

ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD URBANA EN DESARROLLOS DE HÁBITAT SOCIAL PRODUCIDOS POR EL ESTADO EN ROSARIO. SÍNTESIS DE LAS TRES PRIMERAS ETAPAS.

Gurría, L; Rodríguez, G; Báncora, C; Martín, L; Grillo, F; Bruno, L; Palumbo, J; Severini, J; Fanjul, N; Leoni, M; Rivero, R; Bidegorry, M; Pohorilo, C; Martínez Chaher, A; Fontana Minuto, C; Vega Gómez, L.

Centro de Estudio de Hábitat y Vivienda (CEHAVI) - lgurria2013@gmail.com

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo hace referencia al avance alcanzado por el proyecto de investigación acreditado, el cual se encuentra en su tercera etapa de trabajo. La investigación se fundamenta en que el Estado, en Argentina, ha financiado la producción de viviendas desde mediados del siglo XX, para sectores sociales que no pueden acceder a ella a través del mercado. En general, lo hace a través de programas de financiamiento de proyectos de unidades nuevas, que consideran diversos factores (de interés público, económico, tecnológico, etc.) pero no incluyen acciones y procesos tendientes a la reproducción y producción de la vida, en un ambiente material y simbólico de relaciones; lo que implica el desarrollo de urbanizaciones que no contribuyen a consolidar lo esencial de una ciudad como son el contacto, la regulación, el intercambio y la comunicación. A su vez despierta nuestro interés el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, de la Agenda 2030 de Naciones Unidas, que focaliza en el logro de “ciudades y comunidades sostenibles”; así como desarrollos teóricos en tal sentido.

OBJETIVOS/ HIPÓTESIS

La investigación parte de la **hipótesis** que, en desarrollos de viviendas financiadas por el Estado en Rosario, la preocupación por la dimensión cuantitativa soslaya aspectos cualitativos vinculados al desarrollo urbano-habitacional sostenible.

Aspectos sociales vinculados a la diversidad ; aspectos ambientales referidos a la reducción del deterioro, no solo en la construcción a nivel urbano y de la vivienda sino en su posterior uso; aspectos relativos al equipamiento y la infraestructura urbana, en general, son variables que no suelen consolidarse como sostén de un proyecto urbano integral y sostenible.

Propone como **objetivo general** analizar las estrategias de sostenibilidad urbana, en hábitat social, en el contexto de un área de desarrollo urbano reciente de Rosario, como es el caso del Parque Habitacional Ibarlucea (PHI)

METODOLOGÍA

El trabajo se aborda con una metodología cualitativa proponiendo cuatro etapas: **Relevamiento**: indagación teórica sobre las estrategias que definen de qué manera estas intervenciones residenciales pueden contribuir a la sostenibilidad urbana.



Imagen satelital Parque habitacional Ibarlucea. Google Earth, 2020

Elaboración: análisis del caso de estudio en relación a los aspectos que surjan como relevantes en la primera instancia del trabajo y procesamiento de lo relevado; **Análisis**: elaboración de un diagnóstico sobre los resultados obtenidos en relación a las variables sociales, económicas y ambientales; **Diagnóstico**: definición de recomendaciones aplicables en proyectos de urbanización integral que incluyan vivienda social, en relación a estrategias de sostenibilidad urbana.

AVANCES

Etapas 1: Relevamiento

La búsqueda bibliográfica para ampliar el marco teórico de la investigación, así como la recopilación de datos referidos a este desarrollo: planos, textos de la normativa, publicaciones en los medios, Planes urbanos, etc. nos permitió:

.Recortar el espacio geográfico de análisis a cuatro barrios de urbanización integral: **Fontanarrosa, Polledo, Mocoretá y Olímpico**.

. Definir cinco niveles de estudio: **movilidad– infraestructura y servicios– equipamiento- espacios de uso público- vivienda** dentro de los cuales se han determinado los temas fundamentales a analizar en función a aspectos relevantes para el desarrollo de una urbanización integral y sostenible como son el social, el ambiental y el económico.

Etapas 2: Elaboración

Se generaron planos para cada uno de los niveles estudiados de lo proyectado y lo finalmente construido; así como planillas e informes.

Se visitó la urbanización y se re

Se realizaron **entrevistas a técnicos** que participaron tanto en instancias de proyecto como de construcción de los Barrios del PHI

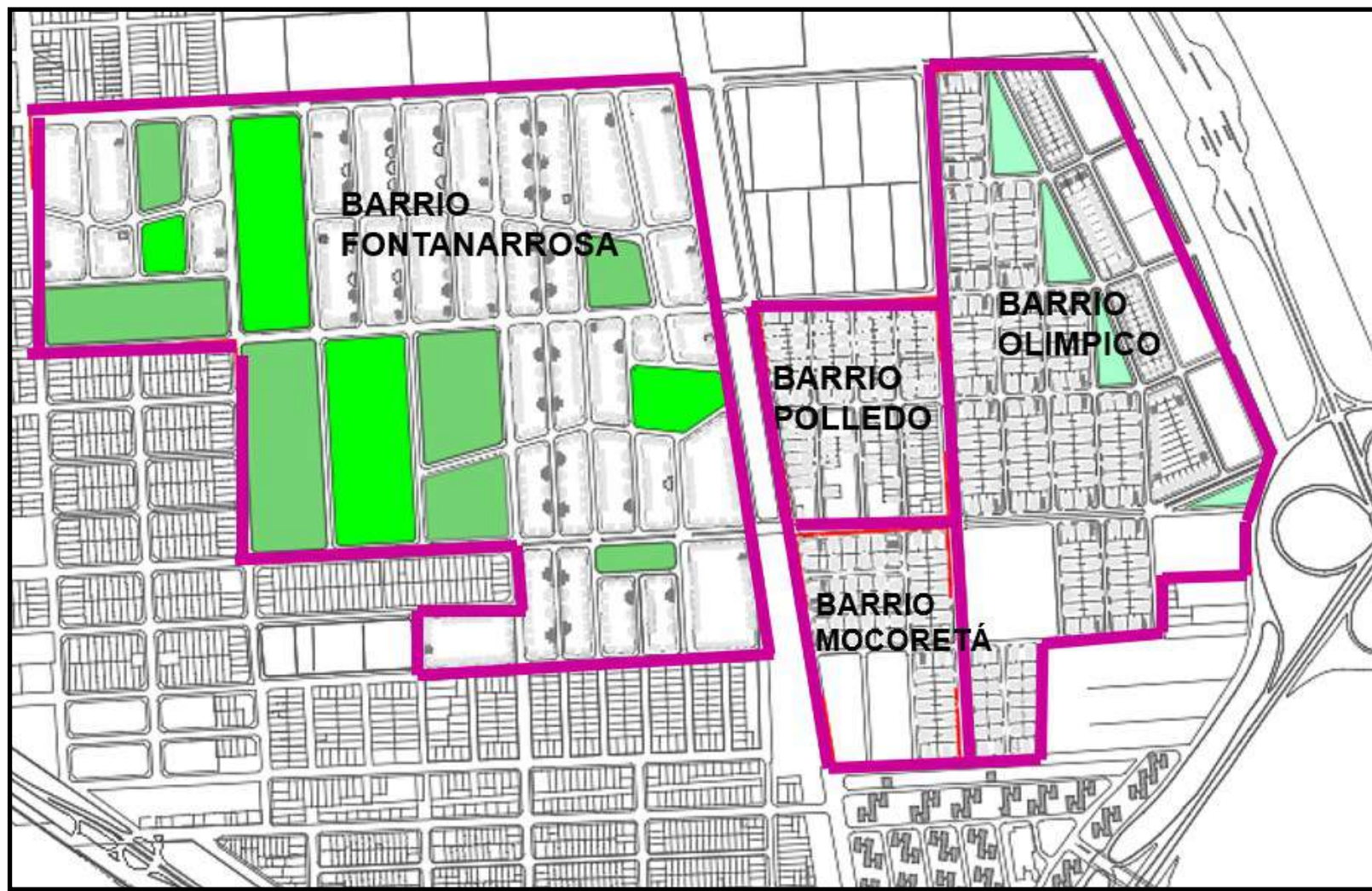
Se definieron los cuestionarios para realizar las **entrevistas a Vecinos** de los barrios, para saber si se les planteo algún tipo de participación tanto en la definición del proyecto o en la instancia de construcción, así como para conocer sus percepciones sobre los niveles que estudiamos.

Etapas 3: Procesamiento

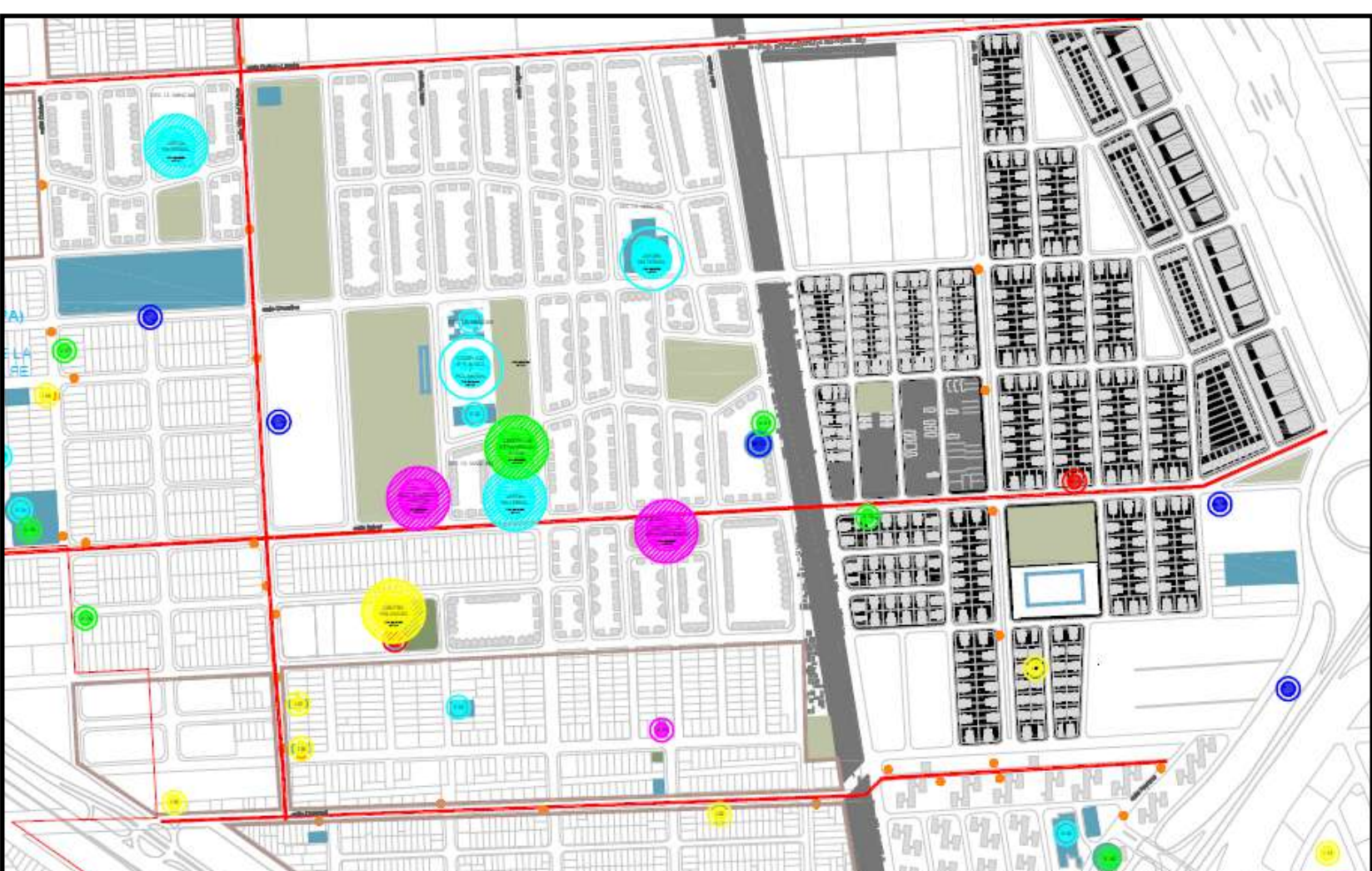
Se realizaron las entrevistas a los vecinos de los barrios del PHI, mediante un formulario de Google.

Regresamos al territorio para complementar los datos aportados por las personas entrevistadas y observar si se presentaron cambios desde nuestras visitas anteriores (2023 y 2024).

Se realizó un nuevo registro fotográfico Para la interpretación de la información y análisis de los resultados en relación a los tres aspectos vinculados a las sostenibilidad urbana: **social-ambiental—económico** se conformaron nuevos equipos de trabajo.



Plano ubicación de los barrios en el proyecto de urbanización integral del Parque Habitacional Ibarlucea. (2023)



Relevamiento de equipamiento proyectado y construido sobre plano de proyecto del Parque Habitacional Ibarlucea (2024).



Parque Habitacional Ibarlucea. Viviendas construidas. Elaboración propia (2025)



CONSIDERACIONES

Si bien las políticas locales han evolucionado desde la incorporación del concepto de **desarrollo sostenible** al actual concepto de **sostenibilidad urbana**; pudimos comprobar que el marco normativo, en el origen del proyecto, fue limitado en la consideración del impacto que esta urbanización iba a tener a nivel social, ambiental y económico, dentro de la ciudad.

El lugar de implantación del desarrollo es un área de borde urbano, en el límite del municipio y está condicionada por dos vías rápidas que propician su desconexión con el resto de la ciudad. Resolver la integración de su población no sólo requiere estrechar los vínculos con la ciudad consolidada sino fomentar los lazos interbarriales que impulsen el sentido de pertenencia y apropiación. Atender los aspectos cualitativos de espacios destinados al encuentro e interacción de los vecinos, tales como los espacios de uso público, la movilidad, así como el equipamiento barrial, las tipologías de vivienda, su infraestructura y servicios contribuirían en tal sentido.

Si desde el proyecto se presta atención a estos temas, evaluando el impacto en aquellos tres niveles, se podría evitar estabilizar un mapa social no dinámico, rígido a variaciones de mixticidad o diversidad de su población, tendiente a la tugurización de los espacios, cuestiones que se comienzan apreciar.