

Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales 2019

Docencia
Investigación
Extensión
Gestión



DOCENCIA
INVESTIGACIÓN
EXTENSIÓN
GESTIÓN

Comisión evaluadora

Dirección General

Decano de la Facultad
de Arquitectura y Urbanismo

Dirección Ejecutiva

Secretaría de Investigación

Comité Organizador

Herminia ALÍAS
Andrea BENÍTEZ
Anna LANCELLE
Patricia MARIÑO

Coordinación editorial y Compilación

Secretaría de Investigación

Diseño y Diagramación

Marcelo BENÍTEZ

Corrección de texto

María Cecilia VALENZUELA

Colaboración

Lucrecia SELUY
Cecilia DE LUCCHI

Edición

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad Nacional del Nordeste
(H3500CO)Av. Las Heras 727 •
Resistencia • Chaco • Argentina
Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

Mg. Arq. María Teresa ALARCÓN • Dr. Lic. Jorge ALBERTO • Mg. Lic. María Teresa ALCALÁ • Mg. Ing. Gisela ALVAREZ Y ALVAREZ • Arq. Abel AMBROSETTI • Esp. Ing. Guillermo ARCE • Arq. Julio ARROYO • Dra. Lic. Teresa Laura ARTIEDA • Mg. Prof. Milena María BALBI • Ing. Indiana BASTERRA • Prof. Esp. Claudia Virginia BENEYTO • Esp. Gladys Susana BLAZICH • Dr. Lic. Walter Fernando BRITES • Arq. César BRUSCHINI • Arq. René CANESE • Dra. Cra. Mónica Inés CESANA BERNASCONI • Dr. Arq. Rubén Osvaldo CHIAPPERO • Ing. Enrique CHIAPPINI • Dr. Arq. Mauro CHIARELLA • Lic. Susana COLAZO • Dr. Ing. Mario E. DE BÓRTOLI • Mg. Patricia DELGADO • Dra. Patricia Belén DEMUTH MERCADO • Dr. Arq. Juan Carlos ETULAIN • Mg. Lic. Claudia FINKELSTEIN • Dra. Lic. María del Socorro FOIO • Mg. Arq. Pablo Martín FUSCO • Dra. Arq. Graciela Cecilia GAYETZKY de KUNA • Dra. Arq. Claudia Fernanda GÓMEZ LÓPEZ • Dra. Lic. Elcira Claudia GUILLÉN • Mg. Arq. Delia KLEES • Arq. David KULLOCK • Mg. Lic. Amalia LUCCA • Mg. Lic. Elena Silvia MAIDANA • Dra. Lic. Sonia Itatí MARIÑO • Dr. Arq. Fernando MARTÍNEZ NESPRAL • Dr. Prof. Aníbal Marcelo MIGNONE • Dra. Lic. María del Rosario MILLÁN • Mg. Arq. Daniela Beatriz MORENO • Dr. Arq. Martín MOTTA • Dr. Ing. Bruno NATALINI • Dr. Lic. Claudio NÚÑEZ • Mg. Prof. Patricia NÚÑEZ • Arq. Susana ODENA • Mg. Lic. Mariana OJEDA • Dra. Lic. María Mercedes ORAISÓN • Mg. Lic. Silvia ORMAECHEA • Mg. Lic. María Isabel ORTIZ • Mg. Arq. Jorge PINO BAEZ • Mg. Prof. Nidia PIÑEYRO • Dra. Lic. Ana Rosa PRATESI • Lic. María Gabriela QUIÑÓNEZ • Dra. Lic. Lilliana RAMÍREZ • Mg. María Ester RESOAGLI • Mg. Lic. Laura Lilliana ROSSO • Dr. Arq. Mario SABUGO • Mg. Arq. Lorena SÁNCHEZ • Dra. Lic. María del Mar SOLÍS CARNICER • Mg. Arq. Luciana SUDAR KLAPPENBACH • Mg. Arq. Brian A. THOMSON • Dr. Ing. Luis VERA.

ISSN 1666-4035

Reservados todos los derechos. Impreso en Vía Net, Resistencia, Chaco, Argentina. Octubre de 2020.

La información contenida en este volumen es absoluta responsabilidad de cada uno de los autores.

Quedan autorizadas las citas y la reproducción de la información contenida en el presente volumen con el expreso requerimiento de la mención de la fuente.



LA CONCRECIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL A TRAVÉS DE LA GESTIÓN COOPERATIVA. EL CASO DEL BARRIO "CODEPRO" DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

Miguel Á. RIERA

miguelangelriera@yahoo.com.ar

Miembro investigador del Centro de Investigación en Arquitectura Moderna (CIAM); jefe de Trabajos Prácticos en Historia y Crítica III. FAU-UNNE.

RESUMEN

La concreción de viviendas sociales por medio de cooperativas de consumo se materializó en la ciudad de Corrientes a fines de la década del 60. El barrio CODEPRO constituye un exponente localizado al sur del área central, en terrenos próximos al ex Aeroclub Corrientes, rodeado por emprendimientos de vivienda social ejecutados por organismos públicos. La implantación apareada junto a la cubierta de losa en pendiente con teja colonial caracterizó a estas viviendas. Las modificaciones llevadas adelante a través del tiempo generaron discontinuidades en el perfil de fachadas, aunque aún es posible detectar la presencia de viviendas en estado original.

PALABRAS CLAVE

Gestión cooperativa; implantación apareada; losa en pendiente.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se encuadra en el Proyecto PI 18 C 002, denominado "Los impactos de la modernidad. Vivienda social y expansión urbana en la ciudad de Corrientes. 1968-1985", acreditado ante la Secretaría General de Ciencia y Técnica según Resolución N.º 1100/18 CS, habiendo comenzado en enero de 2019 y por el término de cuatro años.

Para la presente comunicación se propone como hipótesis la siguiente: la escasa presencia y debilidades del accionar de las cooperativas de viviendas en la ciudad de Corrientes se evidencia a través del estudio del barrio CODEPRO, debido a su implantación, falta de planificación urbana inicial, arbitrarias modificaciones sufridas a través del tiempo y la escasísima documentación conservada por los entes responsables de estas. De allí la necesidad de rescatar en el presente trabajo lo que aún perdura de su concreción y evolución histórico-urbana. Para verificarla se plantea como objetivo poner de manifiesto la gestión llevada adelante por una coo-

operativa de consumo como gestora alternativa al Estado en la construcción de viviendas de interés social, destacando las características arquitectónicas y urbanas del barrio CODEPRO en el momento de su habilitación, dando a conocer la manera en que llega al presente el caso de estudio en lo concerniente a lo arquitectónico, urbano y social.

La metodología empleada para su concreción consistió en recolección de información gráfica y escrita extraída de bibliografía general y específica vinculada con el momento político, social y económico del período en estudio, documentación de obra y fotográfica del barrio estudiado, como así también la información testimonial de los vecinos residentes desde el momento de habilitación. Ello permitió realizar el análisis de la información recabada, establecer comparaciones de los componentes resultantes de la información, determinar los rasgos comunes y las diferencias detectadas y llegar a las conclusiones críticas como finalización del trabajo.

El gobierno nacional llevó adelante en la primera mitad del siglo XX políticas destinadas a la atención de demandas de necesidades básicas manifestadas por un amplio estrato social, particularmente el de los trabajadores. La vivienda propia constituyó uno de los tópicos importantes en las distintas gestiones públicas, teniendo el Banco Hipotecario Nacional a su cargo la política financiera en lo concerniente a la vivienda desde el momento de su creación por Ley N.º 1804, definiendo a mediados del siglo XX una activa presencia dentro de la planificación de alcance nacional del gobierno peronista. La caída de este en 1955 generó cambios en las políticas sociales, en virtud de que la entidad bancaria precedentemente citada llevó adelante sus propios programas de construcción, incorporados dentro del mecanismo de ahorro y préstamo. Bajo esta modalidad, solamente tenían mayores posibilidades sectores sociales de ingresos medios y superiores. El Banco Hipotecario Nacional estableció condiciones acordes con la coyuntura, ya que “la afluencia de créditos externos que se produjo durante el gobierno desarrollista permitió que el banco contara con nuevas normas de financiamiento” (Ballent, Liernur, 2014, p. 292).

En 1962, el Banco Interamericano de Desarrollo otorgó un préstamo de 30 millones de dólares, que hizo efectiva la concreción del Plan Federal de la Vivienda, aplicado también a través de la misma entidad bancaria. “Los flujos de los fondos externos se sintieron

durante el gobierno radical presidido por el doctor Arturo Illia (1963-1966), cuando se pusieron en marcha los programas basados en ellos” (Ballent, Liernur, 2014, p. 293). Su efectiva implementación se dio en las principales ciudades del país, como en casi la totalidad de las capitales provinciales, tomando como punto inicial la disponibilidad de suelo libre de construcción, generalmente situado en bordes consolidados, carentes de infraestructura básica. “Esto se realizó en el contexto de la implementación de la ‘Alianza para el progreso’, el plan de EE. UU. para América Latina que incluyó la entrada de capitales y la inserción de Argentina en el FMI” (Bontempo, 2010, p. 141).

Instituciones vinculadas con gremios laborales, 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 tuvieron participación en este plan. CODEPRO, Cooperativa de Vivienda, Consumo, Crédito y Agropecuaria Limitada, fue fundada en 1956 como Cooperativa de Profesionales de la Universidad de Buenos Aires (UBA), destinada a posibilitar el acceso a la vivienda propia a una franja de población que demandaba tal aspiración, como así también llevó adelante la gestión de la construcción de escuelas, salas de primeros auxilios e infraestructura urbana. En varias ciu-

dades argentinas se materializaron estos emprendimientos, tal el caso de Añatuya (Santiago del Estero), La Rioja, Rawson, Trelew, Puerto Madryn y Comodoro Rivadavia (Chubut), Río Gallegos (Santa Cruz) y Buenos Aires. En la ciudad de Corrientes se construyó como producto de la gestión cooperativa el barrio CODEPRO, incluyendo como infraestructura la energía eléctrica y el agua corriente, sin la incorporación de equipamiento, adoptando el criterio de cubierta de techo de losa en pendiente con teja colonial, lo cual lo destacó inicialmente en el entorno inmediato.

EL BARRIO CODEPRO

Localizado en el sector sur del área central de la ciudad de Corrientes, delimitado por las calles Neuquén al norte, Santa Cruz al sur, Gobernador Velazco al este y Lisandro Segovia al oeste, el barrio CODEPRO comprende 101 viviendas individuales de tres dormitorios, de un proyecto inicial que planteó 200. Las primeras fueron habilitadas en 1968 aproximadamente, contando el sector barrial con servicio de energía eléctrica, agua corriente, sin desagües cloacales, pluviales ni pavimento en las calles. Asimismo, en el proyecto general del barrio no fue previsto equipamiento.

El barrio ocupa una extensión de seis manzanas rectangulares con un ordenamiento que define parcialmente la continuidad con las calles de los barrios vecinos, respondiendo a una trama en damero. De ellas, solamente cuatro y un tercio de otra están





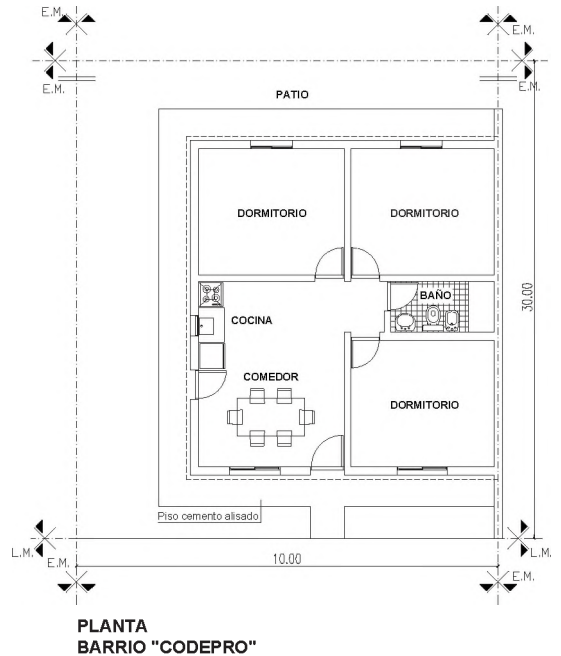
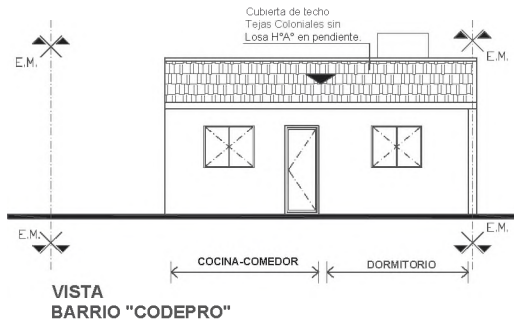
Figura 1. Plano de la ciudad de Corrientes con la ubicación del barrio "CODEPRO". Fuente: Google Earth



Figura 2. Imagen satelital del barrio "CODEPRO". Fuente: Google Earth

efectivamente ocupadas por el plan de viviendas sociales, el resto de los espacios fue ocupado por un establecimiento educativo y un organismo de seguridad, construidos muchos años después que las viviendas.

Las parcelas poseen dimensiones de 10 m de frente y 30 m de fondo. Al implantarse en el terreno de manera apareada, dejaron como espacio



Figuras 3 y 4. Planta y vista de la vivienda tipo del barrio en estudio. Fuente: colección del autor

libre el sector anterior, lateral y posterior del terreno, disposición que se repite en la totalidad de las viviendas construidas. Estas contemplaron la tipología de tres dormitorios, con una puerta de acceso en el sector frontal, sin la definición de galería, como tampoco de ningún componente externo que la destaque. La tecnología empleada responde al tipo tradicional, con sistema estructural de hormigón armado, cubierta de techo en losa de hormigón armado en pendiente con tejas españolas, mampostería de ladrillos huecos, revoque interior y exterior a la cal, carpinterías de marco metálico y hojas de puertas en madera, pisos de mosaicos calcáreos lisos, revestimiento de azulejos en locales sanitarios, instalaciones eléctricas y sanitarias completas. Respecto de este último caso, no fue prevista la colocación de un tanque de agua central de abastecimiento barrial, como tampoco el de tanques individuales, por lo que con el paso del tiempo se hizo necesaria la provisión de este último componente sanitario. Al presente, se verifican modificaciones en gran parte de las viviendas, particularmente por la construcción de una planta alta, aunque aún es posible localizar algunas en estado original.

A nivel urbano, la estructura circular reinterpreta el damero urbano de la ciudad, definiendo manzanas rectangulares, generando la discontinuidad de las calles respecto del trazado urbano de los barrios adyacentes. Tampoco se constata una jerarquía de arterias circulatorias, ya



Figuras 5 y 6. Viviendas del barrio con la imagen original en la volumetría, caracterizada por la utilización de losa de hormigón armado en pendiente con tejas coloniales. Fuente: colección del autor



que todas definen el mismo ancho. En el momento de la construcción de las viviendas, no fue prevista la presencia de equipamientos de apoyo, que fueron incorporados posteriormente con la construcción de los barrios de gestión pública adyacentes, particularmente en la década del 80, con la concreción del complejo habitacional "1000 viviendas".

Vecinos del barrio residentes desde el momento de su habilitación testimonian respecto de las condiciones en tiempos iniciales de este conjunto de viviendas: "Este barrio se construyó a través de la Cooperativa CODEPRO por la empresa Códén. Las primeras casas las entregaron en 1968". Según el relato, inicialmente los vecinos estaban conformados por trabajadores en relación de dependencia, vinculados con la faz pública, privada y de seguridad. "El universo de vecinos estaba conformado por empleados de las fuerzas de seguridad: Prefectura, Gendarmería, como así también por empleados bancarios, docentes, profesionales, en síntesis: nivel medio".

Respecto de las características de las viviendas, uno de los vecinos expresa: Las casas son de tres dormitorios, se disponen apareadas con semiperímetro libre. La superficie libre anterior se utilizó como jardín. Se modificó el proyecto original por cuanto le quitaron la galería de acceso y la dimensión del estar-comedor-cocina es igual a la de los dormitorios. La disposición es funcional aunque las dimensiones de los locales son reducidas. Como

variante al estado inicial, en nuestra vivienda se amplió la superficie por la construcción de una cocina comedor en la parte posterior. En general la calidad constructiva es buena.

En cuanto a la presencia de centros convocantes a nivel barrial, relataron que "la iglesia de San Pío X y una cancha de fútbol en un baldío se destacaban en los tiempos iniciales. Esta última al presente desapareció por la construcción de una escuela y dependencias de un ente de seguridad". Como dificultades iniciales, ponen de manifiesto el sentido de lejanía respecto del centro de la ciudad, aunque con buenos servicios de colectivos con las líneas 5 y 6.

Este barrio, como otros conjuntos de vivienda social ubicados en la ciudad de Corrientes, no fue planificado con la previsión de equipamiento escolar, sanitario, recreativo y comercial. Estos fueron localizados en conjuntos próximos construidos posteriormente. Asimismo, la infraestructura completa que detenta en el presente se concretó en la década del 80, con la instalación de los sistemas de desagües cloacales y pluviales, además de la pavimentación de la totalidad de las calles. Sobre esta última cuestión, tuvo que ver la gestión llevada adelante por la comisión vecinal existente en aquel tiempo.

Todas las particularidades enunciadas precedentemente, desde un punto de vista crítico a partir del análisis de la información gráfica, escrita, biblio-

gráfica, fotográfica y testimonial, permiten verificar que el caso de estudio define un grupo de viviendas gestionadas ante una asociación cooperativa, como alternativa a las realizadas por organismos públicos, definiendo un fragmento urbano por la ocupación de espacios libres disponibles, sin la previsión de equipamiento barrial, además de la ausencia de espacios verdes. Esto denota la ausencia de planificación urbana integral de todo el sector. Se destaca también a los vecinos residentes en el momento de la habilitación como gestores de las mejoras que se llevaron adelante con posterioridad.

CONCLUSIONES

Las cooperativas de vivienda no tienen mucha presencia en la ciudad de Corrientes, siendo el caso de estudio uno de los pocos concretados efectivamente, más allá de que inicialmente para este caso estuvo prevista la construcción de más unidades habitacionales. El barrio CODEPRO respondió a los lineamientos establecidos por la cooperativa, que llevó adelante la gestión para su materialización no solo en Corrientes, sino también en otras ciudades del país, ocupando suelo libre disponible en el sector sur del área central, con infraestructura básica, sin la previsión de equipamiento, definiendo todo ello un sector barrial sin planificación urbana.

Actualmente, este barrio detenta modificaciones en algunas de sus viviendas como producto de las lógicas



transformaciones llevadas adelante a través del tiempo. Esto tiene sus causas en la disconformidad de los usuarios en cuanto a dimensiones de los locales, además de infraestructura urbana completa; forma parte de un sector densificado que exterioriza particularmente la carencia de espacios verdes y, sumado al reducido ancho de sus calles, arborización en estas.

BIBLIOGRAFÍA

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 SA.

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.

OTRAS FUENTES

<http://www.catastro.corrientes.gov.ar/>

CODEPRO LIMITADA, Consejo de Administración, junio de 2018.

FUENTES FOTOGRÁFICAS

Google Earth, consultado en julio de 2019.

Colección del autor.

ENTREVISTAS

Sra. Noemí y Sr. Horacio Gómez, vecinos residentes en el barrio en estudio en el momento de habilitación de las primeras viviendas en 1968. 📍

