

## DOSSIER. LOS CAMINOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA POPULAR:

### Caracterizaciones socioculturales en el espacio doméstico en Buenos Aires, hasta la década de 1940<sup>1</sup>

**Sandra Inés Sánchez**

Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y el Ambiente  
CONICET-ISU-FADU-UBA;  
Centro de Altos Estudios en Arquitectura y Urbanismo  
CAEAU-UAI  
sandrainesanchez@gmail.com

#### RESUMEN

Desde fines del siglo XIX, en diferentes ámbitos institucionales, científicos, y profesionales, se comenzó a dirimir sobre la construcción de viviendas por parte del Estado destinadas a los sectores y grupos sociales identificados como *empleados*, *pobres*, *trabajadores*, *obreros*, e *inmigrantes*, a la vez que se establecían correspondencias entre los niveles socioculturales y socioeconómicos, las localizaciones urbanas y sus espacios domésticos. Las propuestas oscilaban entre la aceptación, transformación, y erradicación, y hacían evidente los juicios de valor divergentes sobre la coexistencia de grupos y sectores sociales diversos en el medio

---

<sup>1</sup> Este artículo se desprende de mis trabajos como investigadora clase adjunta del CONICET y ha sido desarrollado en el marco de los siguientes proyectos de investigación subsidiados en los que soy directora: el PIP-CONICET: *Tipologizaciones y estrategias institucionales de regulación del espacio doméstico en los inquilinatos, pensiones, hoteles y casas tomadas de la Ciudad de Buenos Aires: un estudio focalizado en las comunas 1 y 3* (2012-2014); el UBACyT *Estrategias de regulación del espacio doméstico en los inquilinatos, pensiones, hoteles y casas tomadas de la Ciudad de Buenos Aires: un estudio de casos sobre el accionar institucional y de las organizaciones sociales en las comunas 1 y 3* (2012-2016), ambos con sede en el ISU/FADU/UBA; y el PS1 *Modelos e imaginarios del espacio doméstico en Buenos Aires. Las casas, casas tomadas, hoteles, pensiones e inquilinatos, desde sus habitantes y a través de los medios de difusión masivos y especializados*; con sede en el Centro de Estudios Avanzados en Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Abierta Interamericana (2014-2016). Un agradecimiento especial a la directora de la biblioteca de la Sociedad Central de arquitectos, Magdalena García y a sus ayudantes Alicia Sirvent y Ricardo Gasalla por brindar el profesionalismo de siempre con la mejor disposición, en medio de los festejos de fin del año 2014, y también a Roberto Bertolusi que aún lesionado, sacó diligentemente montañas de fotocopias.

urbano, hasta arribar en la década de 1930 a concepciones conciliadoras que comenzaron a operar bajo el signo de lo *popular*.

Se analizarán los discursos sobre el espacio doméstico que emergieron en los contextos de difusión y discusión de los diferentes proyectos habitacionales legislativos y arquitecturales con la finalidad de dar cuenta acerca de las caracterizaciones sociales que operaban en cada escenario histórico.

**Palabras claves:** Buenos Aires; espacio doméstico; vivienda popular; proyectos y realizaciones.

### ABSTRACT

Since the late nineteenth century in different institutional settings, scientists, and professionals began to settle on housing construction by the State aimed at sectors and social groups identified as *employees, poor, workers, workers, and immigrants*, while correlation between sociocultural and socioeconomic levels, urban locations and their domestic spaces were established. Proposals ranged from acceptance, processing and elimination of these sectors and made clear divergent value judgments on the coexistence of different social groups and sectors in urban areas, arriving at reconciling concepts that began operating under the sign of the popular.

The work consists of the analysis of the discourses on the domestic space that emerged in the context of dissemination and discussion of the housing legislative and architectural projects in order to account about social characterizations operating in each historical scenes.

**Key words:** Buenos Aires; domestic space; public housing; projects and realizations.

*R. Vengo yo a su casa... y es mucho decir porque ya me estoy sintiendo popular.  
P. Es decir que usted empieza a sentir la popularidad del problema de la vivienda...?*

*R. Claro, mi amigo, claro; eso es lo que he querido decir. Esa es la popularidad que debemos trabajar los argentinos, la difusión de ideas y de problemas de interés público; ideas que nos eduquen y nos formen un pueblo consciente y preocupado por la consecución de un verdadero bienestar...*

*La habitación Popular, 1934*

### INTRODUCCIÓN

A partir de fines del último cuarto de siglo XIX, desde diferentes ámbitos institucionales, científicos, y profesionales, se comenzó a dirimir sobre la construcción de viviendas por parte del Estado destinadas a los sectores y grupos sociales de menores recursos económicos identificados como *pobres, trabajadores, obreros, e inmigrantes*, a la vez que se construían significaciones y sentidos sobre la correspondencia del nivel sociocultural y socioeconómico de los habitantes urbanos, sus localizaciones y sus espacios domésticos.

Las propuestas oscilaron entre la erradicación y la aceptación (transformación mediante de sus espacios domésticos), y hacían evidente

los juicios de valor que operaban respecto de la coexistencia de grupos y sectores sociales diversos en el medio urbano, hasta arribar a partir de mediados de la década de 1930 a concepciones conciliadoras que comenzaron a operar bajo el signo de lo *popular* y desde las que la coexistencia social, reformulada, se vislumbraba como posible.

La *Sociedad Científica* fue uno de los primeros ámbitos científicos que convocó a discutir sobre problemas habitacionales. En el *Primer Congreso Científico Latino-Americano* del año 1901, en la cuarta sección de Ingeniería, se contempló el tema de las: *Construcciones económicas: Casas y barrios obreros, Casas de familia*, donde el ingeniero Domingo Selva dictó su primera conferencia *Consideraciones sobre edificación obrera* que luego fue publicada en los *Anales de la Sociedad Científica*.

Se pretendía con este congreso incorporar a los sectores técnicos y de gestión en el ámbito de las ciencias médicas, y si bien no tuvo la recepción esperada porque estuvieron ausentes algunas instituciones claves como el Instituto Geográfico, el Centro Nacional de Ingenieros, y los ministerios de Obras Públicas, Agricultura y de Instrucción Pública, la conferencia de Selva, significó una inflexión por la particular inserción que logró desde su especificidad profesional pues dejó sentado que la solución de los problemas habitacionales debía quedar en manos de los *intelectuales, el mundo pensante y reflexivo* a la vez que señalaba el rol del Estado como moderador en los conflictos sociales<sup>2</sup>.

En el *Segundo Congreso Médico Latinoamericano* del año 1904, Selva presentó su primera propuesta habitacional montada sobre un diagnóstico propio de la problemática en la ciudad que generó un amplio debate entre los asistentes. Todas las cuestiones cruciales para definir cualquier proyecto: alquiler o propiedad, individual o colectiva, ubicación central o periférica llegaron a ser planteadas en estos debates iniciales.

Posteriormente, en el año 1910, Selva publicó una nueva propuesta en la *Revista Técnica* y en la *Revista Municipal* que consistía en un proyecto arquitectural de viviendas con sus planos correspondientes y un mapeo con localizaciones urbanas. Sus intervenciones resultaron novedosas y tuvieron amplia repercusión porque al ser elaboradas por fuera del ámbito institucional significaron otras lógicas de abordaje.

En este escenario, se vislumbraba como viable un proyecto político de absorción de la masa inmigratoria al interior del país y que fue sostenido desde el *Museo Social*, una institución análoga a la de París, que perseguía situarse como *un poder consejero, mediador e informativo* del Estado en

---

<sup>2</sup> Selva, 1901: 107.

temas relacionados con la que se consideraba la *magna cuestión* de esos *tiempos, la cuestión social*<sup>3</sup>.

En el año 1912 el diputado Juan Félix Cafferata presentó el primer proyecto legislativo de *Casas para obreros* que perseguía construir casas para ser entregadas en régimen de propiedad a *obreros o empleados con familia* en aquellos terrenos *disponibles* que el Poder Ejecutivo tuviera *en distintas secciones del municipio* o en aquellos que se compraran especialmente con este propósito<sup>4</sup>. Cinco años después, en 1917 se reglamentó la ley, y en el año 1920 se inauguró un primer conjunto habitacional, la casa colectiva Valentín Alsina frente al Parque Chacabuco, y en el año 1937 el último, la Casa América en el barrio de San Telmo. En más de veinticinco años que transcurrieron desde las primeras gestiones, se llevaron a cabo nueve intervenciones en la Ciudad de Buenos Aires, con un total de 891 viviendas repartidas en viviendas individuales y colectivas casi en igual proporción. La condición de ensayo y exploratoria que tuvieron todas sus intervenciones no fue retomada ni reformulada posteriormente, pero cristalizó un imaginario popular acerca de la vivienda suburbana como modelo de ascenso social de la clase trabajadora.

En 1916, en el seno de la *Comisión Directiva* de la *Sociedad Central de Arquitectos* se propuso por primera vez la idea de la realización de un congreso destinado a compartir métodos de enseñanza, y problemas comunes a las naciones americanas<sup>5</sup>. Por postergaciones relacionadas con la guerra en Europa, este *Primer Congreso Panamericano de Arquitectos* se celebró finalmente en el año 1920 y si bien solo uno de los nueve *temas* de disertación estaba dedicado a las *casas baratas, urbanas y rurales en América*, este tuvo gran protagonismo, al punto tal que en una de las conferencias inaugurales llegó a afirmarse que dicho congreso tendría asegurado su *éxito con solo producir luz y acierto para hacer casas baratas*<sup>6</sup>.

Hacia la década del veinte, dos eventos científicos tuvieron como objetivo la discusión de cuestiones habitacionales. En el año 1919, en la ciudad de Rosario se realizó la *Segunda Conferencia Argentina sobre profilaxis de la tuberculosis* y al año siguiente, el *Museo Social* organizó el *Congreso de la habitación* que convocó a ir sobre la *cuestión social*.

En 1935, con el *Primer Congreso de Urbanismo* de la ciudad de Buenos Aires, se sentaron precedentes acerca de la relevancia de esta

---

<sup>3</sup> Boletín del Museo Social Argentino, nº 1, 1912: 5.

<sup>4</sup> Congreso Nacional (en adelante CN), 1912: 14-8-1912, 180.

<sup>5</sup> Comisión Estética Edilicia (en adelante CEE) (I. CEE 1921: 3).

<sup>6</sup> Alonso Criado, 1920: 72.

disciplina incipiente<sup>7</sup> en la solución de los problemas urbanos y sociales. Todos los objetivos disciplinares confluían en facilitar en la ciudad *la convivencia en condiciones armónicas* sobre la base de un *Plan regulador* con un concepto de urbanismo que abarcaba el ámbito rural y comenzaba a vislumbrar también la planificación territorial<sup>8</sup>.

La cuestión habitacional se trató dentro del *Tema II: Urbanización de las ciudades* en el apartado *El problema social y económico*. La recomendación consistió en que todas las intervenciones que se hicieran se sujetaran *al plan regulador de cada ciudad*<sup>9</sup>. De esta manera se relativizaba la autarquía de instituciones ya en crisis como la Comisión de Casas Baratas (en adelante *CNCB*) y se apelaba a un cambio de status en el tratamiento del problema a nivel nacional y urbano.

La labor de la *CNCB* estaba llegando a su fin y aunque se habían formado conceptos acerca de su obra como *mínima y deficiente*<sup>10</sup> en ese momento puso todas las energías en la difusión de sus logros y en la formación doctrinal en torno a los problemas sociales y urbanos a través de su boletín *La habitación Popular*.

La variada producción exploratoria de la *CNCB* hizo que pudiera vislumbrarse su reformulación en otro contexto institucional y político y fue en este sentido una de las recomendaciones del *Congreso de Urbanismo* en el que se votó para que se ampliara y se modernizara la Ley 9677 que le había dado origen a la reglamentación, para ponerla *a tono con la época, y de acuerdo a los principios modernos del urbanismo*, para que se la dotara *de facultades y fondos propios*, y para que su acción se extendiera *a todo el país*<sup>11</sup>. Pocos años después, la misma *CNCB* convocaba al *Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular* que se realizó en la Ciudad de Buenos Aires en 1939.

Se analizarán los discursos sobre el espacio doméstico que emergieron en los contextos de difusión y discusión de los proyectos y propuestas teóricas, legislativas y arquitecturales con la finalidad de dar cuenta acerca de las diferentes caracterizaciones socioculturales. En las argumentaciones de los proyectos y propuestas se esgrimían múltiples discursos acerca de los habitantes a los que estaban destinadas las

---

<sup>7</sup> En este sentido se planteaba como uno de los *obstáculos a vencer* el de la *indolencia e incredulidad ciudadana* y de *los poderes públicos* (Junta Organizadora, en adelante JO, 1936: 16).

<sup>8</sup> JO, 1936: 15.

<sup>9</sup> *Ibidem*: 176.

<sup>10</sup> *Ibidem*: 279.

<sup>11</sup> *Ibidem*: 278, 280.

viviendas, las localizaciones en la ciudad, las características que debía tener el espacio físico, los modos y formas de habitar que animaban, y se establecían diferentes niveles de correspondencia con las propias concepciones de los habitantes.

El espacio doméstico es el espacio físico de las viviendas y sus modos de habitarlas. Las relaciones entre el espacio físico y los modos de habitar se encuentran siempre tensionadas por las diferentes concepciones, modelos e imaginarios que conviven en cada escenario histórico. De esta manera, en la constitución del espacio doméstico se evidencian los procesos de identificación social de las diferentes subculturas interactuantes en el universo de la cultura urbana<sup>12</sup>.

Mientras las *formas de habitar* se constituyen a partir de prácticas más automatizadas y menos autoconscientes, *los modos* son intersubjetivos, singulares y característicos de los grupos y sectores culturales que los despliegan en un marco de mayor ajuste sus necesidades y requerimientos<sup>13</sup>.

En cada escenario histórico, los proyectos y propuestas se articulaban a partir de distintas posiciones ideológicas a veces encontradas que implicaban diferentes proyectos de nación, urbanos y poblacionales más o menos excluyentes.

## **PUEBLO, POBLACIÓN, CIUDAD Y ESPACIO DOMÉSTICO EN LOS PRIMEROS DEBATES CIENTÍFICOS**

Con motivo de las epidemias que asolaron a la ciudad de Buenos Aires desde el último cuarto de siglo XIX, los médicos higienistas comenzaron a elaborar las primeras teorías acerca de los posibles orígenes y formas de propagación que ponían el foco en los *conventillos* e *inquilinatos*; los espacios domésticos de los grupos y sectores sociales de menos recursos. Con los primeros brotes epidémicos, en las *Memorias* de la *Municipalidad*, se argumentó sobre:

*(...) el abandono en que muchos de los enfermos pasaban los primeros días de su mal; puesto que, siendo presa de mezquinas y vulgares preocupaciones, se dejaban morir en un miserable rincón de sus habitaciones o venían a manifestar sus dolencias cuando ya eran sus fuerzas insuficientes para reaccionar y vivir*<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> Sánchez, 2008: 13.

<sup>13</sup> *Ibíd.*, 2013: 32-33.

<sup>14</sup> Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante MCBA), 1859: 110.

En este escenario, los médicos higienistas surgieron como los profesionales *facultados* para tratar las cuestiones higiénicas y sociales derivadas de las epidemias, y desde sus observaciones médicas elaboraron a su vez las primeras teorías urbanas que involucraban de manera más o menos excluyente a estos grupos y sectores sociales. Dichas teorías se hicieron explícitas en tres libros: *Curso de Higiene Pública* de Eduardo Wilde (1878); *Estudio sobre casas de Inquilinatos* de Guillermo Rawson (1885), y *Les Logements ouvrier a Buenos-Ayres* de Samuel Gache (1900).

En el *Curso de Higiene Pública*, que era el manual con el que se dictaban las clases de Higiene en la Facultad de Medicina, Wilde hizo una construcción discursiva del *individuo pobre* como un sujeto impotente para llevar adelante un normal desenvolvimiento de su vida y por lo tanto, dependiente de la intervención del Estado:

*El habitante pobre en una población no puede proveerse de agua buena, de pan bueno, ni de buenas habitaciones. Es preciso, sin embargo, que el agua que se distribuya a la población, sea pura; que el pan, tenga los elementos alimenticios convenientes; que las habitaciones sean salubres y bien aereadas. Pero un individuo pobre, no puede ser constructor de su habitación, productor de su pan y proveedor de su agua, y como es necesario que habite bajo techo, que se alimente y que apague su sed, toca al poder público, hacer directa o indirectamente, que el pobre tenga agua, pan y casa, diciendo: los edificios destinados a las clases obreras, serán construidos de tal o cual manera; el pan pesará tanto y el agua será gratuitamente distribuida en los surtidores públicos<sup>15</sup>.*

A los pobres oponía las gentes acomodadas de las poblaciones que no necesitaban de la intervención institucional<sup>16</sup>, aunque señalaba que la salubridad de los *barrios centrales, aristocráticos, ricos, lujosos y cuidados* que ellos habitaban peligraban si *en los alrededores* no se observaba una *prudente higiene* y si el *capital* no intervenía *para formar allí jardines, vía pública limpia, habitaciones aseadas, aunque pequeñas y baratas*<sup>17</sup>. Argumentó de esta

---

<sup>15</sup> Wilde, 1878: 9.

<sup>16</sup> *Ibíd*em: 269.

<sup>17</sup> *Ibíd*em.

manera, que correspondía a *los ricos*, al menos *por egoísmo*, *cuidar del modo de vivir de los pobres*.

En su teoría, el *objetivo* de las *poblaciones*, fueran urbanas o rurales, era *proporcionar a cada uno de los habitantes, el mayor número de goces* siempre que fueran *legítimos y compatibles con su organización social*. Esta suerte de economía política abarcaba no solo los *goces* sino también los *beneficios y comodidades*, discriminados éstos en rurales, urbanos, por zonas y sectores sociales, en *casas y calles centrales y suburbios*:

*Todo cuanto hemos dicho pues del cuidado de las casas y calles centrales y de las comodidades que en ellas se proporciona a los habitantes, es aplicable a los suburbios, reclamando para ellos aunque no todos los beneficios, porque a esto se opone la naturaleza de las cosas humanas, a lo menos la mayor parte de ellos: agua abundante, luz abundante, aire puro y renovado y aseo conveniente*<sup>18</sup>.

Concebía las diferencias socioculturales de manera análoga a las de la naturaleza. En su propuesta, la mejora de las habitaciones resultó consecuentemente central para mejorar las condiciones higiénicas de la población pero a partir de una aplicación selectiva de los servicios de infraestructura y saneamiento urbano, acorde con *la naturaleza de las cosas humanas* que beneficiaba selectivamente a los *ricos y acomodados* respecto de los *pobres*.

En coincidencia con Wilde, Rawson señaló que *entre los problemas sociológicos y económicos* que se relacionaban *estrechamente con la Higiene Pública*, pocos había que pudieran compararse en importancia como el de *las habitaciones de los trabajadores y de los pobres* (...) pues afectaban los *intereses de la comunidad*, al estar en relación directa con *la salud y con la vida*<sup>19</sup>.

Los *medios de protección de la salud y de la vida* de que disponía una ciudad, se concebían como aquello *que más genuinamente reflejaba el grado de cultura y civilización de un pueblo*<sup>20</sup>, y los *pobres* se situaban según estas concepciones, por fuera del ámbito civilizado.

Si bien Wilde aceptaba como irremediable que *la naturaleza de la sociedad* impusiera *cuando menos, una vida mezclada*, consideraba imprescindible que aquellos que aspiraran a *ocupar una posición distinguida en la sociedad*, pasaran *por lo menos su juventud en las ciudades* aunque

---

<sup>18</sup> *Ibidem*.

<sup>19</sup> Rawson, 1885: 5.

<sup>20</sup> Según Resolución 11-5-1900. República Argentina (en adelante RA), 1906:25.

estas *grandes poblaciones* fueran malsanas, pues, en términos ideales, planteaba que un poblado no debía tener más de *cien mil habitantes* y con *por lo menos* una disposición de *40 metros cuadrados* por persona<sup>21</sup>.

Estos conceptos ideales y abstractos de *población* y *sociedad* colisionaban con el de *pueblo*, pues consideraba que si bien para las instituciones era *fácil mejorar la habitación* no lo era *en la nación cambiar de pueblo*. Señalaba al respecto<sup>22</sup>:

*Yo digo que el examen de las sociedades nos muestra al hombre rutinero y terco para abandonar sus costumbres. Para enseñar algo nuevo a una sociedad, es preciso que se destruya una generación por lo menos*<sup>23</sup>.

Modificar en las ciudades el espacio físico y ciertas condiciones higiénico-sanitarias se concebía como posible, aunque no sucedía lo mismo respecto de las *costumbres*. Su concepto de *pueblo* estaba directamente asociado a las *costumbres*, a la cultura de referencia en determinado escenario histórico: *los pueblos no oirán nunca nuestros consejos, porque no tienen un oído y un cerebro, son sujetos que varían entre los cuales los principios se transmiten difícilmente*<sup>24</sup>. Variaban por la misma naturaleza heterogénea de su composición y por este motivo concebían la transmisión en este contexto como difícilmente practicable debido a cuestiones dialectales, culturales e intersubjetivas.

De manera consistente con estas concepciones sociales, Wilde definía a la naciente disciplina de la *higiene pública* como *el arte de conservar la salud de los pueblos* y como *la higiene de los pobres*<sup>25</sup>, y en tanto *los pobres* constituían el factor de riesgo, vislumbró su exclusión del medio urbano.

Propuso entonces el alejamiento de las industrias de las ciudades y junto con ellas a las viviendas y sus trabajadores. Esta propuesta se respaldaba en un proyecto de culturización a largo plazo, de incorporación en la *práctica* de los *actos* que el Estado a través de sus instituciones impusiera

---

<sup>21</sup> Wilde, 1878: 25, 27, 31.

<sup>22</sup> *Pero las grandes poblaciones son malsanas y si bien en ellas es fácil mejorar de habitación, no lo es en la nación cambiar de pueblo. Las dificultades de verificar este cambio, acarrear la obligación de mejorar las condiciones higiénicas del pueblo en que se vive* (Wilde, 1878: 26).

<sup>23</sup> Wilde, 1878: 29.

<sup>24</sup> *Ibíd*em: 31.

<sup>25</sup> *Ibíd*em: 9, 12.

*(...) para metodizar la vida higiénica de las ciudades: Todo esto no es por cierto obra de un día; lejos de esto, una organización capaz de responder a tales exigencias, no puede establecerse sino después de muchos años de ensayos, de tentativas pacientes y de vida urbana regular<sup>26</sup>.*

Para incorporar estas *prácticas*, se debía además transitar por un largo período de asimilación, hasta convertirlas en acuerdos tácitos regulados por el libre *juego de vida social*, de manera internalizada.

En coincidencia con Wilde, para Rawson, la sociedad urbana también estaba segmentada en dos grupos *los ricos y poderosos y los trabajadores y los pobres y desgraciados*, y encontraba en las *habitaciones de los trabajadores y de los pobres* el origen de todos los males sociales:

*(...) los que hayan tenido oportunidad de observar la vida que se pasa en esas habitaciones mal sanas que venimos estudiando, los que hayan seguido con interés el proceso de afocamiento de las enfermedades infecciosas y epidémicas, podrán comprender que de la alta cifra de defunciones, (...) provienen de las casas de inquilinatos<sup>27</sup>.*

La *acumulación* de personas de todas *edades y condiciones* constituía para este autor el nudo del problema. En sus viviendas veía: *hombres y mujeres, adultos y niños de ambos sexos, mezclados todos en grupos informes cuya vida producía una degradación física con todos sus dolores y sus tormentos y una escuela de corrupción y de inmoralidad*. Concebía a estos grupos y sectores como una mezcla carente de forma social legitimada que atentaba contra los preceptos morales y éticos de la sociedad. En la síntesis de sus concepciones: *esas agrupaciones excesivas viviendo tan mal, con una depresión profunda en su organismo fisiológico sufrían las consecuencias morales de su desgraciada condición que se traducía en manifestaciones indirectas y trascendentales para la sociedad, siempre nocivas*.

El origen de todos estos problemas lo atribuía a la *inmigración*, con lo cual su propuesta consistió en edificar casas para estos *recién venidos* y en *regenerar* la condición de los *pobres* desde sus espacios domésticos, y a partir del mejoramiento de *las condiciones higiénicas, levantar su vigor físico y moral<sup>28</sup>*.

---

<sup>26</sup> *Ibídem*: 380.

<sup>27</sup> Rawson, 1885: 12.

<sup>28</sup> *Ibídem*: 10, 21, 7.

*Personas que habrían vivido muchos años sin recibir un baño, sin lavarse siquiera algunas partes de su cuerpo, dejando en permanencia así la suciedad y la inmundicia, que no pueden dejar de ser sobre manera perjudiciales para la salud, se sienten invenciblemente decididos a lavarse y a bañarse repetidas veces, cuando el agua viene a buscarlo presurosa hasta la cabecera de su lecho para ofrecerse a su servicio<sup>29</sup>.*

El agua constituyó el dispositivo pedagógico por excelencia a partir del cual iniciaría el proceso de transformación de los *pobres* y su incorporación social y al medio urbano.

Estas argumentaciones de los médicos higienistas promovieron y respaldaron los controles municipales hacia los habitantes de estos tipos habitacionales que se operativizaron con el *Registro de Vecindad* que era un registro de los *conventillos*, *casas de inquilinato*, *hoteles*, que además incluía datos personales de los habitantes<sup>30</sup>, y que fue ampliándose hasta incluir *enfermedades*, *nacionalidad* y *tiempo de residencia*, *edad*, *estado*, *profesión* y *domicilio*, en este caso llevados a cabo por las comisarías<sup>31</sup>.

En este contexto de intenso debate sobre estos tipos habitacionales y sus habitantes, en el año 1882, el intendente Torcuato de Alvear presentó los primeros esbozos de una propuesta de construcción de viviendas que transitó por sucesivas modificaciones hasta concretarse recién hacia fines de la década del ochenta. La propuesta inicial consistió en la construcción de *casas de inquilinato* para trabajadores en reemplazo de las existentes, y a cargo de la municipalidad o inversores privados, a condición de que fueran higiénicas y baratas. Respetaba de esta manera los modos de habitar y las concepciones asociadas de los habitantes y propuso facilitar aquellos usos para los que los *conventillos* y *casas de inquilinato* no se adecuaban, con la inclusión de un dispositivo para múltiples usos colectivos, un *gran techado o galpón* proyectado para *dar abrigo y sombra*, como lugar de encuentro y para *el libre trabajo y cocina* de sus habitantes. Partía de su propio diagnóstico:

*Debe tenerse presente que en las casas destinadas hoy a conventillos, los patios cuando llueve, no permiten hacer fuego en los braseros, únicas cocinas de que se sirven y es por eso que*

---

<sup>29</sup> *Ibídem*: 48.

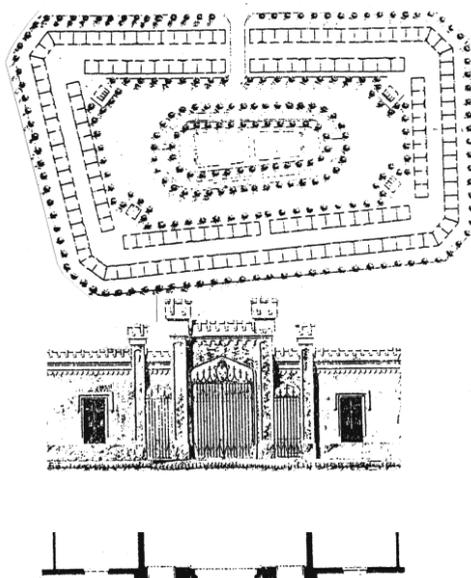
<sup>30</sup> Ordenanza 14-12-1883 (MCBA, 1884: 37).

<sup>31</sup> MCBA, 1885: 303.

*cada familia en piezas tan reducidas y con cuatro, cinco o más habitantes, tienen además que sufrir los gases de la combustión del carbón y el olor de la cocina (...) Estoy persuadido que esos conventillos, con sus salones o grandes techados, que sirviesen como dejo dicho, para desahogo y trabajo libre, serían perfectamente ocupados por los industriales y por tener el uso de ellos pagarían un cincuenta por ciento más de alquiler por las piezas habitaciones, lo que daría mayor renta a los propietarios<sup>32</sup>.*

También se montaba sobre la situación existente de sobrepoblación de las *piezas*, proponiendo como solución alternativa que se proyectasen las mismas con arreglo a diferentes posibilidades de ocupación: *con bastante capacidad para dos y cinco personas.*

**Figura 1.** Primer proyecto de Marcelo Torcuato de Alvear.



**Fuente:** MCBA, Tomo II. 1885: 235-236.

En el contexto de las críticas más radicalizadas en torno a las connotaciones de promiscuidad que habían adquirido estos tipos habitacionales, la propuesta, fue desoída por el *Concejo Deliberante*, y motivó

---

<sup>32</sup> Alvear, 1882.

una segunda en donde se introdujeron cambios estratégicos que la hicieran más viable. La nueva propuesta consistió en una simple casa que ya no tenía al *inquilinato* como referente, no estaba dirigida a *trabajadores* sino a *industriales y jornaleros*, e incluía la consideración de *mercados libres* de alimentos *sanos y baratos*, lo que significó una localización más excéntrica.

El modelo que finalmente se publicó en las *Memorias...* se despegó totalmente de la primera propuesta. La tipología resultó un anillo periférico de unidades de viviendas, con un solo acceso y formado por cuatro tiras dispuestas en el interior de manera concéntrica, que encerraban un espacio central abierto con dos construcciones destinadas a lavaderos, y salas de baños en los ángulos interiores (ver figura 1) y que se continuó hasta fines de la década del ochenta con otras alternativas y gestiones que derivaron en la que se construyó parcialmente sobre la base de un proyecto del arquitecto Mario Buschiazzo.

En la memoria de este proyecto definitivo situado en un terreno municipal entre las calles Centro América (hoy Pueyrredón), Larrea, Chavango (hoy Las Heras) y Melo, el edificio estaba formado por dos *grupos* (uno al frente de la calle Centro América y el otro sobre Larrea) que comprendían cada uno una hilera de *casitas bajas* y sobre esta otra de *casitas altas*. Siguiendo las indicaciones de Rawson se reducían los espacios de uso común y se separaba la localización de las *familias* respecto de los *hombres solos*.

En esta inflexión de siglos, en la *Municipalidad*, las propuestas se radicalizaron entre el saneamiento o la erradicación de los *conventillos* e *inquilinos* y durante la intendencia de Federico Pinedo comenzó a vislumbrarse la necesidad de un *plan combinado y desenvuelto* de extensión para la ciudad, que debía contemplar extensión, tendido de redes de infraestructura urbana y planes de vivienda de manera articulada:

*La edificación se extiende a los barrios apartados, tendiendo a cambiar el aspecto de los suburbios; y siendo muy conveniente someter la formación de esta parte de la ciudad a un plan metódico con las mejoras que las exigencias sanitarias han señalado, resolví designar una comisión competente que presentase el plano y trazado de la parte extraurbana, a objeto de que los nuevos barrios reúnan las mejoras edilicias que es oportuno introducir<sup>33</sup>.*

---

<sup>33</sup> MCBA, 1885: XXII.

Ya Rawson había opinado a favor de la construcción de las futuras casas de inquilinatos en los suburbios (*barrios excéntricos*) como estrategia de valorización de las tierras vacantes y como modelo de gestión que impulsaría el tendido de los servicios de infraestructura urbana:

*A donde quiera que se erija un edificio importante, especialmente en los barrios excéntricos de la ciudad donde las casas de inquilinato han de fijarse con preferencia, el terreno de circunvección aumenta mucho en su valor y la contribución directa impuesta sobre esos terrenos ha de producir sin duda sumas mucho mayores que las que ahora se perciben en razón de las bajas evaluaciones que son la consecuencia del presente abandono de aquellos barrios, de la pésima condición de las vías de comunicación que allí conducen y de la escasa población que es el resultado de estas diversas causas*<sup>34</sup>.

Pero lo que Rawson no vislumbró fue las características que adoptarían estos suburbios diez años después. Hacia fines de la década del noventa, desde algunos sectores municipales, se alertaba que la ciudad:

*(...) está encerrada en un círculo inmenso que neutraliza o esteriliza las medidas y obras de salubridad que se adoptan o ejecutan en su interior (...) En los arrabales de Buenos Aires, donde están ubicados los establecimientos industriales, vive una numerosa población completamente independizada de las leyes más elementales de la higiene y si a eso se agrega las condiciones de insalubridad en que se dejan esos parajes, se comprende sin esfuerzo que nada verdaderamente eficaz y permanente para el estado higiénico de la ciudad se conseguirá con las medidas parciales que se adoptan*<sup>35</sup>.

Esta cuestión fue ampliamente debatida hasta comienzos de siglo. Las opciones eran dejar que se poblaran primero los suburbios para que luego los vecinos gestionaran a través de las sociedades de fomento el tendido de los servicios de infraestructura, o bien, al revés, la *Municipalidad* debía programar primero la infraestructura para direccionar los patrones de crecimiento y asentamiento.

Selva veía a estos patrones de crecimiento espontáneos como un problema institucional a resolver. Aludía a que *esta edificación* muy

---

<sup>34</sup> Rawson, 1885: 34.

<sup>35</sup> Revista Municipal, nº 263, 1896: s/n.

*repartida en todos los puntos de los arrabales de la ciudad pero no en forma de agrupaciones importantes constituía verdaderos núcleos de población:*

*En una manzana a veces habrá cuatro o cinco casitas. En general no pasarán de diez o doce. Esta distribución excesiva hace imposible la implantación de los servicios municipales y de salubridad en general, así como de medios de locomoción, tranvías, ómnibus, etc. Entonces, las basuras son arrojadas a la calle (...) Las escuelas del Estado están a enormes distancias (...) El obrero tiene que recorrer enormes distancias hasta alcanzar el tranvía que le ha de conducir a su trabajo o de vuelta a su casa (...)*<sup>36</sup>.

Entretanto, entre 1895 y 1914, la ciudad crecía hacia los suburbios, como consecuencia de la amplia gama de créditos a largo plazo para construcción y por los emprendimientos de las grandes obras de infraestructura y transporte urbano que favorecía el desarrollo de los nuevos barrios<sup>37</sup>.

Gache tuvo una mirada controvertida sobre estos procesos de gentrificación desencadenados a partir de la progresiva valorización del suelo en las zonas centrales:

*No es posible desterrar a los pobres de los barrios centrales, a pesar de las grandes construcciones, las nuevas y largas avenidas que reemplazan aquellas de antaño, sucias y estrechas, es necesario reconocer sin embargo que en los suburbios se agita rápida y lucha una población numerosa que se procrea maravillosamente y brinda a la mortalidad sus cifras más elevadas.*

*El precio del alquiler, la transformación y el embellecimiento de los barrios centrales, la construcción rápida de las viviendas y palacios modifican el aspecto de una ciudad y obligan a muchas familias pobres a desalojar, a retirarse a los arrabales donde ellos puedan encontrar una vivienda bien construida y donde la vida material sea igualmente menos cara.*

---

<sup>36</sup> Selva, 1904 a: 5.

<sup>37</sup> Como señaló Horacio Torres en su estudio sobre los procesos de estructuración espacial urbana de la ciudad de Buenos Aires (Torres, 1975).

*El tranvía con sus precios reducidos constituye un factor muy importante que ha contribuido grandemente a descentralizar la población en los puntos extremos de la ciudad: Belgrano, Saavedra, Devoto, Villa Catalinas, al norte; Almagro, Caballito y Flores al oeste; Barracas al sur, etc. De suerte tal que pudo producirse la pronta ocupación de estos barrios distantes por las familias de los empleados, artesanos, etc.*<sup>38</sup>.

Para Gache no resultaban suficientes para desterrar a los pobres los procesos de gentrificación generados a partir de la valorización de las zonas centrales. Concebía que estos desplazamientos se producían por motivos económicos pero hacia los suburbios, que se constituían al margen de todos los controles en muchos casos, pero que en otros casos, favorecidos por los medios de transporte, habían dado origen a la *descentralización* en diferentes *poblaciones*. Este proceso en la ciudad tenía, para Gache aspectos favorables y desfavorables cuyos efectos a largo plazo eran difíciles de evaluar.

En medio de este crecimiento urbano descontrolado, a principios de siglo XX, los *empleados, pobres, trabajadores, obreros, e inmigrantes*, eran objeto de controles sociales intensivos llevados a cabo en sus espacios domésticos con la implementación del *Casillero Sanitario*, que de alguna manera compensaba la situación. Este *Casillero Sanitario*, análogo al *Casier sanitaire* que funcionaba en París bajo la dirección de Juillerat, apuntaba a condensar *la historia topográfica, higiénica, médica y demográfica de los inmuebles de una ciudad como factor de primer orden para apreciar el estado de saneamiento e higienización de sus viviendas*<sup>39</sup>. Efectivamente, este archivo tenía sobre *cada una de las casas del municipio todos los datos referentes a las enfermedades infecciosas producidas en ellas, las desinfecciones practicadas, la cubicación y población de las misma, así como su estado higiénico*, más toda la documentación actualizada del edificio en los planos correspondientes<sup>40</sup>.

En este contexto, el diputado Irigoyen inauguró el debate a nivel nacional sobre la legislación de vivienda destinada en este caso a *trabajadores*. El proyecto consistía en la emisión títulos con la finalidad de comprar terrenos y edificar casas *para trabajadores*. Proponía construir *grupos de casas independientes adaptables para una sola familia*, siendo estas de *cuatro tipos, de una, dos, tres y cuatro piezas* con las *oficinas de servicio necesarias*. También apuntaba, tangencialmente, a consolidar la tendencia a transformar las casas de inquilinato en viviendas colectivas, convirtiendo las

---

<sup>38</sup> Gache, 1900: 69.

<sup>39</sup> Coni, 1909: 92-93.

<sup>40</sup> Penna y Madero, 1910: 268.

piezas en departamentos independientes con sus propios servicios.

Este proyecto generó un encarnizado debate en ámbitos institucionales y profesionales de tal manera que se sentaron las bases de que el problema planteado era muy complejo y que en las especificaciones de las propuestas y en la definición de los proyectos debían intervenir todo tipo de profesionales desde su disciplina para evitar formulaciones arbitrarias. En este sentido fueron las observaciones del director de la *Revista Técnica*, el ingeniero Enrique Chanourdie:

*Celebramos la iniciativa (...) pero veríamos gustosos (por considerar que así nos encaminábamos más pronto a una solución conveniente) que el Honorable Congreso nombrase, por ejemplo, una comisión compuesta de miembros del mismo, de municipales y otras personas competentes en la materia, que se encargase de hacer los estudios necesarios para la solución del problema, celebrando concursos amplios con diversos objetivos conducentes al mismo fin, y en los cuales los constructores estudiarían los materiales de construcción más ventajosos bajo sus distintas fases para ser empleados en la ejecución de casas económicas, los higienistas elegirían los barrios más aparentes para su ubicación, los arquitectos formularían planos de barrios de manzanas de casas económicas para obreros, otros buscarían el medio de resolver la cuestión de la traslación económica de esos mismos obreros desde los barrios o manzanas proyectadas hacia todos los puntos de la ciudad, y otros, por fin, dilucidarían la faz financiera del problema<sup>41</sup>.*

Estas críticas resonaron en los ámbitos institucionales e inspiraron la presentación de un proyecto de ordenanza municipal, conocida como *ordenanza rosa* en la que se propuso un concurso de *planos para edificios modelo* con una capacidad de cincuenta personas, para alquilar a *familias de obreros* y a *hombres solos*. Esta ordenanza tenía como antecedente otra del mismo autor, *Rosa*, presentada en el año 1902 que apuntaba a exonerar de los derechos de edificación a todos los propietarios que construyesen *casas para obreros* según los planos que indicara el *Departamento Ejecutivo* y que apuntaba a una doble finalidad: regular la situación habitacional de los nuevos loteos suburbanos y estimular la inversión privada.

---

<sup>41</sup> Chanourdie, 1905: 10.

Casi simultáneamente, en mayo de 1904, Selva presentó su segunda propuesta habitacional en la sección de *Ingeniería Sanitaria* del *Segundo Congreso Médico Latinoamericano*, y si bien fue la menos trascendente del congreso por la cantidad de trabajos y adherentes, desencadenó un caluroso debate. Planteó Selva una propuesta de índole económica en la que evaluó los costos posibles de una intervención, enmarcada en un contexto de reformas en cuanto al jornal del obrero, seguros sociales, etc<sup>42</sup>. Partía de una crítica a la intervención institucional en los *inquilinos* y *conventillos* que si bien desde épocas tempranas venía ocupándose de las cuestiones higiénico-sanitarias, nunca se había expedido acerca de *la forma general, el criterio general, que primaba en su distribución*<sup>43</sup>.

Identificaba tres tipos habitacionales: a) los conventillos que *reposaban* en una distribución *irracional*, carente de *intimidad* y foco de contagio *material y moral*; b) las *casas donde, viviendo como máximo cuatro familias, no son consideradas como de vecindad, digamos, como conventillo* y que por eso escapaban al control institucional; y c) aquellas que situaba geográficamente *en el bajo de Belgrano, el bañado de Flores, las orillas anegadizas del Riachuelo, las orillas del Maldonado y del Medrano, en los antiguos terrenos de hornos de ladrillo*, que habían sido *materia de grandes especulaciones* que estaban en las peores condiciones higiénico-sanitarias por la naturaleza del terreno, y por los materiales y métodos constructivos utilizados<sup>44</sup>.

Su propuesta de vivienda obrera consistió en un proyecto de *barrio obrero* compuesto por *80, 100, 200 casitas* que otorgarían a *todo el barrio un sello especial, en armonía con la peculiaridad de la población* que lo habitara. La distribución general de cada casa debía *encerrar en la menor extensión de terreno la parte edificada, a fin de dejar terreno abundante para jardín y para huerta*. El terreno *al frente de la casa, luego la casa, y la huerta al fondo*. La casa debía *componerse de un piso bajo y de uno alto. En el inferior, el comedor y la cocina, el w.c. y el baño, en el superior, los dormitorios*. Debía ser construida de manera que fuera *posible ensancharla a medida de las necesidades de las familias*<sup>45</sup>.

Las casas eran de tres tipos: *para familias compuestas de dos personas mayores y dos o tres niños; para cinco personas mayores y 4 o 5 criaturas, para diez personas mayores y un número relativo de niños (2 familias)* pero, de estas, *un número limitado*. Finalmente debía completarse

---

<sup>42</sup> Este último trabajo, adquirió gran trascendencia, debido a su amplia difusión en otros medios claves como la *Revista Técnica* y la *Revista Municipal*, además de la *Sociedad Científica*.

<sup>43</sup> Selva, 1904a: 3.

<sup>44</sup> *Ibidem*: 4-5.

<sup>45</sup> *Ibidem*: 6.

el barrio con *casas de vecindad* para *hombres solos*, aunque en número reducido también<sup>46</sup>. Partía de la composición de una familia tipo de cuatro o cinco personas y arribaba a composiciones familiares de diez personas, mitad adultos y mitad niños y de agrupaciones de dos familias formadas de diez adultos y algunos niños. Fue la primera vez y la única que se hicieron precisiones acerca de la composición de los grupos y sectores sociales de los *trabajadores* en sus espacios domésticos.

La localización sería *en las afueras de la ciudad: en Flores, Belgrano, Villa Catalinas, Villa Rita, Villa Mazzini, etc. donde el terreno valía 80 centavos a 1 peso el metro cuadrado*, donde además era *fácil tender un ramal de tranvía eléctrico o la implantación del servicio de ómnibus*. Las viviendas se localizaban en manzanas de 100 x 200 metros sobre el lado mayor, con un ancho de lote de 7 metros y 42 metros de fondo.

La clave del proyecto fue su propuesta de enclave natural, de *jardín y fondo*. El *jardín* era concebido como el lugar de *solaz del obrero o de sus hijos*; mientras que la huerta al *fondo* sería *el campo de vigorización física de los varones*, que aprenderían a partir de ese contacto *a amar a la naturaleza que nunca desprecia al que la admira y aprovecha de sus enseñanzas*<sup>47</sup>.

Proyectaba a su vez *casas para negocios, distribuidas en las esquinas*, además de *escuelas para varones y niñas, templo, policía y bomberos, teatro circo, oficinas municipales y asistencia pública, etc.* Toda la propuesta en su conjunto apuntaba a la conformación de un *ambiente obrero*.

Si bien tenía en cuenta en el proyecto la inserción de obreros solos sin familia, consideraba que para estos casos resultaba más conveniente otro tipo de localización urbana más céntrica: *dentro de las calles Centro América, Jujuy, San Juan y el Río, y otro sistema edificios de 8 o 10 pisos con departamentitos de 2, 3 y 4 piezas, con su cocina, baño, letrina y pequeño patio*<sup>48</sup>.

Esta propuesta generó un amplio debate respecto de la inconveniencia de plantear *barrios obreros*, y en la indiferenciación de los obreros en general, que debían distinguirse en dos grupos de *fábricas* y los *del centro*<sup>49</sup>. Finalmente, luego de varias reuniones y discusiones entre los participantes al congreso, se votó por *la construcción de casas para*

---

<sup>46</sup> Selva, 1904b: 1.

<sup>47</sup> *Ibidem*.

<sup>48</sup> Selva, 1905: 4.

<sup>49</sup> Chanourdie, 1905: 14.

*obreros, o de barrios (...) bajo el sistema de su adjudicación en propiedad (...) o de locación económica.*

Se hizo evidente que las situaciones principales en la definición de los proyectos resultaban: la construcción de grupos de viviendas o de barrios, y la sesión de las mismas en alquiler o propiedad. Si bien animaba este proyecto un imaginario de organización social en equilibrio a partir de su segregación en grupos y sectores en el medio urbano, Selva se ocupó en señalar que su propuesta no implicaba la exclusión de estos grupos y sectores del medio urbano:

*(...) y no se diga que esto es volver a la época de las castas. – Yo no pretendo que se haga una Buenos Aires de obreros y otra de gente acomodada.- Yo deseo enclavar en la ciudad, grupos más o menos grandes en continuo contacto con las demás gentes, por su trabajo, por las vías de comunicación, por cien otras causas. Lo que deseo es que su vida ordinaria se desarrolle en un ambiente obrero. – Es decir, pienso que eso es lo que desea el obrero en general<sup>50</sup>.*

En la primera década del siglo, otro era el escenario. Estos procesos de desarrollo urbano estimularon los primeros proyectos experimentales que surgieron de los ámbitos de la ingeniería y la arquitectura.

## **PROYECTOS LEGISLATIVOS Y PROPUESTAS EXPERIMENTALES A COMIENZOS DE SIGLO**

Próximo a la década del diez, desde algunos sectores, la preocupación institucional por la configuración de los suburbios comenzaba a relativizarse, al punto de sancionarse una normativa que permitía la tramitación de aquellas viviendas que no tuvieran *más de tres piezas, cocina y water closed* (e incluso hasta modificarlas ampliándolas) sin estar avaladas por la firma del profesional habilitado y que tuvo vigencia hasta la década del veinte<sup>51</sup>.

A nivel legislativo, Carlos de Estrada presentó un proyecto sobre formación de *barrios obreros con sitios libres para plazas, escuelas, iglesias y bibliotecas populares, como asimismo para la instalación de usinas o establecimientos industriales* a los que el gobierno garantizaría medios de comunicación y destinados a *familias numerosas*. Las viviendas serían de dos a cuatro habitaciones<sup>52</sup>. Este proyecto inspiró dos proyectos que

---

<sup>50</sup> Selva, 1904 a: 6.

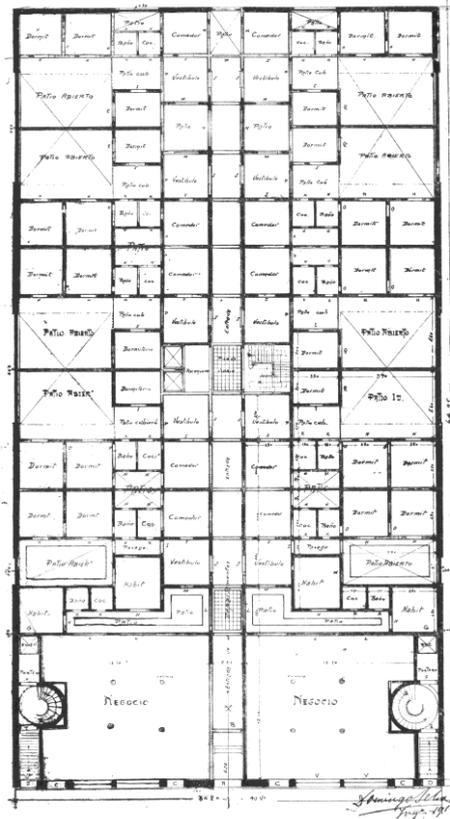
<sup>51</sup> Ordenanza 26-3-1908. MCBA, 1918: 93.

<sup>52</sup> CN, 1910: 646.

tuvieron amplia difusión en los medios, uno de Selva y otro de los ingenieros Poblet y Ortúzar.

Selva publicó en dos medios, la *Revista Técnica* y *La Ingeniería*, su nuevo proyecto arquitectural de viviendas colectivas, de tipología novedosa en la época, acompañado de un plan de posibles localizaciones estratégicas en la ciudad. La propuesta sería *hacer casas para el obrero (...) cerca de su taller, y en condiciones de alquiler, al alcance de sus recursos*<sup>53</sup>.

**Figura 2.** Planta baja del proyecto de Domingo Selva.



**Fuente:** Revista Técnica, nº 64, 1910: 87.

<sup>53</sup> Selva, 1910: 56.

La construcción debía ser *cuidada, sólida, elegante y con cierto confort*<sup>54</sup>. Sobre un terreno *hipotético* de localización céntrica de 34.64 metros de frente por 64.95 metros de fondo, generaba un edificio de seis pisos, con dos locales en la planta baja, y dos tipos de departamentos: al frente en los pisos superiores de los locales y al interior. Los departamentos al frente, eran concebidos como: *casas con bastante confort*. El signo de confort radicaba entre otras cuestiones, en sus accesos *absolutamente independiente del de los departamentos*, que les quitarían el *carácter de casas obreras* y los haría *susceptibles de un alquiler mayor*, y las terminaciones superficiales de las *entradas proyectadas con lujo*<sup>55</sup>.

Finalmente, los *departamentos interiores* a cada lado del corredor, intercalados con los patios constituían la *verdadera casa de alquiler reducido*, si bien el corredor era *tratado con cierto lujo, con pisos de mármol, mosaico granítico, cancel con cristales (...) a fin de quitarle el aspecto de entrada a un conventillo o cosa parecida* (ver figura 2).

Planeaba una distribución planificada de estas viviendas en toda la ciudad, distribuidas por zonas y con alquileres que variarían entre los 40 y 120 pesos (ver figura 3). Animó esta última propuesta cierto imaginario de convivencia social dentro de cada unidad habitacional y en la ciudad en la que se distribuirían de manera homogénea y planificada. Si bien la propuesta resulta artificiosa, forzada y aleatoria en cuanto a su distribución y a la propuesta de convivencia de diferentes grupos socio-culturales en un mismo edificio, las localizaciones de viviendas masivas nunca habían sido contempladas de esta manera, con una equilibrada distribución en toda la ciudad, en sectores.

Contemporáneamente, el proyecto de los ingenieros Fernández Poblet y Ortúzar fue la contrapartida del de Selva. Presentaron un proyecto de *barrio obrero* que tenía las características de una *ciudad completa con todos sus servicios y confort*, formado por 3142 casas construidas en terrenos de 10x12 metros en un terreno municipal de La Tablada. La implantación contemplaba una avenida principal con un parque central en donde se situaban los edificios destinados a las actividades colectivas *teatro, salón de fiestas, conferencias, biblioteca y club* y *dos escuelas con capacidad cada una para 1500 o 2000 niños*. Las calles centrales debían estar *dotadas de pavimento sólido y costoso, recorridas por líneas de tranvías eléctricos*, y arterias secundarias peatonales *de dimensiones más reducidas y pavimentos más baratos*.

Las viviendas estaban apareadas por su parte posterior y separadas por alambrados *con plantas trepadoras* que darían al conjunto un *aspecto*

---

<sup>54</sup> *Ibíd.*, 1910: 57.

<sup>55</sup> Selva, 1910a: 85.

*alegre y campestre* (ver figura 4). Los *jardines laterales* tenían una superficie mínima para evitar la cría de animales y para condicionar la *expansión fuera de su casa por las avenidas, los bosques o paseos públicos* de tal manera que tenían como finalidad la estética y la protección higiénica y de aislamiento.

Las viviendas tenían una *entrada única al vestíbulo o comedor* en donde se *concentraba la familia bajo el control de su jefe* que era el encargado de *uniformar las costumbres*. Se proyectaban tres dormitorios, el del frente para los padres, y los otros dos para el resto de la familia.

Los dormitorios quedaban subordinados al vestíbulo, cuya iluminación nocturna sería aquella que difusamente se filtrara a través de los vidrios de las puertas:

*La iluminación será eléctrica constando en su más reducida expresión de una lámpara en el comedor, la que irradiará luz difusa a través de los vidrios de las puertas en los demás locales; el ocupante podrá aumentar el número de luces según sus necesidades<sup>56</sup>.*

En este contexto, la electricidad no se concebía como un servicio de primera necesidad.

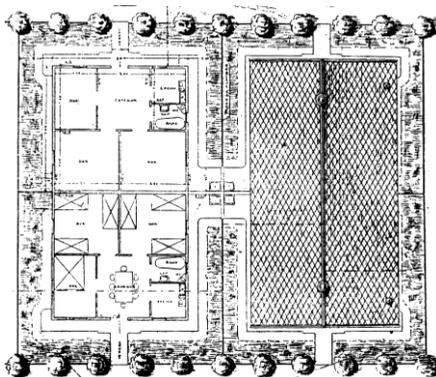
El proyecto contemplaba también una futura ampliación, que consistía en la disposición de la totalidad de la planta baja como espacio de uso social y para la habitación de servicio con su correspondiente letrina, y la planta alta para los dormitorios. Una vez consustanciada la familia con la vida social adquirida en el espacio público, ella se incorporaba en el ámbito de lo doméstico. De esa manera, la ampliación de la vivienda, ligada al ascenso social, se significaba con la incorporación del servicio doméstico y el destino de toda la planta baja a estas nuevas formas de sociabilidad que aprendidas en el espacio público se desenvolvían ahora en el ámbito de lo doméstico.

---

<sup>56</sup> Fernández Poblet y Ortúzar, 1909: 242.

**Figura 3.** Mapa de distribución de las implantaciones de Domingo Selva.

**Fuente:** Revista Técnica 64 7-8/1910: 88.

**Figura 4.** Planos de las viviendas de Fernández Poblet y Ortúzar

**Fuente:** La Ingeniería 16 31/8/1909, 246.

La creación del *Museo Social* en este escenario celebratorio del centenario, perseguía *el estudio de los problemas sociales y económicos, y la propaganda de la Argentina en todo el mundo*<sup>57</sup> con la finalidad de fomentar la inmigración. Sus objetivos no se limitaron solamente a *un mero examen de los problemas* que se referían a *la cuestión social* sino que apuntaron a *intervenir* ante el Estado *en los conflictos públicos como árbitros amigables*. Para ellos *un país moderno* debía contar en su *organización pública* con *un instituto informador, consultivo e intermediario de los problemas sociales*.

El solo enunciado de la *cuestión social* era un tema álgido que algunos sostenían como prematuro en el país. Justamente por este motivo se desalentó siempre desde esta institución la construcción de viviendas colectivas:

*Las casas para obreros tienen una aplicación en Europa. Allí los grandes centros industriales reconcentran núcleos enormes de operarios cuyo destino se somete a la existencia de la fábrica o de la mina. Esos obreros carecen de otra habilidad que no sea su empleo subordinado. Han nacido junto a un engranaje de la máquina, junto a un filón subterráneo de la mina, y fuera de allí son cosas sin aplicación. Han nacido allí y saben que allí morirán (...) En la República Argentina no hay que precipitarse a fundar la "casta de los obreros": no conviene crearla*<sup>58</sup>.

<sup>57</sup> Boletín del Museo Social Argentino, nº 1, 1912: 9.

<sup>58</sup> Boletín del Museo Social Argentino, nº 3-5, 1912: 143-145.

Para contrarrestar esta situación, el fomento de la inmigración fue uno de los aspectos más relevantes del programa institucional:

*La argentina (sic), escribía Max Nordau a uno de los fundadores del Museo, es el fin de una inmigración cada día más numerosa y variada. Esta invasión tumultuosa de elementos heteróclitos no posee ninguna cohesión ni afinidad, es demasiado fuerte para ser contenida en los cuadros históricos tradicionales de la nación Argentina. Necesariamente hay que disciplinarla, so pena de verla aún durante mucho tiempo caótica y amenazar a la integridad nacional. Es necesario adaptar a los recién venidos lo más pronto e íntimamente posible a la sociedad actual. El Museo Social de Buenos Aires se echa sobre sí este trabajo: hacer conocer la Argentina en el exterior para atraer a los trabajadores, y en el interior para dar a la masa todavía inculta y tan diversa como la puebla, un alma argentina<sup>59</sup>.*

La vivienda rural fue una de los temas más relevantes y apuntaba a evitar el *nomadismo* a partir del mejoramiento de las condiciones habitacionales:

*Lo cierto es que hemos avanzado muy poco en el capítulo de la edificación rural. Muchos de nuestros paisanos viven todavía como los indios aborígenes, dentro de taperas inverosímiles. Ascendiendo un poco de calidad, tenemos el rancho, que no es ni más ni menos que una vergüenza social. Las chacras, hechas de ladrillos desnudos, con techumbre de zinc, pequeñas y pésimamente acondicionadas, son la suprema expresión del progreso rural. Después ya no hay nada. Falta el intermediario entre la choza humilde y el palacio del gran estanciero. Este, como un señor feudal, levanta su hermosa vivienda en el desierto, rodeándola de jardines versallescos, a una altura enorme del pobre agricultor que vive en su fea y frágil casucha. Y esto es lo que necesitamos hacer: llenar el vacío que queda entre la choza y el palacio, del mismo modo que en los países de gran bienestar e intensa agricultura. Allí el agricultor disfruta de las mismas comodidades que el rico propietario. Su casa es bella, abrigada, cómoda y hasta lujosa. Tiene libros, flores, arboles de adorno o frutales. Sintióndose bien en su casa, le toma cariño y*

---

<sup>59</sup> *Ibidem*, 1912: 71.

*no piensa abandonarla antes más bien procura ahorrar hasta poder adquirir la vivienda y la tierra que tanto quiere*<sup>60</sup>.

Más avanzada la década, el proyecto inmigratorio se sostuvo políticamente con el accionar de algunos personajes claves que actuaron en el ámbito legislativo como Emilio Frers y Tomás Amadeo. Como miembro de la *Comisión de Agricultura* de la *Cámara de Diputados*, Frers promovió una serie de proyectos relacionados, uno de fomento de territorios nacionales, una suerte de proyecto de colonización territorial que se montaría sobre la extensión de una red ferroviaria panamericana, y otro que creaba el *Banco Colonizador de la República Argentina* para poblar las tierras públicas de propiedad de la Nación y de las provincias o particulares que las tuvieran con ese objeto.

Amadeo, en ese momento subdirector de la *Dirección de enseñanza agrícola* del *Ministerio de Agricultura*, fue el mentor de la *encuesta nacional* sobre el *Hogar Agrícola* que se realizó a partir del año 1914 y que organizada por provincia, buscaba recabar información dentro de un amplio espectro, con la finalidad de aprehender los modos de habitar de los grupos de trabajadores rurales en el territorio nacional.

Estas propuestas legislativas tuvieron lugar en el contexto de la discusión del proyecto del poder ejecutivo sobre fomento de los territorios nacionales que apuntaba a compatibilizar cuestiones conflictivas referidas a la accesibilidad de las tierras por medio de una red ferroviaria y a los regímenes de propiedad, explotación y extracción de recursos naturales.

La novedad del proyecto de Frers residió en la construcción de *ferrocarriles pobladores* conjuntamente con un proyecto *colonizador* que incluía la legislación y gestión de la distribución, ocupación y explotación de las tierras, inserto todo en un contexto global más amplio de planificación territorial que incluía la fundación de pueblos en lugares estratégicos. Desde el *Museo Social* se acompañó con proyectos pedagógicos de formación del *colono nacional* e invitaron al ingeniero agrónomo Campolieti quien ideó la creación de la *Universidad Popular de Agricultura* destinada a *evacuar consultas sobre asuntos de colonización, fundación de colonias, proyectos* y a captar a los *terratenientes* para que formaran también *parte esencial en la vida campestre*<sup>61</sup>.

En resonancia con la *moraleja de Descouret*, se planteaba de modo axiomático que *la vida de la ciudad* producía *todas las psicopatías*, mientras que *la vida campestre* las curaba.

---

<sup>60</sup> Boletín del Museo Social Argentino, nº 1, 1912: 110.

<sup>61</sup> Campolieti, 1915: 498.

Desde algunos sectores con poder de decisión política, la solución planteada se vislumbró como una alternativa a todos los más graves problemas sociales y urbanos.

### **LA VIVIENDA POPULAR COMO PROBLEMA EN LOS INICIOS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE CASAS BARATAS**

A mediados de la primera década del siglo, mientras desde el *Museo Social* se enunciaba que el problema de la *habitación* ofrecía dos aspectos, *en las ciudades* y *en el campo*<sup>62</sup>, en el ámbito legislativo se comenzaban a discutir los primeros proyectos que abordaron ambos temas de manera vinculada.

Como se adelantó, en agosto de 1912, Cafferata presentó su primer proyecto de viviendas para *obreros o empleados con familia* destinados a aquellos que tuvieran antecedentes de *honradez, moralidad y falta de recursos* y a los que se les prohibía subalquilar o enajenar la propiedad y establecer negocio o depósito de mercaderías hasta tanto se encontraran en condiciones de escriturar<sup>63</sup>. La confección de los planos estaría a cargo de la *Dirección de Obras Públicas*, aunque se partía de la preferencia de un tipo ideal de *construcciones aisladas o en pequeños grupos, con jardines* y que fue el que prevaleció a lo largo de toda su gestión<sup>64</sup>.

La prohibición de subalquilar<sup>65</sup> e instalar *negocio o depósito de mercaderías* implicó la censura a los modos de habitar corrientes en estos grupos sociales.

El proceso de creación y reglamentación de las leyes 11393 y 9677 que crearon la *CNCB* y sus atribuciones tuvo lugar entre los años 1915 y 1917. Desde ese momento, comenzó a colisionar con otros proyectos de ley contemporáneos. Por ejemplo, en el año 1915, el diputado Nogués señaló la principal divergencia respecto de la opción propiedad o alquiler:

*Entienden algunos que la habitación propia tiene para el obrero el singular inconveniente de supeditarla a la acción del patrón, porque su condición de propietario le quita los elementos de movilidad para poder trasladarse a los diferentes puntos donde puede ser mejor remunerado su trabajo*<sup>66</sup>.

La experimentación guió todas las acciones de la *CNCB* al tiempo que

---

<sup>62</sup> Boletín del Museo Social Argentino, nº 45-46, 1915: 489-490.

<sup>63</sup> CN, 1912: 14-8-1912, 180.

<sup>64</sup> *Ibíd.*

<sup>65</sup> Este tema ya había sido considerado y proscripto tempranamente, en el primer proyecto de Irigoyen de 1904.

<sup>66</sup> CN, 1915: 3-9-1915, 175.

se constituía como *ejemplo y estímulo para los particulares y empresas* que debían ser *los factores indispensables* en la solución del problema habitacional<sup>67</sup>. Pero desde los primeros momentos de este organismo se evidenciaron problemas presupuestarios que impedían el cumplimiento de sus objetivos y, además, las viviendas construidas no resultaron baratas ni constituyeron un modelo de inversión atractivo y rentable<sup>68</sup>. Tampoco pudieron erradicar el conventillo por no contar con una ley de expropiaciones como la de Chile<sup>69</sup>.

En el año 1919, los objetivos fundamentales de la CNCB fueron la *higienización y abaratamiento de la vivienda popular*<sup>70</sup>, y al año siguiente, terminar con el *hacinamiento en la vivienda popular* y con la especulación en *los alquileres*<sup>71</sup>; ambos inconsistentes pues no tenían injerencia legal en ellos<sup>72</sup>. A pesar de esto interpellaron al *Honorable Concejo Deliberante* con observaciones relativas al control de los inquilinatos y conventillos y con situaciones nodales que debían incorporarse en una nueva reglamentación especial destinada a regularlos. No permitirían *instalar talleres en los dormitorios, ni de costura, si eran ocupados por oficiales u obreros* que no fueran inquilinos, y estos no podían vivir *en los talleres de lavado o planchado, corralones de carros, pesebres, tambos, caballerizas, fábricas y establecimientos considerados insalubres*. También estaba prohibido *tener gallineros y animales, y vender productos alimenticios, guardar vehículos u objetos destinados a contenerlos*, salvo en los locales a la calle independientes del interior. La índole proscriptiva de la reglamentación indica los modos de habitar más frecuentes que se pretendían erradicar<sup>73</sup>.

Un año después redefinieron sincréticamente sus objetivos como el de dar respuesta a *las necesidades de la vivienda popular, higiénica y barata*. Se

---

<sup>67</sup> RA, 1919: 11.

<sup>68</sup> Habían eliminado *todo lo superfluo* y reducido a *dimensiones menores*, y aún así les resultaba cara *si era para vender, en vez de para alquilar* en relación al término medio inferior del salario o sueldo del obrero o empleado más necesitado (RA, 1920: 13).

<sup>69</sup> En la *Segunda Conferencia Argentina sobre Profilaxis de la Tuberculosis* de 1919, Carlos María Coll en representación de la CNCB comunicó estas dificultades (Coll, 1919: 116).

<sup>70</sup> RA, 1919: 47.

<sup>71</sup> RA, 1920: 10.

<sup>72</sup> Pues, conventillos e inquilinatos *no eran objeto de una legislación concordante con los fines de la Ley 9677* como para que les exigiera exigencias de *higiene y seguridad...* (RA, 1919: 23).

<sup>73</sup> RA, 1919: 28.

incorporaba, de esta manera, dar respuesta a lo *popular* con sus intervenciones. Lo *popular* en este escenario resultó polisémico. En 1919 la comisión había cumplido *con hacer la primera vivienda popular típica y barata*<sup>74</sup>.

Para la *CNCB*, el *movimiento popular en el país a favor de la vivienda popular* había alcanzado un alto exponente en el *Primer Congreso de la Habitación*<sup>75</sup>. Los temas discutidos en la *Comisión de Construcción* de este congreso, giraron en torno a la planificación de las nuevas zonas aún no loteadas de la ciudad, su prefiguración e instrumentos de regulación, y acordaron un dimensionamiento mínimo para los nuevos loteos que debía oscilar entre los diez y doce metros. Además recomendaron la fijación de retiros, cuyos criterios básicos habían sido ampliamente difundidos por Víctor Julio Jaeschke en la *Revista Técnica y Arquitectura*:

*(...) el Congreso de la habitación formula un voto en el sentido de que las reparticiones técnicas municipales estudien la manera práctica de fomentar la edificación de barrios de casas de familia en calles donde la línea de edificación solo sea permitida a determinada distancia de la acera, cubriéndose el espacio libre con césped o pequeñas plantas de ornato*<sup>76</sup>.

Justamente estas especificaciones sobre el tamaño de los lotes y retiros eran las que entraban en resonancia con los proyectos de viviendas individuales en curso de la *CNCB*.

Pero en ese momento, la comisión estaba siendo fuertemente cuestionada, si se tienen en cuenta los proyectos de ley que intentaron crear comisiones análogas, y la creación de la *Comisión Especial para el estudio del problema de la vivienda de la Cámara de Diputados*.

A tres años de instalada, la *CNCB* se defendía contra estos ataques:

*Cambiar la Ley 9677 por otra parecida alterando su estructura, quitando la autonomía que ella busca para esta obra, y no manteniéndola con las pocas reformas que la Comisión Nacional ha pedido por notas, sería un error, puesto que es esta legislación nuestra actual, lo mejor concebido a semejanza de las más perfectas leyes europeas (...)*<sup>77</sup>

La *CNCB* reconocía como asignaturas pendientes el abaratamiento de

---

<sup>74</sup> *Ibíd.*, 1920: 10.

<sup>75</sup> *Ibíd.*, 1921: 11.

<sup>76</sup> Boletín del Museo Social Argentino, nº 40, 1920: 352.

<sup>77</sup> RA, 1921: 11.

las viviendas y las condiciones de financiamiento. Sin embargo, respecto de *las características técnicas, tipo, y condiciones económicas e higiénicas de la vivienda popular* consideraba que ya había sido todo dicho y no quedaba ya nada *por averiguar*.

Resonaban todavía los innumerables ingeniosos sistemas constructivos presentados en el *Congreso de la Habitación* pero que para ellos no reportaban ningún antecedente a considerar más allá de la curiosidad:

*Vale decir que no hay que perder tiempo con los pseudo inventos, o inventores, de procedimientos económicos como últimamente se ha preconizado con el antiquísimo sistema Piseé de terre – tierra pisada- a la manera de cemento armado, o con el de la tierra en tabique, tal como se hacen nuestros primitivos ranchos (...) para las ciudades, no siendo el empleo de ladrillo, y el techo de tejas a dos aguas, o la azotea, la vivienda en otras condiciones de construcción liviana, sea con tierra, adobe, cementos o madera, solo puede aconsejarse a base de ser provisoria y con un 50% de economía, sino más, y destinadas a alquiler, no a la venta<sup>78</sup>.*

Había una cuestión controvertida respecto a los métodos y tipos de construcción. En el año 1920 propusieron una suerte de premio a la realización de estudios *con base científica*, casi a la vez que en el Barrio Alvear se ensayaba la construcción de *dos tipos de casas con el sistema Edison*<sup>79</sup>, que aún resultando más rápido y barato, fue desestimado absolutamente<sup>80</sup>.

Con el entonces intendente Carlos Noel, los primeros roces fueron a raíz de los altos costos y los cuestionamientos a los materiales empleados; situación que se blanqueó en la *Memoria* con la reproducción de una carta a él dirigida en la que aclaraban que a la *CNCB* no le incumbía *si el precio de construcción de las casas y el de venta era equitativo*, y si *los materiales a emplearse eran de justa duración*, porque ella debía abocarse al proyecto y formas de financiamiento a los habitantes. Antes, se habían planteado otras disidencias con la intendencia en cuanto al establecimiento de la superficie libre de terreno, la pieza de servicio, la ventilación de la cocina y la estética

---

<sup>78</sup> *Ibíd.*, 1921: 15.

<sup>79</sup> *Ibíd.*, 1923: 12-13.

<sup>80</sup> El costo de estas casas había sido de 14189,74 pesos, contra 15476,66 pesos (RA, 1927: 44).

de los frentes<sup>81</sup>. A estos desentendidos siguieron ejecuciones judiciales por el cobro de impuestos y servicios, problemas con la recolección de residuos en algunos barrios, y otros conflictos relacionados<sup>82</sup>.

El tema de la exoneración impositiva resultó una cruzada que comenzó en 1920 y se sostuvo a lo largo de los años. En ese año, la *CNCB* consideró la extensión de las exoneraciones a todas las casas que se construyeran en la ciudad, que no tuvieran más de cinco habitaciones, siempre que la superficie desocupada no fuera más del doble de la construida. Los estándares proyectuales para la exoneración eran muy altos y evidenciaron otros rumbos posibles de la comisión en cuanto a viviendas con un considerable número mayor de habitaciones.

Contemporáneamente, el diputado radical Víctor Manuel Molina presentaba un proyecto de ley en el que creaba una *corporación autónoma* denominada *Instituto Nacional de casa para trabajadores*, que tenía como objetivo el *fomento y la construcción de casas higiénicas y baratas para los trabajadores*, sobre la base de la acción cooperativa y gremial. Eludía en su redacción toda posible discusión sobre el tipo de trabajador (*a sueldo, salario o jornal*) y definía al *trabajador*, sujeto de intervención, a partir de sus ingresos salariales, como aquel que no superara los 500 pesos<sup>83</sup>. Las casas, de *dos, tres y cuatro habitaciones* debían tener una relación proporcional con los terrenos en los que se implantaran, de 200, 250 y 300 metros cuadrados. A diferencia de la *CNCB*, que sostenía que la solución final al problema habitacional debía surgir de inversores privados, esta iniciativa, lejos de alienar a los beneficiarios respecto de los agentes inversores, los interpellaba a participar en el proceso de gestión, por medio de la organización cooperativa y gremial.

Además, contemplaba la construcción de viviendas en zonas intermedias entre lo rural y lo urbano, situadas en un primer cordón periurbano con usos preferentemente productivos. Se prefiguraba así la extensión en lotes de dimensiones entre una y cinco hectáreas, que no distaran de *25 kilómetros de la capital* ni más de *15 de las estaciones de ferrocarril*, con el destino de fomentar *pequeñas granjas*.

Resulta notable la superposición de funciones de esta institución con la *CNCB*. Además fueron inusitados los presupuestos ideológicos de partida, pues por primera vez se consideraban prioritarias las necesidades de los propios postulantes que podrían elegir *el barrio* en el que desearan residir, *el número de piezas* que necesitaran, y *la naturaleza de la edificación (madera, cemento, ladrillos, etc.)*.

---

<sup>81</sup> RA, 1923: 45-46.

<sup>82</sup> RA, 1923: 11.

<sup>83</sup> CN, 1920: 301.

Este programa incluía también la construcción *en la capital* de uno o más hoteles populares para alquilar piezas por día a precios reducidos o para asilar gratuitamente a obreros y familias obreras por tiempo limitado en casos de desalojo, de fallecimiento del jefe de familia y de haber quedado sin recursos, hasta tanto encontrara trabajo o el Estado les encontrara colocación.

Se aclaraba, que de ningún modo, este *hotel popular* se consideraría como una *habitación permanente*, sino solamente como una *casa auxiliar de los obreros*.

De esta manera instrumentaba la solución a tres grandes problemas urbanos tal como se venían planteando desde fines de siglo XIX: el de los conventillos e inquilinatos; el de la construcción de viviendas para trabajadores, y el de la extensión de zonas urbanas, con la finalidad de evitar los latifundios.

Otro proyecto del diputado Marcó, que creaba el *Consejo Superior de la Habitación* también fue muy crítico de la gestión de la *CNCB*. Comenzaba con la cuestión nodal de origen de su definición de *baratas* que implicaría la fijación de un valor máximo a las viviendas a construirse, según fueran *individuales* o *colectivas*, y *en atención a la densidad demográfica, concentración industrial, valorización de los terrenos, de cada ciudad, zona o barrio*<sup>84</sup>.

En esta década del veinte, múltiples proyectos de protección contra desalojos y de fijación de alquileres se sucedían conjuntamente con estos mencionados. Se destacó uno de Leopoldo Bard que proponía el control de las tarifas según el tipo de habitación (*casas, departamentos, pisos y cuartos*) y la cantidad de metros cúbicos disponibles. También establecía multas para los que no permitieran a los *inquilinos* habitar *con hijos menores*<sup>85</sup>, intentando tempranamente romper con esta modalidad proscriptiva que aún hoy sigue vigente en los *hoteles* y *pensiones* de la ciudad de Buenos Aires.

Este proyecto de regulación incluyó la situación de amoblamiento, que sumaría un 5% al alquiler básico, y el tipo de materiales de construcción, que en el caso de que fuera de *madera o zinc* se reduciría en un 50%<sup>86</sup> respecto de las construcciones en mampostería, que eran consideradas el material básico y adecuado<sup>87</sup>. Algunos se oponían a esta regulación del mercado de alquileres porque empeoraría las condiciones habitacionales. Otros preferían dejar librada la regulación al libre juego de la oferta y la demanda. Cuando la oferta habitacional destinada a estos grupos y sectores *abundara*, *siguiendo la*

---

<sup>84</sup> *Ibidem*, 1923 b: 184.

<sup>85</sup> En otro proyecto de Emilio Catalán se establecían multas para aquellos que se negaran a admitir *familias o matrimonios con hijos* (CN, 1923 a: 487).

<sup>86</sup> En otro proyecto del diputado Antonio B. Toledo planteaba para estos casos una reducción del 65% (CN, 1923 a: 3.)

<sup>87</sup> CN, 1923: 585.

*ley natural de la oferta y la demanda, bajarían los alquileres. Veían por lo tanto como*

*(...) un grave error pretender artificialmente conseguirlo por resoluciones legislativas de todo orden, hijas de apasionamientos ajenos a la justicia e inspirados para alagar pasiones con absoluto o intencionado desconocimiento de la realidad de las cosas<sup>88</sup>.*

La labor de la *Comisión Especial para el estudio del problema de la vivienda*<sup>89</sup> estuvo orientada a guiar las futuras políticas habitacionales que se reflejó en un informe presentado en 1923 y que incluía la transcripción de la actividad legislativa desde comienzos de siglo y de los resultados de las encuestas realizadas a representantes de diferentes ámbitos institucionales. Estas encuestas fueron de dos tipos. El primero, apuntó a recabar información sobre déficit habitacional, parque habitacional destinado a alquiler, *características poblacionales, y posibles beneficiarios en instituciones tales como: la Policía Federal, los Ferrocarriles del Estado, el Ministerio de Marina, y el Consejo Nacional de Educación.* El segundo, estuvo destinado a diversos profesionales involucrados en la producción de viviendas, y perseguía indagar sobre posibles medios de abaratamiento de costos.

### **ÉTICA Y ESTÉTICA DE LO POPULAR EN EL ESPACIO DOMÉSTICO**

La experimentación de la *CNCB* se orientó a cubrir con ejemplos la más amplia variedad tipológica. La Casa Valentín Alsina de 1920 es una vivienda colectiva de planta baja y tres pisos. En el Barrio Juan F. Cafferata de 1921 se exploró la tipología por concurso de manzana tallarín; en la Casa Bernardino Rivadavia de 1922, la tipología de casa de departamentos vislumbrada por Selva en su propuesta de la década del diez; en el Barrio Marcelo T. de Alvear de 1923, la propuesta resultó eminentemente estética a mitad de camino en su concepción entre vivienda individual y colectiva; mientras que en el Barrio Guillermo Rawson de 1928 se optó por un conjunto de viviendas individuales. Con la influencia de Prebisch en la gestión de la comisión, la última intervención fue la Casa América en el barrio de San Telmo, que construyó una imagen moderna de viviendas colectivas, casa que tuvo como antecedente la *Maison Solaire* de León Dourge, y que cerró el ciclo de erradicación de conventillos e inquilinatos

---

<sup>88</sup> Alonso Criado, 1920: 72.

<sup>89</sup> Formada por los diputados Leopoldo Bard (presidente), Antonio de Tomaso (secretario), José M. Garayalde (vocal), Rodolfo Moreno (hijo), Manuel Roca (vocal).

porque implicó la demolición de unos emblemáticos por sus malas condiciones habitacionales.

En los primeros sorteos de adjudicatarios que se hicieron de la Casa Valentín Alsina y del Barrio Cafferata, *la preferencia por la casita individual independiente fue muy marcada* y reforzó la opción institucional por las viviendas individuales frente a las colectivas; aunque en 1923 se argumentó la construcción de casas colectivas en las zonas más pobladas de la ciudad. Esta tendencia se sostuvo en todas sus intervenciones al punto tal que, en la década del treinta, en medio de la construcción del Barrio Guillermo Rawson, se decidió modificar el proyecto y reemplazar algunas viviendas colectivas por otras individuales<sup>90</sup>.

En ese momento inicial de las acciones de la CNCB, además, se estaba evaluando que las casas de *dos y tres dormitorios* eran muy pequeñas, y que debían ser *de tres y cuatro*<sup>91</sup>. La concepción del destinatario se estaba poniendo también en tela de juicio, y llegó a hacerse explícito que *las necesidades de la clase media –empleado público y de comercio– eran tan imperiosas y dignas de urgente atención como las de la clase obrera*<sup>92</sup>. La heterogeneidad de criterios se hacía evidente no solo respecto de los problemas y sus respuestas posibles, sino también en relación con los beneficiarios de las políticas habitacionales.

Esta cuestión entró definitivamente en crisis con el conflicto de 1926, cuando un grupo de inquilinos del Barrio Cafferata, que pagaba un importe provisorio en calidad de alquiler (hasta tanto se definiera el costo total de la vivienda con el agregado de los adoquinados, veredas y cercos), decidió que lo pagado fuera considerado como cuota de compra y desencadenó un proceso judicial que inicialmente perseguía el *desalojo* de todos estos habitantes. El problema de fondo fue el descubrimiento de que no todos los beneficiarios se hallaban en condiciones de adquirir las casas que ocupaban, y muchos de ellos tampoco se encontraban siquiera en condiciones de poder pagar un mínimo alquiler, con lo cual la lista de deudores aumentaba, quitando recursos a la misma comisión y desnaturalizando sus propósitos iniciales.

Con el fin de distender el conflicto, la *Comisión Especial para el estudio del problema de la vivienda* de la *Cámara de Diputados* intervino con un proyecto de ley que gestionaba una reducción de la amortización anual de las

---

<sup>90</sup> RA, 1933: 9.

<sup>91</sup> *Ibíd.*, 1921: 16-17.

<sup>92</sup> *Ibíd.*, 1924: 36.

cuotas de los adquirentes<sup>93</sup>. Según la *CNCB*, los principios de *asistencia* que movían su accionar, se habían convertido irremediamente en *caridad y beneficencia*<sup>94</sup>; por lo que no apoyaba las decisiones de esta *Comisión Especial* (...) entre otras cuestiones porque la consideración a los atrasos se aplicaba a un solo barrio, introduciendo diferencias respecto de los otros.

Simultáneamente se estaba construyendo el Barrio Rawson de casas individuales similares a las del Barrio Alvear pero compuestas por cinco *habitaciones*, lo que las constituía en las más caras hasta el momento. Desde las concepciones iniciales de construcción de casas *sencillas y modestas*<sup>95</sup> se arribaba a viviendas concebidas con lujo.

En la década del veinte, a todas estas cuestiones se sumó la estética, que empezó a jugar un rol preponderante a los efectos de constituir un concepto ideal de *pueblo*. Esto se vio reflejado en el *Primer Congreso Panamericano de Arquitectos* del año 1920<sup>96</sup>, y posteriormente, con la creación de la *Comisión de Estética Edilicia* y su primer plan urbano, el *Proyecto orgánico para la urbanización del municipio* del año 1925. *Educar el gusto público* constituyó un *sistema práctico recomendable* destinado a encauzar ese *torrente denominado pueblo*:

*(...) masa informe, especie de multitud sin contacto pero con sus afinidades e indecisiones, torpe de sensibilidad y que solo reacciona ante el estimulante violento, especie de delincuencia pasiva que se ejercita a sus anchas en la crónica policial del diario o en el novelón por entregas de pesquisas y truhanerías. Su sensibilidad se manifiesta para los colores violentos y en oposición, en el exceso de relieves, en lo complicado, es insegura en sus gustos y la moda acaba por embriagar sus sentidos pues sigue en sus decisiones la opinión de los demás*<sup>97</sup>.

Las ciudades no solo debían atender el *bienestar físico* sino también desarrollar el aspecto estético como medio de transformación de los *distintos grupos sociales en otro ideal dotado de una misma sensibilidad*.

---

<sup>93</sup> El inicial 8% que fijaba la ley, pretendía reducirse a un 3%, lo que según la *CNCB* iría en desmedro de las inversiones y paralizaría la acción.

<sup>94</sup> RA, 1928: 7.

<sup>95</sup> *Ibidem*, 1920: 54.

<sup>96</sup> Se expusieron en este congreso los planos del Barrio Cafferata, de la Casa Colectiva Valentín Alsina, y de los Barrios Marcelo Torcuato de Alvear y Guillermo Rawson.

<sup>97</sup> Ramos Mejía, 1920: 409.

Para Isaías Ramos Mejía, resultaba *indudable* que *el hombre perdería su bestialidad* al exigir *para vivir algo más que el bienestar físico*<sup>98</sup>.

En su discurso, los inmigrantes eran *analfabetos*, representaban *la masa enorme*, anónima y multitudinaria perteneciente *en su mayoría a la clase campesina con todas sus buenas aptitudes para el trabajo pero vírgenes de cultura* y contrarios a cualquier acción educativa:

*Pronto se hacen propietarios y cuando la fortuna ha tomado la importancia y la solidez debida, ceden al atractivo de la ciudad y hacia ella se dirigen para empezar una nueva vida y prepararles una más fácil a sus hijos, ocupando o pretendiendo un rango social que su trabajo o el poder de su fortuna les hacen creer que puedan merecer. Queda así incorporado en la vida ciudadana este nuevo tipo de habitante, huérfano de todo refinamiento pero ya convertido en agente perturbador de la tarea educativa*<sup>99</sup>.

La tarea educativa se concebía como una instancia que debía acompañar el proceso de asimilación social de los inmigrantes en un contexto de amplia movilidad social:

*(...) pronto nos descubre su personalidad si acaso se nos ocurre pasar por frente a su casa. El dinero ganado con sudores ha sido derramado a puñados y si fue con el intento de crear algo original es indudable que nadie como él debió quedar tan satisfecho (...)*<sup>100</sup>.

En estas concepciones se desestimaban las cuestiones intersubjetivas, grupales o de clase. La acción educativa tendría lugar en *la vía pública al aire libre, por la belleza de las construcciones* y mediante *el empleo de la belleza natural*, y perseguía como finalidad *matar el instinto bestial de la plebe enseñándole a sentir la pura emoción estética*<sup>101</sup>. *Capacitar al hombre para sentir el arte*<sup>102</sup> era *civilizarlo* pero sin imposiciones<sup>103</sup>:

---

<sup>98</sup> Ibídem: 411.

<sup>99</sup> Ibídem: 413.

<sup>100</sup> Ibídem: 414.

<sup>101</sup> Ibídem: 437, 440.

<sup>102</sup> En este contexto, la relación arte-naturaleza en las ciudades se concebía como una suerte de compensación en tanto la obra de arte se realizaba *a expensas de la*

(...) a un pueblo no debe imponérsele un arte sino que debe ser él mismo ayudado por esa tendencia misteriosa del genio de una raza, los que deben efectuar la selección deseada. No hacer esto, sería anular la evolución hacia un perfeccionamiento lógico, creando un arte oficial sin ninguna fuerza de emotividad sobre el público<sup>104</sup>.

El mencionado *Primer Congreso Panamericano de Arquitectos* había estado animado por cierto imaginario de descubrimiento de soluciones habitacionales generalizables en todo el continente americano. En ese sentido, las conclusiones fueron generales, y a modo de recomendación apuntaron a *fomentar* la construcción de *habitaciones higiénicas y baratas* por parte de las municipalidades y de *instituciones particulares*, en terrenos que estuvieran *dotados de servicios sanitarios, luz y pavimentación*, y en base a *reglamentos de construcción* que modificaran los *vigentes*, para adaptarlos a *las necesidades económicas requeridas*, tales como alturas de habitaciones, afirmados, y trabajos sanitarios siempre que no significara esto *faltar a las reglas de higiene, seguridad y estética edilicia*<sup>105</sup>.

Frente a estos acuerdos, no resultaron unánimes las conclusiones respecto de la eliminación del conventillo y su sustitución *por otra vivienda individual más higiénica*, y solo algunos coincidieron en la recomendación de que se modificaran *las disposiciones respecto a condiciones de higiene y seguridad* de las *casas de vecindad* pero con el *especial propósito de transformar el conventillo en departamentos u otro tipo de vivienda obrera salubre*<sup>106</sup>. Esto se montaba sobre la crítica a las reglamentaciones vigentes que algunos sostenían que eran una de las causas fundamentales que *hacían imposible conseguir introducir las mejoras necesarias dentro de una economía en el desarrollo constructivo de ellas*.

Entretanto, fueron unánimes las especificaciones sobre *difundir la edificación individual familiar en los alrededores de barrios fabriles e industriales*, con *fácil acceso a los centros urbanos*, y *casas colectivas en los centros densamente poblados*<sup>107</sup>.

Estas especificaciones eran a su vez consistentes respecto de las críticas a las formas de crecimiento en extensión de las ciudades en todo el

---

*belleza natural* debía contraer *la obligación de resarcirla del daño* causado (CO, 1920: 456).

<sup>103</sup> Ramos Mejía, 1920: 451.

<sup>104</sup> CO, 1920: 460.

<sup>105</sup> *Ibidem*: 396.

<sup>106</sup> *Ibidem*: 160.

<sup>107</sup> *Ibidem*: 95.

continente. Por este motivo se consideró la exigencia de que para la *edificación de poblaciones baratas* los terrenos estuvieran *dotados de servicios sanitarios, luz y pavimentación*.

Esta exigencia se situaba en el contexto de la emergente necesidad de producir *planes reguladores*. Pero, atravesados por las concepciones urbanas decimonónicas, estos planes fueron definidos genéricamente como de *transformación, ensanche y embellecimiento de la ciudad de tipo predominante en América*<sup>108</sup> y apuntaron a una *corrección del estado de cosas* atinentes al desarrollo urbano que se concebían *en extremo defectuosas*<sup>109</sup>.

De esta manera, el plan regulador a que se apuntó en este escenario, estuvo fuertemente centralizado en el trazado viario y en una distribución de espacios verdes con diferentes jerarquías, y dio como resultado una intervención tipo que ejemplifica el plano de Jean Claude Forestier que constituyó el sustrato ideológico sobre el que se fundó el *Proyecto orgánico para la urbanización del municipio*<sup>110</sup>.

La recomendación de *barrios fabriles e industrializados*, o de *poblaciones baratas* se relacionó con la proyección de patrones de crecimiento y de desarrollo económico que priorizaba localizaciones excéntricas. En el caso de un representante de Perú llegó a recomendarse el modelo de ciudad lineal como el *medio práctico* de conseguir la solución más adecuada al problema del *ensanche* de las ciudades<sup>111</sup>.

En el año 1925, en el apartado sobre *Casas baratas, urbanas y rurales en América* del *Segundo Congreso Panamericano de Arquitectos* se recomendó que para colaborar con la *edificación obrera* los municipios debían realizar estudios sobre *barriadas pintorescas*<sup>112</sup> relacionadas con *barrios fabriles* y con servicios sanitarios, a la vez que se recomendaba el fomento y *el mantenimiento de jardines y grandes patios* desde un enfoque higienista para *la buena aereación y claridad de las habitaciones*<sup>113</sup>.

La *habitación modesta pero higiénica y comfortable* se impuso en el escenario de mediados de la década de 1920, a los efectos de conformar una base *más sólida* en la constitución *del hogar*. Si bien estos conceptos

---

<sup>108</sup> Ibídem: 16.

<sup>109</sup> Ibídem: 173.

<sup>110</sup> I.CEE, 1925.

<sup>111</sup> (...) *la conveniencia de hacer ese ensanche en el sentido de las carreteras o caminos, entre poblaciones servidas por tracción eléctrica o vapor, o sea por líneas inter-urbanas, es decir que hay que construir ciudades lineales* (Basurco, 1920: 400).

<sup>112</sup> CE, 1925: 94.

<sup>113</sup> Ibídem: 58.

de confort ya se habían contemplado tempranamente en el *Congreso de la Habitación interaliado* celebrado en Londres en el año 1920, tardaron en asimilarse en el medio local. En dicho congreso se argumentaba que *los tipos y proyectos de casas* debían ser determinados

*(...) según las condiciones del clima, de las costumbres y del genio de cada país, afirmando la convicción de que cada familia de una comunidad civilizada tenía el derecho de ser alojada con las condiciones de confort –sanidad, luz, aire, gusto artístico- que se consideraran indispensables<sup>114</sup>.*

El *confort* formaba parte esencial de este nuevo concepto de *hogar* destinado a estos grupos y sectores sociales, y al concepto de *pueblo* como *masa anónima* se sumaba el de *pueblo* como *sujeto de derechos*. El camino a transitar había comenzado en el siglo XIX, cuando se situó a estos grupos y sectores sociales como objeto de *beneficencia*. A partir de la intervención del Estado, con la *CNCB* se convirtieron en sujetos de *asistencia*, y recién partir de mediados de la década del veinte en sujetos de *derecho*<sup>115</sup>.

En el *III Congreso Panamericano de Arquitectos* de 1927, se inauguró cierto discurso eficientista arquitectural aplicado a la producción de la vivienda, a la vez que se le ponía un límite a estas concepciones. Esto se vio reflejado en la ponencia de Ángel Guido en la que hacía una dura crítica a las consideradas *sentencias filosóficas* de Le Corbusier referidas a la *estandarización* y la *serie*:

*Creemos que la estandarización puede llegar a tener un resultado pernicioso para nuestra arquitectura. Señalaremos, en primer lugar, que la estandarización elimina al obrero artesano que hemos visto en otros países ser el gestador de un arte menor popular; convierte además, a los hombres, obreros en piezas de una gran máquina rítmica, monótona sin personalidad ninguna; ahoga los esfuerzos de los creadores, porque desarrolla un estado de permanente hostilidad de todo orden, para lo que no encaje en la vorágine estandarizante, crea también en el pueblo, un sentido común estético desastroso, estrecho, cerrado a todo lo que no esté medido por el centavo; convierte al arquitecto en ubicador y no forjador de formas<sup>116</sup>.*

---

<sup>114</sup> RA, 1921: 13-14.

<sup>115</sup> González Cortés, Reyes y Tapia, 1925: 235.

<sup>116</sup> Guido, 1927: 147.

Tal vez este ataque respondiera al interés que había despertado la obra de este arquitecto en el seno de la *CNCB*<sup>117</sup>.

En oposición a Le Corbusier, Guido destacó el rol de Josep Josef Hoffman en el *enaltamiento del arte menor* popular en Viena, como *un acontecimiento digno de imitarse en nuestros jóvenes pueblos de América*, que logró un *ennoblecimiento de la industria hasta elevarla a la jerarquía de arte*. Para él, *el arte popular y el folk-klore* habían jugado *un papel predominante* y confluieron en que *la residencia urbana fuera una continuación armoniosa de la casa del campesino*<sup>118</sup>. En este contexto, las cuestiones estéticas significaban una ética y una filosofía del arte, revalorizando lo pintoresco.

A mediados de la década del treinta, los conceptos eficientistas retornaron revalorizados por la exposición sobre *La vivienda ideal* que organizó la cooperativa El Hogar Obrero. En este nuevo escenario la cuestión tipológica fue también reformulada y con ella las *viviendas colectivas*.

Contrariamente a lo que se venía postulando, Nicolás Repetto señaló en la conferencia inaugural de la exposición, que las viviendas colectivas respondían *más exactamente a las finalidades económicas*, porque permitían *concentrar un gran número de habitantes y poner al alcance de los mismos cierta cantidad de elementos de confort tales como calefacción, suministro de agua caliente, renovación del aire y elementos de higiene*<sup>119</sup>. La exposición tenía como finalidad la difusión de un tipo de vivienda ideal y la capacitación de los socios para que proyectaran sus propias viviendas, en una suerte de propuesta pedagógica que apuntó a objetivos específicos como *enseñar a la masa del pueblo cuales son las condiciones de orientación, distribución, confort y mobiliario a que debe responder una casita individual de gente modesta*<sup>120</sup>.

En la década de 1940, las concepciones de los departamentos fueron divergentes. En su sentido original llegaron a concebirse como *transición entre el conventillo y la Casa Individual y Propia*<sup>121</sup>, o como símbolo de civilidad. Según Eyherabide, solo *determinadas clases sociales*, que ya tenían *educación y disciplina* podían vivir *en esas casas de departamentos*:

---

<sup>117</sup> Con el pedido al Ministro de Relaciones Exteriores y Culto de envío de los planos de *casas económicas realizadas* por él en conjunto con Pierre Jeanneret en *Paris*, y *Lyon* en particular (RA 1927: 35).

<sup>118</sup> Guido, 1927: 151.

<sup>119</sup> Repetto, 1934: 121.

<sup>120</sup> *Ibidem*: 127, 150.

<sup>121</sup> Cordes, González Condal, Lima y Olivares, 1940: 217.

*Pero no podemos pedirle esa misma disciplina o concepto de la convivencia a determinadas clases sociales, que se encontrarían mucho más cómodas en la casa individual. Los servicios comunes de las casas colectivas crearían conflictos que no sería posible evitar en un ambiente que todavía no está preparado para tal innovación<sup>122</sup>.*

Con la Casa América se cerraba el círculo virtuoso de la experimentación y lo *popular* adquiría estas connotaciones asociadas a la modernidad arquitectónica, a la vez que se modelaban nuevas formas posibles de habitar lo doméstico.

## COROLARIO

El concepto de *popular* aplicado al espacio doméstico evolucionó en dos sentidos orientados a definir un *ambiente* a partir de una cohesión estética, ética, o bien ambas a la vez y se cristalizó a mediados de la década del treinta, conforme la actividad de la *CNCB* en la ciudad de Buenos Aires, estaba llegando a su fin.

Para Ernesto Vautier, la *CNCB* había caído en un *sentimentalismo social* que la había llevado a facilitar el acceso a la propiedad a las *clases medias* y por ese motivo se había inclinado hacia la vivienda individual<sup>123</sup>.

En las *Memorias...* del año 1932 se habían reportado 100 juicios en curso por falta de pago que implicaban también el desalojo<sup>124</sup>. Los habitantes con menos recursos fueron los más perjudicados pues el elevado costo de las viviendas les impedía cumplir con las cuotas obligatorias.

Por un lado, desde la *CNCB* se criticó duramente la morosidad porque argumentaban que gran parte de los habitantes beneficiados con las medidas iniciales de fines de la década del veinte habían vuelto a atrasarse en los pagos innumerables veces<sup>125</sup>. Pero, por otro lado, se reconocía que no se había *percibido en su verdadero valor la situación de precariedad* en la que se encontraban gran parte de los habitantes y que los llevaba a atrasarse en el pago de las cuotas y alquileres<sup>126</sup>.

Estos atrasos fueron vistos desde la *CNCB* como desidia o simplemente *falta de cultura*<sup>127</sup>, y como una situación indeseable a los efectos de generar conciencia grupal en los habitantes. En este sentido, a

---

<sup>122</sup> RA. MREC, 1940: 230.

<sup>123</sup> Vautier, 1934: 17.

<sup>124</sup> RA, 1933: 48.

<sup>125</sup> RA, 1935: 51.

<sup>126</sup> Revista La Habitación Popular (en adelante LHP), nº 6, 1935: 111.

<sup>127</sup> En una nota editorial se señalaba a los *morosos* y *casitas que daba pena verlas* por su mal mantenimiento, como *falta de cultura* (LHP, nº 5, 1935: 184).

mediados de la década de 1930, una serie de acciones estuvieron orientadas a evitar desalojos a partir del fomento de asociaciones vecinales destinadas a la generación de *registro de desocupados* con la finalidad de que ciertos oficios y trabajos manuales pudieran desenvolverse como servicios entre vecinos.

Se apuntaba en términos ideales a generar lazos solidarios y conciencia de grupo en estos casos de desocupación, pero también en lo atinente al despliegue de actividades colectivas como el arreglo de los jardines, y la limpieza de los lugares públicos y en el ámbito doméstico, hasta establecerse premios al mejor jardín y a la casa mejor mantenida por sus dueños<sup>128</sup>. Todas estas actividades se consideraban esenciales a los efectos de una positiva caracterización de la *habitación popular*.

Otras posiciones opuestas respecto de la consideración de las clases populares eran posibles en este escenario de clausura de la labor de la CNCB y se vio reflejada en una propuesta de Carlos Wauters sobre el abaratamiento de la vivienda popular que se publicó en el boletín y que implicó una puesta en crisis de los presupuestos ideológicos de partida. Invitaba este autor a la comisión a volver *a lo sencillo*, a un simple rol tutelar en la producción de vivienda de las clases populares. La propuesta consistió en un loteo general con *entrega de una sola pieza y una cocina*, concebidos como *partes vitales del plan de vivienda a completar más tarde* una vez que se hubiese amortizado *regularmente el 50%* de la deuda, y que se complementaba con el agregado de una *pileta colectiva* que supliría otros tipos de equipamiento colectivo. Calculaba Wauters que *con un capital reducido* habría *quintuplicado* la CNCB el número de beneficiarios y con *tres mil pesos moneda nacional por vivienda*, hubiera podido alejarse a una *modesta familia del conventillo* a la vez que le abría *un nuevo horizonte* en donde el trabajo colectivo de todos sus miembros cooperaría *en la acción social*<sup>129</sup>.

El concepto de *habitación popular* se concebía como tensionado en dos sentidos, en *el sentido de la creación de aquel estado de bienestar individual* y en el sentido del bienestar *colectivo que conducía al verdadero y permanente progreso de los pueblos*<sup>130</sup>. La *habitación popular* comenzó a leerse en clave de política de Estado, como una *solución integral* a los problemas sociales en tanto radicaba: *esencialmente en la acción personal empeñosa de los propios beneficiarios y en la solidaridad social que entre*

---

<sup>128</sup> RA, 1935: 10, 17-18.

<sup>129</sup> Wauters, 1935: 34.

<sup>130</sup> LHP, n° 8, 1935: 9.

ellos debía existir, consagraba derechos pero también comportaba obligaciones, en forma tal que si estas quedasen incumplidas, aquellos deberían considerarse sin valor positivo, por constituir esta reciprocidad una de las normas de la convivencia social<sup>131</sup>.

## FUENTES

- ALVEAR, Torcuato (1882). "Carta dirigida al Director de Obras Públicas (16/12/1882)". En Beccar Varela, Adrián (1926). *Torcuato Alvear. Primer intendente municipal de la ciudad de Buenos Aires. Su acción edilicia*. Buenos Aires: Kraf, p. 246.
- ALONSO CRIADO, Matías (1920). "Discurso del delegado oficial del gobierno del Ecuador". En *Primer Congreso Pan-Americano de Arquitectos. Actas y Trabajos. Publicación oficial del Comité Ejecutivo del Congreso*. Montevideo: Imprenta y casa editorial Renacimiento, pp 69-72.
- BAZURCO, Santiago M. (1920). "Casas baratas urbanas y rurales en América". En *Primer Congreso Pan-Americano de Arquitectos. Actas y Trabajos. Publicación oficial del Comité Ejecutivo del Congreso*. Montevideo: Imprenta y casa editorial Renacimiento. pp. 399-404.
- BOLETÍN DEL MUSEO SOCIAL ARGENTINO (1912-1920). Buenos Aires.
- CAMPOLIETI, R. (1915). "Conceptos generales sobre la colonización argentina". En *Boletín del Museo Social Argentino*, n° 45-46, pp. 498-507.
- COMITÉ EJECUTIVO (1925). *Reseña del Segundo Congreso Panamericano de Arquitectos (Documentos, actas, comunicaciones y discursos)*. Santiago de Chile: Imp. Universo.
- CONGRESO NACIONAL (1910). *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados*, T. I. Buenos Aires: El Comercio, Imp. y Enc.
- CONGRESO NACIONAL (1912). *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados Año 1912*, T. II Sesiones Ordinarias Agosto-Septiembre. Buenos Aires: El Comercio, Imp. y Enc.
- CONGRESO NACIONAL (1915). *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados Año 1915*, T. III Sesiones Ordinarias Agosto-Septiembre. Buenos Aires: Tall. Graf. de la Gaceta de Buenos Aires.

---

<sup>131</sup> RA, 1935: 12.

- CONGRESO NACIONAL (1920). *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados*, T. I. Buenos Aires: Imp. y Enc. de la Cámara de Diputados.
- CONGRESO NACIONAL (1923). *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados*, T. III. Buenos Aires: Imp. y Enc. de la Cámara de Diputados.
- CONGRESO NACIONAL (1923a). *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados*, T. V. Buenos Aires: Imp. y Enc. de la Cámara de Diputados.
- CONGRESO NACIONAL (1923b). *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados*, T. VI. Buenos Aires: Imp. y Enc. de la Cámara de Diputados.
- CHANOURDIE, Enrique (1905). "Edificación obrera". En *Revista Técnica.*, n° 23-25, pp. 10-12.
- COLL, Carlos María (1919). "Casas para obreros". En *Boletín del Museo Social Argentino*, n° 91-93, pp. 110-116.
- CONI, Emilio (1909). *La Asistencia Pública y Administración Sanitaria de Buenos Aires*. Buenos Aires: Imp. de Coni Hnos.
- CORDES, Jorge; GONZÁLEZ CONDAL, M.; LIMA, Jorge y OLIVARES, Gustavo (1940). "El problema de la vivienda popular. Contribución del estado en su solución". En *V Congreso Panamericano de arquitectos. Publicación oficial de actas y trabajos*, Montevideo: Tall. Graf. Urta y Curbelo.
- FERNÁNDEZ POBLET, C.; ORTÚZAR, Alejandro (1909). "Casas para obreros. Estudio de un barrio obrero en la Tablada Municipal". En *La Ingeniería*, n° 16, pp. 241-250.
- GACHE, Samuel (1900). *Les Logements ouvrier a Buenos-Ayres*. Paris: G. Teinhei, éditeur.
- GONZÁLEZ CORTÉS, Ricardo; REYES, Carlos; TAPIA, U. (1925). "Casas baratas, urbanas y rurales, en América". En *Reseña del Segundo Congreso Panamericano de Arquitectos (Documentos, actas, comunicaciones y discursos)*. Santiago de Chile: Imp. Universo, pp. 232-244.

- GUIDO, Ángel. 1927. "Tema IV. Trabajo 2º". En *III Congreso Panamericano de Arquitectos "Actas y Trabajos"*. Buenos Aires: Congreso Panamericano, pp. 141-162.
- INTENDENCIA MUNICIPAL, COMISIÓN DE ESTÉTICA EDILICIA (1925). *Proyecto orgánico para la urbanización del municipio*. Buenos Aires: Comisión de Estética Edilicia.
- JUNTA ORGANIZADORA (1936). *Primer Congreso Argentino de Urbanismo. Realizado en Buenos Aires los días 11 a 19 de Octubre de 1935. Tomo I*. Buenos Aires: Imp. Mecatali.
- MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (1859). *Memoria de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires correspondiente al año 1858*. Buenos Aires: Imp. del Orden.
- MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (1884). Obarrio, Mariano. *Digesto de Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y Disposiciones de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Imp. y Lit. "La Tribuna Nacional".
- MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (MCBA) (1885). *Memoria de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Correspondientes al año 1884*. Buenos Aires: Imprenta de M. Biedma.
- MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (1918). *Digesto Municipal de la Ciudad de Buenos Aires. Recopilación de leyes, ordenanzas y decretos*. Buenos Aires: Tall. Graf. de Rosso y Cía.
- PENNA, José y MADERO, Horacio (1910). *La Administración Sanitaria y Asistencia Pública de la Ciudad de Buenos Aires. Estudio de los servicios de Higiene y Beneficencia Pública, desde la época colonial hasta el presente*. Buenos Aires: Imp., Lit. y Enc. de G. Kraft.
- RAWSON, Guillermo (1885). *Estudio sobre casas de inquilinato*. Buenos Aires: Imp. del Porvenir.
- REPÚBLICA ARGENTINA (1906). *Registro Municipal de la Ciudad de Buenos Aires. Correspondiente al año 1900*. Buenos Aires: Imp. de M. Biedma e hijo.
- REPÚBLICA ARGENTINA (1919). *III Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1918-1919*. Buenos Aires: Tall. Graf. Argentinos de I. J. Russo y Cía.
- REPÚBLICA ARGENTINA (1920). *IV Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1919-1920*. Buenos Aires: Imp. Busnelli y Caldelas.

- REPÚBLICA ARGENTINA (1921). *V Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1920-1921*. Buenos Aires: Imp. Busnelli y Caldelas.
- REPÚBLICA ARGENTINA (1923). *VII Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1922-1923*. Buenos Aires: Tall. Graf. Quaglio Hnos.
- REPÚBLICA ARGENTINA (1927). *XI Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1926-1927*. Buenos Aires: Imp. Ferrari Hnos.
- REPÚBLICA ARGENTINA (1928). *XII Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1927-1928*. Buenos Aires: Tall. Graf. Moldes.
- REPÚBLICA ARGENTINA (1933). *XV Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1932-1933*. Buenos Aires: Tall. Graf. Moldes.
- REPÚBLICA ARGENTINA (1935). *XVII Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1934-1935*. Buenos Aires: Imp. Trigueros y Milanés.
- REPÚBLICA ARGENTINA. MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO (1940). *Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular. Actas y Trabajos. Tomo I*. Buenos Aires: Tall. Graf. del Ministerio de Obras Públicas.
- RAMOS MEJÍA, Isaías (1920). "Medios de obtener una mayor cultura artística en el público para una mejor comprensión de la obra arquitectónica. La educación del gusto público". En *Primer Congreso Pan-Americano de Arquitectos. Montevideo marzo 1 al 7 de 1920. Actas y Trabajos*. Montevideo: Imp. y casa editorial Renacimiento. pp. 405-455.
- REPETTO, Nicolás (1934). "Conferencia pronunciada por el Dr. Nicolás Repetto el 17 de noviembre de 1934 en el local de la cooperativa El Hogar Obrero. Con motivo de la inauguración de la exposición de La vivienda ideal sobre el tema: Perfeccionemos la vivienda". En *La habitación popular*, n° 3, pp. 121-130.
- REVISTA LA HABITACIÓN POPULAR (1935). Buenos Aires.
- REVISTA TÉCNICA (1910). Buenos Aires.
- REVISTA MUNICIPAL (1896). Buenos Aires.
- SELVA, Domingo (1901). "Consideraciones sobre edificación obrera. Conferencia leída en los salones de la *Sociedad Científica Argentina* el 2 de Agosto de 1901". En *Anales de la Sociedad Científica Argentina*, n° 52, pp. 96-112.

- SELVA, Domingo. (1904a). "La habitación higiénica para el obrero". En *Revista Municipal*, nº 45, pp. 3-7.
- SELVA, Domingo. (1904b). "La habitación higiénica para el obrero". En *Revista Municipal*, nº 47, pp. 3-7.
- SELVA, Domingo. (1905). "La habitación higiénica para el obrero". En *Revista Municipal*, nº 51, pp. 3-4.
- SELVA, Domingo. (1910). "Edificación obrera". En *Revista Técnica y Arquitectura*, nº 63, pp. 51-57.
- SELVA, Domingo. (1910a). "Edificación obrera". En *Revista Técnica y Arquitectura*, nº 64, pp. 85-95.
- SELVA, Domingo. (1910b). "Edificación obrera". En *Revista Técnica y Arquitectura*, nº 65, pp. 105-110.
- VAUTIER, Ernesto E. (1934). "El camino de la Comisión Nacional de Casas Baratas". En *La habitación popular*, nº 3, pp. 17-20.
- WAUTERS, Carlos (1935). "Abaratemos la Habitación Popular". En *La habitación popular*, nº 5, pp. 33-35.
- WILDE, Eduardo (1878). *Curso de Higiene Pública. Lecciones del Dr. Eduardo Wilde en el Colegio Nacional Buenos Aires tomadas por Angel Menchaca*. Buenos Aires: Imprenta y Librería Mayo.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- SANCHEZ, Sandra Inés (2008). *El espacio doméstico en Buenos Aires: 1872-1935. Concepciones, modelos e imaginarios*. Buenos Aires: Ediciones Concentra.
- TORRES, Horacio (1975). "Evolución de los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de Buenos Aires". En *Desarrollo Económico. Revista de Ciencias Sociales*. Vol. XV, nº 58. Buenos Aires.

