

XXXIV Encuentro Arquisur.  
XIX Congreso: "CIUDADES VULNERABLES. Proyecto o incertidumbre"

La Plata 16, 17 y 18 de septiembre.  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo – Universidad Nacional de La Plata

EJE: Investigación  
Área 3 – HISTORIA DE LA ARQUITECTURA, LA CIUDAD Y EL TERRITORIO

**VIVIENDA SOCIAL EN "MONOBLOQUE". SU INCORPORACIÓN COMO TIPOLOGÍA EDILICIA EN EL BARRIO "BERÓN DE ASTRADA" DE LA CIUDAD DE CORRIENTES, ARGENTINA.**

**Arq. Esp. Miguel Ángel Riera**

Centro de Investigación en Arquitectura Moderna (CIAM), Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional del Nordeste (UNNE), Resistencia (Chaco), Argentina, Av. Las Heras 727, arq.unne.edu.ar, cel. 03794-682991, [miguelangelriera@yahoo.com.ar](mailto:miguelangelriera@yahoo.com.ar)

**Resumen**

La construcción de barrios de viviendas de interés social en la ciudad de Corrientes, reconoce sus antecedentes a principios de la década de 1950, con la concreción de los actuales barrios Yapeyú y Berón de Astrada, como producto de las políticas públicas implementadas por el gobierno nacional y provincial, localizándose en los bordes del área consolidada, considerada en aquél entonces como periferia. En el barrio Berón de Astrada, en un sector previsto inicialmente como área de reserva, se concreta en la segunda mitad de la década de 1960 la construcción de siete monobloques, tipología edilicia que en aquél entonces no era común en el espacio urbano, en un sector que manifestaba una baja ocupación edilicia de suelo, con el predominio de viviendas individuales de un solo nivel, contrastando desde lo tipológico con el entorno inmediato. Al presente, este conjunto se posiciona como un componente urbano residencial en un sector que en los últimos años ha tenido un importante crecimiento poblacional y consecuente con ello, habitacional, ubicado al sur del área central, en proximidades de equipamientos educativos, recreativos y culturales, referenciado como uno de los primeros testimonios de viviendas colectivas en la capital provincial.

**PALABRAS CLAVES: VIVIENDA SOCIAL, MONOBLOQUE, TIPOLOGIA EDILICIA, BARRIO BERON DE ASTRADA.**

**Introducción.**

La temática de la vivienda de interés social en la República Argentina, reconoce sus antecedentes en gestiones y concreciones que se llevaron adelante desde los inicios del siglo XX. La función desempeñada por el Banco Hipotecario Nacional será significativa particularmente con el advenimiento del gobierno peronista, dada la concreción de numerosos barrios de viviendas bajo dos modelos urbanos: vivienda individual y colectiva. En la ciudad de Corrientes se concreta a mediados del siglo XX la construcción de los primeros barrios de viviendas de interés social de gestión pública, dado por los actuales barrios Yapeyú (ex Perón) y Berón de Astrada (ex Evita), como producto de las políticas

públicas implementadas por el gobierno nacional al que adhirió el provincial, localizándose en la entonces periferia urbana.

En el barrio Berón de Astrada, en un sector previsto inicialmente como área de reserva, se concreta en la segunda mitad de la década de 1960 la construcción de siete monobloques, tipología edilicia que en aquél entonces no era común en el espacio urbano, totalizando 168 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, en un sector caracterizado por una baja ocupación edilicia de suelo urbano, con el predominio de viviendas individuales de un solo nivel, contrastando desde lo tipológico con el entorno inmediato.

El método de trabajo llevado adelante implicó tareas de recolección de información gráfica y escrita a través de bibliografía general y específica vinculada a la situación política, social y económica del momento precedente y contemporáneo a la concreción del caso en estudio tanto en el espacio nacional como provincial; relevamiento visual empleando el recurso de la fotografía como así también entrevistas a informantes claves; el análisis y síntesis de la información recabada; arribando a las conclusiones del caso en estudio.

Organizado en aspectos que contempla el abordaje de la vivienda social en la planificación del Estado Nacional, la concreción del sector de “monobloques” en el barrio Berón de Astrada de la ciudad de Corrientes y las conclusiones, el presente trabajo tiende a destacar las características singulares que presenta esta arquitectura de vivienda social, dando a conocer sus aspectos tipológicos y constructivos, evidenciando estos componentes en relación al entorno urbano inmediato.

### **La vivienda social en la planificación del Estado Nacional.**

La temática de la vivienda de interés social es asumida por el Estado Nacional, reconociendo antecedentes que se remontan a las primeras décadas del siglo XX, en virtud de la problemática generada por el proceso de urbanización particularmente definida en Buenos Aires, producto de la inmigración poblacional procedente del espacio europeo como así también aquella proveniente del espacio nacional y de los países limítrofes. En el año 1915, la sanción de la Ley N° 9677, gestada a iniciativa del diputado católico cordobés Juan Félix Cafferata, tomando como base a la “Sociétés des habitations à bon marché” existente en Francia, dio origen a la “Comisión Nacional de Casas Baratas”. La misma contempló tanto la construcción de viviendas individuales como el estímulo para la creación de casas de habitación colectiva. En la ciudad de Buenos Aires se concretó la construcción de los barrios Cafferata, Alvear, Rawson, Alsina, Rivadavia, entre otros, alentando la construcción de viviendas colectivas para ser alquiladas.

El Banco Hipotecario Nacional fue creado por Ley N° 1804, siendo fundado el 24 de septiembre de 1886. Desde 1919 tiene asignado nuevas funciones con el otorgamiento de préstamos a empleados públicos, destinados a la construcción o adquisición de vivienda propia. 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. Fuera de la Capital Federal, en los centros urbanos más alejados y 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, dándose ejemplos concretos en establecimientos azucareros de Tucumán, los destinados al procesamiento de carne vacuna en Entre Ríos, establecimientos forestales en el Chaco y norte santafesino. Otra iniciativa a destacar es la 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-Liernur, 2004).

El Arq. Fermín Bereterbide proyectó el “Barrio Parque Los Andes” concretado en 1925 bajo la órbita de la Municipalidad de Buenos Aires, dentro de una planificación que contempló a la vivienda social como política de gobierno en la ciudad. La resolución morfológica de “anillo continuo edificado” materializado en la línea municipal del lote, con pabellones hacia el interior del predio, puso énfasis en la provisión de servicios comunes como salones de fiestas, comedores, biblioteca y locales comerciales “...en suma todo lo que pueda aportar la vida colectiva para diferenciarse del mero sistema de repetir unidades de casas-dormitorios, cada una encerrada en su aislante individualidad” (Molina y Vedia, Schere, 1997). En aquellos tiempos fue una experiencia novedosa al plantear viviendas colectivas en las que se manifestó una modernidad no expresada en las “...adscripciones lingüísticas sino en el proyecto social que sustentaba estas propuestas, es decir en la estrategia de ver en la vivienda un instrumento para la promoción y superación de las condiciones sociales degradadas” (Collado, 2011).

En el año 1948 se sanciona la Ley N° 13.512 denominada “Propiedad Horizontal” cuyo Decreto reglamentario es el N° 18.734/49. La misma admite la propiedad individual de las distintas unidades que componen un bloque edilicio, lo que anteriormente estaba prohibido por el artículo 2.617 del Código Civil de 1869. 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. 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.



Fig. 1. Barrio “Los Perales”, Buenos Aires, 1949.

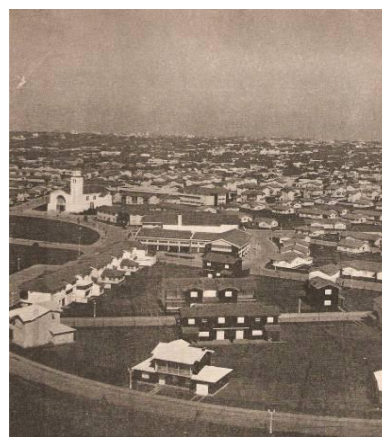


Fig. 2. Barrio “Juan Perón”, Buenos Aires, 1947.

El gobierno peronista instaurado en el país entre 1946 y 1955, dentro de un importante plan de obras públicas posicionó a la construcción de viviendas de interés social en un lugar relevante, potenciado por la modificación de la carta orgánica del Banco Hipotecario Nacional que lo ubicó como órgano centralizador en la construcción de barrios, los cuales se materializaron bajo dos criterios proyectuales: el de la vivienda individual y el de la colectiva. “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). Asimismo, fue potenciado en virtud de la sanción de la ley anteriormente enunciada, interpretado desde lo tipológico como una etapa experimental de vivienda popular que tendió a la paulatina sustitución de los patios cerrados planteados inicialmente como modelos “claustrales”, llegando a la definición de bloques “pabellón” rodeado por

importantes superficies verdes. El término “bloque” o “monoblock” eliminaba el criterio de patio relacionado a los conventillos, como lugares asociados a la insalubridad y de influencia desmoralizadora que atentaba a la integridad familiar.

Con la caída del gobierno peronista en 1955, el Banco Hipotecario 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 lo que produjo también la sanción de la nueva carta orgánica, reglamentada en 1958. *“El cambio más importante que la nueva carta proponía era el de suprimir el mecanismo de redescuentos que anteriormente había asegurado los importantes fondos del Banco”*(Aliata, Liernur, 2004). Ello implicó una drástica reducción de los fondos destinados a subsidios para sectores de ingresos medios y bajos.

La entidad bancaria 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. *“En 1962 el Banco Interamericano de Desarrollo concedió un préstamo de 30 millones de dólares destinado a cubrir el 50 % del costo total de un programa de viviendas, que se efectivizaría con el nombre de Plan Federal de la Vivienda y se aplicaría a través del BHN. Se produjo así, a partir del crédito externo, una nueva concentración de funciones en el Banco Hipotecario Nacional”* (Aliata, Liernur, 2004).

Los primeros barrios de viviendas de interés social de gestión pública llevados adelante en la ciudad de Corrientes fueron el “Perón” (actual “Yapeyú”) y “Evita” (actual “Berón de Astrada”), construidos entre 1949 y 1951. El criterio de vivienda individual fue materializado en estos barrios, caracterizados por la definición en el trazado urbano de espacios verdes, como así también la incorporación de especies vegetales en sus calles. *“Hacia fines de la década de 1950 Corrientes aún mantenía un aspecto de ciudad chata, con su avenida costanera orillando el río Paraná y su puerto que recibía las cargas y pasajeros que llegaban por vía fluvial”* (Gutiérrez, Maeder, 2003). La experiencia de la vivienda colectiva en un conjunto barrial recién se manifestará en la década del 60 a través del Banco Hipotecario Nacional con la construcción del barrio “Pedro Ferré” sobre la avenida 3 de abril, en proximidades de la estación ferroviaria. En aquél entonces, la ciudad presentaba dos testimonios de construcciones en altura, materializados en el Correo (1957) y Lotería Correntina (1958), en una ciudad que conforme al Censo Nacional de Población, contaba en 1960 con 97.507 habitantes.



Fig. 3. y Fig. 4. Viviendas individuales barrio “Berón de Astrada”, ex barrio “Evita”, 1951.

### Los “monobloques” del barrio Berón de Astrada.

En un solar delimitado por la calle Aviador Correa Fernández al norte, Av. Teniente Ibáñez al sur, Av. España (actual Sarmiento) al este y calle Santa Fe (actual Gutenberg) al oeste, se concreta en la segunda mitad de la década de 1960 la construcción de siete monobloques,

llevados adelante por el Banco Hipotecario Nacional como ente financiador. “Pabellón” (o “monobloque”, sinónimo utilizado sobre todo en los años 1940 y 1950, que persiste aún hoy en el habla corriente: “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, Liernur 2014).

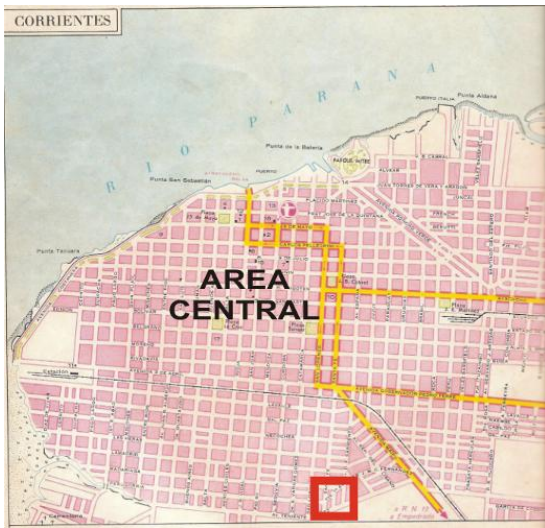


Fig. 5. Plano de la ciudad de Corrientes de principios de la década del 70, con la ubicación del sector de monobloques del barrio “Berón de Astrada.”



Fig. 6. Imagen satelital con la ubicación del sector de monobloques en el Barrio “Berón de Astrada.”

Esta tipología edilicia, novedosa en aquél entonces en la ciudad de Corrientes, introdujo una modalidad de vivienda desde lo formal, lingüístico y tipológico. 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 en aquél 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”, disponiendo de una amplia superficie vacía de construcción, destinada a la operación de pequeñas aeronaves. Este equipamiento subsistió hasta mediados de la década del 70, siendo posteriormente trasladado a otro sector inmediato a la ciudad.



Fig. 7. Monobloque junto a mural de plazoleta.



Fig. 8. Monobloque con fachada de orientación norte.

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 medio de la fachada orientada al sur, a manera de eje axial de la misma. No cuenta con ascensores en virtud de la baja escala en altura. 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 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. Éste 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 al presente 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.



Fig. 9. Monobloque con fachada de orientación sur.



Fig. 10. Espacios verdes entre monobloques.

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. 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 70 y principios de los 80 de los complejos habitacionales en el denominado “ex aeroclub”, potenciaron particularmente la oferta de actividades comerciales, educativas, culturales, recreativas, 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, sistema de eliminación de residuos que está desafectado al presente.

En cuanto a la organización vecinal, 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 Banco Hipotecario pero con el paso del tiempo, debido a la inseguridad acrecentada en los últimos años, se autorizó su colocación, los cuales no conciben con la estética inicialmente planteada.

### **Conclusiones.**

El “monobloque” como tipología habitacional constituyó una novedad a fines de la década del 60 del siglo XX 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 en ese entonces, se localizaban en el área central y estaban destinados a instituciones públicas como el caso de la Lotería Correntina y el Correo.

El barrio “Berón de Astrada”, originariamente llamado “Evita”, fue habilitado en los inicios de la década del 50 incorporando a la ciudad un modelo de barrio planificado en la órbita del Estado, inédito en aquél entonces. La concreción del conjunto de “monobloques” en este barrio 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 Banco Hipotecario Nacional 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.

Transcurrido casi medio siglo de su efectiva habilitación, al presente este conjunto se manifiesta como un componente urbano residencial en un sector que en los últimos años ha tenido un importante crecimiento poblacional y consecuente con ello, habitacional, ubicado al sur del área central, en proximidades de equipamientos educativos, recreativos, culturales y financiero, referenciado como uno de los primeros testimonios de viviendas colectivas en la ciudad de Corrientes.

#### **Bibliografía.**

- Aboy, R. (2005). *Viviendas para el pueblo*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina S.A.
- 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 S.A.
- Collado, A. (2011): *Vivienda popular en el campo profesional (1920-1943)*. Fermín Bereterbide y Wladimiro Acosta. En R. Gutiérrez (Ed.), *La habitación popular bonaerense. Aprendiendo en la historia* (p.37). Buenos Aires: CEDODAL.
- Gutiérrez, R. y Maeder, E. (2003): *Atlas del desarrollo urbano del Nordeste Argentino*. Resistencia: Instituto de Investigaciones Geohistóricas CONICET.
- Liernur, J. y Aliata, F. (eds.) (2004): *Diccionario de arquitectura en la Argentina, tomo I, a-b*. Buenos Aires: Clarín diario de arquitectura.
- Molina Y Vedia, J. y Schere, R. (1997): *Fermín Bereterbide. La construcción de lo imposible*. Buenos Aires: Ediciones Colihue S.R.L.

#### **• Fuentes fotográficas:**

- Archivo General de la Nación (AGN).
- Arq. Luis Alfredo Ortellado.
- <http://www.google.com/earth/>
- Colección del autor.

#### **• Otras fuentes:**

- Cartografía del Automóvil Club Argentino, 1972.

#### **• Entrevistas:**

- Sra. Mirta Sucena Vila de Fernández, vecina de un monobloque, realizada el 8 de junio de 2015.
- Sra. Laura Edith Fernández Vila, vecina de un monobloque, realizada el 8 de junio de 2015.