

Factores de inserción socio-urbana relacionados a los espacios colectivos en conjuntos de vivienda social en rosario.

Marcelo Salgado, Mgs. Sabrina Cáceres, Mgs. Laura Gurría.

Cita:

Marcelo Salgado, Mgs. Sabrina Cáceres, Mgs. Laura Gurría (2007). *Factores de inserción socio-urbana relacionados a los espacios colectivos en conjuntos de vivienda social en rosario. VII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-106/252>

VII Jornadas de Sociología UBA
1957-2007. Cincuenta años. "Pasado, presente y futuro de la sociología"
Buenos Aires, 5 al 9 de noviembre de 2007

"FACTORES DE INSERCIÓN SOCIO-URBANA RELACIONADOS A LOS ESPACIOS COLECTIVOS EN CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN ROSARIO"

Autores:

Dr. Arq. Marcelo Salgado, Mgs. Arq. Sabrina Cáceres, Mgs. Arq. Laura Gurría

Instituto: Equipo para el Estudio de la Vivienda (EPEV)

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño - Universidad Nacional de Rosario

E-mail: msalgado@citynet.net.ar

INTRODUCCIÓN

Rosario cuenta con una población aproximada de 1.100.000 habitantes, y como la mayoría de las ciudades latinoamericanas, se ha ido construyendo desde el área central hacia los bordes, "disgregando" su consolidación, es decir disminuyendo la densidad de población y de uso de suelo ocupado hacia la periferia.

La respuesta habitacional para alojar a la población de menores recursos ha sido en gran medida la construcción de conjuntos habitacionales, y a partir de los años '60 la construcción de los conjuntos de viviendas tuvieron mayor importancia dentro de la obra pública, produciendo un cierto impacto urbano en algunas áreas de la ciudad.

En la configuración espacial de estos conjuntos de vivienda social se incorporan los espacios colectivos cuyas condiciones de uso, de mantenimiento y apropiación tienen incidencia en el medio ambiente del barrio, y por extensión a escala de la ciudad.

Hacemos referencia a los espacios públicos y semi-públicos que forman parte del entorno de la vivienda de bajo costo, comprendiendo los espacios públicos (plazas, plazoletas, veredas) y semi-públicos (accesos, senderos peatonales, patios comunes, etc.) que establecen la posibilidad de interacción entre los vecinos, compartiendo un lugar en común.

Actualmente se observa que en gran parte de los conjuntos residenciales estos espacios colectivos presentan características de deterioro y falta de apropiación, transformándose en espacios residuales, en muchos casos vandalizados y peligrosos para el vecindario.

Los trabajos de evaluación de la vivienda pública muestran que la gran escala de los conjuntos FONAVI es la causa principal del deterioro de los espacios de

uso colectivo. Pero también puede observarse que en algunos casos de conjuntos de pequeña escala persiste un proceso de degradación de estos espacios públicos.

La investigación realizada es de carácter cualitativa y plantea un análisis del uso y apropiación de los espacios colectivos en conjuntos de vivienda económica, que se diferencian en cuanto a su escala y la modalidad de gestión de los proyectos.

Para el estudio de esta problemática consideramos que la acción de transformación o modificación del entorno de la vivienda de bajo costo se ve afectado, en lo cualitativo, en términos del mejoramiento, o el deterioro, de los espacios de uso colectivo.

Desde esta perspectiva, resulta fundamental replantearnos la construcción de los espacios colectivos o el mejoramiento de los existentes, como ámbitos que pueden contribuir al contexto físico-espacial del barrio y a facilitar la consolidación de vínculos sociales en el vecindario.

URBANIZACION DEL ESPACIO EN RELACION A LA VIVIENDA PARA LOS SECTORES DE BAJOS RECURSOS

La construcción de conjuntos habitacionales en Rosario permite observar el hecho de que la producción masiva de viviendas, como parte activa del proceso de urbanización de la ciudad, ha variado a través del tiempo.

La ciudad creció territorialmente hacia 1960, momento de auge económico impulsado por la industria de la construcción. El objetivo del gobierno local fue la modernización de la ciudad a través de la obra pública y del aumento de inversión para los servicios e infraestructura. La construcción se focalizó en la producción de viviendas colectivas en altura, que originaron un cambio en la imagen de la ciudad y un proceso de concentración edilicia y crecimiento de la trama urbanizada.

Desde mediados de los años '70, y en los años '80, la ciudad se enfrentaba a los efectos de una crisis económica regional, con disminución de la industrialización. En este período, las intervenciones en materia de vivienda para los sectores de menores recursos se orientaron a la construcción de conjuntos habitacionales de gran escala (FONAVI), que produjeron un fuerte impacto en el área urbana.

La condición de exclusión de muchos conjuntos FONAVI se relaciona con el problema de accesibilidad urbana, ya que la construcción de los mismos se realizaba en su mayoría en áreas sin urbanizar, con servicios e infraestructura casi siempre deficitarios y con escasa vinculación a los espacios de uso colectivo de la ciudad.

La localización de estos conjuntos habitacionales no contemplaba, hasta ese entonces, su integración a la trama urbana, o al menos dicha integración no era una prioridad en el momento de la selección de terrenos para los nuevos proyectos de hábitat.

A partir de los años '90 se desarrollaron programas y proyectos habitacionales que buscaban dar respuesta al problema del hábitat y también a las necesidades sociales de la población.

Se puede mencionar el “Programa Convivencia”, cuyo objetivo principal fue dar solución al problema físico-espacial de los asentamientos informales, proponiendo transformarlos en barrios de la ciudad a través del mejoramiento habitacional y el ordenamiento del tejido urbano.

Desde ese momento se tiende a localizar los proyectos de hábitat buscando completar áreas urbanas semi-consolidadas, o en terrenos intersticiales, lo que facilita el acceso a las infraestructuras y equipamiento urbano.

También desde los años 1990 se gestaron algunos proyectos de cooperativas de viviendas con el apoyo financiero de ONG's, y la asistencia técnica de profesionales y organismos locales (Asociación de cooperativas, Servicio Público de la Vivienda, institutos universitarios, etc). Los proyectos de vivienda cooperativa tuvieron escaso desarrollo en la ciudad, tratándose de pequeños conjuntos realizados por autoconstrucción asistida con participación de los habitantes en la organización y gestión de la cooperativa. ¹

A partir del año 2000 se implementó el Programa “Rosario Hábitat”, por gestión del Servicio Público de la Vivienda - Municipalidad de Rosario, que tiene la finalidad de organizar los procesos de ocupación informal y mejorar la calidad de vida de la población en asentamientos informales, promoviendo la integración física y social de dichas áreas de la ciudad. ²

En forma complementaria, se organizan también desde el programa “Rosario Hábitat” y conjuntamente con otros organismos municipales, algunos proyectos de microemprendimientos complementarios al hábitat para los sectores de bajos recursos. En este sentido se pueden mencionar las experiencias del Componente “Capacitación y emprendimientos productivos” del Programa “Rosario Hábitat”; así como los proyectos del Programa “Agricultura Urbana” (Secretaría de Promoción Social - Municipalidad de Rosario). ³

LOS ESPACIOS COLECTIVOS EN LA CONFIGURACIÓN DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

La vivienda producida por el Estado considera una serie de factores como la economía, el interés público, la tecnología, etc., pero se puede señalar que en general el usuario es sólo un receptor de las unidades habitacionales, quedando al margen del proceso de proyecto y gestión de la vivienda.

De esta manera si bien las familias habitan las viviendas, la conformación de éstas no contemplan sus pautas culturales. En consecuencia la mayoría de los habitantes deben tratar de adaptarse a una espacialidad física que no siempre interpreta sus necesidades.

Lo mismo ocurre con los espacios públicos, entendiendo a estos como “el soporte general de personas y actividades. Estos son fundamentalmente, espacios de inclusión, que no pueden ser apropiados individualmente porque pertenecen a la sociedad en su conjunto sin exclusión” (Fernández, 1996).

Los espacios colectivos son construidos, y pueden ser resignificados o no, es decir revalorizarse o desvalorizarse. Por ello se debe tener presente que el espacio urbano es un entorno creado por el hombre con fines específicos y cargado de significación. Hablar de espacio urbano es hablar de ciudad, y ésta se materializa en el conjunto de espacios privados articulados por los espacios colectivos.

En la configuración espacial del hábitat, y específicamente en los conjuntos de vivienda económica, se incorporan estos espacios colectivos cuyas condiciones de uso, de mantenimiento y apropiación, tienen incidencia en el medio ambiente a escala del barrio, y por extensión a escala de la ciudad.

Señalemos que en nuestro trabajo denominamos con el término de “espacios colectivos” al conjunto de los espacios públicos y semi-públicos que forman parte del entorno de la vivienda de bajo costo. Estos espacios públicos (plazas, plazoletas, calles y veredas) y semi-públicos (accesos, senderos peatonales, patios de uso común, jardines en fachada, etc.) establecen la posibilidad de interacción entre los grupos de familias vecinas, compartiendo un lugar en común.

Actualmente se puede observar que en gran parte de los conjuntos habitacionales existentes en Rosario, los espacios de uso colectivo que forman parte del entorno de estos conjuntos presentan características de deterioro y falta de apropiación por parte de los vecinos, transformándose en basurales, espacios vandalizados; o en el mejor de los casos en improvisadas canchas de fútbol que sólo permite la interacción de un grupo restringido de vecinos.

Desde hace casi dos décadas, en Rosario se propicia la construcción de viviendas económicas a través de conjuntos de mediana y pequeña escala, planteando de esta manera dar continuidad a la consolidación del tejido urbano de la ciudad.

Sin embargo puede advertirse que en algunos casos persiste un proceso de degradación, de falta de apropiación de los espacios de uso colectivo, aún en conjuntos habitacionales de pequeña escala.

Considerando el contexto antes mencionado, nuestro trabajo plantea la hipótesis de que la modalidad de gestión y la escala de los conjuntos

habitacionales no son necesariamente determinantes del proceso de deterioro y falta de apropiación de los espacios colectivos.

Para el estudio de esta problemática consideramos que la acción de transformación o modificación del entorno de la vivienda de bajo costo es motivada por una situación inicial precaria, esencialmente por razones de índole socio-económicas. Esto se ve afectado, en lo cualitativo, en términos del mejoramiento, o el deterioro, de los espacios de uso colectivo.

Señalemos que en las últimas décadas el Estado ha adoptado una actitud más realista y conciliadora con relación al hábitat social. Este cambio dio lugar a una mayor creatividad en los esfuerzos oficiales para proveer vivienda y servicios básicos a las poblaciones urbanas más pobres, y de hecho algunos se están planteando la posibilidad de elaborar programas habitacionales donde, si bien el objetivo último es la vivienda, se producen una serie de acciones que incorporan la participación del grupo destinatario en las etapas de gestión, negociación y organización de los proyectos de hábitat. Por otra parte intentan resolver la satisfacción habitacional en forma conjunta con otras organizaciones de la sociedad, como las ONG, las entidades intermedias (cooperativas, mutuales, y otras), institutos universitarios, etc.

En este sentido pensamos que el proyecto de ciudad, sus calles y áreas abiertas, debe contemplar la renovación del espacio urbano.

Se trata también de luchar contra los procesos de exclusión y los mecanismos de desintegración social sobre la base de restaurar las posibilidades de intercambio social, de reformar los espacios de uso público buscando reforzar la vida social y cultural, de aproximar los servicios públicos y los equipamientos colectivos a los lugares donde viven los habitantes de menores recursos.

También sería importante evaluar dentro de los mismos espacios colectivos, las posibles articulaciones entre los espacios públicos –calles y plazas- y las instituciones públicas -educativas, de la salud, organizaciones barriales, de la administración estatal, etc.- que deberían ser apropiadas colectivamente por los vecinos como lugares para la construcción de una ciudad inclusiva, en donde se respeten los derechos humanos y los principios de participación social.

Se debe considerar que el proceso de la vivienda no comprende solamente al proceso de construir alojamientos nuevos, sino que en determinados casos comprende otras acciones que pueden o no culminar en el objeto “casa”, como por ejemplo la provisión de servicios, infraestructura, alfabetización, soluciones sanitarias, incorporación de actividades productivas (huertas, cría de animales de corral, etc.). Para hacer referencia a un concepto de “vivienda adecuada” mencionamos a Pradilla (1982), que la define como aquella que cumple con las siguientes características: “tiene las condiciones mínimas de habitabilidad, solidez estructural, superficie adecuada a las necesidades de la familia, servicios básicos, ventilación adecuada, sus ocupantes pueden acceder a áreas libres y recreativas y a servicios de salud y educación; su producción es

posible dado el nivel de desarrollo de las fuerzas productivas de la construcción alcanzado por la sociedad, y es aceptada como patrón de vivienda aceptable por el conjunto de la sociedad, por las instituciones (el Estado) quienes así lo consagran en el discurso oficial de sus políticas, y todos los trabajadores la han asumido como patrón de sus reivindicaciones y aspiraciones.”

Por otro lado, señalemos que la actualización y aceptación cada vez más generalizada de los enfoques cualitativos -sobre los enfoques cuantitativos- en las diversas áreas del saber, no es una excepción en la arquitectura y el urbanismo.

Dentro de este contexto, en general se consideraba una concepción del desarrollo de la ciudad según indicadores cuantitativos, la mayoría de las veces de índole económica, que actualmente van siendo reemplazados por puntos de vista más humanistas que incorporan indicadores cualitativos, y que actualmente se consideran bajo el concepto generalizado de calidad de vida.

Desde este marco de referencias conceptuales, que contemplan diversos factores de la problemática de la vivienda de bajo costo en relación al contexto socio-urbano, nuestro trabajo está centrado en el estudio del uso y apropiación de los espacios públicos y semi-públicos en los conjuntos habitacionales, según una perspectiva que considera el mejoramiento de estos espacios colectivos como un factor que puede contribuir a la inserción socio-urbana de la vivienda de bajo costo.

La investigación es de carácter cualitativa y plantea un análisis del uso y el proceso de apropiación de espacios colectivos por parte de los usuarios, en el contexto de conjuntos de viviendas de bajo costo. Dicho análisis fue realizado sobre la interpretación de los datos obtenidos a través de 38 encuestas efectuadas entre la población de cuatro conjuntos habitacionales.

La ausencia de prácticas regulares de diagnóstico y evaluación de esta problemática así como de criterios metodológicos sobre el tema, dificultan la formulación de procedimientos que permitan ponderar la cuestión del mejoramiento de los espacios de uso común en conjuntos habitacionales, tanto en el ámbito académico como en las instituciones públicas y no gubernamentales que trabajan en la producción de la vivienda económica.

CASOS DE ESTUDIO SELECCIONADOS

El análisis de casos seleccionados en Rosario permite detectar las ventajas y los problemas que pueden estar relacionados al uso y gestión de estos espacios colectivos, posibilitando de esta manera la elaboración de algunas propuestas aplicables al mejoramiento de los espacios comunes de los conjuntos de vivienda económica.

Los casos de estudio incluyen los siguientes conjuntos habitacionales:

1. Conjunto "Gorriti Norte", 1a. Etapa (46 viviendas individuales realizadas por autoconstrucción con financiamiento del Servicio Público de la Vivienda, 1995).
2. Conjunto Cooperativa "Saladillo Sur" (65 viviendas individuales realizadas por autoconstrucción con financiamiento de organismos diversos: ONG Misereor/ Plan Arraigo, 1997).
3. Conjunto "La Fraternidad" (100 viviendas colectivas construidas con financiamiento del Banco Hipotecario Nacional, 1968).
4. Conjunto "Las Heras" (226 viviendas -unidades individuales y vivienda colectiva- construidas con financiamiento del Banco Hipotecario Nacional, 1958).

PRESENTACION DE LOS CASOS SELECCIONADOS

1. CONJUNTO DE VIVIENDAS "GORRITI NORTE"

El conjunto de viviendas "Gorriti Norte" esta situado en la zona noroeste de Rosario a proximidad de la Av. Circunvalación en el barrio "Empalme Granero". Se trata de un agrupamiento de 46 viviendas individuales construidas con la participación de los vecinos, que constituyen la primera etapa de un proyecto mas vasto financiado por el Servicio Público de la Vivienda (SPV), que comprende la regularización y trabajos de mejoramiento de las viviendas para otras 121 familias del barrio.

Este conjunto de 46 viviendas ocupa 1,5 hectáreas en un espacio delimitado por las calles: Fray M.Esquiú (norte), Solís (este), Bielsa (sur) y Garzón (oeste). La proximidad de la calle Juan J.Paso, Av. Provincias Unidas y la calle Junín, constituyen una ventaja para vincular el barrio con el centro de la ciudad (30 minutos en transporte público).

Las primeras familias se instalaron en el barrio, conocido como Villa "calle Gorriti", hacia los años 1970, seguido de un flujo de migrantes de otras provincias durante los años 1980. Los cambios más importantes en el barrio se produjeron a partir de un proyecto iniciado por un grupo de vecinos, que consiguió el apoyo financiero y técnico del SPV para la construcción de las viviendas del conjunto "Gorriti Norte" (1995).

Se trata de viviendas individuales construidas a partir de una unidad inicial que comprende el Núcleo sanitario prefabricado (baño-cocina-lavadero) y un espacio de estar-comedor, con posibilidad de crecimiento de dos dormitorios. El conjunto habitacional se construyó sobre un terreno vacante que antes era utilizado como terreno de fútbol, y las viviendas fueron realizadas por autoconstrucción, ya que cada familia participó en las etapas de construcción contando con el asesoramiento técnico del SPV.

Para la definición del proyecto del espacio público del barrio, plaza "La Esperanza", el SPV organizó reuniones de consulta con los habitantes para resolver el emplazamiento y usos de este espacio público.

G01

Ventajas y dificultades:

- * Se mantiene el trazado de calles del entorno.
- * Aprovechamiento de los servicios y equipamiento del área.
- * Se propicia la recomposición de la fachada urbana.
- * Adopción de una tipología de vivienda individual predominante en el entorno, aunque esto se relaciona también con el hecho de que son viviendas por autoconstrucción.
- * Clara delimitación de los espacios semi-públicos y de los espacios colectivos del conjunto.

En cuanto al uso y apropiación de los espacios comunes, se observa:

- * Los espacios limítrofes de las viviendas son lugares privilegiados por los residentes en su relación con el vecindario. La apropiación de estos espacios se manifiesta en las prácticas de mantenimiento y de puesta en valor de los lugares, principalmente los espacios verdes de fachada.
- * El uso y apropiación de los espacios próximos a la vivienda es valorizado por las familias como un factor importante para los vínculos sociales en el vecindario.

La plaza es el espacio colectivo más importante del conjunto, y el proyecto de este espacio común fue organizado por el SPV mediante una consulta con la participación de los vecinos.

Pero el estado de abandono de la plaza del conjunto de viviendas refleja la falta de mantenimiento y la falta de interés generalizado de los vecinos en cuanto a la apropiación y puesta en valor de este espacio colectivo del barrio.

En este sentido se puede señalar que si bien hay algunos habitantes que se interesan en iniciativas de mejoramiento del barrio, nunca se consolidó ninguna asociación que represente los intereses colectivos de los vecinos. Esto vendrá a acentuar una actitud de “cada uno para si mismo”, que no favorece a la integración de los habitantes al medio social del barrio.

F01 y F02

2. COOPERATIVA DE VIVIENDAS "SALADILLO SUR"

La Cooperativa “Saladillo Sur” está ubicada en la zona sur-este de Rosario, en las proximidades del brazo seco del Arroyo Saladillo. El proyecto comprende una franja de terreno de 30 m. (sobre la antigua traza de vías de FFCC), delimitada por la Av. Nuestra Sra. del Rosario, calle Dinamarca, Moliere, y la prolongación de Gutiérrez.

Las familias que habitan la Cooperativa vivían anteriormente en el asentamiento irregular del barrio, denominado Villa "Salladillo Sur",

conformando desde los años 1960 con personas provenientes en general del norte y noreste del país. La intención de la Cooperativa, como asociación representativa de los vecinos fue de buscar el mejoramiento del barrio, a través del reemplazo edilicio de las viviendas precarias (casillas), y la provisión de los servicios y equipamiento necesarios para el sector.

A partir de la conformación de la Cooperativa en 1989 se generan los cambios más importantes en el barrio, a través de la organización de iniciativas comunitarias (fabricación de algunos materiales de construcción, compras comunitarias, huerta comunitaria, etc.), y la obtención de financiamiento de la Fundación Misereor para la compra de materiales de construcción para las nuevas viviendas. Así mismo, la Cooperativa obtuvo una facilidad crediticia para la adquisición de los terrenos a través del “Programa Arraigo”.

Se trata de un conjunto de 65 viviendas individuales, en dúplex sobre terrenos angostos (4 metros), que cuentan con estar-comedor, dos dormitorios, baño, cocina y un patio interior. Las viviendas fueron realizadas por autoconstrucción con participación de las familias y vecinos en las tareas de construcción, y contando con el apoyo técnico de profesionales de las Facultades de Ingeniería y de Arquitectura UNR (1993).

G02

Las decisiones relativas al proyecto de las viviendas, del espacio público – Plaza-, y del Centro comunitario -sede de la Cooperativa-, fueron planteadas con los vecinos a través de reuniones de consulta organizadas por la Cooperativa Saladillo Sur.

Ventajas:

- * Se mantiene el trazado de calles del entorno.
- * Aprovechamiento de los servicios y equipamiento del área.
- * Se propicia la recomposición de la fachada urbana.
- * Adopción de una tipología de vivienda individual predominante en el entorno, aunque esto se relaciona también con el hecho de que son viviendas por autoconstrucción.
- * Clara delimitación de los espacios semi-públicos y de los espacios colectivos del conjunto.

En cuanto al uso y apropiación de los espacios comunes, se observa:

- * Como en el caso anterior, los espacios limítrofes de las viviendas son lugares privilegiados por los residentes en su relación con el vecindario. La apropiación de estos espacios se manifiesta en las prácticas de mantenimiento y de puesta en valor de los lugares: espacios verdes de fachada.
- * El uso y apropiación de los espacios próximos a la vivienda es valorizado por las familias como un factor importante para los vínculos sociales en el vecindario.

El conjunto cuenta con dos espacios de uso colectivo: un espacio verde (con juegos para niños), y un centro comunitario que a la vez es sede de la cooperativa. El uso de los espacios colectivos se vincula a actividades individuales y a las actividades grupales organizadas por la cooperativa.

Las familias valorizan el uso de estos espacios como un factor importante para los vínculos entre vecinos. Pero esto no implica un interés mayoritario en las iniciativas relacionadas a los espacios comunes, prevaleciendo una actitud de “cada uno para si mismo”. La participación de los habitantes se limita a las reuniones de la cooperativa en relación a proyectos para los espacios verdes. Esta participación es ocasional, pero al ser convocada por la cooperativa favorece a la movilización de los vecinos del barrio.

En este sentido se puede señalar la importancia de la consolidación de la cooperativa, como asociación que representa los intereses colectivos de los vecinos en las etapas del proyecto de hábitat y continuándose a-posteriori de la ocupación de las viviendas.

F03 y F04

3. CONJUNTO DE VIVIENDAS “LA FRATERNIDAD”

El conjunto está localizado en un área urbana consolidada del distrito Norte de Rosario, y fue construido en 1968 con financiamiento del Banco Hipotecario Nacional. La población destinataria del proyecto fueron familias de recursos medios, en general empleados afiliados al Sindicato de Ferroviarios.

Cuenta con 100 viviendas agrupadas en bloques de planta baja y 2 pisos, organizados sobre un espacio abierto de uso común (jardines). Se trata de un bloque sobre la línea de vereda y 3 bloques perpendiculares con expansión hacia el jardín central del conjunto. Las unidades de vivienda son de 3 dormitorios, con acceso exterior por escaleras desde el espacio abierto común.

G03

Ventajas:

- * Se mantiene el trazado de las calles del entorno.
- * Aprovechamiento de los servicios y equipamiento del área.
- * Recomposición de la fachada urbana.
- * Adopción de una tipología de vivienda colectiva de baja altura que se asimila al entorno.
- * Clara delimitación del espacio público y de los espacios comunes. Al estar emplazados al interior del conjunto, los espacios comunes son percibidos como más seguros por los residentes. Esto también facilita el mantenimiento de los espacios comunes y su apropiación por parte de los vecinos. En este sentido es importante la gestión de un consorcio, como asociación que representa los intereses colectivos de los habitantes.

F05 y F06

4. CONJUNTO HABITACIONAL “LAS HERAS”

El conjunto está situado en un área urbana consolidada del distrito Sur de Rosario y fue construido en 1958 con financiamiento del Banco Hipotecario Nacional. La población destinataria del proyecto fueron familias de recursos medios (empleados, obreros).

Cuenta con 226 viviendas, de las cuales 123 están dispuestas en bloques de planta baja y 3 pisos, y las restantes 103 unidades son viviendas individuales de una planta. Los departamentos en bloques son de 2 dormitorios, y las viviendas individuales son de 3 dormitorios; y el conjunto se organiza en parcelas equivalentes a medias manzanas continuando el trazado de la trama urbana existente en el entorno.

G04

Ventajas:

- * Recomposición del trazado de calles del entorno.
- * Adopción de una tipología de vivienda colectiva de baja altura, complementada con viviendas individuales que se asimilan al entorno.
- * Configuración del conjunto alrededor de un espacio público: la Plaza.
- * Clara delimitación del espacio público (plaza), y del espacio semi-público (espacios verdes de fachada) y de los accesos a los bloques de vivienda colectiva.
- * La conformación de consorcios, como asociación que nuclea a los vecinos, facilita el mantenimiento de los espacios comunes de los edificios.

F07 Y F8

USO Y APROPIACION DE ESPACIOS COLECTIVOS EN LOS CONJUNTOS DE VIVIENDAS

El análisis del material obtenido mediante las entrevistas a las familias que habitan los conjuntos habitacionales seleccionados, nos permite observar el fenómeno de apropiación y puesta en valor de los espacios colectivos caracterizando las condiciones favorables, y también las desventajas, relativas al uso y mantenimiento de estos espacios.

- Se confirma que la mayoría de las familias utilizan la plaza del barrio, o cercana al conjunto, en particular en el área de Las Heras (arbolado/ buenas condiciones de mantenimiento de la plaza). También en el caso de La Fraternidad se destaca el uso de los jardines, veredas y otros espacios comunes del conjunto.

- Con respecto a la calificación del espacio de uso común más cercano al conjunto, la mayoría de estos espacios es muy utilizado, aunque con un caso particular, Gorriti, donde este espacio es poco utilizado. En opinión mayoritaria estos espacios se consideran como peligrosos, bulliciosos y sucios, salvo en un caso particular, La Fraternidad, considerado como un espacio seguro, tranquilo y limpio.
- Las actividades mayoritarias en cuanto al uso de los espacios colectivos son los juegos de niños, y encuentros de los vecinos en estos espacios, salvo en el caso particular de Gorriti, en el que se manifiesta un escaso uso de la plaza (sin cuidado ni mantenimiento).
- En relación a la frecuencia de uso de espacios comunes, en particular la plaza, se diferencia según los casos estudiados: con mayoría de frecuencia diaria en La Fraternidad y Las Heras; y prevaleciendo el uso ocasional en Saladillo y Gorriti.
- La mayoría de las familias conocen a otros vecinos que acostumbran utilizar espacios colectivos del barrio, principalmente en el área de Las Heras (Plaza) y La Fraternidad (espacios comunes internos del conjunto).
- Las familias manifiestan en forma mayoritaria el uso de otros espacios colectivos por fuera del barrio, principalmente parques de la ciudad, áreas de paseo (costa del río) y otras plazas. Esta tendencia es muy marcada en el caso de Gorriti, donde las familias prefieren frecuentar espacios públicos alejados del barrio.
- En los conjuntos se observa una disposición de las familias a colaborar con tareas relacionadas al mantenimiento de los espacios comunes; en la mayoría de los casos limitado a la participación en reuniones para la gestión de estos espacios, y en algunas tareas de mantenimiento del jardín común en el caso de La Fraternidad. Se observa que el interés por estas tareas es muy escaso en el área de Gorriti.
- Sobre la ubicación de los espacios de uso común del barrio, las familias acuerdan en forma mayoritaria que su ubicación en el conjunto es adecuada. De la misma manera, los habitantes acuerdan con las dimensiones que tienen estos espacios.
- En cuanto al equipamiento disponible en los espacios comunes (asientos, juegos para niños, iluminación) se observan diferencias según los distintos conjuntos. En La Fraternidad y Saladillo Sur, la mayoría de las familias se manifiestan conformes con el equipamiento disponible en estos espacios. Pero en Las Heras y en Gorriti la mayoría considera que el equipamiento de estos espacios es insuficiente o deteriorado por malas condiciones de mantenimiento.

- Sobre las tareas para el mantenimiento de estos espacios también se diferencian según los conjuntos. En La Fraternidad y Saladillo Sur, la mayoría de las familias se encuentran de acuerdo con las tareas organizadas para el mantenimiento de estos espacios, y en este sentido señalan la importancia de la asociación que los agrupa (Consortio/ Cooperativa). Por el contrario, en Las Heras y Gorriti la mayoría señalan que las tareas de mantenimiento de las plazas es deficiente (lugares a cargo de mantenimiento municipal).

- Sobre la posibilidad de dar un uso diferente a algún espacio colectivo del barrio, la mayoría de las familias manifiestan su acuerdo con los usos que actualmente tienen estos espacios, y en consecuencia no consideran otras alternativas de uso y funcionamiento.

- La mayoría de estos espacios fueron proyectados sin intervención de los vecinos, aunque se observan diferencias según los conjuntos, ya que las familias de Saladillo Sur manifiestan que participaron en instancias de consulta sobre decisiones de proyecto, o gestión, relacionadas a los espacios comunes del barrio. En este sentido señalan la importancia de la asociación que los agrupa (Cooperativa).

- En cuanto a la existencia de organizaciones o asociaciones que actúan en el barrio, la mayoría de las familias conoce el accionar de estas asociaciones dando relevancia según cada caso a: la asociación Vecinal y cooperadora escolar (Las Heras), la cooperativa y centro comunitario (Saladillo Sur), el centro comunitario (Gorriti), y el consorcio (La Fraternidad).

- Sobre la participación en algunas de estas organizaciones barriales, la mayoría de las familias muestran interés de participación pero solamente referido a las organizaciones con directa relación al conjunto (cooperativa, centro comunitario, consorcio). En el caso de la Asociación Vecinal del barrio Las Heras no se manifiesta un interés de participación de las familias.

- Las formas de participación se relacionan principalmente con la asistencia a reuniones para la gestión de iniciativas de cada asociación, en el caso de La Fraternidad (consorcio), Saladillo Sur (Cooperativa y centro comunitario), y Gorriti (algunas tareas del centro comunitario). También se señala que la mayoría de las familias conocen otras asociaciones que actúan en el medio social del barrio.

- En cuanto a las actividades organizadas por estas asociaciones del barrio se diferencia según cada conjunto: prevalecen las actividades recreativas en el área de Las Heras (importancia de la escuela situada frente a la plaza del conjunto), organización de reuniones de vecinos en La Fraternidad (importancia del consorcio) y la organización de actividades recreativas, reuniones de vecinos, y actividades de formación -cursos- en Saladillo Sur (importancia de la cooperativa y el centro comunitario). En el caso de Gorriti se observa la organización de algunas actividades recreativas vinculadas al centro comunitario.

- En cuanto a la situación de tenencia y la trayectoria habitacional de las familias, se observa que en la mayoría son propietarios de su vivienda, y en forma mayoritaria los entrevistados habitan los conjuntos desde su construcción.

En coincidencia con lo anterior, las familias manifiestan en cada caso su conformidad con la intención de habitar en el barrio, y con la idea de mantener su residencia definitiva en el lugar. En este sentido se observa la realización de modificaciones, arreglos y mejoras en sus viviendas o en los espacios de extensión de la misma (jardines, patios, veredas, etc.).

Como caso particular, los entrevistados del Barrio Gorriti Norte expresaron que si se diera un mejoramiento de las condiciones económicas buscarían la posibilidad de mudarse del barrio.

CONCLUSIONES

Las transformaciones urbanas aportadas por los proyectos son una contribución importante para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias de menores recursos, el acceso a los servicios y equipamientos, así como a la regularización y la inserción espacial de las viviendas en el medio urbano.

Pero en cuanto a la configuración de los espacios colectivos, reconocidos por su importancia como espacios de interacción entre los vecinos que comparten un lugar en común, se pueden destacar diversos factores físicos y sociales que tienen repercusión en el uso y apropiación de estos espacios.

A nivel urbano-arquitectónico, es importante señalar la disminución de la escala de los conjuntos (considerando un promedio de 30 unidades) o bien la posibilidad de una fácil subdivisión en sectores pequeños para el caso de conjuntos de mayor escala. Esto se complementa con la importancia de una clara delimitación de los límites físicos y de los accesos de los espacios colectivos; así como la configuración de una secuencia gradual de: espacio público / semi-público / privado.

En el plano social, se observa en general una capacidad limitada de acción colectiva en el contexto de los conjuntos habitacionales. En este sentido se puede señalar que para el proceso de apropiación y puesta en valor de los espacios comunes es importante la consolidación de una asociación que represente los intereses colectivos de los vecinos, desde la puesta en marcha del proyecto de hábitat y continuándose en el tiempo después de la ocupación de las viviendas.

La importancia de estas asociaciones (cooperativa, consorcio, u otro) están en relación a su rol potencial de movilización de los habitantes y en la

consolidación de vínculos sociales en el vecindario, constituyendo un factor que favorece a la puesta en valor de los espacios colectivos del barrio.

BIBLIOGRAFIA

CENTRO DE ESTUDIOS DE LA VIVIENDA, (1990): "Imagen, calidad y evolución en el entorno de la vivienda social".
Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Universidad Central - Chile.

DANSEREAU, Francine, et al. (1994): "Le rôle des espaces extérieurs résidentiels dans la dynamique du lien social".
Conférence internationale de recherche sur l'habitat (CIRH). Beijing - China.

FERNANDEZ, M.L., (1996): "La relación espacio - tiempo en la ciudad del fin del milenio". Editora Eudecor. Córdoba.

NAVEZ-BOUCHANINE, Francoise, (1991): "Habiter, modèles socio-culturels et appropriation de l'espace".
Tesis de doctorado en Sociología. Universidad Mohamed V. Rabat, Marruecos.

PETRONIO, Graciela, (1991): "Recuperación de los espacios colectivos de conjuntos habitacionales de bajo costo". Ediciones A&P N°4. Rosario.

PINSON, Daniel, (1993): "Usage et Architecture".
Editions L'Harmattan. Paris - Francia.

PRADILLA, Emilio, (1982): "Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina". Colección Ensayos.
Universidad Autónoma Metropolitana – Xochimilco. México.

RAYMOND, Henri, (1976): "Quelques aspects théoriques et pratiques de l'appropriation de l'espace"; en: KOROSSEC-SERFATY, (editor) "Appropriation de l'espace". Actas de la Conferencia de Strasbourg - Francia.

RAYMOND, Henri, (1985): "L'habitant, cet inconnu..."; en: ACIDE Scop, "Construire en participation". Centro Georges Pompidou. Paris- Francia.

ROCHEFORT, Michel, (1992): "Métropoles et fragmentation des espaces"; en: DRIANT, J.C. (editor), "Habitat et villes: l'avenir en jeu".
Ediciones L'Harmattan, Paris.

SALGADO, Marcelo, DECAROLI, Marta, TASINATO, Jorgelina, (1995): "Integración al contexto urbano de conjuntos habitacionales para población de bajos recursos en Rosario", en EPEV: "Alternativas para la Vivienda. Ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la producción de la vivienda popular". UNR Editora - Universidad Nacional de Rosario.

SALGADO, Marcelo, (2000): “La participation des habitants et l'intégration urbaine du logement abordable: le cas de Rosario (Argentine)”. Tesis de Doctorado en Planeamiento. Universidad de Montréal, Canadá.

SALGADO, Marcelo, CÁCERES, Sabrina, GURRÍA, Laura, (2004): “Análisis del uso y apropiación de espacios colectivos en conjuntos de vivienda económica de Rosario”. III Jornadas Nacionales “Espacio, Memoria e Identidad”. Facultad de Humanidades y Artes - Universidad Nacional de Rosario.

SEPULVEDA, Rubén, et al. (1994): “Progresividad Residencial. Un estudio sociofísico del Programa de Mejoramiento de Barrios”. Publicaciones INVI - Instituto de la Vivienda. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

SEPULVEDA, Rubén, et al. (1999): “Seguridad Residencial y Comunidad”. Publicaciones INVI - Instituto de la Vivienda. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Notas

¹ SALGADO, Marcelo, (2005): “Estudio de alternativas para la gestión de la vivienda social: Proyectos de cooperativas de viviendas en Rosario”. Congreso Nacional de Arquitectura y Urbanismo. Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNLP. La Plata.

² El Programa Rosario Hábitat recibió financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) desde el año 2002.

³ SALGADO, Marcelo, et al., (2006): “La gestión del hábitat vinculada a iniciativas productivas para los sectores de bajos recursos en Rosario (Argentina)”. Revista INVI N° 56, mayo de 2006. Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile. Santiago de Chile.