



N° 172

“Una tormenta vista desde sus márgenes: la crisis de 1930 y los departamentos para las clases altas porteñas”

Autora: Dra. Arq. Rosa Aboy

Comentaristas:

Dr. José Antonio Zanca (UdeSA)

Mg. Arq. Jorge Ramos

30 de marzo de 2012

–

12:30 hs.

“Una tormenta vista desde sus márgenes: la crisis de 1930 y los departamentos para las clases altas porteñas”*

AUTORA: Dra. Arq. Rosa Aboy (FADU – UBA - IAA)

Introducción

Es un pensamiento bastante extendido el de considerar que la crisis mundial que estalló en 1929 prácticamente no dejó huellas en Buenos Aires. Sin embargo, a pesar de que su impacto fue menos dramático en la Argentina en comparación con los Estados Unidos o Europa, sus consecuencias no dejaron de sentirse en el tejido social y en el paisaje urbano de Buenos Aires. Durante la década de 1930, la ciudad creció en altura, con la proliferación de edificios de departamentos construidos en el centro y en los barrios más caros de la ciudad. Puesto que las ciudades que habitamos son fruto de períodos de expansión tanto como de turbulencias, este artículo entiende la proliferación de edificios en altura como una consecuencia material de la crisis de 1930.

Para 1930, la sociedad argentina había sido testigo de la consolidación de las antiguas elites terratenientes y, al mismo tiempo, de la irrupción de las clases medias urbanas, descendientes de inmigrantes.¹ La rápida integración de los hijos de los trabajadores europeos, llegados en los años de crecimiento del modelo agroexportador (1880 - 1930), tuvo importantes consecuencias en el mercado de la vivienda y en el tejido urbano.² Asimismo, su ingreso en el *mercado del prestigio* desplazó las fronteras y las convenciones trazadas previamente por las clases privilegiadas en torno de la vivienda.

* Este artículo es una versión modificada y corregida de R. Aboy, “A cultural urban transformation: apartment building construction and domestic space for the upper classes in 1930s Buenos Aires”, que será publicado en *Planning Perspectives* Vol. 27, No. 1, Enero 2012, pp. 25–49

¹ Para una historia social de las elites, ver Roy Hora, *Los terratenientes de la pampa Argentina. Una historia social y política, 1860- 1945*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2005.

² La población creció de 320.822 habitantes en 1882, hasta 1.575.814 en 1914, y finalmente 2.415.142 en 1936. Datos del *Censo General de Población, Edificación, Comercio e Industrias de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, Compañía Sud- Americana de Billetes de Banco, 1910; *Tercer Censo Nacional*, 1914, *Cuarto Censo de Población. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires*, 1936.

Luego de la Gran Depresión y del colapso de los mercados mundiales, la orientación y las características de la economía argentina experimentaron transformaciones que abrieron la puerta a nuevos cambios en la sociedad. La economía basada en la exportación de productos primarios fue cediendo protagonismo al mercado local, abastecido por un incipiente proceso de industrialización.³ Paralelamente, el Estado comenzó a intervenir en la economía luego de décadas de políticas de *laissez faire*. Estos hechos tuvieron lugar en un contexto de creciente ilegitimidad política, derivada del golpe de estado que derrocó al presidente Hipólito Yrigoyen, en septiembre de 1930.

En un contexto de turbulencia política y caída de los precios de las exportaciones, la actividad económica se desaceleró y muchos trabajadores perdieron su empleo. En su estudio ya clásico sobre la economía argentina, Carlos Díaz Alejandro⁴ estableció que luego de tres años de recesión - entre 1929 y 1932 - en los cuales la economía se contrajo 14%, lo peor había pasado y comenzó entonces un proceso de expansión en la Argentina, que se extendió hasta 1940. Durante la recesión hubo un considerable crecimiento de la construcción privada de edificios, por parte de individuos de diferentes posiciones sociales y culturales, deseosos de asegurar sus ahorros familiares o corporativos a través de la inversión en departamentos para renta.

En este artículo, se presenta el resultado de mis investigaciones, enfocadas en el impacto de la crisis en la movilidad social y espacial, en la interacción entre aspiraciones sociales y cambios arquitectónicos en las viviendas para las clases altas y medio- altas, y en las estrategias familiares orientadas a alcanzar o mantener una posición en la jerarquía social.⁵ A pesar de que muchos porteños de clase media reemplazaron el anterior ideal de la casa familiar por departamentos en la década de 1930, por razones de claridad expositiva y de

³ Sobre las políticas económicas de la Argentina, en el siglo XX, Pablo Gerchunoff & Lucas Llach, *El ciclo de la ilusión y el desencanto*, Buenos Aires, Ariel, 1998.

⁴ C. Díaz Alejandro, *Ensayos sobre la historia económica argentina*, Buenos Aires, Amorrortu, 1975.

⁵ Estos procesos sociales se relacionan con las teorías de Thorstein Veblen, para quien en las sociedades modernas, la lucha por la supervivencia ha sido reemplazada por la lucha por el status. Estas ideas en T. Veblen, *Teoría de la clase ociosa*. México: Fondo de Cultura Económica, 1974. Sobre el espacio social, "Espacio social y espacio simbólico", en P. Bourdieu, *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Barcelona, Anagrama, 1997.

extensión, este artículo analiza los departamentos de los sectores acomodados, que fueron los primeros en adoptar las viviendas en altura.⁶

El centro de la indagación será la transición desde la primera generación de departamentos para las clases altas, inspirados en las viviendas de la burguesía europea, con referencias formales academicistas, a los cuales en el habla común se los designa como “edificio francés”, hacia el “departamento moderno”; entendiendo dicha transición como el resultado de mutaciones económicas, sociales y culturales. En primer lugar, se analiza un ejemplo icónico de edificio academicista, el *Palacio Estrugamou*, inaugurado en 1929, justo antes de la llegada de la crisis, para demostrar las razones sociales y culturales de su aceptación por parte de las elites. En segundo lugar, se analiza el *Edificio Kavanagh*, inaugurado en 1934 y dirigido al mismo estrato social que el anterior. En este caso, se observan las transformaciones en los estilos de vida, el gusto y el comportamiento social, que tuvieron lugar luego de la crisis.

Finalmente, como una manera de iluminar la transición del edificio de renta academicista, al departamento moderno, analizaré un tramo de la obra del arquitecto León Douge, cuyo trabajo permite observar la transición cultural que tiene lugar en la década de 1930. Su trabajo evolucionó desde el uso de los estilos arquitectónicos academicistas hacia el diseño de ascéticos edificios de renta modernistas para los sectores altos de la sociedad. Su trabajo para la familia Duhau permite iluminar este tema, así como el trabajo de otros arquitectos contemporáneos que diseñaron nuevas opciones de vida doméstica para un mercado más amplio que el de los ricos: el de los departamentos para la clase media en los diferentes barrios porteños.

⁶ Houses for the affluent in previous years were analyzed in Rafael Iglesia, “La vivienda opulenta en Buenos Aires 1880-1900. Hechos y testimonios”, *Summa*, N. 211, 1985 and Leandro Losada, *La alta sociedad en la Buenos Aires de la Belle Époque*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2008. On middle class apartment buildings, see Rosa Aboy, *Vivir con otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920- 1960*, Ph. D Thesis, Universidad de San Andrés, 2007. On working class apartments, mainly constructed by the State during Peron’s presidencies, see my *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el Barrio Los Perales, 1946- 1955*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica- San Andrés, 2005 and “The Right to a Home: Public Housing in Post War II Buenos Aires”, *Journal of Urban History*, March 2007, vol. 33, N°. 4, p. 493- 518.

La pregunta que este artículo plantea responder puede sintetizarse entonces, del siguiente modo: ¿Cómo impactó la crisis mundial de 1930 en la estructura urbana y en el espacio social y doméstico en Buenos Aires? La respuesta surge de los indicios provenientes de diferentes fuentes, y del cruce del análisis de edificios que se transformaron en íconos con la historia de la trayectoria profesional de Douge, en un contexto de significativos cambios sociales que iluminan el modo en que las clases altas eligieron vivir, en tiempos de modernidad.

1- Las casas de renta aristocratizantes de fines de la década de 1920

Luego del fin de la Gran Guerra, Buenos Aires y el resto del país experimentaron un período de prosperidad y paz doméstica, una década de crecimiento físico y demográfico, particularmente en la capital. En la década de 1920, Buenos Aires era una constelación de diferentes barrios, caracterizados por la mezcla de diferentes clases sociales, a pesar de que los barrios consolidados del norte, como *San Nicolás, el Socorro y del Pilar* eran más opulentos que los barrios del sur.⁷ [fig. 1]

Algunas familias de clase trabajadora y de las capas medias se establecieron en los barrios más alejados del centro, cerca del límite de la capital, ocupando los espacios libres disponibles. Luego de comprar pequeños lotes de grandes propiedades subdivididas, pagándolos en cuotas, edificaron viviendas de una o dos plantas, muchas veces antes de la instalación de la infraestructura de servicios públicos.⁸ En los barrios más caros, el avance de las nuevas construcciones tuvo lugar tanto en sentido horizontal como vertical. En los tempranos años veinte, el *Edificio Barolo* de 18 pisos, así como el *Edificio Mihanovich*, de 20, se constituyeron en los primeros *rascacielos*. En esos años de paz, las familias ricas retomaron la costumbre, ya anterior a la Guerra, de los largos viajes a Europa, mientras que en casa los hombres continuaban

⁷ R. J. Walter demostró que las áreas centrales, así como los barrios del norte, tenían una fuerte presencia de conventillos y otras viviendas de clase trabajadora coexistiendo con residencias de clase alta, edificios de departamentos y nuevos edificios públicos y comerciales R. J. Walter: 1993, p. 89

⁸ Sobre la radicación de trabajadores en barrios alejados del centro, Jorge F. Liernur, "Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida", en Barrán, Carlos, *Sectores populares y vida urbana*, Buenos Aires, CLACSO, 1984, pp. 107-122.

frecuentando el *Jockey Club* y el más exclusivo, *Círculo de Armas*. Con sus mujeres y familias asistían a las deslumbrantes veladas en el Teatro Colón y los paseos por los Bosques de Palermo, en los fines de semana.

En esos años, apareció ya un tipo de edificio de departamento que logró satisfacer las demandas de confort y exclusividad a que aspiraban los sectores altos de la sociedad porteña, al que en este artículo llamaré edificio de departamentos de inspiración academicista. Este tipo de vivienda era una opción adecuada para los inversores que a fines de la década de 1920 querían satisfacer el gusto de las clases altas de la sociedad. La llegada de la crisis de 1930 brindó a muchos porteños, descendientes de las familias más antiguas y tradicionales, la oportunidad de cambiar sus casas privadas por departamentos. Algunos de ellos se habían empobrecido y la estrategia de mudarse a un departamento les permitía vivir de una manera más moderna y, a la vez, reducir el número de sirvientes, costosos de mantener en un contexto de turbulencias económicas.

Es importante recordar que en la Argentina de la década de 1930, los departamentos eran siempre viviendas de alquiler, debido a que hasta 1948, cuando fue sancionada la *Ley de propiedad Horizontal* bajo la presidencia de Juan Perón, estaba prohibido dividir la propiedad de los edificios. Por lo tanto, cada inmueble debía tener un único dueño (ya fuese una persona o una sociedad comercial). Este hecho tuvo importantes consecuencias, puesto que las clases propietarias ejercieron a través de la tenencia de los edificios una forma de control social.

Los primeros edificios de departamentos habían aparecido en Buenos Aires en la última década del siglo XIX, cuando los inmuebles de seis pisos fueron construidos en la flamante Avenida de Mayo. En un principio, estos departamentos no fueron considerados como hogares por sus propietarios, sino como una inversión comercial. En las siguientes cuatro décadas, los edificios de renta para las clases altas y para las clases medias lograron tomar distancia de las antiguas formas de vivienda unifamiliar para los más pobres,

llamadas conventillos.⁹ Sin embargo, a partir de 1930, los departamentos opulentos comenzaron a desplazar a las casas privadas en los barrios donde la tierra era más cara.

En un principio, como Elizabeth Collins Cromley mostró para New York, las viviendas compartidas fueron percibidas en Buenos Aires como un peligro para la dignidad familiar y la reputación de las mujeres.¹⁰ En el camino de adopción de los departamentos como una vivienda no sólo posible sino deseada, fue necesario reafirmar mediante símbolos, que el esfuerzo por ascender o al menos por mantener una posición en la estructura social no se vería frustrado por la mezcla social con quienes estaban peor posicionados.

La aceptación social de los departamentos implicó la construcción de un sistema de referencias, capaz de distinguir entre departamentos “buenos” y “malos” en términos de organización espacial y de las prácticas sociales que promovían. En este contexto, resulta obvio que los conventillos constituían el emblema de todo lo rechazado: insuficiente luz y aireación, cocina y baños compartidos, falta de privacidad, hacinamiento de adultos y niños compartiendo un mismo cuarto para las diferentes funciones de habitar, y muchas veces, ausencia de luz eléctrica y de cloacas.

En el otro extremo del arco social, las residencias burguesas de las familias adineradas constituían, en las primeras décadas del siglo XX, la casa ideal, a la que sólo unos pocos podían acceder.¹¹ Estas viviendas habían ido reemplazado gradualmente a las antiguas casas de patios de los sectores tradicionales, muchos de cuyos miembros deseaban abandonar las austeras

⁹ Los *conventillos* pueden describirse como una hilera de cuartos que abren hacia un patio a través generalmente, de una estrecha galería. A pesar de que el stock de viviendas creció rápidamente desde 1880, no había alojamiento suficiente para la población inmigrante y en rápida expansión. En ese contexto, los conventillos fueron vistos como una solución temporaria al problema. Al principio, los conventillos estaban ubicados en el área central, pero para la década de 1920 los había en todos los barrios. D. Armus & E. Hardoy, “Conventillos, ranchos y casa propia en el mundo urbano del novecientos”, Diego Armus (comp.), *Mundo urbano y cultura popular*, Buenos Aires, Sudamericana, 1990. Más recientemente, L. de la Torre, *Buenos Aires: del conventillo a la villa miseria (1869- 1989)*, Buenos Aires, Educa, 2008.

¹⁰ E. Collins Cromley, *Alone Together. A History of New York's Early Apartments*, Ithaca & New York, Cornell University Press, 1990

¹¹ Rafael Iglesia analyzed those residences in “La vivienda opulenta en Buenos Aires 1880-1900. Hechos y testimonios”, *Summa*, N. 211, 1985

casas de sus mayores y para ello, adoptaron la organización espacial y la estética de las residencias de la aristocracia y la alta burguesía europeas, el *hôtel particulier*. Como Michelle Perrot y Roger-Henri Guerrand han establecido para el caso francés, este tipo de vivienda se caracterizaba por la clara separación de espacios públicos y privados, por la distinción de dormitorios para padres e hijos, así como por la clara división entre familia y servicio.¹² Dispositivos todos ellos, ausentes en la vieja casa de patios. Como este proceso de modernización tuvo lugar en Buenos Aires más tarde que en París, estas viviendas estaban mejor equipadas y contaban con mayor tecnología doméstica que las francesas, como servicios cloacales, agua corriente, calefacción, baños en suite, etcétera. Estas residencias constituyeron el modelo para la primera generación de departamentos de renta.

Vivir con otras familias era, como hemos visto, habitual en las clases trabajadoras, pero comenzó a ser aceptable en los estratos más altos para fines de la década de 1920, cuando algunos de sus miembros comenzaron a mudarse a departamentos. La ubicación de estos departamentos no significó un cambio respecto de las grandes casas privadas de las familias ricas. Aunque al principio sus casas se ubicaban en torno a la Plaza de Mayo, desde el último tramo del siglo XIX, las familias privilegiadas comenzaron a asentarse en los barrios de *San Nicolás* y el *Socorro*, en los cuales construyeron residencias de inspiración academicista.¹³ Las grandes residencias privadas constituían un microcosmos en el cual la familia compartía el espacio y las prácticas domésticas con parientes, huéspedes y una variedad de personal doméstico. Esta mezcla social y espacial pudo haber actuado como un factor favorecedor de la ulterior aceptación de los departamentos de renta.

¹² M. Perrot & R. H. Guerrand, "Escenas y lugares", en P. Ariès & G. Duby, *Historie de la vie privée*, Vol. 4: *De la Révolution à la Grand Guerre*, Paris, Ed. du Seuil, 1987.

¹³ La ciudad conserve su carácter colonial hasta la década de 1880 cuando las elites liberales llegadas a la presidencia con Julio A. Roca y el intendente de Buenos Aires, Torcuato de Alvear, pusieron en marcha un plan de reformas urbanas orientadas a hacer de Buenos Aires una gran ciudad de estilo europeo. Entre 1880 y la primera década del siglo XX se construyeron muchos edificios públicos así como un gran número de residencias familiares inspiradas en los hoteles particulares de la aristocracia francesa. Véase, Ramón Gutierrez, *Buenos Aires, Evolución Histórica*, Buenos Aires, Escala, 1992; Leandro Losada, *La alta sociedad en la Buenos Aires de la "Belle Époque"*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2008; Iglesia: 1985.

Inicialmente, el ahorro fue un factor importante para la mudanza a un edificio de departamentos. El historiador Roberto Cortes Conde ha mostrado que en la segunda mitad de la década de 1920, los salarios urbanos habían crecido, mientras que los precios de las exportaciones bajaron.¹⁴ Esto comportó cambios en la distribución del bienestar e hizo más difícil mantener, en las residencias de los ricos, la nutrida dotación de sirvientes de antaño. Paralelamente, el precio de la tierra en los barrios más caros había subido constantemente así como el costo de construcción, dependiente de materiales importados como la madera, el mármol, broncearía, herrería, piezas de mobiliario y artefactos de iluminación. En este contexto, la llegada de la crisis brindó a los sectores privilegiados la oportunidad de cambiar sus costosas residencias individuales por departamentos. Este proceso fue posible porque algunos imaginarios sociales habían comenzado a cambiar anteriormente, y los departamentos pudieron ser vistos como un hogar digno, apto y deseable.

La idea de qué es adecuado y qué no lo es en términos habitacionales es una construcción social que cambia en el tiempo. La casa privada familiar era considerada, en la primera mitad de la década de 1920, mejor que una vivienda multifamiliar.¹⁵ Para fines de esa década algunas cosas habían cambiado y los departamentos podían considerarse tan refinados como una casa privada familiar, sin punto de contacto con los conventillos en que habitaban los más pobres.¹⁶ El Estado, los arquitectos, las elites propietarias, el mercado inmobiliario y los futuros inquilinos dieron forma a estas ideas.¹⁷ Pero ¿cómo y a través de qué estrategias y recursos espaciales, estéticos y simbólicos pudieron los departamentos ser considerados auténticos hogares por sus inquilinos?

¹⁴ R. Cortes Conde, *Progreso y declinación de la economía argentina*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 1998, 35- 36.

¹⁵ Esto también era válido para los trabajadores y las clases medias, como demuestra J. F. Liernur en "Casas y Jardines. La construcción del dispositivo doméstico moderno (1870- 1930)", F. Devoto y M. Madero, *Historia de la vida privada en la Argentina*. Vol. 2: *La Argentina plural. 1870- 1930*, Buenos Aires, Taurus, 1999 y su anterior "Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida", citado.

¹⁶ De acuerdo a los datos censales, la población de los conventillos aumentó constantemente entre 1883 y 1919, pasando de 64.156 a 156.243 personas. En igual período, el número de conventillos en la ciudad permaneció en torno a los 2.300, lo que implica un deterioro de la calidad de vida. L. de la Torre: 2008, pp. 44- 45.

¹⁷ Sobre estos temas, R. Aboy, *Vivir con otros, una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires*, Fondo de Cultura Económica (en proceso de publicación)

Para comenzar a bucear en la respuesta, acercaré la lente de observación a un estudio de caso individual, el *Edificio Estrugamou*, inaugurado en 1929. El edificio, propiedad de Alejandro Estrugamou, un miembro de la elite terrateniente, descendiente de una familia vasco francesa, es un ejemplo de la arquitectura residencial inspirada en la tradición academicista francesa. El tratamiento formal confirió al edificio el aspecto de una gran residencia privada unitaria, visto desde la calle.¹⁸ [fig.2] Este edificio multifamiliar fue una importante inversión privada, por lo tanto, no podía correr el riesgo de fracasar y no ser visto por sus futuros inquilinos como una vivienda de lujo, capaz de dar cuenta de su privilegiada posición en la estructura social.

En términos de estilo, la identificación entre el *Edificio Estrugamou* y la posición social de sus inquilinos se dio a través del gusto. El academicismo francés, en su versión ecléctica, era el estilo predominante en las viviendas de las elites desde fines del siglo XIX. El *Estrugamou* adoptó numerosos elementos de esa tradición y los llevó a una escala aún mayor. Desde el exterior el edificio tiene una apariencia unitaria que recuerda a una mansión aristocrática, con sus chimeneas, mansarda, basamento de piedra, grandes molduras y pilastras de capitel clásico de tres pisos de altura.

En el interior de los departamentos, los pisos de roble de Eslavonia, los picaportes y fallebas de bronce de manufactura francesa, los mármoles importados y el generoso tamaño de los ambientes mostraban una perfecta combinación de buen gusto, lujo y confort. Los espacios compartidos, potencial fuente de ansiedades, fueron objeto de un particular cuidado de proyecto, puesto al servicio de salvaguardar la distinguida posición social de los habitantes. El patio de acceso constituye un ejemplo en este sentido, al ser más asimilable a un patio palaciego que a la entrada de un edificio multifamiliar.

El *Edificio Estrugamou* contaba con cuatro departamentos equivalentes en cada una de sus plantas, compuestos de una sala, un comedor, un living room,

¹⁸ El edificio está ubicado en la esquina de Juncal y Esmeralda, en uno de los barrios más exclusivos. Los proyectistas fueron los franceses Sauze & Huguier, quienes enviaron los planos desde France. Cf. *Nuestra Arquitectura*, Año 1, N. 8, Marzo 1930.

cinco dormitorios para la familia y tres para el servicio doméstico. Cada grupo de departamentos tenía su vestíbulo privado, su araña francesa colgando en la caja de escaleras, su ascensor principal y otro para el servicio. [fig.3] La homogeneidad espacial de los departamentos era reflejo de la homogeneidad social entre inquilinos. Muchas familias que por su posición social y entorno cultural hubiesen vivido en una residencia privada en la generación anterior, se mudaron al *Estrugamou*. Para fines de la década de 1920, las residencias privadas, con sus altos costos de mantenimiento, impuestos y los salarios del personal necesario para mantenerlas eficientes, higiénicas y confortables, se volvieron muy difíciles de mantener. La mudanza a un departamento de lujo permitía reducir costos de mantenimiento y número de sirvientes, sin pérdida de status.

Estos procesos se vieron favorecidos por las mutaciones culturales en relación con la familia y el ámbito doméstico que tuvieron lugar en la segunda mitad de la década de 1920, cuando un nuevo ideal centrado en la familia nuclear se fue consolidando en reemplazo de las familias extendidas que podían hallarse en las anteriores residencias privadas. Al mismo tiempo, lentamente, las mujeres comenzaron a conquistar mayor visibilidad en la esfera pública. Las ciudades, especialmente Buenos Aires estaban experimentando un rápido e intenso crecimiento poblacional y un período de movilidad social. En consecuencia, las identidades sociales mostraban un mayor grado de fluidez en comparación con otras sociedades europeas y latinoamericanas contemporáneas, donde la pertenencia a una clase social era más estática. La movilidad social determinó que en Buenos Aires, para 1930, se tornase más difícil distinguir con claridad quienes compartían un mismo rango social.¹⁹

En este contexto social, muchas familias quisieron ponerse a salvo de las murmuraciones y sospechas acerca de una posible declinación de su posicionamiento social, en sus viviendas o estilo de vida. La mudanza a un

¹⁹ Sobre la movilidad social en la Argentina, véase Juan Carlos Torre & Elisa Pastoriza, “La democratización del bienestar”, en *Nueva Historia Argentina*, Vol. VIII, Torre, J. C. (dir.) *Los años peronistas (1943- 1955)*, Buenos Aires, Sudamericana, 2002 and J. C. Torre, “Transformaciones de la sociedad argentina” in Roberto Russell, *Argentina 1910- 2010. Balance del siglo*, Buenos Aires, Taurus, 2010.

edificio multifamiliar inadecuado podía destruir la reputación de una familia dentro de su círculo social. De hecho, muchas familias de fortuna y antigua raigambre resultaron empobrecidas y tuvieron que vender sus residencias privadas. Algunas mansiones y *hôtel particuliers* fueron demolidos y reemplazados por edificios de departamentos. Otras aún se conservan pues fueron compradas por el gobierno argentino o por estado extranjeros y se convirtieron en edificios públicos, embajadas, ministerios o museos.²⁰

Los departamentos del *Estrugamou* constituyen una experiencia exitosa pues fueron considerados verdaderos hogares por un grupo social exigente, al cual el edificio satisfizo en términos de distinción social y paralelamente, permitió reducir costos en comparación con las viviendas individuales. Esto fue posible debido a una acertada decisión en términos de estilo arquitectónico y de organización del espacio interior. Lo primero (estilo) sintonizó con los ideales y el gusto de los futuros inquilinos, mientras que lo segundo (decisiones espaciales) combinó una atractiva propuesta de modernización con la dignidad y privacidad de la casa individual. Entre las características que reforzaron la imagen de la casa familiar, merece destacarse la apariencia exterior unitaria del edificio, el hecho de que cada departamento fuese concebido como una unidad independiente (con su propia escalera, ascensor y palieres) y la inclusión de elementos de las casas tradicionales, como el hogar con chimenea, en los ambientes principales de cada departamento. [fig.3]

Por su parte, la incorporación de tecnología doméstica moderna, en el interior de los departamentos era una mejora, en términos de confort, en comparación con las antiguas residencias particulares. Esto era así, inclusive con la reducción en el número de empleados, si bien los tres dormitorios de servicio garantizaban a las familias contar con la ayuda necesaria para el trabajo doméstico. Por último, la misma organización espacial aplicada a todos los departamentos tuvo la virtud de exorcizar el miedo a vivir con extraños y

²⁰ Algunos ejemplos son la residencia particular de la familia *Anchorena*, hoy sede del Ministerio de Relaciones Exteriores family residence, la casa de la familia *Errazuriz- Alvear*, hoy el Museo Nacional de Arte Decorativo, la mansión *Ortiz Basualdo*, actual embajada de Francia y la residencia de la familia *Pereda*, actual Embajada del Brasil, entre otros.

transformó a los inquilinos en un grupo cohesionado por un mismo rango social y que compartía un mismo estilo de vida.

El modelo del edificio de renta academicista, analizado a través del *Edificio Estrugamou*, apareció en primera instancia en los barrios más caros, pero luego fue adoptado de manera entusiasta como modelo de vivienda para las clases medias, que en la década de 1930 y aún en 1940 replicaron versiones menos aristocráticas de esta tipología, en otros barrios porteños.

2- Los modernos departamentos en altura a mediados de la década de 1930

Siguiendo la transición de los sectores altos hacia los departamentos, se verificó en la década de 1930 una expansión del mercado de los edificios de renta que adoptaron los principios del llamado Movimiento Moderno en arquitectura.²¹ Nuevamente, apelaremos aquí a otro ejemplo icónico como caso de estudio, un edificio de departamentos que también era propiedad de un inversor privado, en este caso una mujer, Corina Kavanagh, quien dio su nombre al inmueble.²² [fig.4] El análisis de las similitudes y diferencias entre el *Kavanagh* y el *Estrugamou* ilumina el modo en que las pautas culturales de habitar se transformaron luego del impacto de la crisis mundial, en las clases privilegiadas.

El *Edificio Kavanagh*, finalizado en 1934, fue en su tiempo la más grande estructura de hormigón armado y el edificio más alto de América del Sur. [fig.5] Estuvo concebido para generar una alta rentabilidad, de modo de recuperar y acrecentar la suma invertida. El *Kavanagh* tenía 33 pisos, con una superficie

²¹ Sobre la irrupción y las obras del movimiento moderno en la Argentina, ver F. Bullrich, *Arquitectura Argentina Contemporánea*, Buenos Aires, Nueva Visión, 1963 y F. Bullrich, "Arquitectura moderna en la Argentina", *SUMMA* N° 230, Buenos Aires, Octubre 1986. También J. F. Liernur, *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001; J. F. Liernur & P. Pschepiurca, *La red Austral. Obras y proyectos de Le Corbusier y sus discípulos en la Argentina (1924- 1965)*, Bernal, Universidad de Quilmes- Prometeo, 2008.

²² Corina Kavanagh, propietaria del terreno, invirtió su capital heredado en su propio rascacielos, en el cual habitó en el piso 14° de 700 m², único departamento que ocupa la totalidad de un piso, con terraza sobre la *Plaza San Martín*.

total de 23.500 m². Fue construido en un terreno de forma triangular y alcanzó la mayor altura y volumen permitidos por las reglamentaciones.²³

Este edificio expandió las nociones de confort de los departamentos porteños, pues tenía una piscina, gimnasio, sauna, peluquería, bar y salones conectados a través de un pasaje con el lobby del *Plaza Hotel*, al cual los privilegiados inquilinos podían acceder sin salir a la calle. Los departamentos estaban aislados del clima exterior, ya fuese frío o calor, a través de ventanas de cierre perfectamente hermético y de un poderoso sistema de aire acondicionado central, especialmente diseñado para este inmueble.

Los departamentos se alquilaban equipados con la mayor tecnología doméstica del momento. Contaban con agua caliente central, un sistema de refrigeración, máquinas lavadoras y de planchado industrial en el subsuelo. Las cocinas tenían muebles empotrados, mesadas de mármol, hornos y relojes eléctricos y refrigerador. Los arquitectos *Sánchez, Lagos & de la Torre*, quienes proyectaron el *Kavanagh*, emplearon materiales de la mayor calidad para atraer inquilinos sofisticados. Muchos materiales y artefactos eran de fabricación argentina y sólo unos pocos eran importados. Esto fue posible porque en los pocos años transcurridos desde la construcción del *Edificio Estrugamou*, un proceso muy dinámico de industrialización destinado a sustituir importaciones, había tenido lugar.

En esos años, y como consecuencia de la crisis de 1930 en Europa, muchas empresas constructoras, algunas de ellas filiales de firmas europeas, se habían establecido en Buenos Aires, donde tuvieron una presencia importante.²⁴ Estas empresas trajeron nuevas tecnologías así como modernos procesos constructivos que dinamizaron la construcción artesanal de los tiempos previos.

²³ "Edificio en Plaza San Martín", *Nuestra Arquitectura*, Mayo de 1934, pp. 336- 337; voz "Sánchez, Lagos y de La Torre", en J. F. Liernur y F. Aliata, *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*, Buenos Aires, AGEA, 2004; *Cuadernos de Arquitectura. Número Especial Sánchez, Lagos & De la Torre Arquitectos*, Buenos Aires, Editorial Cuadernos, 1938 y Liernur: 2001, citado.

²⁴ Muchas empresas constructoras de origen europeo establecidas en Buenos Aires eran alemanas, como Siemens Baunion, GEOPE, Wayss & Freitag, y Christiani & Nielsen, entre otras. Para un análisis de las relaciones entre algunas de estas firmas con la Alemania contemporánea, véase M. Rapoport, A. Musacchio & Ch. Converse "Las inversiones alemanas en Argentina entre 1933 y 1945: ¿base material de la expansión de los nazis?", *Iberoamericana VI*, 21, 2006, pp. 45-69.

La apariencia exterior del *Kavanagh* era muy diferente de otros rascacielos anteriores, no sólo por su altura, sino debido al marcado decrecimiento del volumen hacia la cima, dejando amplias terrazas en los diferentes pisos recedidos. Esos espacios exteriores dieron a los departamentos la oportunidad de incorporar nuevos usos para el ocio, manteniendo a su vez la privacidad y el confort de cada unidad. La incorporación de terrazas permitió disfrutar la vista de la ciudad desde lo alto que podían ser usadas durante todo el año, debido al benévolo clima de la ciudad.

Las terrazas y los balcones amplios estaban ausentes en los edificios academicistas, equipados únicamente con el estrecho “balcón francés” donde sólo alguna planta y ningún mueble tenía cabida. Los espacios exteriores amplios habían sido cuidadosamente evitados en los departamentos anteriores, por su asociación con las viviendas colectivas de la pobreza, donde las galerías abiertas y los patios eran el lugar de encuentro y colgado de la ropa. La adopción de terrazas en un departamento de lujo ilumina la distancia que separa al departamento moderno tanto del edificio de renta academicista como de los conventillos.

A diferencia del *Estrugamou*, los departamentos del *Kavanagh* tenían diferentes tamaños y organizaciones espaciales, lo cual permitía acomodar diferentes estructuras familiares.²⁵ Había departamentos de cuatro, tres, dos y un dormitorio. Todos ellos tenían al menos un dormitorio de servicio, estando su número en relación con el número de cuartos para la familia. En el área pública, el living era el ambiente de mayor tamaño, separado del comedor por dos puertas corredizas. Las diferentes áreas (pública, privada, de servicio) estaban separadas y, al mismo tiempo, conectadas, por una secuencia de vestíbulo, corredor y finalmente, habitación. [fig.6] Nunca se accedía a un cuarto sin atravesar estos espacios intermedios.

²⁵ Sobre los cambios en las estructuras familiares en la Argentina del siglo XX, Eduardo Míguez, “Familias de clase media: la formación de un modelo”, en F. Devoto y M. Madero, *Historia de la vida privada en la Argentina*. T. 3: *La Argentina plural: 1870- 1930*, Buenos Aires, Taurus, 1999; Isabella Cosse, *Estigmas de nacimiento. Peronismo y orden familiar*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2006.

El *Kavanagh* fue percibido en su tiempo como un edificio excepcional por su forma, ubicación, tecnología y por su alta calidad, pero se estableció como un edificio simbólico en tanto fue capaz de satisfacer y dar forma a un disperso deseo de confort y modernidad que generó antes y después otras respuestas menos acertadas y sofisticadas.²⁶ El deseo social de modernidad era una poderosa tendencia cultural apreciable en la década de 1930 en las clases altas, mientras que los sectores intermedios de la pirámide social estaban aún próximos a la evocación estética de los estilos del pasado. Debido a esta dualidad, los edificios de estética híbrida fueron frecuentes en el paisaje porteño de esos años. Era muy común encontrar un exterior conservador y ornamentado y un interior ascético. La fachada tenía que satisfacer el gusto medio burgués, nostálgico de la tradición, y en ese sentido un exterior con molduras y ornamentos ayudaba a los inversores a seducir inquilinos. Por su parte, un interior moderno y austero permitía reducir costos en un contexto de salarios altos y donde los artesanos de antaño ya no eran fáciles de encontrar.

Comparado con este tipo de edificios, el *Kavanagh* no parecía concebido para satisfacer el gusto medio convencional, al menos no a través de su imagen exterior. Una vez dentro de los departamentos, las cosas eran algo diferentes. Los departamentos estaban diseñados para satisfacer el anhelo de lujo, confort y privacidad de los inquilinos. Al mismo tiempo, el ascetismo exterior permitía procesos de construcción más simples, rápidos y a menor costo. Debido a la acertada mezcla de modernidad y sofisticación, el *Kavanagh* es apto para representar la modernidad porteña de la década de 1930: un producto cultural híbrido, una arquitectura innovadora pero no transgresora.

En contraste con el *Estrugamou*, los departamentos del *Kavanagh* parecen algo menos formales. La sala que aún puede encontrarse en el primero desaparece en el segundo, y el living room se convierte en el más importante ambiente del hogar. Tradicionalmente, el living era el lugar de reunión familiar,

²⁶ Sobre la arquitectura moderna "anónima" que proliferó en Buenos Aires en la década de 1930 ver M. I. Larrañaga, "La arquitectura 'racional' no ortodoxa en Buenos Aires: 1930- 1940, *Revista de Arquitectura*, N°. 143, 1988 y Ernesto Katzenstein, "Algo más sobre los treinta", *Revista de Arquitectura*, N°. 144, 1989.

donde la intimidad y el confort reemplazaban la cortesía y el comportamiento formal de la sala y el comedor, protegidos del uso diario.

En el *Kavanagh*, como en otros edificios modernos, el living concentraba las funciones de la sala de las visitas y el estar familiar de las casas burguesas, y al hacerlo, la frontera móvil entre áreas públicas y privadas dentro del hogar comienza a diluirse.²⁷ En este ambiente polifuncional, la línea entre familia y visitas no puede ser fácilmente trazada. El espacio de los departamentos modernos permite el ocio y el relax de familia y visitas en un ambiente poco formal. No es que las nociones de intimidad, ocio familiar y modos menos formales de recibo de visitas fuesen nociones enteramente nuevas en las clases altas. La diferencia es que los departamentos del *Kavanagh* hacen de ellas las más importantes funciones dentro de la vivienda y consecuentemente, facilitan una domesticidad más simple y placentera que en los departamentos academicistas, que proponían un uso más ritualizado de los espacios.

Como producto inmobiliario el *Kavanagh* fue un éxito, pues los 105 departamentos se alquilaron a poco de inaugurarse. Sin embargo, para fines de la década de 1940 *Corina Kavanagh* estaba prácticamente en quiebra: como todo edificio de renta, el *Kavanagh* estaba amparado por las leyes de congelamiento de alquileres y prohibición de desalojos sancionadas en 1943 y que se prorrogaron durante la década peronista. Los prósperos inquilinos del *Kavanagh* se acogieron a los beneficios de las políticas de bienestar del estado peronista, originalmente dirigidas a los sectores más desprotegidos de la sociedad. Luego de la sanción de la *Ley de Propiedad Horizontal* en 1948 sólo un puñado de familias se convirtió en propietario de los departamentos, mientras que la mayoría se mantuvo en calidad de inquilinos, adquiriendo los departamentos luego del golpe militar de 1955, o aún después.

²⁷ Monique Eleb estudio las nociones móviles de áreas públicas y privadas en las casa modernas de Francia y el cambio social en las familias y la identidad de los sujetos en "La frontière mouvante entre vie privée et vie publique dans la maison", en J. C. Kaufmann (dir.) *Faire ou faire- faire? Famille et services*, Rennes, Presses Universitaires, 1996.

3- Leon Dourge: del edificio academicista al departamento moderno

En los años que median entre la llegada de la crisis mundial, y la mitad de la década de 1930, Buenos Aires fue testigo de la construcción de numerosos edificios de departamentos para las clases altas y medio altas. Los trabajadores tuvieron que esperar hasta la llegada del peronismo para vivir en departamentos, cuando fueron objeto de políticas de vivienda a escala masiva.²⁸

Desde 1930, las ideas de arquitectos modernos como Le Corbusier, quien visitó la Argentina por primera vez en 1929, tuvieron amplia aceptación en Buenos Aires, donde distinguidos miembros de las elites sociales y literarias adoptaron sus propuestas para sus casas privadas. Por esos años, el academicismo francés comenzó a asociarse al gusto de la pequeña burguesía, mientras que la austeridad formal fue entusiastamente adoptada por un sector cultural que quería marcar su distinción con respecto a la estética pasada de moda de los menos privilegiados. Al mismo tiempo, como hemos dicho, el ascetismo y la ausencia de ornamentación colaboraban en la reducción de costos de construcción y permitían prescindir de costosos materiales importados. Tanto las razones culturales como las de orden económico abrieron la puerta a la adopción de organizaciones espaciales más simples. El proceso de incorporación de la arquitectura moderna se aceleró por estos factores y fue favorecido por la radicación de firmas europeas, que se orientaron a la construcción de obras públicas y privadas en la década de 1930.

Como una forma de continuar nuestro análisis de la transición desde las primeras versiones aristocratizantes a otras modernas de los departamentos, en este apartado analizaré una secuencia de edificios proyectados por el arquitecto León Dourge para la familia Duhau, que permiten seguir este proceso de cambio cultural. León Dourge había nacido en París en 1890 y llegó a la Argentina en 1914, donde vivió hasta su muerte en 1969.²⁹ Para fines de la

²⁸ Para las políticas públicas del peronismo en vivienda, ver Anahí Ballent, *Las huellas de la política*, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes, 2005 y Rosa Aboy, *Viviendas para el pueblo*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2005 y Aboy, 2007, ya citado.

²⁹ El arquitecto León Dourge llegó a la Argentina luego de obtener su título en *L'Ecole Nationale des Arts Decoratifs de Paris*, una de las más prestigiosas instituciones europeas. A pesar de que fue muy reconocido y gozó de respeto, fue imposible para Dourge firmar sus planos en Argentina por poseer un

década de 1920 había trabado relación con la familia Duhau, para la cual proyectó residencias privadas urbanas, suburbanas y edificios de departamentos. En este apartado, analizaré algunos de esos edificios, construidos antes y después de la crisis de 1930 como una forma de iluminar los cambios en el gusto, en las prácticas domésticas y en los programas arquitectónicos que tuvieron lugar en esos años.

El primer proyecto de Dourge para un miembro de la familia Duhau fue un edificio de renta de cinco plantas, de amplios departamentos, ubicado en el elegante barrio del Socorro, cerca del Cementerio de la Recoleta.³⁰ [fig.7] La propietaria, María Duhau, era descendiente de una familia de la elite terrateniente que tenía entre sus miembros a un ministro y a renombrados abogados, y al igual que otros inversores no sólo era la dueña del edificio sino también habitante de uno de los departamentos. El inmueble, ubicado en la esquina de Quintana y Parera, uno de los enclaves más caros y distinguidos de la ciudad, tenía un departamento por planta y su apariencia era ecléctica de inspiración borbónica, sin mansarda.

Al igual que en el *Estrugamou*, no había comercios sobre la vereda. La planta baja comercial era una característica común a muchos edificios de renta de la época. Su ausencia, por el contrario, es un signo de distinción social apreciable en los emprendimientos más exclusivos. En las zonas en las cuales inversores e inquilinos privilegiaban la búsqueda de homogeneidad social, los comercios eran evitados, por ser espacios que favorecían la mezcla social con los menos

título académico extranjero, de tal modo, se vio obligado a asociarse a otro arquitecto o a trabajar en una empresa constructora. Sus últimos trabajos los realizó asociado con el arquitecto argentino Arturo Dubourg. Por estas razones, en algún sentido Dourge fue un *outsider* (nunca pudo asociarse a la *Sociedad Central de Arquitectos*, por ejemplo) a pesar de que fue un activo miembro de la vida social e intelectual de Buenos Aires. Sobre Dourge, ver Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas (Universidad de Buenos Aires) *León Dourge. Obras y proyectos*, IAA- FADU- UBA, Buenos Aires, 2006; y *Nuestra Arquitectura*, Diciembre 1933, pp. 149- 152.

³⁰ En 1928, Dourge diseñó este edificio para María Duhau; en 1929 proyectó un edificio de ocho plantas para Alberto Duhau y sus hermanas María y Faustina, que fue inaugurado en 1934. También para Alberto Duhau, Dourge hizo el proyecto de dos edificios de departamentos para familias de clase media, uno de ellos la magnífica *Maison Solaire*, inaugurada en 1932 y actualmente demolida. Entre las residencias privadas construidas para la familia Duhau, Dourge construyó en 1934 el llamado *Palacio Duhau*, un imponente *hôtel particulier*, actualmente el *Hyatt Hotel*, que fue la residencia del Ingeniero Luis Duhau, Ministro de Agricultura durante la presidencia de Justo. Para su hermano, Alberto Duhau, construyó en 1936 una suntuosa residencia suburbana, llamada *Ivry*, rodeada de elaborados jardines, también diseñados por Dourge y finalmente, también en 1936 construyó la casa de campo *Solymar* en la estancia de Enrique Duhau's, ubicada en la costa de la Provincia de Buenos Aires.

privilegiados. Toda posible confusión social debía evitarse por ser una potencial fuente de ansiedades para los inversores, tanto para los inquilinos recién llegados a los estratos más altos como para quienes habían descendido en la jerarquía social. El edificio de Dourge muestra una observancia rigurosa de este tipo de estrategias sociales, apreciable en variados detalles que analizaré a continuación.

En la planta baja, el edificio tenía dos entradas diferentes, una para los habitantes y otra para el servicio. Este tipo de organización no era habitual en los departamentos de renta de la década de 1920. Sin embargo, en Quintana y Parera la entrada principal es un arco desarrollado en dos pisos de altura, profusamente ornamentado; muy diferente del segundo acceso más bajo, angosto y sin molduras, mostrando claramente el diferente posicionamiento social de quienes traspasaban uno y otro umbral. [fig.7]

En los edificios de la década de 1920 era habitual acceder a la entrada de servicio desde el vestíbulo o hall principal. Sólo luego de caminar a través de ese espacio compartido, los habitantes podían llegar a un ascensor o escalera principal, que los llevaba hasta sus departamentos. Aún un edificio de lujo, como el *Estrugamou*, tenía este tipo de organización, que implicaba que los inquilinos inevitablemente podían encontrarse con mucamas, repartidores y una amplia gama de personal de servicio en el trayecto entre la entrada principal y su palier privado. El proyecto de Dourge evitaba cuidadosamente tal posibilidad y reforzaba simbólicamente la distancia social empleando exquisitos mármoles en el acceso principal y en la escalera, concebida a semejanza de la escalera de honor de las casas aristocráticas, con dos brazos elípticos y un lucernario de ricos vitreaux como techo. [fig.7] Para llegar a la imponente escalera desde la calle, era necesario atravesar una serie de vestíbulos ricamente decorados, cuya intención era la de producir una lenta inmersión desde la esfera pública en la intimidad doméstica.

La organización interior estaba inspirada en los departamentos de la burguesía francesa, que en tiempos de Haussmann proliferaron en la ciudad de París. Como en el modelo francés, el espacio interior estaba dividido en tres zonas:

una para el recibo, otra para la familia y la última para el servicio. La primera era la más importante, no sólo por el número de ambientes sino por superficie. Se componía de vestíbulo de acceso, sala, comedor, escritorio, hall y, en la esquina, un amplio salón oval como escenario apropiado de las fiestas, el *cocktail* o el baile. [fig.8] Este tipo de organización espacial del área pública del departamento y algunos de sus elementos, como el salón oval, pueden parecer anacrónicos: Su aparición en un departamento de renta muestra la prioridad otorgada en este diseño al protocolo, entendido como el encuentro ritual entre los miembros de la familia y los altos estratos de la sociedad, a los que pertenecía.³¹

Desde el punto de vista de su ubicación y los altos estratos sociales a que estaba dirigido, el edificio de Quintana y Parera puede asimilarse al *Estrugamou*, pero mientras el énfasis del segundo estaba puesto en la homogeneidad social entre inquilinos, el espíritu del primero era el de reafirmar, mediante cuidadosos dispositivos espaciales, su cuidadoso respeto por la domesticidad aristocratizante. Teniendo en mente este escenario, tal vez sorprenda descubrir un segundo edificio de departamentos diseñado por el mismo arquitecto (León Dourge) para los mismos inversores (la familia Duhau). Este edificio, bien diferente de Quintana y Parera, fue proyectado al año siguiente, siguiendo no sólo los preceptos estéticos sino espaciales inspirados en la arquitectura moderna. [fig.9]

Tal vez no sea ocioso recordar que las ideas de los arquitectos modernos europeos fueron entusiastamente recibidas por los círculos ilustrados porteños, quienes recibieron a Filippo Marinetti en 1926, y a Le Corbusier, Hegemann, Steinhoff, Bardi y Perret después de él.³² Los arquitectos locales exploraron las ideas formales y funcionales de los maestros europeos, tomando en muchos casos cuidadosa distancia de sus ideales políticos. Tal vez esta temprana

³¹ Para un análisis de las ceremonias rituales en las viviendas burguesas, ver Roger- Henri Guerrand, "Espacios privados" en P. Ariés y G. Duby, *Historia de la vida privada*, Vol. IV.

³² Le Corbusier desarrolló diversos proyectos para Argentina, que constituyen un testimonio de la aceptación local de sus ideas. Entre ellos, la casa y las cabañas de veraneo para Victoria Ocampo, su *Plan Urbano para Buenos Aires*, un hotel para Mar del Plata y finalmente, la casa para la familia Curutchet en La Plata, su único proyecto efectivamente construido. Cf. Liernur & Pschepiurca: 2008.

adopción de las propuestas modernas en Buenos Aires sea consecuencia de los principios racionalistas que guiaron la arquitectura europea desde Vitruvio al clasicismo, y que afloran en las ideas de Le Corbusier, aunque no en su discurso. La misma tradición había impregnado a arquitectos europeos y argentinos.

El edificio de Douge en la Av. Alvear (hoy del Libertador) y Malabia (hoy República Árabe Siria) en Palermo, permite apreciar la temprana adopción de la arquitectura racionalista en Buenos Aires. El proyecto original consistía de cinco edificios idénticos en un gran lote, pero la llegada de la crisis determinó que sólo uno fuese erigido, y finalizado en 1934, si bien el proyecto databa de 1930. [fig.9]

Desde la última década del siglo XIX, la Avenida Alvear había comenzado a hospedar residencias opulentas. Algunas mansiones aristocráticas se construyeron frente a uno de los más bellos parques de la ciudad y mirando las aguas marrones del Río de la Plata al otro lado del parque. Allí se erigieron las mansiones de las familias Bosch (actual Embajada de EE. UU.) Errázuriz-Alvear (actual Museo de Arte Decorativo) y la del Presidente Marcelo T. de Alvear (demolida), entre otras. [fig.1] En este paisaje, Douge proyectó un edificio que puede considerarse un experimento arriesgado para el arquitecto y para los propietarios del terreno, Alberto Duhau y sus hermanas María y Faustina.

El edificio tenía una apariencia exterior simple y austera, en consonancia con un exhaustivo análisis de las mejores condiciones de iluminación y ventilación para todos los departamentos. Nada en su apariencia recordaba al edificio de Quintana y Parera, sobresaliendo la ausencia total de elementos figurativos. Siguiendo los principios teóricos de Le Corbusier, el edificio se elevaba sobre delgadas columnas cilíndricas, llamadas *pilotis*, liberando a la estructura de las paredes y permitiendo que la planta baja tuviese un diseño completamente diferente del de los pisos altos, en consonancia con el principio según el cual la forma sigue a la función (*form follows function*). La planta baja consistía en un estacionamiento para 6 automóviles, el hall de entrada al edificio, dos locales

comerciales, y la rampa que llevaba al subsuelo. Era la máquina (el automóvil) y sus movimientos, radio de giro, etcétera lo que definía el diseño de la planta.

Los ocho pisos superiores, exactamente iguales, tenían dos departamentos por piso. [fig.10] El interior de los departamentos dividía el área privada de los dormitorios del área pública y de servicio: Esta última se componía de un único dormitorio y baño, detrás de la cocina. En comparación con los departamentos de la década anterior, el número de empleados para el servicio había decrecido, probablemente por dos razones: En primer lugar, acompañando la tendencia al achicamiento de las familias que muestran las estadísticas y, en segundo lugar, como consecuencia del impacto de la crisis económica.

Las mayores novedades aparecen en el área pública del hogar, donde la sala y otros espacios de uso formal son reemplazados por el living, dividido del comedor por puertas que desaparecen dentro de la pared. [fig.10] En relación con el edificio de Dourge anteriormente analizado, o con el *Estrugamou*, el living ha crecido comparativamente en superficie a expensas de otros ambientes, al tiempo que se suprimen áreas intermedias como vestíbulos y corredores. En comparación con el *Kavanagh*, los corredores y antecámaras se han reducido en número y superficie. Como resultado de esto los departamentos de la Av. Alvear de Dourge resultan extremadamente compactos.³³

Los ambientes tenían armarios empotrados y el más alto grado de tecnología doméstica disponible para entonces. Uno de los mayores atractivos de los departamentos eran los amplios balcones que prolongaban el living hacia la belleza del paisaje y que permitían disfrutar del sol y el aire, como también las amplias ventanas horizontales. La incorporación de terrazas privadas y balcones es un indicio de que los departamentos de los sectores altos se estaban transformando en espacios de ocio y placer para sus habitantes, por

³³ Para un análisis de las transformaciones en el espacio doméstico durante la década de 1930, ver Anahí Ballent, "La casa para todos: grandeza y miseria de la vivienda masiva", en F. Devoto y M. Madero, *Historia de la vida privada en la Argentina*, T. 3: *La Argentina entre multitudes y soledades. De los años treinta a la actualidad*; Buenos Aires, Taurus, 1999 y Aboy, *Vivir con otros*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica (en prensa).

sobre la función burguesa de representación social, en consonancia con los cambios en la sensibilidad social que caracterizaron al período de entreguerras en diferentes latitudes.

A pesar de su ubicación privilegiada en relación con el paisaje, el edificio de Av. Alvear y Malabia estaba un poco alejado de los barrios más caros y consolidados para esos años, más cercanos que Palermo al centro tradicional.³⁴ [fig.1] El edificio de Douge, ubicado en una tranquila avenida donde predominaban las mansiones privadas, implicaba un tipo particular de inquilino con una sensibilidad moderna en términos de estilo de vida. Las familias que se mudaron a uno de estos departamentos podrían haber buscado otras alternativas más cerca del centro y de los medios de transporte, pero para ellos, la ubicación, la belleza del entorno, la vista del departamento, su moderna apariencia, el confort provisto por la tecnología y la libertad que permitía la posesión de un auto, permitían balancear la posible desventaja de la distancia. Puede asumirse, entonces que los inquilinos que optaron por alquilar un departamento en este edificio no compartían el gusto medio establecido, más proclive al ornamento y la cercanía al centro. Por el contrario, adjudicaban la mayor importancia a factores como la simplicidad, el confort, el sol, el aire, la tecnología, y el paisaje. Esta sensibilidad había sido anticipada ya en la década de 1920, pero la crisis de 1930 dio a esta tendencia vanguardista la posibilidad de florecer.³⁵

Es importante destacar que estos cambios evidencian el proceso de creación de un nuevo mercado en el cual los departamentos de renta incorporaron nuevas tecnologías, disposiciones espaciales, apariencia formal y se radicaron en diferentes barrios para satisfacer un creciente número de consumidores en una sociedad compleja y en proceso de transformación. Es destacable que en tan corto tiempo, arquitectos e inversores hayan sido capaces de sintonizar con

³⁴Los barrios más caros y exclusivos en las décadas de 1920 y 1930 eran *San Nicolás, Del Pilar* y el *Socorro* donde aparecieron las mansiones privadas y los primeros departamentos aristocráticos como el *Estrugamou y Quintana y Parera*.

³⁵ En otro trabajo he analizado la aparición de estas ideas en la década de 1920 en una nueva generación de arquitectos en Buenos Aires, quienes se enfrentaban con la generación anterior, entre otros, el debate entre Alejandro Virasoro, uno de los arquitectos jóvenes más innovadores, y Alejandro Christophersen. Véase R. Aboy, *Vivir con otros*, capítulo 3.

las expectativas que convertían a los departamentos en una vivienda deseable para las clases altas y a la vez, sacar buen partido de las condiciones del mercado en el contexto de la crisis de 1930.

Nuevas costumbres y prácticas sociales, así como un nuevo concepto de equipamiento interior acompañaron los cambios en la sensibilidad. La simplificación del área de recibo de los departamentos modernos no permitía las antiguas comidas para muchos comensales. La cena fue reemplazada por nuevas formas de recibo de visitas, como los menos formales *cocktail* y *buffet froid*, adoptados con entusiasmo para esos años. Como las sillas y mesas tenían que ser aptas para colocarse en diferentes ubicaciones, dependiendo del tipo de recibo y el número de invitados, los pesados muebles burgueses fueron gradualmente reemplazados por otros más pequeños, simples y livianos.

El acero cromado, el cuero, la esterilla y el vidrio fueron los nuevos materiales empleados en sillas, mesas bajas, mesas de comedor, lámparas, etcétera, al tiempo que los placards empotrados desplazaban a los antiguos roperos, y los sillones y sofás podían convertirse en confortables camas por la noche. Nuevos dispositivos permitían un uso más flexible de muebles y objetos, de acuerdo a las cambiantes funciones y necesidades de la familia. Esta novedad puede ser entendida como el resultado de la creatividad y el diseño modernos, tanto como la adaptación forzosa a las restricciones espaciales impuestas por la coyuntura económica.

La desaparición de la sala puede entenderse como la resultante de la adaptación a las nuevas circunstancias económicas y culturales. La reducción de espacio en los departamentos modernos llevó a la concentración de diferentes funciones en un menor número de ambientes. Al mismo tiempo, un comportamiento menos formal llevó a un estilo de vida más flexible y a nuevos usos del espacio doméstico en los departamentos para las clases altas y las clases medias altas.

Luego de la crisis de 1930, la reducción en número y superficie de los ambientes fue una tendencia apreciable en las viviendas de todas las clases sociales. En este sentido, los departamentos modernos para las clases altas fueron más pequeños que los departamentos burgueses de la década anterior. Esta reducción afectó principalmente el área pública, por lo que en los departamentos modernos la ceremonia social de recibir visitas en un ambiente formal destinado a mostrar la posición social de la familia fue reemplazado por formas más simples y menos formales de interacción social. Las transiciones desde el departamento burgués al departamento moderno analizadas a partir de dos obras de León Dourge muestran los cambios en la estructura espacial de los departamentos de clase alta y cómo esas transformaciones determinaron y, a su vez, fueron influenciadas, por los cambios en los estilos de vida y en las sensibilidades de la individualidad moderna. Los nuevos espacios jugaron un papel importante en la creación de un modelo familiar y un estilo de vida modernos.

Consideraciones finales

Este artículo demuestra cómo los idearios sociales y las expectativas en torno a la vivienda cambiaron rápidamente entre los años inmediatamente anteriores y posteriores a la crisis de 1930. En el inicio del período, el edificio de renta academicista había necesitado establecer un claro distanciamiento de las anteriores viviendas colectivas o multifamiliares de los trabajadores. En este proceso, los departamentos replicaron los valores asociados a las residencias privadas de la burguesía, a la vez que permitían reducir costos de mantenimiento.

Unos años después, el departamento moderno fue capaz de satisfacer los deseos de exclusividad y de privacidad que habían caracterizado a las clases altas y, paralelamente, introdujeron importantes cambios materiales y simbólicos. Al emplear principalmente materiales locales y evitar ornamentos, el departamento moderno pudo ser construido a menor costo y en menor cantidad de tiempo. Estas pragmáticas decisiones probaron ser capaces de sintonizar con la nueva sensibilidad y el deseo de una vida más simple y más austera de un sector de las elites.

Los departamentos del *Edificio Kavanagh* no necesitaron garantizar la equivalencia social de sus habitantes a través de la homogeneidad espacial de los departamentos, como había sucedido con el *Estrugamou*. Los tiempos habían cambiado y los diferentes departamentos fueron concebidos para acomodar a distintos grupos familiares, admitiendo la diversidad dentro del mismo rango social. Por su parte, la presencia de numerosos cuartos para el servicio, así como la rígida separación entre familia y servicios en los departamentos, y en los espacios comunes, muestra los límites del proceso de modernización social en relación con el ámbito doméstico. Había comodidades y pautas de distinción que las clases privilegiadas se rehusaban a negociar, aún en un contexto de crisis económica.

Mirada en perspectiva, la crisis dinamizó en Buenos Aires un proceso de transformaciones en el ámbito doméstico y en las prácticas sociales de habitar que tuvieron un impacto positivo en el mercado de los departamentos. En la década de 1930, la construcción se expandió y algunos edificios se convirtieron en íconos, creando nuevas necesidades sociales. Sin embargo, como estos cambios tuvieron lugar, en primera instancia, en las clases altas – que como hemos analizado permanecieron ligadas a valores que le habían conferido identidad como grupo social – este proceso modernizador tuvo, en Buenos Aires, un sesgo parcialmente conservador. A pesar de que la crisis tuvo un efecto democratizador, en el sentido en que todas las clases sociales adoptaron las viviendas colectivas en la década de 1930, al mismo tiempo, se inventaron nuevas y más sutiles y refinadas estrategias para marcar las distancias sociales antes más claramente delineadas.

Los edificios de León Douge introdujeron pautas estilísticas que no estaban presentes en los departamentos de lujo anteriores. En su caso, la transición del departamento burgués al departamento moderno se operó en tan solo un par de años, mostrando las respuestas de este arquitecto a los cambios culturales operados, su amplia competencia y la ausencia de prejuicios estéticos así como la adecuación de un nuevo producto inmobiliario a la crisis económica.

Comparado con el *Estrugamou*, el edificio de Quintana y Parera parece más exclusivo, aristocrático y elitista, mostrando similares estrategias de distinción social en un más alto grado de sofisticación. Aún los espacios de recibo y sus usos se revelan como más protocolares y ritualizados que en el contemporáneo edificio de Alejandro Estrugamou.

En relación con lo anterior, el moderno edificio de la Av. Alvear y Malabia merece un par de comentarios. En primer lugar, su austeridad espacial así como la primacía de la función sobre la decoración, y del confort por encima de antiguas convenciones sociales sugieren una aproximación diferente a la relación entre arquitectura doméstica y estilo de vida en las clases altas. En comparación con la modernidad radical de este edificio, el posterior *Kavanagh* aparece más como un producto híbrido de modernidad y tradición.

En segundo lugar, los edificios para la familia Duhau, analizados en este artículo, muestran las inteligentes decisiones tomadas por inversores ricos para salvaguardar su capital en un período de crisis económica. Ellos fueron capaces de anticipar la oportunidad de acrecentar sus ahorros a través de inversiones inmobiliarias. Como actores en ese mercado, mostraron iniciativa y capacidad de innovación, que les permitieron tomar el riesgo de inventar nuevos productos para una nueva clase social – las altas clases medias- cuyas pautas de habitar ayudaron a crear. Para hacerlo, confiaron en la responsabilidad de una generación de arquitectos formados en la tradición academicista, quienes fueron capaces de diseñar una amplia gama de productos. En la transición del departamento burgués al departamento moderno, los inversores ricos así como sus arquitectos tuvieron que dejar atrás sus propias convenciones culturales y sus ideales y prácticas de vida doméstica. Al hacerlo, mostraron la considerable extensión de su pragmatismo y capacidad innovadora, habilitando la comprensión del modo en que estos argentinos privilegiados hallaron un modo de transformar la crisis en una oportunidad para su (re)producción social.