

AREA

agenda de reflexión en arquitectura,
diseño y urbanismo

*agenda of reflection on architecture,
design and urbanism*

Nº 17 | OCTUBRE DE 2011

REVISTA ANUAL

Universidad de Buenos Aires
Facultad de Arquitectura,
Diseño y Urbanismo

CONTENIDOS | CONTENTS

- 7** Editorial
- 9** Políticas patrimoniales e instrumentos de aplicación en el Municipio de Rosario
CINTIA ARIANA BARENBOIM
- 25** Evaluación y análisis de los aspectos urbano-ambientales en un modelo de calidad de vida urbana
JESICA ESPARZA | LUCIANO DICROCE |
IRENE MARTINI | CARLOS DISCOLI
- 37** Puertos sin barcos. El espacio urbano en el proceso de reconversión de usos del área portuaria de Santa Fe
JAVIER FEDELE
- 55** Planificación y manejo costero integrado en espacios urbano-costeros de Argentina
ROBERTO FÈVRE | JOSÉ R. DADON
- 69** Mirando lo vernáculo. Tradiciones disciplinares en el estudio de las "otras arquitecturas" en la Argentina del siglo xx
JORGE TOMASI
- 85** Indagaciones en el campo de los modelos físicos. Una experiencia con ingresantes a las carreras de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires
STELLA MARIS GARCÍA | STELLA MARIS VÁZQUEZ | MARIANELA NORIEGA BIGGIO | MALENA PASIN
- 97** Enseñanza y experiencia: primeros resultados de una investigación sobre la historia de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires durante su etapa fundacional
FERNANDO WILLIAMS
- 116** Reseña de libro
- 118** Aperturas

> CINTIA ARIANA BAREMBOIM
Centro Universitario Rosario de Investigaciones
Urbanas y Regionales.
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño,
Universidad Nacional de Rosario.
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas
y Técnicas.

POLÍTICAS PATRIMONIALES E INSTRUMENTOS DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ROSARIO

Las políticas urbanas componen la dimensión espacial del Estado formando recintos de regulación y gestión del conflicto urbano. El ámbito sustantivo incluye diversos sectores de actuación pública, entre ellos, la preservación del patrimonio histórico, arquitectónico y urbano. Del mismo modo, representa una preocupación propia de la cultura arquitectónica contemporánea. En los últimos años, la Municipalidad de Rosario inició un proceso de revisión de normativa abordando la planificación integral de sectores de valor estratégico y la definición de políticas más amplias sobre edificios y áreas de valor patrimonial. El presente artículo se enfoca en la evolución de las políticas de carácter patrimonial expresando los distintos instrumentos de regulación y los mecanismos de gestión que posee la ciudad para llevar adelante el ordenamiento del territorio.

Economic policies and instruments for implementation in the Municipality of Rosario
Urban policies make up the spatial dimension forming enclosures State regulation and management of urban conflict. The substantive scope includes various public policy areas, including the preservation of historical, architectural and urban, likewise a concern characteristic of contemporary architectural culture. In recent years, the Rosario Municipality initiated a process of reviewing legislation to address the comprehensive planning of areas of strategic value and the definition of broader policies on buildings and areas of heritage value. This article focuses on the evolution of policies of economic character expressing the various instruments of regulation and management mechanisms that the City has to carry out spatial planning.

Introducción

Con la intención de enfrentar los cambios en el contexto actual que afectan la conformación física de la ciudad (fragmentación socio-territorial, valorización del patrimonio urbano, densificación vertical, entre otros) la Municipalidad de Rosario viene abordando un proyecto de transformación integrador y sustentable, de características significativas, en las últimas décadas.

La administración local planteó distintas políticas e instrumentos de actuación que se están desarrollando en forma articulada: descentralización municipal, planificación estratégica y planificación urbana. Si bien esta última ya existía, se continuó actualizando en las distintas versiones del Plan Urbano Rosario (desde 1993 hasta la actualidad) y conjugó con las nuevas políticas de gobierno. Sumado a eso, la continuidad en los equipos técnicos, directores y de gestión gubernamental facilitaron una efectiva transformación urbana.

En este contexto, el presente es un segmento de la tesis de maestría “Políticas públicas urbanas y transformaciones edilicias: el caso del Barrio Pichincha en la Ciudad de Rosario”. La problemática a trabajar en el artículo se enmarca en las políticas de preservación del *patrimonio*, definido por Fernández (2002) como todos aquellos elementos y manifestaciones tangibles o intangibles producidos por las sociedades que se consideran dignos de ser conservados. El propósito de estas políticas es proteger y valorizar el patrimonio tanto histórico, como arquitectónico y urbanístico del territorio municipal.

La hipótesis principal parte de que los lineamientos desarrollados en política urbana municipal, en materia de patrimonio, han ido evolucionando favorablemente, a partir de la década del ochenta. El objetivo central es analizar el avance de la política patrimonial en el proceso de transformación de la ciudad. El aporte teórico brinda una serie de herramientas que, en el caso de Rosario, han permitido llevar adelante la protección de una parte de su patrimonio histórico, arquitectónico y urbano. La estrategia metodológica organiza la información a través del

análisis de contenido de documentos escritos no oficiales y oficiales (fuentes secundarias) y la realización de entrevistas semi-estructuradas a funcionarios municipales de la Secretaría de Planeamiento (fuentes primarias). Los resultados manifiestan un proceso de conservación urbana, con características originales para nuestro país, poco difundido en la literatura especializada.

En un primer momento en el texto, se describen las nociones de patrimonio urbano en Rosario. Luego, la política pública local de protección patrimonial. Posteriormente, se detallan las distintas políticas expresadas en los instrumentos, generales y particulares, de regulación urbana. Por último, se describen los mecanismos de gestión que posee la ciudad para llevar adelante el ordenamiento del territorio.

Patrimonio urbano de Rosario

La impronta cultural de cada época y de cada lugar establece condiciones que posibilitan el planteo de determinadas problemáticas. Hace unas décadas atrás, el debate sobre la preservación del patrimonio arquitectónico en Rosario no estaba aún instalado, sin embargo, en la actualidad, esta cuestión constituye una demanda significativa compartida con sus habitantes.

Rosario, ciudad post colonial de reciente formación, está conformada por una diversidad de barrios y edificios de gran valor patrimonial. Algunos de los suburbios fueron en sus orígenes poblados autónomos y, a lo largo del tiempo, desarrollaron una particular identidad que hoy los distingue; ellos son expresión de las distintas etapas del proceso de urbanización. Asimismo, la ciudad cuenta con edificios que, independientemente de sus valores como obras de arquitectura, reflejan distintos momentos de su historia social, política e institucional (Nuevo Plan Urbano 1999).

Tanto vecindarios, barrios o sectores así como edificios singulares, son todos testimonios de la cultura y la historia de Rosario, son parte del patrimonio heredado de todos los ciudadanos y, por lo tanto, contribuyen significativamente a la identidad de la ciudad

ayudando a estimular un sentimiento de comunidad y pertenencia entre sus habitantes. A partir de la década de los años setenta, la especulación inmobiliaria, asociada al paradigma de progreso, determinó que tuviera lugar la desaparición de importantes testimonios del pasado, principalmente en el área central de la ciudad. Se demolieron edificios de valor singular, arquitecturas de autor e importantes tramos edilicios de marcado valor arquitectónico, urbano y/o histórico. La dra. Bibiana Cicutti, coordinadora del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, menciona en la entrevista¹ realizada que:

la afectación de las distintas reglamentaciones, que pretendieron promover la sustitución edilicia y el ensanche de calles, mediaron como estrategia para originar las comunicaciones, el desplazamiento vehicular y las construcciones en altura que fundamentarían la imagen de la ciudad moderna.

Esta situación puso en evidencia la carencia de instrumentos específicos para la protección del patrimonio construido. En consecuencia, Rosario exhibe hoy un carácter heterogéneo propio de las ciudades consolidadas a principio de siglo implicadas por dichos fenómenos de alto impacto. El área central y algunos sectores de la ciudad presentan una situación de contrastes entre llenos y vacíos, diferentes alturas y líneas de edificación junto a la presencia contundente de edificios y conjuntos de gran valor urbano y arquitectónico. Además, en la mayoría de los casos, lo antiguo ha sido cubierto (con cartelera publicitaria) y renovado, intentando modernizar aquello que se consideraba viejo.

A pesar de ello, la ciudad mantiene aún intacta una gran parte de sus edificaciones, y la sociedad en general ha asumido una posición positiva respecto de la protección del patrimonio construido.

Las experiencias nacionales e internacionales demuestran que la recuperación del patrimonio histórico desempeña un rol activo en la revitalización de los procesos económicos y sociales, creando así formas sustentables para su mantenimiento. Por un lado, la res-

Hace unas décadas atrás, el debate sobre la preservación del patrimonio arquitectónico en Rosario no estaba aún instalado, sin embargo, en la actualidad, esta cuestión constituye una demanda significativa compartida con sus habitantes.

tauración y adaptación de edificios históricos para usos públicos o privados tiende a generar atractivos para los inversionistas de cierto segmento inmobiliario que atraen actividades económicas a áreas circundantes. Por el otro, la mejora de la calidad ambiental de un sector, regulando el uso del espacio público junto a la puesta en valor e identificación e iluminación de edificios de valor patrimonial contribuirán notablemente a promover la reactivación del sector (Cicutti 2002).

En nuestra ciudad, contamos con la experiencia del Paseo del Siglo, que significó, en su momento, la reconversión de los valores comerciales de calle Córdoba en su conjunto y otra, concretada para el III Congreso de la Lengua, que involucró la participación solidaria de los vecinos y la rehabilitación de más de veinte fachadas. Cicutti (2007) manifiesta que, lejos de generar una arquitectura escenográfica, el énfasis se puso en la recuperación del espacio público, exaltando la envolvente y reordenando el paisaje urbano, contribuyendo a la resignificación del entorno del Teatro El Círculo.

Por todo lo expuesto, resulta imprescindible concretar acciones tendientes a promover la recuperación, incorporando las nuevas intervenciones a un proyecto de ciudad que contemple su historia. Esto se expresa, entre otros aspectos, en los proyectos de ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal declarando de interés urbanístico distintos edificios y sitios de la ciudad, en la institucionalidad del “Programa Municipal de

1. La entrevista se realizó el 3 de julio de 2009.

Preservación Urbana y Arquitectónica”, en la incorporación de la temática en las últimas versiones de los planes urbanos y en la sanción de normativas provinciales (Ley Provincial N° 10.915/92 de tutela del ambiente y normativas generales en la Carta Orgánica de Municipalidades).

Política pública local de protección del patrimonio

A partir del retorno del gobierno democrático en los inicios de los ochenta, la gestión municipal comienza a desarrollar una serie de iniciativas para proteger los edificios y lugares de la ciudad a través de una clara e intensa política de protección del patrimonio. De este modo, se respondió a una antigua preocupación de la comunidad rosarina por salvaguardar su patrimonio cultural, pudiendo garantizar el disfrute y la permanencia como parte de su identidad ciudadana.

La Municipalidad crea un organismo específico que regula y ejerce control sobre la preservación de los sitios y edificios de valor patrimonial. A lo largo de los años, la institución va incorporando mayores desafíos y teniendo mayor importancia dentro del gobierno. En 1984 se lo menciona como “Comisión Evaluadora” en la Dirección General de Obras Particulares, Secretaría de Obras Públicas. La delegación estaba conformada por un miembro de cada organismo representativo en materia de patrimonio y se reunía quincenalmente. El objeto era evaluar y aconsejar respecto de toda intervención a realizarse sobre inmuebles cuyos permisos de edificación tuvieran fecha anterior al año

1953. Al propietario se le otorgaba una visa previa que consistía en un informe sobre la conformidad o no de preservar una obra o realizar otras intervenciones, con antelación a la presentación del expediente en el Colegio de Arquitectos y posteriormente en la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad.

Cabe aclarar que la introducción de la visa fue sin duda una de las primeras del país, implementando este trámite posteriormente otras ciudades. Buenos Aires, por su parte, tiene un antecedente en la aplicación de estos mecanismos, acotado a un área histórica de la ciudad, la denominada por entonces U24. Esta estaba compuesta por ciento cuarenta y cuatro manzanas en los barrios de San Telmo y Montserrat. El visado y la supervisión de las obras estaban a cargo de la denominada “Comisión Técnica Permanente para la Preservación de Zonas Históricas de la Ciudad”, que hizo su aparición en 1979.

La creación de la Comisión Evaluadora fue rectificadora al denominarla luego “Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico” a través del Decreto N° 2.791/87. La normativa sintetiza los aspectos que hacen a la metodología del funcionamiento, ampliando los términos de la misma para lograr una mayor efectividad en el desempeño.

En 1991, se estableció el Fondo de Preservación Urbanística que se conforma con un porcentaje de lo recaudado de la Tasa Municipal para el desarrollo de estrategias de preservación del patrimonio (Ord. N° 5.278/91). Esta normativa, junto con la Ordenanza de Padrinazgo (N° 5.492/92) constituye el marco legal del programa. En 1996, bajo la órbita de la Secretaría de Planeamiento, se dispone la puesta en marcha del “Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico”. Las funciones del mismo serán la aplicación de normativas, control y supervisión de obras relacionadas con la protección patrimonial (Ord. N° 6.171). Por último, a partir del 2004, con la nueva gestión municipal se encuentra el “Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio”. Éste impulsa un proyecto de

La Municipalidad crea un organismo específico que regula y ejerce control sobre la preservación de los sitios y edificios de valor patrimonial.

La finalidad es hacer evidentes aquellos rasgos que pasan desapercibidos para el ciudadano común, para fortalecer la identidad local y revalorizar la economía del sector.

ciudad donde las intervenciones urbanas incorporen la recuperación y mejora del patrimonio urbano y arquitectónico como mecanismo propulsor del espacio público, de recreación de áreas degradadas, desordenadas o desdibujadas. El proyecto se orienta a la rehabilitación de edificios y sitios de valor patrimonial, con el fin de hacer evidentes aquellos rasgos que pasan desapercibidos para el ciudadano común, para fortalecer la identidad local y revalorizar la economía del sector. En este sentido, el concepto de rehabilitación está vinculado a la conservación, pero teniendo en cuenta que la ciudad tiende a modificarse tanto en funciones como en actividades; mejora las condiciones físico espaciales aceptando eventuales modificaciones.

Las políticas locales de protección del patrimonio, según el *Plan Urbano Rosario 2007 - 2017*, se llevaron adelante teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- > promoción de usos y actividades que garanticen la permanencia de los bienes de valor patrimonial;
- > definición de índices de edificabilidad y altura que desalienten procesos de sustitución edilicia en los sitios donde se encuentran bienes de valor patrimonial;
- > aplicación de penalidades a aquellos propietarios que atenten contra la política de preservación de los inmuebles catalogados;
- > posibilidad de extender el área de protección de un bien del patrimonio a las parcelas vecinas con la finalidad de resaltar su presencia o garantizar visuales al bien objeto de protección;
- > posibilidad de otorgar incentivos económicos, y
- > gestión de mecanismos de concertación público privado (convenios especiales). (2008: 28)

La política de preservación se enmarca dentro del instrumento general de la ciudad, el Plan Urbano, y de instrumentos particulares como planes especiales, convenios y normativas particulares, poniendo especial énfasis en los procesos de gestión encauzados con instituciones locales, propietarios de los inmuebles patrimoniales y actores privados. Cada uno de los instrumentos establecidos define las políticas a seguir para cada sector particular: dónde construir en altura y qué tipo de edificios, qué interesa preservar, cómo hacerlo, qué usos consolidar y espacios públicos a crear y mejorar.

Políticas de preservación en los instrumentos de ordenamiento general

El Plan Regulador Rosario y el Código Urbano de 1968 carecen de una noción de patrimonio. Dichos instrumentos no contemplan normativas específicas particulares y generales referidas a la temática. Paradójicamente plantean una idea de ciudad en la que se diferencian grandes áreas, sin tener en cuenta las particularidades espaciales e históricas de cada sitio. Al mismo tiempo, ponen en práctica indicadores urbanísticos que establecen un régimen de alturas y de densidades de la edificación fundado en un crecimiento demográfico sobredimensionado. Rigotti y Pampinella (2008) señalan que los documentos mantienen el concepto de ciudad moderna, recurriendo al *zoning* como reflejo de los intereses económicos, contribuyendo a acentuar la segregación natural y consagrando la actividad privada como motor de la renovación edilicia y la expansión. El *zoning* o, mejor dicho, la zonificación, supone la subdivisión de la ciudad en partes, asignando a cada una de ellas un uso.

Es decir, las funciones o las actividades y los parámetros de densidad y altura permitidas en las edificaciones.

En la actualidad, permanece el Plan Regulador y hasta el año 2008, el Código Urbano del mismo año (1968). A pesar de que en las últimas décadas, el cuerpo de la normativa urbanística ha tenido modificaciones, el Plan General (en sus distintas versiones) no logra pasar aún la instancia legislativa. El Plan Regulador fue revisado por primera vez en 1991, donde se presentó una propuesta de nuevo plan, posteriormente girada al Concejo Municipal para su tratamiento. Esta no fue estudiada, motivo por el cual el Departamento Ejecutivo lo retiró posteriormente y preparó una nueva versión que se presentó nuevamente en el año 2000; documento que mereció igual suerte en el seno del Concejo Municipal. Por ese motivo, la nueva administración, que asumió en el año 2003, decidió elaborar una nueva propuesta, tomando como base el último documento del plan preparado por la Secretaría de Planeamiento. Así es que, en agosto del año 2004, se constituyó la “Mesa de Concertación del Plan Urbano Rosario” donde representantes de distintos sectores de la sociedad participaron en cuatro instancias de discusión acerca de los contenidos y los lineamientos y directrices generales que formarían parte del futuro plan de ordenamiento urbanístico de la ciudad. Ya en marzo del 2008, la Municipalidad de Rosario presentó ante el Concejo Municipal el documento *Plan Urbano Rosario 2007 - 2017* que fuera elaborado de acuerdo con aquellos principios generales consensuados en el año 2004 (Bragos 2008).

El Nuevo Plan Director (1999) formula las orientaciones generales para la protección del patrimonio construido y ambiental, considerando la totalidad de la ciudad.

Las distintas versiones posteriores del Plan de 1968 (no consideradas por el Consejo Municipal) enuncian políticas de preservación del patrimonio que se fueron implementando en los últimos años.

Sin embargo, se exhibe una contradicción entre las disposiciones en él contenidas, con aquellas que progresivamente fueron estableciéndose. La posibilidad de construir edificios de altura en las mismas parcelas donde se ubicaban edificios de valor patrimonial (objeto de catalogación y protección) impide la aplicación de una clara política urbana.

El *Plan Director* plantea una política diferencial para el Área Central vista su significación histórica y cultural como así también morfológica y funcional para toda la ciudad. La define como “el área de concentración de aquellos servicios (recreativos, cívicos, culturales, comerciales) que sirven y son usados por todos los ciudadanos” (1991: 22). La protección patrimonial comprende:

- > mantenimiento de su carácter polifuncional evitando los factores de degradación por abandono de los usos residenciales;
- > preservación del patrimonio artístico - arquitectónico y de recuperación de inmuebles abandonados;
- > ordenamiento del tránsito automotor y transporte público para compatibilizar requerimientos de accesibilidad con la recuperación de las condiciones ambientales del área, y
- > creación de circuitos de peatonalización parcial.

El *Nuevo Plan Director* (1999) formula las orientaciones generales para la protección del patrimonio construido y ambiental, considerando la totalidad de la ciudad. Las disposiciones fueron constituidas de acuerdo a los siguientes objetivos generales:

- > reforzar y proteger las principales características de los barrios y vecindarios de la ciudad, en particular los elementos significativos de su tejido y la calidad ambiental;
- > proteger los edificios singulares por su valor histórico y sus entornos, en tanto elementos simbólicos de la ciudad;

- > controlar los niveles de contaminación del aire y del agua, y
- > adoptar las medidas preventivas y mitigadoras al respecto.

Además, define los criterios e instrumentos necesarios para determinar los alcances de la protección. Los primeros, se basan en la valorización del patrimonio, teniendo como finalidad la protección, recuperación y conservación del medio construido, el paisaje y los recursos naturales de la ciudad (esto significa la utilización racional de su patrimonio natural y construido). Los segundos, establecen instrumentos de gestión, con el fin de obtener los fondos necesarios para las obras de reparación y mantenimiento e instrumentos urbanísticos, tendientes a garantizar la protección de los bienes.

Por último, a los efectos de llevar adelante la política de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico, la gestión municipal enmarca en el *Plan Urbano 2007 - 2017* un proceso de revisión integral de la normativa. La finalidad es evitar las contradicciones existentes entre la posibilidad de construir edificios de altura donde se ubican otros de valor patrimonial.

Para abordar las cuestiones referidas a la transformación de los tejidos urbanos consolidados se dio inicio a un “reordenamiento urbanístico” organizado por sectores (Área Central, Primer Anillo Perimetral, Barrio Pichincha, Segundo Anillo Perimetral, Cordón Perimetral Norte-Noroeste), compatibilizando políticas de renovación con políticas de preservación. En este sentido, la renovación se refiere a la reconstrucción parcial o total de partes del tejido urbano, por medio de la demolición y la construcción nueva. Los criterios generales del *Plan Urbano Rosario 2007 - 2017* (2008) son:

- > renovación y revitalización del área central de la ciudad con la finalidad de impulsar las actividades comerciales y terciarias y de reforzar su perfil como espacio de residencia rescatando los edificios de valor patrimonial;
- > control de la sustitución edilicia que tiene lugar en el área ubicada entre la primera y la segunda ronda de bulevares y su orien-

Para impulsar la transformación de áreas estratégicas de nuevo desarrollo, se definen, en cambio, planes especiales y planes de detalle, que en otros planes urbanos no estaban incorporados.

- tación selectiva sobre los principales corredores de actividad y movilidad;
- > protección de las actuales condiciones urbano ambientales y la rehabilitación de barrios caracterizados de la ciudad, tales como Fisherton, Lisandro de la Torre, Alberdi, La Florida, Echesortu, Tiro Suizo, Pichincha, Saladillo, La Tablada, Refinería y Belgrano;
- > definición de áreas particulares de protección barrial para preservar condiciones ambientales, de paisaje urbano y de calidad de vida;
- > la promoción, consolidación y revitalización del sistema de subcentros urbanos (corredores comerciales) asociados a los distintos sectores de la ciudad y áreas de significación barrial;
- > la promoción de la renovación urbana en las avenidas de acceso a la ciudad, y
- > el estudio y reordenamiento de los distritos industriales.

Para impulsar la transformación de áreas estratégicas de nuevo desarrollo, se definen, en cambio, planes especiales y planes de detalle, que en otros planes urbanos no estaban incorporados. Estos precisan, en algunos casos, políticas de protección de edificios y/o conjuntos urbanos de valor patrimonial.

Instrumentos de carácter particular para la protección del patrimonio

La Municipalidad de Rosario lleva adelante una política de preservación que intenta

Desde hace más de 30 años, el Concejo Deliberante ha promulgado ordenanzas, en diversos sitios de la ciudad, que puntualizan áreas de preservación y/o protección histórica (APH), impulsadas por los vecinos, concejales, o el ejecutivo municipal.

reconstruir la imagen de la ciudad con un criterio de heterogeneidad, reordenando alturas y remediando los espacios públicos existentes, definidos por ensanches de veredas y recovas.

La gestión local dispone de dos instrumentos específicos tendientes a garantizar la protección de los bienes: Área de Protección Histórica (APH) e Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbanístico. Ambos establecen pautas de protección y modalidades de intervención para cada una de las parcelas que conforman ese ámbito urbano. El primero se refiere a un sector y detalla más específicamente los requerimientos de la construcción, incorpora indicadores urbanísticos y mecanismos de gestión, mientras que el segundo hace referencia solo a edificios y tramos.

Asimismo, existen otros decretos y ordenanzas promulgados durante estos años, ahondando en la búsqueda de lineamientos y reglamentaciones, con el objetivo de contribuir a la preservación y protección del patrimonio de la ciudad de Rosario, que no serán detallados en este trabajo.

Área de Protección Histórica (APH)

Desde hace más de 30 años, el Concejo Deliberante ha promulgado ordenanzas, en diversos sitios de la ciudad, que puntualizan áreas de preservación y/o protección histórica (APH), impulsadas por los vecinos, concejales, o el ejecutivo municipal. Cicutti y Fernández definen a las APH como:

los fragmentos del tejido urbano en los cuales se reconoce una calidad urbana y arquitectónica significativa en virtud de contener edificios de valor cultural, histórico, arquitectónico o por las particulares condiciones de su construcción: la morfo-

logía del conjunto edilicio y la composición y/o carácter de sus espacios públicos. (2009: 3)

La fundamentación de cada una de ellas se basa, según Dócola (2007), en una historia del sitio y/o del edificio o conjunto de edificios significativos construida sobre la base de relatos orales, recuerdos y, en pocos casos, trabajos históricos de corte académico. Dichos textos, desde lo discursivo, ordenan la protección del patrimonio a través de enunciados que manifiestan la intención de preservar, dejando en manos del Departamento Ejecutivo la elaboración de la normativa. Esta se encuadra en las modificaciones edilicias y funcionales admisibles y también contempla la posibilidad de incorporar nuevas construcciones.

La Municipalidad reconoce distintos tipos de APH agrupándose conceptualmente, según Cicutti y Fernández, como aquellas que:

- A. se definen en torno a un edificio o grupo de edificios de fuerte carácter institucional: iglesias, centros educativos, sedes gubernamentales o enclaves productivos (industriales, portuarios, ferroviarios);
- B. se diferencian dentro del tejido por presentar una conformación morfológica homogénea, ya sea aditiva (por la sumatoria de unidades que se construyen en el tiempo) o por ser parte de un proyecto general (financiamiento bancario, iniciativa pública o privada);
- C. reconocen la existencia de trazas urbanas que denotan los orígenes de la ciudad: bajadas portuarias, entorno fundacional, barrios históricos, etc., y
- D. con alguna o varias de las características anteriores y se determinen dentro de un Área de Reserva o integren Proyectos Estratégicos. (2009: 3)

La ciudad de Rosario ha definido, hasta el momento, treinta y ocho fragmentos urbanos caracterizados como APH. En el Área Central se encuentran localizadas solamente once. Los distritos Norte y Sur (sin considerar al centro) son los que registran mayor presencia de inmuebles de valor patrimonial. Asimismo, desde el 2004, y tomando como base algunas experiencias puntuales, la Secretaría de Planeamiento llevó adelante el proyecto de generar normativas para las APH. En algunos casos, éstas incluyen a más de un área de protección histórica. La finalidad es resolver la contradicción legal en la cual se intenta proteger el edificio y, al mismo tiempo, se estudia la potencialidad constructiva del lote. La concepción acota el concepto de patrimonio procurando proteger determinados fragmentos de ciudad superando la ilusión de controlar la totalidad. Las especificidades de la intervención e indicaciones para cada una se refieren a:

- > grados de protección edilicia: edificios incluidos en la Ord. N° 7.156 (“Inventario y Catalogación de Edificios del Área Central de Rosario”) y edificios no incluidos en la ordenanza antes mencionada;
- > medidas de preservación edilicia y potenciales transformaciones de uso;
- > indicadores urbanísticos específicos para las parcelas involucradas;
- > condiciones para el diseño, materiales e instalación de elementos sobre la fachada (marquesinas y/o salientes de fachada, toldos y elementos publicitarios);
- > condiciones para la instalación de antenas y/o conducciones aéreas de distinto tipo, incluidos los cableados correspondientes a las empresas prestadoras de servicios telefónicos, de internet y de televisión por cable, y
- > mecanismos de gestión de proyectos e incentivos económicos.

Entre las normativas más destacadas que presentaron al Concejo Municipal, el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, en conjunto con el Programa de Actualización Normativa, ambos dependientes de la Secretaría de Planeamiento, se encuentran:

- > Parque Independencia, Cementerio el Salvador y adyacencias. La Ord. N° 6.784/99 crea el área de protección urbanística, histórica y cultural, solicitando normativas específicas para los inmuebles frentistas al parque y la recualificación del espacio público de sus bordes.
- > Entorno Teatro El Círculo. La Ord. N° 7.740/04 declara área de preservación histórica al área que circunda el mencionado edificio ubicado en calle Mendoza esquina Laprida.
- > Paseo Hilarión. La Ord. N° 7.953/05 fija las condiciones de intervención para la protección del conjunto arquitectónico existente sobre Pasaje Monroe. Aquí se expone una nueva categoría, la de inmuebles sujetos a protección del entorno dentro de las APH. Estas edificaciones son pertenecientes a las APH, pero en sí mismas no poseen valor arquitectónico.
- > Bv. Oroño I. La Ord. N° 7.910/05 establece nuevas condiciones de intervención para proteger el patrimonio arquitectónico existente a lo largo del Bv. Oroño entre Montevideo y Av. Rivadavia. Posteriormente, la protección es extendida entre Bv. 27 de Febrero y Bv. Seguí tratando también de proteger la edificación existente frente a esta vía de circulación (Ord. N° 7.974/06).
- > Barrio Parque. La Ord. N° 8.107/06 declara área de preservación histórica al sector urbano donde se ubican las primeras uni-

La finalidad es resolver la contradicción legal en la cual se intenta proteger el edificio y, al mismo tiempo, se estudia la potencialidad constructiva del lote.

dades habitacionales de las “Viviendas del Trabajador” construidas por la Municipalidad de Rosario en la década de los años veinte del siglo pasado.

- > Barrio Pichincha. La Ord. N° 8.125/07 establece condiciones específicas de intervención con el propósito de recualificar ese singular sector y proteger su patrimonio construido en base a una noción más compleja. Esta contempla aspectos históricos, políticos, sociales y culturales de unos sitios significativos o lugares de memoria en la vida de la ciudad. La normativa contiene cuatro APH: Ámbito Histórico Pichincha, Corredor Urbano Avenida Salta, Entorno Casa del Estudiante y Calle Jujuy 2200 – 2300.
- > Primer Anillo Perimetral. La Ord. N° 8.244/08 contiene las normativas antes indicadas correspondientes a distintos sectores urbanos que se ubican en el interior y en los bordes del sector (Parques Independencia e Hipólito Irigoyen, Bv. Oroño, Pasaje Hilarión, Barrio Parque y Pichincha). Además, crea nuevas áreas de protección histórica (APH) bajo la categoría de “entorno de un bien patrimonial”; entre éstas se encuentran: Iglesia Nuestra Señora de Lourdes, Iglesia Nuestra Señora del Carmen, Facultad de Ciencias Exactas, Iglesia San Cayetano, Pasaje Amelong, Viviendas del Banco Edificador Calle España y Ocampo, Bv. 27 de Febrero y Barrio Parque, Colegio Nuestra Señora de la Misericordia, Escuela Gregoria Matorras de San Martín y Viviendas calle Ocampo al 700.

La política de preservación que sustenta el Municipio requiere identificar los inmuebles de valor patrimonial y el tipo de intervención que se puede efectuar.

Inventario y catálogo de bienes

La política de preservación que sustenta el Municipio requiere identificar los inmuebles de valor patrimonial y el tipo de intervención que se puede efectuar. Los bienes protegidos (edificios, conjuntos de edificios, sitios o áreas) son indicados con distintos grados de protección en el “Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbanístico de la ciudad de Rosario” en la Secretaría de Planeamiento. Incluye tanto a los inmuebles dependientes de Organismos Municipales como Provinciales y Nacionales.

La catalogación e inventariado no se presenta como proyecto de protección aislado, sino como instrumento operativo de la planificación urbana, reconversión de áreas futuras y promoción de inversiones del sector privado. La protección comprende obras de valor unitario y situaciones de un conjunto más significativo que conforman la imagen de Rosario. La valorización no depende del estilo, sino se categoriza en cuanto a su capacidad como componente urbano. *El Plan Urbano Rosario 2007 - 2017* (2008) menciona que es una herramienta disponible a los niveles más amplios para:

- > identificar los bienes y evaluar la magnitud del problema, determinar prioridades y vacíos de cobertura;
- > contar con una base para establecer estrategias de preservación: campañas de difusión y turismo, normativa de protección, programas de incentivos económicos, elaboración de proyectos urbanos, ordenamiento visual;
- > construir la agenda de patrocinio y padrinazgo para incentivar la inversión privada,
- > tener reglas claras para los propietarios, arrendatarios e inversores.

El “Inventario” es un instrumento abierto a constantes incorporaciones que se efectúan a medida que se avanza en el estudio y propuesta de revisión normativa de cada sector de la ciudad. Entre 1987 y 1997 se inventariaron las cien obras más significativas de la ciudad a través de convenios celebrados entre la Universidad Nacional de Rosario (UNR) y la Municipalidad de Rosario, así como con el

El grado de protección se establece en relación con las posibilidades generales de intervención del edificio y las recomendaciones a tener en cuenta en posibles reformas y/o ampliaciones de los bienes.

aporte de proyectos de investigación y desarrollo acreditados en la Secretaría de Ciencia y Tecnología (SCYT) de la UNR y el Colegio de Arquitectos. Sin embargo, no contaban con una normativa específica.

En el año 2000, la sanción de la Ordenanza N° 6.982 determina la realización de un inventario para ser elevado al Concejo Municipal, que contenga los inmuebles relevados en los sucesivos convenios declarados de interés municipal. El mismo deberá realizarse de acuerdo a las técnicas sugeridas por la Comisión de Patrimonio de la UNESCO, conteniendo toda la información que el Programa Municipal de Preservación de Patrimonio Urbano y Arquitectónico considere oportuno.

A partir del año 2001, se puso en vigencia el mencionado inventario a través de la Ord. N° 7.156/01. La normativa es una de las más significativas, ya que posee un anexo indisoluble (conformado como Catálogo) y declara de Interés Municipal a los edificios y sitios de valor patrimonial relevados anteriormente y otros enmarcados en el primer bulevar de ronda. También incorpora áreas o espacios de protección urbana y cultural como zonas de reserva.

En el año 2005, el Decreto N° 28.148, el cual establece que el Departamento Ejecutivo, a través del “Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio”, remitirá al Concejo Municipal una actualización del “Inventario de Obras y Sitios de Valor Patrimonial de la denominada Área Centro”, estudiando particularmente los casos de protección por tramos y protección del entorno, realizando nuevas incorporaciones y eliminando aquellas que ya no revistan la singularidad por la cual se había incluido en el “Inventario”.

En el 2008, con la sanción de la ordenanza N° 8.244 de Reordenamiento Urbanístico del

Primer Anillo Perimetral al Área Central, se extendió la catalogación hasta la segunda ronda de bulevares. La reglamentación constituye un avance innovador en el tratamiento del tema del patrimonio, puesto que se recurre a la noción de tramo (no existente en otras ciudades del país) como unidad de análisis y de reformulación normativa.

Los criterios de las categorías responden fundamentalmente a la necesidad de definir conceptualmente la capacidad de conformar un lugar; ya sea por su carácter específico, definición continua del muro, diferenciación topográfica, identidad ambiental o paisajística. Ellas conforman seis clases: obras singulares o unitarias, esquinas tramos y edificios hasta 1930, tramos mixtos, esquinas tramos y edificios hasta 1950, obras de valor testimonial y plazas y parques. Además, algunas se dividen en subcategorías.

La periodización es un elemento necesario para la determinación jurídica o normativa, dado que las urgencias y grados de protección difieren. Cicutti (2002) explica que las fechas de 1930 y 1950 se toman al solo efecto de encuadrar las propiedades en un arco temporal aproximado. La primera de ellas incluye las obras con valor singular y unitario. La segunda, tercera y cuarta reúnen los edificios en relación a su contribución a la definición del tejido urbano y a la periodización a la que corresponden. La quinta y sexta corresponden respectivamente a aquellas obras que revisten carácter testimonial, por su significación cultural y los parques y plazas de valor histórico-social y fundamentalmente ambiental.

El grado de protección se establece en relación con las posibilidades generales de intervención del edificio y las recomendaciones a tener en cuenta en posibles reformas y/o ampliaciones de los bienes. Comprende distintas situaciones en forma ascendente;

desde la protección directa, integral, pasando por aquellos que deben preservar algunas partes y admiten modificaciones importantes, hasta los que interesa por su relación con un perímetro o volumen, pudiendo algunos ser demolidos y reconstruidos con control, o conservarse sus componentes ornamentales.

A pesar de la normativa sancionada, el Concejo Municipal ha emitido varios decretos otorgando autorizaciones para realizar demoliciones en inmuebles oportunamente catalogados en virtud de considerarse que las condiciones del entorno y las características del inmueble fueron modificadas sustancialmente.

Mecanismos de gestión

A los efectos de llevar a cabo las políticas de protección patrimonial de la ciudad se definen instrumentos de gestión, tendientes a garantizar la obtención de fondos (subsidios) necesarios para las obras de reparación y mantenimiento y, en algunos casos, la concertación de la acción pública y privada a través de convenios especiales.

Otro mecanismo, de menor jerarquía, es el llamado a concesión, con el desarrollo de obra pública involucrando acciones de preservación. La Casa del Tango, el Complejo Don Ferro, el Silo Davis y la Casa de Oroño son algunos de estos ejemplos.

Obtención de subsidios

La obtención de subsidios para las políticas patrimoniales se ha implementado a través de diversas normativas, principalmente de carácter particular (ordenanzas y decretos). Entre ellas podemos mencionar:

A) Fondo de preservación urbanística

El fondo de preservación urbanística de Rosario (Ord. N° 5.278/91) es un subsidio que facilitó el financiamiento de la restauración de edificios, sitios y/o monumentos de interés histórico, arquitectónico, cultural o artístico y —en algunos casos— expropiación de inmuebles y campañas de concienti-

zación comunitaria. Éste se integró principalmente por un gravamen al 3 % de la Tasa General de Inmuebles emitido por la Municipalidad.

Uno de los ejemplos más destacados fue el “Programa de Esfuerzo Compartido” implementado para el Congreso de la Lengua en el año 2004.

El Programa realizó una política activa de puesta en valor de edificios patrimoniales, tanto públicos como privados. De este modo, cofinanciando las obras, el Municipio se compromete con los propietarios y con el legado arquitectónico de la ciudad. En cada caso, el Área de Rehabilitación definió el criterio y marco técnico de la intervención, realizando un seguimiento de las tareas. La transformación general del recorrido Paseo de la Lengua alcanzó la rehabilitación de veintisiete obras. Entre los edificios más significativos podemos nombrar el bar El Cairo, Palacio Municipal, Catedral Rosario, Edificio Liceo Avellaneda y Edificio Sarmiento 991.

El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio enuncia en el texto *Sumando Patrimonio* que

la intervención, numerosa y simultánea, permitió instalar una nueva valoración del Patrimonio y tuvo un efecto multiplicador. A partir de los resultados obtenidos, han surgido año a año nuevos pedidos de subsidio, difundándose el interés y la conciencia por la rehabilitación. (2008:1)

B) Régimen de padrinazgo

Con el objetivo de tener fondos para la conservación, restauración, consolidación, liberación, rehabilitación, acondicionamiento, restauración parcial y/o total de los edificios y hechos de escala urbana descriptos en el catálogo, la Municipalidad sancionó la Ordenanza N° 5.492/92 de Padrinazgo.

La normativa establece que el padrino podrá ser una persona física y/o jurídica que aportará los recursos necesarios para la concreción de la obra acordada. Asimismo, la Municipalidad brindará los medios técnicos necesarios para la dirección de la obra. La gestión se realiza por medio de conve-

La idea de patrimonio, así como los valores asignados, ha ido transformándose a lo largo del tiempo y ha dado lugar a cambios en los procesos de protección, selección y manejo del patrimonio urbano.

nios de colaboración; éstos no implican en ningún caso el otorgamiento de privilegios. Entre los edificios que cuentan con padrinazgo se encuentran el Club Español y el Hotel Rex en el centro de la ciudad. Cabe señalar que éste es un instrumento prácticamente en desuso en nuestra ciudad. Al respecto, la arquitecta María Laura Fernández, directora del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, menciona en la entrevista² realizada que:

los altos costos que implican la restauración total o parcial de un edificio de valor patrimonial generalmente no son compensados por los beneficios que puede otorgar el municipio a las personas, empresas e instituciones interesadas. Los casos más frecuentes son las empresas de pintura que se ofrecen a cambio de una lona publicitaria apoyada sobre el edificio durante el período de la obra.

Convenios especiales

La gestión de mecanismos de concertación público y privado se facilita a través de convenios especiales. En el año 2005, la Ordenanza N° 7.837 estableció que los proyectos de intervenciones a realizarse sobre inmuebles, incluidos en la Ordenanza N° 7.156/01 o considerados eventualmente en tales términos, que modifiquen sustancialmente las pautas fijadas por normativas basadas en la Preservación del Patrimonio, deberán contar con “Anteproyecto de Convenio” suscrito entre el Departamento Ejecutivo y los propietarios del inmueble. Además, los citados convenios serán girados al Concejo Municipal para su aprobación. La normativa, además de preservar los edificios de gran valor patrimonial, trata de instaurar un diálogo entre lo antiguo y lo nuevo con un proyecto que, en conjunto,

constituye una propuesta innovadora intentando contemplar el interés público y el interés privado. En el caso de los procesos de rehabilitación patrimonial se involucran dos modalidades: convenios edilicios y convenios urbanísticos.

Los primeros son realizados con propietarios privados e incluyen, en muchos casos, el otorgamiento de incentivos económicos. La Capilla Cristo Rey en el barrio de Fisherton, el famoso Hotel Savoy y el edificio de la ex-Favorita en el centro, son algunos de los ejemplos más representativos. Los segundos tienen la finalidad de garantizar la preservación del patrimonio por parte del sector privado en áreas de nuevo desarrollo. El Municipio define las pautas de preservación y rehabilitación, la asignación diferencial de indicadores urbanísticos, alturas máximas, distanciamiento entre las construcciones, pautas de articulación con la edificación lindera, etc. La Segunda Fase del Centro de Renovación Urbano Scalabrini Ortiz-Puerto Norte es uno de los casos más significativos.

Conclusiones

La idea de patrimonio, así como los valores asignados, ha ido transformándose a lo largo del tiempo y ha dado lugar a cambios en los procesos de protección, selección y manejo del patrimonio urbano.

En el caso de la ciudad de Rosario, a partir del retorno del gobierno democrático, el tema de la preservación del patrimonio, orientado a lo histórico, arquitectónico y urbano, se ha ido incorporando y perfeccionando cada vez más. Esto ha sido posible a través de los distintos instrumentos, tanto sean generales como particulares, y los mecanismos de gestión en las políticas urbanas del Municipio. En este sentido, se puede afirmar la conjetura inicial de que los linea-

² La entrevista de realizó el 13 de junio de 2009.

mientos desarrollados en política patrimonial han ido evolucionando favorablemente, a partir de la década del ochenta.

El análisis de los distintos planes urbanos, los dos instrumentos específicos: Área de Protección Histórica e Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbanístico, sumado a los principales mecanismos de gestión: subsidios y convenios especiales, entre otros, forman parte de un conjunto de herramientas que han permitido llevar a cabo las políticas de protección patrimonial. En este sentido, el propósito es que, dado sus características originales y eficaces, puedan servir de ejemplo para otras ciudades del país.

En suma, el desafío de hoy es que el gobierno continúe y profundice dichas políticas. Esto depende de la propia ciudad, sus alcances, posibilidades y responsabilidades público-privadas, pero también del asesoramiento, gestión y orientación de inversiones, contemplando las características del patrimonio edilicio, las técnicas de recuperación, conservación y mantenimiento. La intención es poder incorporarlos al proyecto urbano de manera positiva, como un factor de reactivación y de desarrollo inmobiliario, generando ganancias y no pérdidas a los propietarios. Al mismo tiempo, presenta la posibilidad de añadir los bienes patrimoniales a proyectos contemporáneos, como aporte cultural para los ciudadanos y las generaciones futuras. Esto contribuirá significativamente a la identidad de la ciudad y ayudará a estimular un sentimiento de comunidad y pertenencia entre sus habitantes ■

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRAGOS, Oscar. 2008. "Crecimiento económico, disputas territoriales y ordenamiento urbanístico. La reforma del Código Urbano en la ciudad de Rosario", en *7º Coloquio de transformaciones territoriales*. Curitiba, Septiembre 2008 [Curitiba: Asociación de Universidades del Grupo Montevideo AUGM y UFR].

CICUTTI, Bibiana. 1997. *Conocer y cuidar la ciudad en que vivimos* [Rosario: Programa de Preservación del Patrimonio, Secretaría de Planeamiento, Municipalidad de Rosario].

—. 2002. *Rosario y su patrimonio. Edificios y sitios de valor en el área central* [CD-ROOM] [Rosario: Programa de Preservación del Patrimonio, Secretaría de Planeamiento, Municipalidad de Rosario] [Consulta: 20 de noviembre de 2009].

—. 2007. "La cultura del patrimonio y la arquitectura del presente", en *Patrimonio arquitectónico y urbanístico de Rosario. A diez años de la creación del Programa de Preservación del Patrimonio* [Rosario: Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, Secretaría de Planeamiento Municipalidad de Rosario, documento inédito].

—. y **FERNÁNDEZ, María Laura.** 2009. "Políticas públicas para la preservación del patrimonio arquitectónico y urbano. El caso del Área Central de Rosario", en *IV Jornadas internacionales, experiencias de revitalización de cascos históricos*, Buenos Aires, Julio 2009 [Buenos Aires: Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires].

DÓCOLA, Silvia. 2007. "Proteger el patrimonio, proyectar la transformación", en *Patrimonio arquitectónico y urbanístico de Rosario. A diez años de la creación del Programa de Preservación del Patrimonio* [Rosario: Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, Secretaría de Planeamiento, Municipalidad de Rosario, documento inédito].

FERNÁNDEZ, M. L. 2002. "Problemáticas que se presentan en las áreas centrales tanto históricas como generales y los instrumentos y maneras de actuación que se van asumiendo en cada uno de los casos", en *Taller de teoría y técnica urbanística* [Rosario: Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño UNR, documento inédito].

PROGRAMA DE PRESERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO. 2008. *Sumando patrimonio* [Rosario: Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, Secretaría de Planeamiento, Municipalidad de Rosario].

RIGOTTI, Ana María y Silvia PAMPINELLA. 2008. "Historia urbana: de poblado espontáneo a ciudad de contrastes", en GONZALEZ MONTANER, B. 2008. *Guías de arquitectura latinoamericana: Rosario* [Buenos Aires: Arte Gráfico Editorial].

CÓDIGO Y PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO, MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ROSARIO. 1968.

NUEVO PLAN DIRECTOR ROSARIO. 1999.

PLAN DIRECTOR ROSARIO. 1991.

PLAN URBANO ROSARIO 2007-2017. 2008.

RECIBIDO: 20 octubre 2010.

ACEPTADO: 13 marzo 2011.

CURRÍCULUM

CINTIA ARIANA BAREMBOIM es arquitecta, egresada de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario. Es doctoranda en Geografía en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires (UBA) y especialista y master en Planificación Urbana y Regional por la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (UBA). Actualmente se desempeña como becaria del CONICET con la tesis "Mercado de suelo y su regulación: el caso de la periferia en la ciudad de Rosario" en el Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales, adscripta en la cátedra de Intervención Urbanística (FAPyD/UNR) y docente adjunta en la asignatura Arquitectura y Urbanismo (MPCI y AC/UAI). En el 2009 obtuvo el 3º Premio Internacional ARQUISUR 2009, Categoría Investigadores en Formación. En el 2008, adquirió la única beca de arquitectura en el Consejo de Investigaciones (UNR) por el proyecto "Políticas públicas urbanas y transformaciones edilicias: el barrio Pichincha en la ciudad de Rosario". Asimismo, se desempeñó como auxiliar en diversas investigaciones. En la función pública, integró el equipo técnico del Anteproyecto de Master Plan de Campana, y efectuó estudios sobre Manejo de Suelo Urbano, Dirección de Gestión Urbana, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación (2007). También fue asesora técnica en la Dirección de Habilitaciones de Comercio e Industria, Municipalidad de Rosario (2003 - 2007). Ejerció como docente en el Curso para ingresantes y adscripta en la Cátedra Materialidad III durante 2002 (FAPyD/UNR). Es autora de múltiples ponencias y artículos vinculados a políticas urbanas, mercado de suelo y legislación urbana.

Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño,
Universidad Nacional de Rosario
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
Riobamba 220 bis. CP 2000. Rosario

Tel: (0341) 4258552

E-mail: arq.barenboim@gmail.com