

24

AREA

Agenda de Reflexión en Arquitectura,  
Diseño y Urbanismo

*Agenda of Reflection on Architecture,  
Design and Urbanism*

Nº 24 | OCTUBRE DE 2018  
REVISTA ANUAL

ISSN 0328-1337 [IMPRESO] | ISSN 2591-5312 [EN  
LÍNEA]

Universidad de Buenos Aires  
Facultad de Arquitectura,  
Diseño y Urbanismo  
Secretaría de Investigaciones



**UBA, FADU.**  
Universidad Facultad de Arquitectura  
de Buenos Aires Diseño y Urbanismo



- 6 EDITORIAL  
> **MARÍA LEDESMA**
- 8 APERTURAS. LA NOSTALGIA Y LOS OBJETOS MESTIZOS  
> **MARTÍN TISERA**
- D O S S I E R //
- 13 LA PARTICIPACIÓN DE LAS PRIMERAS ARQUITECTAS EN LA REVISTA DE ARQUITECTURA (ARGENTINA, 1926-1947)  
*The participation of the first women architects in the Revista de Arquitectura (Argentina, 1926-1947).*  
> **NATALIA SILVINA DALDI**
- 27 DISPOSITIVOS PROYECTUALES. PROCESO ITERATIVO LINEAL DE DISRUPCIONES CONTINGENTES  
*Design dispositive. Linear Iterative Process of Contingent Disruptions*  
> **SANTIAGO MIRET**
- 47 LA CIUDAD ISLÁMICA: SU ENSEÑANZA EN LA FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO DE LA UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES. ANÁLISIS DE PROPUESTAS BIBLIOGRÁFICAS. EL CASO DE CHUECA GOITIA  
*The islamic city: its teaching in the Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo at the Universidad de Buenos Aires. Analysis of bibliographical proposals. The Chueca Goitia case*  
> **JAVIER ORLANDO CURROS CÁMARA**
- 57 TERRITORIO Y ECONOMÍA POPULAR EN EL CONURBANO BONAERENSE: APORTES PARA EL RECONOCIMIENTO DE PROCESOS METROPOLITANOS GESTADOS EN LA POSCONVERTIBILIDAD  
*Territory and popular economy in the great Buenos Aires: contributions for the recognition of metropolitan processes gestated in the post-convertibility*  
> **MARCELA VIO**
- 73 DESNATURALIZAR LOS ABORDAJES SOBRE LA DESIGUALDAD URBANA EN EL SUR PORTEÑO  
*Denaturing the approaches on urban inequality in the south of Buenos Aires City*  
> **MARÍA EUGENIA GOICOECHEA Y MARIANA GIUSTI**
- 89 DESNATURALIZANDO FUNDAMENTOS COLONIALES. REVISIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA PARA EL HÁBITAT RURAL EN LA REGIÓN NOROESTE DE CÓRDOBA, ARGENTINA  
*Denaturing colonial foundations. Public policy review for rural habitat in the northwest region of Córdoba, Argentina*  
> **MARÍA ROSA MANDRINI, NOELIA CEJAS, GUILLERMO ROLÓN Y ÁLVARO DI BERNARDO**
- 105 REVITALIZACIÓN DEL HÁBITAT HUMANO EN EL PÁRAMO COLOMBIANO. RESIGNIFICACIÓN DE LAS DINÁMICAS AGROECOLÓGICAS VITALES Y REINVENCIÓN DE TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS LOCALES PARA LA CUALIFICACIÓN DE LA VIVIENDA CAMPESINA  
*Revitalization of the human habitat in the colombian moor. Resignification of the agroecologies vital dynamics and reinvention of local constructive technologies for the qualification of housing peasant*  
> **LUISA FERNANDA GARCÍA GONZÁLEZ Y JUAN SEBASTIÁN BELTRÁN SARMIENTO**
- 121 HÁBITAT Y COLONIALIDAD: PRÁCTICAS OTRAS PARA UNA LECTURA DESCOLONIAL DEL HÁBITAT  
*Habitat and coloniality: other practices for a discolonial reading of the habitat*  
> **DENISE MATTIOLI**
- 135 LOS LUGARES DE LA FRATERNIDAD  
*The places of fraternity*  
> **GUADALUPE CIOCOLETTO**
- 145 EL DISEÑO COMO POSIBILIDAD. ENTRECruzAMIENTOS DISCURSIVOS Y CONSTRUCCIÓN DEMOCRÁTICA DE LA REALIDAD  
*Design as a possibility. Discursive interweavings and democratic construction of reality*  
> **LUISINA ANDREONI**
- TEMÁTICA GENERAL |**  
GENERAL THEMATIC
- 163 ARQUITECTURA TROPICAL, ENSEÑANZA Y DESARROLLO. APUNTES A PARTIR DEL PAPEL DE OTTO H. KOENIGSBERGER EN LA CREACIÓN DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA  
*From tropical architecture to teaching methods. Notes on the role of Otto H. Koenigsberger in the development of the Escuela de Arquitectura at the Universidad de Costa Rica*  
> **NATALIA SOLANO-MEZA**

- 179 DESAFÍOS Y ALTERNATIVAS EN LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO CONSTRUIDO. APUNTES SOBRE LAS ACTUACIONES DE JUAN ANTONIO MOLINA SERRANO**  
*Challenges and alternatives in intervening in the built heritage: notes on Juan Antonio Molina Serrano's Architectural projects*  
> **JUAN MORENO ORTOLANO**
- 197 JUAN KURCHAN Y EL PLAN DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ZONA SUR DE BUENOS AIRES: ÚLTIMOS INTENTOS DE URBANISMO MODERNO**  
*Juan Kurchan and the urban renewal plan of the southern area of Buenos Aires: latest attempts of modern urbanism*  
> **FERNANDO DOMÍNGUEZ**
- 217 VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO URBANO. EL ADVENIMIENTO DE LOS PABELLONES COLECTIVOS EN LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
*Social housing and urban space. The advent of the collective pavilions in the city of Corrientes*  
> **MIGUEL ÁNGEL RIERA**
- 237 LA BIOÉTICA, UNA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL EN MÉXICO**  
*Bioethics, a proposal form housing development in México*  
> **ROSALÍA IVONNE CRUZ CERVANTES Y JESÚS ENRIQUE DE HOYOS MARTÍNEZ**
- 249 DEL MODELO A LA NORMA. PROCESOS DE TRANSICIÓN ENTRE PLAN DIRECTOR, CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO Y CIUDAD CONSTRUIDA**  
*From the model to urban regulation transition processes between urban regulations and already built city*  
> **MARÍA VICTORIA SABBADINI, CLAUDIO SEBASTIÁN LABRA, FACUNDO ROUCO OLIVA, JUAN FRANCISCO FREIJO Y MARIELA ALEJANDRA DELGADO**
- 265 UN ANÁLISIS DE LAS PARTICULARIDADES DEL ACTIVISMO GRÁFICO EN EL MARCO DEL MOVIMIENTO UBA DE PIE**  
*An analysis of the particularities of the graphic activism in the context of the movement UBA de Pie*  
> **IGNACIO RAVAZZOLI**
- 281 CONTRASTES. EL ROL SIMBÓLICO DEL ESPACIO EN EL DISCURSO PUBLICITARIO**  
*Contrasts. The symbolic role of space in advertising discourse*  
> **PABLO VICENTE**
- 295 CONDICIONANTES DE LA FORMA EN EL MARCO DE LA ENSEÑANZA Y APRENDIZAJE**  
*Conditioners of the form in the framework of teaching and learning*  
> **JUAN IGNACIO FERREYRA**
- 307 LA ESENCIA. UN PLANTEO DIDÁCTICO EN LA GÉNESIS PROYECTUAL**  
*The essence. A didactic proposal in the project genesis*  
> **JORGE GUSTAVO STEKAR**
- 327 DISEÑO PARTICIPATIVO COMO INSTRUMENTO PARA FOMENTAR LA ENSEÑANZA EXPERIMENTAL DE ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA: CASO CENTRO COMUNAL AL AIRE LIBRE BARRANCA CENTRAL, ECUADOR**  
*Participatory design as an instrument to encourage the experimental learning of architecture students: case outdoor community Barranca Central, Ecuador*  
> **DANIELA HIDALGO MOLINA Y ANA MARÍA ARCOS ASPIAZU**
- RESEÑAS**
- 346 EL PATRIMONIO URBANO RESIDENCIAL COMO RECURSO TURÍSTICO. EL CASO DE LA CIUDAD MEDIA DE PLYMOUTH**  
> **DANIEL NAVAS-CARRILLO**
- 348 ESPACIO SOCIAL Y ESPACIO SIMBÓLICO, TERRITORIOS DEL DISEÑO**  
> **LAURA A. IRIBARREN**
- 350 ACERCA DE LOS AUTORES**
- 356 CONVOCATORIA AREA N° 25**  
**357 CALL FOR PAPERS AREA N° 25**
- 358 INFORMACIÓN PARA LOS AUTORES**  
**361 INFORMATION FOR AUTHORS**

#### **PALABRAS CLAVE**

Vivienda social,  
Espacio urbano,  
Pabellones colectivos,  
Políticas públicas,  
Contexto social

#### **KEYWORDS**

*Social housing,  
Urban space,  
Collective pavilions,  
Public policies,  
Social context*

#### **> MIGUEL ÁNGEL RIERA**

Universidad Nacional del Nordeste  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Centro de Investigación en Arquitectura Moderna

## VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO URBANO EL ADVENIMIENTO DE LOS PABELLONES COLECTIVOS EN LA CIUDAD DE CORRIENTES

*SOCIAL HOUSING AND URBAN SPACE. THE ADVENT OF THE  
COLLECTIVE PAVILIONS IN THE CITY OF CORRIENTES*

#### **Resumen**

La temática de la vivienda de interés social es asumida por el gobierno argentino desde principios del siglo XX, en virtud del importante proceso de urbanización llevado adelante en el territorio nacional. Distintas acciones realizadas se enmarcan en las políticas que los sucesivos gobiernos desarrollaron a los fines de paliar una problemática que, en el tiempo, fue aumentando progresivamente. En la ciudad de Corrientes en la década del sesenta se llevó adelante la construcción del barrio *Pedro Ferré*, un sector del barrio *Berón de Astrada* y el edificio *Costanera*, incorporando a la vivienda colectiva en el espacio urbano.

#### **Abstract**

*The theme of social interest housing is assumed by the Argentine government since the beginning of the 20th century, due to the important urbanization process carried out in the national territory. Different actions are framed in the policies that the successive governments developed in order to alleviate a problem that, over time, was progressively increasing. In the city of Corrientes in the sixties the construction of the neighborhood Pedro Ferré, a sector of the neighborhood Berón de Astrada and the Costanera building, were carried out, incorporating collective housing in the urban space.*

## Introducción

Existe abundante material publicado sobre la temática en forma general y sobre todo respecto a la ciudad de Buenos Aires, no así sobre la ciudad capital de la provincia de Corrientes. Con este trabajo se pretenden aportar tres casos particulares de la realidad correntina que fueron los primeros en implementar la tipología del *monobloque*. Es por ello que se toma como objetivo general del trabajo demostrar que esta tipología habitacional constituyó una novedad a fines de la década del sesenta en la ciudad de Corrientes, en un contexto urbano que aún no presentaba testimonios edilicios de departamentos en propiedad horizontal. La presencia del Banco Hipotecario Nacional (BHN) fue significativa particularmente a partir de la llegada del gobierno peronista (1946-1955) que dentro de un plan de obras públicas de alcance nacional, posicionó la vivienda social como uno de los temas prioritarios de su política gubernamental, llevando adelante la concreción de numerosos barrios de viviendas bajo dos modelos urbanos, vivienda individual y colectiva. En el año 1948 se sancionó la Ley N° 13512 denominada *Propiedad Horizontal*, la cual estableció la propiedad individual de las distintas unidades que componen un bloque edilicio. Impulsada por el gobierno peronista, esta ley alude a un régimen jurídico y no a una tipología arquitectónica, formando parte de las políticas de democratización del acceso a la propiedad, admitiendo la división por departamentos y su propiedad exclusiva<sup>1</sup>. Luego del derrocamiento de este gobierno en 1955, se produjeron modificaciones en las estructuras del Estado vinculadas al planeamiento de obras públicas, aunque la modalidad de materialización de la vivienda social mantendrá, con algunas variaciones, los conceptos proyectuales implementados anteriormente. En la ciudad de Corrientes, en la década del sesenta, se llevó adelante por primera vez la construcción de barrios

1. Anteriormente, en las soluciones tipológicas de edificios en altura y/o bloques colectivos se contemplaban unidades locativas con una finalidad de renta para el propietario de un bloque edilicio o un piso del mismo.

en áreas próximas al centro comercial y administrativo, como así también la de un pabellón aislado como experiencia inédita en materia residencial en un sector urbano de alto valor paisajístico; ambos proyectos fueron encarados por el BHN que actuó como ente financiero, en el denominado Plan Federal de la Vivienda. En este marco, la vivienda colectiva se incorporó al espacio urbano correntino como la introducción de la modernidad en la manera de habitar, en un contexto social conservador, materializando emprendimientos como el barrio *Pedro Ferré*, un sector del barrio *Berón de Astrada* y el edificio *Costanera*.

El presente trabajo tiende a dar respuesta al interrogante de cómo se concretaron estos emprendimientos de vivienda social colectiva próximos al área central, desde las dimensiones arquitectónica, urbana y social; se pregunta si tenían como objetivo responder a una demanda de la comunidad o a una decisión del gobierno del momento en cuanto a modelo de vivienda a ejecutar, las cuales generaron fragmentos en lo arquitectónico y urbano, en una ciudad que hasta entonces no tenía antecedentes en cuanto a modelo de vivienda colectiva, dando inicio a inversiones inmobiliarias que se potenciaron en las décadas posteriores.

## Las experiencias de vivienda social en Argentina en la primera mitad del siglo XX

Conceptualmente, cabe aclarar que la vivienda de interés social es entendida como “habitación de bajo costo, destinada a sectores sociales medios y bajos, que a partir de la década del cuarenta se encuentra asociada a la acción del Estado” (Aliata y Liernur, 2004, p. 176). Desde la dimensión histórica, podemos señalar que la cuestión de la vivienda y el alojamiento popular, es referida como problema económico y social propio de las sociedades modernas, aunque en nuestro país tuvo características

particulares, productos del modo de conformación poblacional. En efecto, la inmigración proveniente del espacio rural, de países limítrofes como así también la de ultramar promovida por el Estado tuvo directa relación con las condiciones de habitabilidad de una importante franja poblacional.

El abrupto arribo de estos extranjeros sumado a la inmigración de los criollos expulsados de la tierra modificó el panorama laboral en las ciudades, las cuales se poblaron de obreros ligados a la alimentación, el vestido o el transporte (Bontempo, 2010, p. 25).

Durante la segunda mitad del siglo XIX en la República Argentina, la ciudad de Buenos Aires principalmente fue el escenario del advenimiento de importantes masas poblacionales provenientes del propio territorio argentino, de países vecinos y de la inmigración proveniente de Europa, surgida en virtud de las políticas de ocupación territorial. Se produjo así un importante aumento de su población caracterizado por la convivencia en espacios urbanos inadecuados, generando una relación conflictiva en conventillos y villas miserias, carentes de las condiciones mínimas de habitabilidad, con un alto grado de hacinamiento, tanto en el área central como los bordes urbanos. En esas condiciones, un episodio de graves consecuencias asoló particularmente a esa ciudad: la fiebre amarilla (Lecuona, 2002, p. 33)<sup>2</sup>.

La importante concentración de habitantes modificó el paisaje urbano de la capital argentina caracterizado por la restricción en las dimensiones de las parcelas produciendo una importante densificación edilicia. La especulación inmobiliaria devino como consecuencia de que Buenos Aires se convirtió en el centro urbano de mayor atracción para la población obrera por concentrar en el conurbano a gran parte de los establecimientos industriales.

Otro motivo de transformación tipológica fue la edificación de casas que permitió la obtención de suculentas rentas. Tanto la clase aristocrática como la alta burguesía concentradas en Buenos Aires, invirtieron las ganancias obtenidas del campo y de la incipiente industria, asociada muchas veces al ramo de la construcción, en la compra de terrenos en el suburbio y en la posterior ejecución de viviendas. El crecimiento edilicio fue notorio sobre todo en la ciudad capital (Radovanovic, 2011, p. 11).

A principios del siglo XX, se constató la alta rentabilidad que proporcionaban los inquilinatos con la cual la acción del Estado es mínima

y con una débil vinculación con los verdaderos alcances del problema habitacional de esa época. Su nivel de cobertura, sus proyecciones sociales y, mucho más precisamente, el volumen de inversión destinada al gasto social, no resiste comparación con lo que fue hecho por otros grupos en forma simultánea o en los años posteriores (Lecuona, 2002, pp. 130-131).

Una variante fue establecida por los socialistas quienes potenciaron la creación de organizaciones públicas autogestionarias no estatales, conocidas como *cooperativas*, para dar respuesta a la demanda de vivienda popular en crecimiento. Dentro de los antecedentes legislativos, se puede mencionar el caso del diputado Ignacio Yrigoyen que “presentó un primer proyecto para construir en Buenos Aires casas para ser vendidas a los trabajadores” (Radovanovic, 2011, p. 15).

2. El flagelo también azotó a Corrientes en 1871. La fiebre amarilla, proveniente de Asunción, Paraguay, se potenció en virtud del transporte fluvial a través del río Paraná, por el traslado de mercaderías, pasajeros y como consecuencia de las precarias condiciones sanitarias a la que quedó sometida gran parte de la población paraguaya luego de la guerra de la Triple Alianza. Para tomar real dimensión de esta tragedia, basta señalar que en Corrientes sobre una población estable de 11.000 habitantes, entre diciembre de 1870 y junio de 1871, perecieron 2.000 habitantes aproximadamente, equivalentes a un 18% del total, situación que derivó en el éxodo de gran parte de los residentes hacia los espacios rurales.

La Comisión Nacional de Casas Baratas abordó durante las primeras décadas del siglo XX la situación imperante en la población de bajos recursos, destinando sus acciones a la mejora de la calidad de vida en el espacio doméstico.

El hecho más importante del período, la creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas –Ley 9677 de 1915– se debió a la iniciativa del diputado católico por la Provincia de Córdoba Juan Félix Cafferata, quien proponía el tema en el Congreso desde 1912 (Aliata y Liernur, 2004, p. 177).

A partir de 1919, el Banco Hipotecario Nacional –fundado en 1886– tuvo asignado el otorgamiento de préstamos a empleados públicos, destinados a la construcción o adquisición de vivienda propia, casi en simultáneo con las acciones emprendidas por los grupos socialistas y católicos.

El primero de ellos devino del partido Socialista: la Cooperativa El Hogar Obrero. Creada en vísperas de la huelga de inquilinos por médicos hijos del higienismo, la cooperativa centraría su acción en el otorgamiento de créditos y la construcción en terrenos de la periferia urbana [...] El otro sector fue el eclesiástico que se propuso salvar al obrero del influyente comunismo soviético, promoviendo una sociedad ordenada de familias propietarias (Bontempo, 2010, p. 49).

Las llamadas *mansiones populares* o *mansiones para obreros* surgieron por iniciativa de la Unión Popular Católica Argentina, que llevó adelante en ese mismo año una gran colecta nacional cuyos fondos fueron destinados a su construcción. Monseñor Miguel De Andrea que actuó como asesor “consideraba que los dos mil ochocientos conventillos que existían en la urbe, representaban un estigma vergonzoso e infamante de las modernas concentraciones urbanas” (Radovanovic, 2011, p. 17).

En los centros urbanos más alejados de la Capital Federal y particularmente en sectores próximos a áreas productivas, la incorporación de la vivienda obrera surgió como iniciativa patronal para mantener a la población afectada junto al sector extractivo. Ejemplos concretos se dieron en establecimientos azucareros en Tucumán, los destinados al procesamiento de carne vacuna en Entre Ríos o en establecimientos forestales en el Chaco y norte santafesino. Los empleados del ferrocarril tuvieron la posibilidad de acceder a la vivienda a través del Hogar Ferroviario, creado sobre la base de un proyecto del diputado Arturo Bas: “se trataba de una sección de la Caja de Jubilaciones Ferroviaria, creada en 1919, que aplicaba sus fondos al otorgamiento de créditos hipotecarios para sus afiliados” (Aliata y Liernur, 2004, p. 178).

En la década del treinta se empezó a difundir el modelo de *casa cajón*, compacta e inicialmente de una sola planta, a la vez que entró en debate la temática de la vivienda rural, considerada como una cuestión específicamente argentina. Se tomaron en cuenta las condiciones del hábitat rural y la manera en que responde a las condiciones climáticas y regionales. La referencia a cabañas de madera, casas lacustres o *chalets* californianos se hizo evidente en un momento de *descubrimiento* de las cualidades del hábitat regional. “Pero estas imágenes, propuestas como un mejoramiento de las condiciones de vida rural, vale decir como una ‘urbanización del campo’, ingresaban también en la ciudad, en un movimiento de tendencia opuesta: ‘la ruralización de la ciudad’” (Aliata y Liernur, 2004, p. 181). Ello se fundamentó en que paulatinamente se empiezan a materializar proyectos barriales en los que tendrán cada vez mayor presencia los espacios verdes y la arboleda en las calles, incluidos dentro de la planificación inicial, no como incorporación posterior.

La vivienda mínima como problema fue asumido hacia 1937, particularmente por la propuesta llevada adelante, entre

otros, por Antonio Vilar y su “vivienda mínima decente” y el caso de Wladimiro Acosta que centró la mayor parte de su obra como reflexión acerca de la residencia permanente.

Como se señaló más arriba, el gobierno peronista, dentro de un importante plan de obras públicas, posicionó la construcción de vivienda de interés social en un lugar relevante, potenciado por la modificación de la carta orgánica del BHN que lo ubicó como entidad crediticia centralizadora en la construcción de barrios, materializados bien bajo el criterio de la vivienda individual, focalizado en la familia como componente básico de la sociedad, bien como vivienda colectiva, acentuado en la socialización ciudadana al compartir espacios comunes de un conjunto barrial. “En forma inédita hasta esta época, la acción del Estado tuvo un claro carácter federal interviniendo en lugares otrora olvidados” (Bontempo, 2010, p. 91).

La creación de la *Fundación Eva Perón* en 1948 tomará un rol protagónico en la concreción de planes de vivienda masiva, ubicando al BHN como el órgano centralizador de la financiación de la vivienda popular. Los barrios construidos plantearon los tipos de vivienda individual y pabellón colectivo. El pabellón colectivo es asociado con el concepto de igualdad social, emparentado con el modelo de la vivienda obrera europea construida en el período de entreguerras.

Este segundo modelo fue materializado en los conjuntos de vivienda colectiva construidos por el peronismo durante los primeros años en el poder, cuando su identidad no estaba consolidada y

su bonanza económica hacía posible una mayor libertad de experimentación (Aboy, 2005, pp. 13-14).

Luego del golpe de Estado que derrocó al gobierno peronista en 1955, el BHN continuó centralizando la política financiera en lo concerniente a la vivienda popular pero respondiendo a una concepción diferente al período anterior.

En 1957 se realizó la reorganización bancaria que produjo la sanción de la nueva carta orgánica, reglamentada en 1958. La entidad crediticia llevó adelante sus propios programas de construcción, incorporados dentro del mecanismo de ahorro y préstamo, del cual podían participar solamente sectores sociales de ingresos medios y superiores.

Las entidades intermedias tuvieron participación; entre ellas se encontraban instituciones vinculadas a gremios laborales o cooperativas de vivienda, organismos de viviendas dependientes de gobiernos provinciales o municipales, empresas privadas, fuerzas armadas, instituciones destinadas a esfuerzo propio y ayuda mutua como así también los organismos destinados a la erradicación de villas de emergencia. “Los flujos de los fondos externos se sintieron durante el gobierno radical del doctor Arturo Illia (1963-1966) cuando se pusieron en marcha los programas basados en ellos” (Ballent y Liernur, 2014, p. 293). La efectiva aplicación de este sistema tuvo su concreción particular en las principales ciudades del país, ocupando sectores intermedios y periféricos en virtud de la disponibilidad de suelo urbano que en su gran mayoría, no contó con infraestructura completa.



## Características arquitectónicas y urbanas de Corrientes a inicios de la década del sesenta

Conforme a los datos del Censo Nacional de Población del año 1960, la ciudad tenía 97.507 habitantes, constituyendo el centro urbano más poblado del territorio provincial. Su economía se caracterizaba por una importante incidencia del rubro terciario –principalmente el que contiene a la administración pública, la actividad comercial de consumo local– una incipiente actividad industrial que no desarrolló nuevas alternativas a las actividades que se asentaron en la ciudad desde el siglo XIX y que se sustentaba en rubros complementarios a las actividades agropecuarias-forestales como curtiumbres, madereras y de transporte fluvial como pequeños astilleros.

Impactada en forma directa e indirecta por los sucesos históricos antes relatados del orden nacional, hacia la década del sesenta, la ciudad ofrecía un paisaje arquitectónico caracterizado por la densificación edilicia en el sector central próximo al puerto, con una escala constructiva predominantemente baja al no superar los dos niveles, destacándose como construcciones más elevadas en el perfil urbano las torres de las iglesias, conjuntamente con dos edificios construidos y habilitados en la década anterior: el Correo (1957) y la Lotería Correntina (1958).

El trazado en damero se manifestaba en el sector urbano consolidado que estaba delimitado al norte y oeste por la avenida costanera General San Martín como borde costero del río Paraná, al sur por las avenidas 3 de Abril y Pedro Ferré, al este por las avenidas Poncho Verde y Artigas. La infraestructura de energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales y pluviales, al igual que pavimento se extendía en gran parte de las calles. Más allá de los límites anteriormente enunciados, la ciudad ofrecía un paisaje caracterizado por superficies de baja densidad constructiva, predominando los baldíos y construcciones de perímetro libre. Equipamientos de alcance

urbano como el Hospital *Dr. José Ramón Vidal*, la Escuela Normal de Maestros *José Manuel Estrada* y el Hipódromo *General San Martín* extendían el transporte de pasajeros a sectores de baja densidad poblacional. Para entender cómo se llegó a este paisaje urbano en los sesenta es preciso recorrer la historia local destacando los hitos más significativos de su evolución urbana. Podemos comenzar el relato señalando que una obra significativa en los inicios del siglo XX, fue la intervención en el borde costero, que definió la nueva imagen que caracteriza hasta el presente a la ciudad, “la ribera del Paraná se urbanizó y embelleció con la construcción de la avenida costanera [...] y más tarde con la edificación del barrio residencial que hoy la bordea” (Gutiérrez y Maeder, 2003, p. 46). En 1904, se inician obras en el muelle y puerto de San Sebastián a cargo del ingeniero Pedro Didier pero las obras no fueron lo suficientemente fuertes ya que con las grandes inundaciones de 1905 se deterioraron y las zanjas abiertas para la concreción de las murallas de contención o defensa se desmoronaron. En 1906, se consolida la bajada desde la barranca al río en la calle Rioja construyéndose una rampa y graderías. La importancia del puerto excedía los límites de la ciudad capital, abarcando un radio de 70 km aproximadamente (Itatí al noreste y Empedrado al sur). En 1914, se inician los trabajos para definir el puerto de carácter regional en la ciudad capital. Así se da comienzo a las expropiaciones para la liberación de la traza con vistas a la construcción de la avenida costanera ya que el tejido urbano había avanzado hasta prácticamente la línea de ribera. Las medias manzanas a partir de las calles Plácido Martínez y Vera al norte fueron absorbidas por las obras del puerto, demoliéndose todos los edificios existentes en ese momento luego de la expropiación de las propiedades. El Ministerio de Obras Públicas de la Nación en 1917 aprobó el proyecto para la construcción de los edificios de Aduana, Subprefectura y Obras Sanitarias, trasladándose de las



inmediaciones de la punta San Sebastián al nuevo sector de muelle de pasajeros. Las obras de la avenida costanera se iniciaron en 1929 por Ley Provincial N° 590 realizándose por tramos que culminarían hacia 1950 aproximadamente, con una extensión que iba desde el acceso al Parque Mitre hasta la avenida 3 de Abril<sup>3</sup>. Las obras de la avenida costanera finalizaron aproximadamente en 1951, acentuando su carácter recreativo en la década siguiente. Desde un punto de vista crítico, se puede señalar que arquitectónicamente, las construcciones en el sector central se caracterizaban por la continuidad edilicia sobre línea municipal y, a medida que se alejaba del sector más densificado, se observaba la aparición de retiros generando superficies libres. La marcada presencia de una arquitectura con rasgos neoclásicos tardíos definía el carácter de la ciudad en

las proximidades de la plaza 25 de Mayo. Se observaba además la existencia de exponentes que en lo estilístico denotaban el advenimiento de la modernidad arquitectónica, manifestada en la arquitectura comercial y recreativa, particularmente en las entonces dos salas de los cines Colón y Rex, sumado a los casos anteriormente enunciados del edificio del Correo y la Lotería Correntina, como sí también en algunos ejemplos de arquitectura doméstica. Las primeras experiencias materializadas de barrios de viviendas de interés social llevados adelante por el Estado fueron el Perón (actual Yapeyú) y Evita (actual Berón de Astrada), construidos entre 1949 y 1951, bajo el criterio de vivienda individual, caracterizados por la definición en el trazado urbano de espacios verdes, como así también la incorporación de especies vegetales en sus calles.

#### Fotografías 1 y 2

A la izquierda, Correo. A la derecha, edificio de Lotería Correntina.

Fuente: Archivo General de la Nación (AGN).

3. En 1936 fue denominada avenida costanera Senador Juan Ramón Vidal siendo modificado por el nombre actual General José de San Martín por acuerdo del Gobierno del 24 de abril.



**Figura 1**  
Plano de 1972 de la ubicación de los casos de estudio.  
Fuente: cartografía del Automóvil Club Argentino (ACA).

## La llegada de las viviendas colectivas al espacio urbano correntino

Desde lo conceptual señalamos que

*Pabellón* (o *monobloque*, sinónimo utilizado sobre todo en los años cuarenta y cincuenta, que persiste aún hoy en el habla correntina: “barrio de monobloques”) [...] no alude a usos del espacio o tipos de tenencia sino a una tipología formal: se trata de habitaciones colectivas que forman un bloque exento, de desarrollo lineal y altura variable. Importado de la arquitectura hospitalaria, se impuso como modelo de vivienda colectiva higiénica, expresión que cargaba con la pluralidad de sentidos que la época le asignaba, tanto en un sentido físico como en otro moral (Ballent y Liernur, 2014, pp. 463-464).

A continuación, se presentan los tres casos de estudio definidos por el Barrio *Pedro Ferré*, el sector de monobloques del Barrio *Berón de Astrada* y el edificio *Costanera* desde un enfoque histórico, descriptivo y crítico.

### Caso 1

El barrio *Pedro Ferré*, cuya construcción se inicia hacia 1963 aproximadamente, fue llevado adelante por el BHN en el

solar delimitado por las calles Moreno al norte, avenida 3 de abril al sur, Chaco (ex Juan Pujol) al este y Don Bosco (ex Suipacha) al oeste, teniendo como equipamientos próximos, en ese entonces, la Estación Ferroviaria, la Cárcel Penitenciaria, el Regimiento 9 de Infantería y la Usina Eléctrica. Se compone de un conjunto de 39 monobloques de 6 unidades locativas dispuestas en 3 niveles, con tipologías de 2 y 3 dormitorios, construidos con estructura portante de hormigón armado, cerramiento en mampostería de ladrillos cerámicos huecos con revoque interior y exterior a la cal, cubierta de techo plano en hormigón armado, carpintería de postigos en madera tipo persiana, solados interiores de mosaicos graníticos, instalaciones sanitarias y eléctricas completas.

Externamente, no presentan expansiones en las fachadas dadas por balcones individuales o corridos, definiendo volúmenes simples caracterizados por la disposición de puerta principal de acceso y ventanas, planteando áreas de servicio en el subsuelo como sector de incineración, depósito y en la azotea, como tendedero. Al presente, se evidencia un avanzado estado de deterioro en los paramentos exteriores por falta de mantenimiento, como así también en los aventanamientos en donde además se observan algunas alteraciones en el uso de material y dimensiones originales. También se verifica la destrucción de las casillas de gas. Inicialmente no contaba con equipamiento de apoyo, el cual fue concretado con posterioridad a la habilitación del conjunto barrial en 1968, conteniendo al presente una escuela de nivel primario, centro asistencial de salud pública, guardería infantil, albergue deportivo e instituciones para la atención de ciudadanos con capacidades especiales.

La separación entre los distintos monobloques define espacios verdes que presentan distintos grados de mantenimiento, observándose solamente un caso particular en el cual los vecinos de uno de ellos controlan el cuidado de las especies vegetales, además de utilizarlo como expansión de esa unidad edilicia, conteniendo sectores de estar junto a una parrilla. Se evidencia en este caso el grado de apropiación de los vecinos, no registrándose otro caso similar. Estos espacios verdes entre los monobloques no fueron previstos como áreas de expansión de los departamentos sino como



**Fotografías 3 y 4**

El barrio *Pedro Ferré* al momento de su habilitación en 1968.

Fuente: arquitecto Luis Alfredo Ortellado, Corrientes.



simple separación entre ellos, ajustado a la normativa municipal y a la establecida por el propio BHN, actuando como vacíos para ventilación e iluminación natural. La red vial interna plantea una lógica particular dentro del barrio, no ajustada a la red urbana inmediata aunque si conectada con la misma, por cuanto no plantea la extensión de las calles próximas dentro del barrio, sin denotar alguna jerarquía vial en particular. El volumen edilicio ubicado en el centro del conjunto, ocupa el espacio inicialmente previsto para un hospital policlínico regional. La estructura de

hormigón armado de este equipamiento previsto inicialmente fue construida hasta el 2° nivel alto en un sector, mientras que en el otro solamente se construyó el nivel correspondiente al subsuelo. Actualmente es utilizado como albergue deportivo y para instituciones de salud pública. Dentro del conjunto barrial, se destaca por su altura y dimensión, el tanque central de agua corriente que abastece a todos los volúmenes edilicios. No obstante la presencia de espacios libres de uso público entre los monobloques, no se visualiza una utilización masiva de estos espacios como ámbitos



**Fotografías 5 y 6 (arriba)**

A la izquierda el Albergue Deportivo, a la derecha la Escuela Primaria N° 10.  
Fuente: colección del autor.

**Fotografías 7 y 8 (abajo)**

Los monobloques del barrio *Pedro Ferré* al presente.  
Fuente: colección del autor.



de encuentro y recreación vecinal, ya que los mismos no plantean tratamientos acordes a esta función, mostrando solamente la presencia de alguna especie vegetal. Los espacios de encuentro se dan simplemente en los equipamientos pero no en un espacio público determinado. Sobre la avenida 3 de Abril y calle Pedro Ferré se localiza una plazoleta con juegos infantiles, ocupada con el equipamiento recreativo en un espacio libre de edificación pero no previsto inicialmente para esa función. Con ello se evidencia que la utilización con fines recreativos no fue prevista en el conjunto. Al presente, es importante destacar que las especies arbóreas se localizan en gran parte de las calles internas, definiendo en algunos sectores espacios de alta calidad ambiental. Los equipamientos localizados dentro del barrio tienen un alcance que trasciende al mismo, por cuanto su área de influencia se extiende a los barrios próximos. En particular, el albergue deportivo tiene un alcance interurbano por cuanto es utilizado para alojar transitoriamente a delegaciones de deportistas juveniles que visitan la ciudad en distintas competencias. Los institutos para personas con capacidades especiales se encuadran en esta misma situación. La escuela primaria y el centro de atención sanitaria incorporan como área de influencia a los barrios próximos. El conjunto barrial no cuenta con comisión vecinal que integre a todos los residentes sino que, más bien, algunos bloques edilicios cuentan con un responsable que tiene a su cargo el mantenimiento general del mismo, en lo referente a espacios comunes como escalera, pasillos, terraza accesible, además de las instalaciones sanitarias y eléctricas.





Se hace evidente por ello, el dispar estado que presentan cada uno de los monobloques, particularmente en cuanto al aspecto externo de los paramentos. En relación con el entorno inmediato, la escala de los monobloques no genera un impacto importante por cuando la altura de dos niveles superiores no implica un fuerte contraste con los barrios contiguos, en virtud de la predominancia de construcciones de baja altura edilicia. Al momento de la ejecución y habilitación del barrio en estudio, el entorno inmediato presentaba las características de un sector urbano con déficit de infraestructura y mediana ocupación edilicia, constituyendo por ello un borde urbano. Al presente, ese sector se halla plenamente consolidado y revaluado en el valor económico de los solares, manifestando un importante crecimiento vertical en virtud de la construcción de edificios en altura, aunque los mismos se localizan hacia el sector ribereño y no en sectores vecinos al barrio en estudio, verificándose solamente un caso particular sobre la calle Moreno.

### Caso 2

El sector de viviendas colectivas del barrio *Berón de Astrada* se halla emplazado en un solar delimitado por la calle Aviaador Correa Fernández al norte, avenida Teniente Ibáñez al sur, avenida España (actual Sarmiento) al este y calle Santa Fe (actual Gutenberg) al oeste. Su concreción se llevó adelante en la segunda mitad de la década de 1960, materializado en siete monobloques, llevados adelante por el BHN como ente financiador.

Habilitados hacia 1968, su concreción definió 7 bloques longitudinales orientados en sentido este-oeste, organizados en 3 niveles, totalizando 168 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, definiendo espacios libres entre los mismos, utilizados como área verde, en un sector que, entonces manifestaba una baja ocupación edilicia de suelo urbano, contrastando con un entorno inmediato predominantemente ocupado por viviendas individuales de un solo nivel, tanto del propio conjunto barrial ejecutado años anteriores como de otros barrios adyacentes. En las proximidades se localizaba el Aero Club Corrientes, que era una amplia superficie vacía de construcción, destinada a la operación de pequeñas aeronaves. Este equipamiento subsistió hasta mediados de la década del setenta, siendo posteriormente trasladado a otro sector inmediato a la ciudad.

Estas viviendas colectivas se materializaron mediante estructura portante de hormigón armado, mamposterías de cerramiento y divisorias internas de ladrillos cerámicos huecos, revoque interior y exterior a la cal, carpinterías conformadas por puertas en marco metálico y hoja placa de madera, ventanas de marco y hoja metálica de abrir con cortina metálica de enrollar, instalaciones sanitarias y eléctricas completas, instalación de gas mediante el sistema de abastecimiento por cilindros de 45 kg, conteniendo además incinerador en el nivel de planta baja. La cubierta es de techo plano accesible, con parapetos perimetrales de hormigón armado. El acceso al volumen edilicio se localiza en el punto

### Fotografías 9 y 10

El sector de monobloques del barrio *Berón de Astrada*.  
Fuente: colección del autor.



#### Fotografías 11

Espacios intermedios entre monobloques.

Fuente: colección del autor.

medio de la fachada orientada al sur, a manera de eje axial de la misma. Como en el caso anterior, no cuentan con ascensores en virtud de la baja cantidad de niveles superiores. Internamente, los departamentos se organizan en torno a una circulación ubicada en el sector central del volumen, posibilitando la conexión de las unidades habitacionales con la escalera, localizada en correspondencia con el acceso al edificio desde planta baja. Externamente, definen un balcón corrido en las fachadas longitudinales, interrumpido en el sector central por la presencia del acceso principal y la caja de escalera, que le otorgan un carácter lingüístico<sup>4</sup> distintivo a los volúmenes. Concebido como componente barrial de viviendas colectivas en un conjunto materializado años antes, con la presencia de equipamiento comercial, educativo, deportivo y religioso en las proximidades, no fueron previstos equipamientos de esa índole dentro de este grupo de monobloques. Las superficies verdes actúan como espacios de separación entre los volúmenes para posibilitar la ventilación e iluminación natural de los departamentos, los cuales presentan mayoritariamente orientaciones al norte y sur, no teniendo otro tipo de uso por parte de los residentes, a excepción de una plazoleta ubicada en la esquina de Aviador Correa Fernández y

Sarmiento, en donde se verifica la presencia de algunos juegos infantiles junto a un mural. Este último sector puede definirse como único espacio de socialización en el solar de monobloques, poco convocante y con utilización esporádica. Sobre la calle Aviador Correa Fernández se dispuso de un sector de estacionamiento vehicular, el cual fue utilizado inicialmente como tal, siendo hoy un sector de estacionamiento temporal durante el día. Ello obedece a la presencia de estacionamientos cercanos de gestión privada, como así también a razones de seguridad pública. El transporte urbano de pasajeros circulaba en los tiempos de la habilitación de este grupo por la calle Aviador Correa Fernández. Al presente lo hace por las calles Gutenberg y Sarmiento, posibilitando la conexión de los barrios del sur de la ciudad con el área central. Ello define que el conjunto constituye un punto intermedio de conexión del transporte automotor y no un punto final. Los vecinos residentes desde el momento de su habilitación, según arrojan los datos de las entrevistas realizadas, valoran la proximidad de equipamientos existentes previamente a la construcción de este conjunto, como así también el servicio de transporte urbano de pasajeros, lo expresa así una entrevistada,

4. Entendiéndose por carácter lingüístico la expresión estética que define la obra arquitectónica, particularmente en sus fachadas.



desde que llegamos aquí, teníamos a la línea 6 para trasladarnos al centro, la frecuencia en general era buena [...] Teníamos también la escuela N° 207 de nivel primario y una capilla en el mismo barrio *Berón de Astrada*, el supermercado Revilla sobre la avenida Maipú y almacenes, en fin, para mí estábamos bien equipados (Laura F., entrevista personal, 5 de febrero de 2018).

Actualmente, el importante crecimiento edilicio de sectores adyacentes, sumado a la mejora de las redes viales circundantes en virtud de la concreción a fines de la década del setenta y principios de los ochenta de los complejos habitacionales en el denominado ex aeroclub, potenciaron particularmente la oferta de actividades comerciales, educativas, culturales, recreativas y financieras como la reciente habilitación de un centro de pagos del banco oficial provincial en un edificio originalmente afectado a la actividad aeronáutica, además del aumento de la valuación de la propiedad inmueble. No obstante ello, manifestaron que al poco tiempo de la habilitación, se presentaron problemas de funcionamiento en la instalación sanitaria, particularmente

en la provisión de agua corriente, debido a vicios de obra en su ejecución. Asimismo, la presencia inicial del incinerador en la planta baja produjo algunos inconvenientes en virtud de su sistema de funcionamiento, con el riesgo cierto de que se produjeran incendios, por lo que este sistema de eliminación de residuos está desafectado al presente.

En cuanto a la organización vecinal, se remite la misma situación que en el barrio anteriormente tratado por cuanto no cuentan con una comisión que integre a todo el conjunto sino con responsables por cada uno de los bloques edilicios, lo que se manifiesta en la apariencia externa de los mismos por la utilización de distintos colores de pintura en los paramentos por un lado, como también el deterioro ocasionado por la falta de mantenimiento. La incorporación de rejas en los balcones corridos de las fachadas es el componente que al presente se verifica en todos los volúmenes edilicios. Inicialmente no estaban autorizados por el BHIN pero con el paso del tiempo, debido a la inseguridad acrecentada en los últimos años, se autorizó su colocación aunque no conciben con la estética inicialmente planteada.

#### Fotografías 12

Espacios intermedios entre monobloques.

Fuente: colección del autor.





**Fotografías 13 y 14**

Fachada frontal y lateral del edificio *Costanera* sobre la avenida homónima.

Fuente: colección del autor.

5. Hormiguero, termitero en forma de montículo (Molineros y Genes, 1997).

**Caso 3**

Hacia 1966 aproximadamente, la empresa *Caputo* llevó adelante la construcción del edificio *Costanera* ubicado sobre calle Quintana 525 de la ciudad de Corrientes, frente a la punta *Tacurú*<sup>5</sup>, una de las siete puntas existentes al momento fundacional. Esta concreción se dio en el marco del Plan Federal de la Vivienda con aporte de crédito externo a través del Banco Interamericano de Desarrollo, dentro de la órbita del BHN. Su implantación en un sector de alto valor

paisajístico por la presencia del río Paraná, próximo al sector cívico-administrativo definido por la plaza 25 de Mayo y los edificios circundantes pertenecientes al gobierno provincial, conformando el Casco Histórico conforme a Ordenanza N° 4845/08, en un área que entonces reflejaba una baja densidad edilicia junto a la avenida costanera General San Martín, principal paseo de la ciudad, lo posicionó como la primera experiencia de vivienda social en altura. Se compone de 51 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, además

de la portería, distribuidos en planta baja y 6 niveles superiores.

El bloque edilicio fue construido con estructura portante de hormigón armado, mampostería de cerramiento de ladrillos cerámicos huecos, revoque interior y exterior a la cal, cielorraso aplicado terminado a la cal, pisos de mosaicos calcáreos lisos color rojo, carpintería en marco metálico con hoja placa de madera en las puertas, paños vidriados transparentes y cortina de enrollar metálica tipo *barrios* en las ventanas, revestimiento en locales sanitarios en *vicry* color blanco, instalaciones sanitarias y eléctricas completas, emplazándose retirado de la línea municipal, posibilitando ello la definición de un jardín anterior. Internamente, se define la localización de la batería de ascensores y escalera dispuestos junto al hall de acceso en planta baja, desde el cual se dispone una circulación interna que conecta a los departamentos. Este esquema circulatorio se repite en los niveles superiores, localizándose en la azotea el sector de tendero. La fachada principal y posterior contiene una expansión a manera de balcón corrido, otorgando un carácter particular al edificio, asimilado desde lo volumétrico a una unidad habitacional aunque careciendo de la autosuficiencia funcional de la misma.

El estacionamiento vehicular se dispone en el sector posterior del edificio, sin un tratamiento particular de pavimento.

El volumen con predominio de desarrollo horizontal por sobre el vertical, la planta baja libre de cerramientos con la estructura de columnas a la vista, los balcones corridos, lo identificaron durante varios años en su entorno inmediato hasta que se produjo el crecimiento vertical de este sector ribereño, en virtud de la inserción de emprendimientos inmobiliarios que paulatinamente modificaron el paisaje costero, afectando la calidad ambiental del sector. El paso del tiempo es evidente en cuanto a intervenciones edilicias, visibles en la fachada, que alteraron parcialmente el carácter del edificio. Se suma a ello la falta de mantenimiento adecuado en paramentos que implica una necesaria intervención a fin de mantenerlo en adecuadas condiciones. Sus características morfológicas y lingüísticas lo adscriben al movimiento moderno, común a emprendimientos contemporáneos realizados en otras ciudades del país bajo la misma órbita de gestión pública, que en Corrientes adquiere singularidad



por manifestar en su tiempo la avanzada de la tipología de vivienda colectiva dado por ser el primer edificio en altura de viviendas colectivas, en un entorno urbano que otorga identidad a la ciudad, siendo por ello factible de una protección que tienda a recuperar sus características iniciales, potenciando a través de ello su recuperación y puesta en valor.

### Reflexión crítico comparativa de los tres casos de estudio

Para la elaboración del presente trabajo, además de la búsqueda de documentación gráfica de los proyectos ejecutados, se llevó adelante la entrevista a vecinos residentes desde el momento de habilitación de los casos de estudio, con la finalidad de recoger información testimonial para cubrir los vacíos documentales, los interrogantes se utilizaron como eje orientador a la experiencia de residir en departamentos, algo novedoso en la ciudad de Corrientes en aquel tiempo, contemplando su conformidad o no con la disposición de locales, calidad constructiva, relación con los vecinos, proximidad a equipamientos urbanos, demanda de la comunidad en cuanto al modelo de vivienda colectiva o si la incorporación de la misma en la ciudad se dio como alternativa en el acceso a la vivienda propia. Los emprendimientos de vivienda social colectiva estudiados plantean situaciones comunes y distintas, teniendo en cuenta que los casos contemplan dos situaciones de grupo barrial y uno de bloque individual. Es común el emplazamiento en el borde del sector consolidado en la ciudad de aquel entonces en

#### Fotografías 15

Vista aérea de la ciudad de Corrientes hacia 1973 con la presencia de edificio *Costanera* (destacado) frente a la punta Tacurú.  
Fuente: colección del autor.

los casos del barrio *Pedro Ferré* y el sector del barrio *Berón de Astrada*, teniendo la proximidad de equipamientos barriales ya establecidos con anterioridad, además de la concepción de pabellón aislado con espacios libres entre los mismos. El volumen individual, en cambio, se localiza en el borde del área cívica administrativa, próximo al centro histórico y junto a una vía circulatoria de alta calidad ambiental, dado por la avenida costanera que actúa como borde urbano del río Paraná.

En el caso del *Pedro Ferré* los bloques edilicios se organizan en tres niveles sin expansiones en los departamentos, generando una imagen compacta de pabellón edilicio. Ello define un fragmento urbano en relación con el entorno inmediato conformado por el amanzanamiento tradicional de la ciudad, con el parcelado de las mismas y la conformación de viviendas de uno a dos niveles. En este conjunto se generó una intervención no solo arquitectónica sino también urbana al ser concebido totalmente como barrio de viviendas colectivas, dejando espacios libres sin definir una utilización puntual, lo cual no tiene al presente un tratamiento particular como tampoco es plenamente apropiado por los vecinos, siendo esta cuestión singular solamente al de un monobloque. En las entrevistas, los residentes manifestaron que no se produjo una socialización importante de todo el conjunto barrial sino que los equipamientos próximos como centro asistencial de salud y la escuela primaria constituyeron los espacios de socialización. La relativa proximidad con el sector central es destacada como una de las conveniencias de residir en este conjunto. Asimismo, resaltaron que la necesidad de contar con una vivienda propia fue la intención que movilizó en lo personal el poder acceder a la misma, más allá de la elección de un modelo, resaltando la comodidad funcional de cada unidad de vivienda del pabellón colectivo.

En el caso del *Berón de Astrada*, los bloques edilicios se sumaron a un conjunto barrial de viviendas individuales concretados en la década del cincuenta con características tipológicas y lingüísticas particulares. Los volúmenes, al igual que en el caso anterior, se localizan dejando espacio libre tratado como verde aunque sin apropiación por parte del vecino, definiendo expansiones de los departamentos en dos de sus caras mediante balcones corridos, otorgándole este componente un lenguaje distintivo al conjunto. No fueron previstos aquí equipamientos de apoyo, insertándose en un sector urbano con equipamiento de alcance barrial previamente existente. El conjunto define un fragmento tanto en la escala barrial como en la urbana. En el primer caso por cuanto no tiene ninguna referencia arquitectónica con el barrio al que, según el catastro municipal pertenece, ya que no responde al modelo de vivienda individual sino colectiva; sumado a ello, los pabellones constituyen elementos que no se relacionan con el entorno urbano inmediato caracterizado por la existencia de viviendas en parcelas individuales. Los vecinos residentes manifestaron conformidad respecto a la organización de locales en los departamentos aunque no apropiación de los espacios libres, actuando los mismos como un simple vacío edilicio entre bloques afectado a jardín. Como ámbito de relación vecinal, no destacan la existencia de espacios verdes sino que también los equipamientos barriales de las proximidades actuaron como nodos de socialización. En el caso del edificio *Costanera* es más evidente la situación de emplazamiento por el alto valor paisajístico del borde urbano ribereño, además de la proximidad al centro administrativo y comercial de la ciudad, ocupando el borde de los mismos. Su concreción no impactó negativamente al entorno inmediato, entendiendo que el mismo poseía entonces una baja densidad edilicia y, por lo tanto, poblacional,

situándose a cierta distancia de edificios de valor patrimonial, constituyendo el primer emprendimiento de viviendas colectivas en el sector ribereño que lo ubicó por algunos años como referente en ese sector. Los residentes iniciales destacaron la funcionalidad de sus respectivos departamentos como así también la apropiación del espacio costero por el alto grado de calidad paisajística antes que el sector de jardines junto al pabellón edilicio, el cual no actuó como lugar convocante ni en el pasado y en el presente.

Los casos estudiados dan prueba de que la incorporación de la vivienda colectiva en la ciudad de Corrientes no surgió de una demanda de la comunidad sino que fue producto de la política llevada adelante en el territorio nacional, respondiendo a pautas establecidas por los organismos públicos que tuvieron a su cargo la materialización de esos conjuntos habitacionales. Al momento de su concreción fueron novedosos en cuanto a una manera de habitar, transgrediendo la costumbre de una comunidad que hasta ese momento no tenía antecedentes de dicha modalidad. La prevalencia de la modalidad vinculada a la vivienda individual generó que algunos de los departamentos de los casos estudiados en los años siguientes fueran vendidos y/o alquilados a población transitoria, particularmente la conformada por estudiantes universitarios, haciendo que algunos residentes iniciales opten nuevamente por la vivienda individual. No obstante ello, en décadas posteriores a la habilitación de estos conjuntos se potenció la construcción de edificios de viviendas colectivas que generaron un crecimiento vertical en la ciudad, llegando al presente con numerosos testimonios que no solamente se localizan en áreas centrales sino que también empiezan a ocupar sectores urbanos intermedios.

## Conclusiones

Nuestras conclusiones apuntan a responder la pregunta general de la investigación, ¿cómo impactó el monobloque como tipología habitacional novedosa a fines de la década del sesenta en la ciudad de Corrientes en un contexto urbano que aún no presentaba testimonios edilicios de departamentos en propiedad horizontal?, y sus respectivos interrogantes particulares, ¿cómo se gestionaron la construcción de los primeros monobloques en la ciudad de Corrientes?, ¿cuál fue su impacto en el paisaje urbano de los años sesenta?, ¿qué características morfológicas y tecnológicas presentan estas primeras manifestaciones que constituyen nuestro caso de estudio?, ¿cómo impactó en el proceso a la historia local de la arquitectura?

El monobloque como tipología habitacional constituyó una novedad a fines de la década del sesenta en la ciudad de Corrientes, en un contexto urbano que aún no presentaba testimonios edilicios de departamentos en propiedad horizontal, ya que los edificios que planteaban una escala superior a los dos niveles, se localizaban en el área central y estaban destinados a oficinas de instituciones públicas. El barrio *Pedro Ferré*, el sector de monobloques del barrio *Berón de Astrada* y el edificio *Costanera* se posicionan como la primera experiencia de vivienda colectiva de interés social.

La implantación urbana del barrio *Pedro Ferré* en el borde del área consolidada, próximo a una vía circulatoria recreativa como la avenida costanera General San Martín y a la avenida 3 de Abril que con el paso de los años se constituiría en principal vía circulatoria urbana, contribuyeron a destacar a este conjunto habitacional como la manera de ocupación del suelo concentrando la densidad

edilicia de manera puntual, liberando por ello el resto de la superficie que fue destinada a espacio libre a fines de posibilitar adecuadas condiciones de iluminación y ventilación natural, tratados de distinta manera pero sin ser afectados desde lo proyectual como espacios recreativos. Las vías circulatorias internas no dan continuidad a la trama ortogonal existente en los barrios circundantes, aunque la reinterpretación particular que plantea no afecta mayormente la conexión de sectores adyacentes. Es un conjunto habitacional que en virtud de su disposición, aporta espacios libres a manera de pulmón urbano, evitando con ello la saturación de superficie cubierta, con una altura edilicia que no afecta de manera significativa al entorno inmediato. La concreción del conjunto de monobloques en el barrio *Berón de Astrada* significó la introducción de una tipología residencial dentro de un conjunto barrial habilitado con anterioridad, contrastando con el mismo en lo morfológico, tipológico y lingüístico. Su materialización bajo estas características ejemplifica, desde lo arquitectónico, las políticas llevadas adelante por el Estado Nacional a través del BHN como ente financiador, dando cuenta de los destinatarios definidos por estas nuevas modalidades de acceso a la vivienda. Su ubicación en un barrio planificado también en la esfera pública, con la totalidad de infraestructura urbana, posibilitó la fácil conexión con el área central distante a pocas cuadras, como así también, la presencia de transporte urbano de pasajeros en sus inmediaciones. La falta de previsión de equipamientos de apoyo a este sector se fundamenta en la existencia previa en las inmediaciones de establecimientos educativos, deportivos, religiosos y comerciales. Ello acentúa el carácter de fragmento barrial en la ciudad, al no identificarse desde lo morfológico y tipológico con el barrio al que forma parte de acuerdo a la zonificación municipal, como tampoco con los que se encuentran en las inmediaciones. El edificio *Costanera* es el primer testimonio de vivienda colectiva en monobloque

individual construido en la ciudad de Corrientes, dentro de la planificación nacional vinculada a la vivienda de interés social en la década del sesenta. La buena calidad constructiva y la funcional disposición de los distintos locales de los departamentos fue destacada por los usuarios, llegando al presente como testimonio que irrumpió en altura en un entorno por entonces de construcciones de baja altura edilicia aunque sin afectar mayormente las condiciones ambientales del entorno inmediato. Con el paso del tiempo, se incorporó en el imaginario colectivo por su inmejorable ubicación urbana, con su estética asimilada al lenguaje moderno, dentro de un modelo que también fue realizado en otras ciudades del país, actuando como volumen aislado factible de conformar un conjunto barrial. En las décadas posteriores, la ciudad demostró una dinámica particular en la construcción de edificios en altura, mayoritariamente de inversión privada, particularmente en el área central, modificando desde entonces el perfil urbano, llegando al presente con la abundancia de este modelo de vivienda colectiva en el microcentro, en los bordes del área central y en sectores intermedios, ubicando a los casos de estudio como referentes iniciales de los edificios de departamentos que a fines de la década del sesenta iniciarán el crecimiento vertical de la ciudad, aportando una manera de residencia alternativa a la vivienda individual, predominante al momento de su construcción. Transcurrido casi medio siglo de la efectiva habilitación de los emprendimientos tratados como caso de estudio, al presente se manifiestan como componente urbano residencial en sectores que en los últimos años han tenido un importante crecimiento poblacional y consecuente con ello, habitacional, ubicados a pocas cuadras del área central, en proximidades de equipamientos educativos, recreativos, culturales y financiero, referenciados como las primeras experiencias de viviendas colectivas en la ciudad de Corrientes ■

---

## REFERENCIAS

Aboy, R. (2005). *Viviendas para el pueblo*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina.

Aliata, F. y Liernur, J. (eds.). (2004). *Diccionario de arquitectura en la Argentina, tomo I, a-b*. Buenos Aires: Clarín diario de arquitectura.

Ballent, A. y Liernur, J. (2014). *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina Moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina.

Bontempo, L. (2010). *Umbrales de un siglo, una historia de la vivienda social en la Argentina, de los conventillos al Plan Federal*. Buenos Aires: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.

Gutiérrez, R. y Maeder, E. (2003). *Atlas del desarrollo urbano del Nordeste Argentino*. Resistencia: Instituto de Investigaciones Geohistóricas-CONICET.

Lecuona, D. (2002). *Evolución de los planes de vivienda en la Argentina 1890-1950*. Buenos Aires: Editorial Dunken.

Moliniers, P. y Genes, I. (1997). *Diccionario Guaraní*. Buenos Aires: Visor Enciclopedias Audiovisuales.

Radovadonic, E. (2011). *La vivienda popular anterior al peronismo. Ideas y realizaciones: 1900-1943*. En *La habitación popular bonaerense 1943-1955. Aprendiendo de la historia*. Buenos Aires: CEDODAL.

---

**RECIBIDO:** 26 de febrero de 2018

**ACEPTADO:** 28 de mayo de 2018

---

## CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO (NORMAS APA):

Riera, M. A. (2018, octubre). Vivienda social y espacio urbano. El advenimiento de los pabellones colectivos en la ciudad de Corrientes. *AREA*, (24), pp. 217-235.