

---

## **Demanda social y vivienda propia. El conjunto habitacional “Laguna Seca” de la ciudad de Corrientes**

**Riera, Miguel Ángel**

[miguelangelriera@yahoo.com.ar](mailto:miguelangelriera@yahoo.com.ar)

Universidad Nacional del Nordeste. Facultad de Arquitectura y  
Urbanismo. Centro de Investigaciones en Arquitectura Moderna.  
Cátedra Historia y Crítica III. Resistencia, Chaco, Argentina

Línea temática 1. Palabras, campo, marco

(Conceptos y términos en la definición teórica de las investigaciones)

### **Palabras clave**

Demanda social, Vivienda propia, Conjunto  
habitacional, Movilidad social, Estado ejecutor

### **Resumen**

La aspiración de la vivienda propia de los ciudadanos conforma una de las demandas sociales más visibles en el paisaje urbano de nuestras ciudades. El Estado como ejecutor de obras públicas llevó adelante, en distintos tiempos y bajo distintas circunstancias de gobierno, respuestas que en mayor y menor medida cubrieron las aspiraciones de superación particularmente de los estratos sociales más demandantes. Demanda social y vivienda propia se posicionan como palabras clave visibilizadas mediante la arquitectura materializada en sectores urbanos y es desde este posicionamiento que se aborda el caso de estudio. En el espacio nacional, la creación y efectiva implementación del FONAVI Fondo Nacional de la Vivienda en la década del 70, tendió a dar respuesta a esa demanda dando

participación a los institutos provinciales de vivienda creados a tal fin. En la ciudad de Corrientes a principios de la década del 80 se llevó adelante la construcción de un conjunto habitacional en el sector sudeste del área central, conocido como “Laguna Seca”, en ése entonces con características suburbanas debido a la baja ocupación de suelo y carencia de infraestructura básica. Conformado por distintos grupos de viviendas, respondiendo a tipología de dos, tres, cuatro dormitorios, individuales con semi-perímetro libre como también individuales en dúplex de ancho total de lote, fueron entregadas por sectores a partir del año 1982. Además, se les incorporó equipamiento básico como escuelas, centro de salud, guardería, centro comercial a los que con el paso de los años se le sumó equipamiento religioso de distintos credos. La infraestructura urbana completa que detenta al presente, particularmente la red vial, fue concretada con el paso de los años lo que también posibilitó la comunicación con el área central y la extensión de la misma a los barrios inmediatos. Transcurrida varias décadas de la habilitación de este conjunto, se observan cambios en las viviendas por las lógicas modificaciones en el grupo familiar, como también la movilidad social referida a que varios de los residentes iniciales han abandonado las viviendas, dando lugar a nuevos vecinos. Este conjunto habitacional es claro testimonio, como otros en la ciudad, de la respuesta dada por el Estado a la demanda social de vivienda propia, particularizada en este caso por un conjunto de grupos de vivienda social con distinta denominación en cuanto a cantidad de viviendas y nombre oficial otorgado por el municipio, manifestando al presente modificaciones edilicias como testimonio de la dinámica del grupo familiar.

## **Introducción**

En la segunda mitad de la década del 70, la ciudad de Corrientes tuvo un importante crecimiento de su superficie urbana en virtud, entre otras cuestiones, de la construcción de los llamados “complejos habitacionales”

construidos en amplias superficies libres ubicadas al sur del área central. Producto de la efectiva implementación del Fondo Nacional de la Vivienda FONAVI, incorporaron un modelo de sector residencial con la previsión de equipamiento barrial como escuelas, guardería infantil, centro comercial y sanitario, lo cual en función de las características arquitectónicas como del trazado urbano lo asimilaban a una “micro ciudad”, sumado también a la ubicación periférica en grandes vacíos edilicios. El comúnmente llamado barrio “Laguna Seca” se localiza en el sector sudeste del área central, sobre uno de los bordes del espejo de agua, conformando un conjunto habitacional con distintas denominaciones, habilitado por sectores a inicios de la década del 80, posicionado como uno de los grandes complejos habitacionales, reconocido por la memoria ciudadana. Organizado en aspectos que contemplan la respuesta del Estado ejecutor de obras públicas a la demanda social y vivienda propia como palabras clave en el espacio nacional, la concreción del barrio “Laguna Seca” en el contexto urbano de la ciudad de Corrientes a inicios de la década del 80 y la Conclusión, entre trabajo tiende evidenciar la manera en que la arquitectura llevada adelante para satisfacer la demanda social de vivienda propia como palabras clave se manifiesta en un sector de la ciudad, llegando al presente con una imagen que denota la apropiación social de los residentes, adecuado a sus propias demandas familiares.

### **El Estado ejecutor en respuesta a la demanda social y la vivienda propia**

Desde fines del siglo XIX el proceso de urbanización llevado adelante en los grandes centros urbanos del país, particularmente en Buenos Aires, en virtud de la inmigración poblacional proveniente tanto del exterior como del interior del país, generó nuevas problemáticas en la estructura urbana. Las condiciones de convivencia devenidas del parcelamiento evidenciando hacinamiento y la infraestructura básica ingresaron como desafíos a tener en cuenta por los organismos oficiales a fin de reducir la incidencia negativa que pudieran afectar a la estructura urbana en su totalidad.

En las intensas discusiones sobre el habitar popular registradas desde fines del siglo XIX, la vivienda no era pensada exclusivamente como un problema cuantitativo, En efecto, se consideraba que debía adaptarse a nuevas condiciones urbanas (lotes que reducían su superficie) y a la incorporación de nuevos servicios y principios higiénico, basados en los dictados de la higiene y en los progresos de la ingeniería sanitaria. Ballent, (2005): 59.

Hasta mediados del siglo XX, distintas asociaciones católicas como cooperativas llevaron adelante emprendimientos de la llamada vivienda popular, conjuntamente con organismos públicos, desarrollados

mayoritariamente en los grandes centros urbanos y con la intensión política de alcance nacional. En algunas ciudades organismos provinciales y municipales tomaron a su cargo emprendimientos de distintas escalas, destinadas principalmente a la población obrera. La Comisión Nacional de Casas Baratas tuvo protagonismo desde el Estado en la concreción de viviendas sociales particularmente en Buenos Aires. En la década del 30 se redefinió el accionar del Estado.

El nuevo papel regulador asumido por el Estado determinó cambios en las políticas seguidas hasta entonces por la Comisión Nacional de Casas Baratas, Luego de aproximadamente una década de sostener que el problema de la vivienda se resolvería mediante el accionar espontáneo de sus distintos actores, a partir de 1933 comenzó a considerarse la necesidad de redefinirse el papel del Estado. Liernur (2008):182.

La disposición de prestar mayor atención a la problemática en el interior del país y particularmente en el espacio rural, devino en la creación de institutos provinciales de viviendas hacia 1935. Sin embargo el accionar de ellos no tuvo continuidad en los años sucesivos debido a los cambios de autoridad en la esfera nacional que implementaron distintas políticas que afectaron, entre otras cuestiones, a la temática de la vivienda social.

En la segunda mitad de la década del 40, con la llegada del gobierno peronista, se toma de la vivienda social como Política de Estado, estableciendo normativas para la concreción de barrios y emprendimientos individuales a través de créditos hipotecarios. El Banco Hipotecario Nacional tuvo importante presencia en la financiación de los emprendimientos. “Los créditos de se otorgaban en condiciones sumamente ventajosas, que podían llegar al total de las tasaciones, con intereses bajos y de largos plazos. De esta forma, llegaron a amplios sectores de ingresos medios y medios-bajos.” Ballent, Liernur (2014): 288.

En el contexto del gobierno peronista, la creación de la “Fundación Eva Perón” tomará un rol protagónico en la concreción a 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. En 1949, es sancionada una nueva Constitución Nacional en la cual se establecieron importantes reformas, particularmente en lo concerniente a los derechos del trabajador, de la familia, de la ancianidad, de la educación y cultura, definiendo en el artículo 37 el derecho a la vivienda. En ese entonces se incorpora a la vivienda propia como cuestión fundamental en la que el Estado debe actuar para posibilitar el acceso de los trabajadores a un derecho adquirido, respondiendo a la demanda social de ese momento.

La caída del gobierno peronista en 1955 derivó en modificaciones en las normativas llevadas adelante particularmente por el Banco Hipotecario Nacional, adoptando un sistema que posibilitó el acceso a la financiación a sectores de ingresos medio y alto. La década del 60 se destacará por la implementación del llamado “Plan Federal de la Vivienda”, teniendo además participación instituciones vinculadas a gremios laborales, cooperativas de vivienda, empresas privadas, fuerzas armadas como también organismos oficiales de tipo provincial o municipal, además de instituciones destinadas a esfuerzo propio y ayuda mutua.

En los primeros años de la década del 70 fueron implementados distintos planes como el P.E.V.E Plan de Erradicación de Villas de Emergencia y el V.E.A. Viviendas Económicas Argentinas

... hacia 1977 el gobierno pone en ejecución el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), reglamentado 5 años antes bajo la gestión de Lanusse. Este fue el primer fondo continuo para el financiamiento de vivienda social recaudado sobre un porcentaje de los salarios a cargo de los empleadores y sobre los trabajadores autónomos. Bontempo (2010): 167.

La implementación de este fondo se llevó adelante en el ámbito de las provincias, a través de los institutos provinciales de vivienda, dando origen en el año 1978 a la creación del Instituto de Vivienda de Corrientes (INVICO) el cuál a partir de entonces tuvo a su cargo la construcción de barrios en el espacio provincial.

### **El barrio “Laguna Seca” en el contexto urbano de la ciudad de Corrientes**

Localizado en el sector sudeste del área central de la ciudad, su denominación proviene de la existencia de un espejo de agua desaparecido hace tiempo, ubicado al sur del conjunto habitacional. El mismo se encuentra definido por grupos conforme a la cantidad de viviendas, teniendo distintas denominaciones numéricas de acuerdo a ello, aunque comúnmente se lo conoce en la ciudad como “barrio Laguna Seca”. Llevados adelante por la aplicación del Fondo Nacional de la Vivienda FONAVI a través del Instituto de Vivienda de Corrientes INVICO, los primeros grupos fueron entregados en 1982.

**Figura 1: Ubicación del caso de estudio en la ciudad de Corrientes**

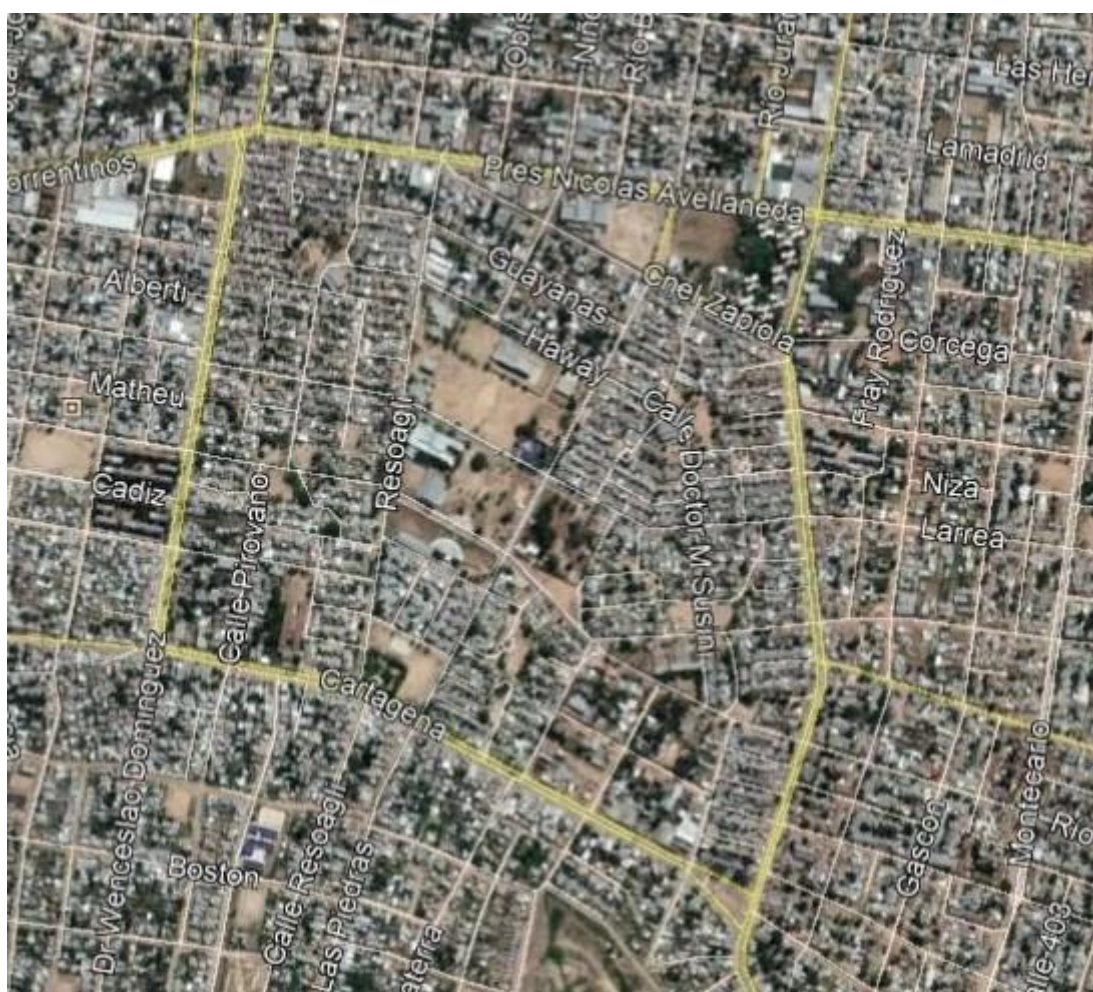


Fuente: Google Earth

Delimitado al norte por la Av. Nicolás Avellanera y la calle José Zapiola, al sur por la Av. Cartagena, al este por la Av. Pedro Medrano y al oeste por la Av. Wenceslao Domínguez, distintos grupos habitacionales conforman un total de 2070 viviendas aproximadamente. Administrativamente comprende a los barrios “República de Venezuela” conteniendo a las 226 y 322 viviendas, mientras que los restantes grupos definen el barrio “9 de julio”.

Todas estas localizaciones con alto grado de ocupación, se generaron en sectores donde debieron modificar las Ordenanzas que establecían zonas de reserva urbana o rurales y donde en función de ello se hubiera podido iniciar una política directa sobre la tierra urbana o por lo menos la exigencia de grandes predios para equipamientos y servicios municipales. Gutiérrez, Sánchez Negrette (1988): 249.

**Figura 2: El caso de estudio con sus límites viales**



Fuente: Google Earth

Si bien todo el conjunto está conformado por vivienda individuales, el grupo del barrio República de Venezuela mayoritariamente lo definen viviendas de planta baja mientras que los restantes grupos se componen de dúplex. La totalidad de las viviendas fueron materializadas con sistema constructivo tradicional de

estructura portante de hormigón armado, mampostería de ladrillos cerámicos huecos, cubierta en pendiente de chapa galvanizada, revoque interior y exterior a la cal completo, carpintería consistente en marco metálico de chapa doblada con hoja enrasada en puerta de acceso y placa en interiores, hoja vidriada en puerta de cocina al exterior, marco y postigo metálico en ventanas y hoja de giro vidriada, pisos de mosaicos calcáreos, incorporando instalación eléctrica y sanitaria completa. El grupo Venezuela tiene la particularidad de que las viviendas fueron provistas de cañerías embutidas para la instalación de cableado de antena de televisión, algo novedoso para entonces teniendo en cuenta que es anterior al advenimiento del sistema de televisión por cable. Además, las ventanas fueron provistas con malla mosquitera.

El equipamiento barrial se compone de un centro comercial, tres escuelas de nivel primario, una escuela de nivel secundario, un Centro de Atención Primaria de la Salud CAPS "Garciniano Lugo", dependiente del Ministerio de Salud Pública de la Provincia de Corrientes, todos ellos previstos y localizados desde el momento de habilitación del grupo de viviendas. Con el paso del tiempo se localizó la Comisaría Seccional N° 8 dependiente de la Policía de la Provincia de Corrientes, el Grupo de Respuesta Inmediata GRI dependiente del mismo organismo, como también la Parroquia de San Pantaleón, la Iglesia Adventista del 7° Día y la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los últimos días.



**Figura 3: Calle en “cul de sac”**



Fuente: Relevamiento del autor

A nivel urbano, el sector en estudio presente un trazado que no responde plenamente a la estructura urbana del entorno inmediato, generando una reinterpretación del amanzanamiento de gran parte de la ciudad. Los barrios ubicados al norte de este conjunto, limitando con la avenida Nicolás Avellaneda, plantean una traza acorde al resto de la ciudad en virtud de su

existencia anterior a la construcción del caso de estudio. No obstante, se verifica la continuidad de algunas calles del trazado vial barrial. Se identifican las llamadas “peatonales”, entendidas como conexiones que no admiten por su diseño la circulación vehicular, además del “cul de sac” (callejón sin salida) por primera vez en la ciudad. Todo el sector en estudio cuenta con infraestructura urbana completa, habiendo sido entregado en esa situación. El servicio de transporte urbano de pasajeros inicialmente fue brindado por las líneas 9 y 10, mientras que actualmente el servicio lo prestan las líneas 102 B, 108 AB y 110 B.

**Figura 4: Espacio verde frente a la Parroquia de San Pantaleón**



Fuente: Relevamiento del autor

Los espacios recreativos remiten particularmente a dos espacios verdes, uno de los cuales se localiza frente a la parroquia de San Pantaleón que es utilizado masivamente durante los fines de semana, por la presencia de equipamiento de juegos infantiles y sectores de estar. El otro espacio verde se localiza frente al centro comercial pero debido a su menor superficie, no tiene tanta utilidad como el anteriormente citado. Aparte de los mencionados, existen pequeños sectores afectados como tales, pero sin mayor utilidad por parte de los vecinos.

La diversidad tipológica de las viviendas es la característica evidente del caso en estudio, por cuanto si bien gran parte de ellos fueron habilitados casi simultáneamente, responden a proyectos acordes a cantidad de dormitorios principalmente. Los dúplex constituyen en número la mayoría de las viviendas materializadas, caracterizados por la ubicación del sector social y de servicio en planta baja mientras el íntimo se ubica en planta alta. La implantación en la parcela define la ocupación total del ancho del mismo, quedando un pequeño retiro de línea municipal que mayoritariamente fue utilizado como ampliación de la vivienda, al igual que el sector posterior. Ello define una alta densidad construida prevista en el proyecto inicial, lo cual se acentuó con la ocupación de los actuales residentes, en función de las modificaciones del grupo familiar, lo que evidencia el aumento de la cantidad de integrantes.

**Figura 5: Viviendas en dúplex**



Fuente: Relevamiento del autor

El universo de adjudicatarios al momento de habilitación del conjunto estaba conformado mayoritariamente por una población joven de empleados de la administración pública mayoritariamente como también de la faz privada, algunos pocos casos de las fuerzas armadas y de actividad laboral independiente. El aumento de los integrantes de los grupos familiares sumado a la mejora en los ingresos económicos devino en la modificación de la imagen arquitectónica con intervenciones de ampliación sobre el espacio anterior en la fachada, en la parte posterior como así también en planta alta en las viviendas de un solo nivel. Algunos de los residentes iniciales se mudaron a otros sectores de la ciudad, buscando una mejora en la calidad de vida en virtud de una mejora en las condiciones laborales, denotando ello la movilidad social.

El sentimiento de lejanía respecto al centro de la ciudad y la carencia de equipamiento comercial suficiente fueron aspectos resaltados por los residentes iniciales pero destacan el hecho de haber recibido una vivienda asumida como propia, logro de un esfuerzo personal y después de mucho tiempo dado por la prolongada espera y los iniciales resultados desfavorables en cuanto a adjudicación, más allá de que en aquél tiempo implicó cumplimentar el pago de cuotas en un lapso de tiempo estipulado acorde a los planes establecidos por el instituto de vivienda, entendiéndose de que no se trataba de abonar cuotas de un alquiler sino de un bien que, a futuro, sería de su propiedad. El sentido de pertenencia fue asumido desde el momento mismo de ocupación de la unidad habitacional, valorando las características generales de la vivienda asignada, aunque haciendo referencia a la dimensión reducida de los espacios interiores en comparación con la percepción de otros espacios particularmente aquellos vivenciados anteriormente en inmuebles de familiares o alquilados.

La alta densidad constructiva que define el sector en relación con los barrios adyacentes, ejemplifica la respuesta que el Estado en su rol de ejecutor de obras públicas llevó adelante con la finalidad de dar respuesta a la demanda de un sector de la población que aspiraba acceder a la vivienda propia. Éste tipo de posesión se hizo efectiva con el paso de los años por cuanto gran parte de los iniciales residentes han cumplimentado con la financiación propuesta por el organismo provincial de vivienda social.

Con el paso de los años, varios cambios se fueron dando en la convivencia ciudadana pero particularmente se señala el aumento de la inseguridad en la vía pública debido al riesgo por la existencia de actos delictivos llevados adelante por “motochorros” actuando violentamente, como también se indica el aumento del consumo de drogas por parte de la población joven en los últimos años, generando inseguridad particularmente en los espacios verdes en horario nocturno. En función de ello, se ha localizado un destacamento policial con

grupo de apoyo inmediato el cual trata de brindar seguridad a la población barrial.

### **Conclusión**

La aspiración de la vivienda propia se manifestó como demanda social, particularmente en las clases trabajadoras en distintos tiempos del siglo XX en nuestro país. A mediados de ese siglo, la proclama del gobierno nacional en pos de la dignificación y mejora en la calidad de vida será incorporada en los discursos oficiales como un derecho. Esta situación se acrecentó en las décadas siguientes mientras el Estado Nacional llevó adelante distintas modalidades de ejecución de barrios conforme a los fondos disponibles y aquellos adquiridos mediante el financiamiento externo. La implementación del Fondo Nacional de la Vivienda en la segunda mitad de la década del 70 posibilitó la concreción de importantes complejos habitacionales en el territorio nacional.

En ese marco se concretó, entre otros, la construcción del barrio “Laguna Seca” en la ciudad de Corrientes, respondiendo a la demanda social de importantes sectores de la población urbana que no contaban con vivienda propia. La localización en terrenos disponibles alejados del centro administrativo y comercial, definieron en sus inicios la condición de una “micro ciudad” por el equipamiento inicialmente localizado, sumando con el tiempo otros que también favorecen a los barrios inmediatos.

El sentimiento de pertenencia es destacado por los residentes iniciales, entendiéndose que más allá de las condiciones de adquisición establecidas por el organismo provincial de financiación, posibilitó poseer un bien inmueble anhelado durante mucho tiempo, en el marco de un grupo familiar entonces joven y con expectativa de crecimiento de sus integrantes, logrando con el tiempo la mejora de la calidad de vida del grupo familiar.

---

## Bibliografía

- Ballent, A. (2005). *Las huellas de la política*. Quilmes: Editorial de la Universidad Nacional de Quilmes/Prometeo 3010.
- Ballent, A. y Liernur, J. (2014). *La casa y la multitud. Vivienda, Política y Cultura en la Argentina Moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina S.A.
- 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.
- Gutiérrez, R. y Sánchez Negrette, A. (1988). *Evolución Urbana y Arquitectónica de Corrientes*. Tomo 2. Resistencia: Instituto Argentino de Investigaciones en Historia de la Arquitectura y del Urbanismo.
- Liernur, J. (2008): *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes.
- Liernur, J. y Aliata, F. (eds.) (2004): *Diccionario de arquitectura en la Argentina*, tomo s-z. Buenos Aires: Clarín diario de arquitectura.

## Otras fuentes

- Delegación Municipal barrio Laguna Seca  
<https://www.facebook.com/Delegaci%C3%B3n-Municipal-Barrio-Laguna-Seca-586205198393167/> Entrevista realizada en ésta delegación el 17 de marzo de 2021.
- Google Earth.
- Relevamiento fotográfico del autor.