

SECCIÓN DE OBRAS DE HISTORIA

---

LA CASA Y LA MULTITUD

ANAHI BALLENT  
JORGE FRANCISCO LIERNUR

# LA CASA Y LA MULTITUD

*Vivienda, política y cultura  
en la Argentina moderna*



FONDO DE CULTURA ECONÓMICA  
MÉXICO - ARGENTINA - BRASIL - COLOMBIA - CHILE - ESPAÑA  
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA - GUATEMALA - PERÚ - VENEZUELA

Primera edición, 2014

---

Liernur, Jorge Francisco

La casa y la multitud : vivienda, política y cultura en la Argentina moderna / Jorge Francisco Liernur y Anahi Ballent. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Fondo de Cultura Económica, 2014.

689 p. ; 23x16 cm. - (Historia)

ISBN 978-987-719-010-6

1. Historia Argentina. I. Ballent, Anahi II. Título.  
CDD 982

---

Armado de tapa: Juan Balaguer

Imagen de tapa: El Hogar Obrero, afiche de 1925.

Archivo de Norberto Govetto.

Foto de solapa: Mariana Lerner

D.R. © 2014, FONDO DE CULTURA ECONÓMICA DE ARGENTINA, S.A.

El Salvador 5665; C1414BQE Buenos Aires, Argentina

fondo@fce.com.ar / www.fce.com.ar

Carr. Picacho Ajusco 227; 14738 México D.F.

ISBN: 978-987-719-010-6

Comentarios y sugerencias: [editorial@fce.com.ar](mailto:editorial@fce.com.ar)

Fotocopiar libros está penado por la ley.

Prohibida su reproducción total o parcial por cualquier medio de impresión o digital, en forma idéntica, extractada o modificada, en español o en cualquier otro idioma, sin autorización expresa de la editorial.

IMPRESO EN ARGENTINA - *PRINTED IN ARGENTINA*

Hecho el depósito que marca la ley 11723

# ÍNDICE

## CONSIDERACIONES GENERALES

*Introducción*, por Anahi Ballent y Jorge Francisco Liernur..... 13

I. *Una aproximación a los estudios culturales e históricos sobre la vivienda moderna*, por Jorge Francisco Liernur..... 43

### *Primera parte*

#### SOCIEDAD, INSTITUCIONES Y POLÍTICAS

II. *Precariedad y modernización. La habitación popular en el umbral de la metrópolis*, por Jorge Francisco Liernur..... 57

III. *Aspectos de la dimensión técnica. Una visita a las patentes de invención*, por Jorge Francisco Liernur..... 111

IV. *Radical y controlar. La estrategia de la casa autoconstruida*, por Jorge Francisco Liernur..... 173

V. *El rol inicial del Estado. La Comisión Nacional de Casas Baratas*, por Jorge Francisco Liernur..... 195

VI. *La Iglesia y la vivienda popular. La Gran Colecta Nacional de 1919*, por Anahi Ballent ..... 215

VII. *Socialismo, vivienda y ciudad. La cooperativa El Hogar Obrero*, por Anahi Ballent..... 237

VIII. *Instituciones y planes, del Banco Hipotecario Nacional al Fondo Nacional de la Vivienda*, por Anahi Ballent..... 285

IX. *El “problema de la vivienda” en Buenos Aires y las “villas miseria”*, por Anahi Ballent y Jorge Francisco Liernur..... 319

*Segunda parte*

## ARQUITECTURA Y TIPOS DE VIVIENDA

- X. *Una discusión sobre el conjunto Los Andes,*  
por Anahi Ballent, Jorge Francisco Liernur  
y Graciela Silvestri..... 347
- XI. *Wladimiro Acosta y la ciudad. Del City Block*  
*a Figueroa Alcorta: el edificio para El Hogar Obrero,*  
por Anahi Ballent..... 377
- XII. *Fragmentos de un debate tipológico y urbanístico*  
*en la obra de Jorge Kalnay,*  
por Jorge Francisco Liernur..... 387
- XIII. *Primeros debates modernistas sobre la vivienda*  
*en altura en Buenos Aires,*  
por Jorge Francisco Liernur..... 409
- XIV. *Entre el mercado y la obra estatal.*  
*Itinerarios del chalet californiano,* por Anahi Ballent..... 433
- XV. *Casa colectiva, monobloque, propiedad horizontal.*  
*Desplazamientos y cruces de modelos*  
*en la habitación colectiva,* por Anahi Ballent ..... 461
- XVI. *De la propiedad horizontal a las torres con servicios:*  
*la habitación en altura destinada a los sectores*  
*medios-altos. El caso de la obra del Estudio Aisenson,*  
por Anahi Ballent..... 489

*Tercera parte*

## EL HOGAR Y LA CASA

- XVII. *El nido en la tempestad. La casa en los manuales*  
*y artículos sobre economía doméstica (1870-1930),*  
por Jorge Francisco Liernur..... 503
- XVIII. *Casas y jardines. La construcción del habitar moderno,*  
por Jorge Francisco Liernur..... 543
- XIX. *“AAAdueño. 2amb. Va.Urq. chiche. 4522-4789.”*  
*Consideraciones sobre la constitución de la casa*  
*como mercancía,* por Jorge Francisco Liernur..... 581

XX.	<i>Tres veces Claudia. Modernización de la prensa, la mujer y la casa</i> , por Anahi Ballent .....	591
XXI.	<i>Country life. Los nuevos paraísos, su historia y sus profetas</i> , por Anahi Ballent.....	627
	<i>Bibliografía</i> .....	655
	<i>Índice de figuras</i> .....	671
	<i>Índice de nombres</i> .....	679

## CONSIDERACIONES GENERALES

## INTRODUCCIÓN

Anahi Ballent y Jorge Francisco Liernur

### EL PRESENTE EN PERSPECTIVA HISTÓRICA

A partir de 2003, después de la profunda crisis política y económica de 2001, las políticas de vivienda en Argentina, centradas en lo que se denomina vivienda de interés social —es decir, la dirigida a los sectores más desfavorecidos de la población—, han tendido a reforzar el protagonismo del Estado, hecho particularmente sorprendente después de décadas de retraimiento estatal en la materia iniciado en 1976, con la dictadura del Proceso de Reorganización Nacional. En efecto, las políticas nacionales del nuevo siglo se llevan a la práctica a través del Plan Federal de Viviendas, compuesto por una serie de programas diferentes que han logrado niveles muy amplios de intervención no solo en la construcción de unidades —entendidas como objetos terminados—, sino también en la provisión de las llamadas soluciones habitacionales, que intentan diversificar la gama de instrumentos a aplicar reduciendo al mismo tiempo sus costos o ampliar las redes de infraestructura ante el pobre desempeño de las empresas privatizadas en la década de 1990.

Este inmenso esfuerzo estatal del presente, sin embargo, muestra aspectos que merecen ser evaluados de manera ambivalente y que constituyen las huellas de la extensa y compleja historia de la relación entre Estado y vivienda masiva en Argentina, desarrollada desde las últimas décadas del siglo XIX: el presente nos muestra un Estado que, como decíamos anteriormente, después de décadas de retraimiento intenta recuperar una agenda de intervención, pero que para hacerlo debe recrear sus capacidades y revisar y actualizar su bagaje de instrumentos técnicos y políticos de acción, dentro de un campo que exige ser repensado en aspectos definitorios. Las unidades a proveer en el presente, por ejemplo, no deberían reiterar las propuestas en la década de 1950, no solo porque los grupos convivientes, las condiciones de confort y equipamiento doméstico y las relaciones entre vivienda y trabajo han



variado de forma notable desde ese momento (tema al que volveremos en seguida), sino porque los vínculos entre edificación de viviendas y desarrollo de la ciudad han sufrido reformulaciones tanto desde la perspectiva técnica de la urbanística como en la propia experiencia social sobre los espacios de la vida cotidiana, públicos y domésticos. Así, la cuestión de la elección tipológica de las unidades (individual o colectiva; altura baja, media o alta) y de las densidades de edificación, cuestiones centrales en la elaboración de políticas y de proyectos a lo largo de toda la historia de la vivienda masiva, exige cada vez más una evaluación de sus consecuencias en la conformación de tejidos, en la ocupación del suelo urbano, en la extensión o consolidación de núcleos y en la accesibilidad a servicios y equipamiento públicos: el “derecho a la ciudad” compite acertadamente con el “derecho a la vivienda”. La experiencia práctica nos demuestra que, en los productos concretos que han resultado de las políticas públicas, ambos términos pueden excluirse mutuamente: encontramos viviendas sin urbanidad, proyectos de unidades en sí mismas dignas pero vinculadas a lo urbano y sus servicios de manera débil o beneficios urbanos sin vivienda, sobre todo en el caso de radicaciones, que suelen consolidar ocupaciones populares de sectores de alta provisión de servicios urbanos, pero ocupados por unidades que frecuentemente carecen de calidad distributiva, constructiva o estructural.

Estas características que registramos actualmente en los resultados de la acción pública contradicen objetivos de las políticas sociales formuladas para el siglo XXI, centradas en la búsqueda de inclusión social, que se juega en gran medida en el acceso a los bienes urbanos y no solo en la habitación de una unidad de vivienda. A esta, en cambio, habían apostado centralmente los mecanismos de integración social gestados a fines del siglo XIX y llevados a la práctica a través de numerosos dispositivos —entre ellos, la vivienda masiva— hasta la década de 1970.

La importancia y la complejidad del vínculo entre vivienda y ciudad es un tema que se incorporó en la agenda de la arquitectura y de los proyectos urbanos en la década de 1920, y se actualizó adoptando una nueva centralidad en los años ochenta, cuando constituyó un núcleo de ideas dinamizador del debate. Pese a tal productividad en ese momento histórico, no siempre se registra su presencia en la amplia producción estatal del presente. Las razones que explican esta situación pueden ser

muchas. Una de ellas es explicitada por los programas de acción y se refiere a la apelación a la vivienda como estímulo de la industria de la construcción, considerada motor de la economía interna. Se trata de una respuesta que se ha reiterado en la historia, cuya experiencia parece indicar que pensar la vivienda primordialmente a partir de las necesidades de la industria de la construcción no produce buenos espacios ni conduce a buenas soluciones para los problemas del habitar popular. Sin embargo, es innegable que constituye un objetivo político atendible, sobre todo en un momento del país, como el de los años 2002-2003, cuando se trataba de superar una profunda crisis económica. Pero si tal objetivo anula otros requerimientos del tema (por ejemplo, los de los habitantes o los urbanos), puede transformarse en un generador de nuevos problemas, ya que las políticas ignoran deliberadamente la complejidad de su objeto.

Sin embargo, no es esta la única premisa que influye en las limitaciones de los planes y proyectos actuales. Existen otros condicionantes que no se fundan en decisiones políticas del presente, sino que implican cuestiones de más larga duración que se relacionan con los derroteros, tiempos y retrasos de la historia de la vivienda en Argentina, influyendo en los procesos y decisiones del presente independientemente de la voluntad de sus actores. Nos referimos a que cada etapa, cada momento de definición de políticas públicas en vivienda —lo que podríamos denominar cada tiempo de la historia de la vivienda—, tuvo objetivos que la caracterizaron, investidos de particular actualidad por el contexto histórico que los formulaba. En algunos casos, tales objetivos reemplazaban a otros consolidados previamente, mientras que en otras oportunidades se sumaban a ellos. Así, por ejemplo, entre los años 1870 y 1930, la prioridad consistía en pensar nuevas disposiciones de unidades que garantizaran al mismo tiempo la salud “física y moral” de la población popular, alrededor del modelo de familia nuclear y de la exclusión del trabajo del ámbito doméstico. En las décadas de 1940 y 1950, la agenda estatal se centró en los mecanismos de construcción a gran escala y en el control del mercado, extendiendo tales unidades a los trabajadores asalariados y a la clase media baja. En las décadas de 1960 y 1970, se sumó el protagonismo de los fenómenos informales o villas de emergencia como un problema particular que exigía acciones especializadas, etcétera.

Ahora bien, como es sabido, los objetivos particulares de cada momento no fueron cumplidos en su totalidad en el tiempo mismo que

se los enunció: en rigor, la vivienda del presente es una yuxtaposición de problemas y objetivos nuevos y viejos. Tal vez en otros contextos (en el caso de países europeos, por ejemplo) esta coexistencia de distintos tiempos no constituya un dato tan evidente, pero en el caso de los países latinoamericanos, configura un carácter remarcable y de enorme influencia en el diseño de políticas públicas. Veamos, en tal sentido, datos oficiales del censo de 2010. Partimos, ante todo, de un desfase histórico en el crecimiento de la cantidad de viviendas, que resulta siempre inferior al crecimiento de los hogares: el 16,5% contra el 20,8% en el período intercensal 2001-2010. En cuanto a la calidad de la vivienda, el 61,6% es considerado “aceptable” por evaluaciones especializadas, mientras que el resto presenta situaciones deficitarias, recuperables en el 34,2% de los casos. Un dato básico de salubridad como la existencia de inodoro con descarga de agua (en rigor, un objetivo de fines del siglo XIX) se encuentra presente en el 87% de las unidades, aunque en ciertos casos (las provincias del Nordeste y Santiago del Estero) dicha cifra desciende hasta valores que oscilan entre el 60% y el 70%. Es decir que, aun en períodos de intensa acción estatal, además de diferencias regionales que no se saldan, se registra una escasez crónica de viviendas que parece empujar a las políticas a privilegiar la provisión de unidades prestando menor atención o, más aún, ignorando otros aspectos que hacen a las condiciones del habitar. Finalmente, más de un siglo de acción estatal no ha logrado cumplir por completo objetivos básicos de su programa inicial.

Veamos otros datos que pueden leerse en la misma dirección. En primer lugar, los referidos a la provisión de servicios. Para 2010, la provisión de agua de red no había llegado aún a ser un servicio universal, ya que cubría el 84% de los hogares, y en el Gran Buenos Aires, solo el 72%. Los hogares con disponibilidad de cloacas son el 53% del total nacional, valor que desciende en varias regiones y provincias (Gran Buenos Aires, el 41%; Misiones, Chaco, Santiago del Estero, por ejemplo, entre el 18% y el 22%). El gas de red abastece al 56% de los hogares y algunas provincias (región del Nordeste) carecen por completo de esa provisión. En comparación, pueden considerarse elevados los datos sobre equipamiento doméstico en los hogares: el 40,7% de la población tiene computadora, con una oscilación entre el 68% (Ciudad de Buenos Aires) y el 26% (Formosa). Se encuentran heladeras en el 94% de los hogares; teléfonos celulares, en el 86% y de línea, en el 55%. Más hoga-

res cuentan con tendido de teléfonos que con redes de cloacas y gas, como si las condiciones de habitar del presente presentaran una yuxtaposición de requerimientos y capacidades que corresponden a distintos momentos históricos.

Por otra parte, se observa que los hogares logran acceder de manera relativamente amplia a ciertos bienes provistos por el mercado; sin embargo, ciertas redes de infraestructura permanecen inaccesibles para muchos. Nuevamente, el campo de la vivienda parece mostrar distintas temporalidades coexistiendo en su interior. Cuando observamos con preocupación las dificultades de las políticas públicas para actualizar y refinar sus métodos de intervención, tal vez deberíamos considerar el condicionamiento que implican estos datos sumamente distorsionados para el diseño de acciones y propuestas.

Los indicadores de vivienda actuales nos hablan también de un sector que muestra aspectos, podríamos decir, de país pobre y de país rico al mismo tiempo: otra yuxtaposición de diferencias cuyas consecuencias deben ser examinadas. Y este es un aspecto que nos lleva nuevamente a la historia de la vivienda. La acción intensa del Estado sobre la modernización del habitar ha hecho que, a lo largo del siglo xx, las características de la vivienda de distintos sectores sociales registraran menores diferencias entre sí que las que pueden constatarse en otros momentos históricos. Esto no significa que hayan desaparecido las distinciones sociales en el habitar, sino que las formas de habitar de los distintos sectores sociales no pueden considerarse compartimentos sin relación entre sí. Por el contrario, en el siglo xx, debemos considerar los procesos de difusión mediática de referencias y modelos del habitar, a través de la prensa, la televisión o el cine. En otras palabras, no es posible comprender los desarrollos de la llamada vivienda de interés social si no se ubica tal producción dentro de un panorama más amplio de transformación moderna del habitar, en el cual las referencias y los modelos circulan e interactúan. Así, cuando las referencias y modelos del habitar cambian, suelen indicar procesos sociales extendidos, más allá de que se registren variantes de los mismos en distintos sectores sociales: los actuales cambios en la composición de los núcleos convivientes en los hogares (a tal punto que el término “familia” resulta ya una descripción inadecuada), los niveles de consumo de equipamiento doméstico, los cambios en el consumo cultural o las transformaciones en la relación vivienda-trabajo afectan a la mayor parte de la

población y repercuten en la vivienda de todos los sectores sociales, aunque lo hagan de manera desigual.

Al mismo tiempo, la vivienda popular no ha estado sola al integrar las agendas del Estado, que, por acción u omisión, ha actuado también sobre la vivienda de los sectores medios y altos a través de políticas crediticias, regulaciones o normativas urbanas. No solo la vivienda popular o la vivienda “pobre” implica problemas en el campo público. Así, por ejemplo, el desarrollo de las urbanizaciones extendidas tipo *country* o barrios cerrados ha generado o agudizado una cantidad de problemas en el conflictivo espacio de las periferias de las grandes ciudades: extensión descontrolada con bajas densidades, altos costos de urbanización y provisión de servicios, contrastes fortísimos de morfología urbana, acentuación de procesos de segregación social, etcétera.

En síntesis, por distintos motivos, el análisis y la comprensión del presente demanda una mirada histórica, porque los problemas están contruidos históricamente. Y las soluciones, también: por supuesto, no proponemos buscar recetas en la historia —la novedad radical que implica todo presente nunca debe ser anulada—, pero sí detectar cuándo y por qué el presente repite el pasado sin ser consciente de ello ni de su propia inactualidad. Al mismo tiempo, estas observaciones exigen abordar el estudio de la vivienda desde una perspectiva cultural, restituyendo la complejidad de su objeto y la multiplicidad de miradas que sobre él se han posado y la pluralidad de voces que la han pensado y explicado. Historia y cultura, entonces, nos han guiado a lo largo del trabajo que presentamos aquí recopilado, producto de casi veinte años de reflexión compartida.

#### PRINCIPIOS. ARQUITECTURA, HISTORIA Y CULTURA

El camino intelectual que nos ha conducido a intentar construir esta perspectiva de análisis se inició a fines de la década del setenta, cuando coincidíamos en la admiración por ciertos modos de aproximación a la historia de la arquitectura y de la cultura que se habían abierto en Europa y que, a pesar del contexto de la dictadura militar argentina, también comenzaban a advertirse en pequeños círculos de intelectuales dispuestos a revisar, sin echarla sin más por la borda, la todavía fuerte impronta del marxismo en estas disciplinas.

Exploramos juntos el nuevo enfoque de la historia social y cultural que provocaban las fascinantes construcciones de Michel Foucault; nos atrajo el replanteo de los asuntos culturales entendidos como prácticas sociales dentro de lo que Pierre Bourdieu llamaba campo intelectual. La comprensión del aparato cultural en su realidad material que proponía Raymond Williams vino a fertilizar esas ideas. También la historia de los sectores populares que había estado construyendo E. P. Thompson nos permitía recuperar la aproximación gramsciana que tanto había contribuido a abrir brechas en el inmovible y anquilosado aparato de comprensión del pasado en el que —especialmente bajo la influencia soviética— había sido convertida la rica, contradictoria pero aún productiva obra de Marx, como paralelamente nos lo habían estado mostrando los formidables estudios de Eric Hobsbawm.

En este contexto, estudiar la vivienda era para nosotros una tarea obligada y —aunque nunca nos lo propusimos explícitamente— de algún modo militante, si se entiende esto último como una actitud práctica determinada por una convicción y no por simple conveniencia personal. Pero además, en lo que se refiere específicamente a nuestra disciplina, estábamos igualmente convencidos acerca de la importancia de la “cuestión de la vivienda” en la construcción misma de la arquitectura moderna. Estudiar la vivienda en el contexto de la emergencia del posmodernismo significaba insistir en la existencia de un fundamento moral y social de esa arquitectura moderna, fundamento que había ocupado el lugar central en la revolución lingüística de las vanguardias, y que —especialmente en el mayoritario mundo no euroestadounidense— aún no podía darse por superado.

Usamos la primera persona del plural a pesar de que nunca estas ideas formaron parte de ningún plan determinado. Simplemente coincidimos en las razones intelectuales que nos llevaban al tema, y el desarrollo de nuestras vidas personales nos permitió a ambos sostener la vocación por estos estudios hasta la fecha, agregando nuevos instrumentos teóricos, ampliando las fuentes documentales y bibliográficas, pero siempre manteniendo un rumbo común. Por este motivo entendemos este libro como la celebración de un cuerpo de convicciones e ideas, pero también de la buena fortuna que nos permitió ir enhebrando, en paralelo, distintos planos en la investigación en una suerte de dueto, en cierto modo ejecutado —como gustamos de ver en algunos músicos— con los ojos cerrados, guiados sin saberlo por una infrecuente alianza entre las ideas y el azar.

DIMENSIONES CONCEPTUALES DE LA CASA  
Y CAMBIOS EN EL TIEMPO

Si se acepta una idea de Gottfried Semper, en su expresión más primaria la vivienda no hace más que amplificar la función protectora del vestido, y, como en el caso del vestido, su empleo se asocia también a necesidades y expectativas culturales o espirituales. En esta misma dirección podría decirse, usando una imagen empleada por Manuel de Landa, que la vivienda es un exoesqueleto inventado por los humanos para acumular y conservar energías (físicas e intangibles). La diferencia entre los exoesqueletos animales y los humanos consiste en que los últimos, por ser invenciones, difieren entre sí, según cuál sea su colocación en el espacio, en el tiempo y en los sistemas culturales de los que forman parte. Además, como con todos los elementos que componen el entorno artificialmente creado por los hombres, estos exoesqueletos también integran el conglomerado lingüístico de su sistema de comunicación. La casa es al mismo tiempo objeto material y representación social.

Dado que en ella decantan variables sociales, económicas, tecnológicas, ideológicas e incluso políticas, la vivienda es un poderoso objeto en la construcción de imaginarios sociales, particularmente en la Modernidad, cuando la velocidad de los cambios tecnológicos y culturales, potenciados por la amplificación de los circuitos y los medios de comunicación, estimulan la constante renovación de los paradigmas de habitación: la casa se utiliza como un medio para prefigurar los tiempos a venir. Así, en lo que se refiere a sus fuentes de energía en los comienzos del siglo xx, circularon infinidad de variantes de la “casa eléctrica”, del mismo modo que en la segunda posguerra haría furor la fantasía de la “casa atómica” o, como ocurriría en las décadas que siguieron, la “casa del futuro”, centrada en la introducción de los nuevos y cada vez más populares artefactos electrodomésticos, idea que llegó al extremo de concebir la posibilidad del reemplazo del propio exoesqueleto por un sistema exclusivamente centrado en aparatos e instalaciones para el manejo de flujos de energía. En la actualidad, en el mismo registro circula la suposición de la “casa sustentable” o la “casa domótica”, o incluso la “casa informática” (con pantallas activas como tabiques o muros divisorios), mientras que a finales del siglo xix y principios del siglo xx, los grandes protagonistas técnicos de la correspondiente revolución doméstica fueron las cocinas y los baños.

Los cambios en la estructura familiar son otra vía para especular acerca de las nuevas formas de vivienda que habrán de darle forma y cobijo. En Occidente al menos, cada vez más personas —jóvenes, maduras o ancianas— viven solas, cada vez más matrimonios se rompen y los cónyuges construyen nuevas familias de doble o triple rama, cada vez se legitiman y constituyen más familias de homosexuales y crecientemente los hijos tienden a prolongar su estadía en el hogar parental. En el siglo XIX, la férrea disciplina social determinó en las grandes mansiones la aparición de los llamados dobles circuitos para separar al personal de servicio de los miembros de la familia. La rígida estructura piramidal de esta última llevó a la jerarquización y el dimensionamiento de los espacios para sus distintos integrantes —desde el hombre cabeza de familia hasta los niños y, por último, los empleados— así como a la existencia de zonas separadas por género. En la más liberal sociedad de la actualidad, ya han aparecido versiones de la casa constituida por recintos espacial y materialmente autónomos, que permiten albergar una red flexible de relaciones parentales.

La idea de comunidades convivenciales de habitación variables a partir del empleo de recintos no es nueva. En los años sesenta y setenta, ya había dado lugar a los asentamientos *hippies* y contestatarios organizados a partir del empleo de cúpulas poligonales autoconstruidas. Por supuesto, dado que la vivienda es solo la mínima expresión del colectivo social, la existencia de estas comunidades expresaba un claro rechazo a ese colectivo tal como existía y a la ciudad que le daba forma. En nuestros días, ese rechazo ha recuperado una expresión que, para usar un término fuera de moda, deberíamos llamar burguesa —dado que retoma la ilusión de la familia mononuclear fija y jerárquica—, manifestada en todo Occidente en el sueño de la casa individual aislada instalada en barrios alejados de los contaminados (biológica, pero sobre todo política, social y culturalmente) centros urbanos. El llamado “New Urbanism” viene a teorizar este modelo de casa que prefigura un futuro con pocos o escasísimos valores compartidos.

“Máximo” y “mínimo” constituyen otra de las dimensiones de la vivienda como objeto de reflexión y debate, en tanto son las coordenadas que fijan los límites de este universo. A pesar del fabuloso aumento de la calidad de vida de millones de personas que a lo largo del último siglo han pasado a integrar las clases medias en todo el mundo, los contrastes entre pobres y ricos no han hecho sino amplificarse, y encuentran su



expresión en el mundo doméstico. ¿Es una casa la que Mukesh Ambani, el hombre más rico de India, se construyó en Mumbai? Las “necesidades” de su familia requirieron de un edificio de 4.500 metros cuadrados cuyo funcionamiento ocupa a 600 personas. ¿Lo es la “casa ideal” presentada por Zaha Hadid en la exposición de Imm de Colonia en 2007, con su escultórico y totalmente inútil despliegue de formas? ¿Pueden seguir considerándose casas las megaconstrucciones de 3.000 y 4.000 metros cuadrados que van ocupando el hasta hace pocas décadas desierto o las nuevas islas artificiales de Dubái? Se dirá que palacios de esa y mayores dimensiones pueden encontrarse en todas partes y en todos los tiempos. Es cierto; pero no olvidemos que los palacios históricos eran expresión de sociedades extremadamente desiguales que, para obtener el máximo posible de confort y la máxima capacidad de comunicación con los recursos de su tiempo y lugar, requerían elevadas concentraciones de personas y de bienes materiales para la vida del cuerpo y del espíritu: ¿siguen siendo necesarias tamañas concentraciones en las sociedades modernas? ¿O se trata de meras expresiones anacrónicas?

En su opuesto, la idea de “mínimo” ha experimentado importantes transformaciones desde las épocas en que protagonizaba el debate en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), especialmente en el segundo, celebrado en Fráncfort en 1929. El mínimo de esos debates estaba necesariamente asociado a la llamada cuestión social, esto es, a la pregunta acerca del estándar por debajo del cual una construcción no podía considerarse dignamente una casa. Cuando comenzó a abordarse el tema en Argentina, la unidad mínima en las intervenciones promovidas por el Estado fue la simple pieza o habitación, aunque no pasó mucho tiempo para que esas dimensiones se ampliaran, como puede verse en el tipo de viviendas sociales construidas en los años veinte. En nuestros días, en continuidad con criterios que comenzaron a elaborarse en la década de 1970, y dado que con los sistemas constructivos y de localización vigentes es imposible bajar los costos para ponerlos al alcance de los sectores más desfavorecidos, para las soluciones mínimas de la vivienda social se suele proponer lisa y llanamente una unidad incompleta —en los últimos años ha adquirido creciente dimensión la propuesta conocida como Elemental, de origen chileno-estadounidense—, que la familia deberá ir desarrollando con los años, con frecuencia apelando a la ayuda mutua, una modalidad fuertemente impulsada desde la segunda posguerra.

Pero el mínimo contemporáneo ya no se reduce a las demandas de la pobreza. Por motivos diversos, numerosas formas del habitar de nuestro tiempo requieren de unidades de tamaño extremadamente reducido, y aunque se trate de expresiones minoritarias o excepcionales, ello da lugar a experimentaciones de gran interés que, de resultar exitosas, pueden a su vez afectar los modos masivos de la habitación. Uno de esos motivos es el de las catástrofes: los habitáculos de emergencia incluyen por cierto diversas formas de carpas, pero se han ido incorporando nuevos materiales, como el cartón, el adobe, el aluminio, y con ellos se ha ido procurando aumentar las —aunque precarias— condiciones mínimas de confort para los refugiados. Otro campo de experimentación con las dimensiones mínimas de la casa es el de las destinadas a comunidades de personas solas que las necesitan periódica y previsiblemente por períodos de tiempo limitados, como los trabajadores en ciertos asentamientos en situaciones aisladas, personas en continuo desplazamiento o simplemente jóvenes estudiantes. De este campo han resultado propuestas de gran interés como las *Rollit Houses*, creadas por un equipo de investigación de la Universidad de Karlsruhe, o —probablemente el ejemplo más extremo— la *Sleepbox*, de 3,75 metros cuadrados de superficie, diseñada e industrializada por el equipo británico de Arch-Group.

Este breve examen de algunas dimensiones conceptuales de la casa nos permite advertir los cambios que han sufrido en el tiempo, la amplitud de formas que adopta la habitación en el presente y la necesidad de revisar las coordenadas a través de las cuales se han pensado desde el siglo XIX. No nos encontramos frente a términos estables, sino a conceptos y prácticas en constante mutación, cuyas nuevas expresiones es necesario registrar y conocer. Paradójicamente, los análisis que sustentan las políticas de vivienda frecuentemente definen su objeto de acción en términos de un universo cerrado y estable. Más aún, los numerosos términos que reiteramos y usamos como si tuvieran sentidos unívocos constituyen problemas conceptuales. Por ejemplo, en este texto estamos aplicando de manera indistinta los términos “casa” y “vivienda”, que, de hecho, en un sentido amplio, son sinónimos. Sin embargo, si atendemos a la constitución y al uso de estos términos en el tiempo, veremos que aluden a aspectos distintos de los espacios domésticos: si casa es un término tradicional y de uso extendido que alude a la relación humana con los espacios destinados a las funciones de reproducción de la vida

cotidiana y pone el acento en su carácter de protección, albergue o cobijo, el término vivienda, más moderno, acuñado en el siglo xx y de aplicación más restringida, se relaciona con su sentido político y su provisión por parte de poderes estatales o públicos. La casa alude a una forma de relacionarse con el mundo a través del conjunto de operaciones humanas que denominamos habitar (como acción o como objeto). La vivienda se refiere al espacio doméstico masivo convertido en tópico de gobierno, en ítem de una agenda estatal; remite a propuestas de especialistas y técnicos o a valores de mercado. En nuestra experiencia como usuarios, los dos sentidos están presentes y el vínculo suele constituir un problema: buscamos habitaciones a nuestra medida, evaluada en términos objetivos y subjetivos; pero no estamos dispuestos a descuidar los dictados y exigencias del mercado inmobiliario.

La distinción marxista entre valor de uso y valor de cambio es parte de esta tensión, pero no la agota. En un sentido más amplio, registramos una tensión entre un sentido antropológico y otro técnico-político que remiten a universos diferentes. No es un dato menor, sino un elemento sustantivo de las historias que este libro se propone delinear: la incorporación de la vivienda popular en las agendas estatales, a partir del siglo xix, constituyó un punto de inflexión que separa el imperio de la casa de la primacía de la vivienda.

#### ESTADOS NACIONALES Y ORGANISMOS INTERNACIONALES: LA BUROCRATIZACIÓN DE LAS ACCIONES

El reconocimiento gubernamental del “problema de la vivienda”, esto es, su consideración como tema político, central para asegurar la gobernabilidad y el mantenimiento del orden social, y, en tal sentido, su caracterización como tarea propia de los Estados nacionales comenzó a concretarse en Europa a caballo del paso del siglo xix al xx, aunque desde 1830 en algunos países —Inglaterra y Francia— se sucedían los debates sobre el tema, planteados de manera menos sistemática y con alcances jurisdiccionales más reducidos. En tal momento se hablaba de la “cuestión de la vivienda” (o más precisamente en español, la “cuestión de la habitación”) poniendo de manifiesto su consideración como tema político y económico propio de las nuevas sociedades que se desarrollaban en el contexto del avance de la economía capitalista y los procesos de indus-

trialización y la aparición de nuevos conflictos sociales, registrados sobre todo en medios urbanos. La primera institución oficial con ambiciones de alcance nacional y con cierta vocación centralizadora —objetivos que debemos comprender a través de las coordenadas ideológicas del liberalismo económico imperante— fue probablemente la Royal Commission on the Housing of the Working Classes (RCHWC), formada en Londres en 1884. En 1894, se promulgó en Francia la ley Siegfried, dedicada a financiar a las asociaciones llamadas “de casas baratas” —Associations des Habitations à Bon Marché (HBM)—, aunque recién en 1912 se creó la Office Publique des Habitations à Bon Marché (OPHBM). De manera similar, si bien el primer Housing Act en Holanda se promulgó en 1901, solo en 1913 se formó el Nationale Woningraad [Consejo Nacional de la Vivienda], con el propósito de proveer soporte profesional a las asociaciones de vivienda que el Housing Act ya financiaba.

En todos los casos, estas instituciones reunían en sus estructuras a buena parte de los distintos protagonistas que hasta entonces se habían interesado, desde distintas perspectivas, por encontrar una solución al “problema”. En estas primeras instituciones estatales confluían políticos, hombres de negocios, representantes de algunas asociaciones de trabajadores, médicos, abogados, benefactores privados, sacerdotes de distintas religiones, pedagogos; en otras palabras, un conjunto de actores variado con intereses y saberes de todo tipo que hasta entonces habían actuado con autonomía.

Una de las funciones más importantes de estas comisiones era precisamente la acumulación, el ordenamiento y la exposición pública de los conocimientos ligados al tema, a los efectos de conocerlo y de controlar un adecuado destino para los fondos públicos comprometidos en esta dirección. La RCHWC realizó encuestas y entrevistas y reunió material escrito, que publicó en un completísimo informe en 1885. Del mismo modo, una de las primeras medidas de la OPHBM fue la creación de un servicio de publicaciones y archivos y una biblioteca. En particular, la cuestión de la intervención del Estado estuvo en el centro del debate del Congreso Internacional de Casas Baratas que tuvo lugar en París en 1900. En América Latina, la acción más temprana en este sentido fue la creación del Consejo Superior de Habitaciones Obreras de Chile en 1906. En Argentina, como veremos, la Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB) se crearía en 1915. No es nuestra intención referir aquí una historia de las instituciones dedicadas al “problema”. Recordamos estos