

# HISTORIA DE LA VIVIENDA SOCIAL. PRIMERA PARTE: DEL CONVENTILLO A LAS CASAS BARATAS.

ANA CRAVINO  
cravino.ana@gmail.com

## RESUMEN

Al intentar construir una historia del hábitat popular se debe dar cuenta de su inicial invisibilidad. En el proceso de formación del Estado Argentino hasta principios del siglo XX, los diferentes gobiernos nacionales, provinciales y municipales tuvieron poca intervención en la producción de viviendas para sectores de bajos recursos, dado que respondían a una concepción liberal que delegaba en el mercado la resolución del problema. Poco a poco, a partir de diferentes iniciativas (de la beneficencia católica, cooperativismo y patronal) el Estado tomará conciencia de la gravedad de la situación y empezará a realizar ensayos tentativos en torno a la solución del problema habitacional.

Palabras claves: Política de vivienda - Conventillo - Casa chorizo - Vivienda colectiva

## ABSTRACT

*Trying to build a history of popular habitat must account for its initial invisibility. In the process of formation of the Argentine State until the early twentieth century, various national, provincial and municipal governments had little involvement in the production of housing for low-income sectors, since they responded to a liberal conception delegating market resolution of the problem. Gradually, from different initiatives (Catholic Charities, cooperatives and employers) the State will become aware of the seriousness of the situation and begin to make tentative trials around the solution of the housing problem.*

**Keywords:** Housing Policy - Tenement house - Chorizo house - Social Housing

1. (ONU 1991) DERECHO A LA VIVIENDA: Derecho compuesto, cuya vulneración acarrea la de otros derechos fundamentales. Su violación hace peligrar el derecho a un empleo que se torna difícil de asegurar y mantener, el derecho a la salud, física y mental, a la educación, a la integridad física, a elegir residencia, a la privacidad o a la vida familiar.

## 1. Introducción

Al intentar construir una historia del hábitat popular se debe dar cuenta de su inicial invisibilidad. En el proceso de formación del Estado Argentino hasta principios del siglo XX, los diferentes gobiernos nacionales, provinciales y municipales tuvieron poca intervención en la producción de viviendas para sectores de bajos recursos, dado que respondían a una concepción liberal que delegaba en el mercado la resolución del problema. La adopción del modelo económico agroexportador en el esquema de la división internacional del trabajo requería que la obra pública estuviera constituida fundamentalmente por infraestructura, mientras que la política inmigratoria necesitaba de edificios de equipamiento. De este modo se construyeron puertos, usinas, todo tipo de edificios públicos, escuelas, hospitales, teatros, hasta hoteles para inmigrantes, pero no viviendas. A un mismo tiempo, los textos de historia de la arquitectura argentina<sup>1</sup>, hasta avanzado el siglo XX, abundaban sobre palacios, mansiones y palacetes, y las llamadas “casas

de renta”, destinadas al alquiler para sectores de la clase media<sup>2</sup>; mientras que poco hay sobre vivienda social<sup>3</sup>. Este momento histórico concuerda con el de la arquitectura académica, y a la vez, con el período de mayor crecimiento demográfico del país, causado por un importante flujo de inmigrantes.<sup>4</sup> Anahí Ballent coincide señalando que “el parque habitacional se construyó sobre la base de la suma de esfuerzos individuales, posibilitado por los procesos de ascenso social y de constitución de las capas medias y populares urbanas”.<sup>5</sup>

Una única iniciativa concretada por parte del Estado <sup>6</sup>, que es posible destacar, es el proyecto solicitado en 1882 por el intendente Torcuato de Alvear al Director de la Oficina de Ingenieros Municipales, Juan Antonio Buschiazzo, para la construcción de una “Casa para obreros”, que pudiera servir como “modelo para casas de inquilinato...” <sup>7</sup>, proyecto que fue materializado parcialmente en la actual Avenida Las Heras (llamada entonces Chavango), fuera del ámbito céntrico en aquella época.<sup>8</sup> (Figura 1) (Figura 2)

1. (Ortiz, 1968) (Gutiérrez y Ortiz).

2. El Código Civil prohibía de manera explícita la subdivisión de la propiedad, por consiguiente, las viviendas de las “casas colectivas” sólo podían alquilarse. Recién en 1948 se sancionó la Ley de Propiedad Horizontal impulsada entre otros factores, por la caída de los niveles de habitabilidad de los nuevos edificios y por la paulatina pérdida de rentabilidad de las propiedades alquiladas.

3. No obstante vale recordar que el primer graduado en Arquitectura, Raymundo Batlle, presentó una tesis publicada en 1877 sobre “Habitaciones para obreros”, consignada en (Candiotti, 1920, P. 576) Ver también (Battle, 1983) (Selva, 1901) (Selva, 1904).

4. Entre 1880 y 1910 entraron al país unos 4.000.000 de inmigrantes, en su mayoría españoles e italianos, radicándose en Buenos Aires un 60 % de éstos. En 1914 el 30, 3 % de la población de Buenos Aires era extranjera. (Suriano, 1983, P. 7) <sup>5</sup> (Ballent, 2005, P. 41).

5. (Ballent, 2005, P. 41)

6. Liernur, (1993, 188) señala que 1871, después de la epidemia de fiebre amarilla, dos ingenieros (Casimir Chanoine y Alfredo Ebelo) presentaron a la municipalidad sendos proyectos de “villas para obreros”, que por falta de presupuesto (y voluntad) política no se concretaron. Liernur (2000, P. 438) y Sánchez (2015, P.134-137) dan cuenta del proyecto de 1909 de C. Fernández Poblet y Alejandro Ortuzar para un barrio obrero aunque uno lo ubica en el Bajo Flores y la otra en La Tablada...

7. Más que una propuesta de renovación tipológica de la habitación obrera, los distintos proyectos de Buschiazzo proponían sólo una mejora de la calidad constructiva y de los servicios sanitarios de los ya clásicos conventillos y una reducción de las áreas comunes, de acuerdo con lo aconsejado por Guillermo Rawson. (Sánchez, 2006, P. 116) (Yujnovsky, 1974 b, P. 343).

8. Zona que correspondía a los “antiguos mataderos del norte”. (Viñuales, 1984, 426) (Shmidt, 1995) (Radovanovic – Russo, 1985) (Gutman-Hardoy, 2007, P. 117-119).

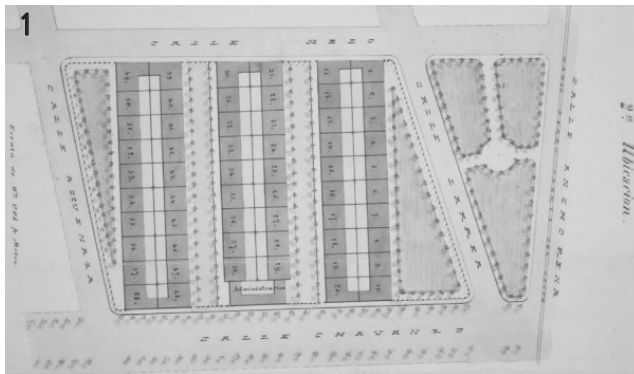


Figura 1. Casas para obreros de Juan Antonio Buschiazzo.<sup>9 10</sup>

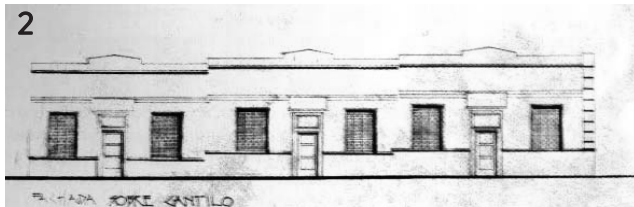


Figura 2. Casas para obreros de Juan Antonio Buschiazzo.<sup>17</sup>



Figura 3. Conventillo de la calle Piedras 1268 en Caras y Caretas de 1902.

Las masas de inmigrantes –en su mayoría campesinos- eran atraídas, no tanto al campo que se deseaba poblar, sino a las grandes ciudades, paralelo al incipiente desarrollo nacional del capitalismo industrial.<sup>11</sup> En este contexto, y con un doble desarraigo: de nacionalidad y de base productiva, los sectores sociales de bajos recursos quedaron librados a su suerte y limitados a su propia iniciativa, residiendo en inquilinatos

o conventillos<sup>12</sup> o en el peor de los casos alojados en cama caliente: cuatro a seis horas de cama a un peso, en maromas (sogas colgadas de los techos de galpones para dormir de pie), o en los caños albergados en el puerto<sup>13</sup>. A medida que el progreso económico-familiar lo permitía, y conforme a la aceptación de arraigarse definitivamente en esa nueva patria, se autoconstruían<sup>14</sup> una serie de habitaciones alineadas con patio lateral, la llamada casa “chorizo”, en un lote, pagado en cuotas mensuales, y ubicado en la entonces periferia de la ciudad, merced al boleto ferroviario subsidiado.<sup>15</sup> Si los recursos se los permitían recurrirían a pequeñas empresas constructoras que financiaban la operación, como la “Buenos Aires Building Society”, el “Banco del Bien Raíz”, “El Banco Constructor de La Plata”, “El Hogar Argentino” y “La Constructora Nacional”, entre otras.<sup>16</sup>

## 2. Bajo el influjo del Higienismo, el Reformismo y la Beneficencia Católica.

A comienzos del siglo XX se abre una brecha en la inacción oficial y el Estado comienza a ocuparse del problema de la vivienda obrera con un enfoque netamente “Higienista”, que respondía al positivismo dominante en las esferas de poder.

El Higienismo, tanto en su versión clásica sustentada en las teorías miasmáticas) como en la posterior a Pasteur (apoyada en la tesis microbiana del contagio a través un germen patógeno), es definido como una práctica racional y científica que impone un intervención activa sobre la sociedad. De este modo, la salud es entendida como el producto de las condiciones del medio social y físico en el que desarrollan la vida las personas.

Es por ello que será un primer objetivo de la higiene pública involucrarse en los principales factores que afectan a la salud social: la provisión de agua potable, la eliminación de los residuos cloacales, la recolección de la basura, la construcción de pavimentos, así como la ubicación de parques públicos, cementerios, mataderos y hospitales.<sup>18</sup>

Paulatinamente, el Higienismo pasará al ámbito privado, tomando como una de sus mayores preocupaciones al conventillo, foco elegido para simbolizar todos los males que encerraba la sociedad (Figura 3).

9. En realidad fueron ocupadas por empleados municipales de modestos ingresos (Batista, 1979, P. 28).

10. (Pagani, 2008, P. 43).

11. Según Schvazer (1981, P.8) el Censo Industrial de 1914 señalaba la existencia de 250000 establecimientos fabriles que daban trabajo a 242000 obreros.

12. Según el padrón municipal de 1919 funcionaban en la Capital Federal 2.470 conventillos en los que residían 148.393 personas, el 8 % de la población de ese distrito. (Schteingart y otros, 1974) Para Yujnovsky (1974, b) todavía en 1936 se registran 9.074 casas de inquilinato en una población de 242.255 habitantes, ocupando como promedio 2,58 personas por cuarto.

13. Para algunos, (Fernández, 1981) el apelativo “atorrante” utilizado para denotar a los desocupados, provenía de una supuesta marca A. Torrant que tendrían los caños del puerto de Buenos Aires aún en construcción, utilizados como albergue. Aunque, pareciera ser más probable, que la palabra provenga de “atorrar” deformación del verbo napolitano “torare”, empleado para definir el letargo de los pescadores que esperan con parsimonia su presa.

14. Decía en 1931 Américo Ghioldi: “Es necesario recorrer los barrios apartados de la ciudad en días domingo y ver a hombres, mujeres y niños trabajando afanosamente en la construcción de una pobre habitación, una cocina y un w.c....” (Ghioldi, 1931).

15. (Torres, 2006) (Yujnovsky, 1974) (Liernur, 1984) (Liernur, 1986) (Liernur, 1999)

16. En (Gutiérrez-Gutman, 1988, 47).

17. (Viñuales, 1984)

18. (Armus, 1995).

Eduardo Wilde sostiene:

“Así los barrios centrales, aristocráticos, ricos, lujosos y cuidados de las ciudades, no serán salubres, si en los alrededores no se observa una prudente higiene y si el capital no interviene para formar allí jardines, vía pública limpia, habitaciones aseadas, aunque pequeñas y baratas. Por egoísmo, las gentes acomodadas de las poblaciones, deben cuidar del modo de vivir de los pobres, porque la salubridad de una ciudad es un resultado de muchos factores y no un producto de la acción individual o colectiva aplicada a una sola sección, a una calle, a un barrio.”<sup>19</sup>

Y más específicamente agrega Guillermo Rawson:

“De aquellas fétidas pocilgas, cuyo aire jamás se renueva y en cuyo ambiente se cultivan los gérmenes de las más terribles enfermedades, salen esas emanaciones, se incorporan a la atmósfera circunvecina y son conducidos por ella tal vez hasta los lujosos palacios de los ricos. Un día, uno de los seres queridos del hogar, un hijo, que es un ángel a quien rodeamos de cuidados y de caricias, se despierta ardiendo con la fiebre y con el sufrimiento de una grave dolencia ( ) aquel cuadro de horror que hemos contemplado un momento en la casa del pobre. Pensemos en aquella acumulación de centenares de personas, de todas las edades y condiciones, amontonadas en el recinto malsano de sus habitaciones; recordemos que allí se desenvuelven y se reproducen por millares, bajo aquellas mortíferas influencias, los gérmenes eficaces para producir las infecciones, y que ese aire envenenado se escapa lentamente con su carga de muerte, se difunde en las calles, penetra sin ser visto en las casas, aun en las mejor dispuestas; y que aquel niño querido, en medio de su infantil alegría y aun bajo las caricias de sus padres, ha respirado acaso una porción pequeña de aquel aire viajero que va llevando a todas partes el germen de la muerte.( )

No basta acudir con la limosna para socorrer individualmente la miseria; no basta construir hospitales y asilos para pobres y mendigos; no basta acudir con lomillones para subvenir a estos infortunios accidentales en aquella clase deprimida de la sociedad. Es necesario ir más allá; es

preciso buscar al pobre en su alojamiento y mejorar las condiciones higiénicas de su hogar, levantando así su vigor físico y moral, sin deprimir su carácter y el de su familia humillándose con la limosna”.<sup>20</sup>

En 1872 desde otra posición ideológica Friederich Engels acepta los mismos hechos:

“El cólera, el tifus, la fiebre tifoidea, la viruela y otras enfermedades devastadoras esparcen sus gérmenes en el aire pestilente y en las aguas contaminadas de estos barrios obreros. Aquí no desaparecen casi nunca y se desarrollan en forma de grandes epidemias cada vez que las circunstancias les son propicias. Estas epidemias se extienden entonces a los otros barrios más aireados y más sanos en que habitan los señores capitalistas. La clase capitalista dominante no puede permitirse impunemente el placer de favorecer las enfermedades epidémicas en el seno de la clase obrera, pues sufriría ella misma las consecuencias, ya que el ángel exterminador es tan implacable con los capitalistas como con los obreros”.<sup>21</sup>

Vale señalar que Rawson como Wilde, médicos higienistas, habían padecido en 1871 la experiencia traumática de la epidemia de fiebre amarilla que azoló Buenos Aires<sup>22</sup>, apoyando entonces las tesis de que el agua y el aire transportaban miasmas o gases nocivos. Es por eso que defendían la actuación sobre la vivienda popular, donde, según ellos, se originaban los males físicos –y morales- que afectaban la sociedad.

El poder público encontraba legítimo la intervención sobre el ámbito privado (piezas de conventillos, casillas precarias) cuando el bien común lo requiriera, como lo habían hecho ya en 1871. Describe ese procedimiento Diego Howlin: “Cuando comenzaban las requisas, los echaban a los empujones a la calle, casi siempre sin dejarles recoger sus pertenencias. Es natural que se resistieran, que gritaran, que intentaran salvar lo poco que tenían. Pero todo cuanto había en la casa estaba condenado a ser quemado”.<sup>23</sup>

De modo que, a partir del caso emblemático de las epidemias cólera y fiebre amarilla fueron apareciendo distintas ordenanzas que permitieron la “Inspección, vigilancia e higiene de los hoteles o casas habitadas por más de una familia”<sup>24</sup>,

19. (Wilde, 1885, P. 266-269) (Recalde, 1988, P. 140-141).

20. (Rawson 1891, P. 108) (Recalde, 1988, Págs. 143 –144) (Páez, 1970, P. 15).

21. (Engels, 1974, P. 344)

22. La ciudad de Buenos Aires también había sufrido brotes de fiebre amarilla en 1858, y de cólera en 1867/1868.

23. (Howlin, 2004).

24. (Paiva, 1996) (Paiva, 1999).

sancionándose también distintos Reglamentos Generales de Construcción que contemplaban no sólo la prohibición de emplear ciertos materiales para levantar paredes como barro (adobe) o madera, las características de los pisos, la ubicación de cocinas, piletones y letrinas, una altura mínima de 4 metros (que permitiría la circulación de aire necesaria para alejar los indeseables miasmas), así como la cantidad de inquilinos por habitación.<sup>25</sup> En este sentido, sólo entre 1891 y 1892 la intendencia municipal había desalojado 890 casas de inquilinato por malas condiciones y unas 336 piezas por hacinamiento.<sup>26</sup>

Se juzgaba entonces que el conventillo por sus condiciones físicas (falta de aire y sol, ausencia de agua potable y cloacas, construcción precaria), era en sí mismo un peligro para el resto de la sociedad, consideración que paulatinamente se fue extendiendo a sus habitantes.

Señala asimismo Domingo Selva:

“El pobre obrero comienza a reflexionar sobre su suerte.... germinarán pensamientos conformes con la disparidad material de los hombres ante las necesidades de la vida. Su ánimo se agriará, tomará el trabajo como una carga, la familia le será un gravamen... irá siendo terreno propicio para que germine la simiente de las agitaciones sociales buscando un ideal aún no bien comprendido. Y nuestro hombre, que con poco podía haber continuado siendo un elemento conservador por excelencia de la sociedad, entrará en la militancia obrera... hará huelga, provocará disturbios... será en breve un verdadero elemento de trastorno social.....”<sup>27</sup>

Por ello es que este enfoque “Higienista”, aunque heredero de los descubrimientos de Luis Pasteur e Ignac Semmelweis excedía plenamente lo sanitario y se orientaba hacia lo social, considerando entonces que las condiciones deplorables de vida del conventillo no sólo permitían el contagio de enfermedades como la tuberculosis o el cólera, sino que además impulsaban a quien residiera allí hacia el desorden, el caos o la conducta inmoral.

Por consiguiente el problema de la habitación obrera, como se definía en aquel momento, no podía quedar limitado a mejorar las condiciones sanitarias de dichas edificaciones sino que para Selva debían erradicarse “la promiscuidad y la vagancia, la ebriedad y la disolución familiar que acechan tras estos «vestíbulos de la muerte» que son los conventillos”.<sup>28</sup>

Cabe aclarar algunos conceptos: El conventillo<sup>29</sup> (o casa de inquilinato) era un tipo peculiar de vivienda urbana de Uruguay, Chile<sup>30</sup> y Argentina, donde cada cuarto era alquilado por una familia o por un grupo de hombres solos, generalmente inmigrantes. Los servicios (letrinas, duchas, piletones de lavar<sup>31</sup>, cuando los había<sup>32</sup>) eran de uso comunitario para todos los inquilinos. Generalmente no había cocinas, por lo que se debía preparar los alimentos en braceros que se encendían en el patio o en la misma habitación cuando el tiempo no era propicio.

Muchas veces el conventillo aparecía por la refuncionalización de antiguas casonas coloniales en los barrios de la zona sur de Buenos Aires: San Telmo, Concepción, Balvanera, Monserrat, San Nicolás y Catedral al sud, que habían sido abandonados por los sectores más pudientes de la sociedad después de la epidemia de fiebre amarilla, aunque también estaban presentes en las parroquias de San Miguel, La Piedad y el Socorro<sup>32</sup>. La alta rentabilidad de este tipo de alojamiento hizo que se construyeran edificios especialmente orientados para ese uso, muchos de ellos de gran precariedad<sup>34</sup>. La intención de los sectores populares de habitar en el centro, se debía fundamentalmente a la mayor oferta habitacional y a la necesidad de vivir cerca de los lugares de trabajo.<sup>35</sup> La mayoría de los conventillos contaban además con reglamentaciones internas que configuraban un “eficaz sistema represivo”, utilizado a conveniencia, puesto que “a través de sus cláusulas, los propietarios y caseros establecían las pautas de conducta que los inquilinos debían observar.”<sup>36</sup>

25. Ver motivos de desalojo o faltas para la habilitación de inquilinatos en Pagani (2007) Ver las mediciones de altura de las piezas de inquilinato como variable relevante a destacar en el Boletín del Departamento Nacional del Trabajo (BNDT N° 15, 1910, P. 846- 952) (BNDT N° 21, 1912 P. 409).

26. (Yujnovsky, 1974 b, P. 336).

27. (Selva, 1901, P. 103).

28. (Cirvini, 2004, P. 203).

29. En Brasil se lo llamó cortico; en Cuba ciudadela o cuartería; en Perú solar y en México Casa de vecindad..

30. (Hidalgo Dattwyler, 2000).

31. Ordenanzas municipales prohibían expresamente lavar ropa en conventillos, no obstante esto se hacía, tal como consta en los dichos de Santiago de Estrada, quien describe al del patio de un inquilinato “cruzado por sogas en todas las direcciones” (Páez, 1970, P. 20) En 1905 el diputado socialista Alfredo Palacios presentó un proyecto de ley que establecía la prohibición de poner medidores de agua en los conventillos como deseaban algunos propietarios y caseros. Cabe aclarar que la ropa que se lavaba podía ser de la propia familia o para terceros, pago mediante.

32. Según Suriano (1983, P.11) “en 1904 el 22 % de los conventillos no poseían baños de ninguna clase”.

33. (Pagani, 2007).

34. Aparece en el periódico anarquista La Protesta humana del 18 de febrero de 1900 la siguiente descripción: “El trabajador que vive con sus hijos y su esposa en una triste y miserable choza, sin aire, sin sol; con el techo agujereado para que pase el agua durante la lluvia; sin patio porque éste siempre lo usa el patrón para hacer otro tugurio más para alquilar; sin baño, sin lo necesario para la limpieza, para la higiene privada”...

35. Ver asimismo el recorrido “virtual” que realiza Liernur por la Buenos Aires en la época de transición entre la “Gran Aldea” y la del centenario: “En la próxima cuadra, continuando hacia el Norte, se encontraba sobre Independencia una barraca con 20 habitaciones. Muchas casas entre Belgrano y Moreno tenían agregados precarios y acumulaban más de cuarenta habitaciones. (.) Ahí nomás, en Santiago de Estero y Salta, podía verse un conventillo «de chapa» con 32 habitaciones propiedad de los Lanús.” (Liernur, 1993, P. 181-182).

36. (Suriano, 1983).

En términos generales, los inquilinatos estaban conformados por habitaciones ubicadas alrededor de uno o varios patios centrales, o en cuartos alineados a lo largo de pasillos y galerías. Alojamiento similares surgen en otras ciudades de América Latina e incluso Europa.

Es por ello que Friederich Engels afirmaba en 1845:

“El par de cientos de casas, que pertenecen al viejo Manchester, hace ya tiempo que fueron abandonadas por sus primeros habitantes, sólo la época industrial ha metido en ellas a los enjambres de trabajadores a los que ahora alojan”<sup>37</sup>

Sin embargo, Korn y De la Torre señalan que:

“La proporción de conventillos en la edificación total de la ciudad pasó de ser el 8,4% de los edificios en 1887 a constituir sólo el 2 % en 1919. La cantidad de habitantes por cuarto de conventillo tiene un pico de 3 habitantes promedio en 1904<sup>38</sup> y luego, inmediatamente después de la recesión de la Gran Guerra, en 1919, es de 3,3 habitantes por cuarto. La población que se aloja en estos sitios es la más pobre de la ciudad y pasa de ser el 25 % de la población a menos del 10 % en 1919...”<sup>39</sup>

No obstante, Diego Lecuona sostiene que existía en los conventillos una proporción importante de familias que habitaban más de una pieza y que las condiciones de higiene no eran del todo inadecuadas para la época.<sup>40</sup>

Por otra parte como atestiguan Armus y Hardoy fueron varios los modos de habitar de los sectores populares en el período considerado, aunque la crítica de aquel entonces ha centrado su atención en la figura del conventillo. En ese mismo sentido, Armus y Hardoy mencionan la presencia, además del conventillo, de la casa chorizo o “casa familiar expandible”, la dependencia de servicio de la residencia de elite, la casilla precaria en el lote propio, el rancho en el terreno baldío, el “cuarto del fondo” de una vivienda unifamiliar, y las fondas y pensiones, entre otras estrategias habitacionales.<sup>41</sup> Vale también observar la invisibilidad de

las pensiones en los textos de historia de la arquitectura que es rescatada por Rosa Aboy<sup>42</sup>. Además como afirma Suriano, “existió una franja de población –quizás tan importante como la que vivía en conventillo– difícil de captar a través de los datos censales, que moraba en iguales o peores condiciones en fondas, bodegones, hoteles, casas de pensión y departamentos o casas pequeñas e incómodas”.<sup>43</sup> Asimismo en el mismo Boletín del Departamento Nacional del Trabajo se consigna en los suburbios la existencia de casitas con 3 o más piezas “en condiciones higiénicas y de vida deplorables.”<sup>44</sup>

Con respecto a las “dependencias de servicio” de las grandes mansiones hay una línea de investigación no iniciada si consideramos los datos del Censo de 1895 consignados por Korn- De la Torre<sup>45</sup> donde se registran residencias hasta con once sirvientes. Dichas habitaciones se encontraban en las planta bajas y subsuelos (cocheros, por ejemplo) o “disimuladas” en las azoteas amansardadas de las casas acomodadas.

Es interesante hacer algunas reflexiones al respecto. La mayoría de la población de las casas de inquilinato eran inmigrantes europeos, mayoritariamente italianos y españoles, pero también polacos, rusos, sirio-libaneses, armenios y de otras colectividades. Muchas diferencias los separaban: idioma, costumbres, tradiciones, religión, pero la mayoría de ellos manifestaba un origen campesino: algunos pequeños propietarios empobrecidos por las crisis agrícola de fines del siglo XIX, otros más humildes, simples jornaleros. Sin embargo, era frecuente en su lugar de origen la convivencia en el mismo cuarto –y a veces en la misma cama– de padres e hijos<sup>46</sup>. De tal modo que la precaria habitabilidad de los conventillos no era, en muchos casos, un cambio sustancial con la vivienda anterior. Por otra parte, y aquí reside el peso del proceso de “argentiniamiento” –si es que cabe este neologismo–, que incluía no sólo la educación Ley 1420 de educación universal, obligatoria, gratuita y laica, sino también la incorporación coercitiva de las pautas de comportamiento impulsadas por el higienismo<sup>47</sup>, que se manifiestan no sólo en la aparición de letrinas, sino también en el de duchas.<sup>48</sup>

37. (Engels, 1978).

38. Señala Suriano (1983) que algunas veces dos matrimonios jóvenes compartían la habitación por razones económicas. Suriano, 1983, P. 9).

39. (Korn – De la Torre, 1985, P. 250).

40. (Lecuona, 1993).

41. (Armus, Hardoy, 1990, P. 155-193).

42. (Aboy, 2008).

43. (Suriano, 1983, P. 8).

44. (Suriano, 1983, P. 54).

45. (Korn – De la Torre, 1985, P. 255-256).

46. Práctica frecuente en la Europa campesina (Sainz de la H., 2002).

47. En el Hotel de Inmigrantes se le enseñaba a los recién llegados, además de una breve introducción nacional, a emplear herramientas tecnológicas avanzadas para el campo y a utilizar servicios sanitarios modernos.



Figura 4. Barrio de las Ranas sobre la quema de Parque Patricios, 1901, Fotografía de Harry Olds 50.



Figura 5. Casillas cerca del puerto de Buenos Aires, 1890, AGN.



Figura 6. Campamento de mendigos, Saavedra, 1900, AGN.

Korn y De la Torre afirman:

“Por el hecho de tratarse, en una buena parte, del alquiler de cuartos de antiguas casas, estos lugares contaban con la solidez de su construcción. Su existencia como casas de alquiler de cuartos, estuvo, por otra parte, siempre sujeta a legislación sobre las condiciones básicas de limpieza y sanidad. Desde 1871, se exigía que hubiese inodoros en las letrinas, un departamento destinado a cocina y, a partir de 1887, la obligación de instalar agua corriente y un cubaje de 15 m<sup>3</sup> por personas que permitía tres personas en un cuarto de 4m x 3m x 3m.”<sup>49</sup>

Empero otros tipos de alojamiento no sufren la condena que pesa sobre los conventillos, como ocurre por ejemplo con los ranchos del “Barrio de las Ranas”, ubicado en los terrenos de la quema de Parque Patricios (donde sus habitantes utilizaban para hacer las paredes latas usadas de 20 litros de querosén rellenas de barro<sup>51</sup>) (Figura 4), las viviendas de uno o dos cuartos autoconstruidas y los conventillos (más pequeños, pero también de peor calidad constructiva) de los suburbios.

Con respecto a las casillas precarias, señala Liernur que este tipo de construcción “junto con los ranchos, carpas y otros modos elementales del habitar constituyen un área problemática hasta ahora soslayada por nuestros estudios. Sin embargo, con un mínimo costo, no anclaje al terreno y posibilidades de agregación, constituyeron la mejor respuesta que los sectores populares podían hallar ante condiciones de gran inestabilidad que debieron afrontar”.<sup>52</sup> (Figura 5) (Figura 6).

Entonces ¿Por qué el conventillo se convirtió en el objetivo principal de la crítica, cuando en el peor momento sólo alcanza al 25 % de la población de Buenos Aires?

Podemos suponer que con esta argumentación se pretende avalar una segregación espacial, cuestionando la forma de habitación más visible de los sectores populares, presente incluso en los barrios de élite: el conventillo. Otros modos de habitar como ranchos y casillas precarias se ubicaban en terrenos baldíos e incluso inundables como los próximos al arroyo Maldonado, Dock Sud o el bajo Belgrano. Las casas chorizo autoconstruidas también permanecen fuera de la vista de los sectores más favorecidos, pues los lotes que se ofrecían a la venta en cuotas accesibles se encuentran en la entonces periferia de la ciudad.

No obstante como señalan Korn-De la Torre “si la intención de tal segregación existió, no se logró llevarla a la práctica en cuanto a los propietarios de inmuebles de las zonas más caras de la ciudad. Para decirlo de un modo

48. En el modelo de vivienda “ultrabarata” de Rafael de la Hoz, propuesta en 1953 en España no se incluye baños... (de la Hoz – García de Paredes, 1953) (Rabasco Pozuelo, 2011).

49. (Korn de la Torre, 1985) Según el Reglamento de Construcciones de casas de vecindad y conventillos de 1908.

50. (Gutman, 1999).

51. Ver referencia elíptica a este barrio en Medhurst-Thomas (1924, 138): “esa horrible colección de cajas cuadradas, en fila, en el mejor de los casos hechas de mampostería y en el peor, de latas de toda clase, desde sardinas hasta las de kerosene”.

52. (Liernur, 1984, P.116).

porteño, da toda la impresión de que una serie de recién llegados se «colaron» por todas partes, incluidos los barrios de San Nicolás y el Socorro.” A estos “infiltrados” había que desterrarlos, pero recurriendo a un discurso “bien intencionado” como el higienista que no trasuntara ningún prejuicio de clase o de condición,<sup>53</sup> o apelando a razones de índole económica. Es este el pensamiento de Samuel Gache quien considera conveniente que las familias más pobres se retiren a barrios más alejados donde puedan encontrar viviendas de mejor calidad y accesibles, ya que el centro de la ciudad se encontraba en proceso de embellecimiento y construcción de mansiones...<sup>54</sup>

Los testimonios utilizados para cuestionar a los inquilinatos encierra un trasfondo económico: El valor creciente de la tierra urbana en determinadas áreas centrales<sup>55</sup>, va a forzar la expulsión de los obreros de este tipo de localización, mediante el aumento desmedido del alquiler de las habitaciones; o empleando la estrategia de exigir la demolición de los insalubres conventillos, los que quedarán cercados en los barrios de San Telmo, Barracas y la Boca. El suelo vacante será empleado para la construcción de “casas de renta” de varios pisos<sup>56</sup> que alquiladas “a los grandes negocios, almacenes, tiendas, escritorios o convertidos en modernas casas de vecindad reditúan mayor renta”,<sup>57</sup> pues están dirigidos a sectores sociales más acomodados.<sup>58</sup>

Para dar cuenta de la relación entre el salario obrero y el porcentaje destinado al alquiler de una pieza en un inquilinato, podemos señalar que “En 1904, año en que la población que vive en conventillos constituye alrededor del 14 % de la población total, en la mitad de estas casas el alquiler por cuarto era de alrededor de 13 pesos mensuales. Esta suma constituía alrededor del 22 % del salario mensual mínimo de un albañil (igual aproximadamente a 58,75 pesos) y del 15 % del de un carpintero o el de un herrero.”<sup>59</sup> Sabemos, asimismo, que

la cuota mensual para la compra financiada de una “casa chorizo” de tres habitaciones en Floresta en el año 1906 era de 103,50 \$<sup>60</sup>, es decir ocho veces más que el pago de un alquiler y el equivalente a un salario obrero. En 1908, después del aumento significativo que desencadenaría la “huelga de inquilinos” el alquiler de una pieza asciende a 22 \$, para el “Departamento Nacional del Trabajo” este pago corresponde al 22 % de los ingresos de un trabajador. En 1912 el porcentaje del salario de un obrero industrial insumido en alquiler de un cuarto de conventillo era del 30, 1 %.<sup>61</sup> Veinte años más tarde, los porcentajes son aproximadamente los mismos: el 24 % de los recursos de una familia obrera se destinan a alquiler (39, 63 \$ mensuales).<sup>62</sup>

Describe el mismo fenómeno Engels (1974, 326):

“La extensión de las grandes ciudades modernas da a los terrenos, sobre todo en los barrios del centro, un valor artificial, a veces desmesuradamente elevado; los edificios ya construidos sobre estos terrenos, lejos de aumentar su valor, por el contrario lo disminuyen, porque ya no corresponden a las nuevas condiciones, y son derribados para reemplazarlos por nuevos edificios. ( )

El resultado es que los obreros van siendo desplazados del centro a la periferia; que las viviendas obreras y, en general, las viviendas pequeñas, son cada vez más escasas y más caras, llegando en muchos casos a ser imposible hallar una casa de ese tipo, pues en tales condiciones, la industria de la construcción encuentra en la edificación de casas de alquiler elevado un campo de especulación infinitamente más favorable, y solamente por excepción construye casas para obreros”

La consecuencia de este fenómeno va ser la “despoblación o emigración del centro a la periferia o sea hacia los barrios suburbanos” tal como registra Cibils en 1911.<sup>63</sup> En Buenos Aires paulatinamente los conventillos, en

53. En el Boletín del Departamento Nacional del Trabajo de 1912 se consignan los valores de piezas de inquilinato en los diferentes barrios de la ciudad, incluyendo las parroquias del Pilar y del Socorro. (BDNT N° 21 de 1912. P. 402-404).

54. (Gaché, 1900).

55. Favorecido por los Códigos de Edificación que permitían construir en altura. Ver alegato del Diputado Enrique Dickman en el debate de la Ley de Casas Baratas, 3 de septiembre de 1915, Cámara de Diputados de la Nación, P. 191.

56. Yujnovsky (1974 b) consigna el aumento progresivo de la altura de la edificación de Buenos Aires, que se correspondería con esta densificación de las áreas centrales.

57. (Suriano, 1983, 51) (Acosta, 1934).

58. “Cada año se construyen nuevas casas en el lugar de los viejos conventillos, pero el resultado es más bien negativo para el proletariado, porque las nuevas viviendas se destinan a la clase media y están fuera del alcance económico de las familias obreras. ( )La nueva edificación de tipo corriente no resuelve la crisis y se resume en el desplazamiento paulatino del proletariado hacia los límites de la urbe”. (Acosta, 1934 a, P. 42).

59. (Korn - De La Torre, 1985).

60. (Gutiérrez- Gutman, 1988, P. 16).

61. Según Yujnovsky (1974, b, P. 358).



concomitancia con el aumento del valor de la tierra, van desapareciendo de las parroquias de San Nicolás, San Miguel, La Piedad y El Socorro, cumpliendo el objetivo anterior de segregación espacial.

Se había impugnado vida en los inquilinatos con una intención moralizadora, tal como vimos en las expresiones de higienistas y reformistas. Existe en estos años para los sectores más opulentos de la sociedad argentina, que se autodefinen como valuarde moral de la sociedad, un claro vínculo entre inmigración, pobreza y conventillo, conectados a su vez con la degeneración racial, la inmoralidad y, acaso, el crimen.

Decía Eduardo Wilde:

“Un cuarto de conventillo ( ) es la alcoba del marido, de la mujer y de la cría, como dicen ellos en su lenguaje expresivo; la cría son cinco o seis chicos debidamente sucios; es comedor, cocina, despensa, patio para que jueguen los niños, sitio donde se depositan los excrementos, a lo menos temporalmente, depósito de basura, almacén de ropa sucia y limpia si la hay, morada del perro y del gato, depósito de agua, almacén de comestibles, sitio donde arde a la noche un candil, una vela o una lámpara; en fin, cada cuarto de éstos es un pandemónium donde respiran contra las prescripciones higiénicas, contra las leyes del sentido común y el buen gusto y hasta contra las exigencias del organismo mismo, cuatro, cinco o más personas. De manera que si hubiera algo hecho con el propósito de contrariar todos los preceptos higiénicos, al hacer un conventillo no se habría acertado mejor”.<sup>64</sup> Para Wilde, pareciera que la “suciedad” y el “mal gusto” eran una opción y no una consecuencia de la miseria<sup>65</sup>, por eso se debía “moralizar” a los desposeídos.

No difiere en esencia el pensamiento del diputado católico Juan Cafferata:

“El conventillo es una lacra. Allí habita la promiscuidad, germina la rebeldía, florece la tuberculosis, se disgrega la familia, se corrompe la niñez y naufraga la edad madura. Los conventillos son atroces. Las suciedades en contacto. El pudor y la independencia imposibles. Las pasiones acechando pared de por medio en lucha y contacto cotidianos (...) Este es el conventillo, foco de todas ruindades.”<sup>66</sup>

En un mensaje al Congreso Nacional de 1920, el presidente radical Hipólito Yrigoyen<sup>67</sup> declara con respecto al excesivo valor que tiene el alquiler de una pieza de conventillo para los sectores populares a los que se “les imponen, en muchos casos, como única solución, vivir en habitaciones antihigiénicas e insalubres, hacinados, con graves perjuicios para la salud, cuando no son otros mayores de orden moral, que nacen en la promiscuidad del inquilinato.”<sup>68</sup>

Esta conectividad ente pobreza, inmigración y conducta inmoral, será tan obvia, que en las diversas acciones, tanto privadas como estatales, para proveer vivienda a los sectores populares, se sancionarán normativas para supervisar el comportamiento de sus habitantes: La “Sociedad Protectora del Obrero” responsable de Barrio Buteler tendrá poder de inspección para controlar el “correcto” uso de las viviendas mediante un riguroso reglamento que prohibiría la realización de las fiestas, la presencia de personas extrañas a la familia, el subalquiler, etc.

Años más tarde desde el Estado Nacional, se propone modificar la Ley 9677 de Casas Baratas para “agregar al Art. 8, la facultad de la Comisión para efectuar el desalojo de aquellas familias cuya inconducta sea causa de escándalo o mal ejemplo.”<sup>69</sup>

Asimismo, vale afirmar que desde una mirada política los patios de los conventillos configuraban el espacio ideal para verdaderas asambleas de anarquistas y socialistas, tal como se había visto en la huelga de alquileres de 1907<sup>70</sup>. Guillermo Rawson pretendía mediante reglamentaciones tratar de “evitar el contacto social entre los inquilinos. El intercambio social era regulado pero sólo dentro del marco de tareas colectivas estrictamente programadas”<sup>71</sup> De ahí que sectores más conservadores propicien la vivienda individual, a pesar de su mayor costo, que la colectiva.

Se preguntaba por ejemplo Enrique Prack en 1919: “Las autoridades policiales pueden quizás perseguir y disolver las asambleas de los enemigos del orden social, pero quién evitará las reuniones de los habitantes de un conventillo?”<sup>72</sup>

Es interesante notar que el significativo carácter social del patio del conventillo se debía, a su vez, a esta misma mirada moralizadora que se tenía sobre sus habitantes. Es éste el lugar (y no la propia habitación)

62. Revista Nuestra Arquitectura N° 48 de julio de 1933, P. 403.

63. (Cibils, 1911, P. 87).

64. (Wilde, 1895, p. 29-30).

65. Cuando Eduardo Wilde decía este discurso, en muchos conventillos el agua era un bien más que escaso, provista por aguateros que la traían en carros. Recordemos que en 1875 sólo el 13% de la población de Buenos Aires tenía agua potable, aunque en años posteriores esto empezaría a corregirse (Yunovsky, 1974 b, 358).

66. (Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, 1934).

67. Recordemos que su primera presidencia da un cierto impulso a las obras de la Comisión Nacional de Casas Baratas: En 1919: Conjunto “Valentín Alsina”; 1921: Barrio “Juan Cafferata” y 1922 Casa “Bernardino Rivadavia”.

68. (Del Mazo, 1984, P. 102).

69. (Comisión Nacional de Casas Baratas, 1939, P. 235).

70. (Lecuona, 1993, P. 121).

71. (Sánchez, 2007, P. 109).

72. Citado por Ballent (1990).

donde una mujer (soltera o casada) puede recibir a sus amistades o parientes de sexo masculino. (Y a la inversa) Esta necesaria exhibición pública de la vida social ocurre en el patio de las casas de inquilinato, fenómeno que luego se trasladaría al patio de las casas chorizos, aún cuando éstas dispongan de una habitación (sala) destinada a tal fin.

Por otra parte, la galería será también el lugar de trabajo del sastre y del zapatero, de la modista y la sombrerera, pero será específicamente en el patio donde trabajarán las mujeres que lavan ropa para afuera.

Por otra parte, la argumentación contra los inquilinatos proponen, de alguna manera, incentivar la radicación de los inmigrantes en el país, puesto que los que venían como trabajadores golondrina o con proyectos de un regreso próximo a la madre patria, (luego de “hacerse la América”) consideraban lógico habitar transitoriamente en conventillos o habitaciones precarias, para incrementar su capacidad de ahorro. La estrategia que se va a utilizar es fomentar el ideal de la “casa propia”<sup>73</sup>, definitiva, que entonces sólo podía materializarse en la periferia.<sup>74</sup>

Liernur<sup>75</sup> sostiene que no sin dificultad se instaló en los sectores populares el deseo de la propiedad privada de la vivienda (objetada desde el anarquismo<sup>76</sup> y el socialismo<sup>77</sup>) citando las afirmaciones del Banco “El Hogar Argentino” quien informaba que “no hace todavía muchos años los bancos giraban al exterior sumas fabulosas compuestas de los pequeños y casi insignificantes ahorros de los inmigrantes”, sin embargo en los días del Centenario este hecho ha desaparecido, lo cual puede ser atribuido a la “facilidad de adquisición de la tierra, a la incalculable fuerza atractiva de la propiedad”.

La visibilidad de los conventillos y los conflictos que dentro de ellos se manifiestan (inmigración-desarraigo, lucha por el sustento, convivencia forzosa de nacionalidades distintas, temor al desalojo y la

falta de trabajo) también encontrarán su lugar en la literatura y el teatro.<sup>78</sup>

También es en este momento que empieza a sentirse a nivel local, las acciones del movimiento Reformista que propone mejorar las condiciones de vida de los sectores más postergados de la sociedad, no apelando argumentos ligados a la misericordia o la justicia, sino orientados a evitar las posibles consecuencias de una reacción violenta de los que nada tienen, negando el carácter inevitable de la lucha de clases, y proponiendo entonces la posibilidad de construir una convivencia armoniosa entre el trabajo y el capital.

El Higienismo, por su parte, ya había difundido la creencia que el entorno físico es determinante no sólo de la salud de los hombres sino también de su conducta. Es por ello que el movimiento reformista, heredero de aquella concepción, considera que la intervención sobre el ambiente físico podría determinar cambios en el comportamiento social y moral de la clase obrera, sin descartar para este fin la vía disciplinaria.

En el mismo sentido y desde una postura (que luego se denominaría “Doctrina Social de la Iglesia”) religiosa y no laica, sectores de poder ligados al catolicismo bregan por intervenir en la “cuestión social”. Vale recordar la importancia que tuvo la encíclica papal “Rerum Novarum”<sup>79</sup> promulgada por el Papa León XIII el 15 de mayo de 1891, donde por primera vez la Iglesia católica aborda la situación de la clase obrera.<sup>80</sup>

Dentro de este documento se videncian algunos principios<sup>81</sup> como el derecho a la propiedad privada y la limosna como deber cristiano. Por ende la “cuestión social” es entendida como una problemática factible de ser resuelta mediante la caridad, mientras que las diferencias sociales no deberían ser cuestionadas porque serían hechos naturales. De tal modo que la caridad cristiana debería practicarse para fomentar en los sectores bajos una también cristiana resignación.

73. Un enigmático C.S.S. afirma en 1933: “Las campañas fomentando la adquisición de la casa propia han inspirado a comprarla a muchos que nunca debieron hacerlo y no lo hubieran hecho si hubieran comprendido lo que emprendían” (C.S.S., 1933, P. 111).

74. Este ideal perdura hasta nuestros días. Cuando sectores populares reclaman vivienda, no piden sólo mejores condiciones de alojamiento, claman además la propiedad de la misma. Esto no ocurre, por ejemplo, en Europa.

75. (Liernur, 1984, P.108-109).

76. El periódico anarquista La protesta del 4 de octubre de 1907, P. 1, durante la “huelga de inquilinos” exclama: “¿Casas para obreros! Nos gritan ahora ¿Cómo si los obreros necesitaran tutores que les hicieran casas como a las bestias les hacen galpones o cabañas!. Píllos o desvergonzados, hablan de esto con un desparpajo que haría reír si no diera asco.” Citado por Suriano (1983, P. 71).

77. “Y la utopía burguesa y pequeño burguesa de proporcionar a cada obrero una casita en propiedad y encadenarle así a su capitalista de una manera semifeudal, adquiere ahora un aspecto completamente distinto”. (Engels, 1974, P. 323).

78. El desalojo (1906) de Florencio Sánchez; El conventillo (1917) de Luis Pascarella; El conventillo de la Paloma (1929) de Alberto Vacarezza.

79. [http://www.vatican.va/holy\\_father/leo\\_xiii/encyclicals/documents/hf\\_l-xiii\\_enc\\_15051891\\_rerum-novarum\\_sp.html](http://www.vatican.va/holy_father/leo_xiii/encyclicals/documents/hf_l-xiii_enc_15051891_rerum-novarum_sp.html).

80. La Federación de Círculos Católicos de Obreros fue fundada por el R. P. Federico Grote, para dar vida en tierra argentina al pensamiento luminoso de la Encíclica Rerum Novarum de S. S. León XIII.

81. Reconocidos por Gramsci según Pronko (2003, P. 30).

Ya lo afirmaba Eduardo Wilde en 1878: “la existencia de jerarquías es condición del orden social; que la naturaleza de la fortuna está en la naturaleza de la vida de los pueblos”.<sup>82</sup>

No es ajeno a estas ideas el pensamiento del diputado chileno Agustín Edwards:

“La estabilidad social depende de la sana, moral y legal constitución de la familia, base fundamental de toda sociedad, piedra angular en que descansa la paz social. El conventillo es el arma más tremenda que la sociedad esgrime contra su estabilidad, la familia no puede constituirse moralmente, no puede surgir sin que la clase obrera tenga habitaciones sanas e higiénicas. Si el interés privado puede hacerse oír en este recinto, permítaseme que diga que el interés privado de todos los capitalistas ( ) está en que se atienda las verdaderas necesidades del obrero para que éste, pueda conformarse con la suerte y la categoría que en el mundo le ha tocado, por ley natural.”<sup>83</sup>

Años más tarde coincide con estas ideas Monseñor Miguel De Andrea al inaugurar un barrio obrero realizando por la filantropía católica: “A los que en la vida ha tocado luchar desde abajo hay que demostrarles que la desigualdad es la ley de la naturaleza, pero hay que probarles que los favorecidos por la fortuna se sienten solidarios con los que no la tienen”.<sup>84</sup>

Paulatinamente la visibilidad y la gravedad de situación determinarán este cambio de actitud cuyo ejemplo más claro será la sanción de un conjunto de leyes que empezarán a ocuparse de la “cuestión obrera”. Dos hechos son significativos en este comienzo de siglo: la huelga general de 1902 y el estudio de Juan Biale Massé sobre “El estado de las clases obreras argentinas” de 1904.

Por otra parte, las respuestas que van surgir en estos años con respecto a los reclamos sobre las condiciones de trabajo y de vivienda, oscilará entre el castigo (Ley 4144 de Residencia de 1902<sup>85</sup>, Ley 7029 de Defensa Nacional de 1910), la regulación (proyecto de Ley de trabajo de Joaquín V. González de 1904<sup>86</sup>) y la formulación de normativas que impliquen algún beneficio a los sectores más desfavorecidos. (Ley 4661 de descanso dominical de 1905<sup>87</sup> y Ley 5291 de 1907 Reglamentaria del trabajo de mujeres y menores).

El reformismo higienista contemplará entonces la vivienda como uno de sus objetos predilectos y construirá primeramente un discurso sobre la “salud”<sup>88</sup>

del hábitat que tendrá como sustento científico las teorías miasmáticas (aún cuando ellas hayan sido superadas), incluyendo como problema el hacinamiento de los conventillos, y las explicaciones circulatorias en las que se asociaba el contagio de enfermedades con el asoleamiento, y el movimiento del aire, del agua y de los residuos. Gradualmente, como señalamos, las preocupaciones de este movimiento se irán trasladando hacia temas morales y sociales: promiscuidad, alcoholismo, rol de la mujer en el hogar, abandono de la infancia, mejoramiento de la raza, etc.

Afirmaba entonces el médico higienista Emilio Coni en 1919:

“La ciudad del porvenir no conocerá ni conventillos, ni casas de inquilinato. Los poderes públicos y las empresas construirán casas y barrios obreros de una, dos, tres y cuatro piezas con sus servicios correspondientes. Entonces se habrá desterrado la contaminación física y moral en las viviendas de las clases trabajadoras. ( )

El obrero estará atraído por su vivienda higiénica y sonriente, y sus hijos no entrarán en la escuela del vicio, desde sus primeros años y la habitación colectiva no quedará en la historia sino como recuerdo vergonzoso”.<sup>89</sup>

Es interesante notar aquí una mirada que persistirá por décadas: Creer que modificar el aspecto más visible de la pobreza –la vivienda- hace desaparecer todas las otras cuestiones que definen una condición social baja.

Siguiendo una secuencia histórica respecto al marco legislativo, el 27 de septiembre de 1905 fue aprobada la ley N° 4824, a propuesta del diputado Ignacio Irigoyen, que autorizaba a la Municipalidad a emitir títulos por 2 millones de pesos, destinados a un fondo para la construcción de casas obreras y a transferir terrenos del Estado a los municipios.

No obstante, antes que la mencionada ley diera algún fruto, a fines de agosto de 1907 estalla la llamada “huelga de inquilinos”<sup>90</sup>. La misma tuvo lugar por el aumento del valor de los alquileres, originado a su vez en el anuncio por parte del gobierno municipal de una suba de impuestos que supuestamente se motivaba en los mayores costos de la ampliación de la infraestructura sanitaria<sup>91</sup>, coincidente a su vez –según Yujnovsky<sup>92</sup>– con una corta recesión producto de malas cosechas y de las crisis de las bolsas de Nueva York y Londres.

82. Citado por Sánchez (2006, P.107).

83. Agustín Edwards. Boletín del Congreso, Diputados, 19 de junio de 1903. Citado por (Hidalgo Dattwyler, 2000).

84. De Andrea, Miguel “Discurso inaugural de la Mansión para obreros de Berisso”, diario El Día, La Plata, 30 de junio de 1920. Citado por Liernur (1986, P. 76).

85. Sancionada después de la huelga general convocada por anarquista y socialistas.

86. Es interesante notar que tanto los sectores obreros vinculados con el anarquismo (Federación Obrera Argentina) como la patronal (Unión Industrial) tomarán como éxito propio la no sanción de la ley. (Panettieri, 1984).

87. La U.I.A. se opone a que se pague el día domingo no trabajado, afirmando que sobre la situación del obrero son muchas “las exageraciones y las inexactitudes que sobre esta materia contiene la prédica interesada de los que provocan y sostienen estas agitaciones obreras, en gran parte artificiales y forzadas en nuestro país” (Panettieri, 1984, P. 35).

88. Es frecuente en innumerables documentos sobre este tópico que se hable de vivienda para el obrero “sana” o “higiénica” y no sólo económica o barata. Expresión higienista expresada en la ley belga de 1889, y repetida en francesa y española..

89. (Coni, 1919, P. 343).

90. Todo comenzó cuando los inquilinos del conventillo “Los Cuatro Diques”, situado en la calle Itzuainzó 279, propiedad de Pedro Holterhoff, se negaron a pagar el alquiler. (Suriano, 1983) (Girbal de Blacha, 2000).

Los reclamos de los huelguistas incluían además de una rebaja del 30 %, la eliminación de los tres meses de depósito, la flexibilidad en el vencimiento de los pagos, y un mejoramiento de las condiciones de las viviendas.<sup>93</sup> La represión no tardó en llegar<sup>94</sup> y hacia fines de noviembre, la protesta prácticamente concluyó.<sup>95</sup> En algunos conventillos las demandas fueron aceptadas, mientras que en otros no pudieron lograr ninguna de sus exigencias.

Pese al resultado negativo, la huelga permitió que la situación habitacional de los más desfavorecidos se hiciera pública en la sociedad.

Este tipo de revuelta no sólo sucedió en Argentina, Oyon Bañales destaca que “Las huelgas de alquileres y la politización de las relaciones inquilino-casero en que desembocó el largo período de incubación de la crisis fueron rasgos de diversas grandes ciudades en torno a 1914. En Budapest, el conflicto estalló a partir de 1907; en Viena en 1911, ( ) desembocando en la gran huelga de alquileres de Glasgow de 1915”<sup>96</sup>.

Quizás es por estas circunstancias que ese mismo año se realizó el Segundo Congreso de Católicos Argentinos<sup>97</sup>, donde Juan Félix Cafferata<sup>98</sup> hace un llamamiento reclamando acciones en pos de un mejoramiento de la vivienda de los trabajadores respondiendo claramente a la encíclica papal de 1891<sup>99</sup> y al clima social imperante en el país. En concordancia con ello, el 12 de noviembre, Azucena Buteler, miembro de la filantrópica “Sociedad Protectora del Obrero” dona a la Ciudad de Buenos Aires un terreno para

construir un conjunto de casas económicas. La piedra fundamental fue colocada el 15 de diciembre de 1907 concluyéndose las primeras 64 viviendas<sup>100</sup> tres años más tarde con los fondos proporcionados por la Ley Irigoyen. El alquiler de esas casas era apenas un poco mayor que una pieza de inquilinato de 30 a 50 \$, según la cantidad de dormitorios.<sup>101</sup>

Lecuona destaca el discurso del presidente José Figueroa Alcorta en el mencionado acto:

“El conventillo, el inquilinato y demás zahúrdas cerradas a la luz y al aire no limitan su acción al fermento de las protestas aisladas y los extravíos libertarios; no circunscriben su acción morbosa al desgaste gradual de lo que ha caído en sus garras, sino que extienden su influencia perniciosa sobre el porvenir, comprometiendo las energías vivas del país en un descenso seguro, pues nada hay más evidente que de ahí no pueden salir más que organismos valetudinarios, incapacitados para la lucha por el bien, por los ideales de la vida culta, por la conquista del progreso social.”<sup>102</sup>

En 1912 se inaugura una nueva obra bajo la supervisión de la sociedad de Beneficencia “San Vicente de Paul” con terrenos donados por la Municipalidad y con el aporte de 400.000 \$ por parte del Jockey Club en la manzana comprendida por las calles Trafal, Cachi, Gramajo Gutiérrez y Salí (actual Albert Einstein) en el barrio de Nueva Pompeya. El barrio constaba de “96 casas de dos y tres piezas, cocina, baño, pileta para la lavar y wc.”<sup>103</sup> Los alquileres que devengan estas son de 25 y 30 \$ mensuales<sup>104</sup> (Figura 7).

91. El diario La Nación del 19 de septiembre de 1907 informa que: “un conventillo de 50 piezas, al cual se aumentaron los impuestos en una proporción de 80 pesos anuales. Correspondería, pues, el aumento a 1,60 por habitación. Pues bien, el precio de las piezas, que era de \$ 20, fue aumentado a 25, de suerte que el propietario escudándose en el recargo aumentó sus utilidades en 2.920 pesos anuales.” Citado por Girbal de Blacha, (2000).

92. (Yunovsky, 1974b, P. 361).

93. En 1903 el Informe de la Comisión Municipal de Higiene de Balvanera Norte afirma que “las habitaciones son de madera con techo de zinc, en malas condiciones de conservación, sin pintura, sin blanqueo y sin ventilación. Los pisos de los patios son ya de ladrillos asentados en barro, ya de empedrado bruto o si no de tierra. Las paredes divisorias son de duelas de trozos de tablas viejas o de chapas de hierro galvanizado”. El Tiempo, Buenos Aires, 21 de enero de 1903, P. 2. Citado por Girbal de Blacha, (2000).

94. En las escaramuzas entre huelguistas y policías murió el joven anarquista Miguel Pepe. Otros activistas extranjeros fueron deportados.

95. La huelga de inquilinos también fue conocida como “huelga de las escobas” por el protagonismo que tuvieron las mujeres que echaban a escobazos a los cobradores...

96. (Oyon Bañales, 2003).

97. El primer Congreso de 1884 había sido motivado con la intención de crear un partido político para oponerse al laicismo dominante, liderado por José Manuel Estrada y Pedro Goyena quien había descollado en el debate parlamentario contra la Ley de Educación 1420, finalmente sancionada en ese año.

98. Vinculado a los Círculos de Obreros Católicos, “nucleamientos que tenían por objeto el socorro mutuo para los trabajadores así como la prédica ideológica, pues se trataba de protegerlos y alejarlos de las sociedades orientadas por valores liberales, socialistas y anarquistas. ( ) Según el diario <Los Principios> de Córdoba, la acción de los círculos en esa ciudad estaba destinada a «... levantar el nivel moral de las clases obreras con la propagación de las ideas católicas que los inducen a trabajar y no a esas desgraciadas huelgas en las que el que pierde es el obrero»” (Sábato, 2002, P. 148.).

99. (Liernur, 2001, P. 56).

100. Según el BNDT: “64 casas, con un total de 148 habitaciones, de las cuales 56 son para casas de familia y 8 para negocios. la superficie cubierta puede albergar 300 personas” (BDNT N° 21, 1912, P. 432).

101. (BDNT N° 21, P. 339-340).

102. (Lecuona, 1993, P. 82).

103. En aquellos años el inodoro todavía se encontraba separado del baño.

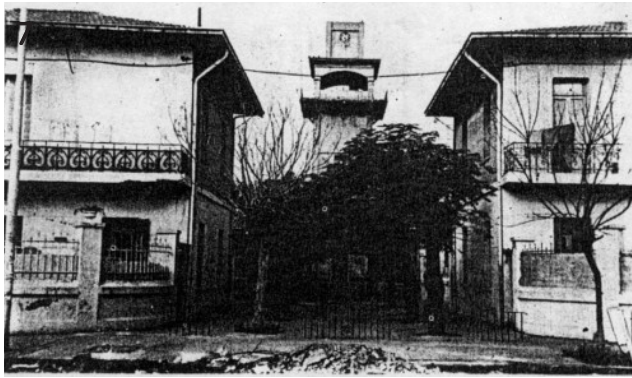


Figura 7. Barrio San Vicente de Paul, Nueva Pompeya <sup>105</sup>.



Figura 8. Vivienda de la colonia obrera de Parque Patricios <sup>110</sup>.



Figura 9. Bloques de viviendas Establecimiento textil Gratry <sup>113</sup>.

Poco después, en 1914, con los mismos fondos y en una operatoria similar, se culminaría en el barrio “La Colonia” de Parque Patricios con 116 viviendas obreras, “de 2,3 y 4 piezas”<sup>106</sup> también gestionado por la sociedad “San Vicente de Paul”.<sup>107</sup> Los terrenos sobre los que se asentaron las casas habían sido adquiridos en 1909 por el gobierno de la ciudad de Buenos Aires con el apoyo financiero del Jockey Club (Figura 8).

Las fachadas en un sobrio lenguaje italianizante, no difieren de sus muchas contemporáneas casas “chorizo”. No obstante, la ubicación central de la puerta de entrada en alguna de las viviendas nos remite a la descripción que hiciera del conjunto ideado por Juan Antonio Buschiazzo en 1888: “Se accedía por un zaguán que tenía a ambos lados piezas de 4 x 4 y luego seguía una de igual dimensión...”<sup>108</sup> Otras de las casas tenían dos plantas, algunas con jardín delantero y otras sobre la línea municipal, manifestando diferentes tipologías. En el centro del barrio una pequeña plazoleta enfatiza el sentido de comunidad propuesto: lo suficiente para generar un espacio verde, pero no tan importante para permitir un significativo intercambio vecinal.

Es interesante notar que las viviendas populares construidas por estas sociedades benefactoras de orientación católica se ubicarían en la zona sur de la ciudad de Buenos Aires acorde con la disponibilidad de terrenos baratos, pero también enfatizando una segregación social: los barrios del norte quedarán reservados para los sectores más altos.

El mismo Boletín del Departamento Nacional del trabajo consignaría que tanto la Colonia Obrera como el Barrio San Vicente de Paul estaban en zonas castigadas “por las inundaciones. Actualmente la Municipalidad está realizando obras de desagües y rellenos de calles que seguramente hará aminorar los frecuentes peligros a que están amenazados los habitantes de esos barrios.”<sup>109</sup>

Entre las experiencias realizadas por el sector patronal, generalmente dirigidas a satisfacer la demanda habitacional de gerentes o empleados, podemos destacar el barrio jardín realizado por la cervecera Quilmes en 1895, las construcciones en torno a los ingenios tucumanos San Juan y Esperanza en 1904 y Bella Vista en 1908, y distintas edificaciones cercanas a los diferentes talleres ferroviarios.

Un caso diferente es el del Establecimiento textil Gratry de Nueva Pompeya donde se construyó 3 bloques de “viviendas” para 600 personas (Figura 9). Según se publicó en 1912, “Cada block consta de 30 piezas, representando en conjunto un total de 90 habitaciones, cuyas dimensiones son de 4 metros de largo por 3 de ancho y 3.50 de altura.”<sup>111</sup> Sin embargo, más que viviendas, lo que hizo la empresa fue construir su propio conventillo, con habitaciones más pequeñas que las tradicionales. Podemos suponer que la oferta habitacional no sólo buscaba un mayor presentismo obrero, sino que actuaba como una fórmula extorsiva y de control social, ya que en caso de perder el trabajo, también se perdía la vivienda.<sup>112</sup>

104. BDNT N° 21, 1912 P. 441.

105. <https://lateja1.wordpress.com/2009/05/01/1912-microbarrio-san-vicente-de-paul/>.

106. BDNT N° 21, 1912 P. 440.

107. La Sociedad de Beneficencia administraría el alquiler de las viviendas hasta 1954, cuando al aparecer la Ley de Propiedad Horizontal, se vendieron en cuotas a 30 años a sus ocupantes. (El valor de la cuota era de 121 \$).

108. (Viñuales, 1984, P.172).

109. BDNT N° 21, 1912, P. 441.

110. La Colonia es un barrio de ocho manzanas tipo “tallarín”, determinado por las calles José A. Cortejarena, Diógenes Taborda, Andrés Ferreyra (antes denominadas Arena, San Francisco y Aconcagua) y Cachi, en el barrio de Parque Patricios, y en cuyo centro se encuentra la plazoleta Francisco López Torres.

“Un Barrio Obrero en Parque Patricios” en Historias de Buenos Aires, Año 1, N° 3, Junio 1987. P. 19.

111. BDNT N° 21, 1912, P. 458.

112. (Norando Scheinkman, 2011).

113. <http://anred.org/spip.php?article4134>.

### 3. El Cooperativismo.

El 30 de julio de 1905 políticos socialistas como Juan B Justo y Nicolás Repetto impulsaron la fundación de la Cooperativa de Consumo, Edificación y Crédito “El Hogar Obrero” cuya finalidad inicial había sido otorgar créditos a sus asociados para la construcción de viviendas individuales, pero luego posteriormente, tomar la iniciativa de construir viviendas colectivas para ofrecerlas en alquiler, considerando que esta alternativa llegaría a más beneficiados.

En junio de 1907 la cooperativa compró 4 lotes sobre la Avenida Escalada entre Rivadavia y Unión (Ramón Falcón) en el barrio de Liniers donde construyó tres casas de dos dormitorios cada una y una casa de tres dormitorios que luego ofrecieron a la venta. La tipología propuesta corresponde a la clásica casa chorizo o de patio lateral. (Figura 10).

En 1910 construyó en Ramos Mejía un barrio obrero de 21 casas El conjunto fue inaugurado en un acto presidido por Enrique Dickmann y Juan B. Justo, quien hizo notar que la tipología adoptada (cottage de dos plantas) configuraba una verdadera revolución, ya que habitualmente las casas se edificaban sobre un lado del terreno disponiendo las piezas en hilera (Casa “chorizo”), mientras que las recién inauguradas disponían de una distribución más confortable y una mejor la ventilación.<sup>115</sup> Son sus palabras:

“En menos de un año se levantaron veintiuna casitas distribuidas según el tipo inglés llamado cottage: planta baja con comedor espacioso, cocina y baño y dos dormitorios en planta alta. ( ) Y reconocemos que el estilo arquitectónico de estas habitaciones peca por exceso de unidad, que hay demasiada rectitud y rigidez en sus líneas y demasiada desnudez en sus planos, pero las casas han tenido que ser sencillas para poder ser baratas. La parte decorativa de la obra ha sido dejada a los socios ocupantes que rivalizarán en sus jardines, y podrán fácilmente romper la monotonía de las líneas con algún pequeño pórtico de madera en que enrede una linda trepadora, y con macetas de flores.”<sup>116</sup>

Años más tarde Nicolás Repetto hace un balance: “No hemos hecho casitas que constan de una serie de piezas y que pueden

independizarse las una de las otras para alquilarse: hemos hecho casitas con una entrada propia, con un hall propio, donde las habitaciones dan casi todas sobre el hall y están dotadas de aberturas opuestas. Son casitas de familia, casitas donde el alquiler no puede aliviarse subalquilando una o más piezas”.<sup>117</sup> (Figura 11)

En 1914 “El Hogar Obrero” inauguraba en la localidad de Turdera un grupo de seis viviendas apareadas individuales, volviendo al tipo de casa con patio lateral. Cada vivienda tenía dos habitaciones, una galería cubierta, cocina, baño con su servicio sanitario completo y un altillo. Disponían, además, de jardín al frente, lateral y al fondo. Anahía Ballent sostiene que “La preocupación por mantener espacios de terreno libre, si por una parte es coherente con el proceso de privatización del suelo urbano -y en tal sentido la cooperativa opera como una empresa más, por otra se relaciona con óptimas condiciones de ventilación, también busca extender el ámbito doméstico al espacio libre. La familia ya no buscaría el espacio abierto en la calle, tal como afirmaba la literatura de la época con respecto a la casa tradicional.”<sup>118</sup>

El primer edificio construido, luego de dos experiencias con viviendas individuales en Ramos Mejía y Turdera, estaba ubicado en Bolívar y Martín García, constando de 7 pisos, incluyendo: sótano, planta baja y entrepiso destinados a servicios generales de la cooperativa y otros cuatro pisos con 32 departamentos, de dos y tres piezas, baño y cocina.

Juan B. Justo, fundador del partido socialista y del “Hogar Obrero”, en el discurso de inauguración de la mencionada casa colectiva, reafirmará claramente el 9 de julio de 1913 su rechazo al clientelismo y la beneficencia: “32 nuevos departamentos significan bien poca cosa para una ciudad donde hacen falta 100.000 casas obreras, pero eso no obstante hay que celebrar el espíritu que ha inspirado la construcción, de proyecciones y alcances infinitos... la casa que se inaugura es una prueba de la capacidad económica del pueblo obrero y de la autonomía con que puede manejar sus propios intereses colectivos...”<sup>119</sup> La obra fue iniciada por el Arq. Julio Molina y Vedia, y concluida por los Ing. C. Fernández Poblet y Alejandro Ortúzar.

114. <http://www.eho.coop/historia>.

115. (Rofé y otras, 2005).

116. (Carracedo, 1980).

117. Debate Ley casas Baratas.

118. (Ballent, 1989).

119. (Rofé y otras, 2005).



Figura 10. Casas del Hogar Obrero en Liniers 114.



Figura 11. Casas en Ramos Mejía, 1911.



Figura 12. El Hogar obrero, Primera casa colectiva: Bolívar y Martín García, 1913 120.

Sin embargo, vale señalar que tipológicamente el primer edificio del Hogar Obrero no difiere substancialmente de sus contemporáneas casas de rentas destinadas para alquiler de sectores medios,<sup>121</sup> aunque existen espacios comunes que enfatizan el carácter de “casa del pueblo”.

#### 4. El reconocimiento de un problema.

La secuencia de leyes que son sancionadas marca el ritmo de las preocupaciones gubernamentales a los efectos de mantener el “orden social”. En este sentido destacamos la importancia que jugaría en un primer momento la dirigencia política católica que deseaban “disputar a socialistas y anarquistas la influencia sobre los trabajadores”.<sup>122</sup>

En 1908<sup>123</sup> el Presidente de la Nación José Figueroa Alcorta por medio de un decreto comisiona al profesor Ernesto Quesada estudie en Europa e “informe sobre los resultados prácticos obtenidos por la acción privada y pública respecto a la construcción de casas baratas e higiénicas y sobre la posibilidad de aceptar en nuestro país alguno de los sistemas allí empleados”,<sup>124</sup> dándole instrucciones específicas al respecto y clasificando los resultados obtenidos de acuerdo a:

- a) la acción privada (individual y social) con fines de lucro;
- b) la acción privada (individual y social) con fines de beneficencia;
- c) la acción patronal;
- d) la acción obrera;
- e) la acción del estado;
- f) la acción de los municipios o de otras divisiones administrativas.<sup>125</sup>

Agregando el mencionado decreto que se investigue las siguientes cuestiones: “si tiende a hacer a los obreros propietarios de las casas que habitan y de qué modo; qué proporción guarda la renta de las casas habitadas por obreros con el valor de las mismas; como se facilita al obrero el pago del alquiler”, asimismo se debería indagar los “medios de comunicación entre las fabricas o talleres y las viviendas de los trabajadores; capacidad de las casas; condiciones higiénicas de las mismas; destino, según se trate de casa de familia o de las habitaciones para individuos o para grupos de trabajadores”.<sup>126</sup>

En 1910 se sanciona la Ley 7102<sup>127</sup> que destina un porcentaje de lo recaudado en las carreras de caballos para la construcción de casas para obreros.<sup>128</sup>

En 1911 se aprueba la Ley 8.172 que autoriza al Banco Hipotecario a otorgar créditos para la vivienda.

Por otra parte, en octubre de 1913, se firma un contrato entre la Municipalidad de Buenos Aires y la Compañía de Construcciones Modernas para la construcción de 10.000 viviendas de 5 habitaciones cada una, en terrenos situados a no menos de 4 cuadradas de

120. <http://www.eho.coop/historia>.

121. Teresa Boselli afirma que “contaba con unidades de vivienda con baños incluidos en los departamentos (solución que hasta entonces no se había usado en la vivienda obrera)”. (Boselli, 2007)

No obstante en la descripción que ya mencionamos del conjunto ideado en 1888 por Buschiazzo, Graciela Viñuales, señala que en cada vivienda “Había un local de baño con inodoro. Sobre un ángulo del jardín estaba la pileta de lavar. Tenía servicio de gas”. (Viñuales, 1984, 172).

122. (Ghio, 2007, P. 47).

123. En el Boletín del Departamento Nacional del Trabajo N° 6, 1908 ya se había publicado un estudio sobre la “Habitación del Obrero en Inglaterra” (BDNT N° 6, 1908, P. 528-543).

124. BDNT N° 7, 1908, P. 661. Versión digital en [http://www.trabajo.gov.ar/downloads/biblioteca/bdnt/1908\\_7.pdf](http://www.trabajo.gov.ar/downloads/biblioteca/bdnt/1908_7.pdf).

125. BDNT N° 7, 1908, P. 662.

líneas de ferrocarril o tranvía. (Ya que dicha compañía estaba vinculada con capitales ingleses ligados a intereses ferroviarios<sup>129</sup>).

A partir de 1912 empieza a germinar la idea en sectores gubernamentales que las acciones de la beneficencia, el cooperativismo y el sector patronal no alcanzaban para resolver el problema habitacional de la clase obrera.

Por otra parte vale señalar que después de la aplicación de la Ley Sáenz Peña de voto secreto, en 1913 el Partido Socialista obtuvo cinco representantes en el Congreso de la Nación: Juan B. Justo, Alfredo Palacios, Mario Bravo, y Nicolás Repetto en la Cámara de Diputados, y Enrique Del Valle Iberlucea en la Cámara de Senadores, quienes intervendrían activamente en las discusiones en torno a la situación social.

En 1915 se crea la Comisión Nacional de Casas Baratas -Ley 9677- propuesta en el Congreso por el diputado Juan Félix Cafferata, marcando el ingreso activo del Estado a la problemática habitacional.

126. BDNT N° 7, 1908, P. 662.

127. En su artículo 7° dispone con respecto a las carreras de caballos organizadas por el Jockey Club: “El producido líquido de las reuniones de los jueves, deducido el 25 % que se destinará a la Municipalidad de la Capital, se aplicará a la formación de un fondo para la construcción de casas para obreros.” Recordemos en 1909 que en la compra del terreno del barrio La Colonia ya lo había colaborado el Jockey Club.

128. En el debate de la Ley de Casas Baratas los diputados socialistas cuestionarán el uso del dinero obtenido a partir del juego.

129. En el mencionado debate el diputado conservador por Tucumán, Ambrosio Nougues, se refiere a la misma como una “compañía extranjera”.



## REFERENCIAS

- ABOY, Rosa (2008) "Intimidad doméstica en los años del primer peronismo. Las representaciones de la pensión en el cine." en SORIA, Claudia - CORTÉS ROCCA Paola y DIELEKE Edgardo (compiladores) (2008), Políticas del sentimiento, Edhasa, Buenos Aires,
- ARMUS, Diego - HARDOY, Jorge Enrique (1990) "Conventillos, ranchos y casa propia en el mundo urbano del novecientos" en ARMUS, Diego (comp.) Mundo urbano y cultura popular: Estudios de historia social argentina, Editorial Sudamericana, Buenos Aires
- ARMUS, Diego. (1995), "La ciudad higiénica: tuberculosis y utopías en Buenos Aires", en GUTMAN, Margarita y REESE, Thomas (ed.) (1995) Buenos Aires 1910. El imaginario para una gran capital, EUDEBA, Buenos Aires
- BALLENT, Anahí, (1989) "Socialismo, vivienda y ciudad: La Cooperativa El Hogar Obrero. Buenos Aires, 1905-1940"
- BALLENT, Anahí, (2005) Las huellas de la política. Vivienda, ciudad y peronismo en Buenos Aires, 1943-1955, Universidad Nacional de Quilmes, Buenos Aires
- BATISTA, José (1979) "La vivienda social en Argentina", en Todo es historia, N° 151, 1979
- BATLLE, Raymundo (1983) "Habitaciones para obreros", Documentos de Arquitectura Nacional y Americana N° 17, UNNE, Resistencia.
- BECCAR VARELA, Adrián (1926) Torcuato de Alvear, primer intendente municipal de la ciudad de Buenos Aires. Su acción edilicia, Kraft, Buenos Aires
- BOLETIN DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DEL TRABAJO en <http://www.trabajo.gov.ar/downloads/biblioteca/bdnt/>
- BOSELLI Teresa (2007) "Tecnología e Innovación: sustento de la calidad en la producción social del hábitat" en XIII Encuentro de la Red Ulacav y V Jornada Internacional de Vivienda Social "El Derecho a la Ciudad y a la Vivienda: Propuestas y Desafíos en la Realidad Actual", Octubre 10 al 13 de 2007, Universidad de Chile, Valparaíso - Chile.
- C.S.S. (1933) "La vivienda y el sentido común" en Nuestra Arquitectura N° 52, noviembre de 1933
- CANDIOTTI, Marcial (1920) "Bibliografía doctoral de la Universidad de Buenos Aires y catálogo cronológico de Tesis" en Revista de la Universidad de Buenos Aires, Tomo XLIV, 1920
- CARRACEDO, Orlando (1980) El Hogar Obrero. Vanguardia de la economía social Argentina, Editorial El Hogar Obrero, Buenos Aires.
- CIBILS, F. R. (1911) "La descentralización urbana en la ciudad de Buenos Aires" en BDNT N° 16, 1911.
- CIRVINI, Silvia (2004) Nosotros los arquitectos, Zeta Editores, Mendoza
- COMISIÓN NACIONAL CASAS BARATAS, Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas 1918-1919
- CONI, Emilio R. (1919) "La ciudad argentina ideal o del Porvenir" en la Semana Médica N°14, 3 de abril de 1919, P. 343, artículo reproducido en ARMUS, Diego (2007) "Un médico higienista buscando ordenar el mundo urbano argentino de comienzos del siglo XX", Salud Colectiva, Buenos Aires 3(1): 71-80, enero-abril 2007
- DE LA HOZ, Rafael - GARCÍA DE PAREDES, José María (1953) "Viviendas ultrabaratadas en Córdoba", Revista Nacional de Arquitectura, n° 135, Marzo 1953.
- DEL MAZO, Gabriel (1984), La primera presidencia de Yrigoyen, Centro editor de América Latina, Buenos Aires
- ENGELS, Friederich (1978) La situación de la clase obrera en Inglaterra. Ed. Crítica. Barcelona
- ENGELS, Friederich. (1974) "Contribución al problema de la vivienda" en ENGELS, F.-MARX, K. (1974) Obras Escogidas, Tomo 2, Editorial Progreso, Moscú
- FERNÁNDEZ, Roberto (1981) "La escuela de Buenos Aires" en Revista Dos Puntos N° 1, agosto de 1981
- FERNÁNDEZ POBLET, C.; ORTÚZAR, Alejandro (1909). "Casas para obreros. Estudio de un barrio obrero en la Tablada Municipal". En La Ingeniería, N° 16
- GACHE, Samuel (1900). Les Logements ouvrier a Buenos-Ayres. Teinhei, París.
- GHIO, José María (2007) La iglesia católica en la política argentina, Prometeo, Buenos Aires.
- GHIOLDI, Américo (1931) "Tres problemas municipales" En GUTIÉRREZ, Ramón y
- GUTMAN, Margarita (compiladores) (1988) Vivienda: Ideas y contradicciones (1916 - 1956) de las Casas Baratas a la erradicación de Villas de Emergencia; Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, Buenos Aires
- GIRBAL DE BLACHA, Noemí (2000) "La huelga de inquilinos de 1907 en Buenos Aires" en Historias de la Ciudad Una Revista de Buenos Aires N° 5, Agosto de 2000.
- GUTMAN, Margarita (editor), (1999) Buenos Aires 1910: Memorias del porvenir, Artes Gráficas Corín Luna, Buenos Aires
- GUTMAN Margarita - HARDOY Jorge Enrique (2007) Buenos Aires 1536-2006 - Historia Urbana del Area Metropolitana, Ediciones Infinito, Buenos Aires
- GUTIÉRREZ, Ramón -GUTMAN, Margarita (compiladores) (1988) Vivienda: Ideas y contradicciones (1916 - 1956) de las Casas Baratas a la erradicación de Villas de Emergencia; Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, Buenos Aires.
- GUTIÉRREZ, Ramón - ORTIZ, Federico, (1972) "La arquitectura en la Argentina, 1930-1970" en Hogar y Arquitectura, N° 97, Madrid
- HIDALGO DATTWYLER Rodrigo (2000) "La Política de Casas Baratas Principios del Siglo XX. El Caso Chileno" en Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona N° 55, 1 de enero del 2000.
- HOWLIN Diego (2004) "Vómito Negro Historia de la fiebre amarilla, en Buenos Aires de 1871" en Persona, Revista Electrónica Mensual de derechos existenciales N° 34, octubre de 2004.
- KORN Francis - DE LA TORRE Lidia (1985) "La Vivienda en Buenos Aires 1887-1914" en Desarrollo Económico, Vol. XXV N° 98, 1985.
- LECUONA, Diego Eugenio (1993) Orígenes del problema de la vivienda, Tomos 1 y 2. Centro Editor de América Latina, Buenos Aires.
- LIERNUR, Jorge Francisco (1984) "Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida" en BARRÁN, Carlos y otros, (1984) Sectores populares y vida urbana, CLACSO Buenos Aires
- LIERNUR, Jorge Francisco (1986), "El discreto encanto de nuestra arquitectura 1930/1960" en Revista Summa N° 223, abril 1986.
- LIERNUR, Jorge Francisco (2000) "La construcción del país urbano" en Lobato, Mirta Zaida (2000), El progreso, la

- MEDHURST-THOMAS, Charles Evans (1924) "Casas Baratas (¿)" en Revista de Arquitectura N° 41, mayo 1924
- MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO (1934) Primera Conferencia Nacional de Asistencia Social. Tomo I o III Editorial Kraft, Buenos Aires
- NORANDO Verónica- LUDMILA Scheinkman (2011) "La Huelga de los Conventillos, Nueva Pompeya, 1936. Un aporte a los estudios de género y clase" en III Jornadas Internacionales. de Investigación y Debate Político. La crisis y la revolución en el mundo actual. Análisis y perspectivas, Buenos Aires
- ORTIZ, Federico y otros (1968) La arquitectura del liberalismo, Editorial Sudamericana, Buenos Aires.
- OYON BAÑALES, José Luis (2003) "Historia Urbana e Historia Obrera: Reflexiones sobre la vida obrera y su inscripción en el espacio urbano, 1900-1950" en Perspectivas Urbanas / Urban perspectives N°2, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia, España
- PAEZ, Jorge (1970) El conventillo, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires
- PAGANI Estela (directora) (2007) La vivienda colectiva en la ciudad de Buenos Aires 1856- 1887, Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- PAGANI, Estela (2008) "Guía digital: Cartografía Histórica de la ciudad de Buenos Aires 1854-1900", Instituto Histórico, Buenos Aires - [http://www.buenosaires.gov.ar/sites/gcaba/files/guia\\_digital\\_de\\_cartografia4de8.pdf](http://www.buenosaires.gov.ar/sites/gcaba/files/guia_digital_de_cartografia4de8.pdf)
- PAIVA, Verónica (1996) "Entre miasmas y microbios. La ciudad bajo la lente del higienismo. Buenos Aires 1850-1890" en Revista Área N° 4, 1996
- PAIVA, Verónica (1999) "Medio Ambiente Urbano: Una mirada desde la historia de las ideas científicas y las profesiones de la ciudad. Buenos Aires 1850-1915", Ponencia presentada a la Conferencia Internacional La Cultura Arquitectónica hacia 1900. Revalorización Crítica y Preservación Patrimonial. Icomos Argentina - Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires -Universidad "Torcuato Di Tella". Buenos Aires, 31 de agosto al 3 de septiembre de 1999.
- PANETTIERI, José (1984) Las primeras leyes obreras, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires.
- PRONKO, Marcela (2003) "La Doctrina Social de la Iglesia y la formación de los trabajadores" en Universidades del Trabajo en Argentina y Brasil, Cinterfor/OIT, Montevideo.
- RABASCO POZUELO, Pablo (2011) "El sistema Ctesiphonte. Evolución de la estructura catenaria" en Informes de la Construcción Vol. 63, 522, 43-52, abril-junio 2011
- RADOVANOVIC, Elisa - RUSSO, Alicia (1985) "La vivienda obrera en Buenos Aires en la década del 80. Presupuestos teóricos y realizaciones" en 1era Jornada de Historia de la Ciudad de Buenos Aires "La vivienda en Buenos Aires", Instituto Histórico de la ciudad de Buenos Aires.
- RAWSON, Guillermo (1891) "Casas de inquilinato" en Escritos y discursos, Tomo Primero, Buenos Aires: Compañía Sudamericana de Billetes. Versión digital en: <https://archive.org/stream/escritosydiscur00rawsgoog/#page/n182/mode/2up>
- RECALDE, Héctor (1988) La higiene y el trabajo Tomo 1 (1870-1930). Centro Editor de América Latina. Buenos Aires.
- ROFÉ, Julia Virginia - CARLEVARINO Graciela, BUCCAFUSCA, Sandra (2005) "El Hogar Obrero y su propuesta habitacional a principios del Siglo XX, Documento Informativo N° EHO/019/05 del 25 de Febrero de 2005, Publicado en INFOESYS, Boletín de Economía social y solidaria, edit. Facultad de Ciencias Sociales, UBA Año 1, N° 4, febrero 2005 (ISSN 1669-8079)
- SÁBATO, Hilda (2002) "1860-1920 -Estado y sociedad civil" en DI STEFANO Roberto - SABATO, Hilda - ROMERO Luis Alberto - MORENO José Luis (2002) De las cofradías a las organizaciones de la sociedad civil - Historia de la iniciativa asociativa en Argentina 1776 - 1990, Edilab Editora, Buenos Aires
- SAINZ DE LA HIGUERA, Francisco (2002) "Familia, hogar y vivienda en Burgos a mediados del siglo XVIII. Entre cuatro paredes compartiendo armarios, camas, mesas y manteles" En: Investigaciones Historicas N° 22, 2002.
- SÁNCHEZ, Sandra Inés (2006) El espacio doméstico en Buenos Aires (1872-1935) Concepciones, modelos e Imaginarios, Concentra, Buenos Aires
- SÁNCHEZ. Sandra Inés (2015) "Dossier. Los caminos de la construcción de una vivienda popular. Caracterizaciones socioculturales en el espacio doméstico en Buenos Aires, hasta la década de 1940" en Revista de Historia Americana y Argentina, Vol. 50, N° 2, 2015, Universidad Nacional de Cuyo Mendoza
- SCHTEINGART, FACCILOLO, KNALLINGS, TORIBIO, BROIDE, (1974) "Políticas de vivienda de los gobiernos populares para el área de Buenos Aires" en Summa N° 71, enero 1974.
- SCHVARZER, Jorge (1981) Los industriales, Centro editor de América latina, Buenos Aires.
- SELVA, Domingo (1901) "Consideraciones sobre edificación obrera" en Anales de la Sociedad Científica Argentina, Tomo LIII, Buenos Aires. En: <https://archive.org/details/analesdelasociedad51521901soci>
- SELVA, Domingo (1904) "La habitación higiénica para el obrero" en Revista Técnica - Suplemento de Arquitectura, mayo (P. 20-23), junio (P. 37-39); julio (P. 53-55), septiembre (P. 90-94) y octubre (P. 117-119)
- SHMIDT, Claudia (1995) "La Obra de Juan A. Buschiazzo, Un profesional entre la Arquitectura y la construcción" en Cuadernos de Historia: Nro.6, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazzo", Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.
- SURIANO Juan (1983) La huelga de inquilinos de 1907, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires
- TORRES, Horacio (2006) El mapa social de Buenos Aires, FADU-UBA, Buenos Aires.
- VIÑUALES, Graciela (1984) "Ideas y realidades de la arquitectura residencial en Buenos Aires a fines del siglo XIX" en BARRÁN, José Pedro (1984) Sectores populares y vida urbana, CLACSO, Buenos Aires,
- WILDE Eduardo, (1885) Curso de Higiene Pública, Imprenta y Librería de Mayo, Buenos Aires en RECALDE, Héctor (1988) La higiene y el trabajo (1870 -1930), Centro Editor de América Latina, Biblioteca Política Argentina, tomo 2, Buenos Aires
- WILDE Eduardo, (1885) Curso de Higiene Pública, Imprenta y Librería de Mayo, Buenos Aires. Versión digital en <http://archive.org/stream/obrascompletas03wilduoft/#page/n7/mode/2up>
- YUJNOVSKY Oscar (1974 b) "Políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires", en Desarrollo Económico, vol. 14, N° 54, Buenos Aires, julio-septiembre 1974
- YUJNOVSKY, Oscar (1974 a) "Revisión histórica de la política de vivienda en la Argentina desde 1880" en Summa N° 72, febrero de 1974,
- YUJNOVSKY, Oscar (1984) - Claves Políticas del Problema habitacional argentino 1955- 1981, Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires.