

Los orígenes de la vivienda obrera porteña y su transformación conceptual hacia la vivienda popular urbana

The Origins of the Buenos Aires Workers' Housing and its Conceptual Transformation towards Urban Popular Housing

Lucio Magarelli

Instituto de Arte Americano. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Universidad de Buenos Aires, Argentina

Resumen

El surgimiento del paradigma de la vivienda obrera se destaca como un suceso propio de los intercambios interculturales como consecuencia del periodo de mundialización y el auge del capitalismo de mediados del siglo XIX y los inicios del siglo XX. Con el incremento de la economía industrial, el desarrollo de las grandes ciudades y el movimiento de las masas migratorias, se consolidó una nueva clase social: el proletariado urbano. Para resolver la demanda habitacional causada por este gran cambio socio-económico, las primeras propuestas de viviendas obreras requirieron del accionar de diversos actores tanto públicos como privados.

A partir de la intención de controlar un insurgente movimiento obrero y, tras numerosas crisis higiénicas, el desinterés y la incapacidad del accionar privado para dar habitaciones que promovieran la "paz social", el Estado argentino, al igual que otros Estados, promulgaron leyes de viviendas que no estuvieron exentas de debates epistemológicos y cambios de paradigmas. Esto promovió diversas tipologías arquitectónicas y urbanas, condicionadas por ideologías políticas, posturas sociológicas e, incluso, planteos éticos, de los cuales este trabajo pretende dar cuenta, a través de las diversas legislaciones reconocidas y esquivas para la historiografía, repasando las transformaciones que hicieron al hábitat popular.

Palabras clave: casas baratas - vivienda de interés social - habitación obrera - vivienda popular

Abstract

The emergence of the working-class housing paradigm stands out as an event typical of intercultural exchanges as a consequence of the period of Belle Époque and the rise of capitalism between the mid-nineteenth and early twentieth centuries. With the growth of the industrial economy, the development of the big cities and the movement of the great migratory masses, a new social class was consolidated: the urban proletariat. To solve the housing demand caused by this great socio-economic change, the first proposals for workers' housing required the actions of various public and private actors.

Based on the intention of controlling an insurgent labor movement and, after numerous hygienic crises, the lack of interest and the inability of private action to provide rooms that promote "social peace", the Argentine State, like other States, enacted laws of homes that will not be exempt from epistemological debates and paradigm shifts. This promoted various architectural and urban typologies, conditioned by political ideologies, sociological positions and, even, ethical considerations, in which this work tries to account, through the various recognized and elusive legislation for historiography, reviewing the transformations that made the popular habitat.

Keywords: cheap houses - social housing - working class housing - popular housing

Los orígenes epistemológicos del “problema de la vivienda”

La problemática de la vivienda, en la actualidad, se entiende cómo el déficit de viviendas disponibles y asequibles para los habitantes de las ciudades. La necesidad de las personas de acceder a la vivienda como símbolo de una sociedad igualitaria, se ha reinterpretado, a partir del accionar y de la intervención estatal en la materia, transformándolo en un derecho civil. Hoy entendemos que, mientras haya personas sin el acceso a dicho derecho, que les permita el mínimo de los estándares de calidad de vida consensuados, persistirá aún dicho conflicto social. La problemática de la vivienda radica, entonces, en el déficit de calidad habitacional para un sector de la sociedad, por más mínimo que este sea para los valores totales de la población.

Podemos observar cómo dicho fenómeno se mantiene vigente de diversas maneras sobre las realidades socio-económicas a lo largo del globo, consolidando al mundo constantemente en un espacio con resaltada desigualdad, con deslumbrantes avances en algunos sectores y franjas con mera sobrevivencia en muchos otros, configurando una perenne desigualdad (Cordera Campos, 2017). Es notorio que, frente a mayores desigualdades de recursos, cada vez se profundiza más la diferencia de los accesos a los bienes de consumo, donde las viviendas no se encuentran exentas de ello. Según Rolnik (2017), actualmente la vivienda se ha convertido de una necesidad básica humana a una base de capitales ficticios y en un objeto material para la extracción de renta.

Creemos que, para poder comprender aún mejor esta temática en nuestro territorio, es importante comprender e indagar en sus orígenes, reflexionando sobre su transformación a través del paso del tiempo y el estado de sus raíces, con el fin de proponer un enfoque “ortopédico¹”, bajo la mirada de Foucault (2015), a partir de la transformación histórica de la teoría de la vivienda social. Para ello, este trabajo se desarrolla en un marco teórico amplio y diverso. Por una parte, una de las mayores referencias a la hora de evaluar la diacronía de la vivienda porteña es la historia conceptual, trabajada por Koselleck (2012), con su propuesta de indagar, desde las estructuras temporales de la historia, la relación de los conceptos lingüísticos con los estados de las cosas

que captan, un análisis que se refuerza del entrecruzamiento del campo semántico y el campo ontológico: “Toda semántica hace referencia a algo que se encuentra más allá de sí misma, aunque ningún campo de objetos puede concebirse y experimentarse sin la aportación semántica del lenguaje” (Koselleck, 2012, p. 31).

Otra mirada clave para contextualizar el desarrollo del texto y su relación con la filosofía de la ciencia es la visión de Hacking (2001), quién sostiene que, “una gran parte (o la totalidad) de nuestra experiencia vivida, y del mundo que habitamos, han de ser considerados como socialmente construidos” (p. 25). Este mundo de conceptos socialmente construidos está directamente relacionado con la capacidad de condicionar el mundo material, relacionándose con la definición de los “enunciados performativos”² acuñados por Austin (1962).

Cabe destacar que, en el marco de la definición epistemológica, adoptamos la mirada de Moulines (2011), donde la epistemología o filosofía de la ciencia, como se reconoce su acepción más habitual, no dispone de un consenso sobre los contenidos ni sobre los métodos esenciales a su práctica. Sin embargo, se podría asegurar que la filosofía de la ciencia analiza la estructura y el funcionamiento particular del conocimiento científico. Según el autor, esto tiene sus orígenes, probablemente, en la Antigua Grecia, donde si una ciencia se constituía como disciplina autónoma en relación con la filosofía, cuando los filósofos comenzaban una reflexión filosófica de “segundo orden” sobre dicha disciplina, una reflexión de carácter metodológica y metateórica.

Si volvemos a la metáfora ortopédica, es entonces lógico que el mejor momento para analizar dicho origen sean las raíces de la problemática, y en el campo ontológico que mencionamos con anterioridad, esto puede ser sinónimo de un solo fenómeno: la “Segunda Revolución Industrial”. Hobsbawm (2010) señala que el período comprendido entre la Revolución de 1848 y los principios de la década de 1870, se consagró como la etapa en la que el mundo se consolidó como capitalista y donde una significativa minoría de países “desarrollados” se volcó al modelo económico-productivo industrial. Las principales beneficiarias de tal cambio paradigmático en la

economía fueron las ciudades incorporadas a la red de intercambio mercantil internacional, fueran “desarrolladas” o “periféricas”, ya que el capitalismo en su origen y en su desarrollo se ha demostrado como un fenómeno eminentemente urbano. Posterior al advenimiento del capital como paradigma económico internacional, el consecuente desarrollo del liberalismo y el auge de los Estados-Nación como estructura de dominio político-territorial devendrán finalmente en el fenómeno del imperialismo, también trabajado por Hobsbawm (2009) en *La Era del Imperio*.

Frente a ello, autores como Abélès (2012) señalan el periodo comprendido entre 1880 y 1914 como la “primera mundialización” a nivel internacional, caracterizado por la intensificación de los intercambios por la internacionalización de la economía, las divisiones de las actividades de trabajo y las consecuentes migraciones de amplios contingentes de personas, con gran porcentaje de trabajadores estacionales.³ En la Argentina, esto se destaca con los trabajadores italianos, categorizados como “golondrinas”, que cruzaban 16.000 km, para recolectar grandes cosechas de trigo beneficiados por los bajos costos de los pasajes de los barcos a vapor (Hobsbawm, 2009). En total se estima que entre los años 1870 y 1915, el registro de entradas a Argentina es de siete millones de inmigrantes, con una tasa de retorno de 58 por ciento en el mismo lapso de tiempo (Lattes y Rechini de Lattes, 1975).

Es así que, en el contexto global donde se gestaba un particular crecimiento de las grandes ciudades, a partir de la incipiente industrialización, el incremento de las migraciones (nacionales e internacionales) de población da lugar a la consolidación de una clase proletaria en las urbanizaciones y, con ello, a un consecuente déficit habitacional. Para poner un ejemplo, es muy claro el contraste propio entre la ciudad de Buenos Aires y el crecimiento a nivel nacional condicionado por el acceso de los inmigrantes. En el primer censo de 1869 había un total 177.787 habitantes en Buenos Aires, de los cuales el 50,37% tenían nacionalidad argentina, y a nivel nacional, de los 495.107, el 69,45% eran argentinos. Para el segundo censo de 1895, en la ciudad capital ya habitaban 663.854 personas, de las cuales tenían nacionalidad argentina el 47,96% y a nivel nacional eran 3.954.911

habitantes, de los cuales el 74,90% era argentinos. Y para 1914, los habitantes de Buenos Aires eran 1.575.814 con un 50,61% de argentinos y, con una proporción, a nivel nacional de 7.885.237 habitantes y un 70,10% de los cuales tenían nacionalidad argentina. Los procesos de urbanización y migración resultaron fenómenos tan complementarios que los tres países más afectados por las migraciones (Estados Unidos, Alemania y Argentina) sólo tuvieron una tasa de urbanización inferior a Gran Bretaña y Alemania (Hobsbawm, 2010).

Caravajal (2011) sostiene que las grandes masas de inmigrantes influenciaron en las zonas Centro-Sur de la ciudad, luego de su estancia en el Hotel de Inmigrantes, dado los escasos recursos con los que disponían y que el resto del territorio urbano les resultaba inaccesible por la mayor distancia al centro y al puerto (zonas donde, además, se ubicaban sus fuentes de trabajo) y por su alto costo.

Frente al aumento de las olas migratorias hacia las ciudades y el déficit de resolución de complejos habitacionales para los nuevos habitantes, surgieron nuevas tipologías habitacionales, como los conventillos, las casillas, ranchos y hasta cuevas (Liernur, 2014), que daban como respuesta local a lo que globalmente se conceptualizaba como la “penuria de la vivienda”:

Lo que hoy se entiende por penuria de la vivienda es la particular agravación de las malas condiciones de habitación de los obreros a consecuencia de la afluencia repentina de la población hacia las grandes ciudades; es el alza formidable de los alquileres, una mayor aglomeración de inquilinos en cada casa y, para algunos, la imposibilidad total de encontrar albergue. Y esta penuria de la vivienda da tanto que hablar porque no afecta sólo a la clase obrera, sino igualmente a la pequeña burguesía. (Engels, 1873, pp. 18-19)

Los cambios paradigmáticos y sus incidencias tipológicas

La extensión de la problemática comenzaba a necesitar de nuevas formas de denominación.

Tanto es así, que si bien hay posibilidades de que se intente hablar de lo mismo en muchos casos (hacer alusión a la problemática habitacional), está claro que las referencias utilizadas no significan lo mismo. Por definición y por expresión, una habitación obrera, una casa obrera, una vivienda obrera, habitaciones o viviendas populares (los conceptos más repetidos en la historiografía de la casuística), no representan lo mismo. Las maneras de nombrar e interpretar el lenguaje son consecuentes con su distinción de pensamiento y, por ende, de encontrar respuestas a la problemática, siguiendo algunos métodos elaborados con anterioridad por Derrida (1971).

Estas denominaciones se consolidan como nuevos paradigmas de las teorías de la vivienda obrera. Cuando nos referimos a dicho concepto, hacemos referencia a la definición de Kuhn (1971): “[son] como realizaciones científicas universalmente reconocidas que, durante cierto tiempo, proporcionan modelos de problemas y soluciones a una comunidad científica” (p. 13). Estos paradigmas conforman una “ciencia normal”, que persiste hasta que los mismos entran en crisis por acumulación de anomalías científicas, y dan lugar a las llamadas “revoluciones científicas” en búsqueda de nuevos paradigmas que contribuyan a los problemas y a las soluciones vacantes en el pasado. Posterior a dicho planteo, Kuhn (2002a; 2002b) complementa la definición de los paradigmas con el postulado de las “categorías taxonómicas”. Allí define que lo que caracteriza a las revoluciones es el cambio en dichas categorías, “son el requisito previo para las descripciones y generalizaciones científicas” (Kuhn, 2002a, p. 42).

Las yuxtaposiciones metafóricas cambian con las revoluciones científicas y se transforman en esenciales en el proceso mediante el que se adquiere el lenguaje científico u otro tipo de lenguaje. Allí se produce un intercambio entre lenguaje y naturaleza: “La práctica científica implica siempre la producción y explicación de generalizaciones sobre la naturaleza; estas actividades presuponen un lenguaje con una mínima riqueza, y la adquisición de ese lenguaje lleva consigo el conocimiento de la naturaleza” (Kuhn, 2002a, p. 44). Se producen así dos caras del conocimiento, que conforman una característica bifronte y, entonces, los paradigmas se encuentran sujetos a la alteración del conocimiento de la naturaleza intrínseco al

lenguaje mismo: “El concepto de una revolución científica tuvo su origen en el descubrimiento de que para entender cualquier porción de la ciencia del pasado el historiador debe, en primer lugar, aprender el lenguaje en el que dicho pasado se escribió” (Kuhn, 2002b, p. 74).

Para comprender estos cambios de paradigmas, la primera diferenciación más elocuente es generar una taxonomía entre vivienda, casa y habitación, ya que son los sustantivos comunes que definen dichos conceptos. Pese a las interpretaciones personales, que pueden variar según las subjetividades de cada persona que las analiza, se puede interpretar que los dos primeros conceptos tratan, o intentan asemejarse, a unidades habitacionales de grupos familiares y particulares de forma aislada. En cambio, la definición de “habitación” puede ser exclusiva a las unidades de vivienda en conjuntos colectivos habitacionales o multifamiliares.

El concepto de casa, como señalan Ballent y Liernur (2014), es un término tradicional que alude a la relación próxima, humana y familiar con los espacios destinados a las funciones de reproducción de la vida cotidiana, poniendo el acento en su carácter de protección, albergue o cobijo, en continuidad con el postulado de Gottfried Semper de la casa como extensión protectora del vestido. A su vez, la denominación de “vivienda” es un concepto más utilizado recientemente (por lo menos desde inicios del siglo XX), que se trabaja en la denominación política, a partir del Estado y de las unidades habitacionales que el mismo distribuía (Ballent y Liernur, 2014). La extensión familiar se transforma en un recurso del poder, una herramienta de la biopolítica y un elemento de la agenda estatal, con una posible extensión hacia el entendimiento por los expertos y por el mercado inmobiliario, además de su incorporación sociológica en la civilización contemporánea:

Vivienda, del latín, vivienda, significa morada, habitación, domicilio. De allí que dentro de un estricto concepto sociológico puede definirse como el asiento natural de la familia; es decir el lugar adecuado para que los integrantes del grupo familiar puedan disponer de las comodidades necesarias para vivir, pues no sólo ha buscado el hombre el recinto dentro del cual debe

desarrollar su vida íntima, sino también atender a las exigencias de la vida de relación, a la seguridad, a las necesidades de tipo estético en cuanto concierne a la belleza, armonía de líneas, al aprovechamiento de la luz y los espacios verdes de acuerdo con la concepción de los urbanistas modernos. (Valente, 1972, p. 3)

Por su parte, el concepto de “habitación” parece poseer una vertiente científicista y contemporánea. Como podemos notar en la cita anterior, es un concepto que ya data del siglo XIX (según Ballent y Liernur [2014], en Inglaterra y Francia, donde se discutía sobre la problemática habitacional en 1830). El término hace referencia a la adaptación de la conjugación verbal infinitiva de “habitar”, pero suele encontrarse que, cuando se habla de habitación a nivel bibliográfico, suele hacerse como referencia a las viviendas o departamentos propios en las casas colectivas o multifamiliares (Ballent, 2004).

Una vez superados los sustantivos comunes de nuestra taxonomía, queda pendiente el análisis y la diferenciación entre las adjetivaciones “obrera”, “barata” y “popular” con las que se referencia nuestra casuística, y en donde se puede justificar la diacronía como parte del proceso de las revoluciones científicas, el cambio de paradigmas y sus categorías taxonómicas. Se puede visualizar, a simple vista, un enfoque conceptual debido a las diferentes características históricas. En los primeros enfoques, en la problemática habitacional que se daba a partir del crecimiento de las ciudades y su industrialización, se suele hablar de vivienda “proletaria” y vivienda “obrera”, debido a que, particularmente, los focos de las ciencias sociales y económicas estaban puestas en el surgimiento de esta nueva clase social urbana:

El imperio del maquinismo produjo desde mediados del siglo XIX un profundo fenómeno social. Atraídos por el desarrollo creciente de la industria, los hombres del campo dejaron de cultivar la tierra, albergándose junto a las fábricas o en los suburbios de las ciudades que empezaron a crecer en forma vertiginosa; y con ese crecimiento, fenómenos muy complejos se plantearon a la dilucidación de las estadísticas, de los sociólogos y de los

higienistas de la vieja Europa ... (Gomensoro, 1935, p. 101)

En continuidad con los cambios taxonómicos, es interesante la revisión de Sprovieri (2011), donde se transita la transformación desde las “viviendas obreras”, las “casas baratas” y las “viviendas populares”, proporcional a la terminología tratada en las diversas legislaciones nacionales e internacionales. En dicha publicación, el autor sugiere que, al comienzo, las legislaciones se encargaban de resolver las problemáticas de la clase obrera de acuerdo a los insurgentes movimientos obreros y sus cotidianas huelgas y revueltas.

La ley nacional que da lugar a la legitimización de las “casas baratas”, en 1912, se consolida a partir de una necesidad de expansión de las políticas, y fundamenta en la influencia que tenía la cultura europea sobre las clases gobernantes argentinas. Tanto es así, que los Congresos Internacionales de Casas Baratas, con inicio en 1894, tuvieron una incidencia principal en la realidad nacional, desde sus resultados materiales hasta sus debates intelectuales.⁴ A grandes rasgos, lo que dejaron estos congresos, fue que ya no se estaban discutiendo las casas para los obreros, sino las casas para todos aquellos que fuesen pobres (Sprovieri, 2011), por lo cual se precisaba una nueva categoría taxonómica para definir las.

En cambio, la designación de “vivienda popular” recién se puede visualizar en documentación una vez transcurrida la segunda década del siglo XX, con algunas superposiciones propiamente dichas entre los conceptos de “vivienda obrera” y “vivienda popular”. Algunos eventos que, probablemente, hayan influenciado en la apropiación de dicho concepto en Europa, fueron los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), particularmente el celebrado en Frankfurt en 1929, enfocado en el debate sobre la vivienda mínima (*existenzminimum*).⁵ Y en nuestro territorio puede señalarse el desarrollo del Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular (PCPVP) celebrado en Buenos Aires en 1939.

Está claro que el concepto de “viviendas populares”, ampliamente trabajado por autoras como Aboy (2005) y Ballent (2005), también es propio de un cambio de paradigma, a partir de los cambios económicos, el buen porvenir que

materializaba la adopción de los modelos económicos keynesianos,⁶ el crecimiento de las clases medias y las políticas de desarrollo de viviendas de posguerra. La adopción de una nueva categoría taxonómica a una diferente interpretación de la problemática es consecuencia de una nueva epistemología de las teorías de la vivienda. A partir de dicho cambio de paradigma, la revista-boletín oficial de la Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB), se renombra como *La habitación popular* a partir de 1934. Anteriormente, y desde su primera publicación en 1918, poseía el título de *Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas*, pasando por un título efímero como *La casa – habitación*. Allí se puede observar la intencionalidad de la CNCB de modificar el imaginario colectivo, aunque las publicaciones de dicha institución merezcan más de nuestra atención en el futuro inmediato por otros motivos.

El caso de la Comisión Nacional de Casas Baratas, La habitación popular y el contexto intercultural de las legislaciones de habitación obrera

Como señalamos anteriormente, la problemática de la vivienda obrera es parte de un contexto global propio de fines del siglo XIX y principios del siglo XX, del cual la ciudad de Buenos Aires no estaba para nada exenta. Ante el enfoque liberal de las clases gobernantes argentinas y el ideal accionar del mercado sobre la problemática planteada, los proveedores de las viviendas de interés social, y, por ende, actores políticos, resultaron ser amplios y diversos. En este panorama podemos encontrar: viviendas patronales relacionadas con el modelo europeo de las ciudades jardín, a través de un patrón que cede el hábitat a sus empleados; viviendas ferroviarias desarrolladas por compañías de capital británico en las cesiones de tierras nacionales; propuestas de cooperativas; viviendas de las instituciones católicas influenciadas por el *Rerum Novarum* de 1891 (aunque materializadas principalmente a partir de la Gran Colecta Nacional Pro Paz Social [GCNPPS] de 1919); y algunos proyectos aislados municipales por beneficencia, o casos excepcionales de asistencia social ligadas a razones de fuerza mayor como la epidemia de fiebre amarilla de 1871.

Frente a esto, el Estado Argentino veía que el accionar privado sobre la vivienda era insuficiente para satisfacer la demanda habitacional y, con ello, sería imposible mantener la “paz social” ante el notorio incremento de los conventillos y otros modos de vida que exponían un clima social tenso, desencadenando en el crecimiento del movimiento obrero, el anarquismo y diversos eventos de rebelión social, como la huelga de inquilinos de 1907. Esta irrupción estatal en la problemática de la vivienda se materializa con la creación de la CNCB en 1915 a partir de la Ley 9.677, debatida desde 1912, con influencia de antecedentes nacionales, como la Ley Irigoyen de 1905 en Buenos Aires, y la Ley Garzón Maceda, que consideraba el apoyo de la vivienda popular en la provincia de Córdoba en 1907.

El accionar legislativo del Estado no es una cuestión meramente local y, como mencionamos anteriormente, refiere a un síntoma transnacional. Ballent y Liernur (2014) destacan que la primera institución con alcance nacional y con cierta intención centralizadora fue, probablemente la *Royal Commission on the Housing of the Working Classes*, formada en Londres en 1884. En continuidad con dicho accionar, en 1894 se promulgó en Francia la Ley Siegfried, dedicada a financiar a las asociaciones llamadas de “casas baratas” –*Associations des Habitations à Bon Marché*–, aunque recién en 1912 se oficializó con la creación de la *Office Publique des Habitations à Bon Marche*. Algo similar sucedió en Holanda, donde si bien el primer *Housing Act* se promulgó en 1901, recién en 1913 se formó el *Nationale Woningraad*, con el propósito de proveer soporte profesional a las asociaciones de vivienda que el *Housing Act* ya financiaba. Como mencionamos anteriormente, la cuestión de la intervención del Estado estuvo en el centro del debate de los diversos Congresos Internacionales de Casas Baratas. Para los autores recién mencionados, en América Latina, la acción más temprana en este sentido fue la creación del Consejo Superior de Habitaciones Obreras de Chile en 1906.

Por su parte, Cravino (2020) coincide con la aparición de las leyes nombradas anteriormente y destaca, además, las influencias de la ley belga de 1889 y la ley española de “Casas Baratas” del 12 de junio de 1912, al igual que la aparición de los citados congresos. A su vez, resalta que la principal discrepancia entre las leyes argentinas y

francesas es que esta última legislación limitaba su acción al estímulo de la acción privada y al impulso de asociaciones de beneficencia, mientras que la legislación argentina permitía la acción directa.

Sin embargo, a partir de las reiteradas comparaciones con las legislaciones europeas, se ha reforzado la construcción de la relación directa entre las leyes argentinas con las europeas, como si la misma fuera una especie de descendencia directa. Es interesante reflexionar si esto realmente ha sido así, revisando más propuestas internacionales de dicha problemática. Esto se ha podido materializar, principalmente, gracias al relevamiento de la publicación del boletín oficial de la CNCB, como se dijo, denominado desde 1934 *La habitación popular*, donde en reiterados números pueden encontrarse referencias a antecedentes legislativos, nacionales y foráneos, que trabajaban temáticas similares a la de la ley argentina. En dichas publicaciones podemos observar, por ejemplo, que previa a la ley argentina, se encuentra también difundida una "Ley de Casas para Obreros" de la República de Cuba con fecha del 18 de julio de 1910 donde se dispone la suma de un millón trescientos mil pesos destinados a la construcción de dos mil casas atribuibles por sorteo a "padres de familia cubanos o naturalizados y de buena conducta" (Legislación de la República de Cuba, 1935, p. 129)

Como el objetivo de esta investigación es ahondar en los debates epistemológicos situados sobre los orígenes de la vivienda obrera porteña, plantaremos un listado de las legislaciones mencionadas, aunque sean posteriores al planteo inicial de la CNCB, rompiendo con el paradigma unidireccional de la influencia, dejando la fecha de su creación en un segundo plano frente a la divulgación por parte de la publicación oficial de la Comisión y su consecuente puesta en valor:

a) La ley colombiana de 1918 establece la obligación para los Municipios que tuvieran más de quince mil habitantes de destinar el dos por ciento del producto de sus impuestos, contribuciones y rentas a la construcción de "viviendas higiénicas" para la clase proletaria (Legislación de la República de Colombia, 1935). Además, complementaria a dicha ley, en 1927 se generó una legislación sobre el fomento de la

agricultura y la edificación, en la que el Banco Agrícola Hipotecario fomenta la construcción o reedificación de casas baratas en las capitales de Departamento e Intendencias y de las ciudades cuya población excediera los veinte mil habitantes.

b) En 1921 la legislación uruguaya declara el "Derecho a la Vivienda", en la cual se atribuyen préstamos a los empleados y obreros con derecho a jubilación para adquisición de fincas de propiedad del Banco y privadas como para la edificación de viviendas (Antecedentes legislativos del Uruguay y de Chile, 1934).

c) A su vez, se incluye la modificación para la ley francesa de 1922, en la cual se trabaja con la codificación de las leyes de casas baratas y de la pequeña propiedad, modificando y perfeccionando la ley preexistente (Legislación de Francia, 1936).

d) La creación del Instituto para las casas populares de Milán en 1923 tiene por fin exclusivo proveer de "alojamientos higiénicos" a las clases más necesitadas, de conformidad con la legislación vigente para las "casas populares" y para la industria edilicia en general (Legislación de Italia, 1936).

e) En Chile, se registra el "fomento de la edificación barata" declarada el 9 de marzo de 1925, por la cual se exige mediante una ley el "sacrificio económico" del Estado para fomentar la edificación barata y su anterior legislación, estimando que es un deber llegar al abaratamiento general de la vida (Antecedentes legislativos del Uruguay y de Chile, 1934).

f) Por su parte, en El Salvador, la "Ley de Construcción y Alquiler de Casas Baratas" de 1926 establece que el Estado ofrecería los predios urbanos o rurales de propiedad nacional a las corporaciones que se organizaran para la construcción de casas baratas, o a los particulares que se dedicaran a dicho negocio, interesándose para que su valor fuera equitativo y que sus pagos se hicieran con las mayores facilidades posibles (Legislación de la República de El Salvador, 1935).

g) En Bélgica se da un nuevo apoyo a la Sociedad Nacional de Casas Baratas, donde el gobierno del Reino indica su interés mediante un primer préstamo de 110 millones de francos belgas, al

cual se agregó, en el año 1928, un segundo préstamo por 300 millones de francos (Acción en diversos países..., 1936).

h) La creación del Banco Obrero venezolano, en 1928, tuvo el objeto de facilitar a los obreros pobres la adquisición de “casas de habitación baratas e higiénicas” mientras mantuvieran buena conducta, y carecieran de vivienda propia y de bienes suficientes para adquirirla (Legislación de la República de Venezuela, 1935).

i) La Legislación de la República de Panamá en 1930 no se espanta al momento de explicitar su carácter de control encubierto en la política de vivienda de otros países:

quizás la más importante, ejercer control en la vivienda de ese elemento social que lucha por su existencia en condiciones duras y desventajosas, protegiendo el hogar del obrero que representa un factor poderoso en la creación de la riqueza pública y la fuente moral de donde surge el ciudadano útil a su familia y a sus semejantes. (Legislación de la República de Panamá, 1936, p. 111)

j) Incluso, se pueden observar en estas publicaciones, una legislación estadounidense, del año 1933, dedicada a la construcción en gran escala de proyectos de casas baratas como parte de la Nueva Política Económica (parte del famoso *New Deal*) de la Administración de Roosevelt (Gross, 1939).

k) En el mismo año en Quito se genera una ordenanza municipal para la creación de nuevos barrios, inspirada en la “Conferencia Internacional de la Habitación y del trazado de ciudades”, reunida en septiembre de 1926 en Viena (Antecedentes y Legislación de la República del Ecuador, 1935).

l) En 1934, se aprueba en México una ley para el servicio de “habitaciones baratas” prestado por el departamento del Distrito Federal (Legislación de los Estados Unidos de México, 1936).

m) En 1935 en Perú se da la intervención del Estado en el problema de la vivienda con la Ley N° 8000 con una incidencia de más de 360 viviendas (Política de la vivienda en el Perú, 1939).

Además, se pueden encontrar en este número más referencias a leyes alemanas y españolas.

Este numeroso intercambio de las legislaciones por parte de la publicación oficial de la CNCB pone en evidencia el alcance de este nuevo paradigma, donde el planteo de soluciones locales a problemáticas globales, como el de la demanda de viviendas es mucho más diverso e intercultural que la historiografía hasta ahora lo ha planteado. La puesta en común de tantas diversas legislaciones americanas nos demuestra, a su vez, que la intención de generar políticas de vivienda que respondieran a la demanda de su tiempo, no se da únicamente como consecuencia de las problemáticas derivadas de las guerras, asociación que se suele realizar en la generación de las viviendas populares europeas.

La “clase obrera” americana parece ir transformándose en una “clase popular”, ya que el problema de la vivienda es mucho más extensivo e inabarcable que antes. Esta realidad merece nuevas denominaciones y no responde únicamente a una dependencia ideológica europea, y si a conceptos más amplios, como la decolonialidad y transmodernidad con la cual trabaja Dussel (2015).

La puesta en común de estas legislaciones nos deja varias reflexiones complementarias: el problema de la vivienda, lejos de ser una problemática irresoluta por ineficacia local, se encuentra incansablemente repetida en el tiempo y, a lo largo del globo, como parte de un proceso de interculturalidad donde se mezclan cuestiones globales y locales. Y, por otro lado, que, al encontrar tantos cambios y modificaciones en las leyes sobre el hábitat obrero, se demuestra que el problema no estaba resuelto, y que los enfoques epistemológicos sobre las viviendas y sobre la clase obrera rápidamente quedaban obsoletos, fueran viviendas promovidas por el Estado o por otros actores, como la beneficencia católica o las cooperativas socialistas.

La búsqueda de la paz social, la preferencia por la vivienda individual y las adaptaciones de la casa colectiva en los planteos católicos

En 1891 se produjo un hecho fundamental para la historia de la vivienda y los movimientos obreros. La Iglesia Católica (IC), de considerable influencia en nuestro suelo desde la época colonial, lanzó la encíclica de *Rerum Novarum*, marcando una posición ideológica frente a los debates sociales, económicos y políticos de la época. En esta encíclica, la IC se muestra a favor del orden capitalista y del liberalismo económico y, por ende, con la hegemonía cultural reinante, probablemente debido al riesgo de que una posible revolución de cualquier orden también pudiera hacer perder sus privilegios como institución:

Es difícil realmente determinar los derechos y deberes dentro de los cuales hayan de mantenerse los ricos y los proletarios, los que aportan el capital y los que ponen el trabajo. Es discusión peligrosa, porque de ella se sirven con frecuencia hombres turbulentos y astutos para torcer el juicio de la verdad y para incitar sediciosamente a las turbas. (León XIII, 1891, p. 2)

Es por ello que, en Argentina, al igual que en otros países, la participación socio-política de la IC influyó en las políticas de vivienda obrera. No resulta una casualidad entonces que, tanto la ley que dio lugar a la CNCB de 1915, como su antecesora, la Ley cordobesa Garzón Maceda de 1907, hayan sido impulsadas por dirigentes católicos como el diputado Juan F. Cafferata y el susodicho dirigente cordobés. Un ejemplo de ello es cómo en 1907, el impulsor de la ley nacional se promulgaba sobre las conclusiones obtenidas en el "Segundo Congreso Nacional de Católicos Argentinos en materia popular", calificando a la vivienda como uno de los medios más efectivos para alejar a los obreros de la anarquía y de "otras ideas perturbadoras" que alteren el orden social, haciéndolo propietario y poseedor de la misma, adquiriendo ciertas "reglas de moralidad e higiene" (Ballent, 2014a, p. 215).

La vivienda como beneficencia no era una cuestión innovadora, aunque si fuera de lo normal en la historia de Buenos Aires. Ballent (2014a) y

Cravino (2020) señalan algunas estrategias con la intención de mantener el "orden social": en 1907 se da la donación de un terreno por Azucena Butteler, resultado de la acción filantrópica de la "Sociedad Protectora del Obrero", dando origen al barrio homónimo a la donante, y las viviendas construidas por San Vicente de Paul sobre la base de fondos donados por el Jockey Club en el mismo año (al igual que las construidas por la ley Irigoyen). Frente a ello Gache (1900) lamentaba el escaso interés del capital hacia la vivienda y la reiterada ausencia de "capitales generosos" en comparación con los industriales filántropos en Estados Unidos y Europa.

En 1892 se forma el primer Círculo de Obreros en Argentina, constituido por Grote, el cual perdura hasta 1919. En dicho año, en contexto con la GCNPPS se genera la Unión Popular Católica Argentina (UPCA), la que permaneció hasta 1923 con la formación de la Acción Católica Argentina (ACA), con vigencia hasta 1931, cuando la acción obrera por parte del catolicismo perdió lugar institucional. Ballent (2014a) destaca que la historia de la ACA no resultó exitosa ya que su militancia antisocialista y antianarquista generaba enfrentamientos permanentes con otro tipo de organizaciones obreras, y no siempre recibía el apoyo de los sectores dominantes.

Tampoco es casual la denominación "popular" de la UPCA que, con esta denominación, como vimos anteriormente, amplía su expansión intervencionista, superando su antigua ligazón con la beneficencia y la asistencia social, y que buscaría tener más amplitud de desarrollo que la denominación de Círculo de Obreros. En el caso puntual de la UPCA, Romero (1998) señala su creación como un proceso de reorganización de las fuerzas de derecha sobre bases sólidas. Ya que el contexto cercano que envuelve a esta fecha es bastante conflictivo en la escala internacional y local. A nivel internacional, además de la nombrada encíclica por parte de la IC, el mundo se encontraba bastante convulsionado por la Primera Gran Guerra Europea del siglo XX (1914-1918), la Revolución Rusa de 1917 y la expansión de la "Gripe Española" en 1918 que arrasó con aproximadamente 50.000.000 de vidas a nivel mundial. Y en la esfera local, aunque parecía superada la Huelga de Inquilinos de 1907, la Reforma Universitaria de 1918 hacía eco en la sociedad argentina, al igual que los conflictos y

represiones que se dieron en enero de 1919 en los talleres Vasena, que dieran lugar a la “Semana Trágica”, y la influencia que generaron con los eventos siguientes de la “Patagonia Trágica”. Estos hechos, que marcaban grandes cambios sociales y el avance de los movimientos obreros, representaban para la hegemonía cultural un inminente apocalipsis que requería una acción al respecto.

La promulgación de la GCNPPS de 1919, se vio motivada por la hegemonía que promovía que un orden social y económico no podría preservarse sin hacer concesiones a quienes pugnaban por modificarlo y que, el propio desarrollo del capital, requería de la existencia de una sociedad ordenada, con la inclusión de los obreros, es decir: la reforma y la beneficencia antes que una posible revolución. Por ello, la colecta propuso sus objetivos con el fin de que el control de los conflictos y sus soluciones estuvieran dentro del accionar de los sectores dominantes, manteniendo su hegemonía, más allá de las viviendas de interés social.

En cuanto a las tipologías desarrolladas por la UPCA, las mismas se integraron a las discusiones del debate entre vivienda individual y colectiva capitalizado por los referidos promotores. El modelo colectivo que proponían los católicos era el de la mansión popular, el que debía reproducir todos los elementos de una pequeña ciudad y, a diferencia del falansterio de intérpretes comunistas como Fourier, aseguraban la privacidad y la hermeticidad de la célula fundamental para el catolicismo, la familia, en lugar de la promulgación del individualismo vinculada a la otra tipología, y el temor de que las mismas se convirtieran en conventillos grandes y mejorados (Palau, 1920, como se citó en Ballent, 2014a).

La recaudación de la GCNPPS alcanzó valores considerables. Según Ussher (1957) superó los siete millones de pesos y, aproximadamente, la mitad fue destinada a la construcción de viviendas. Esto consistió en dinero, terrenos y promesas de construcción, como era de esperarse en base a colectas similares realizadas en Estados Unidos, Europa y otros países latinoamericanos. A partir de la recaudación se realizaron diversos conjuntos en base a donaciones individuales, como los de Mataderos (20 casas), Martínez (24 casas) y Berisso (58 casas). Los conjuntos de Flores (91

unidades) y Monseñor Espinosa (64 unidades) se realizaron con fondos de la colecta y con terrenos donados.

Es curioso que, en los tres primeros casos de los barrios de viviendas individuales, se pudo realizar el ideal de las tipologías para los católicos, la casa individual que representaba el cobijo y núcleo de la familia, base del matrimonio y la cultura católica. Al igual que sucedería con los casos de viviendas de interés social promovidos por otros actores, las mismas sólo se podían materializar en predios periféricos a los centros urbanos. En el caso de las viviendas agrupadas, el emplazamiento de los terrenos era coherente con la preocupación de completar la trama urbana existente antes de extenderla, es por ello que los conjuntos de mayor costo y mayor cantidad de unidades respondieron a las ubicaciones de Barracas y Flores, los barrios más poblados y los que probablemente hayan tenido mayor difusión para la adquisición de sus viviendas. Es interesante, además, como la UPCA se las ingenia para proponer alternativas, tanto en Barracas como en Flores, con el fin de evitar cualquier referencia o similitud con las casas colectivas, los falansterios o conventillos. Las casas podían agruparse en tiras o formarse en pabellones, pero para el ideal católico, jamás pasarían a ser “habitaciones obreras”, siempre serían “casas” que promulgaran los valores necesarios con el fin de mantener la “paz social”.

La Mansión Popular de Flores (Figura 1), proyectada por el arquitecto Fermín Bereterbide en 1919, probablemente sea el único conjunto de lo efectivamente construido que coincida con lo proyectado. El desarrollo del conjunto responde a una trama urbana preexistente y a una agrupación de viviendas en pabellones “a la francesa”. Es muy probable que el proyecto haya sido aprobado por el jurado, de personalidades católicas, a pesar de que no respondía a “la casa individual” como el resto de los conjuntos católicos, desarrollándose una casa colectiva y asemejándose mucho a las viviendas actuales en propiedad horizontal, ya que no perdía la visión bucólica de los barrios de viviendas individuales promulgados por la UPCA. Dicha destreza proyectual permitió proyectar la mayor cantidad de unidades de una propuesta en cualquiera de los concursos realizados por la afiliación a pesar de las complejidades del terreno.



Figura 1. Foto de la Mansión Popular de Flores. Entre vecinos de un barrio de la C. N. de Casas Baratas (1934), p. 99.



Figura 2. Vista interior del Barrio Monseñor Espinosa. Conversando... a propósito de la ley de prórroga del pago de cuotas (1934), p. 145.

En Barracas, el proyecto ganador del concurso no se construyó y la comisión técnica ejecutó un nuevo proyecto que, al no realizarse en su totalidad careció de equipamiento colectivo. El conjunto “Monseñor Espinosa” (Figura 2), ubicado en Barracas en el actual Perdiel al 1250, fue proyectado por el arquitecto Cucullú y construido por la empresa constructora Sabaté⁷ en 1923. La composición del conjunto se realizó a partir de viviendas individuales agrupadas. Aunque en la planta parezca una composición semejante a los pabellones de Flores, se puede ver una planta de viviendas individuales agrupadas en tiras y con diseño de jardines individuales y boulevares compartidos, con una la lógica proyectual que regía el proyecto en busca de mantener la hermeticidad de la célula fundamental para el catolicismo, la familia, y el suburbio de las ciudades jardines, adoptado por unanimidad como el idilio proyectual en la mayoría de los proveedores de vivienda periférica obrera por antonomasia.

Una vez concluida la construcción de dichos conjuntos, la formación de la ACA y una fuerte depresión económica como consecuencia de las guerras europeas, dieron lugar al fin del accionar católico en la creación de viviendas obreras, que tuvo una producción importante para su reducida duración en el tiempo. Es por ello que, durante su vigencia, dicho accionar fue casi tan influyente como el de las cooperativas socialistas.

El cooperativismo socialista: de la “periferia obrera” a las casas colectivas con rasgos de ciudad

El 30 de julio de 1905 no debería ser considerado un día más para la historia de la vivienda social en Buenos Aires, ya que ese día Juan Bautista Justo, Nicolás Repetto, Ángel M. Giménez, Enrique Dickmann, Domingo de Armas, Manuel T. López, José P. Baliño y otros militantes del Partido Socialista (PS) resolvieron dar nacimiento a la Cooperativa “El Hogar Obrero” (EHO), cuyos propósitos principales eran: contribuir a la solución del “problema de la vivienda obrera” en primer lugar, y con el traspaso del tiempo, desarrollar secciones de crédito y consumo, sumando una importante actividad educativa y recreativa. EHO se conformaría a partir de una

building society estadounidense (sociedad de edificación por acciones) regida por las normas de la cooperación libre (Ballent, 2014b). Su aparición, previa a la ley de la CNCB de 1915, compartía el protagonismo en la materia junto con las viviendas ferroviarias, las viviendas patronales y algunas propuestas estatales. No obstante, el rol de los diputados socialistas se destaca, además, por haber sido muy activo en el debate de la ley de la CNCB, principalmente a partir de la injerencia de Enrique Dickmann y Nicolás Repetto (Cravino, 2020).

El objetivo de desarrollo del EHO era generar viviendas por y para los obreros, sin depender de la influencia controladora del Estado ni la propia presión del mercado, ubicando los ahorros del pueblo en un proyecto de beneficio obrero y sin fines de lucro. El primer préstamo hipotecario resulta otorgado en 1907 y en pocos años ya se registraban alrededor de 130 casas construidas. En 1911 se inaugura el primer Barrio Obrero en Ramos Mejía, con 21 unidades tipo *chalet* en dos plantas de tres ambientes. En ese momento se puede empezar a leer como la casa individual de las propuestas de EHO responden a una lógica similar al de las de la CNCB, y la pauta de su construcción está ligada a la intención de materializar “la casa” como arquetipo de vivienda obrera, pero sujeto a que las mismas se puedan materializar en cierto entorno particular.

Cinco años después, en 1913, se realiza la primera vivienda colectiva ubicada en Martín García y Bolívar, en la Ciudad de Buenos Aires. En estas primeras obras de EHO se repite la metodología propia de las viviendas estatales, donde las viviendas individuales se construían en grandes terrenos periféricos y las viviendas colectivas, en este caso, un híbrido entre la casa de renta porteña y la “casa del pueblo” socialista, se suelen implantar en zonificaciones más céntricas, en tanto sería esta la única manera de que estas propuestas resultaran redituables económicamente, sumado a la perspectiva de consumo que empieza a tener la cooperativa. Pocos días después de estallar la “Gran Guerra”, el 6 de septiembre de 1914, EHO inaugura un grupo de seis viviendas ubicadas en Turdera, Provincia de Buenos Aires. Se desarrolló también la segunda vivienda colectiva en Cangallo 2070 (hoy Perón), con dos amplios locales y 24



Figura 3. Casa colectiva de EHO Álvarez Thomas 1326. Entre vecinos de un barrio de la C. N. de Casas Baratas (1934), p. 100.

departamentos para vivienda, inaugurándose en abril de 1927.

En las siguientes décadas se sumarán numerosas edificaciones desarrolladas por EHO. En 1932 se inaugura un complejo habitacional que se desarrollará en tres etapas; integrado por la tercera vivienda colectiva (1932), ubicada en Álvarez Thomas 1326 (Figura 3); la cuarta vivienda colectiva (1940), en Giribone 1325; y la quinta vivienda colectiva (1944), en Elcano 3665. En 1944 se finaliza la construcción de la sexta vivienda colectiva, el "Edificio Rochdale", ubicada en Owen 2931/7 y Rochdale 1134/38. En 1945 concluye la construcción del Barrio Villa Lugano en

Larrazábal 3450, con 54 viviendas individuales tipo *chalet* y un centro comercial. En 1955 surge una nueva vivienda colectiva, la séptima, el "Edificio Nicolás Repetto", proyectualmente comenzando en 1941, ubicado en Rivadavia 5108/26/32/34 y Rosario 607/11/19, y con una superficie de aproximadamente 26.156 m² en una torre de 22 pisos con 263 departamentos y un centro comercial, lo cual terminaba de representar un cambio de escala sustancial para EHO.

EHO continuó construyendo propuestas de gran escala, destacándose el "Conjunto Villa del Parque", de 60.000 m², construido entre 1962 y 1968, y el "Conjunto Habitacional Barrio

Autopista" en el Partido de La Matanza, entre 1968 y 1970, de 76.000 m². Hasta que, en medio de una crisis económica y, a partir del Plan Bonex, perdería el 70% de liquidez de los depósitos de sus socios, y ante la numerosa demanda para recuperar dicho dinero, se debió presentar en concurso preventivo el 7 de marzo de 1991, reduciendo notablemente su accionar (Ronchi, 2016).

Una variable interesante de las propuestas desarrolladas por EHO es que las mismas no eran únicamente una construcción de viviendas aisladas, muy por el contrario, casi todas las obras, han sido edificios de departamentos con el complemento de los supermercados "Supercoop" en Planta Baja. Ballent (2014b) se encarga de determinar de esta manera periodos temporales menores caracterizados por cierta homogeneidad interna y por el carácter dominante de algunas propuestas tipológicas dentro de la cooperativa. El primer periodo, de 1905 a 1911, consiste en una etapa de formación dominado por viviendas individuales y la conformación de una "periferia obrera", como parte de los procesos de suburbanización que explican Scobie (1977) y Torres (2006). El segundo periodo, que corre de 1911 a 1929, es denominado como "un periodo de consolidación institucional de la cooperativa", para el cual el desarrollo de las casas colectivas en la centralidad tuvo un papel protagonista, de la mano de la consolidación del sector de consumo de la cooperativa que, por el contrario a lo ocurrido en los primeros años, necesitaba de la concentración de la población obrera en los sectores urbanos. El tercer caso analizado por la autora, de 1929 a 1941 se caracteriza por una revisión de las posiciones que implica la teórica superación del debate entre vivienda individual y vivienda colectiva, abriendo el nuevo debate de la relación entre viviendas y el Estado.

Podemos ver, una vez más, que en las viviendas de EHO se repite el paradigma relacional casas individuales-periferia y casa colectiva-centro. El impulso de las tipologías estaba desarrollado a partir de los ideales paradigmáticos del contexto socio-político, considerando sustanciales cambios de escala a partir de la necesidad de encontrar soluciones masivas a una problemática creciente, respaldado en nuevas legislaciones como la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) en 1948. La heterodoxia proyectual de este proveedor de

viviendas, al igual que con los anteriormente mencionados, demuestra la necesidad de adaptarse a realidades socio-económicas y urbanas distintas, para lo cual se debían tener soluciones proyectuales diversas. Sin embargo, podemos observar un notorio cambio de escala a partir de la construcción iniciada en 1941 del Edificio "Nicolás Repetto", el cual responde a un nuevo paradigma que intentaremos explicar a continuación y, sobre la cual, el PS presentó también un proyecto de ley en Diputados en 1939: la vivienda popular (Ballent, 2014b).

La Comisión Nacional de Casas Baratas y el fin de una era: las huellas arquitectónicas del inicio de la vivienda popular

Si analizamos el rol de la Comisión, por su capacidad de construcción y de resolución de la llamada "penuria de la vivienda", podríamos concluir que, por una cuestión de estadísticas,⁸ claramente fracasó en su cometido debido a la reducida cantidad de viviendas construidas. No obstante, si profundizamos el accionar de la CNCB como impulsora del debate habitacional, podríamos tener una postura más amplia y diversa, particularmente cuando analizamos su rol y su determinación en la vivienda del futuro.

Desde un principio se debatió internamente entre las propuestas de barrios de casas individuales y entre las habitaciones obreras de las casas colectivas. Su postura era clara y determinante, una opción representaba los ideales de espacios cobijo para la unidad familiar y, el otro, era una simple modernización del "cuarto" de conventillo, centro de la crisis higiénica y moral, que daría lugar a crisis sociales como las descriptas anteriormente:

La casa colectiva no es más que un conventillo a la alta escuela; con cambio de decoración externa, pero con un cúmulo de inconvenientes derivados, más que de la casa en sí, de la población heterogénea que la ocupa ... con la casa individual el obrero se forma un capital propio; con la colectiva, no. (Wauters, 1934, p. 16)



Figura 4. Barrio Parque Juan F. Cafferata. La Comisión Nacional de Casas Baratas (1939), p. 209.

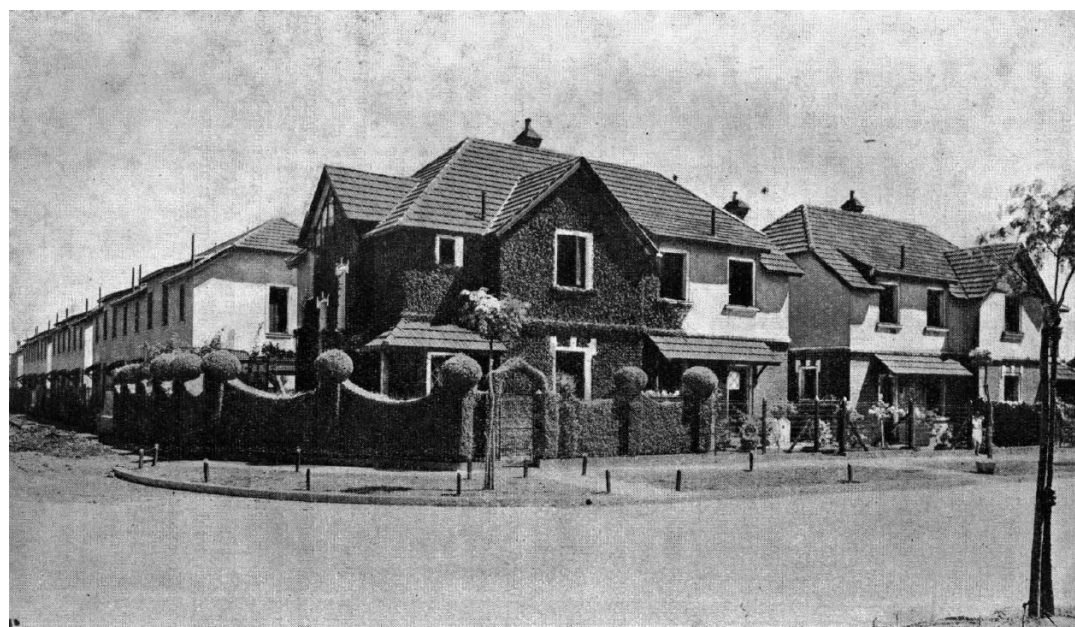


Figura 5. Barrio Parque Guillermo Rawson. La Comisión Nacional de Casas Baratas (1939), p. 213.

Desde el inicio de sus proyectos el Barrio Marcelo T. de Alvear (1917), el Barrio Cafferata (1918) (Figura 4) y el Barrio Rawson (1918) (Figura 5), la CNCB ensayó sobre el ideal de sus propuestas tipológicas de acuerdo con su fin ideológico y su estrategia de control, proyectando 317 casas individuales en la sumatoria de los tres barrios señalados (sumando 74 casas individuales más en el Barrio Rawson en 1933). El ideal de las propuestas, inspiradas en las ciudades jardín de Howard, se encontró con el escollo de la realidad económica y urbana que representaba dicha

propuesta: las viviendas en propiedad tan amplias eran sumamente más costosas que los departamentos en alquiler, por una cuestión de materiales y redituabilidad de las propuestas. Además, las viviendas individuales necesitaban de un terreno mucho mayor para su explotación, lo que era ampliamente costoso en el centro de la ciudad, debiendo alejarse hacia la periferia para poder concretarlas, con el costo de las infraestructuras que esto también representaba, dando una relación de costo/beneficio altamente desproporcionada.



Figura 6. Frente de la Casa América. La Comisión Nacional de Casas Baratas (1939), p. 228.

Es así que, posterior a dichas propuestas, las "Casas Colectivas" de la Comisión fueron la principal estrategia tipológica: en 1920 se construyeron 67 departamentos de dos y tres ambientes en la "Casa Valentín Alsina"; en 1922 se terminaron 41 unidades de dos y tres habitaciones en la "Casa Bernardino Rivadavia"; en 1937 se completaron 24 departamentos de dos habitaciones, 36 departamentos de tres habitaciones y 28 departamentos de cuatro habitaciones en la renombrada "Casa América" (Figura 6), completándose esta cuenta, en 1938, con los 76 departamentos de dos y tres ambientes de la "Casa Patricios". Además de ello, otra postura proyectual asumida por la CNCB era el completamiento de los barrios de casas individuales con pabellones de viviendas multifamiliares: en 1926 se construyeron pabellones de 49 y 96 departamentos para el Barrio Marcelo T. de Alvear (Figura 7) y en 1933 se terminaron 9 pabellones colectivos que representaban 72 unidades funcionales más para el Barrio Rawson.

La vivienda obrera se fue transformando en la habitación obrera, más por necesidad que por convicción, una vez que se pudo superar el trauma que representaba el conventillo y su forma de habitar para las clases gobernantes. Frente a esta particularidad local y los antecedentes internacionales anteriormente mencionados, se comenzó a producir una tendencia hacia la masificación o popularización de la vivienda obrera, transformándose hacia la vivienda popular. Su consolidación se inició, de forma oficial, con la celebración del PCPVP, realizado desde el 2 al 7 de octubre de 1939 en Buenos Aires, el cual se promocionaba de la siguiente forma:

Las naciones americanas se disponen a fijar las bases para una política social de trascendencia. Se trata de determinar en qué medida y cómo es posible satisfacer el legítimo derecho de las clases pobres de la población a un alojamiento digno de su condición humana. (Primer Congreso Panamericano..., 1939, p. 206)



Figura 7. Pabellones de viviendas colectivas Barrio Marcelo T. de Alvear. Inauguración de las nuevas viviendas del "Barrio Alvear" (1941), p. 146.



Figura 8. Casa colectiva "Martín Rodríguez". La casa colectiva gobernador "Martín Rodríguez" (1943), p. 88.

A partir del propósito asumido por la CNCB y las clases gobernantes, la primera materialización fue consecuente con los párrafos anteriores. Aunque hasta su disolución en 1944, la única propuesta de estas características proyectada por la Comisión fue la "Casa Martín Rodríguez" (Figura

8), ubicada en el barrio de La Boca, y con un planteo de 340 unidades habitacionales y una materialización inicial de 141, superando sólo en esa faceta, todas las casas colectivas anteriormente mencionadas.

El fenómeno de las viviendas populares comienza así a tener sus primeras representaciones, legitimándose de forma oficial. A partir de su irrupción, la problemática adquiere una nueva faceta notoriamente vigente: la escala de las representaciones y la consecuente complejidad de financiamiento que las mismas adquieren. Una vez asumida la necesidad de las viviendas populares, no suelen aparecer muchos más planteos por fuera de la esfera estatal, y principalmente, se reduce la influencia de los actores más repetidos con anterioridad, como las viviendas proyectadas por los católicos y los socialistas (las cuales también comienzan a tener un gran quiebre con la construcción del Edificio Nicolás Repetto, como mencionamos con anterioridad).

El Estado adquiere, prácticamente, un rol monopólico en el desarrollo, construcción y promoción de la vivienda social, consolidando una época de auge del Estado de Bienestar y de movilidad social de la clase media, con antagonismos estéticos como gérmenes proyectuales (Amado Silvero, 2021), y de gran crecimiento del mercado inmobiliario. Es así que las viviendas dejan de ser obreras para ser populares y, las mismas, inevitablemente, para responder a dicha escala, deben ser urbanas y no "periféricas", al igual que su extensión taxonómica, como derecho de la población, merece un cambio paradigmático para suplir necesidades históricamente insatisfechas.

A modo de conclusión

Si bien se puede asegurar que la problemática expresada está indudablemente insatisfecha, las políticas de vivienda se han masificado por una cuestión propia del crecimiento del Estado y sus políticas sociales. De esta manera, es entendible que la "ciencia normal" de la vivienda obrera haya tenido una transformación paradigmática hacia la vivienda popular, lo cual nos podría permitir construir una epistemología de las teorías de la vivienda obrera y popular. La vivienda obrera no había sido resuelta, sin embargo, el problema precisaba de mayor atención y escala para poder plantear propuestas que lo solucionen. La revolución científica llegaba antes de que la esperen debido a su condición transdisciplinar.

Entre todos los proveedores de viviendas de interés social había una notoria predilección por los barrios de casas individuales, no sólo por la creación de barrios aislados que permitiera promulgar "la consolidación de la familia", sino también por el control que ello permitía en contraposición con lo que representaban las casas colectivas. Un notorio conflicto era que las viviendas que podían construirse con estas características, por las dimensiones de terrenos que necesitaban, y los costos que estos representaban, se materializaban en terrenos notoriamente aislados, periféricos a las centralidades y, por ende, de escasa resolución para el sitio realmente afectado por la problemática, la ciudad.

Ante la imposibilidad de producir las cantidades de viviendas necesarias para saldar el déficit habitacional porteño y su reconocida ineficacia constructiva (Yujnovsky, 1974a, 1974b), la CNCB estableció un debate que sirvió para la comprensión y la divulgación de que la problemática debía ir más allá de las viviendas individuales o de las casas colectivas: la política de vivienda debería ser realmente popular para alcanzar a más beneficiarios y cumplir sus derechos.

Uno de los principales inconvenientes para la consolidación y, el espaldarazo que necesitaba la vivienda popular, fue la rezagada consolidación de la LPH en 1948. Cuando cabe recordar que, ya en 1913, EHO había comenzado a construir viviendas en altura desde la casa colectiva en Barracas, pero que la legislación vigente a ese momento sólo les permitía disponer de dichas viviendas en alquiler a los usuarios.

El problema que representaban unas pequeñas cantidades de obreros al comienzo de las migraciones urbanas ya no era tal. Esos proletarios que fueron aumentando, se asentaron físicamente en las ciudades sin hacerlo de forma económica y, el problema de las ciudades pasó a ser su gran cantidad de pobres y no la presencia de obreros o migrantes, lo cual merecía una categoría taxonómica que trabajara sobre este cambio de paradigma. Pese a lo que se cree popularmente, y valga la redundancia, las viviendas populares en Argentina no tienen un signo político ni pertenecen a un movimiento político particular, si no que responden a un contexto con orígenes

panamericanos y una interculturalidad propia de un paradigma “glocal”.

Con la disolución de la CNCB en 1944 la historia nos indica que las viviendas populares no llegaron a su fin y, tras comenzar a encontrar su vertiente peronista, más la consolidación urbana que permitió la LPH, se abrirían más oportunidades y capítulos para la vivienda de interés social en Argentina, que responderían a nuevas revoluciones científicas, respaldadas en nuevos cambios sociales, aunque eso constituye tema oportuno para otro trabajo, con la complejidad propia que el mismo amerita.

Notas

¹ En esta alusión nos referimos a una guía que pueda corregir el crecimiento y la transformación de las teorías sobre la vivienda social en Buenos Aires a lo largo del tiempo.

² El autor señala que proviene del verbo "realizar", lo cual indica que la expresión sugiere realizar una acción, y no meramente el simple hecho de decir o describir algo. También se lo puede encontrar en otras traducciones como "oración realizativa".

³ Quienes aprovechaban las épocas o estaciones de grandes trabajos, haciendo grandes traslados provisorios con el fin de explotar dichas oportunidades laborales en más de una ocasión y siempre volviendo a su lugar de origen.

⁴ Los congresos tuvieron ocho ediciones entre 1894 y 1910, dejando en su desarrollo dos grandes corrientes ideológicas, que tendrán su peso en el debate nacional: "la escuela belga", de fuerte postura intervencionista, y la "escuela francesa", de mayor tinte liberal.

⁵ La vivienda mínima tendrá el apoyo de dos referentes de ideología socialista: Walter Hylton Scott y Wladimiro Acosta, quienes discutieron sobre "la vivienda mínima vital" y las posibilidades de mejorar la calidad de vida de las clases populares argentinas, también influenciados por el Congreso Internacional de la Habitación desarrollado en Berlín en 1931.

⁶ Cabe mencionar que los mismos comienzan, en la Argentina, a partir del "Plan de Acción Económica Nacional" (PAEN) durante el gobierno de Agustín P. Justo (1932-1938).

⁷ Empresa perteneciente a la familia del reconocido arquitecto Jorge Sabaté, recibido en el año 1921.

⁸ Según un recuento personal, de 1915 a 1944, llegaron a proyectarse 1.220 viviendas.

Referencias

- Abélès, M. (2012). *Antropología de la globalización*. (1ª Ed). Buenos Aires: Ediciones del Sol.
- Aboy, R. (2005). *Viviendas para el pueblo: Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica - Universidad de San Andrés.
- Acción en diversos países en pro del mejoramiento de la vivienda popular (diciembre, 1936). *La habitación popular*, (13), 157-162.
- Amado Silvero, F. (2021). La estética mediante el peronismo y el antiperonismo. Una aproximación a la obra de la Fundación Eva Perón (1948-1952). *Anales del IAA*, 51(1), 1-14. Recuperado de <http://www.iaa.fadu.uba.ar/ojs/infex.php/anales/article/view/382/645>.
- Antecedentes legislativos del Uruguay y de Chile (noviembre, 1934). *La habitación popular*, (3), 107-119.
- Antecedentes y Legislación de la República del Ecuador (julio, 1935). *La habitación popular*, (7), 79-89.
- Austin, J. L. (1962). *How to do things in words*. Londres: Oxford University Press.
- Ballent, A. (2004). Casa Colectiva en F. Aliata y J. F. Liernur (Comps.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*. (Vol. c-d, pp. 32-35). Buenos Aires: Clarín Arquitectura.
- Ballent, A. (2005). *Las huellas de la política. Vivienda, ciudad, peronismo. Buenos Aires, 1943-1955*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes - Prometeo.
- Ballent, A. (2014a). La iglesia y la vivienda popular. En A., Ballent y J. F. Liernur (Eds.), *La casa y la multitud* (pp. 215-236). Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Ballent, A. (2014b). Socialismo, vivienda y ciudad. En A., Ballent y J. F. Liernur (Eds.), *La casa y la multitud* (pp. 237-284). Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Ballent, A. y Liernur, J. F. (2014), *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Caravajal, I. L. (2011). *La evolución de la vivienda argentina*. Buenos Aires: Nobuko.
- Conversando... a propósito de la ley de prórroga del pago de cuotas (noviembre, 1934). *La habitación popular*, (3), 143-148.
- Cordera Campos, R. (2017). *La perenne desigualdad*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica - UNAM.
- Cravino, A. (2020). Historia de la vivienda social en Buenos Aires. Segunda Parte. *Revista Vivienda y Ciudad*, 7(1), 250-273. Recuperado de <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/25397/32290>
- Derrida, J. [1967] (1971). *De la gramatología*. Ciudad de México: Siglo xxi editores.
- Dussel, E. (2015). *Filosofías del sur. Descolonización y transmodernidad*. España: Edicionesakal México.
- Engels, F. (2006) [1873]. *Contribución al problema de la vivienda*. Madrid: Fundación de Estudios Socialistas Federico Engels. Recuperado de <https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/contribucion-al-problema-de-la-vivienda.pdf>
- Entre vecinos de un barrio de la C. N. de Casas Baratas (septiembre, 1934). *La habitación popular*, (2), 96-106.
- Foucault, M. (2015). *Vigilar y castigar. Nacimiento de la prisión*. Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores.
- Gache, S. (1900). *Les logements ouvriers à Buenos-Ayres*. Paris: G. Steinheil.
- Gomensoro, J. (1935). La vivienda obrera. Los orígenes del problema. *La habitación popular*, 4(1), 101-109.
- Gross, B. M. (1939). La vivienda popular en los Estados Unidos. *La habitación popular*, (19), 77-82.
- Hacking, I. (2001) [1999]. *¿La construcción social de qué?* Barcelona: Paidós.
- Hobsbawn, E. (2009). *La era del imperio. 1875-1914*. (6ª Ed). Buenos Aires: Crítica.
- Hobsbawn, E. (2010). *La era del capital. 1848-1875*. (6ª Ed). Buenos Aires: Crítica.

- Inauguración de las nuevas viviendas del "Barrio Alvear" (enero-marzo, 1941). *La habitación popular*, (26), 143-147.
- Koselleck, R. (2012) [2006]. *Estudios sobre semántica y pragmática del lenguaje político y social*. Traducción de Luis Fernández Torres. Madrid: Editorial Trotta.
- Kuhn, T. (1971). *La estructura de las revoluciones científicas*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Kuhn, T. (2002a). ¿Qué son las revoluciones científicas? En J., Conant y J., Haugeland (Comp.), *El camino desde la estructura. Ensayos filosóficos, 1970-1993, con una entrevista autobiográfica* (pp. 23-45). Barcelona: Paidós.
- Kuhn, T. (2002b). Conmensurabilidad, comparabilidad y comunicabilidad. En J., Conant y J., Haugeland (Comp.), *El camino desde la estructura. Ensayos filosóficos, 1970-1993, con una entrevista autobiográfica* (pp. 47-75). Barcelona: Paidós.
- La casa colectiva gobernador "Martín Rodríguez" (enero-junio, 1943). *La habitación popular*, (34-35), 88.
- La Comisión Nacional de Casas Baratas (julio-septiembre, 1939). *La habitación popular*, (20), 207-238.
- Lattes, A. E. y Rechini de Lattes, Z. (1975). *La población argentina*. Buenos Aires: Instituto Nacional de Estadística y Censos.
- Legislación de Francia (diciembre, 1936). *La habitación popular*, (13), 93-124.
- Legislación de Italia (septiembre, 1936). *La habitación popular*, (12), 137-146.
- Legislación de la República de Colombia (enero, 1935). *La habitación popular*, (4), 143-148.
- Legislación de la República de Cuba (enero, 1935). *La habitación popular*, (4), 129-142.
- Legislación de la República de El Salvador (mayo, 1935). *La habitación popular*, (6), 99-103.
- Legislación de la República de Panamá (junio, 1936). *La habitación popular*, (11), 111-113.
- Legislación de la República de Venezuela (mayo, 1935). *La habitación popular*, (6), 105-107.
- Legislación de los Estados Unidos de México (junio, 1936). *La habitación popular*, (11), 115-123.
- León XIII (1891). Sobre la situación de los obreros en *Rerum Novarum*. Vaticano: Libreria Editrice Vaticana. Recuperado de https://www.vatican.va/content/leo-xiii/es/encyclicals/documents/hf_l-xiii_enc_15051891_rerum-novarum.pdf
- Lienur, J. F. (2014). Precariedad y modernización. La habitación popular en el umbral de la metrópolis. En A. Ballent y J. F. Lienur (Comp.). *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna* (pp. 57-109). Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Moulines, C. U. (2011). *El desarrollo moderno de la filosofía de la ciencia (1890-2000)*. Ciudad de México: UNAM, Instituto de Investigaciones Filosóficas.
- Política de la vivienda en el Perú (enero-marzo, 1939). *La habitación popular*, (18), 41-50.
- Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular (julio-septiembre, 1939). *La habitación popular*, (20), 206.
- Romero, J. L. (1998). *El desarrollo de las ideas en la sociedad argentina del siglo xx*. Buenos Aires: A-Z editora.
- Ronchi, V. (2016). *La cooperación integral. Historia de El Hogar Obrero*. Buenos Aires: Fabro.
- Scobie, J. (1977). *Buenos Aires. Del centro a los barrios. 1870-1910*. Buenos Aires: Solar/Hachette.
- Sprovieri, E. J. (2011). *La vivienda de interés social y la tecnología*. Buenos Aires: Nobuko.
- Torres, H. (2006). El mapa social en Buenos Aires (1940-1990). *Serie Difusión*, 3(1), 3-46.
- Ussher, S. (1957). *Cien años de acción católica en la Argentina (1831-1931)*. Buenos Aires: s/n.
- Valente, C. G. (1972). *La vivienda en el mundo*. Buenos Aires: Editorial Universidad de Buenos Aires.
- Wauters, C. (1934). El aspecto técnico de las "Casas Baratas" de la Ley N°, 9677. *La Casa – habitación*, 1(1), 13-24.

Yujnovsky, O. (1974a). Revisión crítica de las políticas de vivienda desde 1880. *Summa*, 72(1), 13-18 y 84.

Yujnovsky, O. (1974b). Políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires (1880-1914). *Desarrollo Económico*, 54(1), 327-372.

Lucio Magarelli

Arquitecto por la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (FADU-UBA). Actualmente se encuentra culminando la Maestría en Historia y Crítica de la Arquitectura, el Diseño y el Urbanismo (FADU-UBA). Docente en Historia de la Arquitectura I, Cátedra Martínez Nespral (FADU-UBA). Becario UBACYT. Instituto de Arte Americano. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, Argentina.

lucio.magarelli@fadu.uba.ar

<https://orcid.org/0000-0001-5248-6637>