

#264

«La “vivienda de interés social” como signo.

La transformación conceptual desde la “habitación obrera” hasta la “vivienda popular” (1905-1939)»

Autor

Mg. Arq. Lucio Magarelli

Comentaristas

Mg. Arqta. Florencia Amado Silvero (IAA-FADU-UBA)

Dr. Arq. Ramón Gutiérrez (CEDODAL)

Viernes 25 de octubre de 2024
12:30 hs. Sala de Reuniones
“Horacio Pando” (IAA-FADU-UBA)



La "vivienda de interés social" como signo: la transformación conceptual desde la "habitación obrera" hasta la "vivienda popular" (1905-1939)

1

Mg. Arq. Lucio Magarelli

lucio.magarelli@fadu.uba.ar

Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo.
Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazzi".

Resumen

Esta investigación propone una revisión de la vivienda de interés social desde una perspectiva de la historia conceptual con el fin de aportar una nueva mirada que explicita la diacronía y la adaptación de cada uno de estos conceptos habitacionales a los tiempos propios en los que se desarrollan.

Si bien es reconocido por la historiografía contemporánea cómo los diferentes conceptos a lo largo del tiempo han ayudado a conformar diversas interpretaciones sobre la vivienda, este trabajo se propone como principal objetivo determinar las condiciones que implicaron los cambios paradigmáticos entre las "habitaciones obreras", las "casas baratas" y las "viviendas populares".

¿Qué vínculos encuentran las definiciones semánticas con sus propuestas arquitectónicas? ¿Hay una relación entre cada paradigma y una elección estilística?
¿Qué relación tienen los tipos arquitectónicos con una definición conceptual de las viviendas?

Interpretando a la vivienda de interés social como un signo arquitectónico, conformado por diversos significantes y significados y, a la vez, capaz de conformar una "red de significados" en su definición conceptual nos permitirá analizar las motivaciones que representaron la construcción de los conceptos que definen su diacronía, así como su relación con la disposición de tipos, lenguajes arquitectónicos y sus definiciones semánticas.

Palabras clave: casas baratas, habitación económica, habitaciones obreras, vivienda de interés social, vivienda popular.

La “vivienda de interés social” como signo: la transformación conceptual desde la “habitación obrera” hasta la “vivienda popular” (1905-1939)

2

Lucio Magarelli

Introducción

En el reconocido título *La estructura ausente*, Umberto Eco sostiene que la semiótica no es sólo la ciencia de los signos reconocidos como tales y que, por el contrario, esta ciencia se caracteriza por el estudio de los fenómenos culturales como si estos fueran signos.

El presente seminario se encarga de exponer el trabajo de investigación que dio lugar a nuestra tesis de maestría, donde se indaga sobre la conformación semiótica y la diacronía conceptual de lo que hoy entendemos como “vivienda de interés social”.

De esta manera, desarrollaremos las motivaciones que representaron la diacronía conceptual entre las incipientes “habitaciones obreras”, las consecutivas “casas baratas” y concluyendo finalmente en el desarrollo de las “viviendas populares” de mediados del siglo XX¹.

Encuadre teórico

Una de las principales aclaraciones que debe hacerse al momento de presentar este trabajo son las correspondencias teóricas y metodológicas a las cuales suscribimos, desarrollándose un encuadre aplicado en la doctrina de la historia conceptual propuesta por Reinhart Koselleck.

Koselleck sostiene que las palabras no son suficientes para transmitir las experiencias de los humanos, ya que existen palabras con “nexos de sentido” que se densifican y se convierten, tarde o temprano, en nodos semánticos, articulando una red de significados. A su vez, será de particular importancia en nuestra investigación la definición de diacronía propuesta por Koselleck (2009), quien sostiene que los conceptos se encuentran sometidos constantemente a profundidades temporales:

¹ Iniciándose este período con el desarrollo de la ley 4824 (también conocida como Ley Irigoyen) en 1905 y concluyendo con la celebración del Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular (PCPVP) en 1939 (mencionando algunas de las consecuencias posteriores).

Con esta reserva utilizaré las categorías analíticas de sincronía que hacen 3 referencia al presente acontecimiento, y de diacronía, que referencia a la profundidad temporal, presente asimismo en todo suceso actual. Son muchas las condiciones previas que influyen a lo largo o a medio plazo –naturalmente también a corto plazo- en la historia que está teniendo lugar. Limitan las posibilidades de acción en la medida en que sólo habitan o permiten determinadas alternativas. (Koselleck, 2012, p. 19)

En continuidad con la postulación de Eco (1968) que la arquitectura es uno de los sectores donde la semiótica presenta mayores dificultades por la índole de la realidad que pretende captar, nos propusimos para este trabajo de investigación interpretar la vivienda como signo y, por lo tanto, a la misma como parte de una red de significados.

Para la definición de signo, nos será de particular importancia la relación de “significación” entre una parte tangible y una parte intangible de los lenguajes:

El signo es la noción básica de toda ciencia del lenguaje; pero, precisamente a causa de esta importancia es una de las más difíciles de definir... Por lo tanto, definiremos prudentemente el signo como una entidad que: 1) puede hacerse sensible, y 2) para un grupo definido de usuarios señala una ausencia en sí misma. La parte del signo que puede hacerse sensible se llama, para Saussure, significante; la parte ausente, significado, y la relación que mantienen ambas, significación. (Todorov, 2023, pp.121-122)

En continuidad con este encuadre teórico, cabe destacar que cuando haremos alusión a las definiciones de los conceptos tratados en esta investigación, nos referiremos a la relación de significación temporal y contextual de cada uno de los signos propuestos. En ese sentido, la utilización del concepto “vivienda de interés social” será un neologismo intencional en virtud de englobar la diacronía conceptual de los primeros acercamientos al hábitat popular, acercándonos a la definición realizada por Ballent (2004), quien señala que dicha voz articula la cuestión de la vivienda y el alojamiento popular, entendido como conjunto de problemas económicos y sociales propios de las sociedades modernas (utilizado, según la autora, desde la década de los ‘60 en adelante).

Los conceptos y signos como metodología

4

A partir de este encuadre teórico determinamos la consiguiente metodología de trabajo, donde se plantea la relación entre el análisis de los signos arquitectónicos (con sus correspondientes significantes y significados) y la conceptualización de los paradigmas habitacionales, entendiendo a los mismos como una red que se encuentra por encima de los signos (Koselleck, 2009).

La primera definición metodológica se da al establecer un paralelismo entre el "concepto" por su valor de equívocidad y vinculación con un "significado" como construcción de un "tipo arquitectónico":

...un tipo arquitectónico es un concepto que describe una estructura formal:
 Esta definición implica tres corolarios de capital importancia, a saber:

- el tipo es de naturaleza conceptual, no objetual: engloba una familia de objetos que poseen todos la misma condición esencial pero no se corresponde con ninguno de ellos en particular;
- el tipo comporta una descripción por medio de la cual es posible reconocer a los objetos que lo constituyen: es un enunciado lógico que se identifica con la forma general de dichos objetos;
- el tipo se refiere a la estructura formal: no lo incumben, por tanto, los aspectos fisionómicos de la arquitectura; hablamos de tipos desde el momento en que reconocemos la existencia de "similitudes estructurales"... (Martí Arís, 1993)

A esta definición de "tipo arquitectónico" indivisible de los conceptos de hábitat popular, se le sumará las relaciones de significación entre los signos arquitectónicos característicos de cada período. Es decir que, también se establecerá una relación entre la conformación conceptual y las divergencias y similitudes entre los significados y significantes promovidos.

El significado, se entenderá como parte ausente del signo arquitectónico, haciendo referencia a la definición semántica de los mismos ("habitación obrera", "casa barata" y "vivienda popular"). Por otra parte, los signos significantes, como parte sensible, harán alusión a la interpretación del lenguaje y estilo arquitectónico de su envolvente.

La semántica transversal a la problemática habitacional

5

En esta primera parte nos abocamos principalmente a determinar las motivaciones de las conformaciones semánticas en las primeras experiencias del hábitat porteño, analizando los distintos "significados" de cada una de las partes de los "sintagmas habitacionales".

Las "viviendas obreras" y las "habitaciones obreras"

La vivienda, como señala Del Giudice (1964), junto con el alimento y el vestido, componen las necesidades imprescindibles para la vida de los humanos. Esta preocupación se puede ver reflejada de diversas formas a lo largo de la historia:

... Es sabido que los griegos formaron su alfabeto cadmio, que fue el primitivo, tomando los signos del alfabeto fenicio, que deberían ser, a su vez, provenientes de la escritura hierática egipcia, que fue una abreviación de los jeroglíficos más antiguos. Así, las dos primeras letras, alfa y beta, -de las que derivan a y b- habían sido en el alfabeto fenicio alef (el buey, evocación de labranza y el alimento) y bet (la casa). (Del Giudice, 1964, p. 19)

Esta revisión histórica planteada por el autor nos permite reflexionar sobre los significados de la vivienda en tiempos remotos, así como su particular vinculación con la problemática que representa la falta de ella, considerándose esencial para la morada humana.

El factor fundamental del "problema de la habitación" que señalan numerosos autores (Gutiérrez y Gutman, 1988), se produce principalmente ya que Buenos Aires se vio afectada por un crecimiento exponencial de la población, originada en las políticas liberales que fomentaban la eugenesia europea como vía hacia la "República verdadera". Dicha corriente inmigratoria también derivó en el aumento del valor de la propiedad en la centralidad de Buenos Aires y en las grandes áreas metropolitanas (Ansell, 1922).

Esta tendencia hacia el hacinamiento de una ciudad que no estaba preparada para semejante transformación urbana y demográfica produjo una tipología de hábitat popular muy reconocido en Sudamérica: el conventillo, transformando grandes

casas antiguas en viviendas colectivas y construyéndose incluso dichas edificaciones *ex nihilo*.

6

Entre estas casas de inquilinato, sumados a los “tugurios” y los “ranchos” rurales se construirían las principales representaciones arquitectónicas que, para las autoridades (y posteriormente instituciones oficiales), daban origen y causas a todas las desviaciones morales y males físicos de la sociedad argentina, asociándose de dicha manera con la idea de “barbarie” promovida por Sarmiento.

Esta idea de la “habitación” como veremos, no sólo será consecuencia de la inmigración popular, sino que también propio de las influencias profesionales. En su presentación para revalidar el título de arquitecto, Raymundo Battle elabora una presentación titulada “Habitaciones para obreros” probablemente inspirado en el paralelismo francés “*habitations*” que, sin embargo, recién será plasmado en una legislación que trató la problemática en 1894 con la ley “*des Habitations à Bon Marché*”.

Battle (1887), desde su discurso, atribuye una condición experimental propia del progreso de las naciones “desarrolladas”, así como una particular condición hogareña a la cual se le puede atribuir estrategias de adoctrinamiento social. Destacando, además, la relación de la clase obrera como una vida esencialmente doméstica, en donde la vivienda cumple un rol de control social en el que los lujos y la fastuosidad no formarían parte.

Domingo Selva, por su parte, utiliza dicha denominación ya que hace referencia al hecho de que, en muchos de los proyectos de la época, como en el conventillo, el cuarto destinado al reposo solía estar separado de los espacios de servicios como cocina, baño y lavado, los cuales, asimismo, eran de uso común en las casas colectivas (Selva, 1901).

Un atenuante que creemos esencial para el deterioro del paradigma de la “habitación” será la superación de la necesidad del mero cuarto de reposo. Selva (1901) sostiene que el obrero hasta ahora vivía únicamente en los conventillos o en los arrabales. En el primero de los casos arrendando una habitación de 70 metros cúbicos hacinándose y con los “sin sabores de la vida en comunidad” y, en el caso de los arrabales, gastando cuantiosas cantidades de dinero en *tramways* y sacrificando sueño y reposo.

Las "habitaciones" en su condición de sustantivo de la sintaxis son consideradas como tal ya que se considera el hábitat obrero tradicional de dicha manera. Los conventillos, las casillas o ranchos, a duras penas disponían de un baño o cocina integrado en las edificaciones y, cuando lo disponían, normalmente era compartido por sujetos que, muchas veces, no se comunicaban en el mismo lenguaje, por ende, como señala Selva (1901), el cuarto se transformaba en el único sitio realmente privado y, asimismo, en la soledad o austeridad de las familias que los compartían (Viñuales, 1984), la célula más próxima a una identidad patria.

7

Asimismo, la calificación de "obrero" sobre la habitación no brinda muchas dudas, cuando se refiere a las habitaciones (o viviendas) de dicha manera, se cree que sobre lo que se debe intervenir es sobre la insurgente clase obrera o proletariado. La misma, como vimos, no sólo se densificó considerablemente en un periodo reducido de tiempo, asimismo representó una crisis social por la introducción de numerosas nacionalidades y movimientos políticos como el socialismo y el anarquismo. La clase obrera era el principal destinatario de control y adoctrinamiento con tal de promover la "paz social".

Las "casas baratas" y su institucionalidad interestatal

Los déficits cuantitativos de las habitaciones obreras, tanto en la esfera local como en el escenario internacional, representaban una necesidad imperiosa de un "cambio paradigmático" para la solución del problema habitacional. Esto se daba, de forma unísona, en la gran mayoría de las ciudades porque los desarrollos de las habitaciones para obreros no podían satisfacer la demanda propia del incremento poblacional urbano tras la Segunda Revolución Industrial y, además, las mismas no se encontraban exentas de las polémicas en los debates públicos, ya que algunos grupos sociales sostenían que este tipo de intervenciones eran injustas porque sólo permitían asistir únicamente a una clase social.

Es así como, en virtud de construir una institucionalidad que diera legitimidad a estos debates, se constituyeron de los Congresos Internacionales de Habitaciones Baratas (CIHB).

En el primero de estos congresos se postuló la siguiente definición de "casa barata" :
"Las casas baratas deben gozar, sea de un modo permanente, sea durante el tiempo que

sigue a su construcción, exenciones especiales de las cargas fiscales que pesen sobre la propiedad" (Posada, 1910, p. 93).

8

Lo que demuestra esto es que, pese a lo que el imaginario tienda a atribuir a las "habitaciones baratas" (vinculadas a los bajos costos de las construcciones), cuando nos referimos a dichas habitaciones, en realidad se hace referencia a como las mismas terminan siendo financieramente más económicas debido a las políticas de reducción de las cargas fiscales.

El valor de esta necesidad de reducción de los costos para hacerlo extensivo a las clases modestas era sumamente preciso en el ámbito local, debido al origen importado de los materiales de la construcción y, a su vez, a los costos de la construcción misma, entre otras cosas afectada por la impronta estilística de la arquitectura porteña.

A su vez, en la ley de casas baratas nacional, podemos observar la notoria diversidad tipológica de la propuesta, siempre desde la mirada de la "casa" y la construcción del hogar como transformador de la sociedad.

El sustantivo de "casa" representa a la misma como eje institucional, siendo una característica que no debe ser subestimada. Tan es así que, si bien la "casa" suele tener una interpretación individual o familiar, podemos observar como la denominación de las "casas colectivas" utilizada por la Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB) a la hora de hacer referencia a las viviendas multifamiliares, buscan materializar una representación similar, pero de forma grupal.

También podemos encontrar como en la obra de Ancell (1922) se hace referencia a las "casas de habitación", otro medio de identificar a las viviendas de múltiples familias. Si a ello le sumamos el concepto de las "casas de inquilinato", como se entiende a las viviendas de alquiler de la clase obrera y a los barrios de "casas individuales y si incluimos la variable de "casas de departamentos", podremos revisar el valor conceptual de la "casa", la cual, desde su perspectiva de dispositivo de control moral, sanitario y político, es capaz de englobar todos los tipos arquitectónicos y familias semánticas propios del nuevo paradigma.

Normalmente se suele reconocer este periodo como el periodo de las "casas baratas" por la vinculación que dicho paradigma tiene con nuestra legislación, pero esto no es así en todo el globo. Esta diversidad se debe, justamente, a las heterogéneas formas de

interpretar la problemática, encontrando que en diversas legislaciones o congresos se suele hablar de “habitaciones económicas” o “habitaciones baratas” (como en el caso de los CIHB) e incluso algunas superposiciones con “habitaciones obreras” (legislación chilena) justificada en la diversidad propia del periodo, experimentaciones previas y a una lectura “no lineal” de la historia.

En conclusión, nuestra elección semántica se encuentra justificada en el valor que tiene el concepto de “casa” para la construcción de una representación local del habitar popular. Las habitaciones, por lo menos en la legislación nacional, pueden ser baratas, unifamiliares o multifamiliares, pero siempre deben ser concebidas como “casas”, donde no sólo se habita, también se construye una identidad, desde el interior hacia el exterior y desde el exterior hacia el interior.

La categorización de “barata” o “económica” (Barros, 1938), como también puede apreciarse en diferentes publicaciones, hace referencia a la reducción de costos, en el caso de las viviendas promulgadas por la CNCB a partir de la reducción de impuestos y en facilidades de pagos para las clases modestas, empero, también se promulgaba la reducción de los costos de los materiales (principalmente importados), como activamente militaban los diputados socialistas o cómo también lo hacía Ancell (1922).

La construcción de la “vivienda popular”

Como indujimos con anterioridad, las transformaciones de las definiciones propias de la “vivienda de interés social” no se rigen únicamente por sucesos o eventos que marcan un quiebre en los antecedentes y en sus consecuencias.

De esta manera, no ha de sorprendernos que el uso de la denominación “vivienda popular”, tenga antecedentes notoriamente previos a la real significación que conformara su “ciencia normal”. Sobrados son los ejemplos de ello, entre los mismos, la adopción del título “La habitación popular” para la publicación de divulgación de la CNCB o la publicación del reconocido N° 62 de la revista *Nuestra Arquitectura* en 1934.

La “vivienda popular” tiene diversas interpretaciones y representaciones, por lo cual una de ellas se relaciona con el concepto de “vivienda mínima” o *existenzminimum*. En relación con ello, nos será de particular interés la definición de Acosta (1934), quien la

define como una vivienda de presupuesto mínimo (por el contrario de las “casas baratas”) y no simplemente como una vivienda pequeña, precisando la necesidad de una profunda reforma técnica y económica correspondientes a la “era maquinista”.

Por otra parte, cabe destacar que el significado de “vivienda popular” esconde un simbolismo propio que escapa a sus antecesores. La vivienda “popular” entendida como tal, en términos plenamente lingüísticos se vincula a la construcción de un hogar para el pueblo, democratizando la vivienda a toda su extensión.

Con la Ley de Propiedad Horizontal impulsada en 1948, en continuidad con el enfoque de la “vivienda popular”, la política de las viviendas no distinguirá entre colectivas e individuales, ya que ambas podrían ser adquiridas en propiedad, dando solución a una de las grandes preocupaciones de los anteriores ejemplares de “vivienda de interés social”.

La vivienda responderá, principalmente, a necesidades del territorio y no a construcciones de imaginarios. Por ende, no ha de sorprendernos que generalmente las viviendas en la ciudad se propongan en construcciones masivas, respondiendo a la necesidad de alojamiento para la gran demanda que tenían las áreas metropolitanas y, por su parte, las viviendas individuales se construirán en los campos con el fin de promover las actividades económicas de estas zonas (Taiana, 1939).

Es así como Taiana (1939) describe la necesidad de la construcción en todo el país de cien mil viviendas populares (colectivas e individuales), cincuenta mil en la Capital Federal y cincuenta mil en el interior del país.

La propuesta de “masividad” implícita en el significado de lo “popular” no deberá subestimarse ya que, este condicionante demarcará una clara disidencia frente a los paradigmas anteriores. La CNCB llegó a proyectar cerca de un millar de viviendas y, únicamente, en esta propuesta de Taiana (1939) se propone un número 10000% superior. Esto representa dos notorias condiciones: en primer lugar, lo impracticable y utópico de la propuesta; y, en segundo lugar, la inherente relación entre la construcción masiva de viviendas y la construcción de un imaginario de desarrollo socio económico popular y “federal”.

La vivienda, en este aspecto, comienza a dejar de lado cierto significado de “caridad” para dar paso a una concepción de “derechos sociales” de la población con mayores

carencias, comenzando a institucionalizarse dicho tipo de intervención estatal. A su vez, la institucionalización de la "vivienda popular" no será algo anecdótico en los posteriores gobiernos peronistas, allí se considerará la "función social" de la "vivienda popular" de la "Nueva Argentina": la vivienda es interpretada como un "bien de familia" por su injerencia social, lo cual permite que el Estado comience a garantizar su mencionada condición, ampliando la misma a los significados relacionales de "bien" y "derecho" que permitirán modificar la significación vinculada al mercantilismo o al asistencialismo en los paradigmas pasados.

Lenguajes y significantes arquitectónicos

En este segundo segmento nos encargamos de establecer la conformación de los "significantes arquitectónicos" de los diversos conceptos en estudio, materializado en los diversos elementos de las envolventes y la conformación de un estilo arquitectónico.

Las habitaciones obreras en clave lunfardo

La correspondencia "significante" de las habitaciones obreras no estará desasociada de su correspondiente intangible previamente mencionada. Con ello, cabe señalar que el letargo propio en la aparición de las habitaciones obreras se corresponde con diferentes motivaciones que, además, se vinculan con su simbolismo tangible.

Según Acosta (1934), una de las motivaciones de ello se corresponde con que la formación de profesionales de la arquitectura se podía encontrar principalmente en la burguesía, dedicándole generalmente toda su actividad profesional a los proyectos arquitectónicos de la clase rica. Esto, según el autor, generó que la arquitectura del período 1820-1900, representara un anacronismo chocante, ya que los sistemas constructivos estaban sujetos a la artesanía de los elementos técnicos en una sociedad cada vez más industrializada, aumentando considerablemente los costos de la construcción. Lo cual, además, llevaba a que, para fines del siglo XIX, eran muy pocos los que podían acceder a tener una vivienda propia (Viñuales, 1984).

De esta manera, se señala que esta tendencia hacia la alta demanda habitacional provocó la especulación de los propietarios y administradores, tendiendo a la ocupación de zonas inhabitables (patios, huertos y azoteas), agravando las condiciones

de seguridad e higiene de forma directa en la clase obrera y, paulatinamente, en toda la población.

12

Tras las recomendaciones de los higienistas de revisar las bondades de la provisión de casas saludables para obreros, la Municipalidad de Buenos Aires decidió intervenir en el asunto y entre 1886 y 1887 se concretó la primera parte del proyecto de la "Ciudad Obrera Municipal" de Juan Antonio Buschiazzo.

La representación del proyecto elaborado por Buschiazzo nos permite observar el carácter experimental con el cual se abordaba el conjunto. Si bien el mismo no era de carácter "precario" como las primeras habitaciones temporales construidas por la epidemia de la fiebre amarilla (Ballent y Liernur, 2014), la envolvente se caracterizó por su condición principalmente austera, incluyendo algunos ornamentos con guiños al lenguaje clásico (como pilastras o molduras).

Dicha condición será sólo un puntapié marcado por la heterogeneidad del concepto que envuelve a las "habitaciones obreras", fundamentados en la diversidad de promotores y de lenguajes arquitectónicos referentes a este período.

Esta diversidad, por otra parte, se debe principalmente a su carácter experimental, y por momentos ejemplificador en las condiciones de manifiesto que englobaban a las primeras propuestas de soluciones a la problemática habitacional (y su consecuente crisis social), así como la diversidad inherente en el escenario liberal que permitía aportes de diversas ideologías y, por ende, diversas representaciones: casas ferroviarias, cooperativas, viviendas de promoción católicas, barrios-jardines patronales, *Company towns*, entre otros.

Por poner un ejemplo, en el desarrollo de las "villas fabriles" se las suele vincular al imaginario "suburbano" con lenguajes arquitectónicos vinculados al pintoresquismo, probablemente también vinculados al posible origen de los impulsores de los emprendimientos o fundadores de las empresas, como puede ser el caso de la "Villa Argentina", *Company town* de la Cervecería Quilmes, o los barrios ferroviarios, como la Colonia Solá. Esta condición estilística, vinculada al origen de los diversos impulsores de las habitaciones obreras, justifica la característica ecléctica de sus lenguajes arquitectónicos en la propia interculturalidad de las propuestas, a lo cual,

haciendo un guiño a nuestra propia historia, también podríamos definir como una especie de “lunfardo arquitectónico”.

13

En el caso de las cooperativas es menester mencionar el caso de la cooperativa El Hogar Obrero (EHO), quienes para la sanción de la Ley 9.677 (ley de creación de la CNCB), ya llevaban construidas varias casas individuales en Buenos Aires y alrededores, un barrio obrero y una casa colectiva en Barracas, además de haber otorgado numerosos créditos individuales para la construcción de viviendas.

La primera “casa colectiva” de EHO (1911) se caracteriza por un lenguaje academicista, con distinción del basamento (planta baja y entrepiso), desarrollo con amplia variedad ornamental y un remate distinguido con balaustrada e, incluso, una pequeña mansarda que coronaba el acceso central. Esto nos permite concluir que, en primer lugar, la cooperativa tenía intenciones estilísticas muy disidentes entre la construcción de una “centralidad obrera” y su semejante periférico y, por otra parte, que, por lo menos en su variante de “casa colectiva” no poseía las intenciones de distinguirse de la arquitectura tradicional porteña.

Esto nos conduce a reafirmar la diversidad propia de la habitación obrera, donde se pueden observar diversos promotores de habitaciones y, a su vez, múltiples estrategias proyectuales para la resolución de viviendas. Esta diversidad además encontrará diversas referencias a teorías y modelos como los “*cottage*”, “*chalet*”, “*cit  ouvri re*”, “falansterio”, “familisterio”, “ciudades jardín”, entre las más reiteradas, que, asimismo, plantearan el escenario para un debate entre las representaciones de ciudad y tipos arquitectónicos sobre el ideal del hogar porteño, lo cual permanecerá vigente durante el periodo de las “casas baratas”.

Una de las estrategias más claras de la significación de las “habitaciones obreras” se corresponde con la notoria referencia al ruralismo a partir de los lenguajes arquitectónicos “pintoresquistas” que, asimismo, buscaba representar la construcción de un imaginario que confronte los hacinamientos antihigi nicos e “inmorales” de la habitación obrera a comienzos del industrialismo.

Las habitaciones obreras se plasman como “casas suburbanas” cuando el contexto urbano, el costo de valor de suelo y los objetivos de los promotores lo permit an (ya sean de iniciativa patronal, ferroviaria, cooperativa o estatal), principalmente

encantados por el imaginario de "cottage inglés", probablemente seducidos por las primeras respuestas de alojamientos obreros en las islas británicas ² y como parte de la dominación cultural que imponía Gran Bretaña sobre Sudamérica (Hobsbawn, 2009).

14

Asimismo, las habitaciones obreras construidas en viviendas multifamiliares o "casas colectivas" eran sólo rentables económicamente en zonas céntricas, donde solían alojarse aquellos obreros que no se encontraban dispuestos o capacitados de acceder a los créditos para la autoconstrucción, por ende, para comenzar a diferenciarse del imaginario de los conventillos, las viviendas construidas como "casas colectivas" adoptan un lenguaje más sofisticado y la inclusión de las cocinas y baños en cada "habitación", conformando la incipiente transformación de "habitación" hacia "departamento".

Entre el academicismo y lo bucólico europeo de las "casas baratas"

Desde el comienzo de la formación de la CNCB se debatió internamente entre las propuestas de barrios de casas individuales y entre las habitaciones obreras de las casas colectivas. Su postura y significado eran claros y determinantes, una opción representaba los ideales de espacios-cobijos para la unidad familiar y, el otro, era una simple modernización del "cuarto" de conventillo.

Si bien la conformación de la ley bregaba por la construcción de casas individuales y casas colectivas por igual, la preferencia por la casa individual era indiscutible, vinculada a la conformación de una construcción familiar y de la moralidad de una higiene social. La construcción de las casas colectivas tuvo un valor más destacado en Buenos Aires por una situación particular, el combate ideológico y físico al conventillo se podría dar solo construyendo habitaciones en la centralidad que sustituyan dicho alojamiento.

El lenguaje arquitectónico, como veremos, devino en una herramienta fundamental para transformar el imaginario vilipendiado del conventillo, transformando a la casa alquilada en la respuesta "menos mala" a la crisis social y habitacional del período.

² Como consecuencia del gran movimiento obrero que representó la Segunda Revolución Industrial se fundaron diversas instituciones de cooperativismo y accionar obrero, entre los que se destaca la Rochdale Equitable Pioneers Society.

Una clara diferencia que se puede encontrar entre el lenguaje de las “habitaciones obreras” y las “casas baratas” debe leerse a partir de la institucionalización de la problemática: la CNCB era el representante oficial de cómo debían representarse y desarrollarse las viviendas baratas y, por ende, si bien se impulsaba al desarrollo privado en la materia, al centrarse principalmente el accionar en dicha institución se deja de cumplir el rol asistencialista y se adopta una política más centrada en la “ilustración” de los recursos “nobles” para el adoctrinamiento habitacional de la población.

La primera casa colectiva de la CNCB (la casa colectiva Valentín Alsina) tiene la particularidad de implantarse en un perímetro libre, lo cual permite destacar toda su envolvente y su lenguaje arquitectónico. Allí se destaca el rol que cumple el estilo arquitectónico “academicista” en recuperar o “disfrazar” la representación arquitectónica por sobre el despreciado imaginario que tenían las casas colectivas para la Comisión y para la sociedad, lo cual llevó a que algunos detractores las llamaran “conventillos de lujo”. A partir de ello, podremos observar cómo esta estrategia se repite en las primeras casas colectivas (no así en los barrios de casas individuales), debido a la flexibilidad proyectual que presentaba el lenguaje y el mimetismo que podría generar con el resto de las construcciones locales contemporáneas (principalmente las casas de renta).

El primer quiebre estilístico puede observarse a partir del desarrollo de la tercera casa colectiva de la CNCB, ubicada en las calles San Juan y Balcarce (“Casa colectiva América”). El primer proyecto de esta obra, al igual que en las dos casas colectivas anteriores, poseía un lenguaje academicista, acompañado por un desarrollo en planta de claustro con doble patio. Sin embargo, la distribución y el estilo buscado por el proyecto final se ajustó a un estilo más racionalista, más semejante a los “modernos” que veremos vinculados a las “viviendas populares” y que fomentaban el desarrollo del “principio científico de la máxima higienización” a partir de mayor superficie sometida a aireación e iluminación solar.

En el caso de la última casa colectiva de la CNCB, son obvias las similitudes proyectuales entre la misma y su inmediata antecesora, la casa colectiva “América”, incluso encontrando semejanzas en su tipo arquitectónico. De esta manera podemos observar como el estilo cumple un rol fundamental en las etapas de gestión de la

Comisión para instaurar la aceptación de las casas colectivas: el racionalismo, vinculado a las ideas del pragmatismo, austeridad y modernidad, había llegado para quedarse y logró despojar de la hegemonía estilística al academicismo una vez que ya se había asumido la lección dissociativa entre “conventillo” y “casa colectiva”.

Por su parte, el valor estético que ejercen los barrios de casas individuales en su construcción estilística también se puede observar en las reflexiones de Ansell (1922) sobre el rol que podrían ejercer los mismos en el resto de las provincias argentinas, contraponiéndose al imaginario denigrado de los “ranchos”.

El desarrollo de los barrios de casas individuales, pese a ser el tipo idílico de la CNCB, representaba dos notorios puntos conflictivos: en primer lugar, era una estrategia de construcción que precisaba de muchas construcciones para resolver el problema de la carestía habitacional y, en todo caso, no era acorde a la densidad poblacional que ya tenían las principales centralidades (Centro, La Boca, entre otras); y, en segundo lugar, es harto conocido que el valor de dichas casas, por sus dimensiones y sus características estéticas, poco correspondían a los valores que podría costear una familia obrera o modesta, sobre ello Wladimiro Acosta era uno de los más críticos al accionar de la CNCB.

Pese a estas críticas, los “barrios de las casas individuales” fueron de una constante preferencia de la CNCB, probablemente inspirados en los paisajes bucólicos y pintoresquistas que ya atraían el significado de “orden” y “armonía” en las habitaciones baratas, facilitado por el acceso a la propiedad privada para la clase modesta y el autocontrol de la población a partir de la consolidación de hogares familiares, además de la notable condición de semirruralidad en la cual solían implantarse estas propuestas, fueran propias de la CNCB o de EHO.

Tal es el caso de las “casas baratas” que, como vimos, se encuentran signadas por el debate entre la conformación de pintoresquismos “bucólicos” en la construcción de barrios de casas individuales y la materialización de lenguajes “académicos” o “clásicos” en las casas colectivas que confrontan el impregnante imaginario de los “conventillos”. A su vez, el lenguaje “racional” o “moderno”, que permitía la abstracción de los volúmenes y el despojo de los elementos ornamentales, por una cuestión temporal y pragmática-financiera, comenzó a materializarse en algunos ejemplos de “casas baratas”.

La “habitación obrera” se la encuentra directamente ligada a una construcción estilística ligada al eclecticismo de las “casas individuales” y a un academicismo sobre las “casas colectivas” o “casas de departamentos”, situación que no tiene grandes cambios en el desarrollo de las “casas baratas” pero que, dada la construcción de su institucionalización, responde a cánones arquitectónicos más homogéneos: pintoresquismo y academicismo. 17

Modernización y mecanización: entre la masividad y la pluralidad nacional

Si bien el concepto de “vivienda popular” es amplio y complejo, una de sus más claras características se corresponde a entender la problemática habitacional desde la necesidad de resolver la carestía a partir de la masividad y la resolución pragmática para satisfacer al pueblo en toda su heterogeneidad.

Tan es así que las últimas propuestas desarrolladas por la CNCB comprenden esta necesidad de masividad y generan una mella con los proyectos pasados: la primera propuesta de esta característica englobaba nada menos que 340 unidades departamentos, cuando la propuesta más cercana cuantitativamente elaborada por la Comisión era el Barrio Parque “Guillermo Rawson”, con 176 unidades habitacionales en una superficie mucho mayor.

Finalmente, el proyecto final de dicha casa colectiva abarcó sólo la esquina de las calles Pedro de Mendoza y Martín Rodríguez, concluido en 1943, constando de una planta baja y cinco pisos altos, una superficie de espacios libres equivalente al 46,4% y 141 departamentos con living-comedor, 1,2 o 3 dormitorios, baño, cocina y dependencias, más cuatro locales comerciales sobre la calle Pedro de Mendoza.

De todas maneras, pese a estas modificaciones en el proyecto final, frente a esta necesidad de masividad y pragmatismo, la variable de representación y estilo que mantenía la propuesta inicial no fue modificada. Para construir las nuevas viviendas masivas ya no serían eficientes los “pintoresquismos” europeos de las casas individuales o el “academicismo” de las primeras casas colectivas”, respaldando las primeras experiencias de “racionalismo” y promoviéndolo como estilo dominante en las próximas experiencias de las viviendas de interés social.

Otro caso que debe evaluarse en la consideración del paradigma de la vivienda popular y sus significantes arquitectónicos es el edificio "Nicolás Repetto" de EHO. El mismo, cabe destacar, fue concebido como la octava casa colectiva de la cooperativa, dada la inexistencia de una Ley de Propiedad Horizontal al momento de elaboración del concurso de anteproyecto (1941) e influenciados por el éxito que habían tenido las anteriores casas colectivas en sus usuarios, a partir de los departamentos con servicios independientes. El proyecto construido constaba de 258 unidades de vivienda, siendo la obra más importante de EHO en sus primeros cincuenta años (representando también casi un doble de unidades que la casa "Martín Rodríguez").

La envolvente del edificio, como buena representante del significante de la "vivienda popular", distingue la importancia de los rasgos del "racionalismo arquitectónico", también vinculado a los desarrollos anteriores de sus arquitectos proyectistas (Wladimiro Acosta y Fermín Bereterbide). Las técnicas constructivas eran un sistema tradicional racional, con estructura independiente de hormigón armado, combinando columnas y tabiques con vigas y losas elaboradas in situ y plateas de fundación con vigas invertidas, permitiendo reducir costos a partir de la mecanización de la construcción.

En complemento, las viviendas populares rurales y periurbanas cumplían un rol como componentes de una "construcción de identidad nacional". Las primeras propuestas vinculadas a este paradigma, Taiana (1939) menciona una relación determinante entre significado y significante para las 50.000 viviendas rurales propuestas en su anteproyecto de ley.

Sobre las viviendas rurales se señala que, en las capitales de provincia como son La Plata, Rosario, Córdoba, Tucumán, Paraná y Corrientes, como el número de habitantes excede los cien mil pobladores, la solución habitacional conveniente era la vivienda popular colectiva ya que la vivienda individual no estaría al alcance de los obreros con familia.

A su vez, Taiana (1939) propone que en las quintas, chacras, colonias y campos ubicados fuera de dicho tipo de urbanizaciones se debe construir casas individuales para combatir y hacer desaparecer el "clásico rancho". Lo más destacable en dicha propuesta es la elaboración de proyectos que sean adaptables a cada una de las zonas en las que se consideraba dividido el país (cálida, templada y fría), al igual que la

posibilidad de incluir instalaciones compatibles al trabajo rural (como pequeños galpones) y elaborar propuestas “desarmables”, facilitando el transporte en caso de que los arrendatarios o colonos lo precisen. 19

Estas propuestas de normativas tienen al lenguaje arquitectónico como medio para una construcción de nacionalidad. No obstante, una propuesta de esta índole también poseía una reflexión técnica-económica importante: si las capitales de algunas provincias (ciudades de menos de cien mil habitantes) tenían problemas para hacer redituable la mecanización de su arquitectura, ¿por qué se les exigiría lo mismo a los sitios rurales más anegados, haciendo más costosa e impropia su construcción?

Entre los conceptos y los tipos arquitectónicos

Finalmente, la última sección de nuestra investigación se encargó de analizar la conformación de los conceptos habitacionales que originaron los períodos de “viviendas de interés social” analizados.

Habitaciones obreras como experimentaciones benéficas y de contralor social

Raymundo Battle, en su ya mencionada tesis de “habitaciones para obreros”, sostiene que estas edificaciones están principalmente condicionadas por principios económicos: en primer lugar, se encuentra el sistema de “comunidad o cuartel” adoptado en Francia, de donde era oriundo el autor; y en segundo lugar el sistema de habitaciones o casas para una familia (o, en su defecto, dos familias).

El primer tipo arquitectónico señalado por Battle (1877) hace alusión a las viviendas colectivas que, según el autor, se produce cuando sólo les es guiada a sus promotores la parte económica, desligándose de la comodidad, la higiene y la moral.

Battle (1877) sostiene que, el sistema de cuadras o cuarteles, como se había adoptado en Francia consistía en que el terreno tuviera libre una superficie equivalente a su 40% o 50%, los cuales no sólo facilitaban la luz y la ventilación, sino que también dispondrían de espacios comunes, como los lavaderos, para los alojados. Por el contrario, las “casas separadas” reunían las condiciones de economía, comodidad e higiene de las cuales carecían los “cuarteles”.

Domingo Selva, por su parte, señala como necesarios para la motivación del ahorro y del esfuerzo extra para mejorar su calidad de vida es una familia. El autor señala que, si bien una familia conformada por “una mujer y los hijos” le aumentan los gastos al obrero, también por iniciativa de evitar ver a sus seres queridos pasar hambre o penurias, ello lo puede motivar a mejorar económicamente.

En la propuesta de Domingo Selva se incluye también la incorporación de jardines de infantes y escuelas de artes y oficios en los barrios, a la vez que se incluyen diversos seguros por caso de fallecimientos de los “jefes de familia”.

De allí se desprende la mayor preocupación para Domingo Selva sobre la habitación obrera: realizar casas para obreros, que les permita habitar en cercanía a sus talleres, y en condiciones de alquiler al alcance de sus recursos pero que, además, conlleve otras condiciones de higiene, de comodidad, de estética y de seguridad, que simbolice un bienestar para el abrigo del obrero y su familia.

Es así que el tipo arquitectónico ideal de la habitación obrera debería incluir, sitios destinados al abrigo y al entretenimiento familiar, servicios de agua corriente y cloaca, cuartos con luz y aire directos, con la particularidad de priorizar la independencia de las viviendas entre sí, aboliendo lo máximo posible los patios y accesos comunes, a fin de prevenir las aglomeraciones (y sus consecuencias sociopolíticas) y mantener la privacidad de cada grupo familiar.

Incluso, en diversas publicaciones, el autor detalla ejemplos de edificaciones obreras con grandes unidades (a las cuales llama “casas”), departamentos y locales comerciales en lotes teóricos pero típicos donde se pueden encontrar referencias de modelos para la habitación obrera, como la inclusión de locales comerciales o la altura de piso a piso de cinco metros en la planta baja y altura de cuatro metros para las viviendas.

Sobre la propuesta de Selva se pueden extraer varias conclusiones. En primer lugar, la distinción elaborada por el autor entre “casa” y “departamento” nos permite ver el límite difuso que se presenta entre ambos significados durante el paradigma de la “habitación obrera”. Si bien, en los conceptos futuros se interpretara a “casa” como un tipo arquitectónico individual y aislado que dará morada a una sólo a familia y que en, todo caso se podría encontrar apareada a otro caso similar, en este contexto se

interpreta a la "casa" como una parte complementaria a una edificación colectiva, que puede encontrarse yuxtapuesta a "departamentos" y que, esencialmente, sólo se diferencia de ellos por sus dimensiones y por la cantidad de ambientes que dispone. La "casa obrera" siempre es parte de un "conjunto obrero", esto puede ser en barrio o en edificaciones multifamiliares, pero siempre es parte de una agrupación obrera, quizás motivada por la diferenciación de clases, la discriminación y los conflictos sociales en los que participaba el proletariado.

Asimismo, otro de los puntos importantes a destacar es la problemática relación que encuentran los planteos de la "habitación obrera" con las necesidades de la clase social a la cual se supone que se encuentra destinada. Si bien es posible que hubiera familias de la clase obrera que necesitaran muchas habitaciones, es por lo menos polémico creer que pudiera haber familias de la clase obrera que precisaran, además de tres dormitorios y dos vestíbulos, un cuarto de servicio.

A su vez, los "departamentos" de la "habitación obrera" son la principal propuesta disruptiva de este enfoque. Mientras las habitaciones de las viviendas multifamiliares tradicionales de la ciudad (conventillos) estaban caracterizadas por su aislamiento entre servicios higiénicos y espacio de dormir/estar, las propuestas de resolución higiénica de la "habitación obrera" incluían siempre los servicios dentro de la habitación, lo cual permitía reforzar el ideal de individualidad de la habitación y la privacidad de cada grupo familiar, con excepción de algunos servicios comunes de menor importancia como los lavaderos, modificándose de forma vivienda cómo célula habitacional para obreros como el cambio más paradigmático del concepto de "habitación obrera".

Las casas "baratas" y su particular condición económica en relación "global-local"

En la historiografía de la problemática habitacional y el desarrollo de las políticas de "casas baratas" no debe dejar de reconocerse el rol de los CIHB como parte esencial a la construcción de una red significados que envuelven a los conceptos propios de las "casas baratas".

Diversos autores sostienen que estos congresos tuvieron un rol primordial en el debate internacional sobre las primeras políticas habitacionales, en las que se encontraban dos

posturas esenciales: la escuela belga, de tinte intervencionista, y la escuela francesa, de carácter mucho más liberal, donde se postulaba que el mercado debería resolver la carestía de la vivienda.

22

Lo que fue realmente significativo en los últimos congresos fue que ya no se debatía si los poderes públicos debían intervenir en la cuestión de las habitaciones, considerándola necesaria e indiscutible y, asimismo, surge una idea que adquiriría mayor relevancia en el cambio de paradigma: las viviendas ya no se construirían solo para los obreros, sino para todo aquel que fuera pobre.

Los CIHB sirvieron como ámbitos de debate y exposición de las diversas teorías y doctrinas sobre el hábitat obrero y la construcción de habitaciones baratas, debate del que no estará exenta nuestra realidad local. Según lo relatado, el estudio de las normativas y los congresos contemporáneos se argumenta en el contexto de intercambio cultural, donde la influencia de las experiencias europeas era innegable en la práctica progresista (y positivista) a la que aspiraba la CNCB.

El debate tipológico implícito se debe al entrecruzamiento de ideologías que representaba la elección entre los tipos arquitectónicos en cuestión. Las casas colectivas tenían una impresión negativa ya que eran vistas como “conventillos de lujo”, con el conflicto social que ello representaba. Y, por su parte, los barrios de casas individuales eran de la preferencia de la CNCB ya que fomentaban el acceso a la propiedad privada de los inmigrantes y el factor moral a nivel sociedad que representaban “las casas” en la construcción de la familia, lo cual también podría representar las mismas problemáticas que poseían las principales influencias de la normativa argentina.

Las casas colectivas, según Cravino (2009), fueron vistas como el foco de todos los males de la sociedad, desde la perspectiva higienista y desde un enfoque político ya que, sus patios, representaban el espacio ideal para asambleas anarquistas y socialistas, comparándolas con las representaciones de falansterios propuestas por Fourier. Es por ello por lo que el falansterio será la representación utilizada por los detractores de las “casas colectivas” promovidas por la CNCB ya que las consideraban asociadas a un sistema social y económico similar al comunismo, y su consecuente vinculación con el fin de la “paz social” (Ballent y Liernur, 2014).

En el Congreso Internacional de Habitación Obreras de Londres en 1907 se discutía el debate tipológico en los conceptos y estilos utilizados y representados después por la CNCB: la casa aislada e individual, aquella que podía adquirirse en propiedad, la representaba el *cottage* y la casa colectiva de alquiler para varias familias, el *block*. Esta diversidad tipológica fue rápidamente adoptada por la CNCB que, pese a su particular encanto idílico hacia la vivienda individual, entendía la problemática de una manera heterodoxa.

Esta condición de debate tipológico constante sobre los tipos arquitectónicos a desarrollarse en las casas baratas no es particular de la situación local. Como podíamos observar, en los anteriores CIHB, y particularmente en la legislación británica, ya se discutía sobre los usos y las ventajas y desventajas de los “*cottages*” y “*blocks*”.

Los debates y teorías arquitectónicas y urbanísticas nos dan un cierto indicio difícil de contrarrestar: se observa un cierto inconformismo con las formas de habitar y de desarrollar las ciudades a partir de la Segunda Revolución Industrial. Este disconformismo nos demuestra que las propuestas vinculadas a ideologías como el anarquismo, el socialismo e incluso el comunismo tampoco son demasiado distintas a las propuestas oficiales desarrolladas por la CNCB, lógicamente más vinculada al liberalismo y al capitalismo.

Los puntos en común que se observaban eran la búsqueda de mayor salud, bienestar y calidad de vida para los individuos. Por ende, las alternativas de viviendas individuales buscaban representar este carácter bucólico en aras de mostrarse antagónicos a la insalubre ciudad industrial. Y por su parte, las casas colectivas, también debían reconstruir ese imaginario de la casa individual, con motivo de representar el mismo ideal y contraponiéndose a los referentes más radicales: no sólo a las propuestas inspiradas en el anarquismo y en el comunismo, sino también a los “*conventillos*” producto insalubre de la máxima especulación inmobiliaria.

De esta manera, se señalaba que la casa (o la habitación) auspiciada debían tener como centro un “*living*” para promover la reunión familiar y que los hombres que, hasta hace pocos años, solían abandonar la casa después de las comidas, para juntarse a beber alcohol o realizar prácticas ludópatas, permanecieran en sus hogares con sus familias.

La experimentación de casas colectivas y barrios de casas individuales quedará 24 complementada con distribuciones y fundamentaciones de diversa índole discursivo, no obstante, la materialización de los barrios dará lugar preponderancia a las “casas cajón” con lenguaje pintoresquistas, sirviendo de puntapié para el desarrollo de planes de viviendas como el “Eva Perón”, que tomará la idea de la “casa cajón” como composición espacial infranqueable al concepto de “hogar” (Liernur, 2004).

Asimismo, la condición de “barata”, “económica” o “*a la bon marché*” que se le atribuye al concepto de “casa barata” no deja de ser una característica, *a priori*, discutible. Esto se da, en principio, a la propia indefinición que brinda la Ley Cafferata y, consecuente, a su diversidad tipológica.

A su vez, las casas colectivas, en detrimento de la hegemonía del “*block*” en las legislaciones internacionales, será adaptado de forma relativa por el accionar de la CNCB. Las viviendas multifamiliares de la Comisión (al igual que las promovidas por el EHO, la Compañía de Construcciones Modernas y la Unión Popular Católica Argentina) se caracterizan por su heterogeneidad y pragmatismo en las respuestas: cuando se necesitan muchas unidades habitacionales se dispone de plantas en claustro (pese al imaginario vinculado a los falansterios), cuando se disponga de terrenos limitados se realizan tiras con patios estrechos (Casa colectiva Bernardino Rivadavia) y cuando se dispongan de grandes terrenos y espacios verdes se realizan pabellones que se correspondan con el imaginario de la ciudad-jardín o los *siedlungen* alemanes.

Para el pueblo... viviendas

Como antecedentes inmediatos al debate de la “vivienda popular”, cabe destacar el crecimiento de la política de obras públicas que se originó en el gobierno de Agustín P. Justo (1932-1938), donde a partir de la incorporación de Federico Pinedo al equipo económico y con la creación del “Plan de Acción Económica Nacional” se desarrollaron las primeras políticas económicas del Estado de Bienestar.

En complemento, durante el accionar de la CNCB se distinguió una clara preferencia por los tipos de casas individuales debido a su posibilidad de ser adquiridas en propiedad, impulsadas tanto en el accionar público como en el privado, a partir de las subdivisiones de los grandes terrenos. Pese a ello, cabe mencionar que hubo personas que no estuvieron de acuerdo que este fuera el mejor medio para la transformación

urbana. Entre ellos, C.S.S (1933) sostiene que este modelo llevaba a la mayor 25 especulación del suelo, con un modelo de adquisición de propiedad por encima del valor real, condicionando notoriamente la economía de los ciudadanos.

Desde la perspectiva de Acosta (1934), la reforma arquitectónica de la vivienda mínima, con sus avances en la organización arquitectónica y técnica, no podría por sí misma alcanzar a resolver el problema habitacional, por lo cual propone la elevación del estándar de vida del proletario (o el aumento de sus salarios) y la represión de la especulación inmobiliaria de los terrenos con reformas legislativas sobre el derecho de la tierra.

En este contexto surge el PCPVP, el cual es reconocido por diversos autores como el principal evento que determinó la transición del paradigma de las "casas baratas" hacia la "vivienda popular".

En los resultados de dicho congreso se encuentran particularidades sobre la "vivienda tipo granja popular" y la distribución de la población en las ciudades y en el campo, postulando que la vivienda urbana y rural, a partir de la utilización de bancos hipotecarios, cooperativas y cajas de ahorro, como herramientas esenciales para la resolución de la problemática.

En el aspecto higiénico, se mencionaba que la vivienda popular debía reunir los requisitos indispensables para asegurar el desarrollo y la conservación de la salud física y mental de sus usuarios y, la particularidad de ello es que, se establecía por la distribución de la población en cada país y territorio, con las particularidades de su clima y suelo, por su régimen agrario o industrial y por los hábitos, costumbres y necesidades culturales de sus habitantes.

El nuevo paradigma de la vivienda popular vinculado a la planificación se consolida cuando repasamos que, entre otras sugerencias, promueve la conveniencia de crear un Instituto de la Vivienda Popular en cada país de América y, como ente organizador de intercambio entre los mismos, un Comité Interamericano de la Vivienda Popular; además de la postura que define que todo plan de vivienda debe ser encarado, previo análisis de cualquier condición natural, como un problema urbanístico y que, por ende, todo proyecto de vivienda popular se debe considerar como parte integrante de un Plan Regulador y Regional.

En cuanto al aspecto arquitectónico, las conclusiones que propone el congreso son: la vivienda popular individual, urbana y rural, debía ser “mínima” y no debía tener más de 85 m², la vivienda colectiva debía estar circundada por calles, patios o jardines y asegurar luz y aire directo en todas sus habitaciones y, finalmente, la vivienda rural debía prever aleros o corredores que la resguarden de las inclemencias del tiempo y prever cámaras depuradoras para el drenaje cloacal y pozo de agua potable con bomba y depósito, recomponiendo el valor histórico de las construcciones rurales.

A su vez, el PCPVP comienza a reflexionar sobre la implementación del régimen de la vivienda popular que les permita adquirir viviendas en propiedad a los usuarios en un mismo terreno.

Taiana (1939), en continuidad con estas ideas, elabora una principal distinción que diferencia a las viviendas populares de las casas baratas, de esta manera en la Capital Federal se creían indispensable dos operaciones: en primer lugar, que dichas viviendas sean colectivas y que se adopte el sistema de “monobloque”, ya que el mismo había demostrado ser “más económico y más saludable para sus ocupantes”; y en segundo lugar, modificar el Código Civil a fin de establecer por ley “la división horizontal de la propiedad edificada”.

En complemento con ello, las viviendas rurales que incluirían a las quintas, chacras, colonias, estancias y campos situados fuera del perímetro de las capitales provinciales, se promoverían como casas confortables y sanas con tal de hacer desaparecer el “clásico rancho”, para las cuales se facilitarían préstamos especiales adaptadas a su caracterización según las zonas y climas, considerando los materiales de construcción locales para su utilización.

En síntesis, la vivienda popular urbana se caracteriza por su estilística “moderna” o “racional”, signada por el pragmatismo y que, en su variante tipológica se representa principalmente en el “monobloque” o “pabellón” de gran escala que permitiría los grandes emprendimientos de vivienda masiva. A su vez, la “vivienda popular rural” se determina por la correcta adaptación de su herencia respecto a las “casa cajón”, modificando sus características mientras esto permita una correcta adaptación a su clima o territorio, incluyendo elementos propios a cada condición como las galerías, despensas u hogares a leña, entre otros. En cualquier sentido, el objetivo del binomio es claro: la mayor materialización posible en vías de saldar las carestías del pasado.

Consideraciones finales

27

Como conclusiones de este trabajo, el cual presenta una síntesis de nuestras ideas que dieron origen a nuestra tesis de maestría, encontramos la posibilidad de no sólo interpretar la vivienda como un signo desde la perspectiva de Eco (1968), sino también, a partir de ello, analizar la diacronía conceptual de la vivienda de interés social en Buenos Aires.

La "habitación obrera" como vimos, se caracterizó por su condición ecléctica e intercultural, debido al origen de las ideas que sustentaban los proyectos, así como al origen de su promoción y financiamiento. Una constante en las propuestas de la "habitación obrera" son su experimentalidad, en cualquiera de sus significantes (estilísticos y tipológicos), y la proposición de sus programas desde la perspectiva del asistencialismo social: las habitaciones debían ser materializadas para los obreros (exclusivamente) con el fin de mantener la paz social, ya sea para evitar las revueltas políticas o las epidemias que afectaban a otras clases sociales.

Por su parte, las "casas baratas", vienen a responder a una de las principales vacancias que presentan los programas de "habitaciones obreras", extendiendo los programas habitacionales a toda la población modesta y no sólo al proletariado. Planteando tres principales modificaciones: la institucionalización internacional de la problemática, la necesaria intervención de los poderes públicos en los programas habitacionales (ya sea con carácter más interventor o promotor del mercado) y, principalmente, la inclusión de mayores destinatarios para las "viviendas de interés social".

La reducida obra material de la CNCB (menos de mil viviendas) también se vio opacada por un contexto poco favorable³. A partir de ello, podríamos afirmar que surge el concepto de la "vivienda popular", materializado en diversos congresos y anteproyectos de ley que exigían un cambio en la política de vivienda.

La introducción a las políticas económicas keynesianas de los Estado de Bienestar y la divulgación de los estilos arquitectónicos "modernos" encontró en la "vivienda popular" su condición más aglomerante. Esto se debe a que se creía que la adopción

³ Entre ellos se incluyen la Gran Guerra (1914-1918), la caída de los valores Wall Street (1929) y la Segunda Guerra Mundial (1939-1945), entre otros eventos que cambiaron constantemente la capacidad de financiamiento de la institución y los enfoques sobre la vivienda a nivel internacional.

del "estilo moderno" permitiría economizar recursos financieros para entrar, finalmente, en el periodo de la mecanización y, asimismo, las políticas de desarrollo económico permitirían el desarrollo de la masividad habitacional que continuaba heredándose a lo largo del tiempo. Asimismo, la "vivienda popular" era concebida ya como un dispositivo político (dejando de lado las concepciones asistencialistas y de modelos ejemplificadores para el mercado) que, sustentado en las políticas de desarrolla territorial, a partir de las diversas estrategias urbanas y rurales, permitiría ayudar a la construcción de una identidad nacional, argumento fundamental en la materialización de dicho paradigma.

28

Bibliografía

- Acosta, W. (1934). Vivienda mínima. El problema cardinal de la arquitectura contemporánea. *Nuestra Arquitectura*, (62), 41-47.
- Ancell, C. (1922). *Abaratar la vivienda. El problema de la carestía de la habitación en la Argentina y como resolverlo*. Buenos Aires: Editorial Excelsior.
- Battle, R. ([1877] 1983). Habitaciones para obreros. *Documentos de Arquitectura Nacional y Americana* (DANA), (15), 57-61.
- Ballent, A. (2004). "Vivienda de interés social" en J.F. Liernur y F. Aliata (comp.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades*. (1 ed., Vol. 5, pp. 176-187). Clarín Arquitectura.
- Ballent, A. (2014). Socialismo, vivienda y ciudad. La cooperativa El Hogar Obrero en A. Ballent y J. F. Liernur (comp.) *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna* (1º ed., pp. 237 - 284). Fondo de Cultura Económica.
- Ballent, A. y Liernur, J. F. (2014). *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Cravino, A. (2009). *Una historia sobre la transformación de la habitación popular en Buenos Aires* (I), *Café de las ciudades*, 76,
http://www.cafedelasciudades.com.ar/politica_76.htm
- C.S.S. (1933). La vivienda y el sentido común. *Nuestra Arquitectura*, (52), 111-112.
- Eco, U. ([1968] 1986). *La estructura ausente: introducción a la semiótica*. Traducción de Francisco Serra Cantarell. Editorial Lumen.

- Gutiérrez, R. y Gutman, M. (1988). *Vivienda: Ideas y contradicciones (1916-1956). De las Casas Baratas a la erradicación de Villas de Emergencia*. Buenos Aires: Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo.
- Hobsbawn, E. (2009). *La era del imperio. 1875-1914*. (6ª ed., 1ª reimp.). Buenos Aires: Crítica.
- Koselleck, R. (2009). Un texto fundamental de Reinhart Koselleck: la introducción al Diccionario Histórico de Conceptos Político-Sociales Básicos en Lengua Alemana (traducido por Luis Fernández Torres). *Anthropos*, n° 223, 92-105.
- Koselleck, R. (2012). *Historias de conceptos. Estudios sobre semántica y pragmática del lenguaje político y social*. Traducción de Luis Fernández Torres. Buenos Aires: Editorial Trotta.
- Liernur, J. F. (2004). "Casa cajón" en J.F. Liernur y F. Aliata (comp.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades* (1 ed., Vol. 2, pp. 24-29). Clarín Arquitectura.
- PCPVP (1950). *Resultados del Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular*. Sección de Vivienda y Planificación, División de Asuntos Sociales y de Trabajo. Buenos Aires: Unión Panamericana
- Posada, A. (1910). *Preparación de las bases para un proyecto de ley de casas para obreros*. Madrid: Instituto de Reformas Sociales/Imp. de la sucesora de M. Minuesa de los Ríos.
- Selva, D. (1901). Consideraciones sobre edificación obrera. *Anales de la sociedad científica argentina*, 3(52), 97-112.
- Selva, D. (1910). Edificación obrera: casa propia y casa en alquiler. *Actas Congreso Científico Internacional Americano*, Vol. II.
- Taiana, A. F. (1939). La solución del problema de la vivienda popular en la República Argentina. *La habitación popular*, 20, 239-280.
- Todorov, T. (2023). Signo. En Ducrot, O. y Todorov, T. (ed.), *Diccionario enciclopédico de las ciencias del lenguaje* (2ª ed., 3ª reimp., pp. 121-128). Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores Argentina.
- Viñuales, G. M. (1984). Ideas y realidades de la arquitectura residencial en Buenos Aires a fines del siglo XIX. En D. Armus (comp.), *Sectores populares y vida urbana* (pp. 161-179). Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.

Acerca del autor

30

Director del Proyecto de Investigación PIA HYC - 23 - 001 "Representaciones y estilos del hábitat popular en Buenos Aires (1915-1955)" radicado en el Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazzo".

Arquitecto (2017) por la FADU-UBA, Especialista (2023) y Magister (2024) en Historia y Crítica de la Arquitectura, el Diseño y el Urbanismo (FADU-UBA). Becario UBACyT (2020-2023).

Jefe de trabajos prácticos de Historia de la Arquitectura I en la Cátedra Martínez Nespral (FADU-UBA) y Profesor Adjunto de Historia de la Arquitectura I en la Universidad Argentina de la Empresa (UADE).

Investigador del proyecto UBACyT "Hispanismo y americanismo argentinos: discursos y obras en las publicaciones periódicas (1920-1970)", codirector y director de diversos proyectos SI-PIA.

Acerca de los comentaristas

Gutierrez, Ramón (comentarista externo).

Arquitecto por la UBA (1963). Fue docente de Historia de la Arquitectura en la UBA y en la Universidad Nacional de Mar del Plata. Docente, Profesor Titular y Director de Departamento en la del Universidad Nacional del Nordeste (Chaco).

Es Académico de Número de las Academias Nacionales de la Historia y de la de Bellas Artes de Argentina y Correspondiente de Academias americanas. Doctor Honoris Causa por la Universidad Nacional de Tucumán (Argentina), la Universidad Ricardo Palma y la Universidad Andina (Perú) y la Universidad Pablo de Olavide de Sevilla (España).

Investigador jubilado del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas de Argentina (CONICET), logrando la categoría máxima de Investigador Superior.

Trabajó temas vinculados al patrimonio arquitectónico, centros y poblados históricos actuando en ocasiones como Consultor de UNESCO. Fue co-organizador de los Seminarios de Arquitectura latinoamericana (SAL) y co-fundador del Centro de Documentación de Arquitectura Latinoamericana (CEDODAL).

Amado Silvero, Florencia (comentarista interno).

31

Arquitecta (2016) por la FADU-UBA, Especialista (2019) y Magíster (2023) en Historia y Crítica de la Arquitectura, el Diseño y el Urbanismo (FADU-UBA), y becaria UBACyT (2019-2022 y 2022-2024). Doctoranda desde 2021 (UBA).

Jefe de trabajos prácticos de Historia de la Arquitectura I en Cátedra Fernando Martínez Nespral (FADU-UBA) y docente en Historia de la Arquitectura II en Cátedra Alberto Petrina (DADU-UNDAV).

Investigadora principal del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazzo". Directora del programa de investigación permanente "Diseños de Estado".

Ha participado en diversos proyectos UBACyT; dirigido y codirigido de Proyectos de Investigación Avanzada siempre referidos a las representaciones, estilos y roles de los profesionales en el devenir del hábitat popular en Argentina.

Subsecretaria de Investigación de la FADU-UBA, desde mediados de 2024.