

## “CONJUNTOS DE VIVIENDAS DE PEQUEÑA Y GRAN ESCALA DE ROSARIO-ARGENTINA: ESTUDIO DE CASOS”

Analia Brarda.<sup>1</sup>

### RESUMEN

Rosario, Argentina, se halla en un punto de inflexión respecto a su proceso de metropolización, por ello se está produciendo significativas transformaciones de sus arquitecturas. No obstante, permanecen en numerosos vestigios del pasado, que necesitan ser estudiados si queremos mantener su identidad.

Este texto reflexiona sobre las particularidades de algunos “conjuntos de viviendas de pequeña y gran escala” del siglo XX.

Los mismos se diferencian entre sí no solo por la cantidad de unidades, tipologías, lenguajes empleados y materiales empleados sino por el tipo de espacios públicos que han podido generar. Lugares complejos, en los que se expresan las identidades, las prácticas culturales y las relaciones vinculares. Donde las formas arquitectónicas que los definen promueven o impiden según sea el caso el buen funcionamiento de los mismos.

### PALABRAS CLAVE:

Historia - Patrimonio- Conjuntos de Viviendas

## "SETS OF SMALL AND LARGE-SCALE HOUSES OF ROSARIO-ARGENTINA: STUDY OF CASES"

### ABSTRACT

*Rosario, Argentina, is at a turning point regarding its process of metropolization, so significant transformations of its architectures are taking place. Nevertheless, many vestiges of the past need to be studied if we want to maintain their identity.*

*This text reflects on the particularities of some “small and large-scale housing complexes” of the twentieth century.*

*They differ by not only the number of units, typologies, languages used and materials used but by the type of public spaces they have been able to generate. Complex places in which identities, cultural practices and binding relationships are expressed. Where the architectural forms that define them promote or prevent, as the case may be, the proper functioning of the same.*

### KEYWORDS:

History - Heritage - Sets of Houses

---

1. Doctora en Historia, Profesora Universitaria. Especialista en docencia Universitaria. Arquitecta. Prof. Asociada Historia de la Arquitectura. FA-UAI. Directora de la Facultad de Turismo y Hospitalidad. UAI. Prof. Titular de Historia de la Arquitectura. FAPyD. UNR. Facultad de Arquitectura. Universidad Abierta Interamericana Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. Universidad Nacional de Rosario

## Conjuntos de viviendas de pequeña y gran escala de Rosario-Argentina: estudio de casos<sup>1</sup>

Este escrito da cuenta de aspectos parciales de un trabajo de investigación denominado *“Pequeños conjuntos de viviendas de desarrollados en Rosario durante el siglo XX”* de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Abierta Interamericana, Sede Rosario.

Este objeto de estudio acotado posibilitó una diversidad de perspectivas de análisis y permitió visibilizar las particularidades de las distintas experiencias de agrupamientos de la vivienda. En particular en este texto se aborda el reconocimiento y puesta en relación de conjuntos de distintas escalas y épocas de construcción que indican los cambios de paradigmas utilizados en la escala local.

### Introducción: el contexto urbano, breve reseña histórica

En tiempos del dominio español, el territorio donde hoy se asienta Rosario pertenecía a la merced de tierras de Romero de Pineda conocida como *“el Pago de los Arroyos”*, el cual se fue definiendo poco a poco como una organización urbana. Esta careció de acto formal de fundación y comenzó a constituirse a partir de las particulares condiciones geográficas que favorecieron el abastecimiento del agua y la pesca. No obstante, la influencia de la tradición urbanística española en América impulsó alguna de sus características principales, así el poblado fue surgiendo a partir de un trazado en damero con una trama vial homogénea e indiferenciada.

Para mediados del siglo XIX, la coyuntura política de la *“Confederación Argentina”* le asignaría a la *“Ilustre y Fiel Villa”* el rol de ciudad-puerto, estableciendo las condiciones básicas para su integración al mercado mundial. Esto junto a la instalación de la infraestructura ferroviaria y el aporte del caudal inmigratorio la convertirían en un dinámico centro de intercambio de la fértil región cerealera del país. Así, el desarrollo del *“modelo agroexportador”* posibilitó la concreción de un proyecto de ciudad acorde a las ideas del *“progreso”* de aquel entonces.

A principios del siglo XX, ésta poseía aún dos situaciones urbanas muy marcadas la ciudad de *“arriba”*, edificada con ladrillos y de *“abajo”* de las barrancas, con ranchos de adobe y paja diseminados de forma irregular<sup>2</sup>.

Entre 1858 y 1910<sup>3</sup> la población creció de 10.000, a 192.278 habitantes, potenciando con ello un desarrollo económico inusitado, lo que convirtió a la urbe en un escenario cosmopolita donde se hablaban los más diversos idiomas.

Para 1926 en el *“Censo Municipal”*, se registra un nuevo incremento poblacional con la presencia de alrededor de cuatrocientos mil habitantes. Donde la población económica activa que alcanzaba un 82% estaba dedicada a los rubros de servicios públicos, industria y comercio.

De lo dicho se puede inferir que la demanda de nuevas residencias debía de haber sido significativa. Ya que el 55 % de los nativos serían quienes estarían en mejores condiciones de adquirir nuevas propiedades o tomar compromisos de pago en cuotas. Mientras que el 45 % de los extranjeros, estarían en aquel entonces aún en una etapa de atención a necesidades más primarias, tales como conseguir un trabajo, alimentación o vestimenta, es decir con escasas posibilidades de poder invertir algún excedente.

<sup>1</sup> Este trabajo da cuenta de aspectos parciales de un trabajo de investigación denominado *“Pequeños conjuntos de viviendas de desarrollados en Rosario durante el siglo XX”* de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Abierta Interamericana, Sede Rosario.

<sup>2</sup> La aparición del tranvía y la extensión hacia los suburbios, promovieron la conformación de nuevos barrios, un ejemplo de ello es la formación del Barrio Echesortu. También comenzaron a ampliarse los límites del ejido urbano, se trazó la tercera ronda de bulevares (Avellaneda y Seguí) y se integraron los pueblos Alberdi, Fisherton, Saladillo entre otros.

<sup>3</sup> Datos suministrados por el *“Censo Provincial de Santa Fe”* de 1858 y el *“III Censo Nacional de la República Argentina”* de 1914.

En otro orden de temas, poco tiempo después y a pesar de la crisis mundial 1929, la urbe seguiría en franco desarrollo, debido al intenso tráfico de la gran red ferroviaria, el movimiento portuario, la vitalidad del comercio y la industria. Actividades que se fueron superponiendo hasta ese momento en la trama urbana sin ningún tipo de coordinación, afectando tanto la economía, como la estética y la higiene urbana, lo que implicó su extensión hacia el horizonte sobrepasando todos los límites y bordes previstos.

El estado Municipal entonces, con el objetivo de regular el crecimiento, estableció la ordenanza N° 58 de 1929, por lo que impulsó un “*Plan Regulador*” llamado “*Plan del 1935 o Plan Guido*”<sup>4</sup>, que se planteaba un diseño racional del territorio que finalmente no pudo implementarse.

Poco tiempo después como consecuencia del proceso de sustitución de importaciones iniciado en el país, se impuso un desarrollo progresivo de la producción industrial. A nivel local esto impactó en la industria de producción alimenticia, de textiles, de químicos y elementos metalmecánicos. Aunque, comenzó a decaer el sistema ferro portuario, y se inició la pavimentación de las principales rutas nacionales, como la ruta a Santa Fe (1933); la que vinculaba con el norte de la Pcia. de Córdoba y la ruta a Buenos Aires que pasaría por la ciudad de Pergamino (1935) y la vincularía a su vez con la ciudad de Córdoba (1933)<sup>5</sup>.

Para 1935, según lo registrado en el “*Censo Industrial*”, el departamento Rosario ya contaría con algo más de 1.700 establecimientos, con un total de 27.000 operarios trabajando en ellos, por lo que comenzaría entonces a densificarse la planta urbana entre las llamadas primera (Bvd. Oroño y Avda. Pellegrini) y segunda ronda (Avda. Francia y Avda. 27 de febrero) de bulevares; aumentando los valores del precio de la tierra en el casco histórico ubicado dentro de la primera ronda.

En síntesis, la planificación urbana de aquella etapa, tuvo la intención de diferenciar las formas de ocupación y tipos edilicios por zonas por lo que se fue poco a poco modificando la morfología urbana. También comenzó a notarse en las primeras décadas del siglo XX, cambios en las formas de habitar dando inicio así al proceso de la “*modernidad*” arquitectónica que impactaría en el diseño y en la construcción de conjuntos de viviendas de pequeña escala.

En otro orden de temas, en 1931 por las presiones del mercado inmobiliario, el Reglamento de Edificación sufriría importantes modificaciones respecto a los usos de las técnicas constructivas. Dicho reglamento, vino a legitimar la participación de los profesionales en la construcción de la ciudad como forma de garantizar una mayor calidad edilicia en la misma.

Para mediados de los años 40, el nuevo modelo económico nacional incentivaría en la ciudad la concentración de las industrias, preferentemente en dos sectores, uno hacia la zona el sudeste y otra hacia el oeste del ejido urbano, intensificando la demanda de mano de obra especializada, lo que impulsó las migraciones internas de trabajadores agrarios atraídos por la nueva oferta de trabajo, ampliando así el número de pobladores en el ejido urbano<sup>6</sup>.

Ya desde 1943, el Estado nacional comenzó a incidir fuertemente en el mercado inmobiliario, primero a través de la ley 2943 de congelamiento de alquileres y luego a través de créditos para la construcción, impactando en las lógicas inmobiliarias. Lo que, en el caso particular de Rosario, daría como resultado la búsqueda por parte de los arquitectos de nuevos espacios de actuación profesional. Dicha ley de alquileres, afectaría a los edificios de renta en altura y derivando la inversión hacia conjuntos de menor magnitud, desplazando la construcción de edificios de más de 6 plantas a otros que poseían entre 1 y 2 plantas. También, la ley de Propiedad Horizontal N° 13.512 de 1948,

---

<sup>4</sup> Proyectado por el Arq.-ingeniero Ángel Guido conjuntamente con los ingenieros Carlos M. Della Paolera y Adolfo P. Farengo y Arturo B. Sobral.

<sup>5</sup> Para mayor información ver CASTAGNA Alicia, VIANO María Cristina (2001, p. 319) El cordón industrial del Gran Rosario, en “La Historia de Rosario”. Tomo I. Rosario Homo Sapiens ediciones.

<sup>6</sup> AAVV (1949) Consejo Municipal sobre saneamiento integral de las finanzas. Municipalidad de Rosario.

impactaría en el desarrollo de la actividad inmobiliaria, impulsando la construcción de la vivienda de carácter social, cambiando el rumbo de la especulación privada.

Por su parte el agrimensor Alberto Montes sería el encargado de formular el “*Plan Rosario*”<sup>7</sup> (1949). Con este instrumento se comenzó un proceso de transformación urbana a partir del levantamiento de numerosos ramales ferroviarios, pasos a nivel y estaciones de trenes innecesarias. Y en los años 50 comenzaría a su vez en la zona oeste, un proceso de transformación a raíz de las nuevas localizaciones industriales. Así el sector zona de quintas y hornos de ladrillo empezó a poblarse de forma sostenida hasta transformarse en un área obrera a partir de la localización de industrias alimenticias tales como “*Cotar*”, “*La Virginia*”, y la “*Aceitera Patito*”.

Hacia los años 1960, se iría definiendo más claramente el cordón industrial que se había ido instalando de a poco en la costa del Paraná, entre Puerto Gaboto al norte y Punta Argerich al sur (provincia de Buenos Aires).

Para los años “...1969 la política de vivienda llevada a cabo por el Estado nacional adquiere las características de las desarrolladas por los países centrales: el Estado constructor a través de sistemas centralizados de provisión de viviendas. En este sentido el Plan VEA (Vivienda Económica Argentina) implementado por la Secretaría de Vivienda a través del Banco Hipotecario Nacional (BHN) y el Plan para la Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE), que puso fin a las reivindicaciones villeras, promovían la construcción de grandes conjuntos (a fin de incentivar el desarrollo de técnicas de construcción masiva, racional, modulada y normalizada). Estos programas con algunas modificaciones y cambio de nombre (el PEVE pasó a llamarse Alborada y el Plan VEA, Plan 17 de Octubre) continuaron hasta 1976” (YUJNOVSKY, 1984). Y En 1972 se crea FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda), como un nuevo mecanismo para atender las necesidades de infraestructura social y vivienda de amplios sectores de la población.

El FO.NA.VI. (’76 y el ’83) profundizó el proceso descentralizador, donde el Estado actuó como financiador de servicios sociales a través de la obra pública, quedando bajo su responsabilidad la planificación general y la distribución de los recursos. Mientras que, las responsabilidades de planificación territorial, elección de tipologías, licitación y adjudicación, estuvo a cargo Banco Hipotecario Nacional (BHN) como entidad intermedia. Esta operatoria dio respuestas a los sectores de menores recursos, aunque no alcanzó a los más bajos, como se puede reconocer en los dos casos analizados más adelante en el ámbito local.

En la década 1970, Rosario había ya cambiado sustancialmente, viéndose su lógica de organización tensada entre el centro y la periferia, ya que la planta urbana continuó extendiéndose en una convivencia entre las áreas más consolidadas y los asentamientos espontáneos de las “*Villas de emergencia*” que fueron gradualmente ocupando terrenos fiscales hasta convertirse hoy en grandes concentraciones de viviendas precarias.

A partir de los años 80 y 90, la ciudad de Rosario presentaría una serie de transformaciones urbanas que articularían la ciudad con el resto del área metropolitana, dado cuenta del proceso de suburbanización como producto de las economías de aglomeración, de la metropolización expandida, de las mejoras y avances comunicacionales e infraestructurales.

Así, las razones de la radicación de residencias en la periferia de la ciudad se vieron facilitadas por un lado por la inexistencia de parcelas vacantes y por otro el alto valor de los inmuebles en la urbanización tradicional (MATEOS, 2001).

---

<sup>7</sup> Se creó 1953 la “*Comisión Ferro urbanística Portuaria*”, los lineamientos generales del plan se habían planteado la existencia de cuatro ejes de atravesamiento: la costanera en las tierras liberadas del ferrocarril; la Avenida de la Travesía (como segmento de la autopista Santa Fe-Mar del Plata); una troncal ferroviaria de 500 metros de ancho; y la Avenida de Circunvalación.

La periferia rosarina se caracterizaría entonces, por contener varias situaciones respecto a la utilización de los lotes, unos con parcelas de dimensiones mínimas para sectores de bajos ingresos, con escasos servicios infraestructurales y materialización precaria, otros de grandes dimensiones donde se alojarían los conjuntos de habitacionales con equipamientos colectivos impulsados por las actuaciones públicas. Y por último unos pocos asentamientos irregulares y grandes establecimientos productivos y de depósitos.

## Los casos y sus particularidades

Este escrito no pretende desarrollar una historia general de la problemática de la vivienda en Rosario, ni de los espacios públicos que estas generaron. En esta oportunidad se han seleccionado para su análisis primero, “*conjuntos de pequeña escala*” que se encuentran aún hoy en pie en el área central de la ciudad.

Y en segundo lugar dos grandes conjuntos habitacionales, que desde el momento de su constitución se hallaban en zonas periféricas de la trama urbana.

### *a.- Los conjuntos de pequeña escala*

En relación al tema de construcción de viviendas se puede reconocer como para principios del siglo XX, el poder político dejó sujeto a la regulación del mercado la oferta de las mismas. Aceptando la apropiación privada de la renta urbana y de las ganancias resultantes de la acelerada expansión económica de aquella época, quedando el proceso de desarrollo solo en manos de las empresas inmobiliarias.

Así entre 1880 y 1920, la popularmente llamada “*casa chorizo*”<sup>8</sup> densificó la trama a partir de la repetición de un mismo tipo de edificación. Estas fueron las que albergaron preferentemente a las familias de inmigrantes muchas veces “*extendidas*”, provenientes de las diversas regiones del mundo, aunque en su mayoría pertenecían a las comunidades españolas e italianas.

Entrada la década de 1920, este tipo de vivienda comenzó a ser fuertemente criticada tanto desde los ámbitos políticos, como de los organismos estatales y de la prensa escrita, argumentando que ésta promovía la promiscuidad, la falta de privacidad y que no estaba acorde a las nuevas necesidades modernas. A su vez comenzaron a surgir otras ideas respecto a la conformación familiar, la mujer empezó a trabajar fuera de la casa, cambiaron los roles familiares, lo que rápidamente impactaría en las formas de habitar.

En particular las publicaciones de difusión masiva del momento, elogiaban la eficiencia de la simplicidad, la limpieza del hogar, argumentando que se practicaba más fácilmente en las casas cerradas que en aquellas tradicionales con patios y habitaciones corridas.

Cabe aclarar que, en Rosario, en esta década, la clase media debe considerarse como un grupo de consumo ubicado entre la elite rosarina y las familias que vivían en la pobreza, de lo cual se deduce que existía una enorme franja de potenciales consumidores de viviendas nuevas o renovadas.

En este sentido a continuación se detallan alguno de los casos locales donde se han podido corroborar en parte estas ideas:

---

<sup>8</sup> Estaban organizadas por una hilera de habitaciones, con una circulación en galería y un espacio abierto, o patio alargado, generalmente ocupando un lote angosto de 8,66 m (10 varas castellanias).

### a.1.- Conjunto calle Paraguay 440

En el año 1935, en la sección N° 1, en la manzana N° 61, cuyo propietario era el Sr. A. S. Bonaldi, el estudio de los arquitectos Hernández Larguía y Newton, construye un total de diez unidades, ocho en planta baja y dos en planta alta sobre el frente del lote único a las que se accedía desde la calle. Mientras que el resto de las viviendas tenía planteados sus accesos desde un pasillo ancho de 2.30 m. Y al finalizar el mismo se da acceso en la planta alta a un cuarto de servicios para el portero.

El esquema distributivo de los departamentos internos, posibilitó la construcción de unidades compactas dónde las fachadas interiores se presentan casi como fachadas urbanas, incorporando entrantes y salientes que señalan la alternancia de los patios de las unidades.

Las viviendas de dos dormitorios dan cuenta de una distribución funcional mucho más compacta que los “*departamentos de pasillo*”<sup>9</sup> del período anterior, dejando patios alternados para las ventilaciones. Cada una de ellas fue diseñada con dependencias para el servicio ubicadas en el altillo y con dos ingresos, uno directo al interior desde el pasillo y otro por uno de los patios.

El pasillo a lo largo de su recorrido presenta distintas situaciones, el sector cercano a la calle, estaba cubierto por las unidades de la planta alta y colocándose dos pérgolas para marcar las áreas linderas con patios.

La fachada urbana fue pensada de forma simétrica y allí los proyectistas utilizaron la combinación de distintos materiales como el ladrillo visto en el basamento, y el revoque blanco del resto de la edificación y en los extremos del conjunto. Para remarcar la idea de unidad utilizaron una pequeña cornisa que remata tanto las puertas de ingresos como todo el edificio en sí, lo cual le otorga una imagen unitaria y más “*moderna*”.

Este tipo de propuesta inmobiliaria plantea una jerarquización del edificio con el objetivo de ser una forma más atractiva para los nuevos usuarios, aunque en este caso el pasillo no fue pensado como un espacio de sociabilidad o de usos colectivos sino simplemente un ingreso particular, dado la ilusión de ser todas las unidades frentistas.



Figura 1 Conjunto viviendas Paraguay 440 Fuente: Elaboración propia

<sup>9</sup> Los departamentos de pasillo se construyen a fines del siglo XIX, por lo general el propietario de la vivienda frentista invertía en la construcción de departamentos internos. Desde el pasillo se podía ingresar a cada unidad por un pequeño patio al que volcaban dos habitaciones, baño y cocina y en algunos contaban con otra habitación en el altillo o terraza.

## A.2.- Conjunto de calle San Fe y Ov. Lagos

Entre 1940 y 1941 surgió la “*casa colectiva de rentas*” de las calles Santa Fe 2763/65/67/69/79 y Ov. Lagos 709/41, en un lote de bajo costo por hallarse en una zona periférica respecto al centro en ese momento. Este propiedad pertenecía al Sr. Miguel Monserrat, único propietario dado que se levantaron antes de la ley de Propiedad Horizontal (1948) por lo tanto las unidades eran indivisibles y abarcaban 57,45m de ancho sobre calle Santa Fe y 52,54 m. por O. Lagos.

El arquitecto J. B. Carattini diseño en dicho lote esquinero un conjunto habitacional muy particular, siendo su constructor el Sr. Diego Nesci. Allí se dispusieron 28 unidades de departamentos, 14 en planta baja y otro tanto en planta alta. Estas poseían una distribución mucho más compacta que la de las “*casas chorizos*”, achicando los espacios de los patios por departamentos en un todo de acuerdo con el reglamento de edificación vigente en ese entonces.

Las unidades unifamiliares estaban en correspondencia con la idea del barrio vecinal, donde cada casa era habitada por una sola familia, logrando así una relativa independencia con respecto a los vecinos. Este modelo muchas veces fue promovido por sectores relacionados con el nacionalismo y el catolicismo que observaban en este tipo de viviendas, el hogar de la familia cristianamente constituida y nucleada en torno al matrimonio.

En particular este conjunto se caracteriza por poseer un gran patio jardín común, siendo éste el espacio generador de una instancia de convivencia con otros individuos comprometidos en el rol de vecinos y a la vez pares, que se hallan protegidos en un mundo propio, del trajinar de la ciudad. Este patio jardín actuó y actúa como lugar, operando significativamente en el plano simbólico y afectivo.

La iconografía utilizada en este caso, apela a la herencia cultural española ligada a la riqueza y particularidad de sus regiones y a la historia de sus ciudades, desligándose de las representaciones de la década anterior relacionadas con el pasado de esplendor imperial. Estas ideas las vemos plasmadas en el conjunto edilicio a partir del reconocimiento del uso de fuentes con mayólicas con dibujos hispanos, la utilización de las tejas, rejas coloniales entre otros elementos que le dan un carácter muy singular.



Imagen 2 Conjunto de viviendas calle Ov. Lagos y Santa Fe  
Fuente: Centro de Documentación Audiovisual. FAPyD-UNR

### A.3.- Conjunto Barrere Tucumán 1048

Este conjunto ubicado en la sección N° 1, en la manzana N° 53, circa de 1940, fue proyectado por el estudio del arquitecto E. Maisonave y el ingeniero Daumas y la empresa constructora Taiana y Pasquale.

El conjunto contiene viviendas multifamiliares compactas de notable calidad conformada por 16 unidades dispuestas, 8 en planta baja y 8 en planta alta, organizadas a partir de un eje de simetría longitudinal.

Posee un jardín delantero sobre la vereda y un gran patio en el centro del lote ocupado con un sector vegetal, desde donde se puede acceder a las diferentes residencias internas y a su vez actúa de espacio de socialización.

La construcción fue realizada con ladrillo visto y se dispuso una falsa mansarda de pizarras negras. La puerta de ingreso al conjunto en su frente sobre la línea municipal, permite visualizar a través de la reja su patio interior. Es interesante reconocer la particular sensibilidad en la inserción urbana del conjunto, su jardín en la línea de edificación, el alineamiento de alturas y la disolución de límites interiores que la realidad de la parcela imponía.

En esta edificación en particular, se puede pensar que la presión ejercida por la especulación inmobiliaria fue hábilmente resuelta por el desempeño destacado de los proyectistas, quienes por cuestiones de formación y/o convicción sostuvieron un lenguaje muy propio.



Imagen 3 Conjunto viviendas calle Tucumán 1048

Fuente: Elaboración propia

### B.- Los conjuntos de gran escala

A continuación, se detallan dos conjuntos de gran escala localizados uno al norte y otro al sur de la planta urbana.

#### B.1.- Barrio Rucci

En una zona periférica hacia el norte de Rosario y casi periurbana al momento de su construcción se ubicó el conjunto del “*Barrio José Ignacio Rucci o Barrio Rucci*”<sup>10</sup> hoy llamado “*Barrio Primero de Mayo*”. Circunscripto a

<sup>10</sup> La construcción del barrio demandó 5 años, desde 1973 a 1978. Debe su nombre al desaparecido sindicalista y conductor de la Confederación General de Trabajadores de Argentina, José Ignacio Rucci, de ideología justicialista, quien fuera asesinado en medio de una etapa de violencia civil y enfrentamientos armados en todo el país.

las calles Blomberg (al Oeste), Palestina (al Norte), Av. Camino de los Granaderos (al Este) y Avenida J.F. Kennedy (al Sur). El mismo fue financiado por el Banco Hipotecario Nacional a través del “*Plan 25 de Mayo*” en los terrenos que habían sido adquiridos a la empresa Field SA.

En 1973, la confederación General del trabajo filial Rosario (C.G.T. Rosario), compró los terrenos para la construcción de 2.040 viviendas, las cuales se dispusieron en 128 monobloques de planta baja y tres pisos, con departamento de dos y tres dormitorios de dimensiones reducidas.

Se construyó también un equipamiento comunitario compuesto de dos escuelas, una secundaria, centro asistencial y comercial y capilla.

El conjunto edilicio se inició en 1973 y se terminó cinco años más tarde. La empresa ejecutora fue la Field SA construcciones, quien también fuera la desarrolladora del emprendimiento aledaño llamado “*Parquefield*”. Dicha empresa poseía una bloquera propia para ejecutar bloques de hormigón pre moldeado, material que fue utilizado en este caso.

La particularidad de este conjunto reside en la disposición de los bloques de planta baja y tres pisos altos, ya que estos arman una trama propia dentro del gran predio. Puesto que se priorizaron las mejores orientaciones disponiendo los edificios en el espacio verde sin cualificación de los lugares comunes y sin tener en cuenta la delimitación de la línea de edificación del manzanero que caracteriza gran parte de la ciudad de Rosario. Lo que generó algunas dificultades por ejemplo en el caso de los departamentos de planta baja que no poseen ningún lugar de transición entre el espacio privado y el público.

Los tipos funcionales fueron pensados mucho más compactos que los de los departamentos de los conjuntos de pequeña escala, y el lenguaje formal empleado fue realmente muy austero generando una imagen un tanto monótona.



Imagen 4 Conjunto de viviendas Barrio Rucci

Fuente: Centro de Documentación Audiovisual. FAPyD-UNR

## **B.2.- Barrio Latinoamericanoz**

Este barrio tiene ubicado en el área sur del ejido urbano fue conformado en dos etapas: el sector sobre calle Ov. Lagos al 2700, promovido por la Universidad Nacional de Rosario, quien como entidad intermedia sin fines de lucro construyó un conjunto edilicio para su personal, se organizó en base edificios placa de 10 pisos de alto. Mientras que en la segunda etapa se dispusieron un grupo de viviendas diseñadas en tiras o bloques de planta baja y tres pisos altos que circundan al anteriormente mencionado, erigido por intermedio del Fondo Nacional de la Vivienda (Ley FO.NA.VI.) (1977 -1982).

El primer grupo edilicio fue construido con el sistema tradicional, en base al proyecto a cargo de la Dirección Provincial de la Vivienda y Urbanismo (DPVyU).

Actualmente a toda el área se lo conoce como “*Barrio Latinoamérica*”, en homenaje al nombre de la escuela de Rodríguez N° 2842, promovida por la organización vecinal que la consagró como el epicentro del conjunto.

El barrio, fue inaugurado formalmente en 1984, para alojar alrededor de 5.000 habitantes. Está conformado por 920 departamentos, espacios comunes, escuela primaria y un área comercial. En términos edilicios, carecen de cocheras y tenderos, poseen estructuras metálicas.

La disposición general de las construcciones constituyó un punto de quiebre en relación a su entorno, dado que estableció una trama propia para la organización de estas viviendas.

A diferencia del modelo de ocupación de suelo de la manzana perimetral que respeta la línea de edificación, estas propuestas cambiarían la relación entre espacio público y espacio privado, en particular el grado de apertura y de privacidad con respecto a la calle del espacio libre interior de la misma.

Si bien los criterios urbanísticos planteados por el “*Team X*” respecto a la superación de la monotonía del “*urbanismo racionalista*”, que fueron tenidos en cuenta en este conjunto, se puede reconocer que en este caso el recurso de contar con bloques altos de diez pisos y bloques de planta baja y tres pisos altos, no fue suficiente para otorgar lugares de usos diversos, así como para otorgarle un carácter propio al sitio.

El grupo conformado por la tipología de tiras de planta baja y tres pisos incluye viviendas que se distribuyen equitativamente entre departamentos de uno, dos y tres ambientes con algunos pocos casos de unidades de cuatro espacios diferentes sin equipamientos comunitarios.

También podemos observar allí hoy, ciertas apropiaciones privadas del espacio público, tales como ampliaciones clandestinas de departamentos que invaden los espacios verdes, cocheras, parrilleros en terrenos comunes, entre otros, posibilitado por un diseño muy laxo.



Imagen 5 Conjunto de viviendas Barrio Latinoamericano

Fuente: Elaboración propia

## A modo de cierre provisorio

Como bien señala Anahi Ballent (2009) en *“Las huellas de la política”*;

*“...Cuando hablamos de técnicas hacemos referencia a la arquitectura y el urbanismo como disciplina cuyo objetivo consiste en la transformación de los espacios del habitar en sus distintas escalas a través de instrumentos específicos, construidas por ellas mismas de manera relativamente autónoma. Desde esta perspectiva técnica y política constituyen dos miradas distintas pero vinculados sobre los mismos objetos, los espacios del habitar en sus distintas escalas “.* (p. 20)

De la observación de los conjuntos de la ciudad de Rosario, podemos reconocer que no todos los pobladores tuvieron el mismo acceso a la urbanidad dado que la estructura de clases tuvo una contraparte empírica en la distribución territorial de los sectores sociales.

Retomando lo dicho en párrafos anteriores, en la década del 20 al devaluarse la *“casa chorizo”* como propuesta habitacional de los sectores populares y medios, surgieron nuevos edificios construidos bajo la modalidad de *“casa de renta”* de altos y bajos, asimilándolas al *“estilo del Movimiento Moderno”*.

Estas se localizaron *preferentemente* en el área central dada la cercanía a las fuentes de trabajo y la existencia de una infraestructura adecuada. Las mejoras urbanas rápidamente producirían un aumento del precio de los alquileres en esta zona lo que trajo como consecuencia la expulsión de los grupos de más bajos recursos hacia los suburbios. Por ello a partir de este momento se iniciaría un proceso de explotación intensiva del suelo en el centro y otro de forma extensiva en la periferia conformando así nuevos patrones formales del crecimiento urbano.

En los conjuntos de pequeña escala, se puede reconocer un denominador común como fue la respuesta novedosa a partir de las potencialidades de sus lotes y su especial implantación urbana, que contemplaron las alturas de sus respectivos entornos y la proporción de las fachadas, la elaboración de los retiros, la utilización de equilibrados remates, y lenguajes formales que dejaron de lado el eclecticismo decimonónico, entre otros aspectos. Éstos aparecen como una forma diferente de ocupación de la manzana, respecto al período de construcción de las *“casas chorizo”* y los *“departamentos de pasillo”*, observándose en ellos usos intensivos de los terrenos no superando las alturas máximas de dos niveles.

En otro orden de temas, se incorporó nueva tecnología en la vivienda, por ejemplo, en el rubro sanitario, la inclusión de los desagües mediante el cierre hidráulico del inodoro, asociado con el suministro de agua corriente, lo que posibilitó que los servicios sanitarios cambiaran de posición estratégica en el diseño, agrupándose entonces en la cercanía de los dormitorios.

En cuanto a la calificación de locales, se abandonó el señalamiento en los planos como piezas, comenzándose a denominar específicamente los cuartos de la casa, en relación a la función que allí se realizaba, es decir una determinación a priori del uso de cada parte del hogar<sup>11</sup>. Dado que los rituales familiares comenzaron a cambiar, las dimensiones de los ambientes tendieron a reducirse en superficie, de la misma manera que lo hicieron los muebles para adaptarse a los nuevos requerimientos de la *“domesticidad”* como se señala en *“La casa y la multitud”* (Ballent A.; Liernur, F., 2004). Entre ellos estaban presente las ideas de higiene acordes al *“estilo moderno”*<sup>12</sup>, las superficies planas, fáciles de limpiar, o por ejemplo la integración al *“living”* del *“aparato receptor”* de música.

<sup>11</sup> En particular en la revista *“Caras y Caretas”*, en varios de sus números del año 1924 se visualizan diversos avisos comerciales donde la palabra moderno se reitera con insistencia haciendo referencia por ejemplo al uso del automóvil, el gramófono o la moderna ropa interior entre otros productos.

<sup>12</sup> En *“El Hogar”* del 16 de junio de 1928, se señalaba que en *“la casa del mañana”* se debía contar con el menor espacio posible para ubicar cada objeto, por lo que cada mueble debía responder al uso específico que se le daría y no se debía diseñar ningún espacio que no fuera útil.

Por otra parte, se plantearon cambios en los esquemas distributivos y formales, generando la aparición de nuevos tipos edilicios.

De ello podemos extraer algunas conclusiones parciales respecto a la proyectación de las construcciones domésticas a saber:

- a.- aquellos estructurados con pasillos profundos y viviendas a ambos lados.
- b.- los que poseen un jardín organizador, alrededor de donde se ubican las diferentes unidades.

En los ejemplos construidos de la década 20-30 se reconoce la compactación de las plantas, la concentración de las circulaciones y la sectorización, tanto en las unidades como el partido general de los conjuntos. Allí, la relación entre el espacio común y el privado otorgó mayores posibilidades de diseño. La dimensión de dichos espacios comunes se resolvió o a través de la repetición y/o la diferenciación para que el conjunto no fuera monótono.

En particular en el caso de la calle Ov. Lagos y Santa Fe, los arquitectos propusieron un lugar urbano que tiene entidad formal propia, aunque no llegó a definirse como suburbano, ni a extrapolar las características de la ciudad tradicional. Una isla formal y funcional respecto a la trama de la ciudad.

Estas nuevas formas de habitar propuestas en el horizonte intelectual local, por profesionales especializados, se apartaron del proceso de autoconstrucción e implantaron nuevas prácticas en el campo de la vivienda.

Así vemos aparecer en este período el escenario rosarino, como el principal territorio de discusión de la arquitectura, la construcción de la vivienda, donde se debatirían las nuevas concepciones estéticas, teóricas, sociales y tecnológicas de los primeros años del siglo XX.

Respecto a los conjuntos de mayor cantidad de unidades construidos entre de las décadas del 70- 80, las dimensiones funcionales y tipológicas en ambos casos estudiados se presentan como similares, pero poseen dimensiones de unidades menores que en la de los conjuntos de pequeña escala.

También se diferencian sustancialmente en la disposición de los espacios públicos y privados, la propiedad del suelo y la indeterminación del espacio libre común no edificado. Ideas del *“Movimiento Moderno”* que ya habían sido puestas en discusión después de la reconstrucción de posguerra. Ya que éste consideraba que todo suelo no edificado era público, lo cual desarrollado en un contexto diferente como son los conjuntos de gran escala de Rosario, presentan los mayores puntos de conflicto. En este nuevo contexto, el paisajismo y el diseño de los espacios públicos adquieren una gran importancia, puesto que un buen diseño puede dotar de cohesión urbana a algo que de por sí no la tiene.

En síntesis, según señala Augé (1995) la simbolización del espacio público es un proceso que remite al establecimiento de límites, fronteras y umbrales, íntimamente ligado a la identidad y a la diferencia, a la relación del *“nosotros”* con los *“otros”*.

Así los espacios de uso común de los pequeños conjuntos analizados, dieron y dan posibilidad a la existencia de lugares de encuentro, estimulando un importante sentido de pertenencia; mientras que los asentamientos de alta densidad carecen de estas cualidades y hoy sus espacios comunes se han convertido en *“tierra de nadie”*.

La vida en estos dos tipos de escenarios de uso público, plantean la tensión entre la *“confiabilidad y la vulnerabilidad”*. Es decir, entre el diseño del espacio común que propicia la interacción de distinta índole, apoyándose sobre un mínimo de certezas y dispositivos (jardines, rejas; separaciones virtuales), que buscan mantener a distancia los elementos que representan una amenaza. Por lo que aíslan con su escala lo peligroso, lo temido, lo desconocido, lo indefinido, lo diferente. (Segura, 2005) y la modalidad de los espacios verdes entre bloques de viviendas que promovieron los otros conjuntos arquitectónicos de gran escala, han dado como resultado la no socialización entre vecinos, agudizando la segmentación social y reforzando la sensación de inseguridad y peligro.

Así podemos reconocer claramente como algunos diseños incluyen y protegen. Y otros expulsan, generando zonas de uso público sin mayores cualidades, generando territorios de desigualdad al interior de la gran ciudad.

Mientras que, de lo observado en los dos grandes conjuntos habitacionales, se deduce que si bien la arquitectura empleada posee elementos comunes, como por ejemplo la definición de una trama propia ajena a la ciudad circundantes, la utilización de largos y/o anónimos pasillos, la inexistencia de espacios semiprivados controlados, grandes espacios verdes indeterminados. Así como *lenguajes* formales despojados que muchas veces no coinciden con los gustos estéticos de sus pobladores. Todo lo cual contribuye aún más a la estigmatización social que se realiza de sus residentes condenados a habitar en lugares sin identidad y que no promueven el sentido de pertenencia.

En síntesis, el tema abordado tiene una complejidad que desborda el campo de la arquitectura, ya que esta da respuesta física a las necesidades de sus usuarios, a sus posibilidades económicas, a los derroteros de la política y la economía argentina. Ambas formas de agrupamientos, se diferencian entre sí no solo por la cantidad de unidades, tipologías, sino por el tipo de espacios públicos que han podido generar. Lugares complejos, en los que se expresan las identidades, las prácticas culturales y las relaciones vinculares. Donde las formas arquitectónicas que los definen promueven o impiden según sea el caso el buen funcionamiento de los mismos.

En este sentido, podremos concluir que, los conjuntos de pequeña escala y sus particularidades arquitectónicas parecería que son los que mejor han permitido fijar, circunscribir, "*territorializar*" lo peligroso, lo temido, lo desconocido, lo diferente, adaptándose con ello a los cambios de forma de vida que el paso del tiempo impone.

## Bibliografía

- Armus Diego (1984) *Enfermedad, ambiente urbano e higiene social. Rosario entre fines del siglo XIX y comienzos del XX*, incluidos en Diego Armus, María Elena Langdon y Juan Rial (compiladores), *Sectores populares y vida urbana*, Buenos Aires: Ediciones CLACSO, Buenos Aires.
- Augé, Marc (1995) *Hacia una antropología de los mundos contemporáneos*. Barcelona: Edit. Gedisa.
- Alvarez, Juan (1910) Tercer Censo Municipal, arrojó un total de 192.278 habitantes. Ed.: Municipalidad de Rosario.
- Ballent, Anahí (1998) *La vivienda masiva. Salvación y caída de la arquitectura del siglo XX*. Revista 47 al fondo. UNLP. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/46824>.
- Ballent Anahí, Liernur, Francisco (2004) *La casa y la multitud: vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Ballent, Anahí (2009) *Las huellas de la política, vivienda, ciudad y peronismo 1945-55*. Colección Las ciudades y las ideas Universidad Nacional de Quilmes. Prometeo 3010. <https://es.scribd.com/doc/125916975/Ballent-Las-huellas-de-la-politica-Vivienda-Ciudad-y-Peronismo-1946-55>
- Castagna, Alicia; Viano María Cristina (2001: p. 319) El cordón industrial del Gran Rosario, en “*La Historia de Rosario*”. Tomo I. Rosario Homo Sapiens ediciones.
- Cutruneo, Jimena (2012) *Hacia el edificio de renta. La transformación de la vivienda en altura en manos de los arquitectos (Rosario, 1920-1948)* (Tesis Doctoral) URI: <http://hdl.handle.net/2133/2807>
- De Gregorio Roberto.; Brarda Analia.; et. Alt. (2013) *Cuando la Modernidad Irrumpió en Rosario*, FAPyD-UNR Cd De Gregorio Roberto et. Alt (2003) *Guía de arquitectura de Rosario*. España. Junta de Andalucía.
- Hardoy, Jorge E. (1984) *La vivienda popular en el municipio de Rosario a fines del siglo XIX. El censo de conventillos de 1895 incluidos en Diego Armus, María Elena Langdon y Juan Rial (compiladores), Sectores populares y vida urbana*, Buenos Aires: Ediciones CLACSO, Buenos Aires.
- Koldorf, A; de Castro R.; López Tessore, V. (2008) *El barrio como espacio de interacción social*. IX Congreso Argentino de Antropología Social. Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales - Universidad Nacional de Misiones, Posadas.
- Mateos, A. (1999). *Transformaciones recientes en la Periferia de Rosario. Identificación y Caracterización de Procesos y Tendencias*. Rosario: CURDIUR, Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales.
- Municipalidad de Rosario (1931:p21) *Nuevo reglamento de edificación. Rosario: Revista el Constructor Rosarino*.
- Prieto., Agustina, et. Alt. (2010) *Ciudad de Rosario Ciudad de Rosario - 1a ed.* - Rosario: Municipal de Rosario.
- Rigotti, A.María (2011) *Viviendas para los trabajadores: El municipio de Rosario frente a la cuestión social*. Rosario: Prohistoria.
- Segura, Ramiro (2005) Los “otros” en el espacio urbano. Miedo y construcción del “otro peligroso” en el espacio urbano, en *Vivir en la Ciudad. Espacios Urbanos en Disputa*, Cea-cu. Laborde Edit., ISBN N° 987-9459-81-4
- Schteingart, Marta et Alt. (1974) *La política de vivienda en Argentina desde 1880*, Buenos Aires.: Summa, N° 72
- Yujnovsky, O (1984) *Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981*. Buenos Aires; Grupo Editor Latinoamericano.