



Arquitectura e Ingeniería en Iberoamérica:  
hombre, naturaleza y ciudad

**1.<sup>a</sup> mención especial**

**VIVIENDA DE PASILLO — ÁREA CENTRAL ROSARIO**

127-37

Autoras:  
**Alicia Segurado**  
y  
**Teresita G. de Villalba**  
**REPÚBLICA ARGENTINA**

## VIVIENDA DE PASILLO- AREA CENTRAL ROSARIO

EQUIPO PARA EL ESTUDIO DE LA VIVIENDA (EPEV)  
Arqs. A. Segurado y T. G. de Villalba  
Fac. de Arquitectura, Planeamiento y Diseño  
Universidad Nacional de Rosario- Argentina

## 1. INTRODUCCION GENERAL

Las condiciones de índole económica-social que definieron las características de Rosario como núcleo urbano, alcanzaron su modo definitivo hacia 1880.

La ciudad comienza a gravitar en el contexto nacional, debido a las actividades económicas que en ella se desarrollaron (fundamentalmente su rol de puerto agro-exportador) y el creciente y constante aumento de la población a través de la inmigración que alcanza sus mayores índices hacia 1910.

"Entre 1887 y 1806 se triplica la población por las corrientes inmigratorias"(1). Es entonces cuando empieza a tomar imagen definitiva la ciudad, articulada a través de la extensión no planificada de una cuadrícula homogénea, en constante expansión. El gran número de inmigrantes, en los primeros años de origen extranjero y luego provenientes de otras provincias, superan rápidamente la capacidad habitacional de la ciudad, haciéndose el problema de la vivienda particularmente crítico. Es en éste marco donde la vivienda de pasillo surge, fundamentalmente entre 1890 y 1920 (2), producto además de las siguientes condicionantes:

\* Una legislación favorable: la ordenanza Municipal del 3 de noviembre de 1899, que exonera del pago de impuesto por el término de diez años a las casas de alquileres para obreros, que reúnan la condiciones de higiene y comodidad (3).

Dicha ordenanza explicita en forma detallada los requerimientos para éste tipo de viviendas, definiendo la tipología de viviendas de pasillo.

\* La existencia en la ciudad de lotes profundos y de poco frente, que permitían unidades dispuestas a lo largo de un pasillo, densificando el interior de las manzanas.

\* Este tipo de inversión, se vislumbra para la clase dominante como un negocio inmobiliario, que al mismo tiempo preserva la mano de obra necesaria para sus emprendimientos, controla el peligro de epidemias y la potencialidad de desórdenes sociales. Al mismo tiempo, es necesario destacar que la organización para la construcción de dichas viviendas se constituye en el primer intento de sistematizar la producción ante la demanda de locaciones urbanas.

Hasta 1948 funcionan como unidades de alquiler. En una etapa posterior al sancionarse la ley de Propiedad Horizontal, numerosos inquilinos acceden a la vivienda como propietarios, al poder subdividirse los grupos de vivienda colectiva.

(1) (2) (3), Dana 24 . Torrent , S Cremona.

## FUNDAMENTOS Y ASPECTOS METODOLOGICOS

Este trabajo se enmarca dentro de la búsqueda de una propuesta alternativa al problema de la vivienda dirigida a grupos de escasos recursos, que viene llevando a cabo el grupo EPEV.; una propuesta que partiendo de la realidad construida y de la estructura de la ciudad tenga en cuenta lo siguiente:

- \* nuestra experiencia de vivienda colectiva, como patrimonio cultural e histórico.

- \* la necesidad de proyectos incorporados a la forma de la ciudad (rescatando por ej. la experiencia de la manzana).

- \* las pautas culturales (en relación a los usos), la memoria y la búsqueda de una identidad.

Decimos alternativa, porque pensamos que las respuestas al problema de la vivienda deben ser amplias, variadas y pluralistas, en relación a la compleja problemática que le da origen. Así mismo porque partimos de la revisión de las políticas de vivienda masiva implementadas por el estado, a través del FONAVI, en consideración del impacto social, cultural y de hábitat que producen al insertarse en la ciudad, generando:

- \* segregación (conformación de ghettos).

- \* imposición (de estructuras barriales extrañas a las propias de la ciudad).

- \* problemas de mantenimiento.

- \* dificultad de acceso a servicios y equipamientos (en relación a su ubicación periférica).

Por último es importante aclarar, que entendemos a la arquitectura como cualquier otra disciplina que se acerca a la realidad por el camino de la experiencia, y es la experiencia urbana en viviendas colectivas de pasillo, la que pretendemos analizar.

Todo el construido colectivo de nuestra cultura es, no sólo el campo de acción de nuestra disciplina, sino también la base real y concreta para el hacer arquitectónico.

La ciudad se manifiesta como fenómeno complejo, diversa en forma y en tiempos, pero única y particular en sí misma, y como representación de sus distintos tiempos y grupos que la habitaron. Toda arquitectura urbana, debiera partir de los elementos propios de una ciudad; rescatamos la manzana como una de las expresiones morfológicas características de la forma urbana, y a la vivienda de pasillo\* como una estructura edilicia ya incorporada a ella, por eso proponemos su estudio particularizado.

---

\* Entendemos por vivienda de pasillo a "un conjunto de viviendas, generalmente de edificación continua que enfrentan un espacio común, privado, el que tiene relación con la vía pública a través de uno o varios accesos" (Ortega, 1988)

## 2. OBJETIVOS

- Relevan la existencia, cantidad y calidad de los conjuntos de pasillo que existen en la ciudad de Rosario.
- Localizar los conjuntos, obtener datos generales de cada uno y organizarlos de manera sistemática.
- Establecer el grado de integración de estos conjuntos con su entorno.
- Determinar las dimensiones de los lotes donde se hallan construidos.
- Analizar las características de los pasillos y espacios abiertos comunes.
- Reconocer las formas de organización, las resoluciones constructivas y las modificaciones que han sufrido.
- Determinar la época de su construcción.

## 3. METODOLOGIA

Dado el escaso material bibliográfico de partida sobre el tema, la investigación tiene un carácter exploratorio y de muestreo.

El trabajo abarcó distintas etapas:

- elección de un área de estudio, que por razones operativas se dividió en dos subzonas.
- recorrido peatonal exhaustivo casa por casa de la zona.
- selección de ejemplos significativos en relación a nuestros objetivos, búsqueda de los planos catastrales correspondientes en organismos Municipales
- segundo recorrido completando los datos no hallados en documentos Municipales.
- unificación de escalas del material gráfico y armado de una grilla comparativa en base a los datos obtenidos.

## 4. RELEVAMIENTO

### 4.1. DESARROLLO DE LA INVESTIGACION

Esta recopilación de ejemplos es resultado de un exhaustivo relevamiento, que se llevó a cabo en la zona comprendida entre Córdoba, Oroño y el río.

Se relevaron los conjuntos que tuvieran más de 4 viviendas. Si bien se reconoció la existencia en la ciudad de numerosos ejemplos de grupos de 2 ó 3 viviendas en un mismo lote no fueron considerados en éste estudio.

La elección del área central de la ciudad como zona de relevamiento, se fundamenta en la búsqueda de ejemplos de variadas características morfológicas y de agrupación, y representativos de distintos momentos históricos.

El área se subdividió para su relevamiento en dos subzonas en función de la capacidad operativa del grupo de investigación (2 personas).

A medida que relevábamos surgieron los puntos de contacto entre los distintos conjuntos que llevaron al armado de una grilla de comparación; la misma tiene por fin el ordenamiento de los datos generales de cada conjunto que sirvan para un primer acercamiento al tema y para el desarrollo de estudios posteriores.

En algunos de los casos la recopilación de datos es más exacta, ya que se pudo acceder a planos municipales (vía Catastro o responsables de la administración de los edificios). En el resto de los conjuntos los datos se presentan como resultado de la observación directa y de entrevistas a sus ocupantes, siendo aproximados o supuestos. Dichos casos aparecen señalados para su diferenciación con un asterisco junto a la planta en la grilla comparativa.

Si bien el relevamiento pretendió ser lo más exhaustivo posible admitimos que deben existir más ejemplos no detectados debido a la interrelación que logran con la forma de la ciudad.

La información que se presenta sobre cada conjunto es la siguiente:

-PLANTA: ubicación de ingresos generales y particulares al conjunto y a cada vivienda ;la definición de los límites de cada vivienda y la individualización de las distintas áreas: privada (viviendas); privada abierta (patios) y semipúblicas abiertas (pasillo).

-DIRECCION: ubicación en la ciudad y número catastral.

-UBICACION EN LA TRAMA: dimensiones del lote, ubicación en la manzana y orientación.

-REFERENCIA HISTORICA: especificando en los casos en que fuera posible, fecha de final de obra, constructor, propietario y destino del conjunto.

- ESTRUCTURA: tipo de conjunto en cuanto a su organización distributiva, cantidad de viviendas, niveles. Diferenciación de las viviendas según sean frentistas o internas.

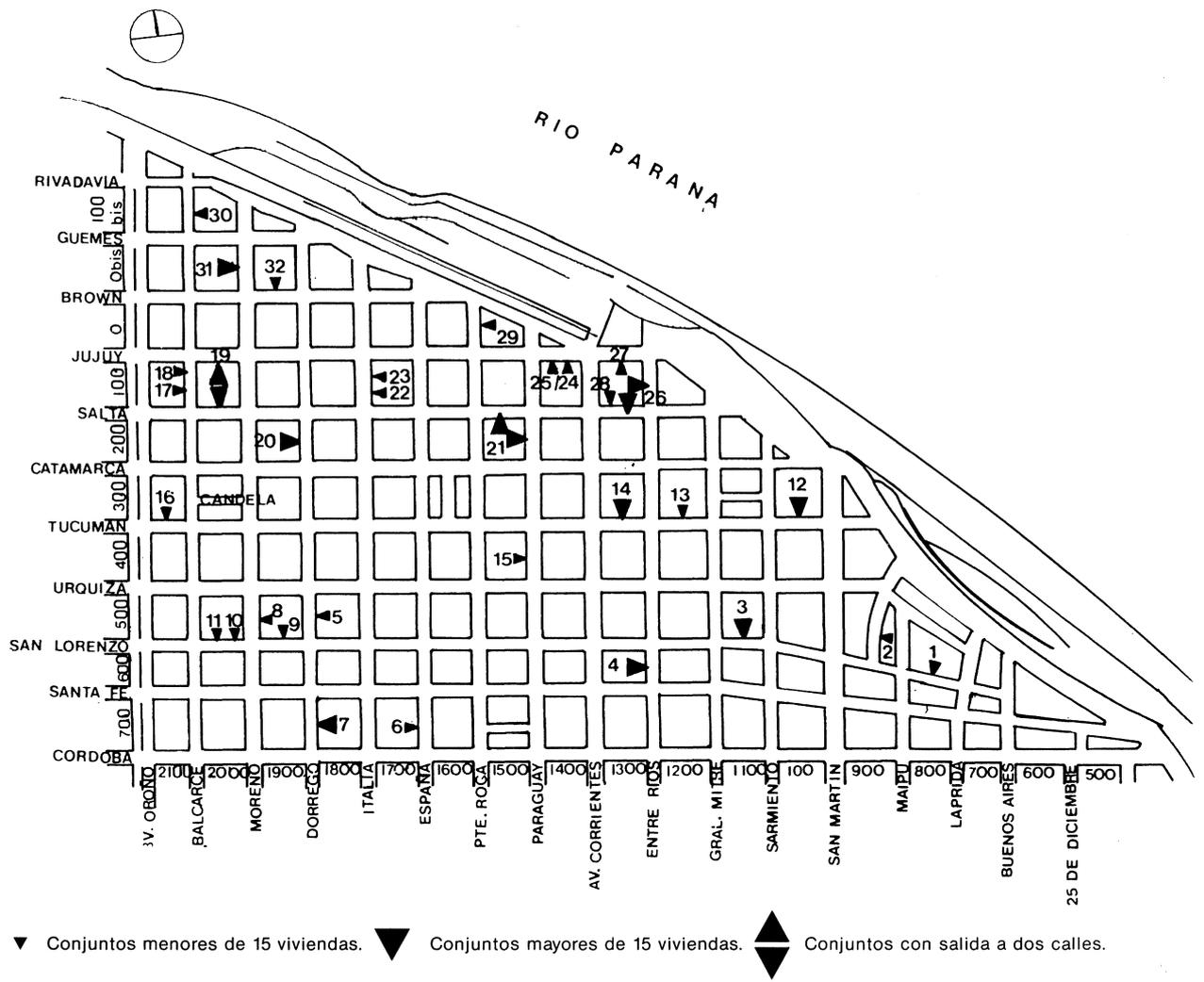
- CARACTERISTICAS: definición de los conjuntos en unitarios o de loteo. Existencia de garages, salones de negocios etc.. Entendemos por unitarios, aquellos conjuntos que son resultado de un proyecto único construido en un mismo lote y al mismo tiempo; cuando la construcción de las viviendas se produce posteriormente a la subdivisión del terreno se trata de casos de loteo.

- CORTE: niveles del conjunto;quedan evidenciados la relación lleno-vacío (construido, no construido) y la relación altura del edificio ancho del pasillo.

- ESTADO DE CONSERVACION: se establecieron tres niveles: muy bueno, regular y malo, teniendo en cuenta el mantenimiento, tanto de los espacios comunes, como de las viviendas en sí, y el estado de conservación a nivel constructivo. En cuanto al sentido de pertenencia de los espacios comunes, se observó que el mismo estaba en relación al mantenimiento y limpieza, a las vivencias percibidas en relación de su uso y a la presencia de verde.

-RELACION CON EL ENTORNO: fachada de cada conjunto, y alturas del entorno, demostrándose la forma en que el grupo de viviendas se inserta en la cuadra.

PLANO DE UBICACIÓN DE LOS CONJUNTOS



GRILLA COMPARATIVA

- 1) San Lorenzo 882. 2) Sgto. Cabral 147. 3) San Lorenzo 1.150. 4) Entre Ríos 656. 5) Dorrego 543. 6) España 758. 7) Dorrego 737. 8) Moreno 565. 9) San Lorenzo 1.932. 10) San Lorenzo 2.048. 11) San Lorenzo 2.030. 12) Tucumán 1.048. 13) Tucumán 1.252. 14) Tucumán 1.346. 15) Paraguay 448. 16) Tucumán 2.148. 17) Balcarce 158. 18) Balcarce 150. 19) Salta 2.046. 20) Dorrego 262. 21) Paraguay 228. 22) Italia 155. 23) Italia 137. 24) Jujuy 1.437. 25) Jujuy 1.439. 26) Entre Ríos 193. 27) Jujuy 1.329. 28) Salta 1.352. 29) Pte. Roca 36. 30) Balcarce 145 bis. 31) Moreno 64 bis. 32) Brown 1.948.

<p><b>PLANTA TIPO</b></p> <p><b>DIRECCION</b></p> <p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p> <p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p> <p><b>ESTRUCTURA</b></p> <p><b>CARACTERIST.</b></p> <p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p> <p><b>CORTE</b></p> <p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>	<p>1*</p>	<p>2*</p>	<p>3</p>
	<p>San Lorenzo 882. S.: 1º. Mz.: 81.</p>	<p>Sgto. Cabral 147/51/55 S.: 1º. Mz.: 80.</p>	<p>San Lorenzo 1150. S.: 1º. Mz.: 78.</p>
	<p>1930 (aprox.)</p>	<p>1943 (aprox.) Const.: Ing. Spirandelli. Arq. C.J. Díaz abbot. Destino: Casa de renta.</p>	<p>1967 Prop.: R.H. Agostinetti y otros. Const.: Ing. C. Manavella.</p>
	<p>Pasillo con viviendas a un solo lado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 unidades en total.</li> <li>- 5 en P.B.</li> <li>- 1 frentista en duplex, con ingreso desde la calle, resto internas.</li> </ul>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados..</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 unidades en total.</li> <li>- 6 en P.B. internas.</li> <li>- 4 en P.A. internas.</li> <li>- 2 frentistas con ingreso desde la calle. En duplex.</li> </ul>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 24 unidades en total.</li> <li>- 8 en P.B..</li> <li>- 8 en 1º piso.</li> <li>- 8 en 2º piso.</li> <li>- Todas internas.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Viviendas frentistas con garage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Edificios de 9 pisos c/u, en el frente.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muy bueno.</li> <li>- No ha sido modificado.</li> <li>- Control de ingreso, gran sentido de pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bueno.</li> <li>- Algunas modificaciones, pero sin alterar la unidad del conjunto.</li> <li>- Control de ingreso, gran sentido de pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muy bueno.</li> <li>- No ha sido modificado</li> <li>- Control de ingreso, gran sentido de pertenencia.</li> </ul>

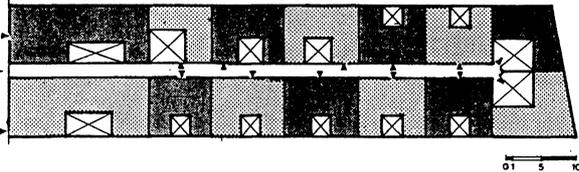
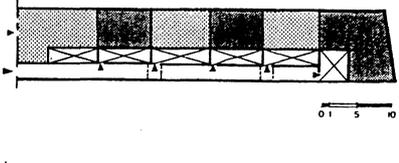
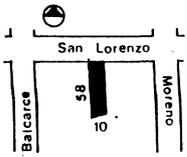
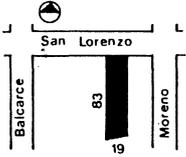
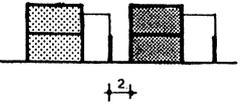
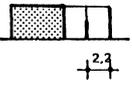
**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p>			
<p><b>DIRECCION</b></p>	<p>Entre Ríos 656 S.: 1º. Nz.: 92.</p>	<p>Dorrego 543 S.: 1ª. Nz.: 71.</p>	<p>España 758 S.: 1º. Nz.: 105.</p>
<p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p>			
<p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p>	<p>1945 Prop.: Cia de Seguros "El Comercio". Const.: Paiana, Pasquale y Cia. Destino: Edificio de renta.</p>	<p>1970 (aprox.)</p>	<p>1947 Prop.: O. Gallo. Destino: Casa de renta.</p>
<p><b>ESTRUCTURA</b></p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 24 unidades en total. - 6 en P.B. - 8 en 1º piso. - 8 en 2º piso. - 2 frentistas con ingreso desde la calle, resto internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 10 unidades en total. - Todas en P.B.. - Todas internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a uno y ambos lados. - 14 unidades en total. - 6 en P.B.. - 6 en 1º piso. - 2 en 2º piso. - 1 frentista con ingreso desde la calle, 13 internas.</p>
<p><b>CARACTERIST.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- 6 patios comunes en P.B..</li> <li>- Pasillo cubierto.</li> <li>- Salones de negocios al frente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteo.</li> <li>- Algunas viv. con ingresos por patios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> </ul>
<p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muy bueno.</li> <li>- No ha sido modificado su estado originas.</li> <li>- Tiene portero permanente y administración.</li> <li>- Control de ingreso, y muy buen sentido de pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muy bueno.</li> <li>- Ha sido modificado en algunas casas.</li> <li>- Control de ingreso, hay sentido de pertenencia, espacios comunes cuidados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bueno.</li> <li>- No ha sido modificado su estado original.</li> <li>- Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</li> </ul>
<p><b>CORTE</b></p>			
<p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>			

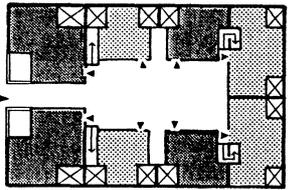
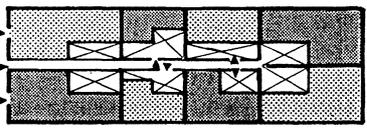
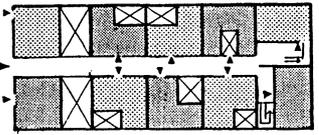
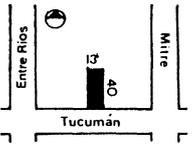
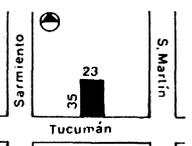
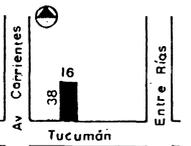
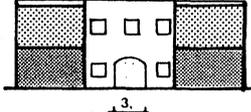
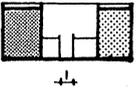
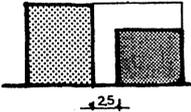
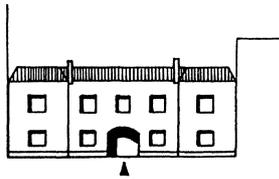
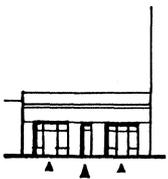
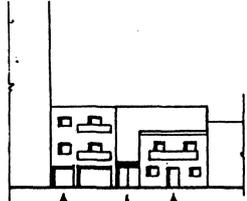
**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p> <p><b>DIRECCION</b></p> <p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p> <p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p> <p><b>ESTRUCTURA</b></p> <p><b>CARACTERIST.</b></p> <p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p> <p><b>CORTE</b></p> <p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>	<p>7*</p>	<p>8*</p>	<p>9*</p>
	<p>Dorrego 737 S.: 1º. Nz.: 104.</p>	<p>Moreno 565 S.: 1º. Nz.: 70.</p>	<p>San Lorenzo 1932 S.: 1º. Nz.: 86.</p>
	<p>1890 (aprox.)</p>	<p>1960 (aprox.)</p>	<p>1940 (aprox.)</p>
	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 unidades en total.</li> <li>- 7 en P.B..</li> <li>- 9 en P.A..</li> <li>- Todas internas.</li> </ul>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 unidades en total.</li> <li>- Todas en P.B..</li> <li>- 2 frentistas con ingreso desde la calle, resto internas.</li> </ul>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 unidades en total.</li> <li>- Todas en P.B..</li> <li>- 1 viv. frentista con ingreso desde la calle, resto internas.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Lucernario vidriado en el pasillo central.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Viviendas con patio trasero.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Viviendas tipo chorizo, ingreso por el patio.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regular.</li> <li>- Poca iluminación.</li> <li>- No ha sido modificado su estado original.</li> <li>- No hay control de ingreso, escaso sentido pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bueno.</li> <li>- Control de ingreso, buen sentido de pertenencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regular.</li> <li>- No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</li> </ul>
	<p>1 2</p>	<p>1 5</p>	<p>1 1</p>

**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p>	 <p>10</p>	 <p>11*</p>
<p><b>DIRECCION</b></p>	<p>San Lorenzo 2043 S.: 1º. N.: 69.</p>	<p>San Lorenzo 2030 S.: 1º. N.: 69.</p>
<p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p>		
<p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p>	<p>1934 Prop.: Masetti y Ihos.</p>	<p>1900 (aprox.)</p>
<p><b>ESTRUCTURA</b></p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 14 viviendas en total. - Todas en P.B.. - 2 frentistas con ingreso desde la calle, resto internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a un solo lado. - 6 unidades en total. - Todas en P.B.. - 1 frentista con ingreso desde la calle, resto internas.</p>
<p><b>CARACTERIST.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Altillo en P.A..</li> <li>- Una de las viviendas frentistas, con garage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteo.</li> <li>- Viviendas tipo chorizo, ingreso por el patio.</li> </ul>
<p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bueno.</li> <li>- No ha sido modificado su estado original.</li> <li>- Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regular.</li> <li>- No ha sido modificado su estado original.</li> <li>- No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</li> </ul>
<p><b>CORTE</b></p>		
<p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>		

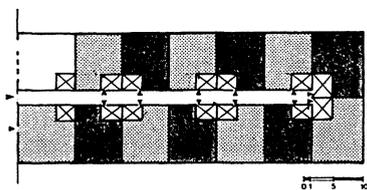
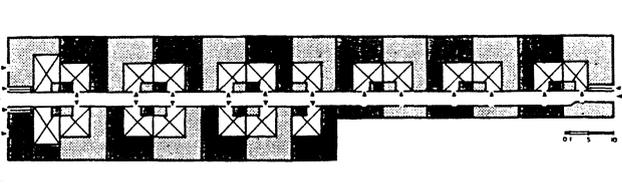
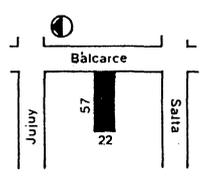
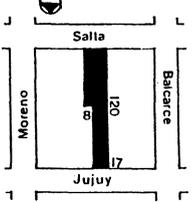
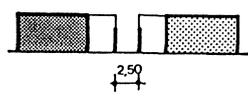
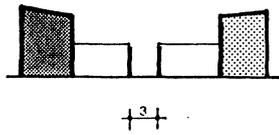
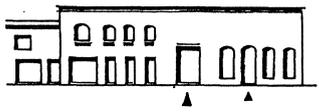
**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p> <p><b>DIRECCION</b></p> <p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p> <p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p> <p><b>ESTRUCTURA</b></p> <p><b>CARACTERIST.</b></p> <p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p> <p><b>CORTE</b></p> <p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>	 <p>12</p> <p>0 1 5 10</p>	 <p>13*</p> <p>0 1 5 10</p>	 <p>14*</p> <p>0 1 5 10</p>
	<p>Tucumán 1048. S.: 1º. H.: 53.</p>	<p>Tucumán 1252 S.: 1º. H.: 51.</p>	<p>Tucumán 1346 S.: 1º. H.: 50.</p>
			
	<p>1940 (aprox.)</p>	<p>1900 (aprox.)</p>	<p>1960 (aprox.)</p>
	<p>Vivs. en torno a un espacio central.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 unidades en total.</li> <li>- 8 en P.B..</li> <li>- 8 en P.A..</li> <li>- Todas internas</li> </ul>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 unidades en total.</li> <li>- Todas en P.B., 2 frentistas c/ingreso desde la calle.</li> </ul>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17 unidades en total.</li> <li>- 5 duplex.</li> <li>- 9 en P.B. y dos pisos.</li> <li>- 3 frentistas con ingreso desde la calle.</li> </ul>
	<p>Unitario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Casas tipo chorizo, ingreso p/el patio.</li> <li>- Negocios al frente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteo.</li> <li>- Viviendas totalmente distintas en lo formal y en lo distributivo.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muy bueno.</li> <li>- No ha sido modificado.</li> <li>- Control de ingreso, gran sentido de pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malo.</li> <li>- No ha sido modificado.</li> <li>- No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muy bueno.</li> <li>- Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</li> </ul>
	 <p>3</p>	 <p>4</p>	 <p>25</p>
			

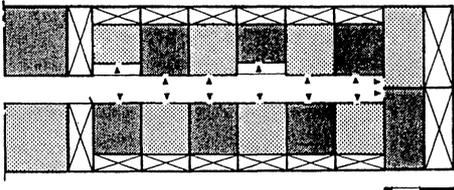
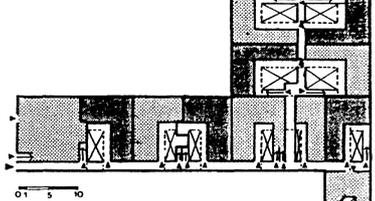
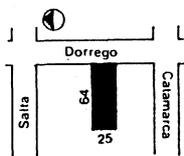
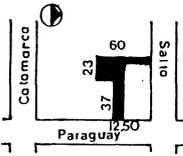
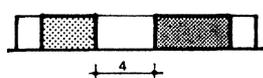
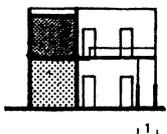
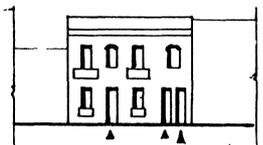
**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p> <p><b>DIRECCION</b></p> <p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p> <p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p> <p><b>ESTRUCTURA</b></p> <p><b>CARACTERIST</b></p> <p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p> <p><b>CORTE</b></p> <p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>	<p>15</p>	<p>16</p>	<p>17*</p>
	<p>Paraguay 448 S.: 1º. Nz.: 61.</p>	<p>Tucumán 2148 S.: 1º. Nz.: 42.</p>	<p>Balcarce 158 S.: 1º. Nz.: 19.</p>
	<p>1935 Prop.: A. S. Donaldi. Const.: H.H. Larguía.</p>	<p>1930 Prop.: C. Cutrone.</p>	<p>1950 (aprox.)</p>
	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 9 unidades en total -en duplex-. - 2 frentistas con ingreso desde la calle. - 6 internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a un solo lado. - 5 unidades en total. - Todas en P.B.. - Todas internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a un solo lado. - 7 unidades en total. - Todas en P. B.. - 1 frentista con ingreso desde la calle, resto internas.</p>
	<p>- Unitario.</p>	<p>- Unitario. - Viviendas tipo chorizo, ingreso por el patio.</p>	<p>- Unitario. - Viviendas tipo chorizo, ingreso por el patio. - Salón de negocios al frente.</p>
	<p>- Muy bueno. - No ha sido modificado. - Control de ingreso, buen sentido pertenencia.</p>	<p>- Regular. - No ha sido modificado su estado original. - Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</p>	<p>- Buena. - Algunos patios han sido modificados con cubiertas, (toldos de aluminio). - No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</p>
	<p>2.3</p>	<p>1.5</p>	<p>1.5</p>

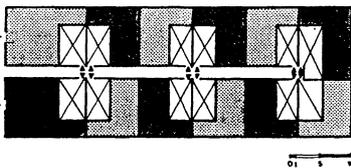
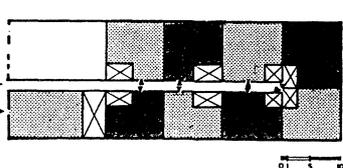
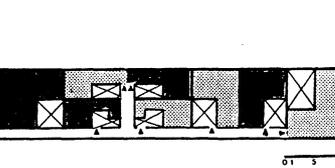
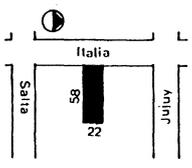
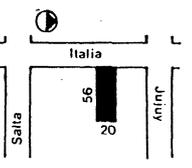
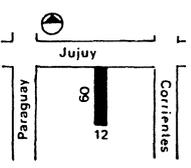
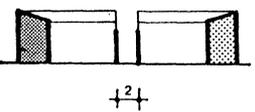
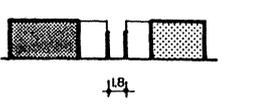
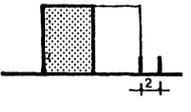
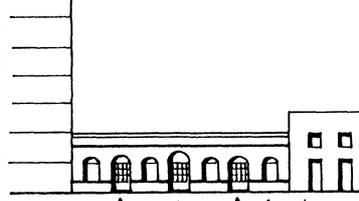
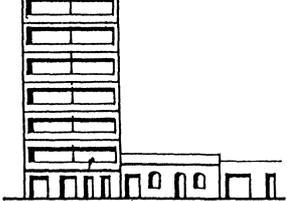
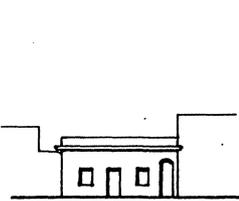
**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p>	 <p>18*</p>	 <p>19</p>
<p><b>DIRECCION</b></p>	<p>Bárcarce 150 S.: 1º. Mz.: 19.</p>	<p>Salta 2046. S.: 1º. Mz.: 20.</p>
<p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p>		
<p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p>	<p>1900 (aprox.)</p>	<p>1920. (aprox.)</p>
<p><b>ESTRUCTURA</b></p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 13 unidades en total. - Todas en P.B.. - 1 frentista con ingreso desde la calle, resto internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos y un sólo lado. - 23 unidades en total. - 6 viv. frentistas, 5 con ingreso desde la calle, 2 en P.B. y 3 en P.A.. - 17 viv. internas.</p>
<p><b>CARACTERIST.</b></p>	<p>- Unitario. - Viviendas tipo chorizo, ingreso por el patio.</p>	<p>- Unitario. - Edificios de 9 pisos c/u en el frente.</p>
<p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p>	<p>- Pasillo regular, viviendas en buen estado. - Algunas han sido modificado. - No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</p>	<p>- Bueno. - Ha sido modificado su estado original, pero conservando la unidad. - No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</p>
<p><b>CORTE</b></p>		
<p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>		

**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p>	 <p>20 *</p>	 <p>21</p>
<p><b>DIRECCION</b></p>	<p>Dorrego 252 S.: 1º. Nz.: 32.</p>	<p>Paraguay 226/223/232. S.: 1º. Nz.: 36.</p>
<p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p>		
<p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p>	<p>1954</p>	<p>1930 Prop.: "OROCOSU". Soc. en comandita por acciones.</p>
<p><b>ESTRUCTURA</b></p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 16 unidades en total. - En duplex. - 2 frentistas con ingreso desde la calle, resto internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos y un lado. - 26 unidades en total. - 15 en P.B.. - 11 en P.A.. - 3 frentistas con ingreso desde la calle, resto internas.</p>
<p><b>CARACTERIST</b></p>	<p>- Loteo. - Viviendas con patio trasero.</p>	<p>- Unitario.</p>
<p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p>	<p>- Muy bueno. - Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</p>	<p>- Bueno. - No ha sido modificado. - Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</p>
<p><b>CORTE</b></p>		
<p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>		

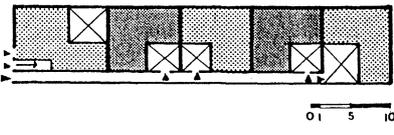
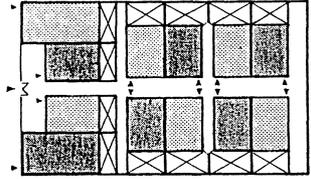
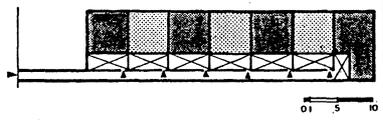
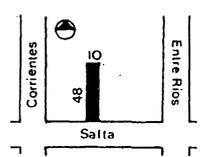
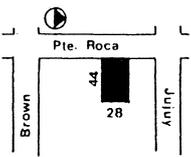
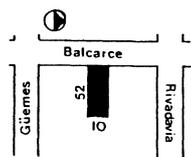
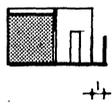
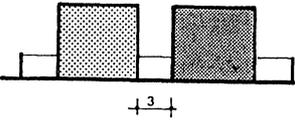
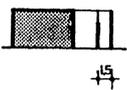
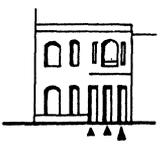
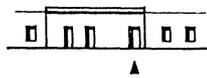
**VIVIENDAS DE PASILLO**

PLANTA TIPO			
DIRECCION	<p>Italia 155 S.: 1º. N.: 23.</p>	<p>Italia 137 S.: 1º. N.: 23.</p>	<p>Jujuy 1437. S.: 1º. N.: 25.</p>
UBICACION EN LA TRAMA			
REFERENCIA HISTORICA	<p>1900 (aprox.)</p>	<p>1950 (aprox.)</p>	<p>1920</p>
ESTRUCTURA	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 12 unidades en total. - Todas en P.B.. - 2 frentistas con ingreso desde la calle, resto internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 9 unidades en total - Todas en P.B.. - 1 frentista con ingreso desde la calle, resto internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a un solo lado. - 8 unidades en total.. - Todas en P.B.. - 1 frentista con ingreso desde la calle, resto internas.</p>
CARACTERIST.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Viviendas tipo chorizo, ingreso por el patio.</li> <li>- Salón de negocios al frente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteo.</li> <li>- Casas tipo chorizo con ingreso por el patio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unitario.</li> <li>- Casas tipo chorizo, ingreso por el patio.</li> </ul>
ESTADO DE CONSERVAC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malo.</li> <li>- No ha sido modificado su estado original.</li> <li>- No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regular.</li> <li>- Ha sido modificado su estado original.</li> <li>- No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malo.</li> <li>- No ha sido modificado.</li> <li>- No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</li> </ul>
CORTE			
RELACION CON EL ENTORNO			

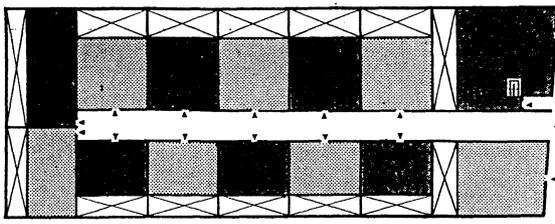
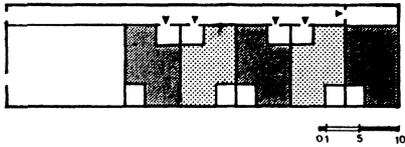
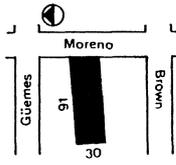
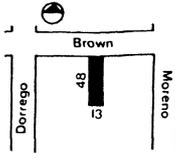
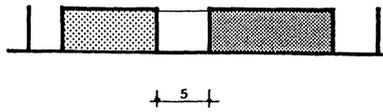
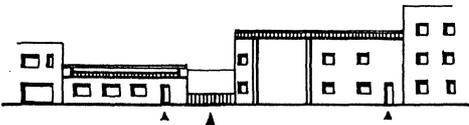
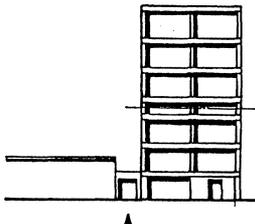
VIVIENDAS DE PASILLO

<p><b>PLANTA TIPO</b></p> <p><b>DIRECCION</b></p> <p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p> <p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p> <p><b>ESTRUCTURA</b></p> <p><b>CARACTERIST.</b></p> <p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p> <p><b>CORTE</b></p> <p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>			
	<p>Jujuy 1439. S.: 1º. H.: 26.</p>	<p>Entre Ríos 193 S.: 1º. H.: 27.</p>	<p>Jujuy 1329 S.: 1º. H.: 27.</p>
	<p>1940 Prop.: L. Coroninas. Const.: Ing. J. Spirandelli.</p>	<p>1951 Prop.: J.M. Camani Altube. Const.: T.C. Cándido Labuce.</p>	<p>1937 Prop.: C. Mécera. Const.: Tito y José Micheletti Destino: Casa de renta.</p>
	<p>Pasillo con viviendas a un solo lado. - 7 unidades en total. - En duplex. - 1 frentista con ingreso desde la calle, resto internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a uno y ambos lados. - 20 unidades en total. - 12 internas en duplex. - 4 frentistas, 2 en P.B., 2 en P.A. con ingreso por Entre Ríos. - 4 frentistas, 2 en P.B., 2 en P.A. con ingreso por Salta.</p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 4 unidades en total. - Todas en P.B.. - 2 frentistas con ingreso desde la calle. - 2 internas.</p>
	<p>- Unitario. - Casas tipo chorizo, ingreso p/ el patio.</p>	<p>- Unitario. - En los planos el pasillo tiene nombre: Pje. Aliau. - Salón de negocios por Salta.</p>	<p>- Unitario. - Garage en viviendas frentistas.</p>
	<p>- Malo - No ha sido modificado. - No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</p>	<p>- Bueno. - En parte ha sido modificado (fachada por Entre Ríos. - No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</p>	<p>- Bueno. - No ha sido modificado. - Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</p>

**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p> <p><b>DIRECCION</b></p> <p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p> <p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p> <p><b>ESTRUCTURA</b></p> <p><b>CARACTERIST.</b></p> <p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p> <p><b>CORTE</b></p> <p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>	 <p>28</p>	 <p>29</p>	 <p>30</p>
	<p>Salta 1352. S.: 1º. H.: 27.</p>	<p>Pte. Roca 36. S.: 1º. H.: 16.</p>	<p>Balcarce 145 Bis. S.: 1º. H.: 3.</p>
			
	<p>1930 (aprox.)</p>	<p>1930 Destino: viviendas para el personal jerárquico del ferrocarril.'</p>	<p>1950 (aprox.)</p>
	<p>Pasillo con viviendas a un lado. - 6 unidades en total. - 4 internas, en P.B.. - 2 frentistas, un en P.B. y otra en P.A., con ingreso desde la calle.</p>	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 12 unidades en total. - 2 en P.B. - 10 en duplex. - 4 frentistas con ingreso desde la calle, resto internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a un sólo lado. - 8 unidades en total. - Todas en P.B.. - 1 frentistas con ingreso desde la calle, resto internas.</p>
	<p>- Unitario.</p>	<p>Unitario. - Cubiertas a dos aguas.</p>	<p>- Unitario. - Viviendas tipo chorizo. - Ingreso por patios.</p>
	<p>- Bueno. - No ha sido modificado. - Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</p>	<p>- Muy bueno. - No ha sido modificado. - Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</p>	<p>- Malo. - No ha sido modificado su estado original. - No hay control de ingreso, escaso sentido de pertenencia.</p>
			
			

**VIVIENDAS DE PASILLO**

<p><b>PLANTA TIPO</b></p> <p><b>DIRECCION</b></p> <p><b>UBICACION EN LA TRAMA</b></p> <p><b>REFERENCIA HISTORICA</b></p> <p><b>ESTRUCTURA</b></p> <p><b>CARACTERIST.</b></p> <p><b>ESTADO DE CONSERVAC.</b></p> <p><b>CORTE</b></p> <p><b>RELACION CON EL ENTORNO</b></p>		
	<p>Moreno 64 bis. S.: 1ª. Nz.: 6.</p>	<p>Brown 1948 S.: 1ª. Nz.: 12</p>
		
	<p>1960 (aprox.) Const.: Sedelca (Ing. Delbono).</p>	<p>1980 (aprox.)</p>
	<p>Pasillo con viviendas a ambos lados. - 16 unidades en total. - 2 viv. frentistas en P.B. c/ ingreso desde la calle. - 4 dptos. en P.B. y alta con ingreso desde la calle. - 10 viviendas internas.</p>	<p>Pasillo con viviendas a un sólo lado. - 5 unidades en total. - Todas en P.B.. - Todas internas.</p>
	<p>- Loteo. - Viviendas diferentes, pero con el mismo lenguaje. - Cochera en las frentistas.</p>	<p>- Unitario. - Lote frentista edificio de P.B. y 9 pisos. - Viviendas con ingreso por el patio.</p>
	<p>- Muy bueno. - Hay modificaciones, pero no han afectado la unidad del conjunto - Ingreso restringido, buen sentido de pertenencia.</p>	<p>- Bueno. - Control de ingreso, buen sentido de pertenencia.</p>
		
		
	<p><b>VIVIENDAS DE PASILLO</b></p>	

## 5. CONCLUSIONES

Descubrimos una realidad que normalmente no se ve, la ciudad que está detrás. Una característica general de este tipo de conjunto es una integración tal con la manzana y a través de ella con la ciudad que pasan desapercibidos, de afuera aparecen como una vivienda unitaria, como una fachada más, mientras que esconden en su interior 10, 20 y hasta 40 viviendas.

En un sentido general, y como consecuencia de la división operativa del área en dos subzonas, pudimos concluir en algunas diferencias entre ambas que sería necesario verificar:

- en la subzona comprendida entre Córdoba, Oroño y el río, detectamos una posible sustitución edilicia de este tipo de conjuntos, evidenciada por la presencia de un número importante de edificios de propiedad horizontal, cocheras, etc. Y al mismo tiempo mayor cantidad de grupos de tipo unitario y de buena calidad constructiva y de proyecto.

- en la subzona comprendida entre Córdoba, España, Oroño y el río detectamos más ejemplos de loteo, y de pequeños conjuntos de menos de 4 unidades, ocupando los fondos de viviendas frentistas; éstos últimos menos significativos para nuestro estudio.

Estos grupos de viviendas aparecen como una forma diferente de ocupación de la manzana, observándose en todos los casos un aprovechamiento máximo del terreno: lo construido queda contenido entre las medianeras de un lote en general angosto y profundo.

Se trata de la utilización de uno o dos lotes de mitad de cuadra que llegan al centro de manzana, de 10 o 20 metros de ancho por 50 o 60 metros de profundidad; en otros casos se utilizaron hasta 3 lotes conectados dos de ellos en el centro de manzana, determinando grandes conjuntos con salida a dos calles (Salta 2046, Entre Ríos 656).

A su vez, el aprovechamiento intensivo del lote, se evidencia en la altura media construida, que en general no supera dos plantas; la estrechez de los pasillos y la utilización al máximo del lote impedirían superar éste nivel en la mayoría de los casos, (en la necesidad de considerar el índice edilicio correspondiente).

En relación con el tipo de terrenos utilizados, es posible definir la estructuración más repetida entre los casos encontrados: es el pasillo profundo con viviendas a ambos lados el más frecuente, siendo el de espacio central más atípico (Tucumán al 1000).

En la mayoría de los casos, el pasillo estructurador de los conjuntos no supera los 2 metros, ancho necesario para el recorrido y acceso a las viviendas; al ampliarse, generar lugares de encuentro o incluir espacios verdes supera la mera circulación apareciendo espacios convocantes, posiblemente comunitarios. Son en general abiertos, en algunos casos con cubiertas parciales marcando los ingresos; siendo excepcionales los pasillos cubiertos (Entre Ríos 656 y Dorrego 767).

Los patios suelen ubicarse a ambos lados de los mismos, en una relativa unificación de los espacios abiertos.

En general, y sobre todo en el caso de los ejemplos más antiguos podemos definir al pasillo como el espacio limitado por dos muros, que no incluyen más que las puertas de ingreso a las unidades, y de una altura media de 2 metros; es posible que éste criterio utilizado tenga relación con la privacidad de la vivienda.

En cuanto a la antigüedad de los conjuntos en su mayoría fueron contruidos entre 1920 y 1945; si bien es probada la existencia de ejemplos similares ya desde fines del siglo XIX amparados en la ley que eximía de impuestos a quienes construyeran casas destinadas a obreros, (ley de 1895), no se han encontrado ejemplos anteriores a 1920. Se ratificaría de esta manera la hipótesis en cuanto a la escasa construcción de este tipo de conjuntos durante la vigencia de la ley que caducó en 1905, y por otra parte la posible sustitución que pudo haber afectado a dichas construcciones. Igualmente el tipo pasillo se mantuvo en la memoria de la ciudad y proliferó años después, seguramente con algunas modificaciones de carácter tipológico y funcional.

Constructivamente la resolución de estos conjuntos puede sintetizarse, en el uso de mampostería de 30 ó 45 según la época, terminaciones en material de frente, cubiertas de chapa con pendiente mínima, y diferentes expresiones estilísticas según la época y categoría del edificio: la utilización de molduras, arcos, cubiertas, pasantes, etc..

En cuanto a las reformas que afectaron a estos conjuntos, no se observaron cambios estructurales, sino pequeñas reformas de mantenimiento, que implican la aceptación y apropiación del proyecto original. Una de las modificaciones más comunes es el techado parcial del patio privado, con cubierta de aluminio o chapa.

El garage no es una preocupación dentro de los proyectos, ya sea en relación a la época en que fueron concebidos, o a los grupos sociales que los habitaban.

Estas conclusiones aportan al reconocimiento del valor de una respuesta a la necesidad de vivienda colectiva en pequeña escala, que forma parte de la ciudad. En este marco es necesario estudiar los datos de cada realidad, formando un cuerpo de reflexión teórica e histórica, que permita interpretarlos y reelaborarlos. Por otra parte, sería importante legitimar políticas de préstamos para consorcios pro-conjuntos de pequeña escala, que utilizando espacios intersticiales de la ciudad provistos de servicios, aporten a satisfacer la necesidad de vivienda.

## 6. BIBLIOGRAFIA

ADAGIO Noemí, "Procesos de transformación de la vivienda en Rosario entre 1980 y 1990", Informes del Curdiur, Facultad de Arq., P y D, UNR, Rosario, 1989.

AYMONINO Carlo, El significado de las ciudades, Edit. Hermann Blume, Madrid, 1981.

ORTEGA Oscar, "El Cité en el origen de la vivienda chilena", en Documento. Reseña de la vivienda social en Chile, Centro Urbano de Asistencia Técnica, Santiago de Chile, 1988.

DIAZ Tony, Textos de arquitectura, CP 67. Edit. Buenos Aires, 1987.

MOLINA Y VEDIA Juan, "Crítica de la razón mínima, usos del exterior en conjuntos de vivienda económica", Trama, Revista de arquitectura 24, Buenos Aires, 1989.

PETRONIO Graciela, "Conjuntos habitacionales, pautas de diseño y mantenimiento", Ediciones A y P, Rosario, 1991.

REVISTAS TRAMA 16, 17 y 19, "Buenos Aires, los pasajes".

ROSSI Aldo, La arquitectura de la ciudad, Edit. Gili, Barcelona, 1981.

TORRENT H. y CREMONA S., "La casa colectiva de pasillo en Rosario", DANA 24, Bs. As. 1987, pp. 34-37

\*\*\*