SEMINARIO DE CRITICA – AÑO 1998

N° 91

"La habitación popular urbana en Buenos Aires 1880 – 1945: una mirada tipológica"

Autor: Arq. Jorge Ramos.

Septiembre de 1998

La habitación popular urbana en Buenos Aires. 1880-1945
La mirada tipológica

Hacia 1880, al calor del liberalismo europeísta, el acelerado proceso de metropolización y la oleada inmigratoria, se hace crítico el problema de la vivienda de los sectores populares en las principales ciudades argentinas, particularmente en Buenos Aires.

Por diversas causas, se produce el éxodo de las clases pudientes del sector sur del casco histórico, acentuándose la segregación social y comenzándose a diferenciar netamente el habitar de los diferentes grupos.

Las pésimas condiciones sanitarias de la ciudad tuvieron fuerte incidencia en esa relocalización habitacional. En 1867 habían aparecido algunas señales de alarma, cuando los soldados que regresaban de la Guerra del Paraguay trajeron el cólera a la ciudad. Esto se agravó en los tres años posteriores con epidemias sucesivas de tifus, viruela y difteria, que dejaron miles de muertos, afectando a los barrios centrales de San Telmo y Monserrat, al sur de la Plaza de la Victoria, compartidos por viviendas burguesas y de trabajadores humildes. Pero el hecho más impactante fue la epidemia de fiebre amarilla de 1871. Ante la muerte de decenas de miles de personas, el pánico se apoderó de la población y la clase pudiente se mudó a zonas altas, abandonando los viejos caserones coloniales, presuponiendo que el foco era la suciedad de los conventillos donde se hacinaban los inmigrantes recién llegados. ... Diez años más tarde, sin embargo, científicos cubanos descubrirían que el verdadero portador y propagador de la fiebre amarilla era un mosquito.

A estas circunstancias se agregó el constante aumento de clase trabajadora en el casco céntrico, el surgimiento de la zona comercial elegante a lo largo de la calle Florida (al norte de la Plaza), el afán de diferenciarse y el reajuste de los modelos residenciales de la elite, que abandonaba la herencia hispánica para adscribirse a los modelos de la vivienda francesa y a la estética de la Ecole des Beaux Arts de Paris.

La historia paralela fue la persistencia y crecimiento de la habitación popular en el casco histórico, en gran medida de inmigrantes, acuciadas por la depresión económica y la superpoblación en Europa y atraídos a Buenos Aires, Rosario, Montevideo, São Paulo y otras ciudades sudamericanas entre 1880 y 1910. Según James Scobie, "*como la demanda de mano de obra en el centro era grande (en construcción e industrias de procesamiento*

predominaban los extranjeros) y el boleto de tranvía aún era caro... estos recién llegados se congregaron en los conventillos céntricos, en casas de pensión y departamentos baratos"[1].

De este modo, se fueron perfilando los diferentes modos de habitación urbana con sus respectivas características funcionales, tecnológicas, estéticas y de formación del tejido de manzana. Consecuentemente se desarrollaron diversas series tipológicas, a saber:

En la vivienda burguesa: por una parte, los palacetes, *hôtels particuliers* y *petits hôtel*, todas con plantas protocolares y una secuencia vertical de acceso/planta noble/privados/servicio (generalmente en un ático en mansarda), disposición a su vez inspirada en la urbana borbónica, de uso en Francia; y por otra parte las casas de renta, adaptando al tipo de la casa colectiva en altura los cánones del sistema compositivo *"beaux arts"*, dividiendo la fachada en un basamento pesado que podía tomar planta baja y primer piso, un cuerpo principal de varios niveles y un simple o doble ático, con frecuencia a la Mansard (era el *"immeuble à rapport"* parisino).

En lo que respecta a la vivienda de los genéricamente denominados sectores populares, sus tipologías de uso y forma constituyen el hilo conductor del presente trabajo, y las ira analizando caso por caso tanto en sus versiones unifamiliar y colectiva, como en sus distintos modos de producción, autoconstrucción, emprendimientos privados y planes oficiales.

Un aporte metodológico importante sobre el relevamiento y clasificación de las tipologías residenciales de Buenos Aires, de todos las estratos sociales, desde 1700 hasta el presente, lo encontramos en un exhaustivo y pormenorizado estudio de Fernando E. Diez[2]. Allí se analizan las tipologías como un proceso casi lineal, una "cadena de transformación" (Diez dixit) construida por sucesivas fragmentaciones, particiones, multiplicaciones, rotaciones, traslaciones y apilamientos, forzados por la gradual densificación urbana y por las regulaciones municipales. Este enfoque considera al tipo como *"una disposición arquitectónica que hace posible una cultura del habitar y resuelve las expectativas sociale"*[3]. El entender las transformaciones tipológicas como "operaciones geométricas" e intentar la reconstrucción histórica de esos pasos mediante la "especulación proyectual", con cierta

[1] JAMES R. SCOBIE, *Buenos Aires. Del centro a los barrios, 1870-1910*, Ediciones Solar, Buenos Aires, 1986 (1a. ed. 1974), p. 171.

[2] FERNANDO E. DIEZ, *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*, Editorial de Belgrano, Buenos Aires, 1996.

[3] FERNANDO E. DIEZ, op. cit., p. 35.

carga "predictiva", conduce a una visión purovisibilista o exclusivamente arquitectónica del problema; sin consideraciones de carácter social, antropológico o ideológico.

En tal sentido, Diez afirma que *"el trabajo de especulación proyectual puede sustituir el de búsqueda histórica"*[4]. Salvando estas diferencias que tenemos con esa visión, es excelente el trabajo de registro de tipos y subtipos, así como el estudio del impacto de las regulaciones en la morfología urbana.

Advertencia interpuesta:

El presente abordaje de la habitación desde una perspectiva tipológica tiene sus limitaciones e induce a un itinerario algo sesgado, pero en el caso de la arquitectura popular, y con más razón durante la aún incipiente modernización -previo al estallido de la complejidad metropolitana- tuvo un peso muy grande el esfuerzo de perduración de las tipologías, tanto en la determinación formal como en el habitar hogareño.

Trataremos entonces, -para zafar de la aridez que implica mirar la obra sólo como "cosa", como texto sin autor- de atender también a la vivencia y la semántica de los modos de habitar.

Sin desconocer los dispositivos del sistema de poder imperante en ese entonces para orientar y prescribir las condiciones del habitar urbano, debemos reconocer la relevancia del rol de los sectores populares en la resolución paulatina de los conflictos entre la tradición y los nuevos usos; que tuvo su ritmo propio. Y en el caso específico de los inmigrantes, protagonistas de esos años, los remanentes culturales de origen sedimentaron en expresiones híbridas y originales, tanto en el campo icónico como tipológico del habitar.

El concepto de tipo lo empleamos en los términos de Quatrémère de Quincy: una idea general de la forma del edificio que permite cualquier posibilidad de variación. A su vez, siguiendo a Giulio Carlo Argan, lo contemplamos en sus tres niveles (con sus respectivos subtipos): por su distribución espacial, por su destino

[4] FERNANDO E. DIEZ, op. cit., p. 44.

funcional y por la composición de sus elementos estructurales, ornamentales o simbólicos[5].

También cabe advertir, que no son objetivos centrales de este trabajo explicar el proceso de crecimiento de la ciudad, ni las relaciones de los edificios entre sí o con la traza y tejido urbanos, sino los modos de habitar hogareños de los sectores populares en relación a los tipos de la vivienda. Esto implica reconocer el valor instrumental del tipo para una comprensión histórica del habitar.

Durante el proceso de metropolización, en el cambio de siglo, se produjo un alza del valor de la tierra urbana, sobre todo en el área céntrica y barrios aledaños (entre 1886 y 1887 subió un 30/40%). Esto originó un reparcelamiento de las manzanas, estrechándose los lotes hasta frentes mínimos.

Al calor de esta especulación, que perseguía el máximo aprovechamiento del predio y la mayor renta de la inversión inmobiliaria, la arquitectura iba quedando condicionada en sus tipologías a la vez que redefinía el paisaje urbano. Esta fragmentación, que también se dió superponiendo plantas en altura, llegó a su máxima expresión en la vivienda para los sectores populares. No obstante, pensarnos que dicho proceso de subdivisión y densificación -si bien fue una causal de peso, en varios de los tipos- no es lo único que puede explicar todas las formaciones y sustituciones tipológicas.

La vivienda unifamiliar

Casa chorizo.

En lo que respecta a la vivienda popular unifamiliar, la tipología más extendida fue la "casa chorizo", que otorgó una fisonomía particular a muchos barrios de Argentina, generando un paisaje urbano homogéneo y armónico. Esta tipología -cuyo origen y proceso de formación encierra un punto ciego del debate histórico-, en el caso de Buenos Aires se difundió notablemente en la primera década de este siglo sobre nuevas áreas de expansión urbana, alentadas por el avance de líneas tranviarias (ahora con boleto rebajado) y la oferta de

[5] GIULIO CARLO ARGAN, *El concepto del espacio arquitectónico desde el Barroco a nuestros dias*, Nueva Visión, Buenos Aires, pp. 29-36.

lotes a pagar en largo plazo[6]; y persistió como tipo hasta la década del 40, con una fuerte presencia en la ciudad de hoy.

El tipo, tal como quedó consolidado a fines del siglo pasado, consiste en una serie de habitaciones en hilera recostadas sobre uno de los muros medianeros, con galería y medios patios laterales (a veces emparrados) y servicios al fondo[7].

Podía tener jardín al frente o construirse sobre la línea municipal, con su sala y zaguán de acceso; situaciones que no las consideramos secuenciales en el tiempo, ni denotadoras de referente rural una y urbano la otra. Existe una teoría sobre la de jardín al frente, reconociéndola como derivada de un tipo llamado "villa" criolla[8].

Acerca de la conformación del tipo, una hipótesis bastante verificada es la de la fuerte relación con la subdivisión parcelaria en el discontinuo pasaje del solar al lote angosto, sobre todo en las manzanas cercanas a la Plaza.

A falta de huellas materiales -excepto incipientes avances de la arqueología urbana- sólo contamos con fuentes documentales a partir de noviembre de 1784, cuando se exigen permisos de edificación con planos en planta y elevación. Esos primeros planos, se hallan en el Archivo General de la Nación y fueron estudiados inicialmente por José Torre Revello[9] y Guillermo Furlong[10], en 1945 y 1946, respectivamente. Más recientemente, el tema fue tratado en profundidad por Daniel Schávelzon, Alicia Novick y Rodolfo Giunta[11].

Observando esos planos, vemos algunas disposiciones asimilables al tipo al que nos estamos refiriendo. El propio Furlong, refiriéndose a unos diseños de 1787, remarca el

---

[6] *"La población en la mitad oeste de la Capital Federal se cuadruplicó entre 1904 y 1914 -de 106.000 a 456.000 habitantes- (...) En el misma período el número de casas en la mitad oeste aumentó de 16.110 a 57.394".* James R. Scobie, op. cit., p. 229.

[7] También se la conoce como casa de 1/2 patio, término acuñado por Alfonso Corona Martínez et al. para el concurso Shinkenchiku, Japón, 1981. La diferenciaban así del tipo casa de 1/2 jardín que, según ellos, tenía origen rural.

[8] Según F. E. Diez, op. cit., pp. 50 y 52: *"De la misma manera que la casa de 1/2 patio (o casa chorizo) surge como la necesidad de adaptar le composición de la casa colonial de patios a un lote lo más angosto posible, la progresiva subdivisión de los lotes suburbanos produciría la partición virtual de la villa criolla para dar nacimiento a la casa de 1/2 jardín... un edificio semiexento, que merced a su retiro del frente, el fondo y uno de los laterales, logra conservar la retórica exenta de la ´villa´ y con ello los significados rurales".*

[9] JOSÉ TORRE REVELLO, *"La casa y el mobiliario en el Buenos Aires colonial"*, Universidad Revista de la Universidad de Buenos Aires**,** 3a. época, Año III, N° 3, Buenos Aires, lám. XIV.

[10] Guillermo Furlong, *Arquitectos argentinos durante la dominación hispánica*, Huarpes, Buenos Aires, 1946.

[11] Si bien hacen referencias tangenciales a la genealogía del tipo chorizo, los trabajos citados plantean nuevas perspectivas sobre la relación fragmentación parcelaria/mercado de tierras, las "unidades mínimas agrupadas" y la desmitificación de la casa de tres patios como tipo hegemónico. Cfr.: DANIEL SCHÁVELZON, "La casa colonial en el siglo XVIII y su conformación", en *Hacia una tipología de la vivienda porteña***,** IAA, FADU/UBA, Buenos Aires, 1990 (mimeo) ; ALICIA NOVICK Y RODOLFO GIUNTA, "Acerca del urbanismo borbónico y la casona colonial", *Crítica*, N° 26, IAA, FADU/UBA, Buenos Aires, jun. 1992.

curioso loteo de 18 x 70 varas (también los había de 9 varas o 1/8 de solar) , *"...lo que hoy en día constituye una plaga y a lo que el vulgo ha dado en llamar los lotes ´chorizos´"*[12]. Quizás sea ésta la fe de bautismo del término.

A la luz de las últimas investigaciones, parece haber perdido sustentación la tesis de la partición al medio de la casa colonial de patios, a la que adhirió Mario J. Buschiazzo a partir de una lectura particular de los mismos 77 planos del período 1784-1795, citados más arriba. Para este historiador, el tipo deriva de *"...la evolución de la casa porteña, que pareciera arrancar de la casa romana plena hasta llegar a la casa chorizo, que es exactamente la casa pompeyana partida por la mitad"*[13]. Federico F. Ortiz, a su vez, coincide en considerar al tipo "chorizo" una "versión amputada" de la casa de dos patios[14]. Más recientemente, Ramón Gutiérrez insiste en dicha interpretación, aunque acierta al ponderar una continuidad histórica en el habitar urbano, presente en esta tipología: las mismas estratificaciones de uso de la casa colonial[15].

Por todo lo expuesto, podríamos suponer que el tipo se fue desarrollando desde mediados del setecientos, condicionado por la fragmentación de los solares, la construcción por sencilla adición a cargo de rentistas o los propios habitantes (al compás del flujo de recursos) y le inercia de los modos tradicionales de habitar. Este último factor da cuenta de la reproducción del esquema habitacional patricio, con sala al frente, servicios al fondo y sanitarios exentos (a más de 4 varas de las piezas), pero con los locales intermedios sin mayor diversidad funcional; partido que se irá transformando paulatinamente con la complejización de la vida moderna y los avances técnico-sanitarios[16].

De una u otra forma, la "**casa chorizo**" fue la vivienda típica de los inmigrantes que engrosaron un proletariado manufacturero e incipientemente industrial, que con una economía familiar de subconsumo, fuertemente ahorrista, accedían a la propiedad de un lote suburbano, autodiseñando y autoconstruyendo -en muchos casos- su vivienda en forma

---

[12] GUILLERMO FURLONG, op. cit., p. 374.

[13] MARIO J. BUSCHIAZZO, *La arquitectura en la República Argentina, 1810-1930*, Artes Gráficas Bartolomé U. Chiesino, Buenos Aires, 1966, p. 19.

[14] FEDERICO F. ORTÍZ, "La arquitectura del liberalismo", en FEDERICO F. ORTIZ ET AL., *La arquitectura del liberalismo en la Argentina*, Sudamericana, Buenos Aires, 1968, p. 134.

[15] RAMÓN GUTIÉRREZ, *Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica*, Cátedra, Madrid, 1984, p. 480.

[16] Al respecto es interesante releer las tesis de Pancho Liernur aclarando algunos equívocos sobre la supuesta importación tipológica de la casa chorizo por los constructores italianos; reflexión que consideramos acertada en cuanto a las plantas y volumetrías, aunque observamos una fuerte influencia estilística de aquel origen, especialmente en las fachadas. Ver PANCHO LIERNUR, "El discreto encanto de nuestra arquitectura. 1930/1960", en *Summa*, N° 223, Buenos Aires, mar. 1986, pp. 66 y 67.

progresiva. “Propietarios mishos” los llamaba Roberto Arlt, diferenciándolos de los de “cuello blanco”.

Una variante fue la “casa chorizo” de dos plantas, con acceso independiente a cada una. Aquí se observa la reducción de la sala de planta baja debida al doble zaguán; galerías superiores cerradas con mamparas vidriadas, para asegurar iluminación y ventilación a las habitaciones; “hall” de planta alta, como espacio de distribución a falta de patio; servicios en la azotea a falta de fondo. En resumen, lo que la planta baja ganaba en superficie descubierta lo perdía en luz.

En sus diversas variantes, se trató de un tipo que tuvo su auge asociado a un repertorio formal neoclásico o ecléctico, habitualmente producido por constructores populares, que en Argentina se conoció como “italianizante”. Era el mismo que caracterizaba a la vivienda burguesa opulenta (ésta a veces más afrancesada), pero simplificado, empobrecido y constreñido esencialmente a la fachada, sin modificar la concepción espacial tradicional. Esta disparidad entre la producción de fachada e interiores, dio lugar al oficio de frentista, que contribuyó a la caracterización de la cuadra mediante el “ornato urbano”.

Tipos similares encontramos en otras ciudades latinoamericanas, conocidos como casa del gringo en Rosario, **standard** en Montevideo (con la variante de claraboya corrediza techando el patio), tuvo en Brasil y de alcayata en México. En décadas posteriores, muchas de estas viviendas fueron objeto de modernizaciones en clave déco o racionalista, en intervenciones austeras, poco canonices, pero con toda la creatividad del imaginario popular, altamente significativa en la construcción de la identidad urbana.

Casa inconclusa.

Otra tipología unifamiliar popular es le denominada casa inconclusa, que la encontramos bastante extendida en Buenos Aires y en menor medida en Montevideo; desarrollada como ampliación de la “casa chorizo” o “standard”. Fue un diseño muy frecuente entre los inmigrantes del Mediterráneo, con aspiraciones de futuro crecimiento en altura para albergar a la familia ampliada, de carácter centrípeto; aspiración que se frustra con la crisis del 30. Para tal fin se construía una puerta ciega a la calle, como acceso independiente a la futura unidad superior, y se dejaban planteadas las losas de los balcones, antepechos y aberturas de ventanas de ese nivel superior.

Un indicio significativo sobre los efectos de la crisis económica en el habitat de los sectores populares, en relación a la construcción malograda de la casa propia, lo revelan las notas de Roberto Arlt publicadas en el diario El Mundo (circa 1930), refiriéndose a los barrios de Floresta, Villa del Parque y Villa Crespo. Dan testimonio de los "rateros" de ladrillos y de las innumerables "casas interminadas" que, si bien no corresponden a la "inconclusa" que estamos tratando ni constituyen en si una tipología, dan cuenta de la gran cantidad de esos proyectos frustrados[17].

Casilla.

En un breve pero excelente trabajo sobre las tipologías y modos de habitar de los sectores populares urbanos a fines del siglo XIX y comienzos del XX[18], Diego Armus y Jorge Enrique Hardoy agrupan esos tipos en "vivienda colectiva" y "unifamiliar o no colectiva". A su vez, dividen a estas últimas en "casa de barrio" por un lado y "casilla precaria" por otro. La casilla -unidad exigua, de pieza única en muchos casos, montada en seco con madera y zinc- aparece como la solución transitoria pero en lote propio, de un amplio sector de la población. Según los autores citados, se construyeron en Rosario entre 1880 y 1910, con la ventaja comparativa de su "costo mínimo, la no fijación en el terreno y las posibilidades de ampliación"[19].

Frecuentemente -reconversión en mampostería mediante- fueron una nueva alternativa de gestación del partido "chorizo", la "pieza para meterse adentro", como se decía vulgarmente; luego vendría el resto.

En La Plata, Mar del Plata, Rosario y Buenos Aires parece extenderse tal solución hasta fines de los 30s. En su versión fija o transportable, se importaban de E.U.A. o las realizaban empresas locales en base a aquellos modelos, aunque la mayoría eran autoconstruídas.

---

[17] Dos de esos artículos son paradigmáticos: "Filosofía del hombre que necesita ladrillos" y "Casas sin terminar". En el primero habla del robo "hormiga" de algunos propietarios, que salen por la noche a procurarse algunos ladrillos o chapas de zinc de casas sin terminar o en construcción. En el segundo afirma: "*¡Qué sensación de misterio y de catástrofe inesperada dan esas construcciones no terminadas... y es que esa casa, sin techos, sin puertas, sin revoque, es el exponente de un fracaso de ilusiones...*". ROBERTO ARLT, *Aguafuertes porteñas*, Hyspamérica, Buenos Aires, 1986 (la. ed. 1933).

[18] DIEGO ARMUS y JORGE ENRIQUE HARDOY, "Conventillos, ranchos y casa propia en el mundo urbano del novecientos", en Diego Armus (comp.), *Mundo urbano y cultura popular*, Sudamericana, Buenos Aires, 1990, pp. 153-193. En este artículo (uno de los pocos rastreos tipológicos de la vivienda popular del período en cuestión que hemos encontrado), los autores -centrados en la ciudad de Rosario- analizan el crecimiento urbano, las características de los sectores populares, las tipologías de vivienda y la progresiva generalización del ideal de casa propia.

[19] DIEGO ARMUS y JORGE ENRIQUE HARDOY, op. cit., p. 166.

Casa cajón.

La otra tipología unifamiliar que se presentó como una alternativa radical a la casa chorizo fue la casa cajón, que alcanzarla difusión masiva a fines del periodo que estamos estudiando.

Tiene una distribución compacta, abandonando el protagonismo del patio y la galería, introduciendo el baño (que ahora reunía en un mismo espacio las funciones de aseo y evacuación), reduciendo a cero las circulaciones internas y agrupando en un rectángulo partido en cuatro (levemente defasado por una de sus medianas para dar lugar al lavadero trasero y el "porch"), locales de función específica: cocina, "living", dormitorios de padres y de hijos.

A pesar de la opinión de algunos historiadores, no es fácil encontrar un proceso de derivación o pasaje conductor (ni directo ni dificultoso) desde los cubos primarios del tipo chorizo al tipo cajón, más allá del minimalismo de su configuración[20].

El tipo, ensayado a partir de algunas de las propuestas de los socialistas, el obrerismo católico y la Comisión Nacional de Casas Baratas, todas de cuño reformador e higienista, tiene su antecedente local más temprano en las 5 casas de Turdera (al sur de Buenos Aires), construidas por El Hogar Obrero entre 1913 y 1914[21]. Refiriéndose a estas primeras experiencias, Juan B. Justo aseguraba haber *"revolucionado el tipo de la casita económica, abandonando el viejo molde de la habitación recostada sobre un lado del terreno, con acceso para el aire y la luz por un solo lado... teniendo que exponerse a la intemperie"*[22].

Se iniciaría así la serie de la planta compacta, de indudable matriz nor-europea, que derivaría en la "casa cajón", adaptada al lote de 10 o 12 varas y a las prácticas constructivas locales con una apariencia italianizarte, más tarde *"agiornada"* en art déco y en purismo moderno. Efectivamente, el modelo parece haber sido el *"cottage"* inglés, pequeña casita compacta que surge a fines del siglo XVIII en torno a las grandes casas y granjas burguesas para alojar a los trabajadores y más tarde, en plena revolución industrial, en las proximidades de las fábricas como vivienda del proletariado urbano.

---

[20] PANCHO LIERNUR, op. cit., p. 67 y nota 41. Allí el autor sostiene la tesis de un proceso derivativo no pacífico que implicó una *"maceración ideológica"*, pasando *"de la familia abierta con parientes, amigos y 'paisanos'... del coinquilinato o la copropiedad... del trabajo femenino a domicilio (lavado, planchado, costura, empaquetado a terminación de productos), a los nuevos cambios sociales, técnicos y políticos... de los suburbios conteporáneos"*

[21] ANAHI BALLENT, El habitar de los sectores populares; el caso de El Bogar Obrero, *Critica,* N°4, IAA, FADU/UBA, Buenos Aires, ago. 1988, p. 50 y ss.

[22] *En La Cooperación Libre*, Buenos Aires, 1914. Citado por ANAHI BALLENT, op. cit., p. 52.

Este tipo, finalmente, en la década del 40, sería promovido en forma masiva por organismos estatales y normalizado en las especificaciones técnicas del Banco Hipotecario Nacional en el marco del Plan Eva Perón[23]. Hibridando patrones culturales pintoresquistas (de raíz hispanoamericana) con una racionalización estética del tipo cajón, derivó en una nueva tipología: el llamado chalet argentino[24].

La vivienda colectiva

Conventillo.

En cuanto a la habitación colectiva, el tipo más significativo socialmente fue el conventillo, que si por un lado daba cuenta de la faz más inhumana del liberalismo con la desprotección social de la clase trabajadora, el hacinamiento en tugurios céntricos de cuartos estrechos sin luz ni aire, pésimas instalaciones sanitarias y alquileres abusivos[25]; por otra parte se constituía en un espacio cultural integrativo, de alta sociabilidad, donde convivan polacos, italianos y españoles con criollos del interior, compartiendo fiestas, comidas y luchas reivindicativas, generando nuevas expresiones estéticas, musicales y de lenguaje (como el sainete, el tango y el lunfardo).

Era en Buenos Aires y Rosario, la versión criollo-napolitana del "*slum*" británico, reproducido con el mismo nombre en Santiago de Chile y Montevideo, como cortiço en São Paulo, como vecindad en México y como mesón en Zacatecas.

---

[23] Sobre la evolución y validación de la casa cajón, desde distintos puntos de vista, existen dos artículos de referencia obligada: ALBERTO BELLUCCI, "Nacimiento, desarrollo y decadencia de las viviendas-cajón", en *Documentos para una historia de la arquitectura argentina*, Ediciones Summa, Buenos Aires, 1978, sin paginación; PANCHO LIERNUR, "Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruída", en JOSÉ PEDRO BARRAN ET AL., *Sectores populares y vida urbana*, CLACSO, Buenos Aires, 1984, pp. 107- 122.

[24] Término acuñado por MARIA ISABEL DE LARRAÑAGA y ALBERTO PETRINA, "Allá lejos y hace tiempo: la vivienda de un Proyecto Nacional", en *Arquitectura y Comunidad Nacional*, N° 3, Buenos Aires, s/f., pp. 66-75.

[25] Una visión del higienismo de la época sobre los primeros conventillos la encontramos en la *Revista Médico Quirúrgica*, tomo 8, Buenos Aires, año 1871, pp. 116 y 117: "*En Buenos Aires hay no menos de 200 conventillos... en ellos viven las gentes más sucias que puede concebirse. Hay conventillos de 30 habitaciones de 5 varas de claro en las cuales viven hasta 168 personas... Hay otros en que el número excede de 200. Cada pieza está destinada para 8 personas. Estas piezas no tienen otra ventilación que la puerta donde se entra... Hay conventillos donde se han. encontrado 80 y más (camas) en un salón colocadas unas sobre otras a manera de camarotes... Allí se paga por dormir a tanto las 6 horas. En la cama caliente que deja uno se acuesta el que llega... Cada vez que ha habido epidemia es en los conventillos en donde hace furor*".

Sus antecedentes más directos los encontramos en los corrales de vecinos sevillanos, con habitaciones alrededor de un patio dispuestas en más de un nivel, o en una versión local no tan estructurada: los cuartos para renta de la época del Virreynato del Río de la Plata.

En Argentina, su auge coincidió con la fuerte oleada inmigratoria de fin del siglo XIX. Según Scobie, la cabeza de serie habrían sido dos conventillos de 30 piezas cada uno, construidos por comerciantes italianos en Corrientes entre Talcahuano y Uruguay, multiplicándose el tipo de tal forma que en 1880 ya alcanzaban al 15% de la vivienda urbana[26].

Los hubo de dos tipos: los de rezago[27] y los de nuevo diseño.

Los primeros aparecieron como adaptación de antiguas "casas chorizo" o casonas de patios, obsoletas o muy deterioradas, ubicando en cada cuarto una familia. Los segundos fueron construidos por especuladores urbanos en base a una máxima explotación del lote, disponiendo una serie de habitaciones para una familia en cada una de ellas, alrededor de un espacio abierto central y común: el patio del conventillo, donde lavaderos y sanitarios se agrupaban en batería. Podían tener dos niveles, en cuyo caso las escaleras sabían colocarse a mitad del patio.

Otro subtipo, en una o dos plantas, fue el de los conventillos chorizo, con distribución similar a los anteriores, pero a simple crujía dando a patio lateral.

Algunas cifras nos pueden mostrar más cabalmente el incremento inmigratorio y su relación con este tipo habitacional:

En la década de 1880 ingresaron a Argentina 649.000 inmigrantes, que prácticamente se duplican en la década posterior, cuando arriban 1.142.000. Esa masa es absorbida en gran parte por las ciudades, llegando a tener Buenos Aires -según el censo de 1887- un 53% de extranjeros. En ese mismo año el 27% de la población vivía en conventillos (pico de la década), donde un 72% de sus moradores eran europeos de origen rural, en condiciones de hacinamiento creciente:

---

[26] JAMES H. SCOBIE, op. cit., p. 189.

[27] Denominación que utiliza DIEGO E. LECUONA al estudiar las derivaciones de las primeras tipologías colectivas de vivienda en su *La vivienda de "criollos" y "extranjeros" en el siglo XIX*, Editorial del Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, Tucumán, 1984. Aquel capítulo constituyó una referencia importante para algunos de los tipos que estamos tratando.

1880: 1.770 conv. = 24.023 cuartos = 51.915 hab. = 2.2 hab/cuarto

1883: 1.868 conv. = 25.645 cuartos = 64.156 hab. = 2.5 hab/cuarto

1887: 2.835 conv. = s/d. = s/d. = s/d.

1895: 2.249 conv. = 37.603 cuartos = 94.743 hab. = 2.5 hab/cuart

1905: 2.297 conv. = 36.405 cuartos = 129.257 hab. = 3.4 hab/cuart

(Fuentes: Dr. Guillermo Rawson y Departamento Nacional del Trabajo)

A estos índices de hacinamiento había que agregar las pésimas condiciones de higiene y mantenimiento general -responsabilidad de los propietarios-, no obstante que, desde 1871 existía un Reglamento oficial para conventillos que establecía normas sobre construcción, materiales, terminaciones interiores, ventilación y disposición de letrinas[28]. La persistencia de este habitar degradado hizo estragos durante la epidemia de peste bubónica de 1900 y la de viruela de 1901. Si agregamos el aumento creciente de los alquileres, por lo que una pieza llegó a costar 8 veces más que una similar en Londres o París[29], veremos que las condiciones de habitabilidad eran desastrosas. Situación que desembocó en la "huelga de inquilinos" de 1907, llevada a cabo por 120.000 moradores que reclamaban una reducción del 30% de las rentas y mejoras en la habitación, culminada en violencia, represión, deportaciones y desalojos forzosos[30].

Situaciones similares se presentaban en países limítrofes.

---

[28] En un reciente trabajo de VERÓNICA PAIVA (Higienismo: ciencia ó instituciones y normativa. Buenos Aires siglo XIX, *Critica*, N° 82, IAA, FADU/UBA, Buenos Aires, 31 oct. 1997) se hace referencia al problema de la higiene en los conventillos, destacando los artículos más importantes del "Reglamento para las casas de inquilinato, conventillos y bodegones" del 16 jun. 1871; que luego se extenderían a todos los tipos de vivienda urbana con el "Reglamento de Construcciones" de 1887. Sobre las influencias del higienismo en los conventillos de la ciudad de La Plata, remitimos al artículo de GUSTAVO VALLEJO, "Higienismo y sectores populares en La Plata. 1882-1910", en *Estudios del Habitat*, IDEHAB, FAU/UNLP, Vol. II, N° 5, La Plata, pp. 57-72.

Un análisis pionero sobre el tema, con antecedentes y comparaciones con los inquilinatos europeos y norteamericanos (la tipología "tenement house"), haciendo a su vez una serie de propuestas de normativa, es el del DR. GUILLERMO RAWSON, *Estudio sobre las casas de inquilinato de Buenos Aires*, escrito en 1884 y publicado con el mismo título por Sociedad Luz más de 40 años después.

[29] CASIMIRO PRIETO COSTA, "Las viviendas de la Capital Federal", en *Boletín del Museo Social Argentino*, IX, Buenos Aires, 1920, p. 542. Citado por James R. Scobie, op. cit., p. 199.

[30] Para una descripción de la vida en los conventillos de Buenos Aires y los desencadenantes y consecuencias de la huelga de 1907, recomendamos: JUAN SURIANO, *La huelga de inquilinos de 1907*, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires, 1983.

Para el caso de La Boca: CELIA GUEVARA, SERGIO VEGA Y GABRIEL ATLAS, Huelga de inquilinos en el barrio de La Boca. 1907, *Crítica*, N° 78, IAA, FADU/UBA, Buenos Aires, 27 jun. 1997.

Los censos de Santiago nos indican que la mayoría de los conventillos se situaban en el sector céntrico y ultra Mapocho, dando para...

1910: 1.909 conv. = 17.000 cuartos = 72.000 hab. = 4.2 hab/cuarto agravándose el problema hacia 1930, cuando la oleada de migrantes mineros por el cierre de las "oficinas" salitreras del norte del país, elevó los habitantes de conventillos al 50% de la población santiaguina, con un índice de 5.7 hab/cuarto y más de 2 personas por cama[31].

En Montevideo, entre 1876 y 1908, hubo entre 450 y 600 conventillos, sin hacinamiento considerable (2.7 hab/cuarto), llegando a albergar a un 20% de la población, de los cuales un 54% eran italianos y españoles[32].

En São Paulo, que había decuplicado su población entre 1890 y 1920, con una fuerte inmigración italiana de tradición libertaria, se registraban también altos índices de hacinamiento en cortiços. Siguiendo el ejemplo de Buenos Aires, se formó allí, a fines de 1907, el llamado "comício de inquilinos", un movimiento de agitación popular para la rebaja de alquileres y mejoras edilicias.

Casa de vecindad.

Otra tipología de vivienda colectiva que se desarrolló a comienzos de este siglo fue la **casa de vecindad,** derivada del partido conventillo, con un patio común de funciones más diversas, y en vez de contar con un cuarto por familia con derecho a uso de lavadero y retretes comunes, cada unidad de vivienda tenía 2 cuartos, cocina y baño incorporado, más un patiecito propio.

Tipos similares se encontraban en Alemania, Inglaterra, Italia y Rusia. También en Sevilla con la denominación **casa de vecinos** (como evolución de los ya citados corrales de

---

[31] MONSERRAT PALMER, PATRICIO GROSS Y OSCAR ORTEGA, "La vivienda social chilena, 1900/50", en revista *ca*, Santiago de Chile.

[32] Los datos precisos son:
1876 552 conventillos = 15.274 habitantes
1878: 589 conventillos = 17.024 habitantes, lo que equivalía al 14.5% de la población montevideana.
1880: 469 conv. = 7.053 cuartos = 14.589 hab. = 2.1 hab/cuarto, viviendo en estas condiciones el 20% de los montevideanos.
1802: 452 conv. = 6.365 cuartos = 13.826 hab. = 2.2 hab/cuarto
1884: 439 conv. - 6.436 cuartos = 14.650 hab. = 2.3 hab/cuarto
1908: 436 cono. = 8.400 cuartos = 23.000 hab. = 2.7 hab/cuarto
(Según EDUARDO ACEVEDO, Anales Históricas del Uruguay, Montevideo, 1933, y ALFREDO R. CASTELLANOS, Historia del desarrollo edilicio y urbanístico de Montevideo (1829-1914), Junta Departamental de Montevideo, Montevideo, 1971.)

vecinos) y en México, como otra variante de vecindad, muy difundida en el Primer Cuadro, y especialmente en el barrio de Tepito.

Departamentos de pasillo.

Otro producto de la especulación urbana fueron los llamados **departamentos de pasillo,** hoy rebautizados como **tipo casa**.

Los hay de pasillo **lateral** y **de pasillo central.** Los primeros tienen la "casa chorizo" como cabeza de serie, ahora en un lote profundo, fragmentada en longitud, con múltiples patios privados y acceso a cada unidad independiente desde el pasillo. Los segundos, repiten ese partido pero espejado, con el pasillo como eje de simetría; reconstituyendo ahora sí, sin intencionalidad, de forma virtual y con otros propósitos, la planta de la "domus" pompeyana en versión fraccionada. Tanto uno como otro subtipo, se construyeron en 1 y 2 niveles.

En estas viviendas se constata una superación del esquema "cuarto redondo" o multifuncional, mejoras en la instalación sanitaria y espacio propio para cocinar; aunque por otro lado se aisló la vida familiar, *"al perderse el carácter de lugar de convivencia que tenía el patio del conventillo, aquí transformado en una mera circulación peatonal"*[33].

Pasaje.

Derivado del tipo anterior, pero de circulación más amplia (entre 3 y 6 metros), transformada en calle peatonal, con diseño de fachadas hacia la misma, se desarrolló el pasaje. Surgió durante los años 1910 a 1930, como parte de operaciones urbanísticas por englobamiento de lotes y particiones no convencionales de la manzana, llevadas a cabo por compañías inmobiliarias, cooperativas o sociedades de beneficencia; y destinado a los sectores medios bajos.

Los hubo en forma de "I", de "L", de "U" y de "O", disponiéndose en *"cul-de-sac"* o con entrada y salida, de acceso libre o con portón, y podían tener uno o más niveles.

A modo de ejemplo citamos algunos casos de Buenos Aires:

- De planta en "I", el Pasaje Suizo, en Vicente López entre Rodríguez Peña y Montevideo.

[33] Diego E. Lecuona, op. cit., p. 122.

- De planta en “U”, los pasajes unidos América y La Estrella, con accesos por Catamarca y Av. Caseros (Arqs. Lanús y Hary, 1917).
- De planta en “U”, el Pasaje La Piedad, en Bartolomé Mitre entre Paraná y Montevideo (Intendente Arturo Gramajo, 1895-1900).

Este tipo de habitación colectiva, si bien no muy frecuente en Argentina, acompañó el proceso de densificación urbana, aprovechando al máximo el interior de la manzana. Respetando a dicha manzana como módulo básico de la trama, se ensayaron diversas particiones y penetraciones que en ocasiones requirieron un diseño urbano integral, a veces con circulación vehicular interna, como en los casos del Pasaje Butteler (ca. 1910) en el barrio de Boedo en Buenos Aires (horadando la manzana por sus diagonales que se cruzan en una plazoleta central) o, en la misma ciudad, la colonia Obrera de Nueva Pompeya, construida por la Sociedad San Vicente de Paul entre 1912 y 1926 (atravesada por su mediana y por un pasaje anular interior, en forma de “O”).

En varias ciudades latinoamericanas hemos visto repetido el modelo, como en las colonias Roma Sur, Buenos Aires, Doctores o Ermita de México; pero el caso más significativo -por su profusión y calidad- es el de Santiago de Chile, donde entre 1906 y 1925, al amparo de la primera ley chilena de vivienda social, se construyeron por iniciativa particular más de 3.000 habitaciones obreras de las que el 90% fueron *cités* [34] (denominación local de esta tipología, que con seguridad se inspiró en su similar parisina).

Algunas propuestas teóricas para el habitar popular.

Preocupado por la indigencia habitacional, el médico higienista Guillermo Rawson, en su *Estudio sobre las casas de inquilinato de Buenos Aires*, de 1884 (citado en nota anterior), recomendaba una reglamentación municipal para las mismas a la vez que impulsaba un plan oficial de construcción de vivienda obrera, mientras que en 1900, otro higienista francés -Samuel Gache-- escribía *Les logements ouvriers à Buenos Aires*, donde realizaba un diagnóstico y proponía una serie de soluciones ligadas a la tipología **falansterio,** de Fourier. Muy cercano a estas ideas, en 1887, el Ing. Andreoni proyectaba en Uruguay el “Falansterio Montevideano”, nunca construido.

[34] Según ENRIQUE IMAS, *Legislación vigente sobre habitación económica en Chile*, Editorial Universitaria, Santiago de Chile, 1962; y OSCAR ORTEGA S., “El cité en el origen de la. vivienda chilena”, en revista *ca*, Santiago de Chile.

Otras preocupaciones por la vivienda obrera, con diferentes proyectos, fueron planteadas por Santiago Estrada en 1874, Alberto Navarro Viola en 1883 y los arquitectos Raymundo Batlle y Augusto Plou.

Con tipologías no muy explicitadas, pero casi siempre en la tónica de la vivienda unifamiliar, se promovieron diversos conjuntos obreros, a veces asociados a una planta industrial, en general limitados al trazado de calles y pasajes. Tal el caso da Villa Alvear en Palermo (1888) o la Fábrica Nacional de Calzado, de Salvador Benedit, en Villa Crespo.

La irrupción de los planes.

El primer plan de vivienda social promovido por el Estado en Argentina data de 1883**,** cuando la Municipalidad de Buenos Aires proyecta 4 barrios obreros, acorde a las normas de Rawson, de los cuales sólo se edificó uno parcialmente, en 1885.

Se construyó en la entonces periferia urbana, con diseño del Arq. Juan A. Buschiazzo, disponiendo viviendas en tira separadas por jardines dentro de una manzana tradicional.

Pero habrá que esperar hasta la década del '10 para que se encare con firmeza la habitación de los sectores populares, apelando básicamente a 3 tipologías: la **casa colectiva,** los barrios de **viviendas individuales** y los barrios-parque de **pabellones multifamiliares.** Impulsados por el pensamiento higienista y socialista, por la encíclica *"De conditione opificum"* (más conocida como *"Rérum Novárum")*, de 1891, y fuertemente presionados por la protesta social, diversas sociedades de beneficencia, la cooperativa El Hogar Obrero, grupos como la Acción Católica, la Unión Popular Católica y la propia Municipalidad de Buenos Ares, se hacen cargo del diseño, construcción y financiamiento de viviendas populares.

La primera ley nacional sobre vivienda obrera data de 1905; autorizaba a construir en terrenos fiscales y a su amparo surgieron el conjunto Butteler en 1907 y el Patricios en 1910. Pero la norma más importante fue la Ley Cafferata, promulgada en 1917 bajo el gobierno popular de Hipólito Yrigoyen. Se proponía eliminar los tugurios y conventillos y creaba la Comisión Nacional de Casas Baratas, fijando límites de alquiler y cuotas, cercanía a las fábricas, provisión de infraestructura urbana, materiales, alturas y dimensiones mínimas, así como normas de ventilación e iluminación. Pero dicha Comisión tuvo siempre escasez de fondos y hasta 1943 sólo había construido 972 viviendas, es decir un promedio de 60

viviendas por año. Por su parte, El Hogar Obrero había construido 86 viviendas desde 1905 (año de su creación) hasta 1927.

Es evidente que en términos numéricos se estaba muy lejos de cubrir el déficit, residiendo el mayor valor de estas acciones en el ensayo de nuevos prototipos, pensados desde la perspectiva economicista higienista o de reforma social, según los propósitos de cada entidad promotora.

Casa colectiva

Comencemos por la casa colectiva, pensada como alternativa al inquilinato. Generalmente se desarrolla en un lote amplio o en un sector de manzana, en 4 o 5 niveles, conformando volúmenes algo monumentales, con cierta imagen de arquitectura pública, agrupando de 40 a 100 unidades. Puede tener patios internos o exteriores formando redientes, a veces ajardinados. Las de los años 10s y 20s tenían una fuerte impronta neoclásica, pero a partir del '37 se reconocen por una poética racionalista con rasgos del expresionismo alemán.

El referente centro-europeo parece haber estado siempre presente no sólo en la vivienda individual compacta, sino en la casa colectiva fomentada corno nueva tipología, sobre todo por los grupos socialistas[35].

A tal punto se la consideró un modelo difusor, que la Comisión Nacional de Casas Baratas propuso construir una casa colectiva cada 10 manzanas.

Ejemplos notables de esta tipología son: Casa Valentin Alsina (1919), Casa Bernardino Rivadavia (1922), Casa América (1937) y Casa Martín Rodríguez (1942), todas ellas situadas en barriadas populares del sur de la ciudad.

Barrios de viviendas individuales.

Los barrios de **viviendas individuales** -muchos de ellos construidos por la Comisión Nacional de Casas Baratas y por la Campañía de Construcciones Moderas, que desde 1922 tenía un contrato con la Municipalidad- se resolvieron de dos modos: respetando la manzana

[35] Es revelador el discurso de Enrique Dickman en el Congreso, que incursiona. -de pasada- en el cuestionamiento del loteo histórico*: "...quisiéramos que la ciudad estuviera constituida por grandes bloques, para que se pudieran construir casas al estilo europeo, que abarcan una manzana, con un gran patio o jardín interior, y en que todas las piezas tienen ventanas y puertas al jardín interior y a la calle". Diario de Sesiones*, Cámara de Diputados, 10 sep. 1915, p. 266 y 269 (citado por ANAHÍ BALLENT, op. cit., p. 57).

existente o generando la manzana “tallarín”, tiras estrechas (de 17.5 m.) con accesos en sólo 2 de sus lados por una economía de terreno.

Sobre los lotes, también estrechos, se levantaron casas apareadas de dos niveles, con pequeños antejardines. Las plantas son de tipo compacto, organizándose ya no en función del patio sino del hall y la caja de escalera, a la manera centroeuropea. Las fachadas refieren al chalet inglés o normando, como en el Barrio Cafferata, de 1921, o a alternancias de estilo desplegadas fundamentalmente en los remates, que van desde el Tudor al Neocolonial y el Déco, como en los barrios Tellier, Bonorino o Segurola, de 1926.

Estos barrios no fueron habitados por la clase obrera, como estaba previsto, sino por sectores medios que pagaban cuotas mensuales de 23 a 39% de su salario.

Pabellones multifamiliares.

Finalmente, la tipología pabellones multifamiliares se desarrolló en sectores parquizados, de traza urbana pintoresquista. Un ejemplo de esto es el Barrio Guillermo Rawson (1928-1934), en el que se alternan chalets unifamiliares con pabellones multifamiliares en 4 niveles, de factura clasicista. Otro ejemplo interesante es el diseño del Barrio Los Andes, ganado en concurso municipal por el Arq. Fermín Bereterbide en 1924. Se trata de un planteo urbanístico que por un lado se ciñe al borde continuo de la manzana tradicional, pero a su vez desarrolla un conjunto de pabellones -también de 4 niveles- entrelazados de tal manera de ir dejando patios y áreas verdes entre ellos; solución con antecedente en una tipología casi mítica: los *“höfe”* de la Viena Roja.

En el resto de América Latina también se observa cierta incapacidad y reticencia inicial de los gobiernos nacionales o municipales para abordar la cuestión de la habitación popular, quedando las primeras iniciativas a cargo de las sociedades de beneficencia o socorros mutuos, o bien de los industriales para alojar a sus obreros. Las primeras leyes al respecto, surgen -como en Argentina- en las dos primeras décadas del siglo, generalmente dirigidas a fijar normas de higiene y alentar al capital privado con exención de impuestos, manteniendo la garantía del lucro. Es así como se promulgan las leyes de 1900 en Brasil y de 1908 en Chile.

Como ejemplos de las primeras realizaciones de conjuntos de vivienda obrera en ciudades latinoamericanas, cabe citar los pioneros barrios Reus al Norte y Reus al Sur, de 1889, en Montevideo; Vila Cerealina, de 1911 (construida por el Conde Matarazzo) y Vila

Maria Zélia, de 1917, ambas en Sao Paulo; Población Huemul I, de 1911, en Santiago; los dos únicos ejemplos habaneros anteriores al '33: el barrio obrero Pogolotti, de 1910 y Ludgardita, de 1929; y los algo más tardíos ejemplos mexicanos: los conjuntos Balbuena y San Jacinto, concursados en 1932, y paradigmas de modernidad apropiada, precedidos por los estudios teóricos de Carlos Tarditi, de 1924. Todas estas experiencias respondían a la categoría casas baratas, vigente en toda la región.

Casas balloon-frame.

Hubo otra tipología de fuerte condicionamiento tecnológico y económico que se desplegó por América Latina: las casas *balloon-frame*, con estilemas intercambiables normalizados en los "*pattern-books*" o catálogos editados en Estados Unidos de América. Fundamentalmente se desarrolló en enclaves y centros de afluencia súbita de mano de obra (navales, cementeros, salitreros, petroleros, bananeros, azucareros, etc.), como versión local de las "*company-towns*". Tal los casos de Chacabuco y Sewell en Chile; Tampico y El Oro en México; Quiriguá en la frontera hondureño-guatemalteca; Cerro de Pasco en Perú; o incluso capitales, como Belize City, San Salvador y San José de Costa Rica.

El caso típico bonaerense es el barrio de La Boca, habitado en su mayoría por genoveses y asociado a la actividad naval y portuaria desde la segunda mitad del siglo XIX. Allí las viviendas, inquilinatos en un 95%, tienen una firme identidad: son volúmenes cúbicos de chapas onduladas de los más estridentes colores, utilizando los sobrantes de pintura de los barcos.

Vivienda ferroviaria.

Otra tipología implantada por las compañías extranjeras fue la vivienda ferroviaria, construida en algunos núcleos urbanos por los ingleses, que desde 1880 eran dueños de todas las redes de Argentina, hasta su expropiación en 1948.

La arquitectura ferroviaria formó parte de un amplio sistema de objetos con características de diseño muy homogéneas que incluía desde papeleros, tanques de agua y locomotoras hasta puentes, estaciones y viviendas para empleados. Estas viviendas, tanto por sus patrones de agrupamiento como por su resolución particular respondían a una concepción netamente inglesa, sin la menor adaptación a las condiciones y tradición local. Inspiradas en

el *"cottage"* y en los *"slums"* planificados de la clase obrera inglesa de mediados del XIX, sus partidos se resumen en plantas compactas apareadas o tiras con galerías y sanitarios comunes. Quedan algunos ejemplos aislados, de difusión nula dado su carácter inapropiable.

Un ejemplo es Sola Workmen's Dwellings, en el barrio porteño de Barracas, construido en 1889.

Villas miseria.

Párrafo aparte merece el habitat marginal, con antecedentes en el famoso Barrio de las Ranas en la periferia de Buenos Aires, surgido en el cambio de siglo. Esta tipología degradada, especie de rancho construido con desechos industriales, se desarrolló notablemente en la llamada "Década Infame" -los años 30s- en Argentina, cuando empezaron a prefigurarse los cinturones tugurizados de las principales ciudades, como Rosario, Bahía Blanca y Buenos Aires. El primer conjunto espontáneo de ese proceso fue Villa Desocupación, instalado en Puerto Nuevo en 1932.

Estos asentamientos populares autoconstruidos, eran producto de la hambruna en provincias y el brutal éxodo rural, de la desbordada demanda industrial, del insuficiente parque habitacional urbano y del consecuente rebote hacia la periferia. Se denominaron **villas miseria** (nombre genérico debido al escritor Bernardo Verbitsky) y se propagaron en América Latina con diversos nombres; ciudades perdidas, cantegriles, pueblos jóvenes, barriadas, favelas, callanas, etc.

Los propios fundadores, en la periferia de Buenos Aires, las bautizaron con cierta ironía: Villa Tachito, Villa Piolín, Villa Tranquila, Villa Jardín, Villa Insuperable... y la curiosa Villa Acumuladores, construida con mampuestos de baterías de automóviles.

La solución masiva al problema de la habitación popular se implementó durante el gobierno peronista, a partir de 1946, especialmente cuando se redactó una nueva Constitución que establecía la función social de la propiedad y el derecho de los trabajadores y los ancianos a una vivienda digna. En los 10 años de gobierno popular se construyeron 500.000 viviendas con su respectivo equipamiento comunitario (1/3 del parque habitacional entonces existente). Durante esos dos Planes Quinquenales, se ensayaron diversas tipologías de vivienda individual y colectiva, cuya consideración trasciende el alcance de este trabajo.

Conclusión.

A manera de conclusión, entendemos que una revisión de los modos de habitar como la presente, puede servir para repensar nuestras arquitecturas y el espacio urbano americano. Los principales problemas para encarar el tema de la habitación popular urbana, surgen de considerar a la ciudad fragmentada, de la dificultad de integrar lo histórico en los proyectos actuales y de la frecuente exclusión de la producción popular.

Creemos que además de los soportes tipológicos antes delineados, es necesario tener en cuenta otras "miradas" sobre la cuestión, como los modos específicos del habitar popular: relaciones étnicas y parentales, apropiación de la calle y el espacio público, pragmatismo, partición no convencional de lote y manzana, construcción progresiva de la vivienda, materiales efímeros, autogestión, instituciones culturales inéditas, etc.

También es necesario considerar los estudios sociológicos sobre cuadra, vecindario, barrio, suburbio, marginalidad e informalidad; los lenguajes extendidos como la arquitectura italianizante, el Déco popular, el pintoresquismo o el "pobrismo" racionalista, así como los datos figurativos de la emblemática popular, que nos revelan una estética peculiar (generalmente híbrida), donde cabe considerar desde los enanitos de jardín hasta los tanques de agua de audaces diseños.

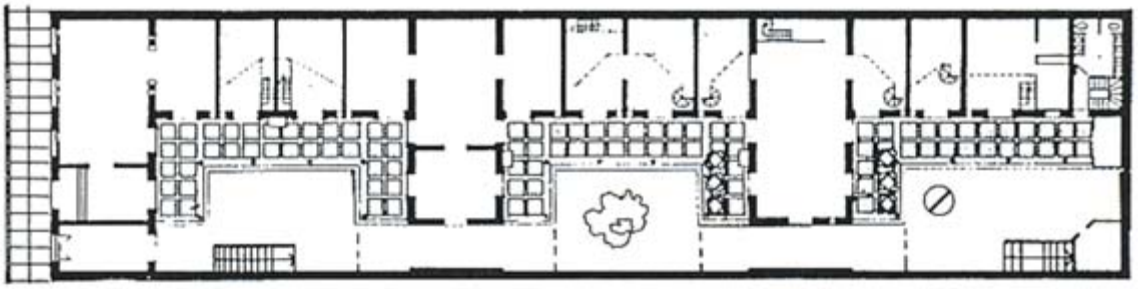
Esta complejidad ambiental, no reconocida institucionalmente, desplegada en el territorio barrial y suburbano, muchas veces ilegal, en permanente construcción, también amerita ser valorada patrimonialmente. Corre peligro de ser arrasada por la globalización y los patrones de modernidad de los países centrales. De ahí la necesidad de estudiar la significación de la habitación popular en la construcción de la ciudad, su propiedad americana, las categorías para abordarla como construcción histórica, como bien patrimonial y su consideración en los planes de rehabilitación urbana.

En América Latina, los barrios y la orilla urbana, pueden ser también el escenario de lo moderno y la innovación cultural. Esa fuerza de lo popular es, precisamente, lo que distingue a nuestra modernidad, que no se sustenta en la eliminación de tradiciones premodernas, sino que las contiene transformándolas. El desafio -según Paul Ricoeur- es "cómo devenir moderno y regresar a las fuentes"[36].

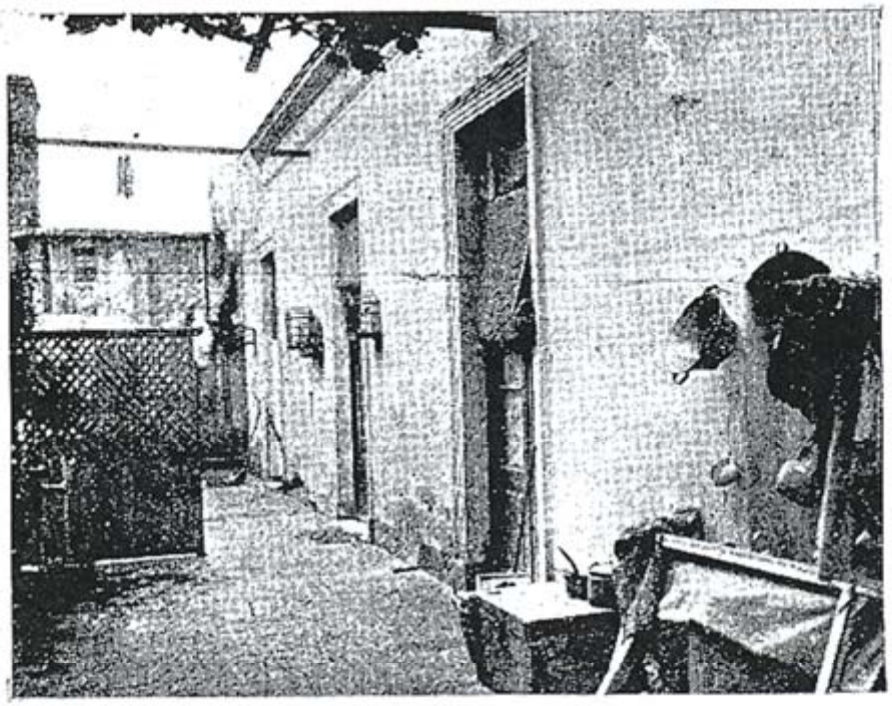
[36] PAUL RICOEUR. *History and truth*, Evanston, 1983, p. 277.

Como síntesis, nos parece iluminador el pensamiento del peruano José María Arguedas, quien imagina una modernidad alternativa, en donde la tecnología industrial moderna se aúna a una forma mágica y precapitalista de tecnología.

Jorge Ramos. Agosto 1998.



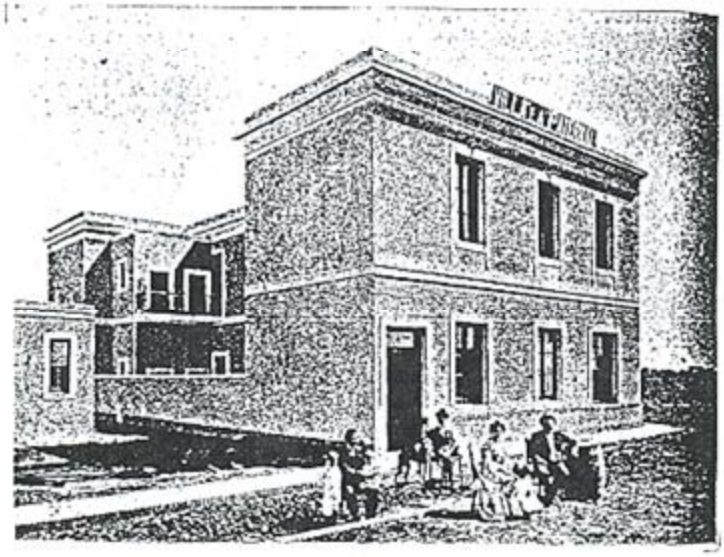
CASA CHORIZO
DEFENSA 1179/81
(hoy remodelada)



PATIO CASA CHORIZO
(foto 1905)

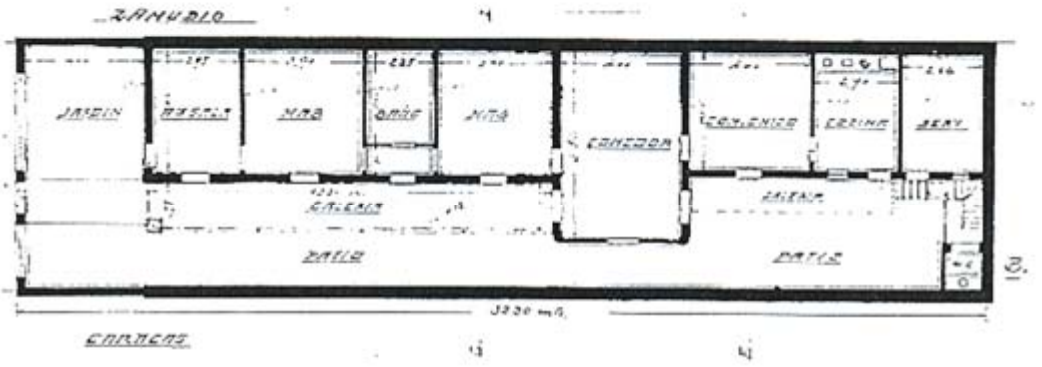
Treillage, parra, canarios, cucharón, pava, palangana, catre bañera, cortinas de junco.

CASA CHORIZO
FRENTE ITALIANIZANTE
LUIS SÁENZ PEÑA 640



CASA CHORIZO
DE 2 PLANTAS

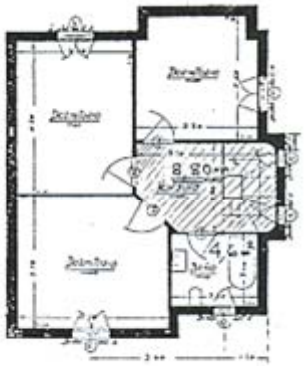
CASAS DE
"LA PATERNAL",
1905



CASA CHORIZO CON JARDÍN AL FRENTE, 1914
CANALEJAS 2319

CASAS CHORIZO CON JARDÍN AL FRENTE
CABALLITO
CONSTRUIDAS POR "LA CASA POPULAR PROPIA", 1909

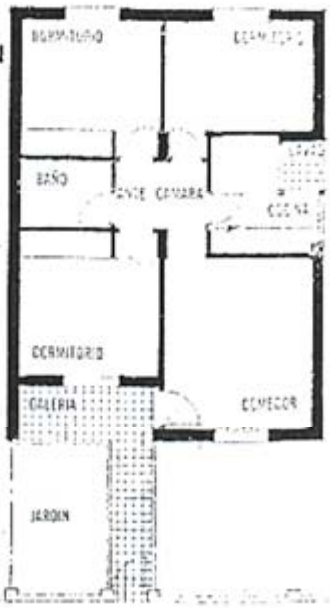
CASILLA, 1908
VILLA JURADO, WILDE
COMPAÑÍA "LA ASEGURADORA DEL PLATA"

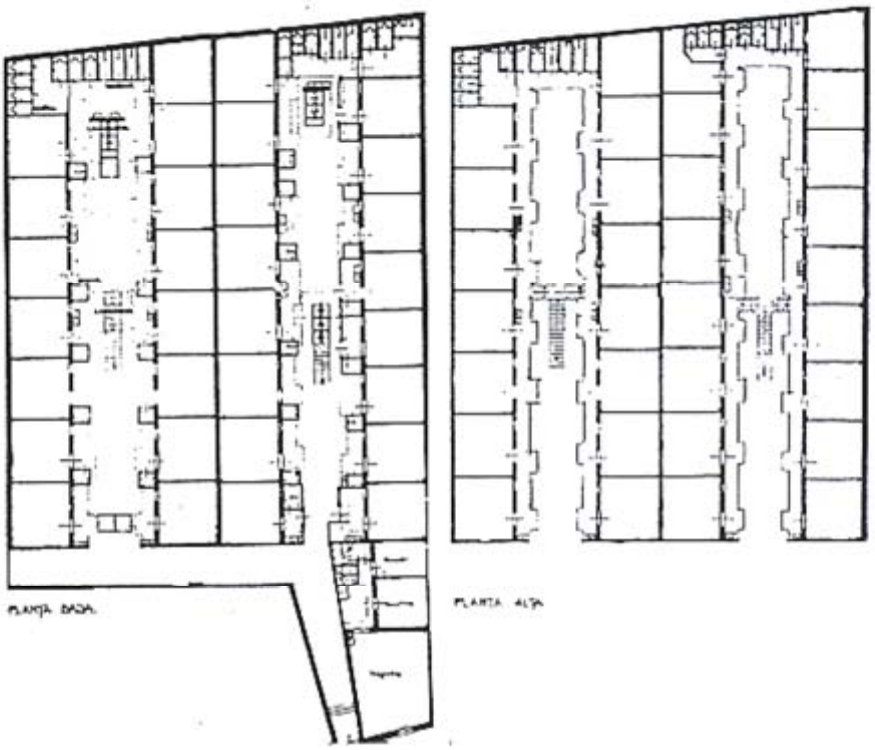


CASA CAJÓN
PLAN EVA PERÓN
QUEMÚ-QUEMÚ,
LA PAMPA
1950-1952

CASA CAJÓN, 1934
COMISION NACIONAL
DE CASAS BARATAS

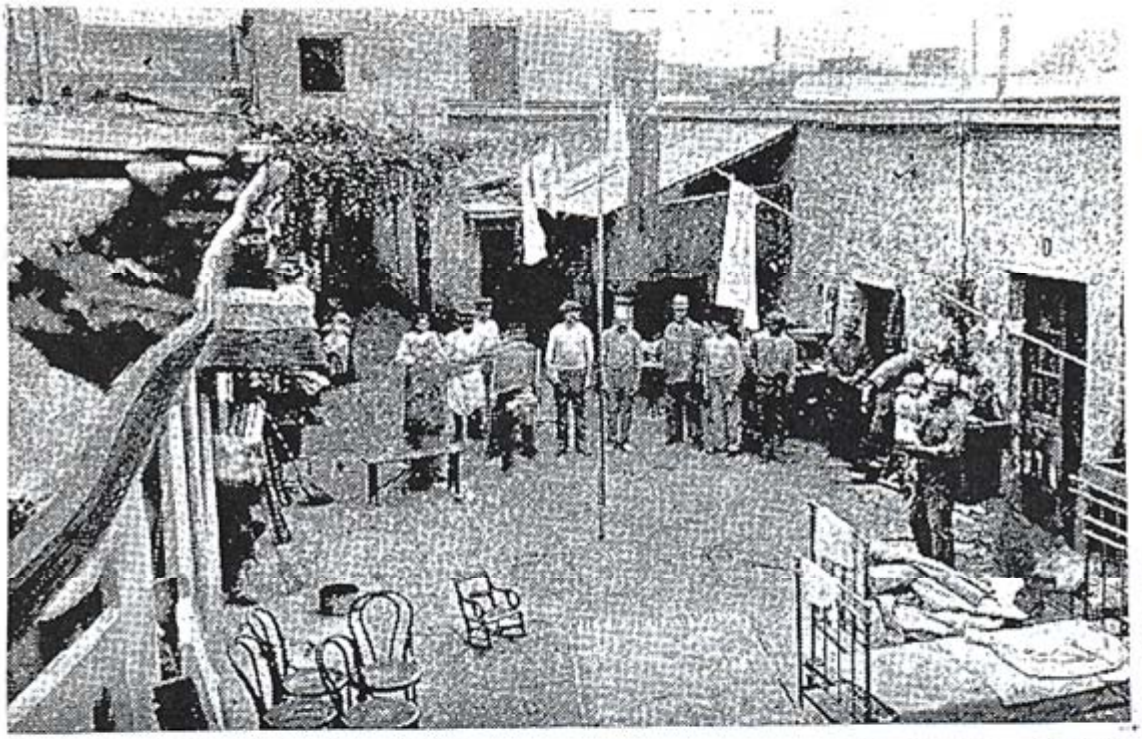
CASA CAJÓN
PLAN EVA PERÓN
BS. AIRES



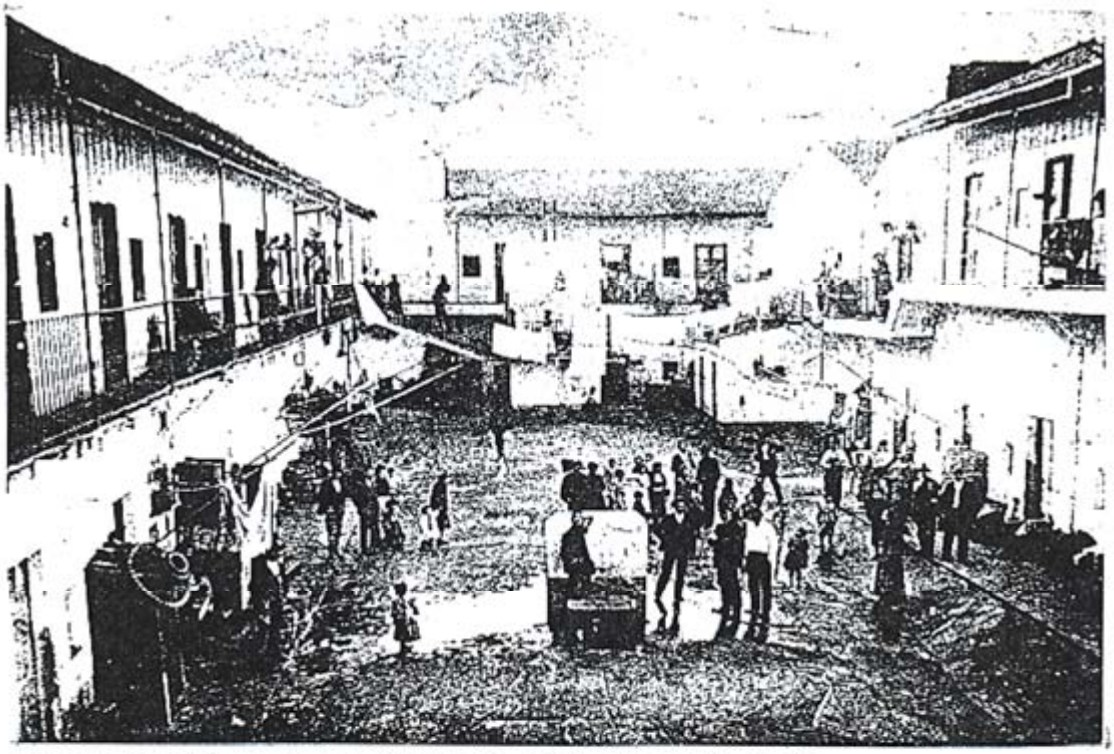


CONVENTILLO
ITUZAINGO 777/79 y 823/27_ BENCICH hnos: constructores

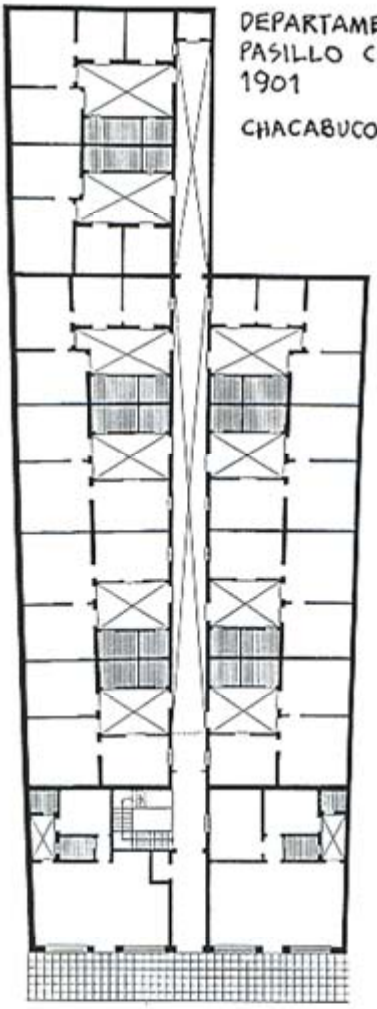
PATIO CONVENTILLO
1907



PATIO DE CONVENTILLO, 1900 CANGALLO 2883



PATIO DEL CONVENTILLO "LAS 14 PROVINCIAS", 1902
COCHABAMBA Y SAN JUAN. 150 habitaciones, 500 inquilinos



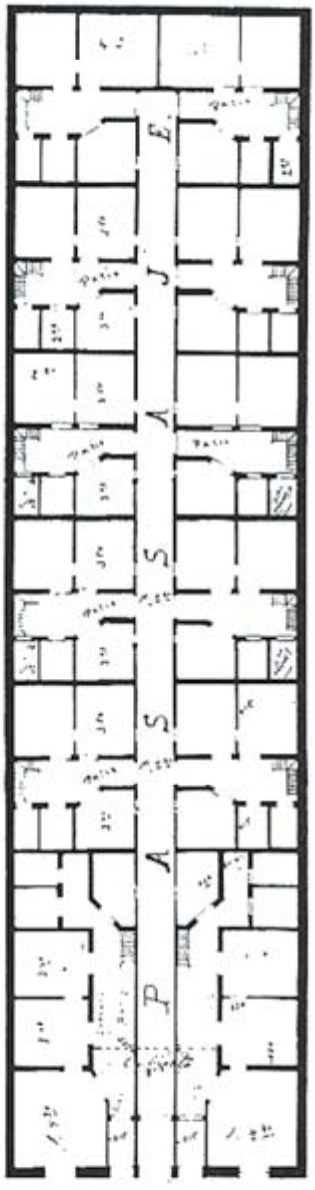
DEPARTAMENTOS DE PASILLO CENTRAL, 1901

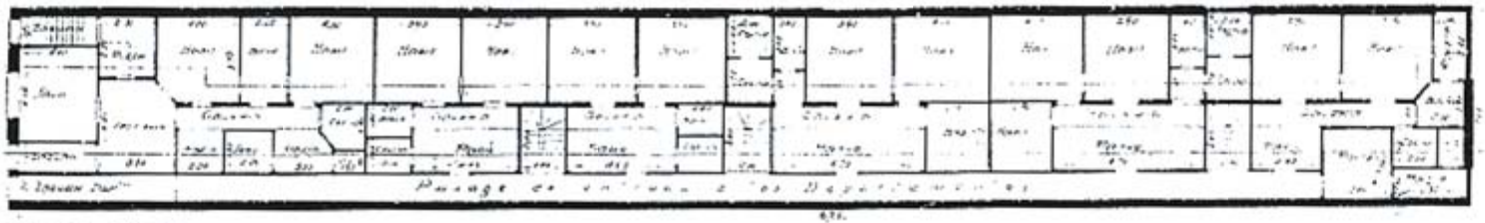
CHACABUCO 874/82/84

PASILLO DEL MISMO EDIFICIO

DEPARTAMENTOS DE PASILLO CENTRAL, 1914

CNEL. R.L. FALCÓN 3082/86



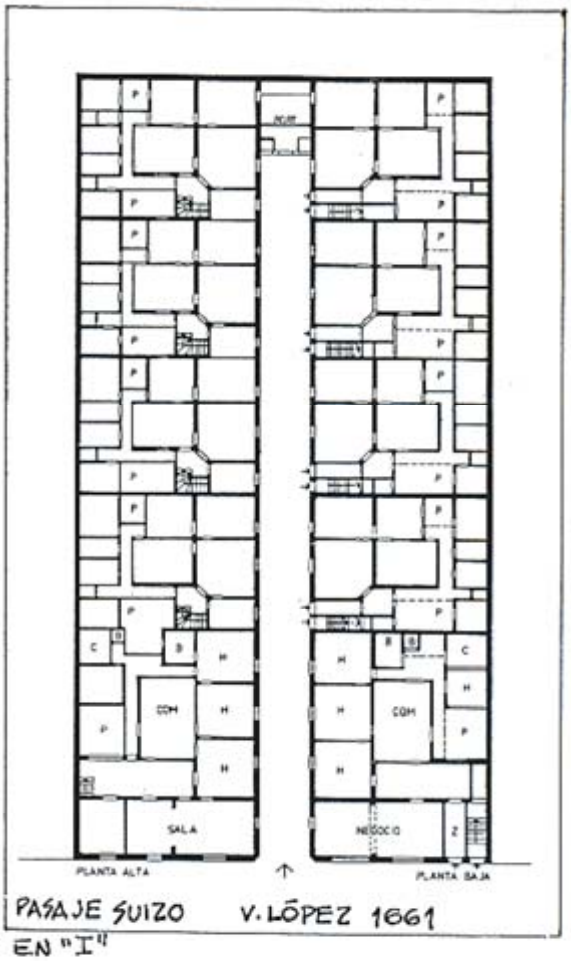


Planta Baja

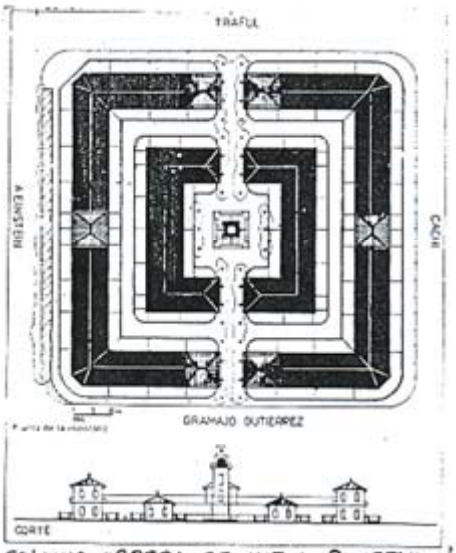
Planta Alta

DEPARTAMENTOS DE
PASILLO LATERAL
1928
BACACAY 2653/55/59

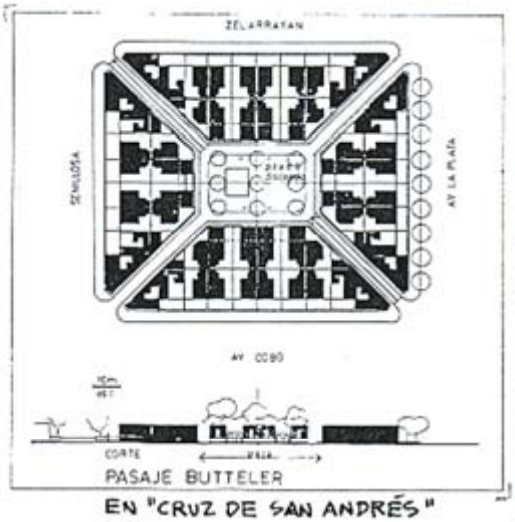
Suizo: Interior.



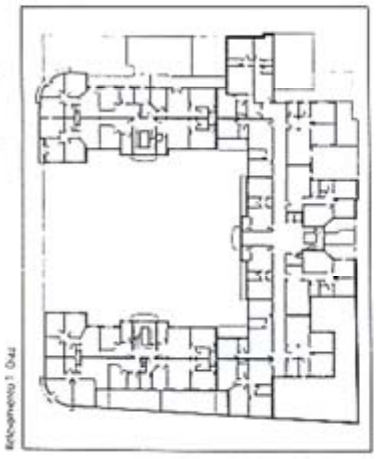
PASAJE SUIZO V. LÓPEZ 1661
EN "I"



COLONIA OBRERA DE NUEVA POMPEYA, EN "O"
1912-26
DONANTE: JOCKEY CLUB PARA: SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL.

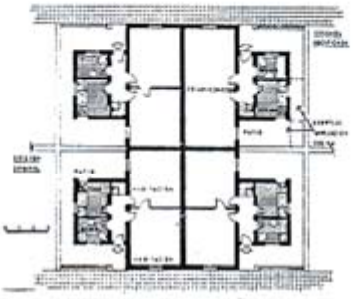


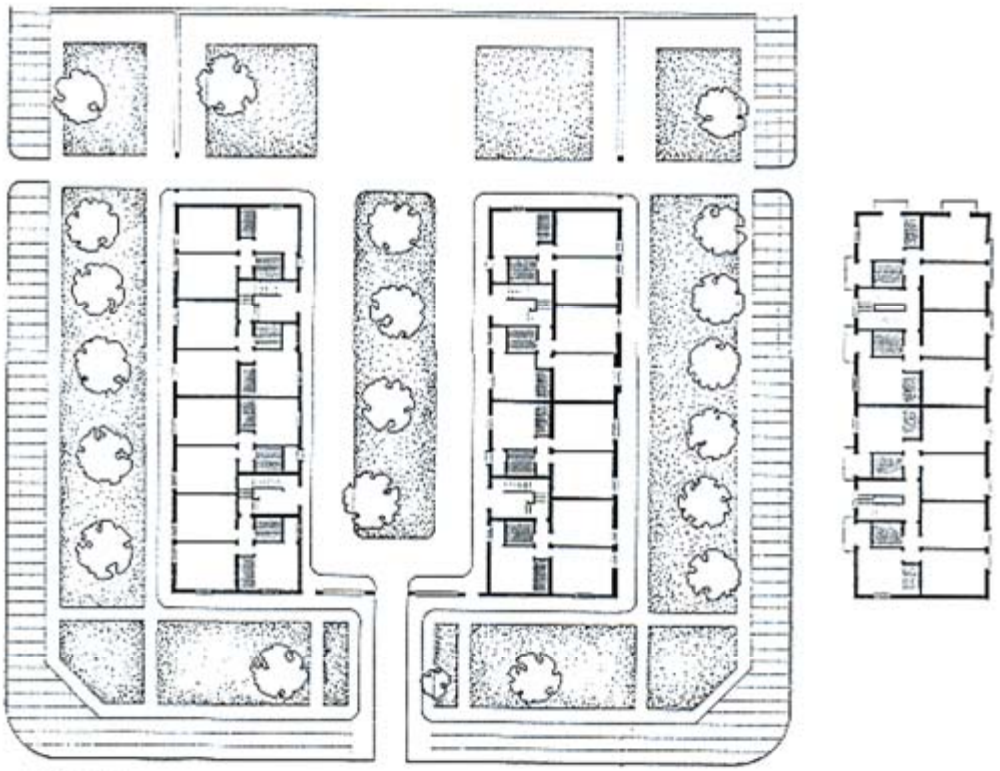
EN "CRUZ DE SAN ANDRÉS"
1910



CASA COLECTIVA "CASA AMÉRICA", 1937
SAN JUAN 250/70 ESQ. BALCARCE 1234
COMISIÓN NACIONAL DE CASAS BARATAS

BARRIO DE VIVIENDAS INDIVIDUALES
"ESTEBAN BONORINO" Y "VARELA" 1920
CÍA. DE CONSTRUCCIONES MODERNAS

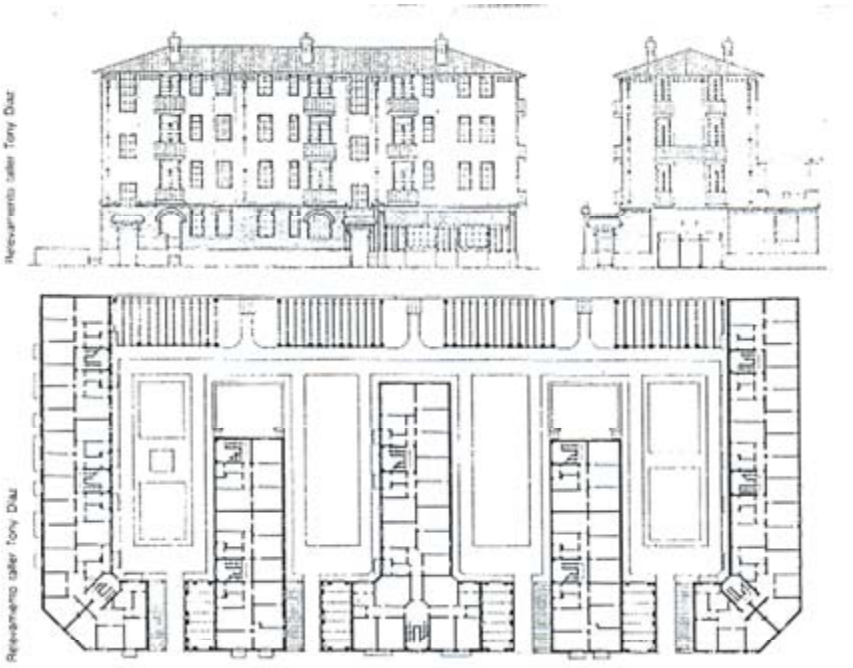




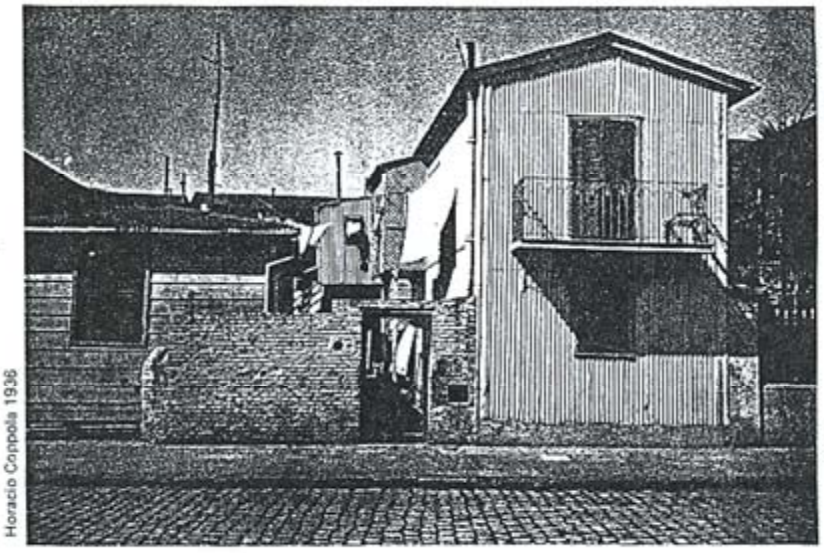
PLANTA BAJA

1° PISO

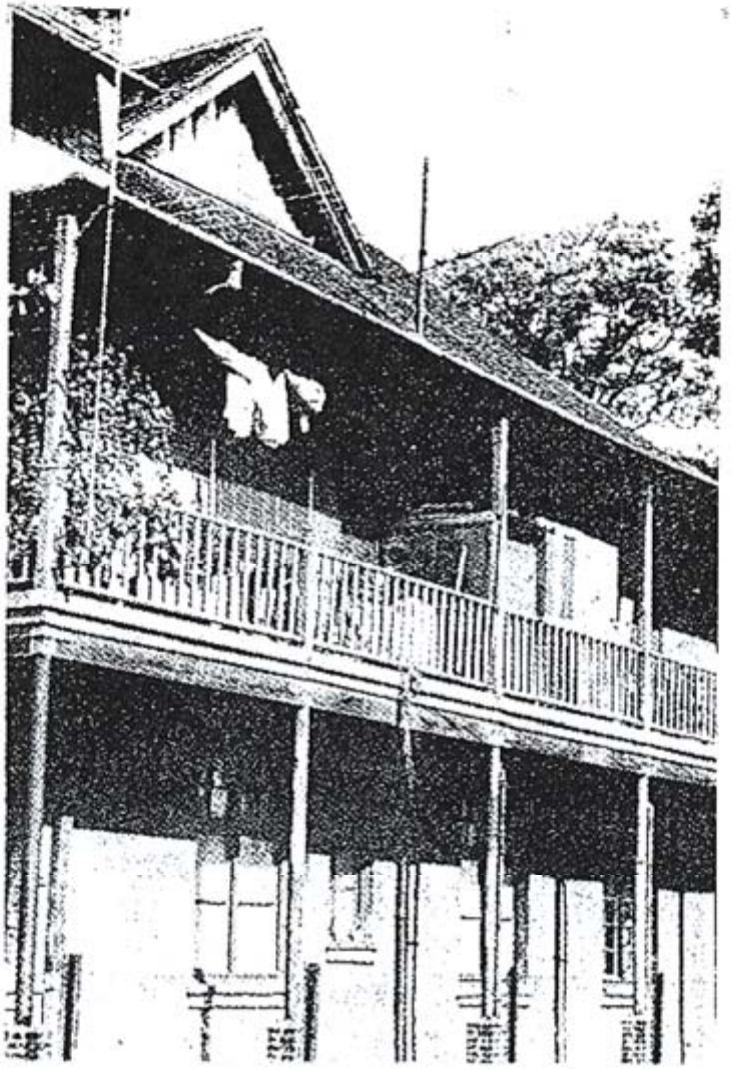
PABELLONES MULTIFAMILIARES, 1926
AV. INDEPENDENCIA, AV. ING. HUERGO Y AZOPARDO
COMISIÓN NACIONAL DE CASAS BARATAS

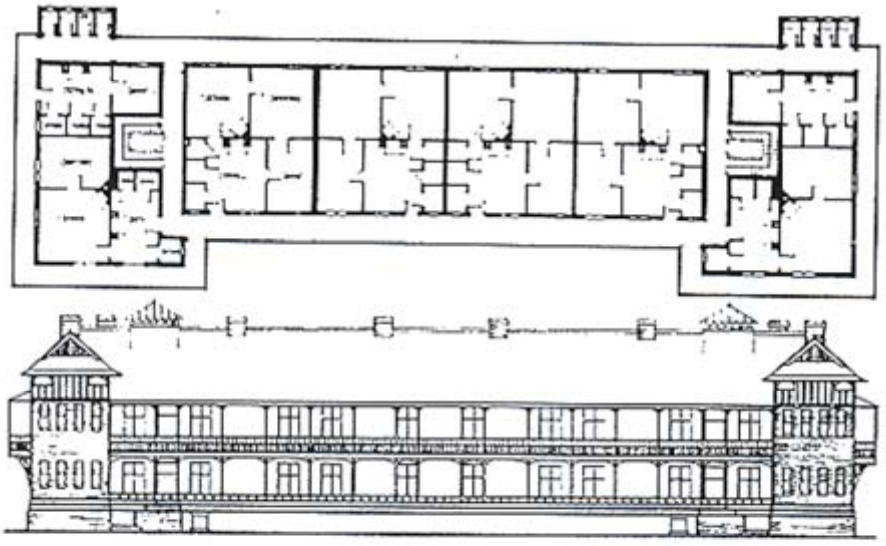


PABELLONES MULTIFAMILIARES (SIMIL HÖF)
"LA MANSIÓN DE FLORES", ARQ. FERMIN BERETERBIDE, 1924
YERBAL ENTRE CARACAS Y GAVILÁN
PROMOTOR: UNIÓN POPULAR CATÓLICA



CASAS BALLOON-FRAME
LA BOCA





VIVIENDA FERROVIARIA
SOLA WORKMEN'S DWELLINGS, 1890
AV. AUSTRALIA 2725/35

EL BARRIO DE LAS RANAS

1907

ZONA SUDOESTE, JUNTO A LA QUEMA, SOBRE AV. AMANCIO ALCORTA.

VILLA MISERIA, BUENOS AIRES, CA. 1940
A.G.N.