

Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales 2022

Docencia
Investigación
Extensión
Gestión



DOCENCIA
INVESTIGACIÓN
EXTENSIÓN
GESTIÓN



Dirección General

Decano Facultad de Arquitectura y
Urbanismo
Dr. Arq. Miguel A. Barreto

Dirección Ejecutiva

Secretaría de Investigación
Dra. Arq. Venettia Romagnoli

Comité Organizador

Herminia María ALÍAS
César AUGUSTO
María Victoria CAZORLA
Cecilia DE LUCCHI
Anna LANCELLE SCOCCHI
María Patricia MARIÑO
Aníbal PAUTAZZO
Lucrecia Mariel SELUY
Ludmila STRYCEK

Corrección de estilo

Cecilia VALENZUELA

Diseño y Diagramación

Marcelo BENÍTEZ

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>

> Comisión evaluadora

ISSN 1666-4035

Reservados todos los derechos.
Resistencia, Chaco, Argentina. Octubre de 2023.

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.



Riera, Miguel A.
miguelangelriera@yahoo.com.ar

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



GESTIÓN VECINAL Y BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD BARRIAL. EL CASO DEL BARRIO GÜEMES 1 DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

RESUMEN

A principios de la década de 1980, en el sector sudeste de la ciudad de Corrientes, se construyeron grupos habitacionales encuadrados en la operativa del Fondo Nacional de la Vivienda, FONAVI. Uno de ellos fue el de 270 viviendas denominado Güemes 1, delimitado entonces por amplios vacíos edilicios. La precaria condición del acceso al sector barrial sumada a la quiebra de la empresa constructora de las viviendas fueron aspectos que contribuyeron a la unión de los iniciales vecinos adjudicatarios, cuya gestión posibilitó la habilitación de las primeras casas como la solución de problemáticas emergentes en los primeros años de residencia en los conjuntos habitacionales.

PALABRAS CLAVE

Gestión vecinal; beneficios; comunidad barrial.

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 conforme Resolución N.º 1100/18 CS, habiendo dado inicio en enero de 2019 y por el término de cuatro años¹.

En los años 70, la creación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) posibilitó la concreción de emprendimientos habitacionales en el contexto nacional. La modalidad llevada adelante implicó la creación de los institutos provinciales de la vivienda social, que actuaron como gestores y administradores a cargo de implementar los fondos enviados por el gobierno nacional. En virtud de ello, la provincia de Corrientes creó el Instituto de Vivienda de Corrientes (INVICO), que tuvo a su cargo la construcción de barrios de viviendas de interés social en el espacio provincial.

Partiendo del término **comunidad** que, según María Cristina Cravino (2004), presupone ciertos

comportamientos de los sujetos vinculados con el espacio acotado como "barrio", se plantea la hipótesis de que el barrio Güemes 1 de la ciudad de Corrientes es el resultado de la densificación edilicia con la finalidad de ocupar espacios libres sin previa planificación urbana por parte del Estado y la gestión de mejoras por parte de los iniciales adjudicatarios. Es producto de las políticas de vivienda social llevadas adelante por el gobierno nacional a partir de la década del 70 y de la superación de inconvenientes iniciales a su finalización. El objetivo de este trabajo es poner de manifiesto la manera en que se insertó este grupo habitacional en el sector urbano, así como la acción desarrollada a través de gestiones realizadas por los iniciales adjudicatarios de las viviendas, a fin de superar las problemáticas que se plantearon desde el inicio de la ocupación de las viviendas y residencia en el barrio. El método de trabajo llevado adelante consistió en la búsqueda y selección de información escrita y gráfica aportada por bibliografía general y específica vinculada con el 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. Ello posibilitó realizar en primer lugar el análisis de la información recabada para luego establecer comparaciones de componentes resultantes de esa información, a fin de establecer cuáles son los rasgos comunes y las diferencias que se detectan, para llegar finalmente a los principales hallazgos y aportes del trabajo.

ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA HABITACIONAL EN EL ESPACIO NACIONAL

En los primeros años de la década del 70 fueron implementados distintos planes, como el PEVE, Plan de Erradicación de Villas de Emergencia, y el VEA, Viviendas Económicas Argentinas, los cuales, entre otros, seguirán operando durante los años del gobierno peronista con otras denominaciones. "Mediante los planes '17 de Octubre', 'Alborada' y 'Eva Perón', se otorgaron préstamos intermedios para la construcción, se erigieron nuevos conjuntos habitacionales y se dieron créditos individuales para la construcción en terreno propio" (Bontempo, 2010, p. 141). Las circunstancias políticas en aquella década definieron momentos en los que se posicionaron áreas de gobierno con directa relación

1. Acreditado ante la SGCyT-UNNE- Res. N.º 1100/18 CS-UNNE.

con el financiamiento de los emprendimientos.

Durante los gobiernos militares, entre 1970 y 1973, el Banco Hipotecario Nacional continuó siendo el ejecutor de la política financiera de vivienda pública. Por la Ley 18877/70, el banco recuperó su autarquía y por la Ley 1194/71 se incorporó a él la Dirección general de Préstamos Personales y con Garantía Real ya mencionada, que desde 1967 había funcionado en la órbita de la Secretaría de Vivienda (Ballent & Liernur, 2014, p. 294). En 1972 fue reglamentado el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), creado durante el gobierno de Lanusse por Ley N° 19.829/72, para contrarrestar el déficit habitacional y proveer de viviendas económicas a los sectores más carenciados. Aunque con reestructuraciones, subsiste en el presente. Se constituía a través de un gravamen: el 1,5 % sobre la venta de ganado vacuno a faenar y otro del 2,5 % sobre sueldos y salarios, a cargo de empleadores. (Liernur & Aliata 2004, p. 187).

La crisis política, económica y social a mediados de esa década generó un profundo cambio en la conducción nacional en virtud del golpe de Estado que afectó las políticas llevadas adelante hasta

ese entonces. "A partir de 1976, los gobiernos militares realizaron una drástica restricción del gasto público en el sector vivienda, situación que los gobiernos democráticos que le siguieron no lograron modificar" (Liernur & Aliata, 2004, p. 187). Superados estos momentos iniciales, se empiezan a concretar los grupos habitacionales en el país como producto de la implementación del FONAVI, teniendo gravedad la creación de los institutos provinciales de viviendas que actuaron bajo esta órbita nacional. En el caso particular de la provincia de Corrientes, la creación del INVICO, Instituto de Vivienda de Corrientes, conforme la Ley 3.411/78, posibilitó la construcción de los complejos habitacionales en la ciudad capital, como así también los grupos barriales en el resto del espacio provincial. "El Instituto de Vivienda de Corrientes funciona como tal a partir del 26 de marzo de 1978 y el total de viviendas realizadas de 1978 a 1987 en Corrientes fue de 8.275 unidades" (Gutiérrez & Sánchez Negrette, 1988, p. 249). En la capital provincial, distintos emprendimientos se llevaron adelante en sectores alejados del área central, caracterizados a fines de la década del 80 como áreas habitacionales de importante ocupación edilicia y poblacional.

"El Barrio Laguna Seca al Sureste (incluyendo el Barrio Güemes y el 17 de Agosto) suman 4.058 viviendas estimándose la población de 16.200 habitantes y por último el Barrio Apipé con 300 viviendas al Noreste, realizados en baja densidad" (Gutiérrez & Sánchez Negrette, 1988, p. 249).

EL BARRIO GÜEMES 1

Está localizado al sureste del área central, delimitado al norte por la calle Lavalle; al sur, por la Av. Presidente Juan D. Perón (ex Cazadores Correntinos); al este, por la calle José Darragueira y al oeste, por la calle Medrano. Si bien la jurisdicción barrial con la denominación "Güemes" es amplia, solamente el sector precedentemente enunciado con esa delimitación está ocupado por las viviendas sociales Güemes 1. Un sector contiguo construido posteriormente y con la misma cantidad de viviendas recibe el nombre de Güemes 2. El caso en estudio se compone de 270 unidades en planta y baja y dos niveles construidas entre límite de parcela. Las primeras viviendas fueron habilitadas en 1983, y se completó la totalidad de la ocupación del sector un año después.

Las unidades habitacionales fueron materializadas con sistema



**Google Earth**

Image © 2022 Maxar Technologies



Figuras 1 y 2. Ubicación del barrio Güemes 1. En la imagen de la arriba, el sector de viviendas sociales propiamente dicho. Fuente: Google Earth

constructivo tradicional, consistente en estructura portante de hormigón armado, mampostería de ladrillos cerámicos huecos, cubierta de techo a dos aguas de chapa de hierro galvanizado color verde, revoque interior y exterior a la cal completo, carpintería de marco me-

tálico y hojas de puerta en madera, marco metálico de hojas vidriadas con postigo metálico en ventana, piso de mosaicos calcáreos lisos, revestimiento de azulejos en baño y cocina, instalaciones sanitarias y eléctricas completas. Se plantearon tipologías de uno, dos y tres

dormitorios, comprendiendo un acceso semicubierto o "porche" con puerta frontal de ingreso, con estar comedor, dormitorios, cocina, baño. En la gran mayoría de los casos, se mantuvo el espacio libre anterior utilizado como patio o pequeño jardín, localizando una vereda peatonal en losetas lisas. El sector fue habilitado con servicio de energía eléctrica, agua corriente y desagüe cloacal. Inicialmente el sector careció de pavimento tanto en sus calles internas como en los accesos, situación que hizo sumamente difícil el tránsito peatonal y vehicular en los días de lluvia. Pocos años después la pavimentación de la actual Av. Juan D. Perón y la calle Medrano tendieron a superar esta precariedad inicial. El servicio de transporte urbano de pasajeros se encontraba distante de todo este conjunto. Desde lo urbano, el trazado interno de sus calles define un parcelamiento que se incorporó al trazado en damero preexistente, lo que posibilitó la continuidad de las calles adyacentes en sentido este-oeste generando circulaciones internas vehiculares y peatonales. Es de señalar que varias de estas inicialmente estaban previstas como peatonales, pero con el tiempo se convirtieron en vehiculares, por cuanto los residentes, por cuestiones de seguridad, no dejaron sus vehículos en las calles

perimetrales y definieron cocheras en sus propiedades. No fue previsto equipamiento educativo y sanitario, pero un edificio inicialmente destinado a centro comercial tiempo después fue asignado a oficinas de la Delegación Municipal, Registro Civil, Instituto de Obra Social de Corrientes (IOSCOR) y Comisión Vecinal. Contiguo a este se localiza un pequeño espacio verde, la plaza Adolfo Domingo Torres, utilizada como ámbito recreativo especialmente los fines de semana. El universo de residentes iniciales estuvo conformado por empleados de la administración pública y de la faz privada en relación de dependencia. Al presente, algunos vendieron su vivienda y se trasladaron a otros sectores de la ciudad, incorporándose en los últimos años nuevos residentes.

Los primeros vecinos residentes en el sector refieren las circunstancias especiales que debieron atravesar antes de la ocupación plena de sus viviendas. Una de ella es la de la quiebra de la empresa constructora del conjunto habitacional, lo que generó una asociación para reclamar ante el Estado la solución de este inconveniente. Ello significó realizar arduas gestiones hasta que se llegó a la anhelada solución, lo que demandó un tiempo adicional al previsto para la entrega del

barrio. Se entregaron finalmente los primeros grupos en 1983. Otros inconvenientes se presentaron en los primeros tiempos de residencia, uno de ellos era la carencia de accesos pavimentados y las recurrentes inundaciones de todo el sector, que afectaron directamente a las viviendas, debido a que los trabajos de desagüe pluvial no fueron concluidos. La asociación espontánea inicial de los mismos vecinos posibilitó que tras sus gestiones se lograra superar el problema de desagüe como también la pavimentación de los accesos y de las calles internas. Con el tiempo esta condición se formalizó con la constitución de la primera Comisión Vecinal del sector, y se lograron también otros objetivos, como la concreción de una sala de primeros auxilios y la biblioteca "ÑaÑuva" ("Abrazo" en guaraní), lo que señala la relevancia de los procesos socio-organizativos para la mejora del hábitat.

El barrio Güemes 1 pone de manifiesto los lineamientos de la normativa aplicada por el FONAVI en el espacio nacional y el INVICO en el ámbito provincial, en cuanto a financiamiento y opciones de pagos de sus respectivas viviendas para un sector demandante de la vivienda propia. Pero además de ello, evidencia la gestión llevada





Figuras 3 y 4. Viviendas del barrio en estudio al presente, con distintos grados de intervenciones. Fuente: relevamiento del autor



adelante por un grupo de iniciales adjudicatarios ante imprevistos que se presentaron poco antes de cumplimentarse el plazo de efectiva ocupación, como la quiebra de la empresa constructora. Actualmente una parte de los vecinos son descendientes de los iniciales residentes, y se suman nuevos habitantes, los cuales tienen otra experiencia de vida en el grupo habitacional, con servicios de transporte urbano de pasajeros, organismos municipales y de otras áreas en las proximidades, como también infraestructura urbana completa. Asimismo, el equipamiento comercial, educativo, sanitario y bancario satisface mínimamente las demandas ciudadanas.

CONCLUSIONES

La implementación del Fondo Nacional de la Vivienda, FONAVI, en el espacio nacional derivó en la construcción de conjuntos habitacionales que contemplaron equipamiento de apoyo en algunos casos mientras que en otros se priorizó la construcción de las viviendas en virtud de su considerada reducida cantidad. El Instituto de Vivienda de Corrientes, INVICO, llevó adelante la materialización, en el espacio provincial, de grupos habitacionales con distinta escala acorde con la cantidad de habitantes en

las localidades beneficiadas. En la ciudad capital, uno de los emprendimientos concretado a principios de la década del 80 fue el barrio de 270 viviendas Güemes 1, sector que pocos años después tuvo en su adyacencia la materialización de otro grupo con la misma cantidad de viviendas, aunque con distinta imagen arquitectónica. Como comunidad barrial, la experiencia de los iniciales ciudadanos adjudicatarios de este caso de estudio pone de manifiesto que su unión posibilitó, a través de largas gestiones, superar el escollo inicial ante la quiebra de la constructora, manteniendo esa asociación informal para reclamar ante los organismos públicos por los inconvenientes que se presentaron en los primeros tiempos de residencia en el barrio. De esta manera, se manifiesta que los logros fueron producto de la gestión de la comunidad ante los poderes públicos, previamente a la conformación de una comisión vecinal, y que esta conformación, como en este caso, deviene de la efectiva solución inicial de problemas que afectan a la comunidad.

BIBLIOGRAFÍA

Ballent, A. & Liernur, J. (2014). *La casa y la multitud. Vivienda, Política y Cultura en la Argentina Moderna*. 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*. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación

Cravino, M. (2004). El barrio concebido como comunidad. Reflexiones acerca de algunos supuestos presentes en la focalización territorial de políticas asistenciales. *Cuaderno Urbano*, 4, 75-98. <https://revistas.unne.edu.ar/index.php/crn/article/view/1759>

Liernur, J. & Aliata, F. (2004). *Diccionario de Arquitectura en la argentina. Tomo S-Z*. Clarín arquitectura.

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

OTRAS FUENTES

Plano guía de la ciudad de Corrientes. CICERO Impresiones, 1993.

Fuentes fotográficas

Google Earth, consultado en julio de 2022.

Relevamiento del autor.

ENTREVISTAS

Sra. Elisa Tripier, Josefina González y Sr Hugo Godoy, realizada en mayo de 2022.

