

# COMUNICACIONES Científicas y Tecnológicas

## ANUALES 2023

Docencia  
Investigación  
Extensión  
Gestión



DOCENCIA  
INVESTIGACIÓN  
EXTENSIÓN  
GESTIÓN

## **DIRECCIÓN GENERAL**

Decano de la Facultad de Arquitectura  
y Urbanismo - UNNE  
DR. ARQ. MIGUEL A. BARRETO

## **DIRECCIÓN EJECUTIVA FAU UNNE**

Secretaría de Investigación,  
DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **COMITÉ ORGANIZADOR**

MG. ARQ. HERMINIA ALÍAS  
DG CÉSAR AUGUSTO  
ARQ. MARÍA VICTORIA CAZORLA  
ESP. PROF. CECILIA DELUCCHI  
MG. ARQ. ANNA LANCELLE SCOCCHI  
MG. ARQ. PATRICIA MARIÑO  
DG ANÍBAL PAUTAZZO  
LIC. LUCRECIA SELUY  
DG LUDMILA STRYCEK

## **COORDINACIÓN EDITORIAL Y COMPILACIÓN**

DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN**

LARA MEYER

## **CORRECCIÓN DE TEXTO**

IRINA WANDELOW

## **EDICIÓN**

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad Nacional del Nordeste  
(H3500COI) Av. Las Heras 727 •  
Resistencia • Chaco • Argentina  
Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

**ISSN 1666-4035**

Reservados todos los derechos.  
Resistencia, Chaco, Argentina. Octubre 2024

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.

# EL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL COMO ENTE FINANCIERO DE LA VIVIENDA SOCIAL. EL CASO DEL SECTOR PROFESIONALES DEL BARRIO MOLINA PUNTA EN LA CIUDAD DE CORRIENTES

## ARTÍCULOS INVESTIGACIÓN 009

**Riera, Miguel A.**

*miguelangelriera@yahoo.com.ar*

Miembro investigador del Centro de Investigación en Arquitectura Moderna (CIAM) y jefe de Trabajos Prácticos de la cátedra Historia y Crítica III, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

### RESUMEN

El Banco Hipotecario Nacional desarrolló una importante actividad como entidad crediticia durante el siglo XX. En distintos momentos tuvo marcada presencia desde la gestión estatal, llevando adelante programas que posibilitaron el acceso a la casa propia a muchos ciudadanos del país. En la ciudad de Corrientes, a inicios de la década del 90, se concretó la habilitación del sector de viviendas sociales conocido como Profesionales. Localizado en el barrio Molina Punta, al noreste del centro administrativo y comercial, inicialmente denotó un alto déficit de equipamiento e infraestructura vial, mientras que al presente superó esa situación definiendo un conjunto urbano consolidado.

### PALABRAS CLAVE

Ente financiero; casa propia; profesionales.

## OBJETIVO

- Destacar la materialización de un grupo habitacional llevado adelante con el financiamiento de una entidad crediticia estatal, mejorando sus condiciones iniciales mediante la gestión de sus vecinos adjudicatarios.

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se encuadra en el Proyecto PI18C002, 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, conforme a la Resolución N° 1100/18 CS, habiendo dado inicio en enero de 2019 y por el término de cuatro años<sup>1</sup>. En la segunda mitad del siglo XX, la ciudad de Corrientes evidenció un importante crecimiento urbano, evidenciado particularmente por el aumento de superficie construida por barrios de viviendas de interés social. En las dos últimas décadas de este siglo, ello se acentuará por la concreción de los denominados "complejos habitacionales" localizados en los bordes periféricos. Si bien el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) tuvo protagonismo en estas materializaciones, el Banco Hipotecario Nacional contribuyó también con la concreción de otros emprendimientos. Uno de ellos fue el denominado sector Profesionales, ubicado en el barrio Molina Punta. Partiendo de la hipótesis de que el sector Profesionales del barrio Molina Punta de la ciudad de Corrientes es producto

de las políticas nacionales llevadas adelante a través del programa de viviendas sociales, ocupando sectores periféricos sin previa planificación urbana, el objetivo de este trabajo es destacar la materialización de un grupo habitacional llevado adelante con el financiamiento de una entidad crediticia estatal, mejorando sus condiciones iniciales mediante la gestión de sus vecinos adjudicatarios. El método de trabajo consistió en la búsqueda y selección de información escrita y gráfica aportada por bibliografía general y específica vinculada al momento social, político y económico del período estudiado, además de documentación fotográfica de relevamiento, como así también el testimonio de los iniciales vecinos residentes en el sector desde el momento de su habilitación, a fin de estudiar a futuro la normativa que reguló la definición del proyecto materializado y si el mismo satisface las expectativas de los usuarios. Ello permitió realizar, en primer lugar, el análisis de la información, llegando a los principales hallazgos y aportes del trabajo, que remite a una etapa inicial del proyecto de investigación iniciado en el presente año, por lo que se describen generalidades del caso, estando previsto a futuro avanzar a fin de profundizar su estudio.

## ANTECEDENTES DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA Y SU POLÍTICA HABITACIONAL

El Banco Hipotecario Nacional, creado por Ley N° 1804, fundado el 24 de

septiembre de 1886, tuvo como finalidad el financiamiento de la construcción o adquisición de vivienda propia. Ya en el siglo XX, a raíz de la crisis económica producida entre 1914 y 1916 por la Primera Guerra Mundial, se produjo una virtual paralización de las actividades del banco. Es a partir de 1919 cuando se manifestó un nuevo momento de desarrollo de la misma, reformándose la carta orgánica y asignándose nuevas funciones en lo concerniente a vivienda popular y política agraria. "Con la crisis de 1929-1930, el BHN entró en un período de estancamiento, del cual se recuperaría recién a fines de la década del treinta" (BALLENT Y LIERNUR, 2014, P. 287).

Entre 1946 y 1955, el Estado tomará la temática de la vivienda como programa de reivindicación social. La población asalariada, definida mayoritariamente por obreros industriales, trabajadores rurales y empleados públicos, será la destinataria de gran parte de la planificación llevada adelante. Por Ley N° 11157/45, se creó la Administración Nacional de la Vivienda (ANV) en 1945. Su existencia como ente autárquico fue breve, ya

---

1. Acreditado ante la SGCyT-UNNE, Res. N° 1100/18, prorrogado por el término de 12 meses, a partir del 1 de enero de 2023, conforme a la Resolución N° 0610/22 CS-UNNE. Actualmente, en desarrollo el Plan de Trabajo personal, denominado Crecimiento urbano y vivienda social en la ciudad de corrientes entre 1984 y 1999, aprobado por Resolución N° 014/23 CD, de 23 de febrero de 2023, al presente, en estado inicial de investigación.

que en 1947 pasó a depender del Banco Hipotecario Nacional y diez años después quedó integrada definitivamente al mismo.

fue fundamental la acción del Banco Hipotecario Nacional (BHN) como entidad financiera tanto en la construcción directa como en la cesión masiva de créditos baratos. Sus beneficiarios fueron principalmente los trabajadores estatales que terminarían pagando su casa en cuotas "al precio de un atado de cigarrillos. (BONTEMPO, 2010, P. 91).

En el contexto del gobierno peronista, la creación de la Fundación Eva Perón tomó un rol protagónico en la concreción de planes de vivienda masiva, potenciado por la modificación de la carta orgánica del Banco Hipotecario Nacional que la coloca como el órgano centralizador de la financiación de la vivienda popular. Se sumó a ello a partir de 1952 el Plan Eva Perón, destinado a la construcción de viviendas individuales, brindando además el financiamiento para la adquisición de lotes en condiciones ventajosas.

El instrumento más importante para esta iniciativa fue el Banco Hipotecario Nacional (BHN), que de este modo pasó de 5.838 créditos escriturados en 1945 a 62.590 en 1954. Además del BHN, entre las instituciones que actuaron en este campo cabe destacarse al Ministerio de Obras Públicas (MOP), la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y la Fundación Eva Perón (FEP). (LIERNUR, 2008, P. 271).

La caída del peronismo en 1955 generó cambios en las políticas socia-

les, en virtud de que la entidad bancaria precedentemente citada llevó adelante sus propios programas de construcción, incorporados dentro del mecanismo de ahorro y préstamo, ejecutando el Plan Federal de la Vivienda, implementado mediante un préstamo de 30 millones de dólares otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), cubriendo un 50% del costo total del programa de viviendas. "Durante el gobierno de la Revolución Argentina (GENERAL CARLOS ONGANÍA, 1966-1970), el BHN quedó bajo la competencia de la Secretaría de Estado de la Vivienda, actuando como su agente financiero" (BALLENT Y LIERNUR, 2014, P. 293).

Entre 1970 y 1973, el banco continuó siendo el ejecutor de la política financiera de vivienda social, llevando adelante el Plan de Viviendas Económicas Argentinas (VEA), el Federal de la Vivienda, de Ahorro y Préstamo, como también a través de entidades intermedias como los sindicatos. "Durante el gobierno peronista (1973-1976), la legislación de nacionalización de los depósitos hizo que los préstamos dependieran, como en el período 1947-1955, de los fondos que el Banco Central destinase a la financiación de viviendas" (LIERNUR Y ALIATA, T. A-B, 2004, P. 126).

En la segunda mitad de la década del 70, el banco centró sus operaciones en el sector de la población con capacidad de ahorro, pero que

requería financiamiento. Los sectores de menores recursos fueron asistidos por el FONAVI, puesto en vigencia en 1977.

Entre 1983 y 1989, el gobierno del radicalismo intentó imprimir un nuevo impulso a la labor del Banco, en la que sobresalía el Plan "Reactivación", destinado a entidades intermedias. Sin embargo, la acción de la entidad se vio comprometida por los conflictos de la economía nacional en general, que se desarrollaron en tal período. (LIERNUR Y ALIATA, T. A-B, 2004, P. 126)

En la década del 90 se llevó adelante su reorganización incorporando los Títulos de Ahorro para la Vivienda (TIAVI), sobre la base de fondos públicos y privados. En 1997, el banco fue privatizado parcialmente con la intención de obtener fondos extrapresupuestarios para la construcción de obras de infraestructura regional que posibiliten la generación de empleo. En la ciudad de Corrientes, los antecedentes vinculados a la vivienda de interés social, en la cual tuvo injerencia el Banco Hipotecario Nacional, se remiten a los primeros barrios construidos entre 1948 y 1951 durante el primer gobierno peronista. Posteriormente, se llevaron adelante gestiones encuadradas en las nuevas normativas establecidas en la reorganización bancaria realizada luego del golpe de Estado de 1955.

Ya para 1958 se establecía la construcción de cinco monoblocks pero es recién en 1963, cuando por Decre-

to 3144 se establece la construcción de 300 departamentos en un total de 39 monoblocks a través del Banco Hipotecario. Esta operatoria dio origen a los barrios Berón de Astrada y Pedro Ferré. (GUTIÉRREZ Y SÁNCHEZ NEGRETTE, 1988, p. 243).

## EL SECTOR PROFESIONALES DEL BARRIO MOLINA PUNTA

La ciudad de Corrientes testimonia la existencia de viviendas sociales ejecutados por el Estado nacional a través de las operatorias implementadas por el Banco Hipotecario Nacional como los enunciados precedentemente, así como también por el FONAVI. El caso en estudio se encuentra ubicado en el nordeste de la ciudad, denominado sector "Profesionales" del barrio Molina Punta, comprendiendo un total de 500 viviendas delimitado por las calles Josefina Contte al norte, Amado Puyau al sur, Las Dalias al este y Las Margaritas al oeste. La denominación "Profesionales" deviene en que este grupo estuvo destinado a profesionales universitarios, como también a personal de Gendarmería Nacional, Subprefectura Naval Argentina y sociedades intermedias. Su construcción se gestionó a fines de la década del 80, siendo posteriormente adjudicadas las primeras unidades habitacionales a fines de 1990.

Se materializaron viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, comprendiendo un acceso semicubierto o "porche", conteniendo estar, comedor, dormitorios, cocina, baño (en el



**Figuras 1 y 2.** Ubicación del sector Profesionales del barrio Molina Punta. En la imagen de la derecha, el sector de viviendas sociales propiamente dicho.

**Fuente.** Google Earth (julio, 2023).

caso de las viviendas de cuatro dormitorios se definen dos baños). El sistema constructivo es tradicional, consistente en estructura portante de hormigón armado, mampostería de ladrillos cerámicos huecos, cubierta de techo a dos aguas de chapa de hierro galvanizado, revoque interior y exterior a la cal completo, carpintería de marco metálico y hojas de puerta en madera, marco metálico de hojas vidriadas con postigo de madera en ventana, piso de mo-

saicos calcáreos lisos, revestimiento de azulejos en baño y cocina, instalaciones sanitarias y eléctricas completas. La calidad constructiva es señalada como regular por cuanto con el paso del tiempo se produjeron asentamientos generando rajaduras en las paredes. Al presente, se visualizan ampliaciones en gran parte de las viviendas, particularmente en la parte posterior del terreno, como también en planta alta, en virtud del aumento del grupo familiar.

Los primeros tiempos de residencia definieron un contexto caracterizado por la ausencia de equipamiento escolar, sanitario y comercial, así como también la de arbolado y pavimento en la calzada vehicular de las calles, las cuales estaban provistas solamente de cordón cuneta. Con el paso del tiempo y en virtud de los reclamos de la comunidad barrial, se materializó la construcción de la Escuela Primaria N° 323 Islas Malvinas, la Escuela Secundaria Dr. Arturo Frondizi, un jardín de infantes, el Centro de Atención Primaria de la Salud (CAPS) N° 10, la Comisaría Seccional N° 17, la Iglesia de Nuestra Señora del Rosario de San Nicolás, la delegación municipal junto con locales comerciales en un edificio destinado a tal fin. En lo recreativo, la plaza Forte constituye el centro convocante de la comunidad vecinal. Se debe mencionar la existencia de la playa municipal Molina Punta en sus proximidades que, si bien tiene un importante alcance urbano, durante el verano es frecuentada por parte de algunos vecinos de esta comunidad.

La gestión llevada adelante por el Banco Hipotecario Nacional en el caso de estudio implicó la financiación de las viviendas sociales con infraestructura básica, sin tener en cuenta los equipamientos y el pavimento urbano, el costo de éste último solventado por los propios vecinos, como tampoco las mejoras llevadas adelante en las calles



**Figuras 3 y 4.** Viviendas del sector en estudio al presente; a la izquierda, con ampliación en planta alta; a la derecha, en estado original. **Fuente.** Relevamiento del autor.

y la plaza, dado particularmente por el arbolado urbano. Estas mejoras fueron realizadas por el gobierno provincial en el caso de los establecimientos educativos y la municipalidad, en cuanto a la intervención en el espacio verde y la pavimentación de las calles. Respondiendo a las

normas establecidas por las autoridades nacionales, definiendo destinatarios con un nivel de ingresos medios que ocuparon las unidades residenciales, generaron un sector urbano con rasgos edilicios particulares en relación con los sectores barriales adyacentes.

## CONCLUSIONES

El Banco Hipotecario Nacional llevó adelante una importante actividad en cuanto al financiamiento para la construcción o adquisición de la vivienda de una importante franja de población en el país. Supeditado a las políticas del gobierno nacional en distintos tiempos del siglo XX, posibilitó el acceso a la vivienda propia tanto en operatorias de carácter individual como en emprendimientos de conjuntos barriales. El sector Profesionales del barrio Molina Punta de la ciudad de Corrientes manifiesta la manera en que la institución bancaria llevó adelante la concreción de un conjunto de viviendas sociales que, con el paso de los años, fue evidenciando mejoras respecto a las condiciones iniciales de ocupación. Esta superación como fragmento urbano se debió a las gestiones de la comunidad vecinal que llevó adelante acciones que con el tiempo evidenciaron una importante mejora en las condiciones de vida, particularmente con la incorporación de equipamiento educativo, sanitario, de seguridad, comercial, religioso y recreativo, dejando con ello de manifiesto que la entidad crediticia solamente llevó adelante la concreción de las viviendas, mientras que la comunidad vecinal es responsable de las mejoras del sector vecinal.

## BIBLIOGRAFÍA

**Ballent, A. y Liernur, J.** (2014). La casa y la multitud. Vivienda, política

y cultura en la Argentina Moderna. Fondo de Cultura Económica.

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

**Liernur, J.** (2008). Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad. Fondo Nacional de las Artes.

**Liernur, J. y Aliata, F.** (2004). Diccionario de Arquitectura en la argentina (T. A-B). Clarín arquitectura.

**Gutiérrez, R. y Sánchez Negrette, A.** (1988). Evolución urbana y arquitectónica de Corrientes. Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo.

## ENTREVISTAS

**Viñote de Casal, G.** (2023). Entrevista a vecina del barrio en estudio por Miguel Riera. Corrientes.

**Delegación Municipal** (2023). Entrevista al Personal de la Delegación Municipal del barrio Molina Punta por Miguel Riera. Corrientes.