vivienda masiva -en tanto uso residencial-, en cualquier lugar de la ciudad, invalidando totalmente lo que se intenta preveer, regular, controlar, dirigir.

Son entonces estas dos cuestiones, la no realización de lo previsto y la proliferación

descontrolada de lo no previsto, las que verifican ampliamente las limitaciones del zonning en particular y de los demás instrumentos utilizados en general, por ejemplos los índices edilicios.

En el caso de dos intervenciones de gran envergadura, Barrio Las Flores y Grandoli, se trata de "distritos transitorios destinados a la futura reconstrucción urbana", denominados globalmente Distritos "R".

Los distritos así clasificados no tienen índices edilicios definidos, los cuales se determinan en el momento en que se presenta el proyecto para el área, "tomándose generalmente el índice existente en los distritos adyacentes".(21)

En los Distritos "R" se permite además "la modificación del trazado oficial vigente para establecer una nueva subdivisión del suelo que facilite la renovación urbana propuesta por el Plan Regulador".

Esta permisividad surge de instrumentos urbanísticos que se pretenden "reordenadores", razón por la cual tanto el trazado urbano como los índices edilicios no prefijados son determinados, en última instancia por los que realmente proyectan los conjuntos, es decir las empresas privadas.

En síntesis, respecto de la construcción masiva de vivienda, el Código Urbano, sólo delimita algunas pocas áreas para las cuales no tiene previsto el proyecto urbano ni el arquitectónico.

Se desaprovecha así la enorme capacidad de recualificación a través de la obra pública de dotar de un ambiente urbano a grandes áreas de la ciudad.

Normas Nacionales: los límites de la generalidad

Llegados a este punto del análisis de los instrumentos urbanísticos en relación con la vivienda masiva, resta profundizar en aquellas normas a las cuales deben ajustarse las construcciones ejecutadas por el Instituto Provincial de la Vivienda (I.P.V) creado en 1963, el cual se denominará Dirección Provincial de la Vivienda (D.P.V y U) a partir de 1971.

Nos referimos fundamentalmente a las resoluciones reglamentarias del FONAVI, emanadas por el poder central a nivel nacional- de cuyo cumplimiento se encarga la DPVU. Estas se encuadra en el conjunto de normativas que se limitan al campo específico de la vivienda gestada por el Estado, y que deben articularse con dos instrumentos de acción municipal ya estudiados.(22)

Fueron las normas del FONAVI las que, entre 1976-86, "condicionaron" la construc-

-ción del 84% del total realizado en materia de construcción masiva de viviendas en Rosario. (23)

Como hemos visto, las previsiones municipales son muy escasas y ambiguas, ante lo cual prevee lógico presuponer que son las normas del FONAVI. Las que condicionan de alguna manera las intervenciones realizadas.

Resulta entonces inevitable preguntarnos ¿cuáles son los límites de este tipo de normativa de aplicación nacional en la definición arquitectónica y urbana de un pedazo de la ciudad de Rosario? ¿Puede un conjunto de normas establecer modos diferenciados, es decir caracterizaciones morfológicas particulares, para cada ciudad o pueblo? o se puede pensar acaso que es lo mismo desde el punto de vista de la construcción de la ciudad, una intervención en Bariloche, Rosario o Posadas?.

Una respuesta negativa nos parece absolutamente obvia pero, en tanto dichas normas son las únicas que tratan una serie de problemáticas urbanas no contempladas en el C.Urbano Municipal, veremos cuál es su concepción y el valor de sus instrumentos operativos?.

La acción anterior a las primeras construcciones según las normas del FONAVI, se rigió por las prescripciones de la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo (SEVU). No obstante, nuestro análisis se entrará en la resolución 041 de 1981 y sus anexos de 1982 -vigentes hasta 1987- en tanto las anteriores fueron tomadas como base o incluídas directamente en las del '81 y las posteriores no son más que ajustes parciales de aquellas.(24)

La resolución 041 establece una serie de precisiones a nivel edilicio respecto de las superficies mínimas, costos máximos, niveles determinación de las unidades, etc. Las cuestiones urbanas son abordadas cuando se hace referencia al Emplazamiento, en las normas básicas de diseño urbano o bien en las Recomendaciones para el diseño habitacional.

Las Normas Básicas de Diseño Urbano "tienen por objeto orientar el emplazamiento y el diseño de los CCHH y establece los elementos de equipamiento comunitario e infraestructura". La resolución dice que los propietarios de CCHH, deberá estar emplazado en "Area Urbana consolidada o a consolidar". Si los grados de consolidación propuestos abarca tanto un área con más del 70% de las parcelas edificadas como un área con menos del 70% de las parcelas edificadas, resulta obvio que prácticamente en cualquier lugar, desde este punto de vista, puede ser edificado un C.H. Aparecen sí, limitaciones con respecto a las distancias máximas a las

troncales de infraestructuras y a la red vial primaria, las cuales se constituyen entonces, en las reales condicionantes del emplazamiento, aunque en la práctica estos parámetros son reiteradamente violados constituyéndose la excepción en la regla. De una enunciación tan ambigua resultan normas suficientemente amplias como para **desorientar** a aquel que pretenda extraer pautas básicas respecto de las localizaciones preferenciales.

La resolución reglamentaria nº 98 de 1987 incorpora un criterio que introduce precisiones conceptuales diferentes, que tienden a reemplazar el criterio de construcción de la ciudad por extensión, por el de construcción por consolidación del tejido.

El desarrollo por extensión de la planta urbana es uno de los mecanismos fundamentales que hace a la desintegración de la forma urbana dramáticamente presente en las periferias contemporáneas. La resolución nº 98 introduce un cambio de criterio al respecto, pero lo presenta tan débil y diluído que termina por ser un punto más de un artículo más de una resolución más. El punto de referencia se suma a la clasificación de los emplazamientos posibles, aclarándose que "... se considerarán **preferentemente** las localizaciones en áreas consolidadas o a consolidar que implique la construcción de viviendas en manzanas constituídas o parcialmente edificadas, ocupando terrenos vacantes para favorecer el completamiento del tejido urbano aprovechando así racionalmente los servicios y obras de infraestructura existentes".(25)

Otra cuestión que menciona la norma en relación al proyecto urbano, es la que en "Condiciones de Diseño", plantea: "Deberá lograrse la integración del conjunto con su área de inserción en cuanto a continuidad de vías de circulación, tejido residencial, etc.". Es muy significativo la reducción de los términos en que se plantea la integración. El trazado urbano es reducido a continuar vías de circulación, es decir, se reitera la concepción de la calle desde un punto de vista meramente funcional, ignorando su capacidad como elemento estructurador del espacio colectivo.

La norma es clara al respecto, en tanto prevee que "La manzana o bloque (26) deberá dimensionarse asegurando la continuidad de las vías de interconexión existentes o previstas en el área urbana". Contrastando las previsiones de la norma con lo realizado en Rosario entre 1976 y 1986, vemos que el 20% de las intervenciones interrumpe totalmente la circulación y el 80% la interrumpe parcialmente (27). Sucede generalmente que en los terrenos ubicados en áreas periféricas, no hay trazado oficial previsto; además, como ya hemos señalado, en el Código Urbano

se establece que en los distritos "R", el trazado oficial puede ser modificado. Con respecto a la integración del conjunto en cuanto a la continuidad del tejido residencial, se hace necesario realizar una serie de precisiones: ¿qué entiende la norma por tejido residencial?, ¿qué implica continuar el tejido y a través de qué mecanismos se puede garantizar?.

Estamos convencidos que las características del tejido son absolutamente particulares, no sólo en cada ciudad sino incluso dentro de ella; depende de su proceso de formación, de su localización respecto de los hechos primarios, de sus características funcionales, etc. De ello se desprende que la norma sólo puede hablar de tejido en términos tan abstractos que carece de sentido. "Continuar el tejido" se reduce entonces, a mantener sólo las características de dominante funcional.

En la normativa se utilizan una serie de indicaciones que pretenden condicionar las soluciones proyectuales, se refieren entre otras a las siguientes:

- * "La conformación y escala de los espacios externos deben guardar relación con los usos a que se destinen, debiendo generar espacios aptos para el desenvolvimiento de la vida comunitaria.
- * El dimensionamiento, ubicación y diseño de los espacios verdes y recreativos (los que en la ciudad central son parques y plazas) deberán estar en relación con el uso de los mismos", determinándose los radios de influencia que se deben cubrir.
- * Los edificios de uso público y valor representativo de las instituciones, y actividades comunitarias (escuelas, dispensarios, mercado, iglesia, etc) se definen sólo en su cantidad en relación con determinados umbrales de población.
- * El proyecto urbano-arquitectónico debe relacionar las dimensiones del edificio con el asoleamiento mínimo, para lo cual la separación mínima entre los volúmenes edificados están en función de su altura y de la latitud y condición del sitio a fin de obtener un asoleamiento adecuado.

Los aspectos tenidos en cuenta se refieren siempre a las cantidades en relación al uso, es decir, determinada superficie de espacio verde o rojo, una escuela para tantos habitantes, no más de 22 horas de sombra en las ventanas.

¿Se puede seguir dejando de lado e ignorando los aspectos cualitativos del espacio urbano? En los organismos públicos -tanto a nivel municipal, provincial o nacional- ha ^{existido} dominado la incapacidad de reformular los instrumentos urbanísticos que intenten responder no sólo a la demanda cuantitativa sino que involucren una definición arquitectónica y urbana del espacio.

NOTAS

- (1) PURINI Franco: "Norma y Desorganización", en Sumarios nº 79. Ed. Summa Buenos Aires, 1984.
- (2) Ordenanza de noviembre de 1899. Municipalidad de la ciudad de Rosario, en el Digesto Municipal 1889-1900.
- (3) Para ampliar este tema, consultar el 2do. Informe de avance.
- (4) El proyecto del barrio Parque respeta el trazado oficial pero incorpora la apertura de pasajes, cuya práctica se venía efectuando desde principios de siglo, Según consta ya en la ordenanza nº 4 de 1909, se reglamentan "los pasajes cuyo ancho deberá tener 10 metros de ancho mínimo".
- (5) RIGOTTI Ana María: "Reconsideraciones sobre el problema de la vivienda popular en Argentina". Conferencia inédita.
- (6) MARTINEZ DE SAN VICENTE Isabel: "La formación de la estructura colectiva de la ciudad de Rosario". Cuaderno nº 7 del CURDIUR, Rosario 1985.
- (7) GUIDO Angel y otros: "Plan Regulador y de Extensión de Rosario". Publicación oficial, 1935.
- (8) Ibídem.
- (9) Ibídem.
- (10) El 60% de la vivienda gestada por el Estado en Rosario entre 1976 y 1986 se localiza en situación de borde entre la ciudad y el campo. Ver para más datos, cuadro nº 8 del Informe Parcial nº 1.
- (11) COMISION DE ESTETICA EDILICIA MUNICIPAL: "Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio". Ed. Peuser, Buenos Aires, 1925.
- (12) GUIDO M. Angel. op. cit.
- (13) Ibídem.
- (14) Nos referimos a "posiciones radicales" en el sentido de que las propuestas rompen con las relaciones y condiciones del tejido urbano característico de las áreas residenciales consolidadas, proponiendo una solución morfológica diferente, a pesar de mantener los mismos predios de tenencia del suelo, de la financiación, construcción y adjudicación.
- (15) La vertiente académica francesa, representada a nivel internacional por: Greber J. quién en 1919 realiza una importante intervención en Filadelfia Agache D.A. quién en 1927 realiza el proyecto de remodelación de Río de Janeiro; Forestier J.C.N. quién realiza el Plan para Buenos Aires en 1924 y

para la Habana en 1926; Hebrard E. quién realiza en 1924 los Planes para Hanoi, Saigón Cholon, Hai Phong y Phnom-Penh; citados por Bardet Gastón en "El Urbanismo" Eudeba. Buenos Aires, 1959. y en De Souza Robert : "Nice, capitale d'hiber. Paris.

Las vanguardias francesas y alemanas principalmente presentes en la exposición de Stuttgart de 1927 y en los congresos del CIAM de Franckfurt de 1929 y de Bruselas en 1930. (**)

- (16) El Dr. Lo Valvo, presentó en 1948 un proyecto nunca efectivizado, que proponía: en la zona lindera a la Avenida de Circunvalación, se establecerán granjas y huertas familiares. Encomiéndose a la comuna, la preparación de un plan de expropiación de terrenos en las zonas linderas a la Avenida de Circunvalación suficiente a establecer 1000 granjas y huertas familiares, de una extensión no menor a 1000 m². El SPV irá construyendo en cada uno de los 1000 lotes, viviendas adecuadas con el pensamiento de verlas convertidas en hogares gratos luminosos, vivificantes". (citado en Lo Valvo José: "Planificación y Urbanismo" Rosario; 1949.
- (17) Citado en el "Proyecto de Presupuesto Municipal para 1952". Municipalidad de la ciudad de Rosario.
- (18) Plan Regulador Rosario. Reedición publicada por la Prefectura del Gran Rosario. Rosario, noviembre de 1973.
- (19) MARTINEZ DE SAN VICENTE Isabel. op. cit.
- (20) Código Urbano de Rosario. Edición oficial 1973.
- (21) Conceptos vertidos por el Director de la Oficina General de Urbanismo, el cual sostiene además que es innecesario predeterminarlos en tanto las entidades públicas (BHN, DPVyU, SPV) tienen normas que no permiten índices muy altos.
- (22) El FONAVI es creado por ley nº 19829 del 30 de noviembre de 1972, siendo reglamentado por el decreto 7680/72.
- (23) Entre 1976 y 1986, sobre un total de 13.852 unidades realizadas por el SPV BHN y DPVyU, a ésta última le corresponden 11.549 viviendas, lo cual equivale al 84%.
- (24) La acción desarrollada por el BHN a través de su operatoria EVA PERON (1970) y 17 DE OCTUBRE (1975) se rigió, a nivel de las prescripciones urbanísticas, con las normas emanadas de la Secretaría de Estado de la Vivienda y Urbanismo. Dichas normas son muy similares a las consideradas por el FONAVI, razón por la cual no nos interesa su análisis particularizado, a la vez que en el análisis de las normas del FONAVI, consideramos incluídas a las del BHN.

(25) Resolución nº 98 de 1987, punto g., artículo g., FONAVI. De la información recogida nos consta que no han sido presentados proyectos con posterioridad a la fecha de aplicación de la resolución.

(26) Se entiende por "bloque" a

(27) Dicha evaluación se basa en parte del material provisto por el análisis de Mateos Alicia: Ideología, Norma y Realidad (inédito). En la evaluación no se tuvieron en cuenta los CCHH iniciados como operatorias del BHN y luego transferidos a FONAVI, es decir, nos basamos en los siguientes CCHH: Ov. Lagos y Rueda (1979), Grandoli (1980), Baigorria (1980), Mendoza y Circunvalación (1980) y Bv. Seguí y Rouillón (1982).

(**) El ing. Della Paolera fué el principal promotor de la visita del urbanista W. Hegemman a la Argentina, en 1930, cuando visitó: Bs.As.; Rosario.

CUADRO Nº 10

NOMBRE DEL BARRIO	SUP.TOT. TERRENO Ha.	SUP. TOT. CONST		SUP.TOT. OCUP.		SUP.USO PUB		SUP.VVDA (PROMEDIO) M ²	SUP.LOT. (PROMEDIO) M ²	FOT. (LOTE)	FOS. (LOTE).
		HA.	FOT. B°	Ha.	FOS. B°	Ha.	%				
PARQUE (357 UNID.)	11	4,16	0,38	2,26	0,20	3,7	34	128	148 (74x20)	0,86	0,43
ACINDAR (325 UNID.)	15	2,21	0,15	2,21	0,15	7,2	48	68	200 (10x20)	0,34	0,34
PARQUEFIELD (600 VVDAS)	44,6	4,3	0,09	4,3	0,09	18,3	41	71	300 (15x20)	0,24	0,24
RUCCI (2040 VVDAS)	21,7	18,7	0,86	4,7	0,21	17	77	90	-	-	-

Nota: Todas las superficies de las viviendas se consideran según el proyecto original, sin modificaciones ni ampliaciones. Todos los valores fueron obtenidos de los planos municipales, según elaboraciones del autor.

V. CONCLUSIONES

Del trabajo hasta aquí desarrollado surgen las siguientes cuestiones centrales a la problemática analizada:

- el espacio público es el resultado de la relación entre la arquitectura y el proyecto urbano;
- en las últimas intervenciones de vivienda masiva, se registra una "ausencia" progresiva de proyecto urbano;
- en ellas se ha reducido el **valor de la arquitectura**, otorgando al edificio un interés en sí mismo, y reduciendo el espacio público -colectivo- a la mera sumatoria de objetos aislados;
- estas propuestas concebidas desde el sector privado, no aparecen reguladas por la normativa urbanística vigente, manifestándose éstas últimas totalmente ineficaces para sostener un rol activo -del cual deberían responsabilizarse- en la construcción de la ciudad.

A modo de síntesis, se dejan aquí planteadas algunas reflexiones referidas a una serie de variables que inciden de manera insoslayable en la definición del espacio público: la localización relativa, las características tipo-morfológicas, la dimensión de las intervenciones y los aspectos normativos.

Si bien se abordan independientemente, son en realidad tan inseparables, que su misma naturaleza obliga a la repetición sistemática de los distintos temas en varias oportunidades. No obstante, interesa identificar los problemas específicos a cada una de ellas.

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 (1).

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 transforme en una "parte de 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.

Esta condición de periferia a la que se ha aludido no fue una constante permanente, dado que el aumento progresivo de las intervenciones, en directa inserción en la estructura de la ciudad en expansión, 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 el 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 de la periferia no existe tal prefiguración: los grandes lotes urbanos o mayores áreas 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.

Características tipo-morfológicas

El análisis de las características tipo-morfológicas se planteó -en tanto categoría interpretativa- con el objetivo de develar las relaciones lógico-formales que construyen el espacio público, tanto al interior de la intervención como en la vinculación con el área circundante.

Se abordaron los problemas generados entre el trazado urbano y la arquitectura, la residencia y los edificios públicos, a partir de la relación entre los cambios tipo-morfológicos y la modalidad de conformación del espacio público. Respecto de esto último se hace necesario hablar de un **proceso de transformación tanto de las concepciones como de las materializaciones** de dichos espacios.

En este proceso de transformación, se registran "momentos significativos" de quiebre en el desarrollo o en la continuidad de la práctica urbanística. En ella, mientras los tipos edilicios no difieren -en sí mismos, ni en su lógica organizativa, ni en sus proporciones o dimensiones-, de aquellos construidos en la ciudad central, es en las nuevas relaciones urbanas que proponen, donde adquieren trascendencia..

Es decir, se registra una ruptura de los mecanismos tradicionales de construcción del espacio público; puesta de manifiesto en la lectura sobre las intervenciones recientes, de la modalidad con que el construido materializa el espacio colectivo: repetición uniforme de los tipos edilicios, autonomía entre edificios y calles, idénticas situaciones espaciales en todas las direcciones alrededor de los bloques, separaciones indiferenciadas, etc. De esto que, más que estar en el interior del espacio de la calle, estamos en el exterior de los edificios.

Un elemento urbano que desaparece de la construcción del espacio público es el parque o la plaza -entendidos en términos tanto funcionales como morfológicos-, los cuales se reemplazan por los denominados "espacios verdes" o "espacios libres". Más allá de las grandes superficies destinadas a espacios libres, los denominados "espacios verdes" sólo son sitios carentes de diseño tanto vegetal como edilicio. Es así que perceptualmente no se diferencian en absoluto de los espacios entre edificios, no están cualificados como lugares, sino simplemente denominados. De este modo contribuyen más a debilitar la frágil continuidad urbana que a crear lugares de esparcimiento, de estar y reunión de grupos e individuos. Pareciera que la idea es que habiendo tanto lugar público, cualquier sitio puede ser la plaza, cuando en realidad, la plaza ya no existe en ningún lugar.

En definitiva se opera una reducción de los espacios públicos -calles y plazas- como el "lugar" de la máxima expresión de la vida comunitaria, como lugar del intercambio social y de la vida pública, con la disminución de la calidad del espacio urbano resultado de la falta de referencias, de la uniformidad y pérdida de sentido, de la no cualificación y pérdida del "...complejo de significados históricos que por siglos permitió construir ambientes urbanos orgánicamente relacionados en sus partes desde el punto de vista formal, dotados de múltiples planos de lectura, desde el uso al referido al cúmulo de memorias, señales, referencias a la historia de la comunidad" (2).

Es así que fue desapareciendo hasta su ausencia total la insoslayable relación entre plan urbano y proyecto arquitectónico. La separación entre ambos condujo a la negación del primero y a la simplificación del segundo, puesto de manifiesto en la falta de relaciones morfológicas significantes al interior del proyecto. Se pone de manifiesto de este modo, un momento cultural de confrontación con los **mecanismos tradicionales de construcción de la ciudad**, en cuanto se invierte la relación entre hechos primarios y tejido residencial, constituyéndose cada uno de estos conjuntos habitacionales en verdaderos elementos singulares, pero **sin asumir ni resolver** tal modificación, más allá de sus modalidades de construcción edilicia (3).

Dimensión de las intervenciones

El aumento del tamaño en las intervenciones residenciales de carácter unitario, indujo 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 (4).

Es necesario 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 él mismo el 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" (5).

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, números 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 entonces lo cualitativo en las diferentes escalas -barrial, urbana, metropolitana-, a través de los flujos de actividades y de los modos de resolución.

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.

Aspectos Normativos

De las intervenciones analizadas no es posible extraer conceptos o principios sobre la producción masiva de viviendas como momento cualificador del espacio urbano, y esto ni desde los que conciben y son los responsables privados de

las intervenciones, ni de parte de los organismos públicos, lo cual es de mayor preocupación, en tanto son los promotores y los que en términos sociales deberían intentar elevar la calidad de vida de la población.

Este desinterés desde la esfera pública se manifiesta en los instrumentos que se han utilizado, en las variables consideradas en la complicada maquinaria administrativa y de control que hacen de la norma -en razón de su ambigüedad operativa y consecuentemente de las numerosas excepciones-, el lugar de la nada y de la abstracción total.

A excepción del Plan Regulador y de Extensión de la ciudad de Rosario, de 1935, las propuestas del sector privado encuentran en los instrumentos urbanísticos el marco teórico-técnico que las legitima, ya que alientan en forma coherente la relación entre la idea urbana, las variables consideradas y los instrumentos de acción (6).

Si bien se registra -a través de una lectura histórico crítica de los planes y reglamentos- un proceso de profundización y de precisión al interior de las normativas, éstas no han modificado el modo de concebir y consecuentemente de operar sobre la vivienda masiva. Al respecto, su rol ha sido y es fundamentalmente pasivo. Si se espera de los instrumentos una real valoración tendiente a dirigir la construcción de los "conjuntos habitacionales y por extensión, de la ciudad, con un objetivo social, o sea cualitativo, los instrumentos actuales entran rápidamente en crisis. Las variables que éstos consideran están referidas principalmente a determinar niveles mínimos de confort interior y de higiene, a través de relacionar cantidades -densidades- y usos.

De la compleja trama de aspectos que intervienen en la construcción masiva de viviendas, sólo se regulan -reducción extremadamente esquemática- las cantidades de superficie cubierta, ignorando el espacio colectivo que indefectiblemente se construye. Así como los aspectos morfológicos y figurativos que ni se pautan ni se regulan.

Resulta paradójico, cómo a partir de la desagregación minuciosa y de la precisión detallada de las prescripciones, se pierde la claridad de los enunciados. Esto de tal manera que no es posible reagregar las variables para verificar qué normalidad edilicia se quiere prefigurar. En realidad no existe ni la voluntad ni la capacidad de explicitar tal prefiguración espacial; en consecuencia la instrumentalización no incorpora dicha intencionalidad, convirtiéndose en meros instrumentos bidimensionales.

Es posible asegurar que no existe un **programa urbano** en la esfera de la administración local: las localizaciones de las grandes intervenciones en materia de vivienda no se inducen, ni se dirigen ni se controlan; sólo vienen decididas en términos generales por las leyes del mercado inmobiliario y por el sistema de producción.

Es por todo esto que creemos que las localizaciones no pueden seguir "libradas" a las reglas de la especulación del mercado, sino que es a los organismos administrativos de la ciudad, a quién le corresponde la responsabilidad de programar explícitamente, y de manera radicalmente diferente, el crecimiento de la ciudad.

Sostenemos la necesidad de modificar los criterios de **crecimiento** de la ciudad por **extensión** de la planta urbana, por los de **crecimiento por consolidación**. Es decir, trabajar sobre la ciudad que existe y se constituye en nuestro patrimonio edificado, transformándola cualitativamente, más que **construir o poner a prueba** en la periferia, la ciudad que debería ser.

NOTAS

- (1) Los datos que sustentan esta afirmación están consignados en el Cuaderno nº 44 del CURDIUR, Rosario, 1988.
- (2) PURINI Franco, en "Normas de diseño para un sistema urbano integrado con la residencia". en revista **Sumarios** nº 79. Ediciones Summa. Buenos Aires, 1984.
- (3) Estas propuestas han sido ejemplificadas a través del barrio Rucci, en el capítulo III de este trabajo.
- (4) Síntesis de los datos consignados en el Cuaderno nº 44 del CURDIUR, op. cit.:
- | Período | Cant. total | Cant. intervenciones | unid./interv. |
|---------|-------------|----------------------|---------------|
| 1928-66 | 1.327 | 15 | 88 |
| 1966-76 | 4.741 | 23 | 206 |
| 1976-86 | 13.852 | 20 | 692 |
- (5) AYMÓNINO Carlo en "Lo studio dei fenomeni urbani", op. cit.
- (6) El Plan Regulador de 1935 introduce en la normativa para los barrios obreros, concepciones morfológicas que superan los instrumentos bidimensionales anteriores e incluso posteriores.

FUENTES CONSULTADAS

Documentos Gráficos y Fotográficos

- AEROFOTOGRAFIAS DE LA CIUDAD DE ROSARIO, 1960, aproximadamente. Dirección General de Catastro de la Municipalidad de Rosario.
- AEROFOTOGRAFIAS DE LA CIUDAD DE ROSARIO, 1985. Archivo de Plan Director de la Municipalidad de Rosario.
- BARRIO RUCCI: Planos Municipales Rosario, 1974. Archivo de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario.
- CARTAS TOPOGRAFICAS DE ROSARIO, 1921 y 1948 Instituto Geográfico Militar
- FOTOS AEREAS DE ROSARIO, 1950, aproximadamente. Instituto Geográfico Militar
- Conjunto Habitacional CIRCUNVALACION y MENDOZA Revista BIO nº 71. Ed. San José. Rosario Septiembre de 1981.
- Conjunto Habitacional GRANDOLI I Revista BIO nº 72. Ed. San José. Rosario Octubre de 1981.
- Conjunto Habitacional GRANDOLI II Revista BIO nº 75. Ed. San José. Rosario Enero de 1982.
- Conjunto Habitacional GRANDOLI III Revista BIO nº 86. Ed. San José. Rosario Diciembre de 1982.
- Conjunto Habitacional UNION OBRERA METALURGICA Revista BIO nº 95. Ed. San José. Rosario Setiembre de 1983.
- Conjunto Habitacional SINDICATO DE LA CARNE Revista BIO nº 99. Ed. San José. Rosario Enero de 1984.
- EVOLUCION DEL AREA EDIFICADA DE ROSARIO Planos del C.E.U.R. Centro de Estudios Urbanos de Rosario. MONGSFELD Oscar.
- LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES DEL BARRIO PARQUEFIELD DE LA CIUDAD DE ROSARIO Revista del Cemento Portland nº 62. Buenos Aires, 1967.
- PARQUEFIELD. Planos de Mensura, Remodelación y Urbanización. Rosario, 1965.
- PLANO COMERCIAL DE ROSARIO 1960, aproximadamente. Oficina de Montenegro Paz (B.M.H.P.)

Entrevistas personales

- ARMENTANO, F. arq. Banco Hipotecario Nacional, Asesoría Técnica.
- CABELLO Ex Presidente de la Cooperativa de Vivienda y Consumo para empleados de Acindar. Rosario, durante la gestión y construcción del barrio. Octubre de 1987.

CAMBRIA, R. ingeniero

Director de la Dirección General de Urbanismo de la Municipalidad de Rosario. ..
Abril de 1988.

LUCERO, arquitecto

Director de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Marzo de 1988.

ROTONDO, arquitecto

Dirección de Planeamiento de la Dirección Provincial de la Vivienda y Urbanismo (D.P.V. y U.) Rosario de 1988.

Otras fuentes

BARRIO PARQUEFIELD

Folleto Publicitarios, en Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. UNR.

CAPRI, C. y
MIRKO, F.

"Memorandum" sobre la construcción del barrio Parque 17 de Octubre, para el personal de la fábrica de Acindar en Rosario. Buenos Aires, 26 de Agosto de 1952. Archivo del autor.

CODIGO URBANO

Aprobado en 1967. Publicación Oficial de la Municipalidad de Rosario, 1973.

COMPENDIO DEL DIGESTO
MUNICIPAL

Desde 1898 hasta 1931. Biblioteca del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Rosario.

COMPENDIO DEL DIGESTO
MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
ROSARIO, 1973.

Biblioteca del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Rosario.

COMPILACION DE NORMAS
MINIMAS DE DISEÑO RESIDENCIAL
DE HABITABILIDAD

Documentos A y P, serie Vivienda. Rosario 1975. Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. UNR.

COMO HA RESUELTO EL
GOBIERNO ARGENTINO EL
PROBLEMA DE LAS CASAS
BARATAS.

en Jornal do Brasil, 28 de junio de 1930, citado en Revista de Arquitectura, Setiembre de 1934.

DISTRIBUCION INDUSTRIAL DE LA
CIUDAD DE ROSARIO, 1954.

Biblioteca General San Martín

GUIA TURISTICA DE ROSARIO
1957 a 1958.

Biblioteca del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Rosario.

GUIA TURISTICA DE ROSARIO

Auspiciada por la Comisión Provincial Sub-sede Mundial '78. Biblioteca del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Rosario.

IDEOLOGIAS, NORMAS Y
REALIDAD, cuadro nº 1

Mateos Alicia. Inédito. Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. UNR.

INDICE TEMATICO DE LOS
DIGESTOS MUNICIPALES 1931-44
LA CASA BARATA

Biblioteca del Concejo Deliberante de La Municipalidad de Rosario.

Publicación oficial del gobierno nacional 1950 aproximadamente.

- LA VIVIENDA DEL TRABAJADOR Recopilación de artículos de Diarios, 1926-1942. Servicio Público de la Vivienda.
- PLANIFICACION Y URBANISMO Lo Valvo, J. 1949. Biblioteca General
ROSARIO San Martín.
- PLAN REGULADOR Y DE Publicación Oficial de la Municipalidad
EXTENSION DE ROSARIO de Rosario, 1935.
- GUIDO, FARENGO y DELLA PAOLERA
- PLAN ROSARIO. MONTES Alberto. Centro de Estudios
Nacionales, Provinciales y Municipales.
Rosario, 1964.
- PLAN REGULADOR ROSARIO Reedición Publicada por la Prefectura
del Gran Rosario. Rosario, 1973.
- REGLAMENTO DE EDIFICACION Año 1951 y 1957. Municipalidad de Rosario
DE LA CIUDAD DE ROSARIO
- RESOLUCION 041, 1977. Dirección Provincial de Vivienda y Urbanis-
ANEXOS I al VIII, 1982. mo. Rosario.
- RESOLUCIONES 98, 99 y 100, 1987.
- URBANIZACION DE TERRENOS Ordenanza 1079/53. Biblioteca General
DENTRO DEL MUNICIPIO San Martín. Rosario.