SOSTENIBILIDAD URBANA ANÁLISIS CUALITATIVO DEL PARQUE HABITACIONAL IBARLUCEA EN ROSARIO

GURRÍA, Laura; GRILLO, Florencia; BRUNO, Laura; SEVERINI, Joana; LEONI, M; RODRÍGUEZ, Gabriela; RIVERO, Ramiro; POHORILO, Cecilia; VEGA GÓMEZ, Luciana; IBARRA, Denise.

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)



Imagen satelital Parque habitacional Ibarlucea. Google Earth, 2020

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.

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

Etapa 1: relevamiento, se enfocó en la revisión bibliográfica y documental, el completamiento de su marco teórico y la recopilación de información específica sobre el PHI; para ello se relevaron las normativas que ordenaron y definieron el proyecto de urbanización integral, así como aquellos documentos correspondientes a instancias de proyecto, licitación y adjudicación de las obras de los barrios construidos; también se recopilaron artículos periodísticos que dieran cuenta de los avances en el área, y se realizó un relevamiento fotográfico.

Esta información permitió delimitar el área de análisis a cuatro barrios de la urbanización integral: Fontanarrosa, Polledo, Mocoretá y Olímpico, y definir cinco niveles de estudio: movilidad, infraestructura y servicios, equipamiento, espacios de uso público y vivienda.

Etapa 2: elaboración, se trabajó en la confección de planos comparativos entre lo proyectado y lo construido, tomando como referencia los cinco niveles de estudios definidos en la etapa anterior.

Se realizaron nuevas visitas al sitio para realizar una nueva documentación fotográfica; se realizaron entrevistas a técnicos vinculados al proyecto para conocer el contexto dentro del cual se llevaron adelante las acciones; también se confeccionaron cuestionarios para que el equipo de investigación pueda analizar la vida cotidiana en el barrio, y otros dirigidos a vecinos para indagar sobre su participación en alguna instancia del proyecto- o luego de la construcción-, así como conocer sobre sus percepciones en relación a la vida cotidiana en el barrio y su vivienda.

Etapa 3: procesamiento, se encauzó la sistematizaron de los resultados de las entrevistas, complementando el trabajo de campo con nuevos registros fotográficos y elaborando una guía interpretativa para el análisis de los resultados en relación con los tres aspectos de la sostenibilidad urbana: social, ambiental y económico.

Etapa 4: diagnóstico y síntesis, que es la que actualmente estamos transitando, en esta se procederá a analizar toda la información obtenida y procesada para realizar un diagnóstico de la situación del PHI, en relación con los aspectos de la sostenibilidad urbana, así como para formular recomendaciones para el desarrollo de futuras intervenciones.



PHI- Viviendas construidas y espacios verdes de uso público
Fuente:. elaboración propia (2026)



PHI– Equipamiento existente
Fuente: elaboración propia (2026).



PHI– Infraestructura existente.
Fuente: elaboración propia (2026)

CONSIDERACIONES

Consideramos que cuando un nivel del Estado interviene sin estar en plena sintonía con las necesidades de un municipio, se pone en riesgo la gestión de la ciudad.

Si bien las políticas locales desde 2004, han evolucionado desde la incorporación del concepto de desarrollo sostenible, que no consideraba a la ciudad como parte del problema, al actual concepto de sostenibilidad urbana; observamos que el marco normativo, fue limitado en la consideración del impacto que esta urbanización iba a tener a nivel social, ambiental y económico, dentro de la ciudad.

En las entrevistas realizadas a las/os vecinas/os destacan la calidad constructiva de sus casas, pero revelan un dato preocupante: no se sienten integrados al barrio. Prefieren usar equipamientos de otras zonas de Rosario debido a la escasez de mantenimiento en su entorno cercano y la dificultad de cruzar de un barrio a otro. Esto pone en manifiesto que solo se ha proyectado un desarrollo urbano habitacional solo pensando en lo cuantitativo, y se han dejado de lado aquellos aspectos que hacen a la integración de los habitantes al barrio.

Entender que, aunque la demanda habitacional de los sectores no abarcados por el mercado apremia, y aumenta debido al actual empobrecimiento de la sociedad, y la financiarización de la vivienda la respuesta no puede ser resuelta considerando la cantidad y excluyendo la calidad; empleando tipologías de viviendas genéricas sin considerar a quienes las iban a habitar, sus necesidades, sus capacidades; así como otras de tipo técnico como estar ubicadas dentro de los lotes sin respetar orientaciones, aislaciones necesarias, entre otras cuestiones.









