

Susana Villavicencio

Arquitecta, Profesora Asociada Facultad
de Arquitectura y Urbanismo
Universidad Nacional de Tucumán
Tucumán, Argentina
suvillavicencio@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0003-3664-7941>

El primer "Barrio Jardín" de Tucumán. Escenario de la evolución de la arquitectura y el urbanismo del siglo XX

TUCUMÁN'S FIRST "GARDEN NEIGHBORHOOD".
THE SETTING FOR THE EVOLUTION OF
TWENTIETH-CENTURY ARCHITECTURE AND
URBANISM

O PRIMEIRO "BAIRRO JARDIM" DE TUCUMÁN.
CENÁRIO DA EVOLUÇÃO DA ARQUITETURA E DO
URBANISMO DO SÉCULO XX



Figura 0. Casa de estética racionalista de la Manzana 20.
Fuente: Fotografía extraída del libro, Deheza, M. G. (2015).

Artículo basado en los resultados del proyecto de investigación de la Universidad Nacional de Tucumán: "La Arquitectura del siglo XX del NOA: análisis y valoración crítica de la producción arquitectónica del Movimiento Moderno, Tardomoderno y Posmoderno. Catalogación, difusión y pautas de conservación". Código del Proyecto: 60120170100445TU

RESUMEN

El presente artículo aborda el estudio del primer barrio diseñado y financiado por la Caja Popular de Ahorros, denominado Barrio Jardín y ubicado en la ciudad de San Miguel de Tucumán. Los destinatarios de esta operatoria fueron los empleados de comercio y los trabajadores de la industria de la provincia, a quienes se facilitó el acceso al crédito hipotecario. Ésta fue la primera respuesta dada por la entidad provincial, ante la falta de viviendas, a un sector de bajos recursos de la sociedad. El proyecto de urbanización, inspirado en los lineamientos de la ciudad jardín inglesa, transformados y aplicados en el concepto de suburbio jardín, tuvo su expresión arquitectónica en el chalet californiano. Las tres ampliaciones que experimentó en décadas posteriores siguieron las tendencias del Movimiento Moderno, tanto en lo que respecta a la implantación urbana, como a su arquitectura. La metodología empleada en la investigación fue de tipo cualitativo y el problema se desarrolló desde una perspectiva histórica. Si bien las obras se iniciaron en el contexto del primer gobierno de Juan Domingo Perón (1946-1952), las ampliaciones se llevaron a cabo entre 1962 y 1973, en otras circunstancias políticas y económicas. La unidad de análisis es acotada, el primer barrio jardín de San Miguel de Tucumán, con sus diferentes etapas de ampliación, pero el arco temporal corresponde a las décadas de 1940, 1960 y 1970. El objetivo de este trabajo fue realizar un recorrido por las líneas urbano – arquitectónicas aplicadas en los diseños de Barrio Jardín en sus diferentes etapas, en las que se desarrolló una ocupación del suelo urbano y una arquitectura que fueron producto de los principios imperantes en cada momento.

Palabras clave: Tucumán, ciudad jardín, chalet californiano, urbanismo moderno, arquitectura moderna.

ABSTRACT

This article addresses the study of the first neighborhood designed and financed by the Caja Popular de Ahorros, called Barrio Jardín and located in the city of San Miguel de Tucumán. Its recipients were the province's salespeople and industrial workers, who were given access to mortgages. This was the first response from the provincial entity for a low-income sector; to face the lack of housing. The housing development, inspired by the English garden city structure, transformed and applied to the garden suburb concept, had its architectural expression in the Californian chalet. The three extensions it underwent in subsequent decades followed the trends of the Modern Movement, both in terms of urban layout and its architecture. The research adopted a qualitative methodology, viewing the problem from a historical perspective. Although work began in the context of Juan Domingo Perón's first government (1946-1952), the extensions were made between 1962 and 1973, in other political and economic circumstances. The unit of analysis is limited to the first garden neighborhood of San Miguel de Tucumán, with its different stages of expansion, but the timeline covers the 1940s, 1960s, and 1970s. The goal of this article was to look through the urban-architectural lines applied in the different stages of the Garden Neighborhood's design, where urban land occupation and architecture were the product of the prevailing principles at their times.

Keywords: Tucumán, Garden city, Californian chalet, Modern urbanism, Modern architecture.

RESUMO

O presente trabalho aborda o estudo do primeiro bairro projetado e financiado pela Caja Popular de Ahorros, denominado "Barrio Jardín", na cidade de San Miguel de Tucumán, Argentina. Os destinatários desta operação foram os trabalhadores do comércio e da indústria desta província, que tiveram acesso a créditos hipotecários. Esta foi a primeira resposta dada pela entidade provincial à falta de moradia para um setor de baixa renda da sociedade. O projeto de urbanização, inspirado nas diretrizes da "cidade jardim inglesa", transformado e aplicado no conceito de subúrbio jardim, teve sua expressão arquitetônica no chalé californiano. As três ampliações pelas quais passou nas décadas posteriores seguiram as tendências do Movimento Moderno tanto em termos de implementação urbana quanto de arquitetura. A metodologia utilizada na pesquisa foi qualitativa e o problema foi abordado a partir de uma perspectiva histórica. Embora as obras tenham sido iniciadas no primeiro governo de Juan Domingo Perón (1946-1952), as ampliações foram realizadas entre 1962 e 1973, em outras circunstâncias políticas e econômicas. A unidade de análise limita-se ao primeiro bairro jardim de San Miguel de Tucumán com seus diferentes estágios de ampliação, mas o arco temporal corresponde às décadas de 1940, 1960 e 1970. O objetivo deste trabalho foi percorrer as linhas urbano-arquitetônicas aplicadas nos projetos do "Barrio Jardín" em suas diversas etapas, nas quais houve uma ocupação do solo urbano e uma arquitetura que refletia os princípios vigentes em cada momento.

Palavras-chave: Tucumán, cidade jardim, chalé californiano, urbanização moderna, arquitetura moderna

INTRODUCCIÓN

Este artículo se propone el estudio del primer barrio diseñado y financiado por la Caja Popular de Ahorros, denominado Barrio Jardín y ubicado en la ciudad de San Miguel de Tucumán. La aproximación al problema se desarrolló desde una perspectiva histórica a fin de realizar un recorrido por las líneas urbano – arquitectónicas aplicadas en los diseños de dicho entorno.

En los últimos años del siglo XIX y las primeras décadas del XX surgieron en Europa planteos urbanos tendientes a lograr soluciones al caótico crecimiento de las ciudades, ocasionado por la revolución industrial. Entre las diferentes propuestas que criticaban las deficientes condiciones de habitabilidad de las clases obreras en las periferias urbanas, se encontraba el modelo de "ciudad jardín", elaborado por Ebenezer Howard. El planteo, publicado en su libro *Garden Cities of Tomorrow* (1902), procuraba reunir los beneficios de la vida del campo y de la ciudad en un nuevo ordenamiento urbano, basado en una ciudad central rodeada de ciudades jardín. Estas se comunicaban directamente con la principal, pero alejadas lo suficiente como para garantizar su independencia (Montiel Álvarez, 2015, pp. 120-121). El modelo de Howard, en el que se conjugaban la agricultura y la industria, sustentado en los principios cooperativos, fue llevado a la práctica por Raymond Unwin (1863-1940) y Barry Parker (1868-1947), en Letchworth (1903-1904), quienes dotaron a la ciudad jardín de los rasgos arquitectónicos pintoresquistas. Sin embargo, la difusión de las ideas de Howard se realizó en clave de "suburbio jardín", es decir, espacios urbanos de baja densidad, lejos de la propuesta original de una ciudad independiente y de tamaño limitado. El artículo de Blasco (2016), publicado en la revista de Historia Industrial, explica claramente los detalles del plan original de ciudad jardín y el de Montiel Álvarez (2015), en la revista digital Artes y Humanidades, ilustra con precisión cómo este modelo influyó en la ciudad del siglo XX.

En muchos países de Europa el déficit habitacional se agudizó como consecuencia de la Primera Guerra Mundial, lo que llevó a una intervención del Estado más determinada, ya fuera a través de créditos, o bien, de una participación directa. En este contexto, se desarrollaron nuevos planteos urbanos, entre los cuales destacan los inspirados en los principios del Movimiento Moderno, madurados entre el fin de la guerra y la crisis de 1929 (Benévolo, 1996, p. 527). Estos se apoyaban, básicamente, en una zonificación estricta, en la desaparición de la manzana urbana y de la calle y en la concentración de unidades habitacionales en el bloque lineal en altura, sobre extensas áreas verdes. Monclús y Diez (2015) realizan, a propósito de lo anterior, un análisis comparativo de los principios urbanos modernos de conjuntos habitacionales de ciudades europeas de cierta complejidad, que se pueden extrapolar a los que se aplicaron en América Latina a partir de la segunda mitad de la década de 1940.

En Argentina, la aparición de las primeras ciudades jardín se produjo en urbanizaciones destinadas a las clases sociales con alto o medio poder adquisitivo, pero con el tiempo se extendieron a los barrios de gestión estatal para los sectores menos favorecidos. Ballent (2005) estudió estas urbanizaciones y su arquitectura, promovidas por el peronismo, en su relación

1 "La ciudad jardín de Howard contemplaba una población máxima de 32000 habitantes, en un terreno de unos 6000 acres, de los cuales se destinaban 1000 para la ciudad (unas cuatrocientas hectáreas) y los 5000 acres restantes (más de dos mil hectáreas), para las actividades agrícolas.

de continuidad con la década de 1930. Asimismo, Ballent y Liernur (2014) plantearon el tema de la vivienda en sus dimensiones cultural e histórica, donde la política tuvo un protagonismo fundamental. Los planes de vivienda a nivel nacional y local son claves para entender el largo proceso que culminaría en las políticas que hoy evidencian el rol insustituible del Estado en el problema habitacional. Para completar el panorama, se consultaron los trabajos de Cravino (2020; 2016), Gómez (2015), Gargantini (2012), Baer y Duarte (2011) y Larrosa (1947) que abordan el tema de la crisis de la vivienda en nuestro país y las diferentes soluciones aplicadas, desde fines del siglo XIX hasta mediados del siglo XX.

Se indagó, además, sobre el contexto tucumano y el déficit habitacional, para lo cual se acudió a las publicaciones de Páez de la Torre (1987) y Tío Vallejo y Wilde (2017) que permitieron tomar contacto con la situación en las décadas especificadas. Respecto de las circunstancias políticas y económicas, en las que se realizaron la construcción y las posteriores ampliaciones de Barrio Jardín, se analizaron los artículos de Costa (2020), Blanco (2019) y Jáuregui (2018).

Finalmente, la publicación de Deheza (2015), sobre la actividad de la Caja Popular de Ahorros de Tucumán, fue una ineludible consulta, pues presenta las diferentes operatorias efectuadas por la entidad crediticia a lo largo del tiempo.

Las políticas de vivienda popular en Argentina

La construcción de barrios de vivienda popular fue un tema debatido desde fines del siglo XIX en Argentina, ante la llegada de los inmigrantes que se establecían en los conventillos, especialmente de las ciudades del litoral y de Buenos Aires. De igual forma, el proceso de industrialización trajo consigo la migración interna del campo a la ciudad con el consecuente crecimiento urbano de las periferias. Estas dos circunstancias propiciaron que la capacidad de alojamiento se viera completamente superada en las grandes ciudades con las consecuencias por todos conocidas de hacinamiento, precariedad, falta de infraestructura, etcétera.

A pesar de ello, a comienzos del siglo XX, el Estado no asumía como una cuestión de su competencia el problema de la vivienda social, que se delegaba en el mercado, de acuerdo con la concepción liberal del momento. La obra pública estaba orientada a la construcción de equipamiento de gran escala como puertos, usinas y edificios institucionales y también a obras de infraestructura urbana, como provisión de agua potable, eliminación de residuos cloacales, recolección de basura, entre otras (Cravino, 2016, p. 9).

En cuanto al problema de la vivienda, los gobiernos realizaron algunas acciones puntuales que no llegaron a tener suficiente trascendencia debido a su escaso volumen. Así también, instituciones privadas, religiosas o gremiales como la Cooperativa El Hogar Obrero, la Sociedad San Vicente de Paul o la Unión Popular Católica Argentina aportaron con sus propuestas, las cuales

eran, sin embargo, limitadas a determinados sectores de la población, por lo que las soluciones resultaron parciales.

El Banco Hipotecario Nacional (BHN), que había sido creado en 1886 con el objeto de facilitar préstamos sobre hipotecas en toda la República, bajo la emisión de cédulas de créditos para fomentar el crecimiento, pasó por diferentes etapas sin mayor trascendencia. Fue a mediados del siglo XX que su actividad se expandió respecto de los créditos hipotecarios, para facilitar el acceso a la vivienda, y pudo cumplir satisfactoriamente su misión.

El golpe de Estado de 1943 inició el proceso de cambio, en relación con el rol del Estado en el tema de la vivienda popular. En este periodo, el coronel Juan Domingo Perón se dio a conocer ocupando cargos claves en la administración que lo proyectaron públicamente, hasta su consagración como presidente de la nación, en las elecciones realizadas en febrero de 1946. Durante su primer gobierno, se implementó una política pública de construcción de viviendas a escala masiva que fue incluida en los planes quinquenales. Dicha política se asentó, según Baer y Duarte (2011), sobre dos grandes pilares: por un lado, la construcción directa a cargo del Estado y una serie de medidas que incidieron tanto en la demanda como en la oferta del mercado inmobiliario y, por otro, la regulación del mismo a través de otorgamiento de créditos hipotecarios, control del mercado de alquileres, liberalización de derechos de importación para materiales de construcción, sanción de la Ley de Propiedad Horizontal y medidas tendientes a regular los loteos. Fue así como los créditos escriturados pasaron de 5838 en 1945 a 47379 en 1949, o sea, se volvieron de escala masiva y no quedaron sólo en Buenos Aires, sino que se extendieron al interior del país y promovieron operaciones referidas a la vivienda individual, casas colectivas, propiedad horizontal y producción cooperativa (Ballent y Liernur, 2014, pp. 285- 288).

La vivienda popular en Tucumán

La provincia de Tucumán, en las tres últimas décadas del siglo XIX, sufrió grandes transformaciones económicas y sociales debido al desarrollo de la industria azucarera, lo que implicó la introducción de la agroindustria en el mercado nacional y la inserción dentro del modelo agroexportador gracias a la protección arancelaria. El paso de una economía agrícola y comercial a una agroindustrial, derivada de la expansión del cultivo y la industrialización de la caña de azúcar, supuso el establecimiento de nuevas relaciones económicas, sociales y políticas y la integración de numerosas actividades y actores que se incorporaron a este proceso (Álvarez y Correa Deza, 2013, p. 129).

Su capital, San Miguel de Tucumán, era considerada a comienzos del siglo XX, como una ciudad intermedia que se había desarrollado por anillos concéntricos, en la que se reconocían tres zonas claramente diferenciadas. La primera era la del "Casco Fundacional" de 1685, conformado por las tradicionales 9 x 9 manzanas, de forma cuadrada. Le seguía el área del ensanche o "Casco Liberal" de fines del siglo XIX, delimitado por cuatro *boulevards*, hoy denominados "las cuatro avenidas", cuyo trazado siguió

constituido por las manzanas mencionadas. Ambos sectores constituyen una unidad desde el punto de vista funcional y simbólico, aunque presentan rasgos particulares respecto del tejido y el paisaje urbanos, consecuencia del momento histórico que los originó (Paterlini, 2010, p. 58). Luego, se encontraba una amplia zona formada por los barrios o pequeños asentamientos que surgieron independientes respecto de la estructura consolidada, ya que en muchos casos no se continuó con el trazado original. Esos barrios constituyeron la primera periferia que se fue conformando, primero de forma espontánea, pero, con los años, más planificada al afianzarse la acción del propio Estado que proveyó de infraestructuras. Entre 1935 y 1950, la expansión de la ciudad se dirigió especialmente hacia el norte del casco central, en relación con el trazado del ferrocarril y con las aptitudes morfológicas del lugar (Mansilla, 1993-94, p. 78).

Las políticas habitacionales implementadas en Tucumán, hasta prácticamente mediados del siglo XX, no habían sido exitosas ya que fueron acciones aisladas e impulsadas por algunos sectores particulares. Desde el gobierno provincial, la primera medida en torno a este tema se llevó a cabo en la gestión de Luis F. Nougés (1906-1909), aunque toda la operatoria resultó un fracaso. Por otra parte, la Caja Popular de Ahorros (CPA) de la provincia, que había nacido en 1915, no había encarado este tema como un objetivo de la institución. Fue recién durante el primer gobierno de Miguel Campero (1924-1928) que se aprobó una reglamentación mediante la cual se autorizaba a invertir el 60% de los fondos de reserva para la compra de terrenos con destino al Hogar Propio de los empleados y jubilados provinciales y municipales, pero su acción tuvo escasa trascendencia.

En 1938 se sancionó la Ley 1728, modificatoria de la ley de creación de la CPA que autorizaba la colocación de fondos de reserva en préstamos a empleados y jubilados del Estado, entre los que consideraba los préstamos para la construcción de casa habitación (Deheza, 2015, 43-44). Por lo tanto, se habilitaba para facilitar el acceso a la vivienda a sectores de la población que no podían obtenerla por otro tipo de créditos. En esta línea de acción, fue creada en 1939 la *Junta Permanente del Hogar Propio* que tuvo sus dependencias en la Caja Popular de Ahorros y se regía por las mismas normas de ésta. Su objetivo era la construcción de viviendas para empleados y obreros de comercio e industria, mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios de 10, 15, 20 y 25 años de plazo; sin embargo, esta modalidad tampoco prosperó.

Barrio Jardín de Tucumán

La llegada al gobierno nacional del coronel Juan Domingo Perón (1946-1952) significó el cambio de rumbo de las políticas orientadas a abordar la cuestión habitacional. El primer Plan Quinquenal facultaba a distintos organismos la formulación de planes de vivienda masiva, en los que podían participar los gobiernos provinciales, en oposición a la tendencia centralizadora de la Administración Nacional de la Vivienda de poco tiempo atrás (Ballent, 2005, p. 75). Fue así como, enarboladas las banderas de la

edificación masiva y la pluralidad de operatorias de distintas entidades, incluidas las provinciales, se diversificó la gestión y se mostró, en el corto plazo, la acción del Estado en diferentes puntos del país.

En Tucumán, Carlos Domínguez, fuertemente identificado con el gobierno nacional, había ganado las elecciones de febrero de 1946; su administración se caracterizó por la construcción de abundante obra pública en toda la provincia. Para paliar el déficit habitacional, su gestión favoreció la construcción de los barrios "Eva Duarte de Perón", "Juan Domingo Perón", "El Bosque", "San Martín", "Concepción" y "Tafí Viejo", ubicados tanto en la capital como en los municipios aledaños que componen el Gran San Miguel de Tucumán (Páez de la Torre, 1987, p. 674).

En consonancia con esta política, la CPA implementó una operatoria de construcción directa de barrios de viviendas, por la cual las casas se ponían a la venta mediante licitación pública o por el sistema de inscripción previa de interesados, quienes hacían un aporte inicial y podían pagar el saldo a largo plazo.

El primer barrio financiado íntegramente por la institución fue el barrio Juan Bautista Alberdi, luego denominado "Barrio Jardín", destinado a los empleados y obreros de la industria y del comercio. Se situó al frente de los cuarteles militares, al noroeste del área central de San Miguel de Tucumán, entre las calles Castelli y Viamonte, de oeste a este y avenida Belgrano e Italia, de sur a norte, en la zona de Las Muñecas (Tío Vallejo y Wilde, 2017, p. 141). Se diseñó según el modelo urbano de "suburbio jardín", es decir, de baja densidad: contaba con catorce manzanas rectangulares, cada una de las cuales tenía veintiocho lotes, en los que se ubicaba una casa por parcela, sobre la línea municipal, con un pequeño jardín posterior.

Las obras del primer sector, el de mayor envergadura, se iniciaron en 1947, con viviendas individuales apareadas, una plaza que ocupaba una manzana, en torno a la cual se ubicaron un puesto sanitario, una escuela que ocupaba otra manzana (frente a la plaza), un edificio para el mercado, un club social y deportivo. Por fuera de la plaza se destinó una parcela para la iglesia (Figura 1). En la memoria del proyecto se incluían los trabajos de provisión de agua corriente, tendido de luz eléctrica, alumbrado público y pavimento.

Las viviendas fueron de cuatro tipos. Las de tipo A fueron diseñadas con hall de acceso, *living* comedor, dos dormitorios, baño, cocina, lavadero y una pequeña galería, que totalizaban 60m² (Figura 2). Las de tipo B, C y D tenían *living* comedor, un dormitorio, cocina, baño y lavadero y eran de 48, 50 y 53m², respectivamente. Estas últimas, de un dormitorio, variaban muy poco en su diseño, sólo la C presentaba un porche o galería de acceso, por lo cual su valor aumentaba; luego le seguía la D y, finalmente, la B, la más económica.

El lenguaje arquitectónico adoptado respondía al chalet californiano² que, según Ballent y Liernur (2014), había surgido en nuestro país en la década de 1920, como uno de los lenguajes de la arquitectura suburbana de los sectores

² El chalet californiano debe su nombre a una arquitectura doméstica surgida en la región de California, Estados Unidos, en los primeros años del siglo XX. Su difusión se produjo luego de la Primera Guerra Mundial por la prevalencia de la cultura norteamericana en todo el mundo, a través de revistas de divulgación masiva, revistas especializadas y, sobre todo, por el cine.



Ubicación de Barrio Jardín

- 1 Sector original de 1947, ubicado entre avenida Belgrano al sur, Italia al norte y calles Castellí al este y Viamonte al oeste.
- 2 Primera ampliación de 1962, sobre avenida Manuel Belgrano al sur, España al norte y Viamonte al este y Juan L. Nougues al oeste.
- 3 Segunda ampliación de 1968, sobre España al sur, Italia al norte y Viamonte al este y Caseros al oeste.
- 4 Tercera ampliación de 1972-1973, dentro del sector original, en la manzana comprendida entre Viamonte y Azuénaga, de oeste a este, y entre Brandsen y España, de sur a norte.

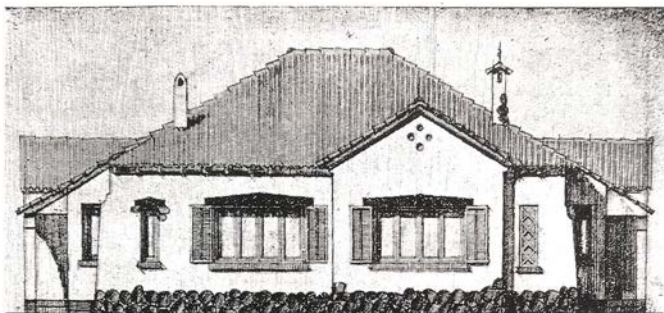


Figura 1. Ubicación de Barrio Jardín con las diferentes ampliaciones. Fuente: Fotografía extraída de Google Maps, trabajada por la autora.

Figura 2. Casa tipo A de 1947. Fuente: Fotografía extraída del libro, Deheza, M. G. (2015).

CASA TIPO "A"

VALOR ASIGNADO \$ 8.100

Mensualidad a pagar
\$ 61.30
 incluido:
 Amortización, intereses, seguro de incendio y seguro hipotecario o de vida.

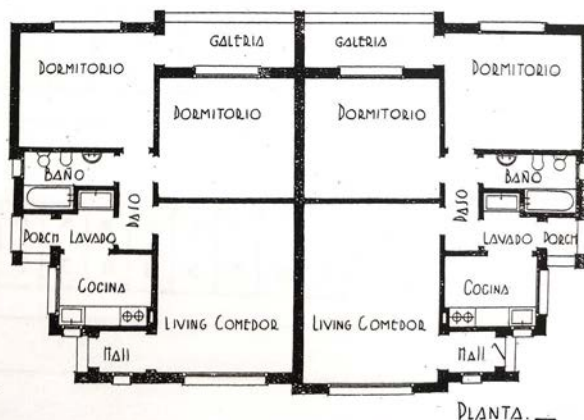




Figura 3. Casa tipo chalet californiano de Barrio Jardín.
 Fuente: Fotografía de la autora.

altos y medios. En la década siguiente, dos fueron los modelos adoptados: la casa compacta de estética racionalista para la vivienda urbana y el chalet californiano que, junto a otras variantes rústicas y pintoresquistas, fue el modelo por excelencia para la vivienda suburbana, rural o de veraneo. Ahora bien, sufrió reformulaciones en lo formal, lo funcional y lo simbólico por requerimiento de los diversos grupos sociales que lo emplearon, dando lugar a las variantes del gran chalet pintoresquista, el pequeño chalet suburbano y el chalet popular (Chiarello, 2015, pp. 186-187). Los elementos que caracterizaron a estas viviendas fueron los muros blancos, las cubiertas de tejas de escasa pendiente y un zócalo de poca altura en piedra o ladrillo a la vista (Figura 3), muy difundida en algunas revistas como *Casas y Jardines*³, en las décadas de 1930 y 1940.

Es posible encontrar un antecedente del tipo de urbanización empleada por la CPA, en el barrio de Suboficiales Sargento Cabral, construido entre 1934 y 1937, en Campo de Mayo, Buenos Aires, por iniciativa del Ministerio de Guerra. Fue concebido como un barrio jardín, con chalets californianos, con huerta y gallinero, ubicados en torno al equipamiento colectivo, entre el que se destacaba el edificio de la iglesia. Esta síntesis entre modernidad y tradición y, especialmente, identidad nacional había sido proyectada por los arquitectos Alberto Prebisch, Fermín Bereterbide y Carlos Muzio (Ballent, 2005, pp. 20-21).

³ La revista *Casas y Jardines* fue una publicación argentina de difusión masiva de la Editorial Contémpera que comenzó a circular en 1932.

Las ampliaciones de Barrio Jardín

La casa de estética racionalista, difundida a partir de la década de 1930 para la vivienda urbana, comenzó a competir en la década siguiente con el

concepto de "habitación colectiva". Ambas alternativas fueron debatidas, por cuanto la última se presentaba como un recurso adecuado para el gobierno peronista en su tarea de democratizar el acceso a la vivienda propia. Con el "pabellón", "bloque" o "monobloque" se aludía a un tipo formal abierto, exento, de desarrollo lineal y altura variable que incorporaba espacios y usos de interés comunitario y planteaba una nueva relación con la calle, con el espacio verde, adecuadamente ventilado y visible desde el exterior (Ballent, 2005, pp. 185-186). Un ejemplo paradigmático resultó el barrio Manuel Dorrego, más conocido como Los Perales (1946-1952), en la ciudad de Buenos Aires. El conjunto, localizado en una gran área verde, en la zona de Mataderos, rompía con el amanzanamiento⁴ tradicional, se componía de 46 bloques de tres niveles, con departamentos de dos y tres dormitorios, que sumaban 1068 unidades. Éste fue uno de los emprendimientos más importantes llevado a cabo por la gestión peronista, en los inicios de su gobierno.

En 1948 fue sancionada la Ley de Propiedad Horizontal que establecía la coexistencia, en un mismo inmueble, de unidades de propiedad individual, a la vez que compartía sectores comunes de propiedad colectiva. Al año siguiente de su sanción, mediante un decreto reglamentario, se incorporó al BHN una línea crediticia destinada al nuevo régimen, lo que resultaba un estímulo para este tipo de construcciones, por lo cual se difundieron ampliamente (Ballent, 2005, pp. 216-217).

La década de 1960 fue, según Jáuregui (2017), un período de crecimiento significativo de la economía argentina. El gobierno del presidente Arturo Frondizi (1958-1962) apoyó el desarrollo de la industria nacional en todos los sectores y planteó una participación activa del Estado como regulador en la economía, pero también respetó el libre juego del mercado considerando la iniciativa privada como elemento dinamizador del crecimiento (Blanco, 2019, 14). Durante el régimen de facto "Revolución Argentina" (1966-1973) se impulsó la modernización a través de la industrialización conducida por el Estado. En estos años, a pesar de las sucesivas crisis políticas, surgió la planificación económica, los programas de energía, industria y transporte e, incluso, la arquitectura para el desarrollo, entendidas éstas en el marco de un proyecto político-económico modernizador o desarrollista (Costa, 2020, 103).

Concretamente, en 1962 se planteó una primera ampliación de Barrio Jardín en la esquina de Viamonte y avenida Belgrano, ya por entonces una zona muy transitada, la cual se efectuó siguiendo el modelo urbano del Movimiento Moderno. Así, se diseñaron bloques de departamentos, orientados de norte a sur, separados entre ellos lo suficiente como para conseguir los mejores beneficios del sol y la ventilación, sobre una gran área verde, totalmente indiferentes al trazado de manzanas rectangulares del Barrio Jardín original que lo enfrentaba.

El conjunto, estaba conformado por tres monobloques de tres niveles, construidos bajo el sistema de propiedad horizontal. Dos de los edificios tenían treinta y seis unidades y uno sólo veintiocho, lo que daba un total de cien departamentos de dos, tres y cuatro dormitorios de 75m², 80m² y

⁴ Amanznanamiento: término que hace alusión al diseño de manzanas urbanas que pueden ser cuadradas o rectangulares.



Figura 4. Monobloque de av. Belgrano y Viamonte, hacia fines de la década de 1960. Fuente: Fotografía extraída del libro, Deheza, M. G. (2015).

120m² respectivamente. El diseño de las unidades era de tipo dúplex, esto es, dos niveles, situados uno al lado del otro, frente a la circulación horizontal. La arquitectura pertenecía a la corriente "brutalista", por cuanto la estructura de hormigón armado y los cerramientos de mampostería de ladrillo se dejaron a la vista, como así también las escaleras de los extremos del bloque, diseñadas como elementos escultóricos en hormigón visto (Figura 4).

Una nueva ampliación se produjo en 1968, se trataba de la construcción de veinte viviendas unifamiliares, en lo que se denominó la "Manzana 20". Los terrenos, ubicados por calle Viamonte al este y Caseros al oeste, entre Italia y España, por detrás de los monobloques, ocupaban tres manzanas rectangulares delineadas perpendicularmente respecto del trazado original del barrio.

Las casas eran más amplias que las primeras de 1947 y su diseño más funcional. Había de tres tipos diferentes: A, B y C con una superficie de 90m², distribuidos en *living* comedor, tres dormitorios, un baño y cocina con lavadero; sólo la A tenía una pequeña galería posterior (Figura 5). En cuanto a su lenguaje arquitectónico, un grupo de viviendas fue elaborado con los principios racionalistas de cubiertas planas y carentes de ornamentación (Figura 6). En cambio, las restantes, a la manera de los chalets californianos, tenían las cubiertas a dos aguas de tejas, pero sin el aspecto rústico de la década de 1940 (Figura 7).

Entre 1972 y 1973 se ejecutó una nueva ampliación, se trataba del cuarto y quinto monobloque de tres niveles, esta vez ubicados en un cuarto de la manzana oeste que enfrentaba la escuela, dentro del barrio original. El primer edificio, en la esquina de Azcuénaga y Brandsen, contaba con 36 unidades de 63m² cada una, y el segundo, en la esquina de Azcuénaga y España (Figura 8), también de tres niveles, tenía 24 departamentos, de igual superficie que

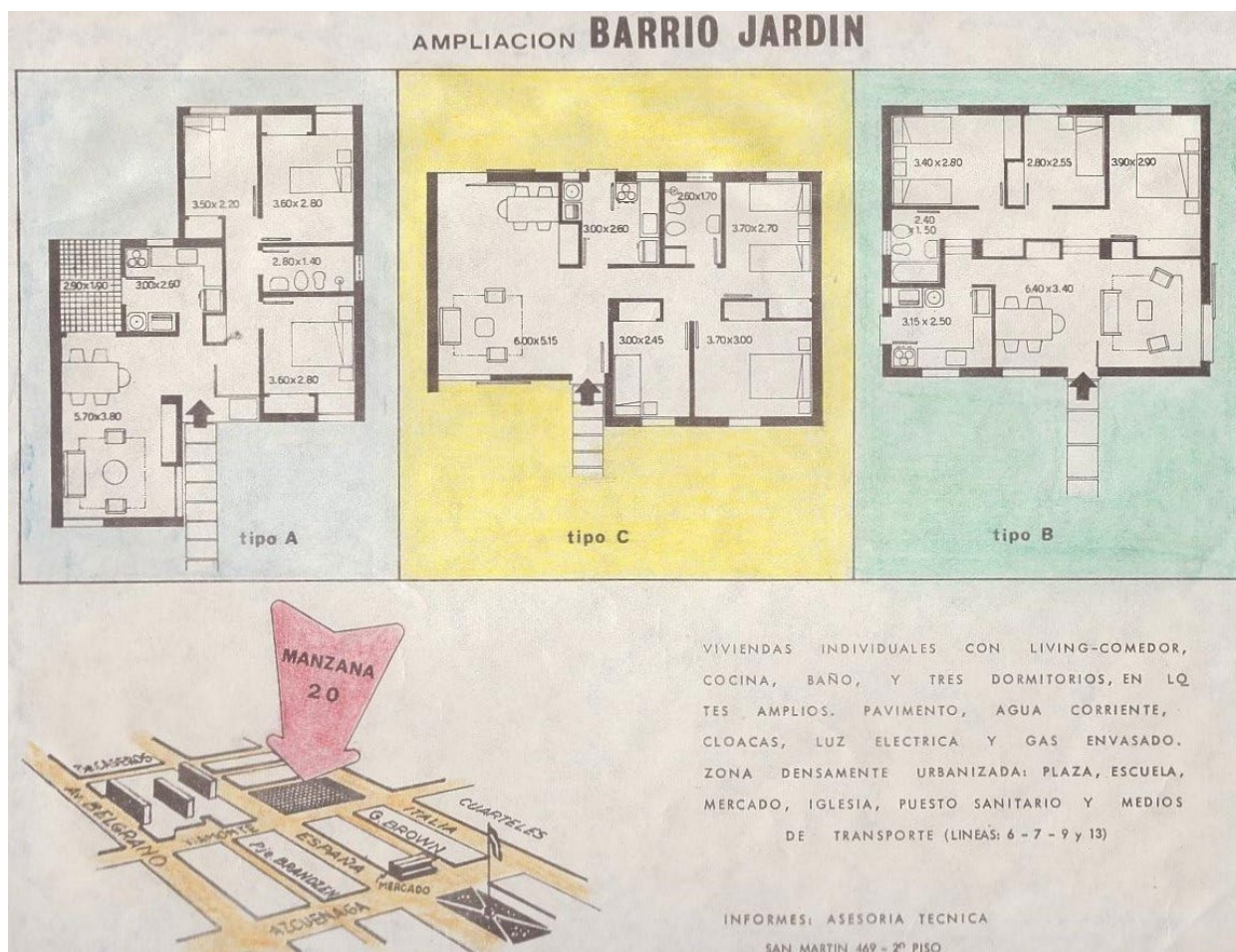


Figura 5. Plantas de las viviendas de la ampliación de la Manzana 20. Fuente: Fotografía extraída del libro, Deheza, M. G. (2015).

Figura 6. Casa de estética racionalista de la Manzana 20. Fuente: Fotografía extraída del libro, Deheza, M. G. (2015).



Figura 7. Casa con cubierta a dos aguas de la Manzana 20.
 Fuente: Fotografía extraída del libro: Deheza, M. G. (2015)

Figura 8. Monobloque esquina España y Azcuénaga correspondiente a la tercera ampliación de 1972-1973.
 Fuente: Fotografía de la autora.



los primeros. Cada uno de ellos se articuló con un volumen de menores dimensiones, con el que conformaban espacios más privados de acceso para cada bloque, en los que se ubicó la escalera. Su arquitectura es más sencilla y austera, sus fachadas fueron revocadas y carecen de cualquier elemento distintivo, en comparación con el conjunto de la década de 1960.

Fue de este modo que "Barrio Jardín" adquirió las características de una urbanización heterogénea, debido a los diversos modos implantación urbana

y a la variedad de lenguajes arquitectónicos de los edificios. La pluralidad resultante, manifestación de los principios urbanos y arquitectónicos dominantes de cada momento, lejos de afectar la percepción del conjunto, lo enriqueció, otorgándole al barrio características únicas.

Las propuestas para resolver el déficit habitacional de los sectores de menores recursos de la ciudad de San Miguel de Tucumán encuentran en las operatorias de la CPA soluciones que variaron en escala, implantación urbana y lenguaje arquitectónico. Las circunstancias políticas y económicas fueron clave en la creación de "Barrio Jardín" y sus tres ampliaciones, todas las cuales revelan rasgos particulares. El conjunto, conformado por unas quinientas viviendas, destinado a los empleados de la administración pública, el comercio y la industria de la ciudad, fue el de mayor envergadura del que hiciera cargo la institución en más de 100 años de gestión.

En el diseño original de 1947 prevaleció el modelo de suburbio jardín, expresado en la baja densidad, a través del delineado de manzanas rectangulares, con lotes individuales para cada una de las viviendas que totalizaron 324 unidades. Respecto de la arquitectura se procuró satisfacer los gustos y las aspiraciones de los sectores menos favorecidos de la sociedad que anhelaban alcanzar la "casa propia", a través del chalet californiano. La incorporación de la infraestructura y del equipamiento urbano generaron las condiciones adecuadas para que, años después, se pudieran concretar tres ampliaciones, sumando 180 viviendas más.

La primera de ellas se llevó a cabo a comienzos de la década de 1960, con el desarrollo de tres monobloques de tres niveles, sobre un gran espacio verde. Los ejemplos internacionales demuestran que esta alternativa tuvo sus puntos débiles en la negación de la calle, la gran escala y la dificultad en la administración de los espacios verdes en los que se implantaban. Sin embargo, en la primera ampliación de "Barrio Jardín", estos problemas no se evidenciaron debido a la escala pequeña del conjunto, gracias a lo cual se pudo integrar satisfactoriamente al entorno, un suburbio de una ciudad pequeña del noroeste argentino.

En una segunda etapa de ampliación se construyeron veinte viviendas individuales, con lo que se volvió a la escala y al modelo urbano planteado en la primera fase del barrio. Si bien el delineado de las manzanas rectangulares se efectuó de manera perpendicular al de las manzanas originales, esta situación no afectó la percepción del conjunto. En cuanto a la arquitectura, las viviendas fueron diseñadas según los principios funcionalistas de la arquitectura moderna y carentes de toda ornamentación con cubiertas planas y a dos aguas.

Finalmente, los monobloques construidos en 1972 y 1973 se adaptaron a la estructura urbana de las manzanas rectangulares originales, estableciendo un modo de ocupación menos categórico que los edificios sobre avenida Belgrano. Su arquitectura es muy sencilla, despojada de cualquier elemento que pudiera distinguirlos.

CONSIDERACIONES FINALES

La vigencia de los modelos urbanos utilizados, el suburbio jardín y el moderno, dan cuenta de que, si la escala es la adecuada, los edificios se integran sin mayores dificultades y la comunidad los hace propios. Asimismo, la variedad de soluciones contribuyó a evitar la monotonía, cualidad distintiva de los enormes conjuntos modernos que fueron duramente criticados a partir de la década de 1950.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Álvarez, B. y Correa Deza, M. F. (2013). *La movilidad social en Tucumán, Argentina, 1869-1895. América Latina en la historia económica*, 20(1), 126-157. Recuperado de: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=SI405-22532013000100005&lng=es&tlng=es.

Baer, L. y J. Duarte (2011). Construcción de vivienda popular y regulación del mercado inmobiliario. La política de vivienda del "primer peronismo" en la metrópolis de Buenos Aires. *Realidad Económica*, (263), Buenos Aires: Instituto Argentino para el Desarrollo Económico (IADE). Recuperado de: http://www.iaide.org.ar/system/files/ediciones/realidad_economica_263.pdf

Ballent, A. (2005). *Las huellas de la política. Viviendas, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.

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.

Benévolo, L. (1996). *Historia de la Arquitectura moderna*. Barcelona: Gustavo Gili.

Blanco, G. (2019). *El gobierno desarrollista de Arturo Frondizi analizado desde la óptica del estructuralismo*. Universidad Nacional de La Pampa: Portal de Revistas Académicas y Científicas de la UNLPam. Recuperado de: <https://core.ac.uk/download/235048125.pdf>

Blasco, J. A. (2016). El descontento frente a la ciudad industrial: reformismo social y "ciudad jardín" en España, 1900-1923. *Revista de Historia Industrial*, (37). Recuperado de: <http://urban-networks.blogspot.com/2016/02/el-modelo-original-de-la-ciudad-jardin.html>

Chiarello, A. L. (2015). El tipo chalet californiano en la arquitectura doméstica del noroeste argentino. Tucumán y Salta, 1930-1950. *Revista de Historia Americana y Argentina*, 50(2), 185-214. Mendoza: Universidad Nacional de Cuyo.

Costa, C. (2020). Arquitectura e infraestructura para el desarrollo en Argentina (1960-1975): 06 un abordaje desde la industria, energía y conexiones territoriales. *ARQUISUR Revista*, (18), 92-105. Recuperado de: <file:///C:/Users/Operador/Downloads/9491-Texto%20del%20art%C3%ADculo-31150-1-10-20201217.pdf>

Cravino, A. (2016). Historia de la vivienda social. Primera parte: del conventillo a las casas baratas. *Vivienda y Ciudad*, 3, 7-24. Recuperado de: https://issuu.com/inivhabunc/docs/vivienda___ciudad_3

Cravino, A. (2020). Historia de la vivienda social. Segunda parte. *Vivienda y Ciudad*, 7, 250-273. Recuperado de: <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/25397/32290>

Deheza, M. G. (2015). *100 años en la vida de los tucumanos. 1915-2015*. Tucumán: Editorial Tropa.

Gargantini, D. M. (2012). *Revisión histórica de políticas sociales*. Recuperado de: https://blog.ucc.edu.ar/ssh/files/2012/03/Revisi%C3%B3n-hist%C3%B3rica-de-pol%C3%ADticas-habitacionales_Gargantini.pdf

Gómez, J. L. (2015). *Un país para construir. Las políticas del Banco Hipotecario Nacional durante el primer peronismo, 1946-1955*. Ponencia presentada en el XI Congreso Brasileiro de História Econômica. Recuperado de: http://www.abphe.org.br/arquivos/2015_juan_lucas_gomez_un-pais-por-construir-las-politicas-del-banco-hipotecario-nacional-durante-el-primer-peronismo-1946_1955.pdf

Jáuregui, A. (2018). Planificación económica y autoritarismo en la "Revolución Argentina" (1966-1971). *Quinto Sol*, 22(1), 1-28. Recuperado de: <https://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/quintosol/article/view/1840/2470>

Larrosa, L. (1947). *El problema de la vivienda y el estado*. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Económicas. Recuperado de: http://bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/tesis/1501-0428_LarrosaL.pdf

Mansilla, S. L. (1993-1994). Del "conventillo" a la "villa de emergencia": segregación residencial y migraciones intraurbanas en San Miguel de Tucumán. *Revista de Geografía*, XXVII-XXVIII, 73-81.

Monclús, J. y Díez, C. (2015). El legado del Movimiento Moderno. Conjuntos de vivienda masiva en ciudades europeas del Oeste y del Este. No tan diferentes... -rita. *Revista indexada de textos académicos*, (3), 88-97. DOI:10.24192/2386-7027(2015) (v3) (04)

Montiel Álvarez, T. (2015). Ebenezer Howard y la Ciudad Jardín. *ArtyHum. Revista digital de Artes y Humanidades*, 9, 118-123. Recuperado de: <https://www.aacademica.org/teresa.montiel.alvarez/15.pdf>

Páez de la Torre, C. (1987). *Historia de Tucumán*. Buenos Aires: Plus Ultra.

Paterlini, O. (2010). La centralidad urbana histórica en San Miguel de Tucumán. En Gutman, M. (Coord.) *Argentina: persistencia y diversificación, contrastes e imaginarios en las centralidades urbanas*, Centralidades, Vol. 3 (pp. 55-96). Quito: OLACCHI.

Tío Vallejo, G. y Wilde, A. (2017). *Historia del Municipio de San Miguel de Tucumán*. Buenos Aires: Ediciones Imago Mundi.