

# LA CIUDAD UNIVERSITARIA DE ROSARIO Y SU ENTORNO COMO ÁREA DE CENTRALIDAD URBANA

The University City of Rosario and its surroundings as urban centrality area

DOI:

<http://doi.org/10.33255/25914669/610392>

**Silvina Pontoni**

<https://orcid.org/0000-0002-2254-3474>

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD) Universidad Nacional de Rosario  
Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales (Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas & Universidad Nacional de Rosario)

[silpontoni@gmail.com](mailto:silpontoni@gmail.com)

Rosario, Santa Fe, Argentina

**María Laura Fernández**

<https://orcid.org/0000-0003-1327-3086>

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD) Universidad Nacional de Rosario

[mlaurafernandez@gmail.com](mailto:mlaurafernandez@gmail.com)

Rosario, Santa Fe, Argentina

**Octavio Procopio**

<https://orcid.org/0000-0003-2167-3821>

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD) Universidad Nacional de Rosario

[octavioprocopio@gmail.com](mailto:octavioprocopio@gmail.com)

Rosario, Santa Fe, Argentina

**Agustina Perrone**

<https://orcid.org/0000-0002-4435-5765>

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD)

Universidad Nacional de Rosario  
[aguscperrone@hotmail.com](mailto:aguscperrone@hotmail.com)  
Rosario, Santa Fe, Argentina

**Joana Severini**

<https://orcid.org/0000-0003-4703-426X>

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD)  
Universidad Nacional de Rosario  
[joana.severini@gmail.com](mailto:joana.severini@gmail.com)  
Rosario, Santa Fe, Argentina

Recibido: 08/08/2022

Aceptado: 11/10/2022

## Resumen

La investigación se introduce en el debate sobre la naturaleza y el valor que poseen las nuevas centralidades urbanas en ciudades de escala intermedia, así como el papel que los gobiernos desempeñan en su conformación. El área comprendida por el Centro Universitario Rosario y las manzanas urbanas del barrio República de la Sexta más vinculadas con este, resulta un sector que está experimentando cambios importantes y que evidencia gran potencialidad por sus condiciones de centralidad; condiciones que pueden ser fortalecidas aún más.

El trabajo se articula en torno a tres cuestiones: la evolución que tuvo la idea de crear un campus universitario en la ciudad de Rosario, la transformación urbanística que se está desarrollando en el área de estudio a partir de un acuerdo tripartito (Universidad, Provincia y Municipio) y el estado en que se encuentra el sector de referencia respecto de algunos de los rasgos o atributos de centralidad urbana, como son la multifuncionalidad y la accesibilidad al sitio y en el sitio. Se realiza, además, una serie de consideraciones sobre las disyuntivas que tienen la universidad y la ciudad de cara al futuro.

**Palabras claves:** centralidad urbana - campus universitario - ciudad

universitaria CUR - República de la Sexta

## **Abstract**

The research contributes to the debate on the nature and value of new urban centralities in intermediate-scale cities, as well as the role that governments play in their formation. The study area is comprised of the Rosario University Center and the urban blocks of the República de la Sexta neighborhood most linked to it. This sector is undergoing important changes and it shows great potential due to its centrality conditions and they can be further strengthened.

The paper articulates three issues: the evolution of the idea of creating a university campus in the city of Rosario; the urban transformation that is being developed in the study area based on a tripartite agreement (University, Province and Municipality); the situation of this area regarding some of the features and attributes of urban centrality, such as multifunctionality and accessibility to and on the site. In addition, some of the dilemmas that the university and the city face in the future are stated.

**Keywords:** Urban Centrality – University Campus – University Site – CUR – República de la Sexta

## Introducción

### El problema abordado, su interés

Este artículo forma parte de una investigación denominada "Centralidades urbanas emergentes en Rosario. Formas de configuración y políticas urbanas"<sup>1</sup> que plantea analizar y reflexionar sobre las formas de planificación y gestión de las áreas de centralidad urbana y sobre los atributos o aspectos que le asignan esta condición, abordando como casos de estudio algunas transformaciones urbanísticas que se han producido o están produciendo en la ciudad de Rosario.

La hipótesis que orienta dicha investigación es que Rosario-ciudad presenta en la actualidad varios centros o áreas con condiciones de centralidad y que las características de estas nuevas polaridades urbanas no replican la totalidad de atributos del área central tradicional (ACT), sino que la recrean de otros modos, planteándose como complementarias.

El artículo presenta algunos avances realizados al indagar respecto de una de las áreas de centralidad urbana de la ciudad de Rosario, el Centro Universitario de Rosario (CUR) y su barrio, denominado República de la Sexta; área que está inserta en un intenso proceso de renovación urbanística durante los años 2018 y 2019.

En lo que hace a este caso de estudio en particular, se plantea una segunda hipótesis: el efecto catalizador (que atrae, conforma y agrupa) del CUR convierte su aparente monofuncionalidad en una multifuncionalidad compuesta por los diferentes usos "universitarios" (formación superior, investigación científica) y todos los usos secundarios o "satélite" que se generan a partir de su presencia, dando como resultado la revitalización de un área urbana de borde.

### Los objetivos de la investigación y sus contribuciones

El objetivo general es contribuir al debate sobre la naturaleza<sup>2</sup> y el valor que poseen estos espacios polisémicos y estructurales en el presente de ciudades de escala intermedia, así como sobre el papel que los gobiernos desempeñan en la conformación de los mismos. Se intenta comprender estos fenómenos para contribuir a detectar debilidades y potencialidades, tendiente a mejorar las políticas urbanas y los objetivos proyectuales destinados a este tipo de espacios o áreas urbanas.

Los objetivos específicos propuestos para abordar el presente caso de estudio concuerdan con los propósitos planteados para los casos analizados en trabajos previos:

---

1 Omitido para evaluación.

2 Hablamos de los aspectos que confluyen para definir la condición de centralidad.

- Indagar sobre los modos de actuación, deconstruyendo el proceso de planificación y gestión (los momentos, los instrumentos urbanísticos utilizados, los actores intervinientes, las ideas subyacentes);
- Indagar sobre algunos de los rasgos o atributos significativos que caracterizan la configuración de esta centralidad urbana en las diferentes áreas de estudio.

Respecto del primer objetivo mencionado, el artículo hará énfasis en dos direcciones:

- El surgimiento y evolución de la idea de concretar un campus universitario en nuestra ciudad (los distintos acercamientos a la consolidación del sitio, la modalidad de configuración de este campus, su relación con otros similares dentro del país, etc.).
- La génesis y definición del convenio destinado a impulsar la transformación urbanística reciente del área del CUR, firmado por la Universidad Nacional de Rosario, el Gobierno de la Provincia de Santa Fe y la Municipalidad de Rosario.

Respecto del segundo objetivo planteado, se presentará un análisis del estado de hecho referido a la **multifuncionalidad** existente y a la **accesibilidad al sitio y en el sitio**, que son dos de los atributos definidos por la investigación-marco para interpretar la condición de centralidad.

## El marco conceptual de referencia

Conceptualmente, la presente investigación se basa en lo planteado en el proyecto-marco y en anteriores trabajos realizados por el equipo, referido a las nuevas áreas de centralidad urbana, que complejizan y jerarquizan la estructura urbana de la ciudad de Rosario. Por ello, para comprender nuestro enfoque del objeto de estudio y la relevancia de ciertas búsquedas, creemos necesario mencionar un par de cuestiones insoslayables.

En primer término, que hablamos de **centralidad urbana** y no, de **centro urbano**, ya que apunta más a una condición que a un hecho. Es decir, nos referimos "a la capacidad de un lugar de ser centro, de ser reconocido, utilizado o apropiado socialmente como un espacio de confluencia", como claramente plantean MAYORGA y FONTANA (2012).

En segundo término, al hablar de **condiciones o capacidades** de centralidad, resulta necesario reconocer la serie de atributos o rasgos presentes en las ACT, que deben existir también en las nuevas áreas de centralidad urbana, para asegurar su vitalidad y significación. A estos efectos, definimos un conjunto de atributos como son: la representatividad, la capacidad icónica (no necesariamente, la monumentalidad), la multifuncionalidad y la accesibilidad al sitio y dentro del sitio; todas ellas atravesadas por la calidad de su espacio público, es decir, su formalización, el confort o acondicionamiento del mismo, entre otros aspectos (PONTONI y otros, 2018).

Dicho esto, no pueden dejarse de lado otras cuestiones conceptuales propias de este caso de estudio, como es la noción de **campus** universitario, ya que estamos abordando el estudio de un área que se distingue por el predominio de lo educativo y se configura como recinto cerrado. Estos sitios pueden ser caracterizados y connotados de maneras diferentes, ya que pueden ser vistos como áreas especializadas, pero también, como áreas segregadas.

Por definición (COLLINS, CAMBRIDGE, REAL ACADEMIA ESPAÑOLA), estas áreas son entendidas como el conjunto de tierras y edificios pertenecientes a una universidad o colegio, ubicados en un mismo sitio. Etimológicamente, remiten a la llanura o campo; y esto tiene que ver con el hecho de haber aparecido por primera vez en el contexto norteamericano, durante el periodo colonial. Si bien en esos primeros ejemplos de campus es recreada la idea anglosajona medieval de los recintos especializados para los **colleges**, se diferencian de estos porque estos conjuntos no se ubicaban en el interior de las ciudades,<sup>3</sup> sino fuera de ellas, en el "campo". Según BUFFA y otros (2016), esto responde a la idea romántica de concebir "a la escuela en la naturaleza, lejos de las fuerzas corruptoras de la ciudad".

Los mismos autores plantean que a pesar de esta innovación, los campus universitarios estadounidenses replican la tradición inglesa de comunidad en donde los profesores y estudiantes estudian y viven juntos. Es decir que, además de construir aulas y espacios académicos, construyen dormitorios, cafeterías y espacios recreativos, alejándose en este sentido de la tradición europea. Sin embargo, vuelven a diferenciarse en el modo de agrupación de los edificios y de los espacios públicos, rechazando la idea de claustro a favor de edificios separados.

Analizando el contexto latinoamericano, FUENTES HERNÁNDEZ (2007) concluye que, en los campus universitarios de la década del 60, que es cuando comienzan a cobrar fuerza en estas latitudes, hay criterios comunes en función de la distribución funcional, espacial y simbólica. Estos esquemas están formados por una serie de edificaciones emplazadas en grandes extensiones de terreno, separados por funciones específicas y por la existencia de un espacio central a modo de lugar de encuentro social o colectivo. Y que estos "centros" reproducen en definitiva las condiciones tradicionales de la ciudad histórica latinoamericana a manera de plaza de armas, lo que pone de relieve la vuelta de la mirada hacia la ciudad tradicional en el planeamiento de los **campus**.

En Argentina, por su parte, entre los años '20 y '70 del siglo XX, varias universidades nacionales emplazadas en sus capitales o ciudades más importantes crearon sus propios **campus** universitarios, en el marco del fortalecimiento de las autonomías universitarias generado por la Reforma del '18. Según BERTUZZI y otros (2019), las formulaciones espaciales y urbanas de estos ejemplos se enlazan alternativamente con "el ideario de la ciudad jardín, el de la segregación funcional y el entusiasmo

---

3 Los colleges estaban ubicados, muchas veces, en ciudades exclusivamente universitarias.

tecnológico de las mega-estructuras". Los proyectos incompletos tanto de Rosario (Universidad Nacional de Rosario, UNR), como de Santa Fe (Universidad Nacional del Litoral, UNL), se asociaron a este último, ya que combinan "elementos provenientes del urbanismo corbusierano, aunque incipientemente asociados a las megaestructuras de la década de 1960". En ambos casos, sus emplazamientos les otorgan una condición de cierta monumentalidad dentro del paisaje: el Río Paraná y la Laguna Setúbal, respectivamente.

Lo antedicho nos ayuda a reflexionar respecto del modelo urbanístico y simbólico al que responde nuestro caso de estudio y a averiguar si durante su proceso de conformación estas ideas fueron variando, se mantuvieron constantes o se fueron consolidando sobre la idea original, a fin de comprender la concepción y el funcionamiento de toda el área.

## **METODOLOGÍA**

### **El método y las técnicas de análisis**

El diseño de nuestra investigación-marco combina intereses de diferente tipo: es exploratorio, porque indaga sobre algunos proyectos urbanos complejos, en distintos estadios de ejecución, que además han sido poco abordados como problema de investigación, encontrándose por lo tanto la información básica muy dispersa; y descriptivo, porque nos preocupa analizar las manifestaciones de estos procesos y formas de centralidad urbana. También es explicativo, en la medida que intenta indagar sobre las razones por las cuales estas intervenciones urbanas pueden ser consideradas "nuevas centralidades urbanas".

Se trata de un estudio de casos, de tipo comparativo, por lo que se abordan uno a uno pero, con criterios y categorías analíticas similares para un posterior cotejo, utilizándose técnicas cuanti y cualitativas. En esta oportunidad, desarrollaremos tres ejes de trabajo. Como explicitamos en el punto "Los objetivos de la investigación...", se recurre a fuentes primarias y secundarias, incluso a entrevistas en profundidad realizadas a informantes clave y a encuestas de opinión. Se suma a esto, un relevamiento en territorio y al análisis de planos, fotos aéreas y documentación oficial. Se realizaron cuatro entrevistas extensas semiestructuradas a autoridades o funcionarios: por la UNR, al ex Rector y al actual Secretario de Infraestructura Universitaria; por la Municipalidad de Rosario, a los ex Secretario y Subsecretario de Planeamiento más vinculados al proyecto en ejecución. Además, se realizó una encuesta, a fin de inquirir el grado de conocimiento que tenían las personas que aceptaron responderla sobre el proyecto de reurbanización y mejoramiento que se estaba desarrollando en el área, en el marco del convenio mencionado, y sobre la percepción que tenían respecto del CUR

como foco de centralidad urbana, entre otros aspectos.<sup>4</sup> Se totalizaron unas setenta y cuatro, cantidad que no es suficientemente relevante, pero nos dio algunos indicios respecto de nuestros intereses (PONTONI y otros, 2020a).

## El área de estudio y arco temporal

El área de estudio que definimos tiene como límites: al norte, la Avenida Pellegrini y el Parque Urquiza, al oeste la calle Necochea, al sur el Bulevar 27 de Febrero y al este la Avenida 25 de Mayo o de Circunvalación y el Puerto operativo de la ciudad (Fig. N° 1 y 2). Forma parte del Barrio República de la Sexta, ubicado en lo que es el Primer Anillo Perimetral al Área Central. Comprende el gran predio universitario (el Campus, conocido popularmente como la "Ciudad Universitaria", "la Siberia" o "el CUR"); según PANETTA (1997), una Comisión de Planificación de la UNR cambia el nombre de Ciudad Universitaria por el de Centro Universitario Rosario en 1978. También, comprende unas veinte manzanas de tejido urbano, donde se están concretando una serie de obras públicas de gran impacto barrial. A fines de 2019, momento en que se produjo el recambio de gobierno en las tres esferas del Estado (nacional, provincial y municipal) y al poco tiempo, la emergencia de la pandemia y las restricciones respectivas, se produjo la paralización de las obras, que se retomaron a ritmo más lento en los últimos meses.

El área se ubica sobre la barranca (a +14m respecto de Avenida Belgrano) y abarca una superficie total aproximada de 70 ha. Si bien el campus ocupa poco menos de la mitad (30 ha), solo 18 ha están ocupadas por instalaciones y espacios educativos o científicos; el resto, está cedido a particulares y a un club o está ocupado por el consolidado e histórico asentamiento irregular que se intenta relocalizar en las inmediaciones. Ampliamos el límite oeste hasta calle Alem, solo en el relevamiento de los usos de suelo, para evidenciar las concentraciones funcionales y los grandes usos más vinculados con nuestra área de estudio específica, con relación a todo el funcionamiento del sector (Fig. N° 3).

<sup>4</sup> Se implementó en forma remota como consecuencia de la pandemia y sus restricciones. Estuvo dirigida a conocidos de los miembros del equipo de investigación porque concurren al CUR, porque viven o trabajan en el barrio, o porque forman parte de una asociación de vecinos del barrio. Fue replicado además, a sus contactos.

**Figuras N° 1a y 1b. Área de estudio y sectores, ubicación relativa.**



**Fuente:** Elaboración propia.

**Figura N° 2. Área de estudio y sectores según normativa urbana.**



**Fuente:** Elaboración propia, sobre documentos oficiales, Ord. N° 8.244/08. 2020.

**Figura N° 3. Área de estudio ampliada y usos singulares actuales.**



Fuente: Elaboración propia, sobre relevamiento en el terreno. 2020.

El caso resulta muy interesante por ser un área de centralidad caracterizada por una concentración de usos del mismo tipo (universitarios y/o científicos), en el que

la multifuncionalidad inherente a estos lugares centrales se expresa en la mayor o menor cantidad de usos similares adosados (las facultades o institutos), a los que se han ido sumando usos complementarios en el interior del campus (áreas recreativas y deportivas, espacios públicos, pequeños comercios, etc., abiertos a la comunidad) y en el entorno barrial inmediato, tanto de carácter público como privados.

Entre los públicos, cabe mencionar que la UNR y el Centro Científico Tecnológico Rosario (CCT)<sup>5</sup> poseen, además de los sectores comprendidos dentro del campus (Fig. N° 1), numerosos inmuebles ubicados en el barrio, adquiridos por expropiación: algunos ocupados por las dos instituciones mencionadas, otros cedidos en comodato a instituciones comunitarias, otros transferidos a la provincia para la construcción de nuevas viviendas de interés social y varios ocupados por familias. Es necesario aclarar que en la figura N° 2, además de indicar lo ya expresado en dos oportunidades, se referencian los sectores tal como son designados por la normativa urbanística (Ord. N° 8.244/08), a fin de resaltar los destinados a reserva para renovación urbana, tanto dentro del campus como del barrio.

El arco temporal de la investigación sobre el área del CUR comprende cuatro momentos o etapas, que se extienden desde 1949, cuando se fija el futuro emplazamiento del CUR al declararse de interés público las áreas a expropiar en primer término, hasta la actualidad (PONTONI y otros; 2020a y 2020b). En esta oportunidad abordaremos algunos aspectos actuales, el cuarto momento, que se inicia en 2017; al indagar lo referido a la formulación y concreción de la idea de campus universitario, se incursionará en los momentos anteriores.

## RESULTADOS

Luego de analizar el área de estudio para caracterizarla, como acabamos de explicitar, se indagó en torno a tres ejes de trabajo que coinciden con los objetivos ya definidos:

### • **Sobre la idea de concretar un campus universitario en nuestra ciudad**

Desde 1948 (Ley Nac. N° 12.815/48 y Decr. Nac. N° 13.441/49) comenzó a gestarse la idea de concretar una ciudad universitaria en la ciudad, cuando aún pertenecía a la UNL, ya que la UNR se creó en diciembre de 1968. Pero es en 1952 cuando por ordenanza municipal (Ord. N° 1030/52) quedó fijado el límite del predio que ocuparía. Es así como en 1953 apareció un primer plano del proyecto para el campus, que incluía los traslados de las Facultades de Arquitectura y de Medicina con el Hospital-Escuela,

<sup>5</sup> El CCT Rosario es una organización regional que forma parte de la red institucional de investigación y desarrollo del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), bajo la órbita de la Secretaría de Gobierno de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva, dependiente del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología de la Nación. <https://www.rosario-conicet.gov.ar/institucional/sobre-cct>

entre otras, y en 1968 se diseñó otro proyecto que trasladaba también el Rectorado. Mientras tanto, iniciaron su funcionamiento algunas reparticiones y facultades en edificios ferroviarios adaptados o en edificios precariamente construidos (como los pabellones "provisorios" de Arquitectura, hoy Psicología). Diez años después, habiendo quedado inconclusa y desactualizada parte de la propuesta anterior, se formuló el primer proyecto integral para el CUR, pensándolo como campus único, y es sobre esa base que comenzaron a construirse las primeras estructuras definitivas.<sup>6</sup> Luego, se sucedieron algunas intervenciones edilicias pertenecientes a la universidad y, desde 1979 al CONICET, sin coordinación conjunta.<sup>7</sup> Esto tuvo que ver con que la relación UNR – CONICET fue a veces fluida, pero muchas otras, estuvo signada por diferencias de criterio y "cierta desconfianza"; y en esto coinciden varios entrevistados.<sup>8</sup> Desde el primer momento, el CUR funcionó como un campus cerrado o de acceso restringido, es decir, accesible en días hábiles y en cierta franja horaria, y solo en alguna breve etapa, con ingreso del transporte público al interior.

El proyecto de 1978 también quedó inconcluso, ya que la UNR creó dos nuevos campus especializados fuera de Rosario (en Zavalla y Casilda), y se siguieron realizando mejoras o ampliaciones en los edificios universitarios diseminados en la ciudad, construyéndose incluso algunos nuevos. Uno de los entrevistados planteó que más que una decisión en ese sentido, "faltó visión estratégica" respecto del valor que tendría fortalecer la idea de un campus central, no ya único; visión de largo plazo que "sí tenían quienes comenzaron a gestar en los años '40 esta idea" y que "signó a gran parte del proceso de consolidación de la universidad". Esa debilidad se acentuó por el hecho de que "la universidad ha tenido una especie de inercia que distancia la decisión de la obra de la finalización, a veces hasta tres periodos de gobierno", como afirmó otro de los entrevistados; es decir, al no haber objetivos consensuados y de largo alcance, las obras respondieron a las particulares concepciones que tenía cada grupo gobernante, sobre el proyecto de universidad o sobre las demandas a responder según la correlación de fuerzas del momento.

Esto y la falta de controles o acciones concretas destinadas a contener o evitar las primeras ocupaciones que datan desde 1958 (excepto las erradicaciones de 1976, que el gobierno de facto consideró necesarias para mejorar uno de los ingresos a la ciudad por ser Rosario sede del Mundial de fútbol de 1978), facilitó que numerosas

---

6 Solo se concretaron cinco pabellones que alojan a las Facultades de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, desde 1987, y de Ciencia Política y Relaciones Internacionales, desde 1988. Este proceso fue, en parte, reconstruido a partir del informe de La Arq. Alicia Panetta (1997), quien enumera las carreras y otras funciones de gobierno que se instalarían allí a lo largo de un eje N-S.

7 Este proceso de incorporaciones edilicias fue plasmado por una de las co autoras de este artículo, en su informe final de Beca de Iniciación en la Investigación de la FAPyD (PERRONE, 2021).

8 Por ejemplo, CONICET reclama el segundo traspaso de las tierras de la UNR que ocupa, aún cuando esto no sería así en otras ciudades universitarias argentinas, y a pesar de las tratativas, todavía no se ha concretado. Además, existe una cerca que divide ambos sectores del CUR por lo que no hay comunicación entre ellos.

familias se instalaran en el sector del predio universitario ubicado al norte de calle Cerrito (PANETTA, 1997);<sup>9</sup> también se cedió un predio bajo la barranca a una institución (APUR), donde se localizan dos restaurantes históricos, con acceso desde Av. Belgrano.

Mientras tanto, en el tejido urbano colindante sujeto a expropiación por parte de la UNR, estas actuaciones se fueron ejecutando muy lentamente,<sup>10</sup> por lo que muchas edificaciones se deterioraron y precarizaron, e incluso algunas fueron ocupadas irregularmente. De todas formas, las expropiaciones concretadas permitieron conformar un stock de inmuebles que fueron ocupados por la propia universidad o cedidas en comodato a instituciones, o bien, utilizados en los últimos años para la construcción de las viviendas necesarias para trasladar a las familias ocupantes del CUR, mejorando sus condiciones de vida, al mismo tiempo. También, constituyen una reserva que podría ampliarse para localizar actividades complementarias a las funciones universitarias, como planteó un entrevistado, "incluso, para residencias estudiantiles".

### • Sobre la gestión del reordenamiento urbano para todo el sector

Aunque hubo algunos intentos de diseñar propuestas<sup>11</sup> que no prosperaron, al menos no inmediatamente, la oportunidad de volver a pensar en un proyecto integral para el CUR surgió recién en 2017, cuando se decidió construir un aulario, aprovechando la disponibilidad de un crédito, y casi al mismo tiempo, liberar las parcelas ocupadas en forma irregular y desarrollar ciertas obras en el Área de reserva Ciudad Universitaria, definida así por la ordenanza municipal que fijó el Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central (Fig. N° 2). Para concretar estas últimas se elaboró un proyecto con el acuerdo de la UNR, la Municipalidad de Rosario y el Gobierno de la Provincia de Santa Fe (Convenio N° 8.247, del 12-03-2018); proyecto que, en palabras de un entrevistado, "logró un aval nunca antes alcanzado" entre los actores públicos. Además, a los fines de responder a la exigencia de la Nación de "documentar por qué la universidad quería disponer de las tierras ocupadas, aunque eran propias",<sup>12</sup> fue necesario

9 Muchas de las familias erradicadas por la dictadura volvieron antes de 1988, según PANETTA, y el total se mantuvo estable. Según otro informe de la UNR, en el año 2017 poco había cambiado, ya que sumaban un total de 1.444 personas o 321 hogares, y los pliegos de las licitaciones, a los que accedimos, lo confirman. <https://unr.edu.ar/cur-transformacion-urbana>

10 A tal punto, que la Universidad decidió desafectar parte del área dispuesta originalmente (Ley Nac. N° 25.011/1999), ante el riesgo de sufrir numerosos y costosos juicios de expropiación inversa y para reducir el costo de la expropiación, según refiere uno de los entrevistados. Ver perímetros en PONTONI y otros (2020b).

11 Uno de los entrevistados menciona dos momentos de elaboración de propuestas vinculadas con la movilidad y la articulación del CUR a la estructura vial interbarrial, con participación de la Municipalidad y de la FAPyD, entre los '90 y el 2000. Esto fue facilitado porque los Secretarios de Planeamiento de la era democrática eran al mismo tiempo docentes de ella.

12 Hay que aclarar que en el año 2016, ese barrio popular había sido incluido como "Villa República de la Sexta" en el Registro de Barrios Populares (RENABAP) y la organización TECHO, y la Nación planteaba la regularización y consolidación en el lugar de este tipo

diseñar una "especie de **masterplan** provisorio para el CUR", que intentara "establecer las necesidades programáticas y edilicias<sup>13</sup> para fundamentar la futura ocupación" y, a la vez, "colocar al edificio del aula en una estrategia general".

El convenio de cooperación tripartito mencionado tuvo por objeto articular la gestión y la implementación de las acciones necesarias para obtener la "Transformación urbana integral del Barrio República de la Sexta y Centro Universitario Rosario", como dio en llamarse la ordenanza municipal (N° 9.880/18) aprobada para su regulación. En esta no se definió un plan, sino que se establecieron lineamientos generales respecto al sistema de movilidad y accesibilidad y se asignaron indicadores para la construcción de vivienda pública destinada a relocalizar dentro del mismo barrio la totalidad de las familias residentes en el CUR.<sup>14</sup> Se modificó el trazado oficial de calle Beruti convirtiéndola en la nueva Avenida de la Universidad y se suprimió y desafectó del dominio público los trazados oficiales comprendidos en el predio universitario. Quedó dispuesto, para compensar los espacios recreativo-deportivos del sector que reconvierten sus usos, que en el CUR funcionarán espacios abiertos de integración y uso comunitario, reafirmando para el futuro lo que ya sucede. Además, quedaron establecidas las obras a cargo del Estado Provincial y/o Municipal para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad del Barrio República de la Sexta (pavimento definitivo e infraestructura domiciliar faltante, iluminación, etc.),<sup>15</sup> así como las gestiones destinadas a resolver la regularización dominial a favor de las familias e instituciones localizadas al oeste de calle Beruti, en tierras y/o inmuebles pertenecientes a cualquiera de las tres jurisdicciones (universidad, provincia o municipalidad).

Este proyecto estuvo orientado a impulsar la intervención urbanística más importante, acelerada y reciente del área del CUR, pero como era esperable no estuvo libre de conflictos sociales, sobre todo en lo que se refiere a la interacción con las familias a relocalizar. Para los actores entrevistados la gestión fue participativa<sup>16</sup>, ya

---

de barrio.

13 Necesidades que, según planteó el mismo entrevistado, se sobredimensionaron para reforzar la argumentación, pero sirvieron para visibilizar la cantidad de aspectos que era necesario tener en cuenta para tomar las decisiones definitivas, la mayoría de mediano y largo plazo.

14 Uno de los entrevistados mencionó que hubiese sido deseable dotar de indicadores urbanísticos al resto de las parcelas del Área de Reserva, pero que no pareció oportuno hacerlo por temor a trabar todo el proceso por posibles sospechas de querer favorecer algún interés en particular.

15 Como resultado del debate en el Concejo Municipal para la aprobación del proyecto -que se logró por unanimidad-, a los compromisos prefijados se agregó encomendar al Gobierno provincial la expropiación de un terreno privado que hoy ya está en uso como área deportiva, con el fin de asegurar la expansión de la plaza del barrio.

16 Señalan que en todo caso, se realizan con los "apuros que tienen los ciclos económicos que obligan a actuar cuando se dan las condiciones, para no desaprovechar las oportunidades".

que fueron llevadas adelante por las agencias específicas de los gobiernos provincial y municipal, con sus protocolos o metodologías ya probados en otros sitios, que buscan el consenso y el diálogo (encuestas, censos, registros, mesas informativas, etc.), “con personas instaladas en el sitio, recepcionando y conversando con la gente, y registrando esos diálogos”. Apuntan además, ya respecto de las organizaciones del barrio, que “las demandas se suscitan y el proyecto tiene una capacidad finita [...] por ello es importante que las asociaciones se articulen para un uso responsable del recurso suelo”. Sin embargo, aunque haya cierto acuerdo sobre los impactos positivos y la necesidad de estas obras,<sup>17</sup> hay quienes sostienen que esto no fue suficientemente eficaz como para tranquilizar o satisfacer a todos los involucrados.<sup>18</sup> VERA y CASSIO (2020) señalan que entre las personas y familias involucradas en el proceso de relocalización hay distintas posiciones; posiciones que en algunos casos fueron variando en el tiempo y que ocasionaron “ruptura de vínculos” entre ellos: “hay un sector a favor de la intervención, otro que acepta el desarrollo del proyecto, aunque establece ciertos reparos referidos a los cambios y beneficios prometidos, y también hay un grupo que se opone al proyecto de transformación”.<sup>19</sup> Algunos de los reclamos se observaron en la calle y fueron registrados por los medios de comunicación, pero según estos mismos investigadores, habría conflictos que se generaron por diferencias entre ellos, que hay que desentrañar cuidadosamente, y que no han sido difundidos.

## • Sobre las condiciones de centralidad urbana actuales

La primera de las consideraciones a realizar tuvo que ver con la constatación de la variedad de usos que hoy ya se encuentran en el área de estudio (Figura N° 3):

- desde los directamente ligados con la universidad o el CONICET, presentes en el campus o en el tejido urbano colindante,
- hasta los relacionados en forma indirecta con estos (por ser servicios derivados, fotocopiadoras, comedor, etc.) o aquellos que no lo están (comercios, escuelas, etc.) y pertenecen al barrio y su propia dinámica urbana.

En el primer caso, hay que destacar, como lo hace un entrevistado, que “la UNR es la

17 Nos referimos al resultado de la pequeña muestra que pudimos obtener con nuestra encuesta. Ver cita 4.

18 La crisis sanitaria nos impidió entrevistar a representantes de algunas de las asociaciones del barrio -aún cuando concretamos la encuesta de opinión ya mencionada-, por lo que recurrimos a fuentes secundarias para contrastar las opiniones que recabamos entre nuestros entrevistados.

19 Estos autores vienen desarrollando, desde antes de la pandemia, un trabajo de investigación participativa con vecinos del barrio República de la Sexta (familias, asociaciones y jóvenes), a fin de indagar sobre “el entramado de intereses y expectativas que involucra el proceso de transformación” en curso.

universidad pública de la ciudad y la región” y que en el CCT se encuentran, además de la mitad de los centros de investigación de mayor relevancia de la provincia, algunos de los equipamientos de más alta tecnología del país.<sup>20</sup> Eso hace que sea muy visitado “incluso por escuelas, que no van más por las malas condiciones de los accesos y las dramáticas condiciones de hábitat del sector”, pero hace que “el impacto de estos usos trascienda la pequeña escala inmediata”.

En el segundo caso, se identificaron corredores comerciales, dos de ellos coincidentes con los principales corredores de transporte público. Estos comercios están ligados a usos vinculados a la universidad a medida que se van aproximando al CUR, apareciendo mayor cantidad de librerías, fotocopiadoras o centros de impresión. Si bien predominan los comercios minoristas de escala barrial (y dos hospedajes), se identifican algunos locales comerciales de escala urbana e incluso unas pocas grandes superficies comerciales. En cuanto a otro tipo de usos, aparecen algunos establecimientos de educación primaria y secundaria de jurisdicción provincial, clubes recreativo-deportivos de escala barrial, centros de culto, etc. (Fig. N° 3).

Vinculada con la multifuncionalidad del área, otra indagación que se efectuó tuvo que ver con las actividades que realizan personas o instituciones del barrio o de la ciudad en espacios del CUR, que son administradas por la universidad. En ese sentido, al menos antes de la pandemia, se realizaban muchas actividades deportivas y “muchas comunitarias, programadas, con equipos de la provincia, con el Centro Municipal del Distrito Centro y el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat”. Solo estaba restringido el ingreso de vendedores y de niños sin acompañamiento ni actividad programada.

Otro de los atributos de centralidad analizados fue la accesibilidad al sitio, respecto del transporte público que llega al área, que solo lo hace desde la ciudad, por la diferencia de nivel que existe en dos de sus bordes (Av. Pellegrini y Av. Circunvalación). Las líneas de TUP, que no entran al CUR, han sufrido una modificación a causa de la pandemia. Hasta principios de 2020 llegaban al ingreso principal del CUR (Berutti y Riobamba) once líneas procedentes de todos los puntos cardinales, pero a principios de 2021 llegaban solo seis, aunque suponemos que con el regreso a la presencialidad se restablecieron los servicios preexistentes; además de estas, a tres o cuatro cuadras de ese ingreso principal -según consideremos punto de llegada o de partida-, sigue llegando una línea más. Existen dos estaciones de bicicletas públicas en el interior del predio del CUR y la tercera estación más cercana se ubica a unas diez cuadras del ingreso Berutti-Riobamba, frente a la Facultad de Ingeniería de la UNR. La bicisenda de Riobamba es de doble sentido por problemas de seguridad en las otras calles de posible llegada (como Cerrito).

<sup>20</sup> Menciona que se encuentra allí, por ejemplo, la mayor concentración de resonadores magnéticos nucleares del país, los RMN, y un sofisticado espectrómetro de masas que permite el control analítico de la contaminación ambiental por metales.

## DISCUSIÓN

El primer punto de reflexión que se presenta sobre el área ampliada (el CUR y el barrio) tiene que ver con reconocer si hoy ya puede ser considerada un área de centralidad urbana o si, al menos, tiene algunos rasgos que le dan ese carácter. Preocupa en este sentido, si su condición de borde urbano (por la presencia de la barranca) ayuda o dificulta su otra condición, la de centralidad. También, hasta qué punto están presentes los rasgos de este tipo de áreas -la accesibilidad, la multifuncionalidad, la monumentalidad y la representatividad-, por tratarse el campus actual de un área pública de acceso restringido, con una multifuncionalidad muy singular, que apenas se vincula a un barrio con muchas carencias y precariedades, que comienza a cambiar aceleradamente a partir de las intervenciones en curso.

El segundo punto de debate sería si en el futuro puede fortalecerse como un área de centralidad, logrando que el campus universitario y el barrio se integren y potencien realmente, y en ese sentido, qué cuestiones deberían tenerse en cuenta para que así sea. Uno de los entrevistados expresa claramente la disyuntiva frente a la estrategia a elegir: “imaginar un conjunto de edificios para la Universidad o una ciudad integrada con la universidad [...] la universidad formando parte de la ciudad, integrada, recualificando un área que trascienda el ámbito específico [...] la universidad pensando como ciudad”. Y habría que agregar: la ciudad pensando en su universidad. De hecho, en los últimos meses, el Área de Infraestructura de la UNR comenzó a elaborar un nuevo Plan Maestro para el CUR.<sup>21</sup> Para ello, hay que destacar la importancia que tuvo como germen y/o base el masterplan provisorio del que hablamos anteriormente, y también, el valor de la reflexión colectiva movilizadora por la universidad en la FAPyD durante el año 2020, cuando nos convoca como actores con voz en este proceso. Nos referimos a que, durante ese año, la UNR invitó a los docentes y estudiantes de los Talleres de Proyecto Arquitectónico y de Urbanismo de nuestra facultad, a experimentar propuestas sobre el predio del CUR, y al mismo tiempo, a participar en una serie de conversatorios públicos entre profesores y otros profesionales: <sup>22</sup> los dos Seminarios sobre Necesidades programáticas de un campus universitario y los tres Seminarios sobre Formulación de un Plan Maestro para el CUR.

---

21 Cabe destacar que el presente artículo se elaboró para ser presentado como ponencia en la XIII Bienal del Coloquio sobre Transformaciones Territoriales de la Asociación de Universidades del Grupo Montevideo, que fue organizada en agosto de 2021 por la Universidad Nacional de Entre Ríos. Sabemos que ha habido avances en ese sentido, pero no los conocemos en detalle.

22 Se trata de una serie de encuentros virtuales transmitidos por el Canal de Youtube de la FAPyD UNR que se realizaron en 2020, en uno de los cuales expusimos nuestras apreciaciones

## CONCLUSIONES

La idea de concretar un campus universitario en la ciudad se fue gestando desde finales de los años '40, pero el proceso iniciado en ese momento no fue siempre en esa dirección. Hubo marchas y contramarchas que llevaron a la situación actual en la que el CUR se convirtió, en cierto sentido, en uno más<sup>23</sup> de los predios y grupos de facultades e institutos que la UNR tiene, tanto dentro, como fuera de la ciudad. Campus que se fue reduciendo en su perímetro específico -por la instalación de familias en el predio-, así como por la delimitación del área prevista para su ampliación que, estando habitada, sujeta a expropiación, pero sin acción concreta de la universidad, se deterioró fuertemente.

El proyecto de reordenamiento urbano de los últimos años intenta dar un nuevo impulso a esa idea de campus -aunque actualizada-, y al mismo tiempo, mejorar al sector de la ciudad en el que se ubica, tratando de integrarlos. Es destacable "la capacidad que tuvo el proyecto de articular tres instancias del Estado, firmar un convenio, trabajar cooperativamente, presentar un proyecto conjunto y asumirlo conjuntamente"; así como el carácter del proyecto, que representa una mejora indudable de las condiciones de vida de vecinos y de las condiciones de trabajo de docentes, no docentes, estudiantes e investigadores universitarios. Sin embargo, no podemos dejar de mencionar que la articulación con los actores sociales ha tenido sus luces y sombras, aún cuando no pudimos escuchar en forma directa sus **voces** por las restricciones sanitarias.

Las dos condiciones de centralidad urbana investigadas en nuestra área de estudio y presentadas en este documento, la multifuncionalidad y la accesibilidad al sitio y en el sitio, están presentes y experimentando una metamorfosis. Aún sin considerar esta transformación, es evidente que el CUR contiene múltiples usos, vinculados pero diferentes (las actividades de enseñanza-aprendizaje, las de investigación, las de transferencia al medio, etc.), y que además, aporta al barrio servicios que le dan mayor vitalidad (pequeños comercios, departamentos en alquiler para estudiantes, etc.). La circulación de personas es muy superior en cantidad a la que existiría si la universidad no estuviera; pero la accesibilidad tiene algunas dificultades (en especial, lo referido a la seguridad de esas personas) que suponemos mejorarán con las obras que se están realizando.

De todas formas, la centralidad del área podría multiplicarse si la **universidad sigue pensando como ciudad y la ciudad sigue pensando su universidad**. Volvemos a esta idea.

En este sentido, pareciera conveniente tender más a la tipología de barrio universitario y pensar sobre las disyuntivas u opciones a considerar respecto del campus, así como algunas de las características a potenciar para integrarlo a

---

23 Excepto por el fortalecimiento del CCT-CONICET que lo jerarquiza, como ya hemos comentado.

la ciudad. Por un lado, habría que considerar la tipología de campus a promover, descartada la idea de campus único por la evolución experimentada desde la creación de la UNR, ya que la universidad ha ido consolidando la idea de clústeres de carreras. Es decir, habría que decidir si se alienta un campus abierto<sup>24</sup> o uno cerrado (accesible todo el tiempo o parcialmente, en todo su perímetro o solo en algunos de los sectores, etc.), si se piensa en un campus mixto en cuanto a las actividades a incluir y no exclusivamente usos universitarios o de investigación, si se trata de un campus central de la universidad y no un campus especializado más como hasta ahora, etc. Por otro lado, habría que tomar decisiones proyectuales referidas a su articulación con componentes estructurales de la ciudad (el sistema de parques urbanos, el área portuaria),<sup>25</sup> sus frentes urbanos (el de la barranca y el del barrio), sus atravesamientos o sus puertas, sus posibilidades de ocupación y los nuevos usos compartidos entre universidad y barrio o ciudad.<sup>26</sup>

Esperamos que la investigación realizada constituya un aporte al debate que puede fortalecer las decisiones a tomar respecto de estos aspectos enumerados. Al mismo tiempo, esperamos haber dado mayor visibilidad a algunos aspectos que permiten comprender mejor a este tipo de sitios y a los impactos positivos que una actuación urbanística integral y consensuada puede generar: tanto para la universidad como para la ciudad, y especialmente, para quienes nos vinculamos con ellas como trabajadores, como estudiantes, como vecinos o como futuros usuarios de espacios e instalaciones.

---

24 Para varios entrevistados esto sería deseable, pero posible solo en el futuro, lo que requeriría pensar en una transición que tome el tiempo que sea necesario, pero que conduzca estratégicamente a ello.

25 Si bien ya son considerados en la normativa específica y en los proyectos de plan urbano de la ciudad que se formularon, no están decididos los detalles.

26 Algunos de estos puntos fueron apareciendo en los conversatorios virtuales o seminarios de la nota 19 y, especialmente, ordenaron la conferencia del Arq. Mario Corea Aiello del 9 de octubre de 2020. <https://www.youtube.com/watch?v=saE6Hikgpuc>

## Referencias bibliográficas

Bellet, C. & Ganau, J. (Ed.). (2006). Ciudad y Universidad. Ciudades universitarias y campus urbanos. Lleida: Editorial Milenio. <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0638968.pdf>

Bertuzzi, M.L., Ramos, F. & Rotman, S. (2019). Universidad y patrimonio. La investigación histórico-arquitectónica sobre el espacio universitario como soporte de la valoración patrimonial. En: María Luisa Bellido Gant y otros. Universidad y patrimonio. I° Encuentro internacional sobre ciudades, territorio y patrimonio cultural. Libro de ponencias. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata (pp. 465-480).

[https://www.academia.edu/39874593/Universidad\\_y\\_Patrimonio\\_La\\_investigaci%C3%B3n\\_hist%C3%B3rico\\_arquitect%C3%B3nica\\_sobre\\_el\\_espacio\\_universitario\\_como\\_soporte\\_de\\_la\\_valoraci%C3%B3n\\_patrimonial](https://www.academia.edu/39874593/Universidad_y_Patrimonio_La_investigaci%C3%B3n_hist%C3%B3rico_arquitect%C3%B3nica_sobre_el_espacio_universitario_como_soporte_de_la_valoraci%C3%B3n_patrimonial)

Buffa, E., Almeida Pinto, G. (2016). O território da universidade brasileira: O modelo de câmpus. Revista Brasileira de Educação, Volumen (21), n (67), pp. 809-831. <https://doi.org/10.1590/S1413-24782016216742>.

**Fuentes Hernández, P. (2007). Campus universitarios en Chile: nuevas formas análogas a la ciudad tradicional. En: Revista Atenea (Concepción), (496), pp. 117-144. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-04622007000200008>**

Mayorga, M. & Fontana, M.P. (2012). Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura. La urbanidad en cuatro proyectos urbanos. Revista Bitácora 21 (2), pp.123-138. <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/17889/Espacios%20de%20centralidad%20urbana-infraestructura.pdf;jsessionid=DC8211491C185ED7AD304E2508B66E5D?sequence=1>

Panetta, A. (1997). Historia del Centro Universitario Rosario. Informe inédito. Secretaría de Política Edilicia UNR, Rosario (pp. 1-37).

Perrone, A. (2021). Los atributos de centralidad urbana presentes en la Ciudad Universitaria Rosario y su entorno. Informe de Beca de Iniciación en Investigación. Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la UNR, Rosario.

Pontoni, S., Fernández, M.L., Procopio, O., Perrone, A. & Severini, J.

**(2020a). La centralidad urbana en la ciudad universitaria de Rosario y su entorno urbano. Poster XIV Jornada de Ciencia, Tecnología e Innovación. UNR, Rosario. <https://jornadasctei.unr.edu.ar/posteres/>**

**(2020b). Condiciones de la centralidad urbana. El caso de la Ciudad Universitaria Rosario. En: Ciencia y Tecnología 2019. Divulgación de la producción científica y tecnológica de la UNR. Rosario: UNR Editora (pp. 1-6). En edición.**

**(2018). Lo público en un proyecto de nueva centralidad urbana. El caso del ex Batallón 121 en Rosario.** En: XXII Congreso Arquisur. La dimensión pública de la arquitectura. Libro de ponencias. Vol. 1. Rosario: UNR Editora (pp. 413 - 422). [https://fapyd.unr.edu.ar/categoria\\_publicacion/libros/](https://fapyd.unr.edu.ar/categoria_publicacion/libros/)

Vera, P. & Cossia, L. (2020). La Sexta, desde lejos no se ve. Una apuesta en el contexto de transformación urbana de la Ciudad Universitaria de Rosario. *Perspectivas, Revista de Ciencias Sociales*, volumen (9), pp. 610-629. <https://doi.org/10.35305/prcs.v0i9.180>