

LA HABITACIÓN POPULAR BONAERENSE 1943-1955

Aprendiendo en la historia



Este libro presenta los aspectos que caracterizan a las políticas de vivienda del Estado en la Argentina en el período que va de la Revolución de 1943 a la caída de los gobiernos de Perón en 1955, completado con un análisis de las políticas derivadas de la Ley de Casas Baratas de 1915 hasta su disolución en 1944 y una visión de las críticas que las políticas de vivienda del peronismo suscitaron en su tiempo y en el período inmediato a su caída. Analiza también aspectos y resultados de las propuestas de la Revolución Libertadora en 1956 pretendidamente superadoras de lo que se había hecho.

Partiendo de un análisis de las medidas estructurales de la Reforma Bancaria, la concentración originariamente en la Secretaría de Trabajo y Previsión de la Comisión Nacional de Casas Baratas y luego la creación de la Dirección de Vivienda y otras entidades, así como la reorganización del Banco Hipotecario con sus nuevas operatorias y líneas crediticias, se verifica la posibilidad de perfeccionar una acción del estado caracterizada por la inercia en los tiempos anteriores.

Legislaciones específicas sobre los alquileres, el control de los desalojos, la agilización de las expropiaciones de grandes extensiones de tierra para ser urbanizada posibilitaron encarar respuesta a un país que asumía nuevamente cuotas de inmigración en la posguerra y que transitaba por una cuantiosa migración desde las provincias del norte y el litoral argentino. La acción del Estado buscaba atender a los sectores marginados de unas acciones del mercado que operaban preferentemente sobre las llamadas "casas de renta" atendiendo a solucionar las demandas de clases media y clases altas. Los inicios de la formación de las villas de emergencia en la década del 30 y que luego proliferaron en los 40 motivaron inclusive los primeros barrios transitorios, como el Lacarra, realizados por el Municipio en 1948 para alojar a sectores desplazados por las demoliciones de la avenida 9 de julio. Este es el comienzo de una prolongada historia de ensayos para atender las consecuencias de los asentamientos espontáneos.

Las respuestas de los dos primeros gobiernos de Perón estuvieron estructuradas en torno a los dos Planes Quinquenales y abarcaron una serie de alternativas que mostraron la flexibilidad de acompañar la decisión política con las circunstancias económicas que pasaba el país y la industria de la construcción con las limitaciones de importación de equipos y materiales. También el peronismo daría los primeros pasos para grandes conjuntos habitacionales de monoblocks e introduciría los equipamientos comunitarios. Esto se hizo contemporáneamente a mantener los barrios jardín de vivienda unifamiliar y a facilitar líneas de créditos individuales para atender a miles de pequeños propietarios con proyectos que facilitaba el Estado, mediante el plan Eva Perón, a partir de 1952.

Aparecen enunciadas aunque todavía escasamente desarrolladas líneas de propuestas para la formación de cooperativas de Vivienda y sistemas de prefabricación para racionalizar la construcción de viviendas. También se promueven las posibilidades de autoconstrucción dirigida con facilitamiento de diseños y supervisión de obra por las oficinas técnicas. La reorganización del plantel profesional y la convocatoria a arquitectos de reconocida trayectoria, tanto en la Capital Federal como en el Gran Buenos Aires mostraría otra faceta muy poco conocida de esta acción que totaliza casi medio millón de unidades de vivienda realizadas en todo el país entre 1946 y 1955.

**LA HABITACIÓN
POPULAR BONAERENSE
1943-1955**

Aprendiendo en la historia

CEDODAL

EDICIÓN DEL LIBRO

Arq. Ramón Gutiérrez

COORDINACION EDITORIAL

Lic. Elisa Radovanovic y Arq. Carlos Balmaceda

EXPOSICIÓN

CURADURÍA

Arq. Carlos Balmaceda, Sr. Leandro Daich y Arq. Daniela Reisner

DISEÑO PANELES

Sr. Leandro Daich, Arq. Daniela Reisner

PROCESAMIENTO DE IMÁGENES

Sres. Alejandro Burbano y Leandro Daich

FOTO DE TAPA

Barrio Los Perales (AGN)

FUENTES DE DOCUMENTACIÓN

Archivo General de la Nación Argentina. Departamento de Documentos Fotográficos (AGN)

Archivo CEDODAL (AC)

Archivo de la Dirección General Técnico Académica. FADyU. UBA

Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires

Archivo Sociedad Central de Arquitectos

Biblioteca del Congreso de la Nación. Departamento de Colecciones especiales (Biblioteca Peronista)

Biblioteca Nacional

Biblioteca del Banco Hipotecario Nacional

Biblioteca del Banco Central de la República Argentina

Biblioteca del Museo de la Ciudad

Biblioteca de la Sociedad Central de Arquitectos

Centro de Documentación de Arquitectura Pública. CEDIAP,

Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

Departamento de Investigaciones Históricas y Cartográficas del

Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires

Instituto de Arte Americano Mario J. Buschiazzo. FADyU. UBA

Los Amigos de la Ciudad, Buenos Aires

Museo y Archivo de la Escuela Técnica N° 1 Otto Krause

Museo Evita

Familia Jorge Sabaté

Familia Augusto Pieres

AGRADECIMIENTOS

Max Aguirre

Luçio Aquilanti

Dante Aveillé

César Baldas

Dionisio Brosan

Máximo Bunge

Orlando Caballero

Julio Cacciatore

Elvio Campini

Mónica Carminati

Alberto Casares

Dora Castañé

Susana Castillo

Ana Colotti

Oscar De Masi

Renée Dunowicz

Roberto Echarte

María Nélide Galloni

Magdalena García

Marta García Falcó

Ricardo Gasalla

Guillermo Gasió

Martín Gutiérrez Viñuales

Clara Hendlin

Guillermo Iglesias Molli

Ana María Lang

Patricia Méndez

Darío Micheli

Isaura Molina

Alberto Petrina

Augusto C. Pieres

Augusto S. Pieres

Juan Martín Repetto

Alicia Sirvent

Pedro C. Sonderegger

Alberto Soschin

Francisco Storino

Eduardo Taddei

Familia Vacarezza

María Elena Varela

Graciela M. Viñuales

Carlos Zarbano

DISEÑO GRÁFICO

DG Marcelo Bukavec. marcebuk@gmail.com

IMPRESIÓN

Marcelo Kohan / Impresión & diseño

La habitación popular bonaerense 1943-1955 aprendiendo en la historia / Ramón Gutiérrez ; coordinado por Elisa Radovanovic y Carlos Balmaceda. - 1a. ed. - Buenos Aires : CEDODAL - Centro de Documentación de Arte y Arquitectura Latinoamericana, 2011. 175 p. : il. ; 30x21 cm.

ISBN 978-987-1033-37-9

1. Arquitectura. 2. Vivienda Popular. I. Radovanovic, Elisa, coord. II. Balmaceda, Carlos, coord. III. Título. CDD 720

Hecho el depósito que marca la ley 11.723, queda prohibida la reproducción total o parcial de este libro, salvo expresa autorización de los autores

LA HABITACIÓN POPULAR BONAERENSE 1943-1955

Aprendiendo en la historia

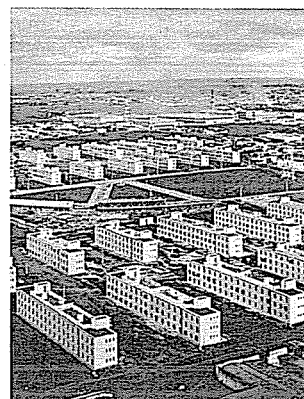


ÍNDICE



- 7 Prólogo**
Arq. Cristina Álvarez Rodríguez
- 11 La vivienda popular anterior al peronismo. Ideas y realizaciones: 1900-1943**
Lic. Elisa Radovanovic
- 23 Vivienda y planificación. Reflexiones en los Congresos Panamericanos de Arquitectos**
Arq. Ana Patricia Montoya Pino
- 29 La vivienda popular. Debates y teorías (1920-1940)**
Arq. Adriana Collado
- 35 La vivienda popular en el campo profesional (1920-1943) Fermín Bereterbide y Wladimiro Acosta**
Arq. Adriana Collado
- 39 Las propuestas de Ansell frente al abaratamiento de la vivienda**
Lic. Elisa Radovanovic
- 45 La vivienda entre 1943-1955 en la región metropolitana. Una nueva organización desde el Estado**
Arq. Carlos Balmaceda
- 65 Una historia que es presente. La memoria como herramienta para dar respuestas adecuadas**
Arq. Ramón Gutiérrez

- 113 **La vivienda comunitaria, una opción del Estado**
Arq. Ana Patricia Montoya Pino
- 123 **Vivienda digna para el pueblo. Un ideal peronista**
Arq. Ana Patricia Montoya Pino
- 133 **Barrio Curapaligüe**
Arq. Paola Bagnera
- 137 **La arquitectura moderna como patrimonio cultural**
Arq. Adriana Collado
- 143 **Un proyecto integral impulsado por Ramón Carrillo**
Arq. Ramón Gutiérrez
- 146 **Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos**
Arq. Ana Patricia Montoya Pino
- 157 **Carlos Federico Ancell**
Lic. Elisa Radovanovic
- 159 **Arquitectos Protagonistas en la obra de vivienda de la región metropolitana. 1943-1955**
Lic. Elisa Radovanovic
- 172 **Bibliografía general**
Lic. Elisa Radovanovic



Prólogo

Este libro busca recuperar la memoria de circunstancias en que el país debió afrontar las dificultades de una notable migración interna fruto del proceso de industrialización generado por la necesidad, en la posguerra, de sustituir tradicionales importaciones.

Se analiza la deficiente gestión del Estado que luego de casi treinta años de sanción de la Ley de Casas Baratas (1915), había solamente realizado la casi insignificante construcción de un millar de unidades de vivienda.

En 1940 con el Plan Pinedo se buscó reactivar la economía nacional con la construcción de "viviendas modestas". Pero fue al inicio de la Revolución del 4 de junio de 1943 que fue creada la Comisión Asesora para la Vivienda Popular. En 1944 el coronel Perón impulsó el Consejo Nacional de Posguerra que planteó la necesidad de "*construcción de viviendas económicas por el Estado, sin descuidar el fomento de la construcción por particulares*". En junio de 1945 la Dirección de Vivienda asciende al grado de Administración Nacional de Vivienda.

La voluntad política asume desde 1946 la necesidad de cambiar normativas legales de carácter bancario que afectaban a las modalidades de préstamos, a las posibilidades de expropiación para la obtención de tierra urbanizable, remediar los abusos de instituciones de ahorro y préstamo y sancionar finalmente la ley de propiedad horizontal.

Si el censo de la vivienda de 1947 indicaba que el 63% de las viviendas estaban bajo el régimen de alquiler, el nuevo censo de 1960 demostraba que ahora el 57% lo era bajo el sistema de propiedad. Este cambio substancial se debió a una política expresa que buscó facilitar el acceso a la vivienda con medidas de gobierno que desde las Leyes de Alquiler de 1943 a los impedimentos a los desalojos, buscó generar unas pautas de mercado que atendieran las necesidades y requerimientos de los sectores más necesitados de la nación.

Las urgencias de las carencias de miles de viviendas se unían pues a ese desplazamiento de migrantes rurales y a una incipiente reiteración de inmigrantes de los países europeos golpeados por la segunda guerra mundial. La Argentina contaba con un saldo de recursos que los sucesivos gobiernos del General Perón destinarían a salvar las deudas de la justicia social y a fomentar el desarrollo del país. En este cuadro de medidas planificadas con los dos primeros Planes Quinquenales, de los cuales el segundo quedaría trunco en 1955, surgió una política de vivienda asumida con una dinámica y eficacia realmente notable.

Desde el Ministerio de Obras Públicas, a cargo del general Pistarini, el Banco Hipotecario, de quien dependía la Administración Nacional de la Vivienda, y la Fundación Eva Perón, se llevaron a cabo la construcción, en acuerdo con institutos de vivienda provinciales, innumerables barrios obreros en todo el país; como veremos en el desarrollo de esta profunda investigación, que hoy vemos plasmada en este libro.

En la provincia de Buenos Aires el responsable fue el coronel Domingo Mercante quien llevó adelante el Plan Trienal que impulsó la construcción de barrios obreros, en donde además participaban la Dirección de la Vivienda del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, cuyo ministro fue el ingeniero Raúl Mercante, el Banco de la Provincia de Buenos Aires, la Caja Popular de Ahorro de la Provincia de la Buenos Aires y el Instituto Inversor. También hubo una vinculación estrecha con el Laboratorio de Entrenamiento Multidisciplinario para la Investigación Tecnológica (LEMIT), empresas constructoras bonaerenses y la Confederación General del Trabajo.

Durante la gestión Mercante se construyeron 9244 viviendas en 151 barrios obreros, 47 en el conurbano y 104 en localidades del interior. Además en el MOPBA se destacaron los arquitectos Esteban Pérez y Raúl García Pelazzo, este último quien proyectó los barrios obreros de La Plata, Tornquist, Berisso y Avellaneda, denominado Gobernador Mercante, entre otros.

Hoy podemos constatar el amplio abanico de operatorias que abrió el Banco Hipotecario Nacional convertido en la principal herramienta de esta acción política para atender todos los frentes posibles de demandas tanto individuales, grupales, cooperativas e institucionales que solventaría por apoyo crediticio y acción directa la realización de un conjunto de viviendas, a escala nacional, que se acerca al medio millón de unidades en el período 1946-1955.

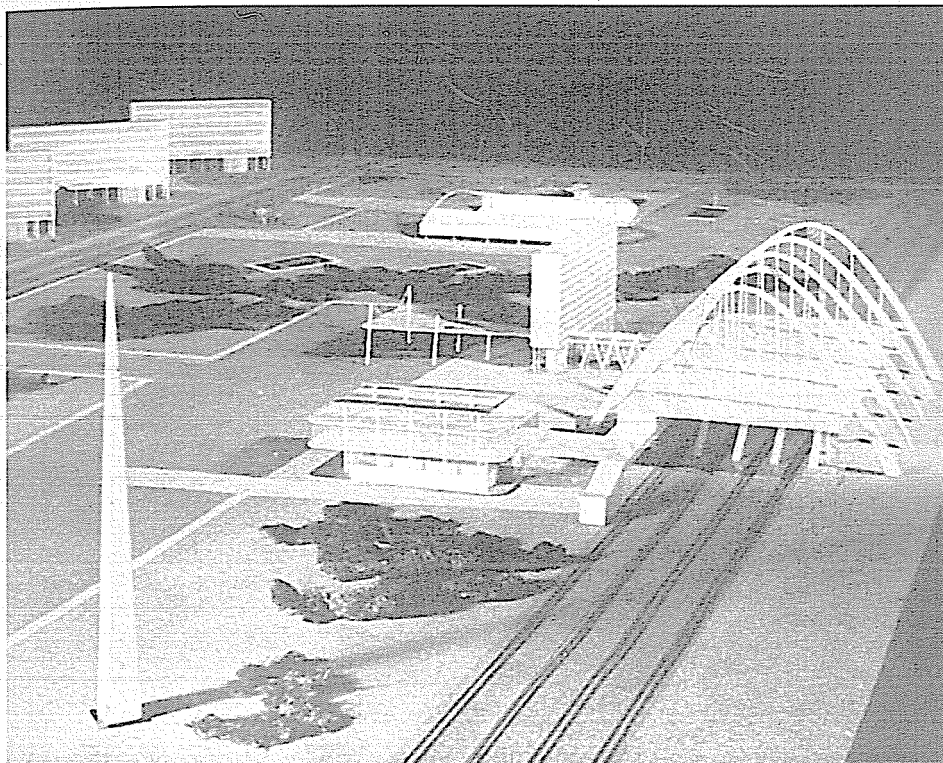
Un aliado de la labor del Banco Hipotecario fue la Fundación Eva Perón. En el discurso pronunciado al inaugurar el barrio Presidente Perón de Saavedra, Ciudad de Buenos Aires, Eva Perón señaló: *"En el Ministerio de Hacienda hemos recibido una enorme cantidad de solicitudes para aspirar a las casas de este barrio: 18.000. Hemos hecho un sorteo y a los que han sido beneficiados ya se les está firmando los contratos"*. Y agregó: *"se ha hecho un estudio perfecto en el Ministerio de Hacienda y la Fundación conserva esas planillas para poder ir ubicando a las familias restantes"*.

Cifras cuantitativas no igualadas en la Historia Argentina, verificadas no solamente en la cantidad de viviendas sino también en las inversiones realizadas en algunos años respecto al Producto Bruto Interno que eran acompañadas con respuestas cualitativas que no desdeñaban ni los barrios jardín de las viviendas individuales ni las supermanzanas de los monoblocks diseñados por primera vez en la región bonaerense, tanto en la Capital Federal como en el Gran Buenos Aires. Se ensayaron múltiples líneas que favorecían la accesibilidad de los recursos para construir casa en terreno propio, se potenciaron, sobre todo en el segundo Plan Quinquenal, la formación de Cooperativas, se entregaron planos de obras de distintas tipologías bajo el multiplicador Plan Eva Perón, se construyeron viviendas con sistemas de duplex, se implementaron equipamientos variados para los conjuntos residenciales. En definitiva, el cambio no reconoció otras limitaciones que las duras crisis económicas de los años 1949 y 1950 que afectaron la capacidad productiva industrial y aconsejaron la reconversión de los planes de acción directa a políticas más dispersivas del crédito.

Mientras tanto en otros países latinoamericanos también se impulsaba la construcción de viviendas para trabajadores, en base a una idea keynesiana de reactivación económica y desarrollo social, para los sectores más necesitados. En el México post Lázaro Cárdenas del presidente Alemán, se desarrollaron amplios programas de vivienda popular, dando como resultado entre ellos, la construcción de Ciudad Satélite y los multifamiliares Juárez y Alemán. En Brasil la impronta industrialista de Vargas de los años '30 y '40 impulsó como políticas públicas la construcción de complejos para trabajadores durante la gestión de Dutra y el segundo mandato varguista en los '50. En Venezuela el accionar del gobierno de Pérez Jiménez se concentró en la obra pública y la realización de complejos habitacionales. Se tenía previsto un plan regulador para eliminar el restante de ranchos en la ciudad (éstos no estaban ubicados en los cerros) y para ello se construyeron las urbanizaciones: Diego de Losada, Bloques 2 de Diciembre (hoy 23 de Enero), Barrio El Calvario, Monte Piedad, Ciudad Tablitas, San Agustín del Sur y Los Hijos de Dios, entre otros.

Resultados notables en lo cuantitativo, pero fundamentalmente en lo cualitativo, viviendas para los sectores de trabajadores que sin tener lujo no menguaban las ofertas de calidad y equipamiento a que eran merecedores sus habitantes. Casas con jardines o conjuntos con espacios comunes abiertos y una calidad constructiva que aun hoy puede verificarse en la gran mayoría de ellos. El desarrollo de la industria de la construcción, superando las crisis de equipamientos y crecientes demandas, fue otro de los logros de una política que ocupó y perfeccionó a una enorme cantidad de mano de obra urbanizada.

El libro analiza estos hechos y los cuantifica y señala las críticas que recibieron de diversos frentes, sobre todo de aquellos sectores que habían perdido sus privilegios en el control del mercado de vivienda, en el sustento profesional de la construcción de "casas de renta" destinadas a otros sectores sociales o al congelamiento de los alquileres. Son ellos los que aparecerán nuevamente en 1956 solicitando la reparación de sus lucros cesantes y proponiendo unas viviendas "de adaptación" con camas y mesas de cemento para enseñarles a vivir adecuadamente a los hijos de estos inadaptados rurales que serían merecedores en el futuro



Plan Director de Bahía Blanca. Proyecto de nuevo conjunto urbano: Estación de Tren, Hotel y Monoblocks de viviendas.
Arquitectos Miguel C. Roca y Enrique Gebhard. 1950

de estas viviendas. La obra emblemática de esta propuesta, el Barrio Rivadavia en la ciudad de Buenos Aires, merecería ser declarado "Villa Miseria" (terminología emblemática surgida del selecto grupo de profesionales que formó en 1956 la Comisión Nacional de la Vivienda) para demostrar la incapacidad de entender el proceso de cambio social que se había motivado en el país.

En ese proceso de cambio quedaron evidentemente requerimientos no satisfechos, entre ellos la consolidación de núcleos urbanos de emergencia sobre todo en la zona sur del gran Buenos Aires y en áreas de la propia Capital Federal, donde los sucesivos gobiernos municipales habían acompañado dinámicamente la política de vivienda de nueva planta. Lo importante de esta reflexión histórica que empezó a enunciar la potencialidad de otros procedimientos como la autoconstrucción, planteada en el discurso en que el General Perón daba cuenta de su primer mandato de gobierno en 1951, es que nos permite verificar que ir resolviendo las demandas pendientes es posible si tenemos la voluntad política y disponemos de los recursos económicos para canalizarlos en acciones prioritarias sobre viviendas. Así es que a partir del año 2003, el gobierno nacional puso en marcha un ambicioso plan de viviendas para todo el país que hoy está mostrando sus frutos.

En los últimos años desde la Provincia de Buenos Aires, estamos acompañando fuertemente el proyecto nacional, proyecto que se entronca en esta rica historia que muestra la investigación que hoy presentamos. La memoria histórica es por lo tanto una herramienta efectiva para tener confianza en un país mejor si hay claridad en las prioridades y decisión en atenderlas.

Arq. Cristina Álvarez Rodríguez
Ministra de Infraestructura
Provincia de Buenos Aires

La vivienda popular anterior al peronismo.

Ideas y realizaciones: 1900-1943

Lic. Elisa Radovanovic

CONICET, CEDODAL

Antecedentes del problema de la vivienda obrera

El incremento inmigratorio generó una profunda modificación en las estructuras sociales de Buenos Aires y del país iniciando un período de grandes transformaciones. Entre 1869 y 1887 el progresivo aumento de la población de Buenos Aires se advierte en su crecimiento que varió de 177.787 habitantes a 433.375, respectivamente. Entre otras colectividades, predominaron en el espacio urbano italianos y españoles. Fueron tiempos de fuertes transiciones, se estableció un acelerado proceso de especulación inmobiliaria que introdujo restricciones en la dimensión de las parcelas urbanas y una mayor concentración de la propiedad. Al mismo tiempo, los terrenos se fueron subdividiendo en 17 y medio varas de frente por 70 de fondo a 8 y $\frac{3}{4}$ varas de frente por 60,62 de fondo. Algunos planos de la ciudad han dejado muestras del desarrollo de segmentación del territorio habitado.¹

El cambio en la arquitectura se incentivó después de mediados del siglo XIX, cuando arribaron a nuestro suelo destacados arquitectos provenientes de Europa, dispuestos a iniciar carrera en el nuevo territorio. Estos profesionales dejaron su impronta no solo en obras de carácter público y privado, sino que además propulsaron modificaciones en las viviendas urbanas, renovando las técnicas constructivas y formulando un lenguaje original. Estas construcciones transformaron la imagen de las principales ciudades argentinas: Buenos Aires, Córdoba, Rosario, Santa Fe, Paraná y Corrientes, entre otras. Los maestros de obra y albañiles sumaron además el lenguaje popular aportado por los códigos de los pequeños tratados de Vignola adaptando elementos ornamentales, con el agregado de pilastras verticales, aberturas rectangulares y arcos de medio punto ciegos o con lunetas, tratamiento que repercutió en el paisaje urbano. En el sector sur de Buenos Aires surgieron formas de construcción absolutamente atípicas, como las casas que levantaron los genoveses que se concentraron en el barrio de la Boca, y que se caracterizaron por el uso de materiales como chapas y maderas de colorido aspecto.

Otro motivo de transformación tipológica fue la edificación de casas que permitió la obtención de suculentas rentas. Tanto la clase aristocrática como la alta burguesía concentradas en Buenos Aires, invirtieron las ganancias obtenidas del campo y de la incipiente industria, asociada muchas veces al ramo de la construcción, en la compra de terrenos en el suburbio y en la posterior ejecución de viviendas. El crecimiento edilicio fue notorio sobre todo en la ciudad capital.²

La preocupación por la vivienda obrera, también designada como económica o barata se manifestaba como una forma de modificar la vida en el conventillo donde se hacinaba gran parte de los recién llegados. Ya en 1874 Santiago Estrada, publica su trabajo sobre él;³ en tanto los médicos higienistas Guillermo Rawson y Eduardo Wilde encararon en sus cursos de la Facultad de Medicina esta temática, aportando soluciones de orden moral y práctico. Deben recordarse no solo las actuaciones de los inspectores de los consejos de Salud Pública y las reglamentaciones sobre los conventillos, que procuraron mitigar las condiciones precarias en las que vivía la población inmigrante, sino también las consecuencias de las epidemias de cólera (1868) y de fiebre amarilla (1871) aún latentes en el imaginario colectivo. Había llegado el momento de fundar los llamados barrios de obreros, "destinados a salvar a los pobres inmigrantes".⁴

1. Para la parcelación de los lotes pueden compararse las planchetas del Catastro levantado por Pedro Beare, 1860-1870, el *Gran Mapa Mercantil de la Ciudad de Buenos Aires*, Lit. de Rodolfo Kratzenstein, de 1870, y los ejemplos en el sector central que ofrece el Catastro levantado para la apertura de la Avenida de Mayo (1884).

2. Desde mediados del siglo XIX hasta comienzos del siglo XX, período de gran afluencia inmigratoria, los constructores de origen italiano fueron la mano de obra que levantó la ciudad. En el tiempo que media entre 1860 y 1900, arribaron al país más de un millón de italianos que pronto pudieron acceder a la compra de fracciones de terrenos y de construcciones particulares. A principios de 1900, el 24 % de la población que habitaba Buenos Aires procedía de diversas regiones de la península itálica. Aunque los argentinos todavía conservaban el primer lugar en el acceso a la propiedad inmueble, el segundo puesto ya lo ocupaban los italianos. En los datos brindados por el Censo de 1904 se sostiene que éstos eran los que representaban la mayor densidad de población extranjera, y por su riqueza poseían el 47% de las propiedades, cuando 17 años atrás solo alcanzaban al 36%.

3. ESTRADA, Santiago. *El Conventillo de Buenos Aires*. Buenos Aires: Impr. Rural; 1878.

4. *Ibidem*.

5. *Ibidem*.

6. BUNGE, Augusto, en *Caras y Caretas* 628, Buenos Aires: 15 de octubre de 1910.

7. *Ibidem*.

8. Pueden verse los trabajos de BATTLE, Raymundo. *Habitaciones para obreros*. Tesis presentada a la Facultad de Matemáticas. Buenos Aires: Imprenta del Mercurio; 1877, y PLOU, Augusto. "Barrios obreros a propósito de un proyecto presentado a la Municipalidad de la Capital", *La Nueva Revista de Buenos Aires*, año IV, T. X, Buenos Aires: 1884.

9. RADOVANOVIC, Elisa y BUSSO, Alicia. "Las dos caras de Palermo"; en *Documentos de Arquitectura Nacional y Americana* 20, Resistencia: diciembre; 1985.

10. Uno de los arquitectos de mayor producción arquitectónica en la década de 1880 fue Juan Antonio Buschiazzi, oriundo de Pontivera. Fuertemente ligado al accionar del intendente Torcuato de Alvear, y al gobierno del presidente Julio Argentino Roca, además de importantes edificios públicos y obras de urbanización, proyectó diversos planteos para dar solución a la vivienda de los obreros. El financiamiento del municipio fue escaso; fueron empresas particulares como el Banco Constructor de La Plata e instituciones de crédito como "La Inmobiliaria" los que propiciaron este tipo de obras de arquitectura cuyo carácter era absolutamente novedoso para la ciudad.

11. Para este tema pueden verse VIGNALES, Graciela M. "Viviendas en Buenos Aires", *Documentos de Arquitectura Nacional y Americana* 13, Resistencia: 1982; RADOVANOVIC, Elisa y BUSSO, Alicia. "La vivienda obrera en Buenos Aires en la década de 1880", *I Jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires*, 1985. Se construyó solamente la hilera central con 18 casas de obreros y la de Administración, equivalente a veinte casas. Finalmente solo se ejecutaron cuatro pares de unidades las que fueron entregadas al servicio público en 1889. A pesar de su valor histórico fueron demolidas por la Facultad de Ingeniería liberando el terreno para garage.

12. La inauguración del pasaje ubicado entre las avenidas Montes de Oca, Herrera y la antes conocida como San Luis (hoy Osvaldo Cruz) ocurrió el 1º de agosto de 1887 y tuvo gran repercusión en los diarios de la Capital, incluyendo los editados por italianos. Estos

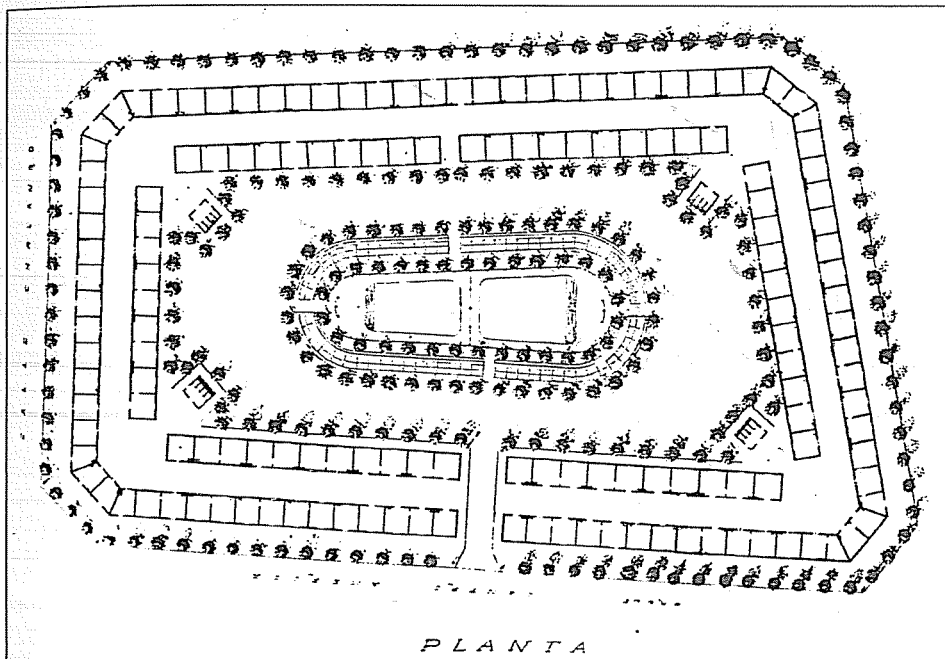
Muchos de los conventillos a veces llamados "casa de vecindad", fueron construidos específicamente para esos fines. Las habitaciones alineadas se distribuían sobre un patio general, las letrinas se ubicaban en el primer sector o en el posterior. En un solo cuarto solían vivir familias enteras, el patio era el núcleo de reunión y en él se desarrollaban actividades comunes. En el conventillo el número de "celdillas está en razón directa de la avaricia del dueño o del arrendatario. Casi siempre las construyen en ambos lados del terreno, dejando en el centro una calleja que sirve a los inquilinos de entrada y de salida, de patio, cocina y lavadero, esta calleja es el intestino recto del conventillo." (...) Se dice que en ciertos conventillos se alquila por la noche el piso del patio, dividido en fracciones del tamaño de una sepultura. Algunos posaderos de la muerte arriendan lo que llaman cama caliente. (...) duermen sucesivamente tres o más personas, que esperan a que les llegue el turno sentadas en los umbrales".⁵

El conventillo -añade Estrada- "es la olla podrida de las nacionalidades y las lenguas". El tema de los alquileres seguía preocupando en tiempos del centenario patrio ya que los precios alcanzados por las casas de departamento y el conventillo "moderno" eran aún más condenables que el préstamo a un alto interés. Las rentas más comunes, una "habitación de conventillo o un departamento -de los más malos- salen a razón de 2\$ mensuales y aun más el metro cuadrado, inclusive la fracción de patio que corresponda".⁶ En cambio, el alquiler de una gran casa alcanzaba a menos de 1\$ el m². Así el pequeño empleado y el obrero superior resultaban las principales víctimas de la usura.⁷ Tampoco faltaron intentos teóricos de construir habitaciones para obreros como los propiciados por los arquitectos Raymundo Battle y Augusto Plou.⁸ En torno a este problema se debatían dos asuntos, por una parte, las unidades habitacionales debían ser ocupadas por una sola familia y por otra, la posibilidad del trabajador de transformarse en propietario, prevenciones siempre presentes en estos abordajes sobre la vivienda obrera. En otros casos se llegó a pensar en implantar una "ciudad de obreros".⁹

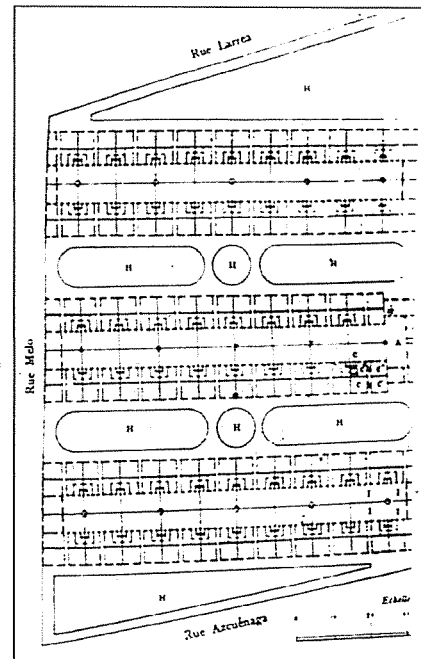
Como consecuencia del asentamiento de origen inmigrante se estableció en la ciudad una concentración humana no conocida hasta entonces. En el sector central fue común que los propietarios subdividieran sus antiguas viviendas preexistentes, enriqueciéndose con elevados alquileres. Los altos índices de aglomeración se advertían en conventillos, casas de renta o inquilinatos; en contraposición fueron levantándose residencias destinadas a la clase dominante y a la burguesía en ascenso. A fines del siglo XIX los nuevos planteos arquitectónicos traspusieron la imagen chata, vinculada a resabios de origen hispánico, con la de una ciudad opulenta y cosmopolita. Una serie de normas intentaron regir el ordenamiento y la regulación urbana desde fines de los años 80. Las ordenanzas sobre construcciones dispusieron cambios en la altura edilicia permitida, en el ancho de las calles, se estudió la apertura de avenidas y se hizo obligatorio presentar los planos a la municipalidad para su aprobación.

Desde la perspectiva de la nueva sociedad en formación, las clases en ascenso aspiraban a un modelo urbano en el cual pudieran obtener su propio espacio. A partir de los años 80 el acceso a la propiedad del lote por parte de los trabajadores fue una de las estrategias de los rematadores de la tierra suburbana. Al mismo tiempo, las luchas sociales por el abaratamiento de los alquileres o los reclamos de obras de infraestructura comenzaron a incentivarse. Al producirse cambios en las condiciones técnicas y de infraestructura que posibilitaron el crecimiento en altura de los edificios con el aprovechamiento horizontal del lote, la casa de renta comienza a difundirse por toda la ciudad. La nueva realidad histórica y cultural derivada de la gran concentración de población obligó a proyectar nuevas tipologías de vivienda, se realizaron entonces conjuntos habitacionales para alojar a los trabajadores y a los empleados de menores recursos.

Este tipo de casas denominadas de vecindad, debían superar las condiciones elementales higiénicas de vida en los conventillos. La prensa porteña alababa este tipo de construcciones que representaban un verdadero progreso, aún el propio Juan Antonio Buschiazzi en su carácter de Director de Obras Públicas del municipio consideró a estas obras un modelo en su tipo,¹⁰ cuando se le encomendó la ejecución del primer conjunto de casas para obreros. En 1882 la Corporación Municipal ordenó se proyectara una planta modelo para la construcción de cuarenta o más casas de inquilinato, siguiendo los ejemplos de estudios europeos y norteamericanos.



Primeras viviendas obreras proyectadas por la municipalidad de Buenos Aires. Juan A. Buschiazzo. Diseño definitivo (AC)



canos. Al año siguiente se autorizó la edificación de cuatro casas de obreros con aprobación de la Sección de Higiene y del doctor Guillermo Rawson. Estos edificios debían ser exceptuados de impuestos por seis años y asegurarse la instalación de mercados libres para obtener alimentos sanos y baratos para la población. Buschiazzo presentó un primer proyecto cuyo plano fue publicado en la *Memoria* de la municipalidad. Debía ocupar la manzana delimitada por las calles Las Heras, Larrea, Melo y Pueyrredón. El conjunto estaba conformado por una tira perimetral de casas con un solo acceso. En el interior se desarrollaba una segunda fila en cuyo centro se ubicaba un jardín con los lavaderos. Este proyecto fue pronto desechado. El segundo planteo dispuso dos cuerpos longitudinales a las calles Anchorena y Larrea. Entre los dos cuerpos se mantenía el trazado de jardín ahora con entrada por Las Heras y Melo. La manzana opuesta, con salida por Azcuénaga era terreno municipal que en otros tiempos fue ocupado por los Mataderos del Norte. Por la irregularidad del terreno Buschiazzo en 1886 resolvió cambiar la ubicación de estas casas por las de la manzana contigua. Fue convenido entonces que se construirían los pabellones 1 y 3 ocupando el espacio destinado al N° 2 con un jardín. El desarrollo comprendía tres fajas longitudinales compuestas por 58 viviendas. La licitación fue efectuada por la Municipalidad en enero de 1887.¹¹

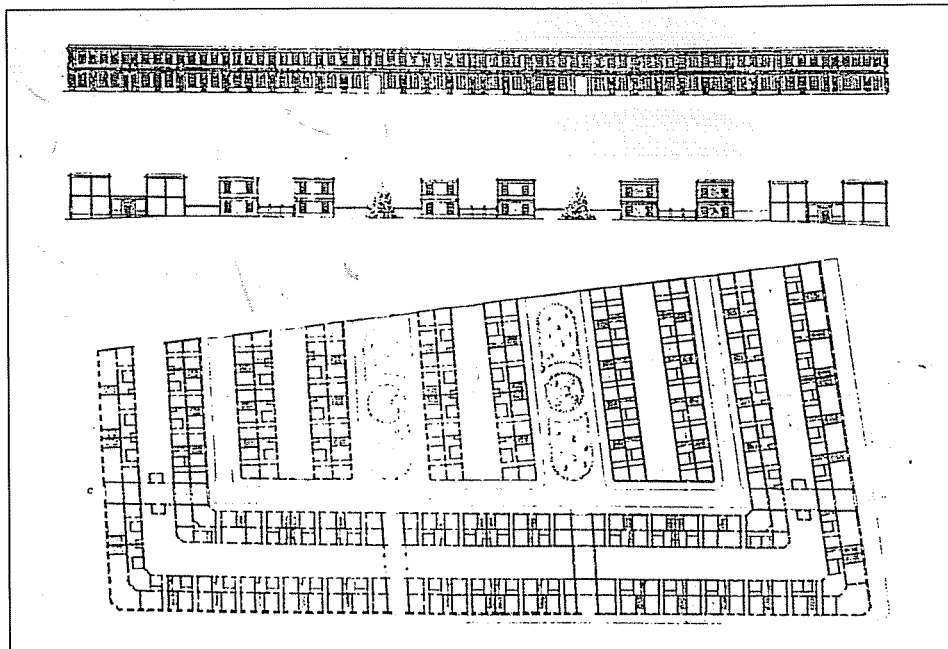
Buschiazzo fue requerido además para proyectar el Pasaje Juárez Celman, conjunto de casas de vecindad en el barrio de Barracas.¹² El propulsor de esta obra fue el Banco Constructor de La Plata, que resultó casi contemporánea a la fundación de la nueva capital de la provincia de Buenos Aires;¹³ el banco que compraba a bajo precio valorizando las propiedades en sectores hasta entonces descuidados de la ciudad era una sociedad mercantil que invirtió en las construcciones como "gran negocio" esperando alcanzar altos beneficios y gestar a la vez un bien social¹⁴. El nombre otorgado al conjunto edilicio en homenaje al entonces presidente de la Nación Miguel Juárez Celman, demuestra el interés que para este tipo de acciones revestía la protección oficial. La ecuación perfecta sería alcanzada cuando ciudadanos honorables, como los que integraban esta entidad bancaria, aunados a un gobierno "ilustrado" logran atrapar la confianza del pueblo. El crecimiento del banco generó la atención de capitalistas europeos que solicitaron colocación de acciones de casas bancarias del exterior. "Con esta nueva operación, se podían edificar 8 a 10 barrios de obreros, en esta ciudad y ensanchar la sección bancaria que ya está iniciada con depósitos a plazo fijo de casi 400 mil pesos y que no es una novedad, pues ha dado los más espléndidos beneficios en el Lander Bank de Viena y el Crédit Foncier en París".¹⁵

artículos fueron reunidos por Félix Norberto Olmos, quien a un mes de ocurrido el evento el 1° de septiembre, resolvió unificar todos estos comentarios en un texto titulado *Las viviendas del Obrero en la República Argentina y el Banco Constructor de La Plata*, que editó la Imprenta de El Porvenir.

13. El Banco invirtió en corto tiempo comprando terrenos y vio triplicados prontamente los fondos mientras aumentaba notablemente el costo de la vara cuadrada. Instaló su primera sede en Buenos Aires, participando en el Consejo de Administración el austriaco Carlos Schweitzer, Guillermo A. Cranwell, Eduardo Obregón, Nicolás Mihanovich, Fortunato Cichero, Benjamín del Castillo y los arquitectos Adolfo Büttner y Juan A. Buschiazzo. Sus acciones cotizaban en la Bolsa de Buenos Aires y los nombres destacados de sus miembros despertaron un voto de confianza en la plaza inmobiliaria.

14. "Discurso del Presidente del Banco Constructor Señor Guillermo A. Cranwell". Ver nota 12. P. 15.

15. "El Banco Constructor", *La Patria*, 22 de agosto, *Ibidem*. La acción del banco se extendía a la Capital y a La Plata, habiendo realizado 195 casas, hallándose otras en construcción, puesto que se habían adquirido medio millón de varas cuadradas de terrenos bien situados en los barrios de La Boca y Barracas, y en la nueva capital de la provincia.



Juan A. Buschiazzo. Proyecto del Pasaje Juárez Celman en Barracas. Obra financiada por el Banco Constructor de La Plata

La creación de nuevas viviendas para los obreros, era percibida por la prensa como un símbolo del progreso extraordinario que realizaba nuestra república. El grupo de casas ocupó inicialmente una superficie de 6 mil varas cuadradas. El paraje era conocido como "Tres Esquinas" y se encontraba comunicado con el centro de la ciudad por medio de una línea del ferrocarril y otra de tranvías. Formaban el conjunto 26 casas de altos y bajos, independientes entre sí. La planta baja se había dispuesto como una habitación espaciosa, con puerta de entrada y ventanas a cada lado para instalar negocios con frente a la calle. En esquina se desarrollaba un gran local destinado para café, billar y restaurant. En el interior dos piezas más pequeñas, con cocina y baño, el infaltable patio de 30 varas cuadradas, provisto con los servicios de cañería de gas para la iluminación, aguas corrientes y lavaderos, con pisos de madera, techos de bovedilla y artesonado de yeso aseguraban el ingreso de estas casas a un proyecto de modernidad. El alquiler se fijó en 60 pesos.

16. "El Falansterio de La Plata",
Ibidem. P. 91.

17. PICCIONI, Raúl E. "La vivienda,
el mercado sus condicionantes".
*Primeras Jornadas de Historia de
la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos
Aires: Municipalidad; 1985.

18. No olvidemos que el propio Buschiazzo era accionista del Banco. Según *La Tribuna Nacional*, los trabajos habían sido dirigidos por el maestro Pompeo Valerio, en cambio para *La Nación* del 2 de agosto el constructor habría sido *Francisco Ventafrid*, coincidiendo este dato con el brindado por *La Patria Italiana*, que escribe *Ventafridda*, nacido en Bitondo. Es precisamente a través de los artículos de los diarios de los italianos que éstos reconocen haber tenido en sus manos la ejecución de los trabajos ya que la mitad de los obreros que participaron de las obras eran de este origen al igual que buena parte de los capitales invertidos, entre ellos los de Fortunato Cichero, socio fundador.

Sobre la calle Osvaldo Cruz se habían construido casas bajas, mientras que en línea paralela a la edificación exterior se había levantado un segundo grupo que daba acceso a una ancha galería cubierta. Era éste un pabellón de 16 unidades distribuidas en planta alta y baja, con sus respectivos servicios pero cuyo alquiler sería más económico. Entretanto se estaban levantando el tercer y cuarto grupo de viviendas hacia la calle Herrera, las que serían ocupadas por familias o por hombres solos. La descripción del conjunto no recuerda únicamente los planteos de falansterios y familisterios, sino que la misma prensa titula así a las construcciones para obreros que se levantaban en La Plata.¹⁶ El banco había dispuesto que el terreno interior formado por pabellones fuera destinado a mercado y jardines. El Mercado conocido como "Banco Constructor" y también como "Gartland" fue realizado dos años después.¹⁷ Se esperaba que inicialmente del total de casas ya ocupadas las familias rentistas pudieran vivir de lo producido en estos locales. No debe olvidarse el carácter eminentemente fabril de la zona.

La entrada a las casas interiores se proyectó por medio de cuatro pasajes, dos por la ex San Luis, una por Montes de Oca y otra por Herrera. La experiencia del director de Obras Municipales en este tipo de edificaciones las tornaba mucho más interesantes.¹⁸ La administración del conjunto edilicio quedaba en manos de un Intendente designado por la sucursal del Banco de La Boca, que debía regirse por reglamentos estrictos. En este sentido la acción edilicia debía tener un fin moralizador, así lo concebía Cranwell: "*Reemplazar el conventillo por la casa limpia, ventilada y llena de luz, es pues, resolver un gran problema social (...) asegurar el orden, la moralidad*

y la higiene"¹⁹ convirtiendo el gran negocio en un bien social.²⁰ La casa de vecindad modelo que el Banco acababa de construir alojaría a unas 800 personas, calculándose para la segunda etapa unos 1500 moradores más.

Un tiempo de espera. 1915-1930 La creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas

Al iniciarse el siglo XX, comenzaron a promoverse emprendimientos desde el ámbito estatal y privado. En cuanto a los antecedentes legislativos puede advertirse que en 1904, el diputado Ignacio Yrigoyen²¹ presentó un primer proyecto para construir en Buenos Aires casas para ser vendidas a los trabajadores, labor que fue continuada al año siguiente por el diputado Emilio Gouchon, siendo presentados nuevos proyectos por Julio A. Roca (hijo) y Adolfo Mugica.²²

Ya en el año 1905: *"la ley 4824 autorizó a la Municipalidad de Buenos Aires, a emitir la cantidad de dos millones de pesos en títulos del 5% de interés, a fin de destinar esa suma a la erección de casas obreras, utilizando al efecto los terrenos nacionales cedidos con ese destino. Dos años más tarde, la comisión municipal dando cumplimiento a la antedicha disposición legislativa, acordó la emisión indicada, debiendo aplicarse los fondos conseguidos, a la erección inmediata de viviendas económicas. Por entonces, la señorita Azucena Buteler, legó una manzana de terreno comprendida entre las calles Cobo, Senillosa, Zelarrayán y Avenida La Plata, y dispúsose situar en ella la primera agrupación de casas, hechas en virtud de la ley mencionada – agrupación que fue una de las iniciales de semejante índole en nuestro país – resolviéndose ubicar otra análoga en un terreno limitado por las calles Aconcagua, Cachi y San Francisco.*

*En 1910 – cinco años más tarde – el intendente Güiraldes dio cuenta en un mensaje, de la terminación de la primera parte de las obras, (...) Al efecto, los planos confeccionados respondieron a las ideas dominantes acerca de tal materia, entre los profesionales e higienistas, constando el primer barrio de 64 casas y el segundo de 116, con un total de 600 habitaciones, y una capacidad para albergar a 800 personas".*²³

Fue precisamente en el año del Centenario que se propuso destinar el dinero de las ganancias del Jockey Club para realizar un hospicio y casas para obreros en terrenos municipales porteños. Por último se aprobó otorgar el 75 % de los fondos recaudados en las carreras hípicas de los días jueves para levantar casas para obreros. El proyecto de Ley de Casas Baratas, fue impulsado por el diputado cordobés Juan Félix Cafferata, disponiendo la construcción, en la Capital Federal y los Territorios Nacionales, de casas individuales, higiénicas y baratas para los sectores obreros.

También resultan de notoria repercusión en ese tiempo, los estudios de Alejandro Bunge quien desde el Departamento Nacional del Trabajo realizó una minuciosa encuesta sobre la vivienda obrera, el trabajo a domicilio y el costo de vida de los sectores populares de la Capital Federal. El descubrimiento de las condiciones miserables en que vivían y el hacinamiento en que se encontraban los trabajadores *"despertaron a Bunge a un mundo de problemas hasta ese entonces desconocidos"*.²⁴

Sin embargo, el debate sobre la sanción de la ley Cafferata evidenció las relativas posiciones ideológicas de los sectores conservadores y socialistas. Sorprende, la actitud del bloque socialista que se oponía a la intervención estatal y su débil defensa de la trayectoria de la Cooperativa El Hogar Obrero²⁵ así como el conocimiento que los legisladores demostraron sobre los sistemas habitacionales vigentes en diversos países europeos Otro centro de interés se refiere a la polémica entre la opción entre la casa colectiva o individual que ya comienza a plantearse en esta época.²⁶

Ante las reiteradas ideas de formar una Comisión Nacional de Casas Baratas la ley sancionada con el N° 9677 el 15 de septiembre de 1915, fue creada con cinco miembros designados

19. "Inauguración del Pasaje Juárez Celman". Véase nota 12. P. 41.

20. "Discurso del presidente...", *op. cit.* P. 15.

21. Resulta un aporte a este período de transición el trabajo publicado por SÁNCHEZ, Sandra Inés. *El espacio doméstico en Buenos Aires (1872-1935): Concepciones, modelos e imaginarios*. Buenos Aires: Concentra; 2008.

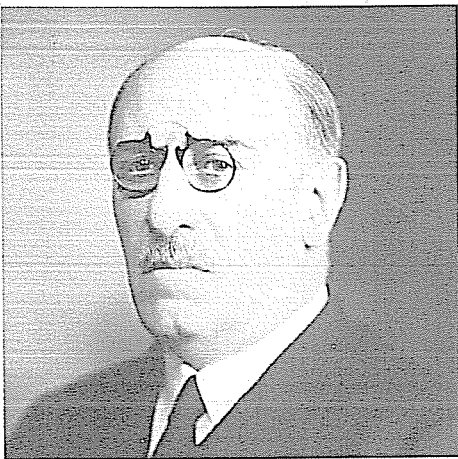
22. Cabe recordar la violenta huelga de inquilinos de 1907 que duró tres meses. Para este tema véase: GIRBAL-BLACHA, Noemí. "La huelga de inquilinos de 1907 en Buenos Aires". *Historias de la Ciudad, Una Revista de Buenos Aires* 5. Agosto; 2000.

23. ANCELL, Carlos F. *Abaratar la vivienda, El problema de la carestía de la habitación en la Argentina y los recursos para resolverlo*. Buenos Aires: Excelsior; 1922. P. 71-72.

24. Es interesante señalar las reflexiones realizadas por NUÑEZ, Jorge A. en "Alejandro Bunge y el problema de la vivienda obrera en la República Argentina (1910-1915)". *HAOL*, 21 (Invierno, 2010), 159-171 ISSN 1696-2060 © Historia Actual Online 2010 159, donde señala la influencia del pensamiento de Bunge quien impulsaba la "participación del Estado a través del Departamento Nacional del Trabajo y del capital privado en la construcción de las viviendas; la protección arancelaria para los materiales utilizados en esas obras; la necesidad de crear un fondo para amortizar la inversión obrera; la implementación de los seguros temporarios de vida y la modernización de las técnicas de construcción, entre otras cuestiones, fueron puestas reiteradas veces en locución por el economista católico."

25. Según el socialismo la tendencia universal era fomentar y facilitar la iniciativa privada y la colectiva, fomentar la inversión de capitales en construcción, punto de vista del buen capitalista, facilitar el desenvolvimiento de las cooperativas de edificación y la acción municipal, seguida de la legislación nacional. En SÁNCHEZ, S. I., *op. cit.* P. 225.

26. GUTIÉRREZ, Ramón y GUTMAN, Margarita. *Vivienda: ideas y contradicciones (1916-1956) de las Casas Baratas a la erradicación de Villas de Emergencia*. Buenos Aires: Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo; 1988. P. 32.



Diputado Juan Félix Cafferata. Inspirador de la Comisión Nacional de Casas Baratas (AGN)

por el Poder Ejecutivo, con el fin de construir tanto viviendas como estimular la creación de casas de habitación colectivas. En un primer período la Comisión alentó la construcción de la vivienda colectiva, optando a favor de éstas que podían ser alquiladas, mientras que durante la presidencia de Hipólito Yrigoyen (1916-1922) comenzó a considerarse la alternativa de planificar un barrio jardín de viviendas individuales para ser otorgadas en propiedad. Actuaron técnicos de profesiones diversas: abogados, médicos, ingenieros, arquitectos, empresarios. Al tiempo que se debatían estas cuestiones de carácter experimental se fueron adquiriendo terrenos en barrios capitalinos, como Flores y Agronomía. En 1916 fue designado como técnico el arquitecto Raúl Pasman, luego autor del proyecto de la casa Valentín Alsina en Parque Patricios. En 1918 se planearon los barrios Marcelo T. de Alvear, Guillermo Rawson y dos casas ensayo en el barrio Cafferata.²⁷ Al tiempo que se nombraron Juntas Honorarias en Catamarca, Jujuy, Córdoba, Posadas, Formosa, Las Conchas, Pehuajó y Chivilcoy a fin de estimular el establecimiento de casas rurales.

En el año 1918 se intentaba completar el sistema de adquisiciones de terrenos en la capital. En este sentido, la Comisión entendía que su obra debía ser ejemplo y "estímulo" para los particulares y empresas que debían ser factores indispensables para la solución del grave problema social que la Ley 9677 contemplaba. En este sentido se expresa que: *"El Estado no puede, por sí solo, proveer los medios necesarios para esa solución. En tales condiciones, el capital particular debe ser factor predominante, y la acción del Estado debe dirigirse principalmente a dar el ejemplo y a estimular la acción privada"*. La función de la Comisión no pretendía *"proveer a la población de la cantidad de habitaciones higiénicas y baratas que se necesitarían para eliminar los peligros que para la moral y la salud pública representan las malas condiciones en que vive la población menos acomodada. Su plan de trabajos, pues, en materia de construcciones, tiende a crear una cantidad de casas baratas suficiente"*.²⁸

El concepto principal era que la casa propia fortalecía los sentimientos del hogar, se buscaba asimismo el abaratamiento y un grado de higiene que eliminara los peligros de hacinamiento de la población. Solo era posible alcanzar estas nuevas formas de habitar a través del modo de adquisición o de alquiler, motivo por el cual la Comisión decidió construir casas dentro de estos dos sistemas.

"Para las casas individuales, que deben ocupar más terreno y ser vendidas a plazo fijo y con amortizaciones determinadas por la ley, es necesario encontrar terreno muy barato, sobre todo si las casas han de construirse con materiales que, en el momento dado, son caros. En caso contrario las casas pueden resultar de un valor que exija amortizaciones insostenibles para las familias modestas y entonces la empresa habría fracasado por lo menos en su aspecto fundamental. Precisamente este peligro ha inducido a la Comisión a solicitar del P. E., entre otras reformas de la Ley 9677, una que permita obrar con la necesaria elasticidad circunstancial en la determinación de los plazos y tipos de amortización", como se anunciaba en el capítulo IX de la Memoria.

"En cambio las casas colectivas pueden ser construidas en terrenos de valor algo mayor puesto que, debiendo ser destinadas al alquiler, el reembolso de los capitales invertidos no apremia y el precio de los alquileres puede ser reducido a satisfacción. Por estas razones, la Comisión ha adquirido, para los barrios de casas individuales, terrenos situados en zonas más o menos suburbanas, y para las colectivas, (...) en zonas de población densa aunque estos (...) tuvieran, naturalmente, mucho más valor. Sin perjuicio de ello, y considerando que las facilidades de terminación hacen posible descongestionar los centros de población más densa, ha resuelto, en vista de que tales facilidades de comunicación existen para todos los terrenos adquiridos, reservar en los destinados a barrios de casas individuales fracciones adecuadas para la construcción de casas colectivas".²⁹

El 15 de febrero de 1918 la Comisión designó autoridades: el ingeniero Alfredo Demarchi como presidente, el Dr. Gregorio Aráoz Alfaro, vicepresidente, tesorero el ingeniero Eduardo M. Lanús y vocales el Ing. Juan Ochoa y el Dr. Carlos M. Coll. Ese año como resultado del concurso para el primer barrio de casas baratas se otorgó el premio a la mejor planimetría propuesta por el arquitecto C. Medhurst Thomas, y el presentado para tres tipos de casas por los arquitectos Raúl J. Álvarez y Raúl R. Rivera, ex alumnos de la Escuela de Arquitectura.

27. "Casas baratas. Construcción del primer barrio. Planos aprobados". La nota de *La Prensa* del 19 de enero de 1918 expresa que el terreno dedicado a cada una de las casas sería un lote de 160 metros cuadrados, con su respectiva cocina, cuarto de baño, lavadero e instalaciones de iluminación eléctrica.

28. COMISIÓN NACIONAL DE CASAS BARATAS. "Memoria de la Comisión". Buenos Aires: Rosso; 1919. P. 8.

29. *Ibidem*. P. 9-10.



Casas individuales del Barrio Cafferata en 1925 (AGN)

En este período se proyectaron la Casa colectiva Valentín Alsina en el Parque de los Patricios, el Barrio Juan F. Cafferata que comprendía 10 manzanas de terrenos donde se alzarían casas baratas individuales y una colectiva en las proximidades del Parque Chacabuco, el Barrio Marcelo T. de Alvear en el terreno de Villa Ambato, frente al Parque Avellaneda³⁰ con casas baratas individuales para vender y dos colectivas y el Barrio Guillermo Rawson próximo a la avenida San Martín con frente al entonces denominado gran Parque del Oeste, combinando nuevamente las tipologías de casas individuales y colectivas.

Las propuestas de la Unión Popular Católica Argentina y otras entidades

En esta década se concretaron varias iniciativas, como la organizada en 1919 por la Unión Popular Católica Argentina (UPCA), que a través de una Gran Colecta Nacional -en la que actuó como asesor Monseñor Miguel de Andrea, empresa que fue distinguida por el Papa Benedicto XV-, sumó a un grupo de edificios de la organización, varios conjuntos de casas baratas. De Andrea consideraba que los dos mil ochocientos conventillos, que existían en la urbe, representaban un estigma vergonzoso e infamante de las modernas concentraciones urbanas.³¹ En este sentido, fueron varios los emprendimientos realizados para obreros y empleados, que a diferencia de la acción estatal, entregaban en alquiler las viviendas individuales, reservándose la administración y orientación espiritual a las organizaciones catequistas. Estas casas y departamentos contaban con aire, sol, luz y todas las comodidades requeridas para el hogar.

La Junta Nacional de la UPCA estaba presidida por Horacio Beccar Varela e integrada por Francisco Sagasti, Enrique Udaondo, Rómulo Amadeo y Santiago O'Farrell, entre otras personalidades de la época. Para evaluar las bondades de las construcciones propuestas la Junta Nacional nombró una Comisión Técnica, compuesta de indiscutidos profesionales que concurrieron a la Comisión del Jurado como los arquitectos Christophersen, Villaminot y Becker.³²

Los terrenos donde se concretaría la primera edificación fueron adquiridos en la calle Caracas entre las vías del Ferrocarril del Oeste y Yerbal. Poco tiempo después, concretamente el



Arquitecto Raúl Pasman

30. "Las Casas Baratas. Los primeros premios del Concurso. Planimetría i tipos de casas adoptadas por la C. N. de C. B. para el 1er barrio". *Revista de Arquitectura* 14, Buenos Aires; 1918. Los proyectos fueron exhibidos en los salones de la Comisión Nacional de Bellas Artes, frente a la Plaza San Martín.

31. MOLINA, Isaura. *1922 Ochenta años de la FACE. Una trayectoria social*. 2002. Buenos Aires: Instituto Salesiano de Artes Gráficas; 2002. P. 15.

32. Al cerrarse el 2º concurso se realizó una exposición general de las obras presentadas, actuando Carlos M. Morales, Agustín Mercau, Pablo Hary, René Karman, René Villaminot, Alejandro Christophersen, Carlos E. Becker, Horacio Beccar Varela y Gustavo J. Franceschi.



Barrio Cafferata (AGN)



Escuela Antonio A. Zinny en Parque Chacabuco (AGN)

28 de agosto de 1923, por donación gratuita de una fracción se completó el solar sobre el que se construiría el complejo de viviendas. El conjunto denominado "Obispo Abel Bazán" también conocido como la Mansión Colectiva de Flores, fue proyectado en 1921 luego del llamado a concurso, situado a una cuadra de la plaza principal de ese barrio, fusionó los anteproyectos de los arquitectos Quayat y Serra Lima con el de Fermín Beretervide. Caracterizaron a estas viviendas las paredes blancas y sus techos de teja, fueron realizadas en el término de 12 meses, llevando tranquilidad y alegría a muchas familias además de proveer salud a los niños, estando dotadas de amplios patios, jardines y un salón para reuniones sociales y enseñanza catequística.³³

33. En el acto inaugural, según revela la revista *Caras y Caretas* del 12 de enero de 1924, se hicieron presentes el Presidente de la Nación Dr. Marcelo Torcuato de Alvear y su esposa Regina Pacini, quienes actuaron como padrinos. También acudieron el obispo de Tucumán, monseñor Bernabé Piedrabuena, y distinguidas familias de Buenos Aires. Constaba con 88 departamentos.

34. El 2º Premio fue obtenido por los arquitectos Nordmann, Galfrascoli y Vautier el que fue compartido con el de Bilbao La Vieja.

35. Eran 105 casas individuales distribuidas en pabellones de 8 casas.

36. UNIÓN POPULAR CATÓLICA ARGENTINA. *Las obras de la Gran Colecta Nacional*. Buenos Aires: Junta Nacional; noviembre de 1930. La autora agradece a la Lic. Isaura Molina la consulta de este ejemplar.

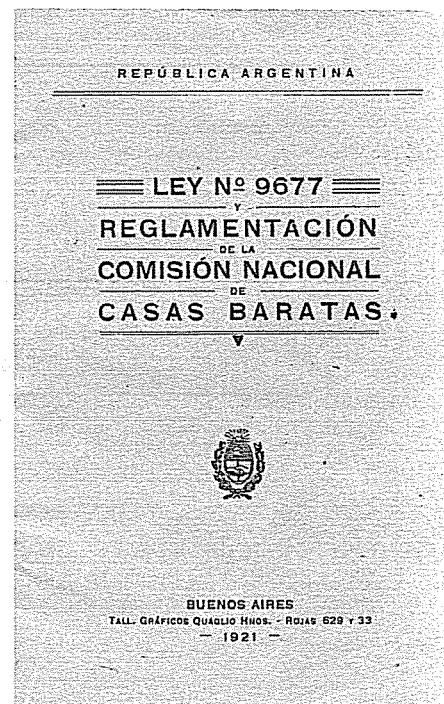
Otro grupo de viviendas individuales, distribuidas en pabellones de 8 casas cada uno, separados por jardines, fue levantado en Barracas recordando al "Arzobispo Mariano E. Espinosa". El proyecto que obtuvo el primer premio fue presentado por los arquitectos Raúl y Alfredo Villalonga.³⁴ Cada casa contaba con un jardín independiente, en el complejo no faltaron servicios médicos, lavaderos, talleres, asilo maternal y cocina para obreros, realizándose la inauguración en 1923.³⁵ Asimismo, en Mataderos se levantó el barrio de casas chalets "Barón Nicolás Mihovich" distribuidas en once pabellones de los cuales 10 correspondían a veinte casas individuales agrupadas de a dos por pabellón, además del central donde se ubicaron la capilla, el colegio para niños dirigidos por las Escuelitas de Cristo. En la localidad bonaerense de Martínez, se levantaron 24 casas chalets para empleados que fueron inauguradas el 23 de agosto de 1925. Con su creación los pueblos pintorescos del Norte, ya no eran exclusivos de las familias pudientes sino "que se facilita al modesto empleado, quien dada la considerable extensión del terreno disponible para el cultivo y formación del jardín, puede pasar momentos agradables sin separarse de su hogar".³⁶

No faltó en Paraná, Entre Ríos, el Barrio Obrero Obispo Bazán sumando en total cuarenta casas realizadas.

Mientras los sectores católicos realizaban sus propuestas constructivas, la Comisión Nacional de Casas Baratas inauguró en 1920 la Casa colectiva Valentín Alsina ubicada en las calles Caseros y 24 de Noviembre frente al Parque de los Patricios y en 1921 el barrio Cafferata que ocupó diez manzanas en el Parque Chacabuco, y que seis años después sería evocado en el tango de Gardel y Corsini "Ventanita de arrabal".



El Barrio Guillermo Rawson en 1934 (AGN)
Colocación de la piedra fundamental de Casa América (AGN)



Reglamentación de la Comisión Nacional
de Casas Baratas, 1921 (AC)



En 1922 se habilitó la Casa colectiva Bernardino Rivadavia en el barrio de San Telmo, calle Defensa 767 y al año siguiente el Barrio Marcelo T. de Alvear en el Parque Avellaneda donde se levantaron 50 casas individuales, para alcanzar en 1931 a 127 viviendas. Posteriormente, se construyó en Agronomía el Barrio Guillermo Rawson contando con casas individuales y 9 pabellones de casas colectivas y otras 74 individuales, ejecutadas en el período comprendido entre los años 1933 a 1934. Ya en 1937 la Casa colectiva América en el barrio de San Telmo, con una interesante planta de distribución en U, emplazada entre las calles San Juan y Balcarce obtuvo la Medalla de Oro en la Exposición Internacional de París de ese año. Allí mismo se ubicaron las oficinas de la Comisión Nacional de Casas Baratas.

Puede señalarse asimismo el trabajo de la Compañía de Construcciones Modernas que con fondos del municipio de Buenos Aires en 1923 construyó los conjuntos habitacionales Emilio Mitre en Parque Chacabuco, los de Nazca, Liniers, Varela en el barrio de Flores, realizados en 1924 y el Seguro ubicado en Floresta en 1926, totalizando unas 2900 viviendas.



Barrio Marcelo T. de Alvear en 1945 (AGN)

La acción de la Comisión Nacional Casas Baratas. El juicio

Ya en la década del 30, el sistema promovido por la Comisión Nacional de Casas Baratas levantó airadas voces de crítica. Profesionales como Ernesto Vautier y Walter Hylton Scott, fundador de la revista *Nuestra Arquitectura*, entendían allá por 1935 que las tentativas de industrializar la vivienda podrían traer "un alivio al problema: en efecto, si se consiguiera reducir los costos de construcción en un 50 %, por medio de la fabricación en gran serie de la casa, ésta vendría a ponerse dentro del alcance de una parte de la población menos pudiente". La crisis del 30 no hizo sino acentuar la debilidad estructural de economías dependientes y del trabajo de los arquitectos en la construcción de casas de renta. Scott sostiene además que el municipio debía ingresar activamente en el mercado de tierras urbanas y planificar urbanizaciones barriales controlando las inversiones de equipamiento e infraestructura, la denuncia final de la Comisión Nacional de Casas Baratas como "cortina de humo" y su afirmación de que "no se hace nada" son terminantes y valientes en un contexto permisivo y silencioso como el que vivía el país en esa época "infame".³⁷

En 1935 los miembros de la Comisión de Casas Baratas acusaban que las obras que debían realizarse debían procurar sus fondos en la propia gestión de la Comisión y no en recursos extraordinarios. El rol asumido por esta entidad de carácter social y no de emprendimiento de caridad es visto por W. H. Scott como un concepto superficial y hasta pueril. En ese momento, la Comisión en sus veinte años de existencia había levantado 500 casas. "Con solo tener en cuenta que Buenos Aires necesita (...) alrededor de 100.000 casas nuevas para obreros y que nada más que la supresión del conventillo demandaría alrededor de 35.000, se puede apreciar el alcance de la ley actual, con sus 25 casas anuales. (...) Nos parece, por el contrario, que lo que se ha probado es que con la actual ley 9677, el problema quedará sin solución indefinidamente."

En la afirmación final W. H. Scott agudiza su crítica: "no creemos que sea indispensable que la Comisión Nacional de Casas Baratas esté compuesta por personas especializadas en las diversas disciplinas que le atañen: finanzas, legislación, urbanismo, higiene. Pero creemos firmemente que debe estar formada por personas con alto criterio de gobierno, y que tengan la información indispensable en que asentar ese criterio. Pero no es admisible que el P. E. lleve a esos cargos a hombres que, encargados de dar cumplimiento a la ley se conviertan, aunque involuntariamente, en los más eficaces enemigos de los fines que ella persigue".³⁸

37. GUTIÉRREZ, R. y GUTMAN, M.,
op. cit. P. 63-64.

38. HYLTON SCOTT, Walter.
"Alrededor de la C N de C B". *Nuestra
Arquitectura*. Noviembre; 1934.
P. 117-118.



Barrio Sargento Cabral (AGN)



También a esta crítica se unía el Ing. Juan Ochoa quien reconoció el fracaso de la Comisión cuando procuró despertar la iniciativa privada "aunque ratifica su convencimiento de que la acción del Estado sólo debe ser subsidiaria".³⁹

39. GUTIÉRREZ, R. y GUTMAN, M., *op. cit.* P. 70.

40. "Barrio de Suboficiales 'Sargento Cabral'. Campo de Mayo". *Revista de Arquitectura*, Buenos Aires: marzo 1937.

41. MENDIOROZ, Carlos y DOUILLET, Enrique. "Memorial de la corporación de arquitectos católicos sobre la vivienda en Buenos Aires". *Nuestra Arquitectura*. Buenos Aires: julio 1940.

42. FITTE, Raúl. *Fomento de los préstamos para edificación y en especial para la vivienda económica*. Buenos Aires: Banco Hipotecario Nacional; 1942.

FITTE, Raúl. *Ibidem*. P. 48-49.

Período 1915-1942

Total de viviendas construidas 14.689

Comisión Nacional de Casas Baratas: 391 casas individuales, 586 departamentos

Acción Católica: 125 casas individuales, 193 departamentos

Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires: 180 casas individuales, 130 departamentos, 5000 casas (Construcciones Modernas)

El Hogar Obrero: 310 Casas individuales: 122 departamentos, 116 departamentos en construcción

Hogar Ferroviario: 7537 casas

Municipalidad de Rosario: 353 departamentos, 599 departamentos

Municipalidad de Paraná: 82 departamentos

Gobierno de Mendoza: 240 departamentos. 727 departamentos en construcción

Gobierno de Formosa: 16 casas individuales.

43. PASTOR, J. M. "La vivienda popular". *Revista de Arquitectura*, 281, Buenos Aires, mayo, 1944, p. 183. Señala luego las experiencias realizadas en Gran Bretaña, Alemania, Bélgica, Holanda, Francia, Suecia, Austria y Estados Unidos en esta materia. Interesante resulta señalar que en el caso de Nueva York fuera posible sin ayuda financiera oficial, levantar un barrio de rascacielos cuyas viviendas, por unidad costaron menos que las hechas bajo el régimen de la United States Housing Authority. En ese caso "La ayuda del Estado se redujo a expropiar la tierra, a conceder exenciones temporarias de gravámenes, y a asegurar ciertos préstamos".

En esta línea cronológica no puede dejar de citarse la construcción del Barrio de Suboficiales Sargento Cabral, proyectado para Campo de Mayo durante la presidencia del General de División Agustín P. Justo (1932-1938). El emprendimiento fue llevado a cabo por las autoridades del Ejército, siendo Director general de Ingenieros del Ejército el General de Brigada ingeniero Juan Pistarini. El conjunto Sargento Cabral ubicado en la provincia de Buenos Aires, con un total de 200 casas y un centro cívico formado por: capilla, salón de actos, restaurant, escuela, proveeduría, garage, casa para el administrador y oficinas de administración,⁴⁰ fue el antecedente de un tipo de arquitectura que diez años más tarde fue continuada en las obras de la Fundación Eva Perón.

También comenzaron acciones en la provincia de Buenos Aires, citándose como primer antecedente la promulgación de la Ley 4.551 de 1937, durante la Gobernación de Manuel Fresco cuando se estableció el Instituto de la Vivienda Obrera. La Ley estipulaba que el Instituto recibiría recursos de un adicional al impuesto de contribución inmobiliaria sobre valuación fiscal de propiedades rurales y urbanas de esa provincia. El Instituto se propuso construir 1.000 viviendas (aunque no se supo fehacientemente donde se localizaron). Hasta la creación del Instituto de la Vivienda los barrios fueron ejecutados por la Dirección de Arquitectura.

En este itinerario de acciones tendientes a crear casas higiénicas, cómodas, confortables y baratas, en 1939 la Sociedad Central de Arquitectos participó con dos exposiciones de materiales y obras realizadas. En la ocasión la muestra fue visitada por el Presidente de la Nación Roberto Ortiz, junto al arquitecto Jorge Sabaté en ese momento, presidente de la Sociedad Central de Arquitectos y el arquitecto Fermín Beretervide en representación del municipio. Se exhibió un proyecto de Barrio Jardín en el Bajo Flores y cuadros de situación de la vivienda obrera en el país. Interesa señalar los estudios emprendidos por el Congreso Nacional en las posibles acciones del Banco Hipotecario, así como de Cooperativas y Cajas de Ahorro, además de pronunciarse por la construcción de viviendas individuales que pudieran ser adquiridas por los trabajadores, financiadas por el Estado combinado con inversiones privadas.

En 1940 los arquitectos Carlos Mendioroz y Enrique Douillet firmaron un memorial de la Corporación de Arquitectos Católicos que elevaron a las autoridades nacionales y municipales respecto a la situación habitacional en Buenos Aires, considerando la influencia que sobre ella ejercía la densidad edilicia, las características de la distribución interna de la vivienda y el criterio "que conviene adoptar para la modificación racional del actual estado de cosas".⁴¹

Según estudios realizados en 1942 reparticiones oficiales como la Municipalidad de Buenos Aires, la Comisión Nacional de Casas Baratas, sociedades y cooperativas habían realizado desde el año 1915 un total de 14.689 viviendas en Buenos Aires y en Rosario, Paraná, Mendoza y Formosa.⁴²

En 1944 el arquitecto José M. Pastor, en ese momento colaborador de la sección Arquitectura social de la *Revista de Arquitectura*, realizó un estudio sobre la legislación y realización de la vivienda popular. Compara la ley nacional 9677 de 1915 con las de las provincias de San Juan, Mendoza, La Rioja y Córdoba. Del referido análisis observa que de la Comisión de Casas Baratas, se contaban 1095 viviendas además de las 800 construidas en San Juan y "un pequeño número desparramadas por otras provincias". Destaca en toda esta legislación, la composición urbanística, la creación del espíritu de comunidad, la asistencia social y organización de los habitantes.

Se pregunta Pastor: "¿Cómo, entonces, una legislación tan buena en letra y espíritu, no tiene efectividades más conducentes? Porque, a decir verdad, 1095 viviendas en casi 30 años no es cifra que pueda dejar satisfecho a nadie que tenga siquiera una mínima idea del problema argentino de la vivienda popular." Aclara concluyentemente que esa ley era un "rotundo fracaso". Convencido que sin la cooperación entre la iniciativa privada y el Estado no era posible afrontar el problema de la vivienda popular.⁴³

Vivienda y planificación. Reflexiones en los Congresos Panamericanos de Arquitectos

Arq. Ana Patricia Montoya Pino

Universidad Nacional de Colombia. Bogotá

*"...Allá todos los que asisten –delegados, observadores, invitados, estudiantes...– discuten. Aquí los congresistas asisten a una discusión entre una docena de personas de cada Comisión. No es este un Congreso como nosotros lo entendemos, sino una reunión pública de pequeños comités"*¹
Comentó Pierre Vago cuando, en entrevista, en el IX Congreso Panamericano de Arquitectos –CPA– en septiembre de 1955, lo comparó con el Congreso Internacional de Arquitectos reunido en La Haya dos meses antes.

Estas 'reuniones públicas' tuvieron el sentido mismo del término congreso, 'caminar juntos hacia un punto de encuentro'; reunirse y tratar,² al menos entre unos pocos, problemas de la profesión en América y concebir soluciones conjuntas. Nacieron como idea en 1914 bajo el amparo de la Sociedad de Arquitectos de Montevideo e inspirados en los congresos europeos vistos como instituciones permanentes de importante proyección; pero este entusiasmo, interrumpido por complicaciones en algunas naciones americanas traídas por la guerra europea, sólo se restableció después de firmada la paz en Versalles y superada una época de reformulaciones políticas y culturales en el mundo donde el pensamiento arquitectónico, relacionado con el arte, se preocupó por abstraer y representar la realidad.

Los jóvenes países americanos con prósperas condiciones financieras revivieron, a comienzos de los años veinte, aquel propósito de fortalecer vínculos entre los arquitectos del continente para 'dignificar y dar prestigio a la profesión del arquitecto'³ que hacía alarde de su función educadora en la sociedad moderna. Las reuniones comenzaron en marzo de 1920 y en ellas la Unión Panamericana, dependiente de la Unión de las Repúblicas Americanas según resolución de la IV Conferencia Interamericana de 1910, marcó una constante presencia estadounidense en la discusión de problemas sociales continentales. Relevancia que sostuvo la Organización de Estados Americanos -OEA- y sus dependencias, por quien fue remplazada en 1948.

En una etapa inicial de cuatro décadas, entre 1920 y 1960, se realizaron los diez primeros congresos, el I CPA en Montevideo 1920; el II CPA en Santiago de Chile 1923; el III CPA en Buenos Aires 1927; el IV CPA en Río de Janeiro 1930; el V CPA en Montevideo 1940; el VI CPA en Lima 1947; el VII CPA en La Habana 1950; el VIII CPA en México 1952; el IX CPA en Caracas 1955 y el X CPA en Buenos Aires 1960. Estos encuentros se orientaron a partir de cuatro propósitos; la preocupación, en los dos primeros congresos, por hacer una revisión del contexto social y cultural de las naciones americanas; la búsqueda de nuevos caminos ideológicos en los dos siguientes realizados en 1927 y 1930; el progresivo interés por los problemas urbanos y crecimiento de las ciudades americanas fue una preocupación fundamental en las cinco siguientes reuniones, que manifestó su punto máximo en los congresos de los años sesenta y setenta; finalmente en 1960, el balance de los cuarenta años transcurridos cerró un importante período en el debate arquitectónico del continente.

Dentro de esta búsqueda de procesos modernizadores y soluciones conjuntas, los CPA reflexionaron sobre temas como el papel del arquitecto en América, la enseñanza de la arquitectura, su función social y su orientación espiritual, los concursos públicos, la relación entre urbanismo y arquitectura, el crecimiento de las ciudades, la planificación y la vivienda como una preocupación constante. Esta atención sobre el mejoramiento y construcción de la habitación obrera, en la primera mitad del siglo XX, estuvo marcada por dos orientaciones ideológicas distintas; cuando la arquitectura se pensó como una disciplina diferente al urbanismo y cuando éstas debieron ser una misma. Idea que se ve reflejada en los contenidos temáticos de los congresos.

1. "Una entrevista con Pierre Vago", Revista *Integral* 2, Caracas: diciembre; 1955. S/p. Pierre Vago (1910-2002), arquitecto francés de origen húngaro, editó la Revista *L'Architecture d'Aujourd'hui* y fundó en 1948 la Unión Internacional de Arquitectos de la cual fue secretario general por muchos años.

2. *Diccionario Ideológico de la Lengua Española*. Barcelona: Gustavo Gili; 1959.

3. Revista *Arquitectura* 30, Montevideo: enero-febrero, 1919. P. 53.

En los tres primeros CPA, el urbanismo fue interpretado como la ciencia que codificaba, a través del Plano Regulador, el ensanche y embellecimiento de las ciudades y la vivienda como un problema arquitectónico que necesitaba establecer las condiciones mínimas de habitabilidad, higiene y economía como un anhelo de 'buena vida'. En los seis siguientes congresos, entre 1930 y 1955, los temas de la ciudad y la vivienda estuvieron íntimamente ligados a través de la planificación urbana, regional, nacional y continental; proceso en el cual la unidad vecinal, materialización de la vida comunitaria, se convirtió en la base física y social de la transformación de las ciudades del continente americano.

4. Revista *Arquitectura*, Tomo VI, Montevideo: 1920. P. 83. AAVV, *Reseña del II Congreso Panamericano de Arquitectos*, Santiago de Chile: 1923. P. 88-96. AAVV, *Segundo Congreso Panamericano de Arquitectos, Documentos, actas, comunicaciones y discursos*, Santiago de Chile: 1923. P. 19, 93-96. Revista *Arquitectura*, CXVII, Montevideo: 1927. P. 277.

5. Revista *Ingeniería y Arquitectura*, 44, Panamá: 1952. P. 711.

6. "Carta de George Benoit Levy", en Revista *Planificación* 6; 1928. P. 11. (El Señor Benoit era en aquel momento Director de la Asociación de Ciudades Jardín de Francia). No sería posible, entonces, entender las ideas que generaron las unidades vecinales en América Latina desligadas de todo el pensamiento alrededor de la planificación como el camino para la solución de los problemas sociales, urbanos, regionales y nacionales entre ellos la vivienda colectiva estatal.

7. Algunos fueron el Primer Congreso Argentino de la Habitación en Buenos Aires 1920, Primer Congreso Internacional sobre Economía Social, en Buenos Aires 1924, Primer Congreso de Habitación en São Paulo 1931, Primer Congreso Argentino de Urbanismo, en Buenos Aires 1935, el XVI Congreso Internacional de Planificación y Habitación en México en 1938, dos Congresos Interamericanos de Cooperación Municipal, el primero en la Habana 1938 y el segundo en Santiago de Chile 1941, el Primer Congreso Panamericano de Vivienda Popular en Buenos Aires 1939, quizá la reunión técnica más importante realizada en este campo. La onceava Conferencia Sanitaria Panamericana en Río de Janeiro 1942, la Conferencia sobre Vivienda Tropical, en Caracas 1947, los Congresos Históricos Municipales Interamericanos, el tercero en San Juan, Puerto Rico 1948, el seminario regional de "Vivienda y Planificación" en Quito 1950, etc.

8. LAZO, Carlos, "Discurso de clausura" del VIII Congreso Panamericano de Arquitectos en México en 1952, en Revista *Espacios* 13, México: 1953. S/p.

La vivienda urbana y rural debe ser sana y barata

En los congresos de 1920, 1923 y 1927 se revisó el tema de la vivienda como un problema arquitectónico; los dos primeros lo hicieron a través del mismo planteamiento, "Casas baratas, urbanas y rurales en América" y el tercero propuso la "Edificación económica". Con una relación entre campo y ciudad, esta discusión estuvo orientada hacia la exigencia de una casa higiénica y económica.

Sus recomendaciones definieron al Estado como el responsable directo tanto de su construcción como del fomento de industrias de materiales y elementos de construcción que procurasen la producción en serie de tipos estandarizados y de la legislación necesaria en cada país. El arquitecto sería el encargado de elaborar los estudios de las condiciones locales para conseguir higienizar y abaratar la vivienda obrera que debían ser habitaciones con sol, aire, servicios sanitarios, instalación eléctrica, pavimentación y el equipamiento comunitario e infraestructura necesarios para su construcción individual en los alrededores de los centros urbanos y colectiva en los centros densamente poblados.⁴

La vivienda debe ser planificada

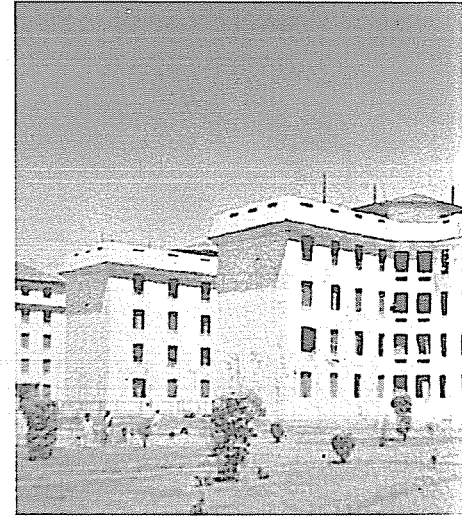
La obstinación en los siete congresos realizados entre 1930 y 1960 fue por el sentido de planificar la arquitectura y la ciudad. "*Planificar es conocerse un país en lo internacional, nacional, regional y urbano, en lo físico, social, político y económico; y en las bases fundamentales: su tierra y sus hombres. Es la actitud científica y moderna, es la posición técnica de hoy ante la vida actual y del futuro*".⁵

Planificación fue un vocablo propuesto por Carlos Contreras (1892-1970), arquitecto mexicano creador y director de la Revista *Planificación* en 1927, ante el Congreso Internacional de Ciudades Jardín y de Planos de Ciudad realizado en Francia en 1928, con la idea de expresar una acción más compleja y amplia que los términos *town planning* utilizado en Estados Unidos y *urbanisme* en Francia. Planificación abarcaba el concepto de organizar totalmente una ciudad, una región y un país a partir de necesidades presentes y posibilidades futuras; en sentido amplio, más cercano a la definición norteamericana.⁶

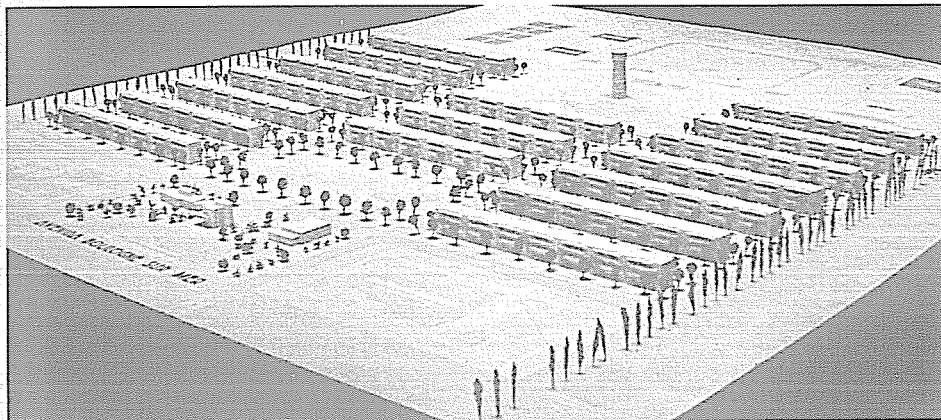
En el contexto panamericano se organizaron muchas conferencias, reuniones y congresos de carácter continental y nacional que propusieron la vivienda y la planificación como temas primordiales para pensar la ciudad.⁷ En el caso de los Congresos Panamericanos de Arquitectos esta relación entre arquitectura y ciudad marcó un evidente cambio de escala en las reflexiones que definieron al arquitecto como coordinador '*supremo*' de dichos procesos. En el IV y V CPA se pensó en el Plano Regulador para reglamentar la vivienda urbana individual o colectiva. Los VI y VII CPA, propusieron la unidad vecinal como base de la planificación urbana y social y solución a los problemas de densidad, mientras que los congresos VIII, IX y X hicieron evidente la nueva percepción del mundo, donde *la arquitectura como la vida entra(ba) en una nueva época caracterizada por el hombre social*;⁸ y en ese ambiente la preocupación fue por la planificación como función social del arquitecto y herramienta tecnocrática de la verdadera integración nacional e interamericana.



Barrio de Suboficiales Sargento Cabral, Campo de Mayo, Provincia de Buenos Aires, 1934 ("Folleto homenaje al V Congreso Panamericano de Arquitectos", *Revista de Arquitectura* 231, Buenos Aires, 1940)
 Barrio Guillermo Cano, Manuel y Arturo Civit, Mendoza, 1938 (*Revista Nuestra Arquitectura* 8, Buenos Aires, 1937)



Barrio Parque Guillermo Rawson, CNCB, Buenos Aires, 1933 ("Folleto homenaje al V Congreso Panamericano de Arquitectos", *Revista de Arquitectura* 231, Buenos Aires, 1940)



IV y V CPA

"Solución económica del problema residencial" y "Urbanismo y arquitectura paisajista" fueron los temas que, en el IV Congreso de 1930, permitieron una reflexión normativa sobre la vivienda y su relación con la ciudad. Allí, con mayor énfasis que en la reunión anterior, se recomendaron los planos reguladores, establecidos según principios modernos, para reglamentar los nuevos barrios residenciales; en ellos los lotes debían tener un porcentaje mínimo para plazas, jardines, sitios de deporte, edificios residenciales, hospitales, escuelas, comercio, etc., con una racional localización.⁹

Después de un silencio de diez años, en el V CPA, la planificación siguió siendo un problema urbano con dos cuestionamientos fundamentalmente, el crecimiento de las ciudades por extensión superficial o intensificación en altura y la vivienda individual o colectiva para la clase media. Estas discusiones expuestas en el tema I "Los problemas actuales del crecimiento de las ciudades americanas" y el tema II "La vivienda de la clase media" sugirieron tres recomendaciones: todo estudio de vivienda debía surgir de planteamientos urbanísticos que estimularan la redistribución planificada de los centros residenciales y de trabajo; la conformación de la vivienda colectiva, que consideró el núcleo familiar como fundamento social y elemento biológico primario de toda organización humana, partiría de la definición del concepto de clase media; y por último la impostergable necesidad de construir en cada país del continente Institutos Oficiales autónomos de Urbanismo e Institutos Nacionales de Vivienda.¹⁰

9. *Revista Arquitectura* 152, Montevideo: julio, 1930. P. 271-273.

10. AAVV. *V Congreso Panamericano de Arquitectos. Publicación Oficial de Actas y Trabajos*, Montevideo: 1940. P. 195-295.

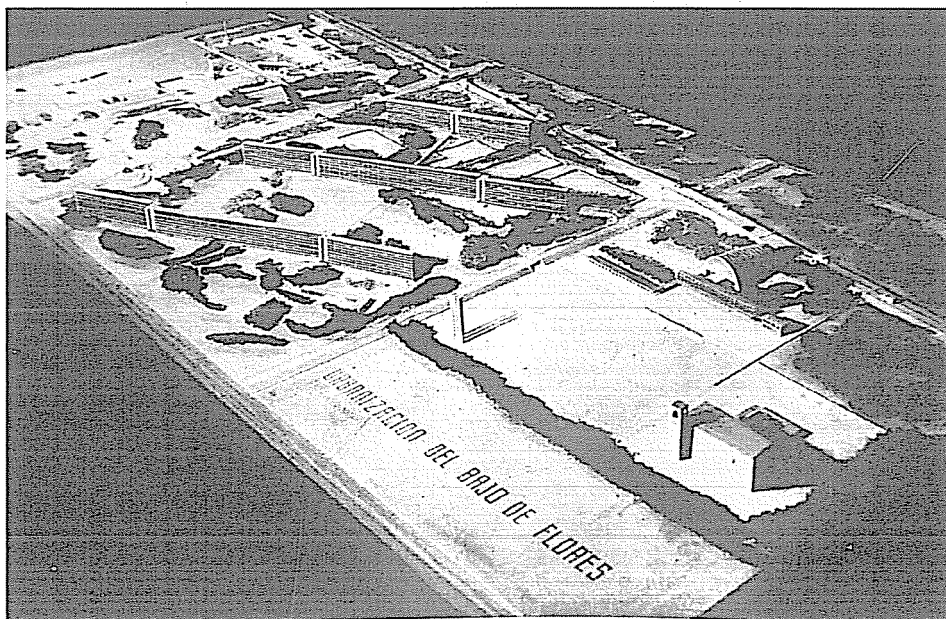
VI y VII CPA

En el VI Congreso realizado en Lima en 1947 la relación entre planificación y vivienda se materializó con la formulación directa de las unidades vecinales como elemento básico de los planes reguladores; reflexión que se presentó en el tema II, "Características y función de las Unidades Vecinales en las ciudades de América" y el tema IV, "La arquitectura como factor de bienestar social y estudio de la solución integral del problema de la vivienda económica en América".

La unidad vecinal, una vivienda de núcleos organizados, debía localizarse tanto en áreas por urbanizar como en la ciudad ya conformada; tenía claras características formales de accesibilidad, densidad, equipamiento colectivo, espacios libres y servicios públicos necesarios. Era el lugar propicio para la vida comunitaria, la convivencia de diversas clases sociales y la recuperación y dignificación espiritual, moral y física de la familia, elemento básico de la sociedad. Este tipo de vivienda, individual o colectiva, sería la solución integral al problema de vivienda y proporcionaría el confort necesario para la vida sana y familiar capaz de satisfacer la formación y desarrollo moral y físico del hombre moderno. Con ésta y una legislación sobre propiedad horizontal se solucionarían los problemas de las altas densidades de población.¹¹

"Planificación y Urbanismo" fue el tema II del VII Congreso en 1950 que desarrolló de manera más amplia los problemas de aumento de población e indirectamente el de los tugurios en los centros urbanos y recomendó a los gobiernos de América su solución con la creación de unidades vecinales autónomas racionalmente localizadas y la experimentación con ellas de técnicas conjuntas de dispersión organizada y concentración vertical que se discutieron, por encarar en aquel momento la solución más clara y apropiada, para el mejoramiento habitacional y urbano de las ciudades americanas.¹²

Este problema, el de la densidad de población en la vivienda colectiva y su relación con las clases sociales, se debatió a través de los trabajos presentados y comentados por Carlos Contreras, Félix Sánchez y Mario Pani de México, Alberto Prieto de Cuba y Anatole Solow de Estados Unidos, entre otros participantes de la comisión. Las conclusiones proclamaron la concentración vertical como la solución de vivienda para la clase media y poco recomendable para las clases de bajos recursos. De igual manera consideraron la densidad de población en función de los factores económico-sociales que la determinaban en cada contexto.¹³

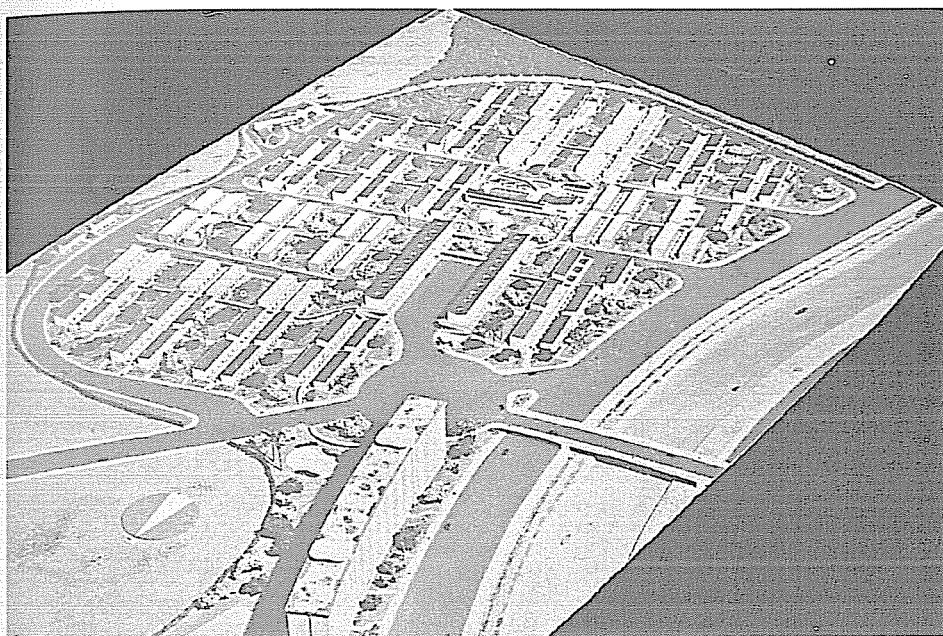


Urbanización del Bajo Flores, Horacio E. Nazar e Itala F. Villa, Buenos Aires, 1945. Medalla de Plata y Diploma, Exposición VI CPA, 1947 (*Revista de Arquitectura* 297, Buenos Aires:1945)

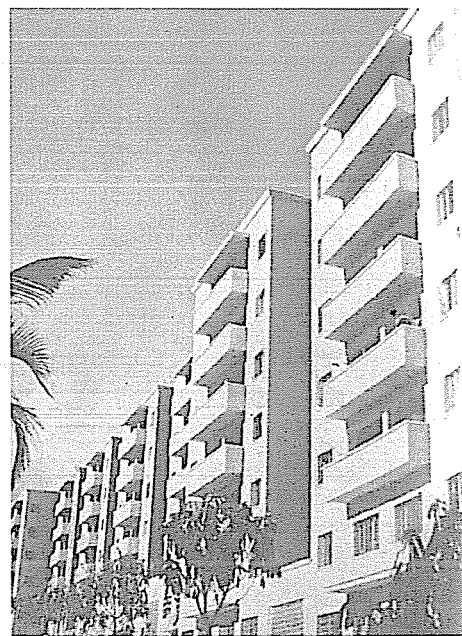
11. *Revista de Arquitectura* 324, Buenos Aires: diciembre de 1947. P. 435. AAVV, *Actas del VI Congreso Panamericano de Arquitectos*, Lima: 1947. P. 185 y 188.

12. AAVV, *Actas VII Congreso Panamericano de Arquitectos*, La Habana: 1950. P. 24-25.

13. *Ibidem*. P. 59.



Conjunto Residencial Ciudad Jardín, Eduardo Kneesse de Mello y Helio Q. Darte, São Paulo, 1946. Medalla de Plata y Diploma, Exposición VI CPA, 1947 (Revista *L'Architecture d'Aujourd'hui* 52-57, París, 1954)



Urbanización El Silencio, Carlos Raúl Villanueva, Caracas, 1945. Medalla de Oro y Diploma, Exposición VI CPA, 1947. (Revista *L'Architecture d'Aujourd'hui* 31, París, 1950)

VIII, IX y X CPA

En México, hasta el momento el congreso más concurrido, se presentó como único tema "La Planificación y la arquitectura en los problemas sociales de América" con el fin de delimitar la idea de Planificación integral referida a la arquitectura de la habitación popular, los hospitales y las ciudades universitarias. La conclusión general de este encuentro como recomendación a los diferentes gobiernos fue la necesidad de hacer estudios o programas, basados en una planificación integral física, humana, económica y política, a escala internacional, nacional, regional y urbana, previos a toda actividad constructiva.¹⁴

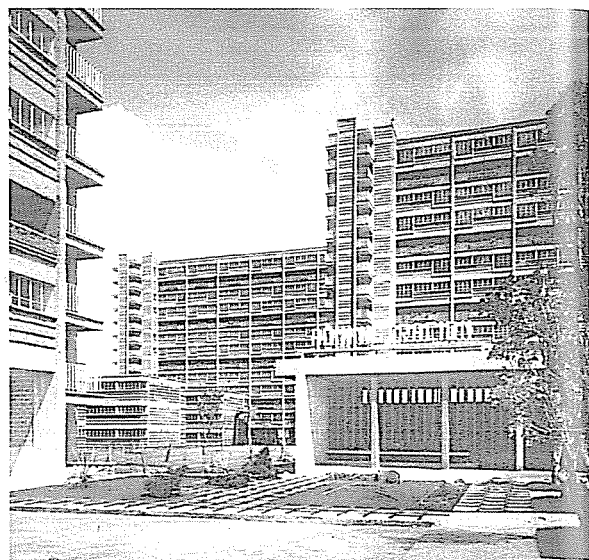
Aunque esta idea, como doctrina americana, sólo quedó en un ideal continental, sí se crearon en algunos países Institutos de Planificación o Juntas de Planificación como lo había propuesto el tercer Congreso Histórico Municipal Interamericano realizado en San Juan, Puerto Rico, en 1948. Y la idea de planificación nacional se implementó en unos países de manera más directa que en otros. El trabajo sobre vivienda popular presentado por Félix Sánchez "Aspectos característicos en la solución del problema de la habitación en México", fue un ejemplo de las respuestas arquitectónicas, constructivas, sociales y normativas del trabajo estatal mexicano, como un problema urbano que respondía a políticas de vivienda de carácter nacional.

En 1955, en Caracas, se reunió el IX Congreso que tuvo como tema general "*La función social del arquitecto: el arquitecto y la planificación*" y dentro de éste "*La planificación integral de los espacios de habitación*" fue el problema principal. Allí nuevamente, como en el anterior encuentro, el protagonista de las reflexiones fue la planificación integral pero mientras que el VIII Congreso le dio una escala continental, éste lo trató a partir de una relación directa con la vida comunitaria.

Según las recomendaciones, los espacios de habitación, siempre debían ser consecuencia de una previa planificación integral y debían contribuir a la enseñanza y divulgación de nuevos hábitos de vida; que traduzcan anhelos colectivos. La vivienda no se justificaba por sí sola, se debía integrar progresivamente en las unidades cooperativas, en las unidades vecinales y en la comunidad para satisfacer las necesidades mínimas de la familia. Es así como la planificación conduce al arquitecto al estudio del medio físico, económico, político y social en el que vive, obligándolo a sentir la evolución de la vida contemporánea.¹⁵

14. Revista *Espacios* 13, México: 1953. 5/p.

15. AAVV, IX Congreso Panamericano de Arquitectos. Caracas: 1955. P. 74-76, 90.



Conjunto Residencial Pedregulho, Affonso Eduardo Reidy, Rio de Janeiro, 1947. Premio Medalla de Honor y Diploma, Sección F, Exposición VII CPA, 1950 (Revista *L'Architecture d'Aujourd'hui* 52-57. París: 1954) y Centro Urbano Presidente Alemán, Mario Pani, México, 1949. Mención Honorífica, Sección E, Exposición VII CPA, 1950 (*Los Multifamiliares de Pensiones*. México: 1952)

Como proyección de este encuentro en Caracas y con la familia como fundamento para reflexionar sobre la vivienda y los problemas del habitar del hombre se reunió, cinco años después, el X CPA en Buenos Aires en 1960. A pesar de haber tenido un tema definido en cuatro comisiones, esta reunión tuvo un carácter de balance de la primera etapa de cuarenta años de pensamiento en los Congresos Panamericanos de Arquitectos.

Para este Congreso fue fundamental que la actividad creadora del arquitecto en materia habitacional, se sustentase en una actitud filosófica que, en el ámbito de la vivienda digna, diera sentido y permitiera el libre desenvolvimiento de la vida familiar, la sana relación entre sus miembros y la perfecta correlación entre vivienda y familia en las aspiraciones espirituales del ser humano tanto en lo individual como en lo colectivo. Por su amplitud y complejidad el problema debía trascender las fronteras de los países y exigir, para su solución, una nueva política interamericana que incorporara la más efectiva y mutua cooperación como aporte concreto a una integración regional, además de convertirla en norma continental de la acción en vivienda con una metodología unificada.¹⁶

Todo parece indicar que aunque los temas de la vivienda y la planificación fueron reiterados desde el inicio en los CPA, estos siete tocaron la vivienda y específicamente la unidad vecinal como un problema de planificación; discusión que tuvo su momento más intenso en Lima, La Habana, México y Caracas. A partir de sus reflexiones es posible definir el marco de la vivienda estatal latinoamericana de mediados del siglo XX como el contexto formado por los gobiernos progresistas como directos responsables; el arquitecto moderno como coordinador de los procesos planificadores; la planificación como herramienta universal, de compromiso social y sustituto tecnocrático de la política; el movimiento panamericano como vía de entrada y la unidad vecinal como elemento básico de la planificación urbana, instrumento modernizador y transformador de los modos de vida.

Este complejo tejido de relaciones más las condiciones locales de cada país determinaron la producción habitacional pública en las principales ciudades del continente; y aunque no fue estrictamente el reflejo de las recomendaciones de los CPA, sí estuvo ligada ideológicamente a algunas de sus reflexiones particulares. El caso argentino es un ejemplo, pues los barrios residenciales del periodo peronista (1943-1955) proyectados y construidos tanto en la Capital Federal como en la Provincia de Buenos Aires, aunque fueron la conciente materialización de una política nacional de "justicia social" que tenía la familia y la vivienda digna como pilares y solución a los problemas sociales del pueblo; generaron dos discusiones notoriamente polarizadas en ambos casos, una por la vivienda individual o colectiva y otra por la vivienda en propiedad o alquiler. Ideas que, en el momento, fueron claramente expuestas en el seno de los Congresos Panamericanos de Arquitectos dentro de la búsqueda de soluciones a problemas contemporáneos al interior del continente.

16. AAVV. *X Congreso Panamericano de Arquitectos*, Buenos Aires: 1960. P. 27, 41, 43, 61.

La vivienda popular. Debates y teorías (1920-1940)

Arq. Adriana Collado

FADU-UNL

Con anterioridad al siglo XX, la preocupación por la vivienda social para sectores populares tuvo escasos antecedentes en Argentina. La excepción, aunque desde una perspectiva francamente pragmática, la constituyeron los casos de viviendas para obreros construidas por las compañías ferroviarias o las empresas que requerían de la instalación de pueblos industriales (forestales, azucareros, frigoríficos, cervecedores, textiles, etc.).¹

Para hablar de antecedentes en temas de vivienda popular, convendría más bien considerar como tales a las preocupaciones decimonónicas en materia de higiene de la habitación del trabajador que, para su época, resultaron ciertamente innovadoras: la vivienda se debía poder ventilar y asolear y debía asegurarse también una adecuada altura para sus habitaciones, entre otros requerimientos. Si se revisa la reglamentación urbana de Buenos Aires a partir de la década de 1870, se verifica con claridad cómo el Estado comienza a intervenir en el espacio privado al legislar sobre la higiene de la habitación y cómo regula aspectos de la vivienda sobre los que nunca antes había incidido.²

En los albores del siglo XX, higienismo y reformismo se convirtieron en cuestiones centrales dentro del debate local sobre el tema, debate en el que, por otra parte, convergieron numerosas disciplinas; desde motivaciones y orígenes muy diversos, desde instituciones privadas u organismos estatales (el Museo Social Argentino, la Comisión Nacional de Casas Baratas - CNCB, distintos entes cooperativos) se puso en discusión el tema y la necesidad de su abordaje desde políticas de estado o estrategias corporativas, a fin de lograr la posibilidad de acceso del trabajador a la vivienda propia individual.

Hay que decir que hasta 1940, este debate no fue decisivo en términos prácticos y sus efectos no se hicieron sentir en aportes concretos de soluciones al déficit habitacional de los sectores trabajadores; no obstante, fue un período durante el cual, en distintos eventos (congresos, publicaciones, concursos, etc.) se constituyó un cuerpo de ideas, que sedimentarían con el paso del tiempo y la precipitación de ciertas coyunturas históricas decisivas.

Primer Congreso Argentino de la Habitación

Uno de esos eventos académicos, tal vez el que más tempranamente puede mostrar resultados de trascendencia, fue el Primer Congreso Argentino de la Habitación, organizado por el Museo Social Argentino y celebrado en Buenos Aires en 1920.

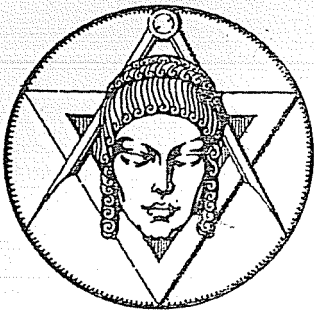
Puede afirmarse, siguiendo a Oscar Bragos, que este congreso marcó un hito en la historia del urbanismo en Argentina ya que fue la primera ocasión en que se articularon dos cuestiones claves para el desarrollo de las ciudades, como eran las de vivienda social y plan regulador; asimismo fue el momento en que se impulsó por primera vez programáticamente el modelo *ciudad-jardín*, en lo que respecta a la expansión de la ciudad, los trazados, la legislación, etc.

En sus conclusiones el Congreso reclamó a las autoridades de los principales municipios del país, que se asumiera como compromiso oficial la construcción de casas para obreros que reunieran condiciones de economía, confort e higiene adecuadas y que se emprendieran acciones decididas en pos de la eliminación de los conventillos.³

1. Parte de este trabajo integró la presentación de la autora en el "Seminario sobre la conservación y futuro de la vivienda social moderna", dictado en la ETSAB de la UPC, Barcelona, 2008. Publicado como: COLLADO, Adriana. "El Patrimonio de la Vivienda Social en Argentina" en ROVIRA, Teresa (coord.) *Seminario sobre la conservación y futuro de la vivienda social moderna*. Barcelona: Departamento de Proyectos Arquitectónicos de la UPC; 2008. P. 68 a 115. ISBN: 978-84-608-0820-6.

2. PAIVA, Verónica. "Higienismo: ciencia, instituciones y normativa. Buenos Aires, siglo XIX", en *Critica* 82, Buenos Aires: octubre 1997. P. 23 a 34.

3. BRAGOS, Oscar. "La primera generación de planes reguladores en la Argentina. Del arte urbano al urbanismo". Ponencia presentada en el V Seminario de História da Cidade e do Urbanismo: *Cidades: temporalidades em confronto*. Campinas: 1998. Edición digital. P. 5.



Isologo del III Congreso Panamericano de Arquitectos realizado en Buenos Aires en 1927 (AC)

"La posibilidad de construir ciudades jardín en medio del campo y de barrios industriales periféricos, por fuera del centro urbano, estará presente en el momento de programar el crecimiento de la ciudad. (...) Se propone impulsar (...) la construcción de viviendas individuales a cargo del municipio y el fomento a la creación de barrios obreros y barrios jardín".⁴

En esta primera etapa no llegó a plantearse con claridad, en el marco del hábitat popular, el debate entre la opción por la vivienda individual o la vivienda colectiva, persistiendo los argumentos decimonónicos en torno de la higiene como principal defensa de unas y otras.

Dada la demorada legislación de propiedad horizontal en el país (1948), en este momento la posibilidad de tener la casa en propiedad se restringía a la vivienda individual y la colectiva indicaba inquilinato; los prototipos diferían obviamente según la condición, pero en general se privilegió el planteo compacto, tanto de una como de dos plantas, en lotes pequeños.

Los Congresos Panamericanos de Arquitectos

En simultáneo con su tratamiento en el Museo Social Argentino, el problema toma entidad disciplinar en el campo de la arquitectura, al instalarse en los congresos panamericanos de arquitectos; ya desde la primera reunión celebrada en 1920 en Montevideo, se integra la comisión "Casas Baratas urbanas y rurales en América" para su estudio; entre las conclusiones de la misma aparece un primer asunto que, más que presentarse como una recomendación, es un enunciado de principios, al proponer que se fomenten este tipo de edificios "...con el apoyo moral, legal y pecuniario de los Gobiernos".

Se apunta entonces a dos cuestiones técnicas centrales referidas a la relación vivienda-ciudad; la primera, orientada a exigir que cuando se trate de casas urbanas, se construyan agrupadas en terrenos que cuenten con infraestructura de servicios (saneamiento, energía eléctrica y pavimentos), es decir integradas a la dotación básica de servicios urbanos. La otra, reclamando a los organismos pertinentes una actualización de las normas vigentes (respecto de alturas mínimas, tipos de materiales, dimensiones de locales, dimensiones de los dispositivos de ventilación e iluminación, etc.).

Ambas cuestiones muestran una conciencia de la necesidad de renovar los paradigmas, en especial la segunda, dado que los estándares vigentes, adecuados a los usos y costumbres de las viviendas de clase media, tornaban muy onerosa la concreción de las unidades; con estas modificaciones se esperaba obtener un abaratamiento de las construcciones, de modo tal de hacerlas viables.⁵

En el segundo congreso, celebrado en Santiago de Chile en 1923, el tema vuelve a ocupar la agenda y la reflexión se centra en presentar el dominio del tema de la vivienda obrera como una exigencia ética para el arquitecto; otro campo de trabajo fue la legislación y la formación de instituciones de seguro y crédito para la habitación.⁶

En el Tercer Congreso Panamericano de Arquitectos que tuvo lugar en Buenos Aires en julio de 1927, el tema de la vivienda social volvió a ser objeto de discusión en una de las comisiones; interesa en particular la ponencia de Fermín Bereterbide, bajo el título "Casas Económicas".⁷

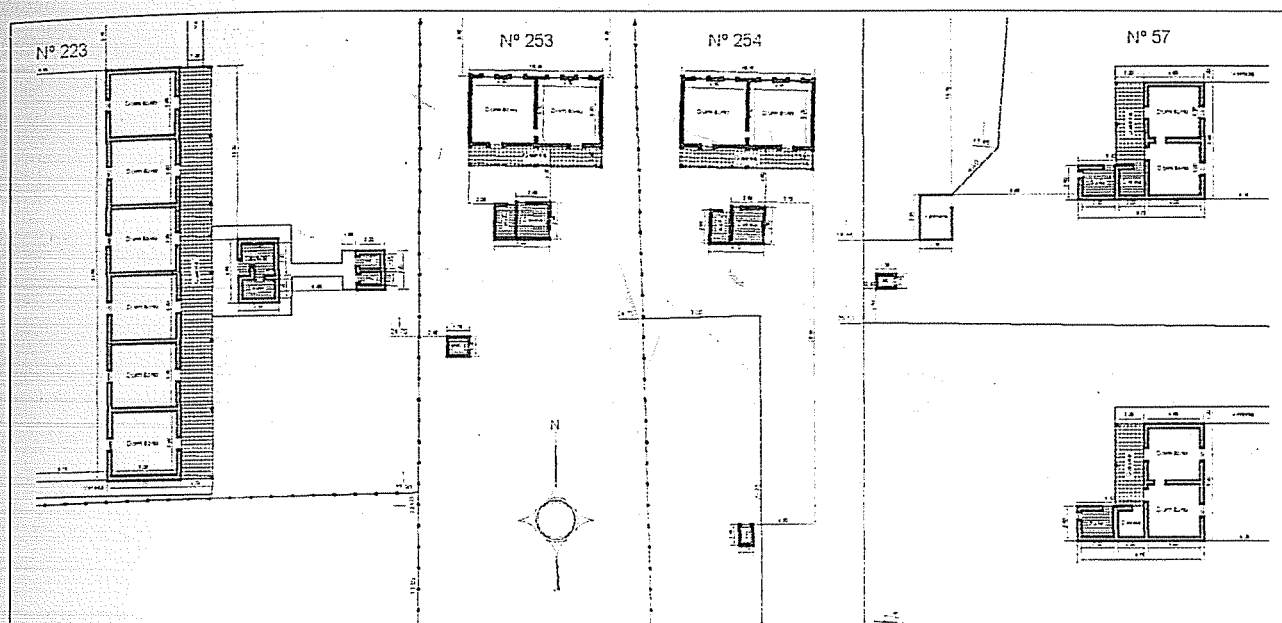
Con notable pragmatismo, Bereterbide centraba el problema de la casa obrera en la reducción de costos y presentaba un desglose minucioso de todos los rubros que componían la edificación de una vivienda de ese tipo, indicando los modos de realizar las máximas economías posibles, recurriendo a la racionalización de las técnicas de construcción tradicionales y a la "simplificación y supresión de todo lo superfluo".

4. Citado por BRAGOS, O. *Ibidem.* P. 3.

5. "Conclusiones sancionadas por el Primer Congreso Panamericano de Arquitectos", *Revista de Arquitectura* 69. Buenos Aires: setiembre de 1926. P. 344.

6. "Conclusiones del II Congreso Panamericano de Arquitectos" *Revista de Arquitectura* 70. Buenos Aires: octubre 1926. P. 397.

7. BERETERBIDE, Fermín H. "Casas Económicas", en *III Congreso Panamericano de Arquitectos - Actas y Trabajos*. Buenos Aires: 1927. P. 326 a 336.



Viviendas obreras en pueblos industriales. Casas individuales y una soltería (izq.) levantadas por la Compañía "La Forestal" en Villa Ana, provincia de Santa Fe. (Relevamiento: arquitecto Cristian Cevallos, FADU-UNL)

El Primer Congreso Argentino de Urbanismo

Este Congreso, realizado en Buenos Aires en 1935, aportó al debate en el marco de la Comisión II, "Urbanización de ciudades", y la cuestión se trató en una sub-comisión abocada a aspectos sociales y económicos; como recomendación general, se aprobó solicitar a los poderes públicos la ampliación y modernización de la antigua ley de creación de la CNCB, para que sus alcances se extendieran a todo el país y para que su operatoria estuviera "a tono con la época".⁸

Acerca de la vivienda social se presentaron tres ponencias, la primera de las cuales constituía una recopilación de antecedentes europeos y norteamericanos y fue considerada por los comentaristas como un aporte para el estudio del tema.⁹

La segunda, de Ángel Guido, planteaba un estudio para prototipos de viviendas de reducidas dimensiones para la "solución de la vivienda mínima en Rosario", potencialmente aplicables a un proyecto de ciudad industrial ideal que propone en el mismo Congreso.¹⁰ Este estudio, fundamentado en unos datos estadísticos de dudosa consistencia referidos a las condiciones de habitabilidad de la población rosarina, sería luego aplicado por Guido, con ligeras variantes, para el Plan de Tucumán que encararía al año siguiente.

Pero el trabajo que destacó por lo novedoso y atípico, fue un emprendimiento de barrio obrero del gobierno provincial de Mendoza proyectado durante la gobernación de Guillermo Cano (1934-1938). Desde la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas provincial, participaron oficialmente en el Congreso los arquitectos Manuel y Arturo Civit, presentando un conjunto habitacional para obreros, que se hallaba en construcción, con clara opción por las formas de la arquitectura moderna.¹¹

El barrio se denominaba, según el proyecto, "Casas Colectivas destinadas a obreros y modestos empleados de la administración y libres" y constaba de 17 bloques longitudinales de tres niveles de altura, con un total de 727 viviendas (de las que sólo se construyeron 576), insertas en un predio de 35 ha que debían contar con equipamientos sociales a su escala (jardines, plaza de juegos, gimnasio y pileta de natación, guardería, jardín de infantes, dispensario) que no llegaron a completarse.¹²

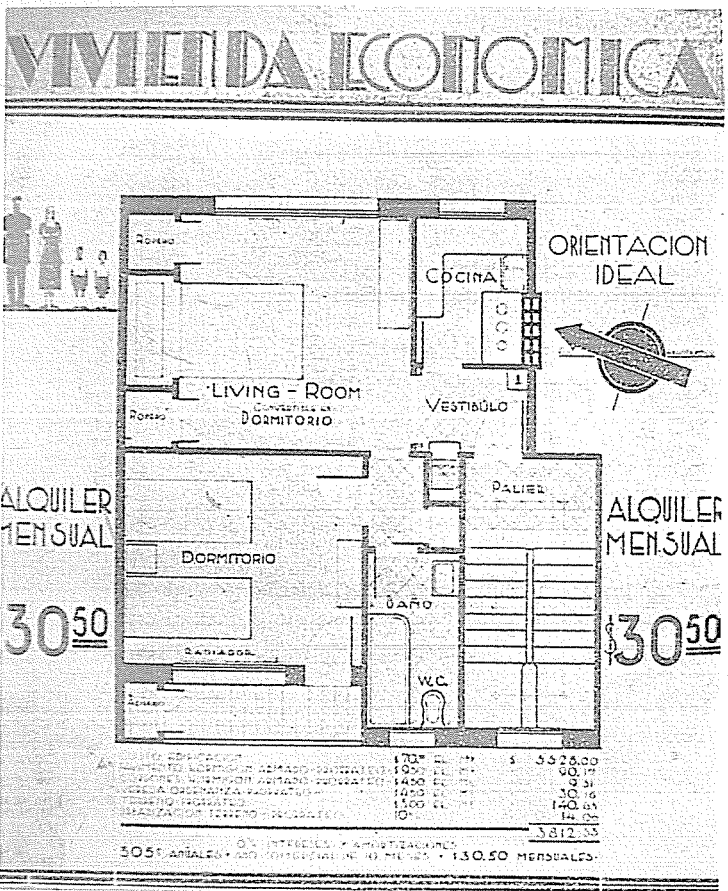
8. *Primer Congreso Argentino de Urbanismo*, Tomo I. Buenos Aires: Imprenta Mercatali; 1936. P. 279-280.

9. Firmada por Andrés Devoto Moreno y Luis Laverdet, el texto completo no fue publicado en las actas del Congreso.

10. *Primer Congreso Argentino de Urbanismo*, Tomo II; *op. cit.* P. 121 a 128.

11. Además de la exposición gráfica (paneles) la fundamentación y estudios técnico-económicos del barrio se presentaron con formato de ponencia en la Comisión II.b) "Urbanización - Aspecto social y económico". Ver: *Primer Congreso Argentino de Urbanismo*, Tomo II; *op. cit.* P. 273 a 286.

12. BORMIDA, Eliana y MORETTI, Graciela. *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Sevilla: Junta de Andalucía; 2005. P. 206-207.



Prototipos de viviendas económicas presentados por el arq. Ángel Guido en el Primer Congreso Argentino de Urbanismo (*Primer Congreso Argentino de Urbanismo, Tomo II*, Buenos Aires: Imprenta Mercatali; 1936. P. 122.)

Los hermanos Civi, graduados en la UBA en 1926 y 1928 respectivamente, habrían permanecido algún tiempo en Alemania alrededor de 1929-1930 cuando realizaron su viaje de graduación a Europa, tomando contacto con arquitectos de la vanguardia alemana próximos al ideario de la Bauhaus; luego se integraron con cargos directivos a los cuerpos técnicos del gobierno mendocino.

El barrio suponía cierta traslación del modelo *siedlungen* en sus aspectos formales y tipológicos y pretendió emular también algunos aspectos de la lógica productiva de los barrios de Berlín o Frankfurt: las superficies mínimas de 44, 54 y 68 m² para casas de uno, dos y tres dormitorios; las modalidades de financiamiento y recuperación de la inversión por parte del Estado; las formas de tenencia y reproductibilidad. Pero indudablemente, pese al voto de aplauso que obtuvo en el Congreso, el intento se dio en el marco de una coyuntura político-social y cultural absolutamente diferente de la "weimariana" que le generó al emprendimiento sus propios límites.¹³

La Habitación Popular

Un año antes de la realización del Congreso Argentino de Urbanismo, había comenzado a publicarse en Buenos Aires *La Habitación Popular*, boletín de la CNCB, en cuyas páginas se estableció un debate sobre la eficacia o no de las políticas de la misma, que posiblemente influyera en los considerandos del Congreso.

En el número 3 del boletín, Ernesto Vautier denunciaba la cortedad de miras y la alternancia con que operaba la CNCB y planteaba la urgente necesidad de modificar el rumbo, encarrando de plano la opción por la vivienda colectiva racionalmente proyectada y construida, con ajuste a superficies mínimas, economía de medios, estandarización e industrialización.

En el número 5, el académico Alejandro Christophersen le responde con un artículo que celebra la acción de la CNCB, sugiere apenas ajustes (como la opción por la cubierta de los pla-

13. El barrio ya construido fue publicado en *Boletín de Obras Públicas de la República Argentina* 39. Buenos Aires: 1938. P. 393 a 422. Pueden confrontarse estas superficies mínimas con las del conjunto *Berlin-Britz*, de M. Wagner y Bruno Taut, donde para los bloques de cuatro niveles las viviendas de una planta se proyectaron con superficies de 50 a 100 m² para prototipos de dos a cuatro dormitorios; en Frankfurt, Ernst May planteaba casas en bloques bajos (cinco niveles) con superficies de entre 41 y 59 m² para prototipos de uno a tres dormitorios. Ver: AYMÓNINO, Carlo. *La vivienda racional*. Barcelona: Gili; 1973. P. 155 a 183.



Barrio de casas colectivas para obreros construido en la ciudad de Mendoza, 1935, presentado en el Primer Congreso Argentino de Urbanismo. Proyecto: arquitectos Manuel y Arturo Civit, Dirección de Arquitectura de la Pcia. de Mendoza. (*Boletín de Obras Públicas de la República Argentina* 39, Buenos Aires: 1938)

na frente a los habituales tejados de las casas de la CNCB) y despliega diversas y heterogéneas referencias sobre la experiencia europea en la materia, demostrando un conocimiento superficial respecto de las modalidades productivas de los ejemplos que maneja.¹⁴

Pocos meses más tarde, habría de terciar en el debate el director de *Nuestra Arquitectura*, con una nota editorial lapidaria respecto de la CNCB, en la que enunciaba la gravedad del déficit habitacional que padecía el país, la ineficacia de las políticas estatales en la materia y lo riesgoso que resultaba dejar librado el problema a la iniciativa privada, a la vez que reclamaba la necesidad de planificar una política de tierras a la par de la de viviendas, para terminar afirmando que la CNCB "...es la cortina de humo que salva las apariencias e impide ver que no se hace nada".¹⁵ La posición de Hylton Scott, entusiasta respecto de la necesaria modernización productiva y funcional que se requería para afrontar el tema, fue manifiesta con frecuencia en las páginas de la revista.

El Primer Congreso Panamericano de Vivienda Popular

Sobre el final de los años '30, el evento que apuntó específicamente al problema fue el Primer Congreso Panamericano de Vivienda Popular, realizado en Buenos Aires en 1939, con representaciones de EEUU, Brasil, Perú, Ecuador, Chile, Colombia, Uruguay, México y Paraguay, convocado bajo el lema "*justicia social, paz, salud, familia, hogar propio*".¹⁶

Dentro de la diversidad de posiciones propia de las disímiles condiciones en que cada congresista participaba, algunas cuestiones fueron enunciadas recurrente y contradictoriamente en las distintas comisiones: por una parte se insistió en la necesidad de darle racionalidad y nivel científico al diseño de los prototipos y del agrupamiento, a fin de hacer factible la ecuación económica; por otra, propiciar la atención y adecuación a la idiosincrasia del usuario, lo que llevaba a planteos poco eficaces o inviables; finalmente, se reclamaba la ineludible responsabilidad y rol directriz del Estado para afrontar la financiación de los emprendimientos.

14. VAUTIER, Ernesto. "El camino de la Comisión Nacional de Casas Baratas" *La Habitación Popular* 3, Buenos Aires: noviembre, 1934; CHRISTOPHERSEN, Alejandro. "La edificación de las casas económicas", *La Habitación Popular* 5, Buenos Aires: marzo, 1935. Ambos artículos son publicados y comentados por Ramón Gutiérrez en GUTIÉRREZ, Ramón y GUTMAN, Margarita. *Vivienda: Ideas y contradicciones (1916-1956)*, Buenos Aires: Instituto Argentino de Investigaciones en Historia de la Arquitectura y el Urbanismo; 1988. P. 57 a 62.

15. HYLTON SCOTT, Walter. "El problema de la vivienda popular" en *Nuestra Arquitectura* N° 74, Buenos Aires: septiembre, 1935. Este texto es también comentado por Ramón Gutiérrez en la publicación citada en la nota anterior.

16. Este congreso había estado precedido por la Conferencia Americana de Habitación Popular, celebrada en Montevideo en 1933, en la que Juan Cafferata, presidente de la Delegación Argentina, mocionó la realización de un congreso en Buenos Aires. En la Conferencia de Montevideo se atendió a que la preocupación sobre la vivienda popular no se circunscribiera a las grandes capitales sino que se trabajara también en el interior de los países y en las áreas rurales, que se atendieran los aspectos higiénicos de la vivienda y que se evitara en las ciudades la formación de "barriadas pobres". Ver. REPÚBLICA ARGENTINA. *Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular. Tomo I: Actas y Trabajos*. Buenos Aires: Edición Oficial; 1940. P. 12.

Comisión Organizadora del Primer Congreso Panamericano de Vivienda Popular. Fuente: REPÚBLICA ARGENTINA. Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular Tomo I: Actas y Trabajos, Buenos Aires: Edición Oficial, 1940. P. 2-3.



Medalla conmemorativa del Primer Congreso Panamericano de Vivienda Popular celebrado en Buenos Aires en 1939 (Archivo particular)

Entre los participantes, se contaron figuras que habían tenido actuación en el campo de la experimentación en la arquitectura y el urbanismo durante toda la década de los '30, como Antonio U. Vilar, Jorge Kálnay, Ángel Guido o Wladimiro Acosta y otros de más prolongada trayectoria, como Benito Carrasco o Enrique Chanourdie.

Acosta y Guido presentaron estudios en base a sistemas de encuestas e información estadística (derivados de sus investigaciones que, en el caso de Guido se centraban en el Plan Regulador de Tucumán y en viviendas similares a las estudiadas para Rosario y presentadas al Congreso de Urbanismo de 1935) y sostuvieron un debate de fuerte carga ideológica sobre las expectativas de los trabajadores argentinos de las distintas regiones, con relación a la cuestión de la vivienda.

En realidad este debate sacó a la luz las posiciones encontradas que venían sosteniéndose en el campo de la concepción arquitectónica de la vivienda masiva, entre los "localistas" modelos pintorescos de expresión neocolonial con agrupamientos de viviendas individuales apareadas con jardín, defendidos por Guido, o la visión universalista de la arquitectura moderna y viviendas agrupadas en bloques sostenida por Acosta, quien además proponía anexas a la casa colectiva algunos rasgos novedosos y en extremo radicalizados como los comedores y cocinas colectivas, a la manera de las casas-comunas del constructivismo soviético.¹⁷

No obstante, no fue éste el tono general del congreso, donde en algunas comisiones primaron posiciones fuertemente conservadoras, llegando en las conclusiones de la Comisión "Aspectos Sociales" a privilegiar la vivienda individual en propiedad y condición de bien de familia, dejando sólo para los casos en que "razones económicas o urbanísticas no lo permitan" la recurrencia a la vivienda colectiva.¹⁸

En la comisión de urbanismo, por el contrario, se llegó a una recomendación general para que se asocie el tema de la vivienda popular a la planificación general de la ciudad y que constituya un capítulo del Plan Regulador, dándole un peso decisivo en la configuración urbana. Por fin, se aconsejó que todos los países crearan sus respectivos institutos de vivienda popular y se acordó la creación, con carácter consultivo, de un Instituto Interamericano.

Resumiendo, los términos que polarizaron el debate a partir de los años '20 y que se encontraban pendientes de resolución para el inicio de los '40 fueron: la alternativa entre casa individual o casa colectiva; la decisión por lo tipológico (bloques o casas aisladas); la cuestión de la propiedad (vivienda en propiedad o en locación); las formas de financiamiento y concreción por gestión estatal o privada; la opción por formas productivas estandarizadas, industrializadas o tradicionales y la elección entre una expresión arquitectónica moderna o pintoresca.

Todas cuestiones que no se saldarían definitivamente en lo inmediato; hoy pueden leerse en términos de disyuntivas que subsistieron y siguieron tiñendo las notables producciones edilicias del período siguiente, es decir, de la era peronista.

17. Ambos participaron de la Comisión IV, El Urbanismo y la Vivienda Popular; Acosta lo hace con una ponencia sobre "Normas fundamentales para el planeamiento y la edificación de la vivienda en la Argentina" y Guido con "Planes Reguladores de la Vivienda Popular". Ver. REPÚBLICA ARGENTINA. Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, op. cit. P. 499 a 504.

18. REPÚBLICA ARGENTINA. Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, op. cit. P. 715.

La vivienda popular en el campo profesional (1920-1943). Fermín Bereterbide y Wladimiro Acosta

Arq. Adriana Collado

FADU-UNL

En materia de experimentación de tipologías y modos de agrupamiento para la construcción de vivienda popular, se pueden destacar algunas experiencias en el campo profesional que enriquecen el panorama local sobre el tema. Especial aporte hace la Municipalidad de Buenos Aires con la convocatoria a varios concursos en la década de 1920; éstos fueron un ámbito propicio para la renovación de las ideas, particularmente en el estudio de distintas lógicas de agrupamiento y de la eficacia del prototipo.

En 1923 la MBA había encomendado al joven arquitecto Fermín Bereterbide el proyecto de prototipos de viviendas económicas; en 1925 la MBA encaró tres concursos para levantar conjuntos habitacionales en los barrios Chacarita, Flores y Palermo, en los que el arquitecto obtuvo sendos primeros premios, construyéndose sólo el primero, el "Barrio Parque Los Andes".

Fermín Bereterbide¹ estuvo marcado, especialmente en los años '20, por su dedicación a la vivienda popular; se había iniciado en el tema cuando en 1920 resultó ganador del primer premio de un concurso organizado por la Unión Popular Católica Argentina para la construcción de un edificio de viviendas colectivas en el barrio de Flores en Buenos Aires.

El planteo se articulaba en cuatro niveles con un bloque continuo perimetral al perfil de la media manzana que ocupaba el conjunto y tres pabellones hacia el interior del predio. El barrio se construyó casi inmediatamente, constituyendo una muy temprana experiencia para su autor, a la vez que un ejemplo relativamente novedoso para el país.

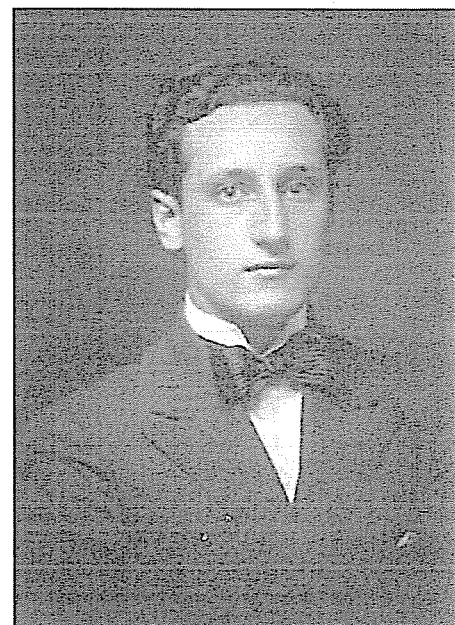
Sobre el final de la década, en 1928, Bereterbide proyectaría un barrio de viviendas obreras en las afueras de Santa Fe, el Barrio Jardín Mayoraz, adoptando un planteo de viviendas individuales compactas de uno y dos niveles.²

Mientras preparaba su proyecto para Santa Fe, participó en el Tercer Congreso Panamericano de Arquitectos (Buenos Aires – 1927), con una ponencia titulada "Casas Económicas"³ en la que puso en claro los criterios que aplicaba respecto de la elección tipológica, tanto de conjunto como individual.

Explica su opción por los hábitos de los grupos sociales a los que iban dirigidas las viviendas, bregando por soluciones convencionales que en mucho se aproximaban a las viviendas tradicionales; con esto, se concluía en la imposibilidad de adoptar los modelos de viviendas mínimas europeas, aunque a éstas haga una referencia genérica, sin precisar a cuál de las tantas experimentaciones que por entonces (1927) se desarrollaban en Europa se está haciendo mención:

"Nuestras características y hábitos han determinado un tipo de departamento económico que sólo difiere en detalles de los departamentos de las casas de renta corrientes (...) no nos permiten la aplicación de un tipo comparable con los de las /casas/ colectivas europeas..."⁴

El otro aspecto al que atendía Bereterbide era el de la opción formal, del prototipo o del conjunto, según el caso, y presentaba a ésta como totalmente condicionada por la ecuación de optimización económica. En tal sentido, además de la eliminación de lo "superfluo", entraban en juego análisis comparativos de costos que llevaban a ciertas elecciones, las que terminaban por definir el aspecto formal de las construcciones; por ejemplo en el caso de las cubiertas, la opción entre la cubierta plana o el tejado tipo *Marsella* no respondería al gusto del arquitecto sino que esta última, aun con un costo inicial mayor, tenía luego un costo de mantenimiento más reducido.



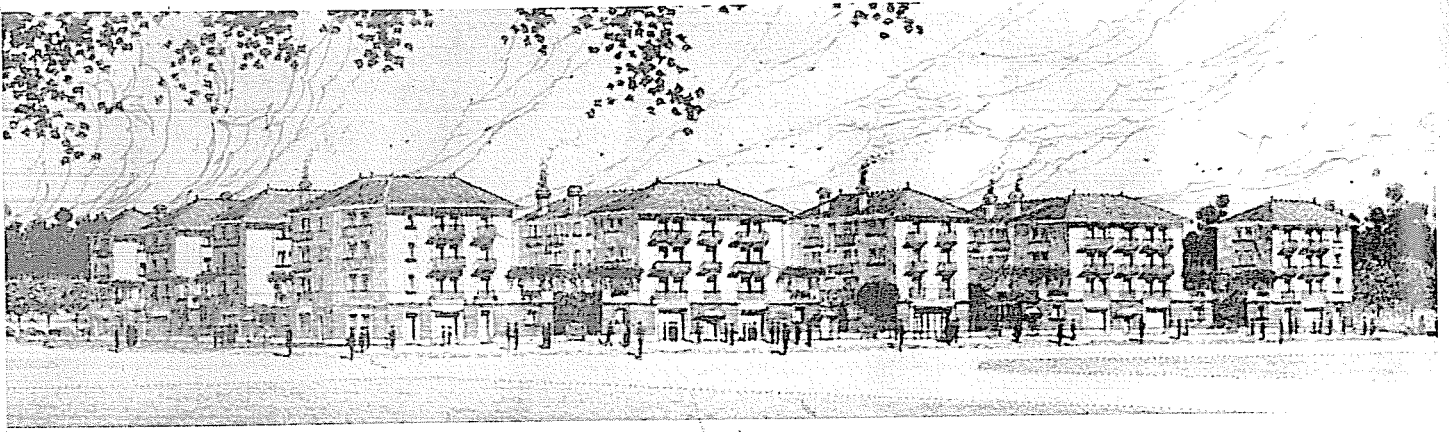
Arquitecto Fermín Hilario Bereterbide, retrato (MOLINA y VEDIA, Juan. F. H. Bereterbide, arq. *La construcción de lo imposible*)

1. Fermín Bereterbide había nacido en Buenos Aires en 1895 y se había graduado en 1918, en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires. Ver: MOLINA y VEDIA, Juan. F. H. Bereterbide, arq. *La construcción de lo imposible*. Buenos Aires: Colihue; 1997. BALLENT, Anahí. Voz "Bereterbide, Fermín H."; en LIERNUR, Jorge F. y ALIATA, Fernando (comps.). *Diccionario de Arquitectura en la Argentina* (tomo A-B). Buenos Aires: AGEA; 2004. P. 148-152.

2. Barrio Jardín Mayoraz - Santa Fe. Folleto Explicativo, Santa Fe: año 1928, s/ editor, s/f.

3. BERETERBIDE, Fermín H. "Casas Económicas"; en *III Congreso Panamericano de Arquitectos - Actas y Trabajos*. Buenos Aires: 1927. P. 326 a 336.

4. *Ibidem*. P. 327.



Conjunto de viviendas colectivas "Los Andes". Concurso Municipalidad de Buenos Aires, 1925, arq. F. Bereterbide. Perspectiva general del proyecto y fotografía del barrio recién inaugurado (MOLINA y VEDIA, Juan. F. H. Bereterbide, arq. *La construcción de lo imposible*)



A lo largo del texto, se esfuerza por demostrar que sus argumentos no se derivan hacia cuestiones ideológicas, sociales o legales y pone el énfasis en expresar que la cuestión en debate es un problema eminentemente técnico, objetivo y factible de ser resuelto mediante el recurso de la racionalización constructiva.

Años más tarde, publicaría con Ernesto Vautier, un artículo de amplia difusión que, entre otras cuestiones daba una definición de "barrio obrero" ideal, inspirada en la *Cité Industrielle* de Tony Garnier, proponiendo como tal a un:

*"Conjunto armónico de casas individuales privadas y edificios públicos dispuestos ordenadamente en un parque, sin cercos particulares, siendo el suelo de propiedad comunal. El uso del terreno se alquila. Solución ideal de la posesión del suelo. Las prerrogativas de la propiedad privada constituyen una tradición artificiosa que pesa como un lastre negativo frente a las exigencias de la urbanización moderna".*⁵

En el planteo de la unidad de vivienda, manteniendo coherencia con el modelo urbano del *barrio-jardín* por el que había optado, Bereterbide no comulgaba en los años 1920-1930 con las experiencias de la vanguardia europea que, sobre fines de la década, se integraban en los CIAM.

Es importante apuntar la coincidencia cronológica a la vez que la absoluta discrepancia morfológica y funcional entre los proyectos de barrios obreros de Bereterbide y las acciones que la vanguardia más radicalizada estaba llevando adelante en Europa, muy especialmente en algunos municipios alemanes como Frankfurt o Berlín, que avalados por la constitución de la República de Weimar administraban la tierra urbana con el fin de generalizar el derecho a la vivienda, de la mano de paradigmáticas figuras como Ernst May o Martin Wagner.⁶

Y es que para 1927 ningún arquitecto argentino aparecía vinculado en forma activa a los grupos de vanguardia europeos; recién al año siguiente llegará al país Wladimiro Acosta, el único que para entonces había experimentado en vivienda en la línea de la vanguardia y que a mediados de la década siguiente trataría de formar una representación argentina a los CIAM. La arquitectura moderna recién tendría un desarrollo sostenido en el país a partir de 1930 y la participación activa en los CIAM se produciría recién después de la Segunda Guerra Mundial.

En el primer Bereterbide no encontramos ninguna aproximación entre sus prototipos individuales o colectivos y la experimentación focalizada en la vivienda de esos mismos grupos "weimarianos", el muy investigado *existenzminimum*, que logra poner a punto un esquema tipológico racionalizado, con mínimos estándares para resolver eficazmente la residencia. Ni en el plano funcional-dimensional, ni en lo tecnológico, ni en su estética, las viviendas y los conjuntos que Bereterbide proyectó en el período 1920-1927 rozan la experiencia alemana.

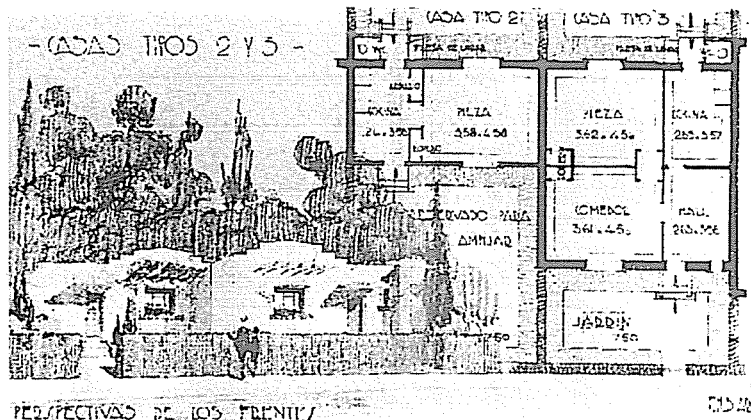
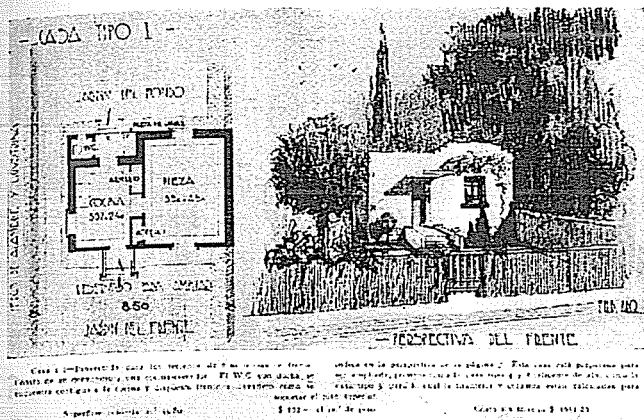
En cambio es notable su aproximación a la producción italiana de *Case Popolari*, que contemporáneamente se desarrollaba en Italia, especialmente en el plano morfológico y en las lógicas de articulación y escala de los conjuntos propuestos.⁷

A mediados de la década de 1930, cuando gana el concurso de la Municipalidad de Buenos Aires para el Barrio Jardín de Flores (1935), van a notarse algunos cambios sobre estos aspectos. Fue un emprendimiento de gran envergadura, de más de 4000 viviendas localizadas en 60 ha. en el que experimenta los estándares de superficie mínimos para los prototipos, la alternancia

5. BERETERBIDE, Fermín H. y VAUTIER, Ernesto. "Urbanismo", en *Revista de Arquitectura* 146, Buenos Aires: febrero 1933. P. 52 a 76. Otra versión de este trabajo se publicó al año siguiente, en formato folleto, por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires.

6. AYMÓNINO, Carlo. *La vivienda racional*. Barcelona: Gili; 1973. P. 9 a 73.

7. La aproximación a la experiencia italiana es destacada por BALLENT, A. Voz: "Bereterbide, Fermín H.", *Op. cit.* P. 149. Sobre "Case Popolari" ver SICA, Paolo. *Historia del Urbanismo. El siglo XX*, 2ª. Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local; 1981. P. 71 a 73. Ver también: "Il centenario delle case operarie dell'Umanitaria", en *Quaderno* 3, Milán: enero 2006.



entre viviendas individuales y colectivas, y la propiedad estatal del suelo. Incursiona también en un prototipo elevado del terreno sobre pilares, dadas las condiciones topográficas del sitio.

Aquí puede verse como novedoso el manejo de la alta densidad en las torres de viviendas colectivas y una clara adscripción, en dichas torres, a los códigos lingüísticos del racionalismo. No obstante, la modernidad en su arquitectura de vivienda colectiva no debe buscarse en las adscripciones lingüísticas sino en el proyecto social que sustentaba estas propuestas, es decir en la estrategia de ver en la vivienda un instrumento para la promoción y superación de las condiciones sociales degradadas.

Otro profesional que es clave para entender el proceso en el campo de la vivienda popular en Argentina es Wladimiro Acosta; resulta de máximo interés por las elaboraciones e investigaciones llevadas a cabo en torno al tema y por su clara comprensión acerca de la articulación que se plantea entre el prototipo de la vivienda y la escala de la ciudad, a través del modelo de agrupamiento.

Como es sabido, la experimentación de Acosta se inicia durante su estadía en Alemania, con los cuatro proyectos para viviendas estandarizadas en acero de 1926, que publicará más tarde en *Vivienda y ciudad*, para las cuales establece características generales y un método de producción sustentado en la diferente combinación y cantidad de unidades básicas.⁸

Los prototipos presentan una solución tecnológica inspirada en las casas prefabricadas de Walter Gropius expuestas en la Weissenhof de Stuttgart de 1927, aunque con una formalización marcadamente corbusierana; no demuestran una preocupación por lograr estándares mínimos que los tornen económicamente factibles, sino que más bien persiguen demostrar el potencial creativo y la riqueza plástica que puede lograrse con el procedimiento.

Cuando se instala en Buenos Aires en 1928, Acosta se propone continuar la experiencia alemana tomando en consideración las circunstancias y limitaciones técnico-productivas locales, así como las condicionantes propias del clima, las dimensiones de los lotes y la disposición entre medianeras.

Surgen así los proyectos de viviendas apareadas en tiras para terrenos de 10 y de 7 ½ varas de ancho, que el mismo autor pocos años después va a explicar como "un retroceso" respecto de los anteriores proyectos europeos, a la vez de considerarlos poco eficientes desde el punto de vista de la factibilidad, por sus generosas superficies.⁹

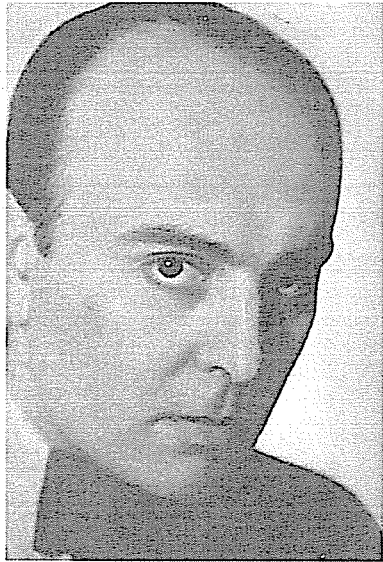
En ese contexto ensaya numerosas alternativas proyectuales manteniendo como base la disposición de casas unifamiliares apareadas, entre medianeras, con pequeños retiros y desarrolladas en varias plantas, analizando los mecanismos de ventilación y asoleamiento e intentando distintas disposiciones de las tiras.

La culminación de esta experiencia la constituirá la *Casa Helios* (1934) en sus distintas variantes, en la que incorpora el dispositivo de la losa visera que permite la adecuación plena de los interiores según las orientaciones y funcionalidad de los locales; incorpora también la noción de propiedad colectiva y uso social del suelo, cuando eleva las casas sobre *pilotis* dejando libre el terreno para esparcimiento y circulación.

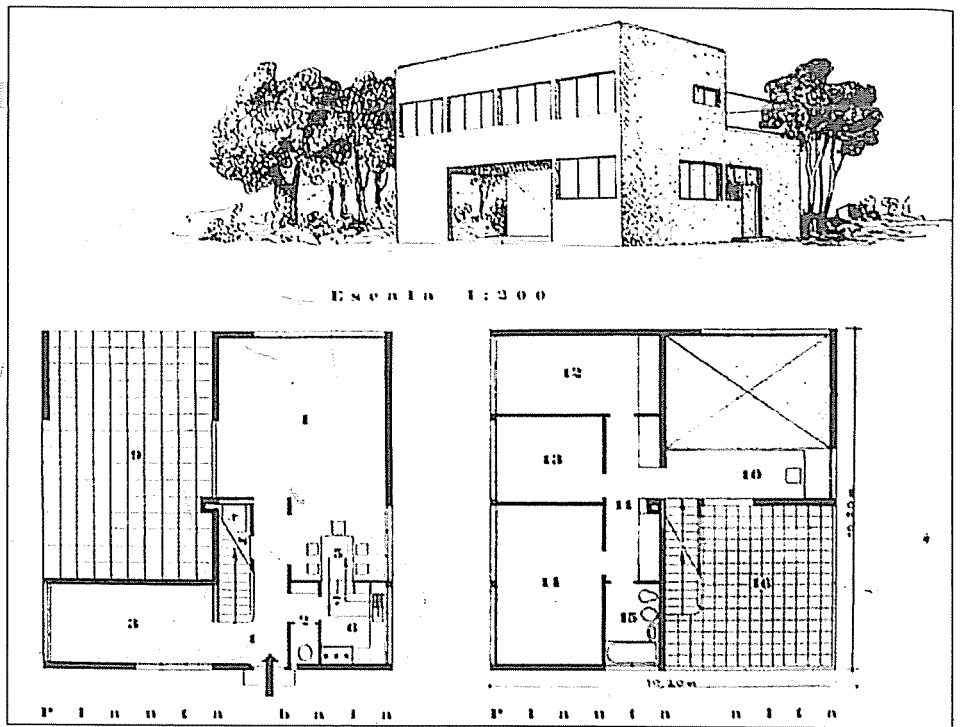
Barrio Mayoraz, ciudad de Santa Fe, 1928, arq. F. Beretebide. Proyecto. Prototipo de vivienda 1, 2 y 3; plantas y vistas (Barrio Jardín Mayoraz - Santa Fe. Folleto explicativo)

8. ACOSTA, Wladimiro. *Vivienda y ciudad. Problemas de arquitectura contemporánea*. Buenos Aires: Aresti; 1936. P. 74 a 79.

9. Con estos prototipos obtiene el premio al "Proyecto del Mes" en el concurso que realizaba la revista *Nuestra Arquitectura*. Ver "El proyecto de este mes. El arquitecto Wladimiro Acosta", en *Nuestra Arquitectura*; julio 1931. P. 622 y ss. El propio Acosta dirá más tarde: "...este tipo de vivienda representa, indudablemente, un retroceso vinculado a la diferencia entre las condiciones y recursos técnicos existentes en Europa y en Sudamérica, en especial en el momento de formular el proyecto." ACOSTA, W. *Op. cit.* P. 80.

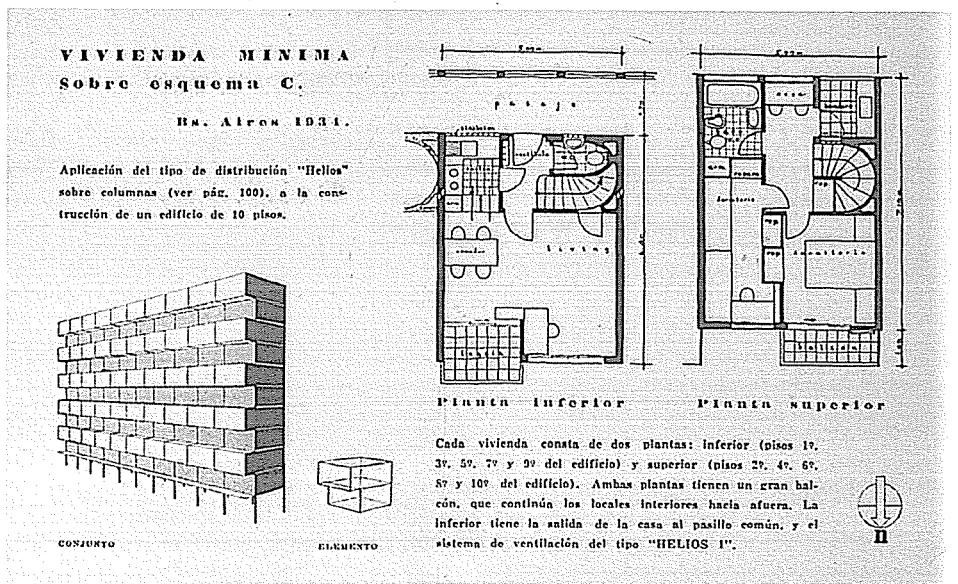


Arquitecto Wladimiro Acosta, retrato (ACOSTA, Wladimiro. *Vivienda y ciudad. Problemas de arquitectura contemporánea*. Buenos Aires: Aresti; 1936. P. 173)



Ensayos de Standardización (sic); Tipo "B" de casas en acero, Berlín 1926, arq. W. Acosta (ACOSTA, Wladimiro. *Vivienda y ciudad. Problemas de arquitectura contemporánea*. Buenos Aires: Aresti; 1936. P. 75)

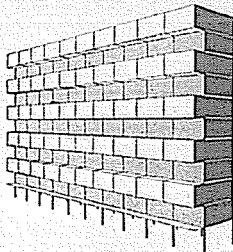
Experimentación en viviendas; plantas alternativas para el sistema Helios, 1934, arq. W. Acosta (*ibid.*, p. 117)



VIVIENDA MINIMA
Sobre esquema C.

H. A. Iron 1934.

Aplicación del tipo de distribución "Helios" sobre columnas (ver pág. 100), a la construcción de un edificio de 10 pisos.



CONJUNTO



ELEMENTO

Cada vivienda consta de dos plantas: inferior (pisos 1º, 3º, 5º, 7º y 9º del edificio) y superior (pisos 2º, 4º, 6º, 8º y 10º del edificio). Ambas plantas tienen un gran balcón, que continúa los locales interiores hacia afuera. La inferior tiene la salida de la casa al pasillo común, y el sistema de ventilación del tipo "HELIOS I".



Además de la investigación proyectual, Acosta elabora una serie de enunciados conceptuales respecto de los mecanismos sociales que juegan en la producción de la vivienda y de las formas de afrontar el financiamiento. En una publicación de 1944 se manifiesta abiertamente a favor de los agrupamientos colectivos y se inclina por la vivienda en locación frente a la idea de la propiedad que siempre había dominado el panorama nacional;¹⁰ no obstante, no lo hace desde una confrontación drástica sino mediando una comprensión de las razones que esgrimían las posiciones más conservadoras.

Indudablemente su formación "weimariana" y su posicionamiento ideológico frente al tema, le dificultaban el diálogo con las que constituían las prácticas más aceptadas en el contexto local, que habrían de ser masivamente concretadas en la era peronista, es decir, la vivienda individual en propiedad, financiada a través del crédito hipotecario.

Las figuras de Acosta y Bereterbide que trabajan sostenidamente, aunque en líneas diferentes, en experimentación en vivienda desde los años '20, serán decisivas en la concreción de un ejemplo paradigmático de vivienda colectiva moderna en Argentina: el edificio de la Cooperativa El Hogar Obrero (1941-1955), en el barrio de Caballito, en Buenos Aires.

Las propuestas de Ancell frente al abaratamiento de la vivienda

Lic. Elisa Radovanovic

CONICET, CEDODAL

"Nuestro país uno de los que más sufren desde muchos años atrás por el alza ininterrumpida de los valores inmobiliarios en los centros urbanos y, asimismo, por el aumento progresivo del costo de las construcciones. Buenos Aires, en particular, al convertirse en gigantesca urbe conserva en su edificación un mal gravísimo, por cuyo conjuro claman la salud y el bienestar sociales y sin que ante el mismo puedan permanecer indiferentes e inactivos ni los hombres de gobierno, ni los higienistas, ni los arquitectos, ni aún tampoco los filántropos".

Carlos F. Ancell¹

Estas ideas expresadas por el arquitecto Carlos Federico Ancell en 1922, anticipan el problema de la vivienda de las clases más necesitadas, en un intento por abaratarla. Lo hace desde la concepción social de su profesión, en un tiempo que antecede a la gran transformación de la obra pública producida a partir de 1943. Este tema se agudizó en Buenos Aires, como fuera expuesto anteriormente, debido a la concentración humana que produjo el arribo de oleadas de inmigrantes que se establecieron en esta ciudad: *"crecida la afluencia de habitantes que proceden del exterior y de las zonas rurales, cosa que, como es natural, determina en forma decisiva la escasez de habitaciones y el alza incontenible de los arrendamientos"*.² Ciertamente, el número de habitantes de la capital argentina en 1914 había crecido a 1.576.000 almas y en 1936 alcanzó a 2.415.000.

Como ya se ha visto, poco fue lo realizado por el Estado y por los sectores privados, desde fines del siglo XIX hasta comienzos de la década del 20, en cuanto a la vivienda de interés social, también denominada obrera, económica ó barata. La presión ejercida por los preceptos de los higienistas estimulaba la salida de los moradores que se hacinaban en conventillos, situación que atentaba contra la salud pública y la moral, así comenzó a propiciarse la creación de barrios para obreros mediante el pago de cuotas de amortización. Asimismo desde la administración nacional fue necesario, encontrar la solución a estos conflictos, a lo que se aunó el interés de los arquitectos que fueron tomando conciencia de esta nueva realidad.

El tema de los conventillos era apremiante, sobre ellos Ancell advierte: *"han llegado a constituir, principalmente en la capital de la república, esa enorme población que vive desastrosamente en pocilgas y antros de suciedad y que, al encarecer en mucho la vivienda del pobre, ha obligado a éste a estrecharse cada vez más en las lóbregas habitaciones de los conventillos"*.³

En tanto, en el Centro de Estudiantes de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires, convergía una pléyade de futuros profesionales, que debatieron problemas como el de la vivienda para sectores de escasos recursos, contando en 1921 con un documento que sintetizaba la cuestión de la lucha de clases. Tres años antes, el estallido de la Reforma Universitaria en Córdoba había influido en la capital, ante el conflicto desatado el presidente de ese centro, Ancell se dirigió a los universitarios cordobeses, compartiendo los altos ideales de renovación en la vida de esa provincia, eran estos sentimientos de profunda solidaridad y de *"verdadero júbilo, suscitados por la actitud noblemente inspirada que conmueve a los futuros profesionales que anhelan nuevos y amplios horizontes, para la histórica universidad"*, continúa expresando: *"a nuestro juicio, no puede, en ningún caso malograrse el esfuerzo desplegado a favor de altos principios de cultura y de mejoramiento colectivos, y que, cualquiera que sea el resultado inmediato de la decidida acción desarrollada, ha de arraigar útilmente la enseñanza que surge de la misma"*.⁴

1. Ancell, Carlos F. *Abaratar la vivienda. El problema de la carestía de la habitación en la Argentina y los recursos para resolverlo*. Buenos Aires: Excelsior, 1922. P. 8.

2. *Ibidem*.

3. *Ibidem*. P. 38.

4. "Conflicto universitario en Córdoba". *La Razón*, Buenos Aires: 18 de marzo de 1918.



Ancell en sus tiempos de estudiante

La Reforma salió fortalecida en todo el ámbito universitario, no solo como un soplo de democracia y renovación para los claustros, sino también como una necesidad de tomar contacto con el "dolor y la ignorancia del pueblo".⁵

Las reflexiones de Ancell coinciden con el fin de la recesión provocada por la Primera Guerra Mundial, produciéndose en la Argentina una importante reactivación económica. La recuperación desde 1917⁶ se evidenció en el crecimiento de la industria manufacturera y en el ramo de la construcción, aumentando el capital de las sociedades comerciales y la elaboración de aquellos productos que eran importados hasta comenzar el conflicto bélico. Este auge económico explica el rápido ascenso de las clases populares a los estratos medios y consecuentemente, el vuelco de su participación política durante el gobierno radical de Hipólito Yrigoyen (1916-1922).

Luego de haber sido designado por Yrigoyen ministro en París, Marcelo Torcuato de Alvear recibió en esa ciudad el ofrecimiento para su futura candidatura presidencial, la que aceptó con premura. El 4 de septiembre de 1922 arribó a nuestro país, para hacerse cargo de la presidencia de la Nación. Ese mismo año Ancell publica el libro que comentamos editado por Excelsior, obra premiada por la Institución Mitre,⁷ desarrollada en XV capítulos y cuyo rescate del olvido concretaron en 1988 Gutiérrez y Gutman.⁸

Nuestro autor entiende que ya se había dado un primer paso en el radio capitalino debido a una: "*iniciativa de cierta eficacia para mejorar la salubridad de las viviendas, hemos de referirnos a las medidas propiciadas ante el Concejo Deliberante de Buenos Aires por la Comisión Nacional de Casas Baratas, medidas que se concretaron luego en una ordenanza sancionada últimamente (...)*".

*La susodicha ordenanza dispone que toda vivienda o local declarados insalubres por las autoridades municipales podrán ser desalojados en el término de treinta días, debiéndose intimar al propietario la inmediata realización de todas las refacciones necesarias para colocar la finca en condiciones de volver a ser arrendada y fijándose un plazo de tres meses para ejecutarlas. Pasados ocho días desde la fecha de vencimiento del plazo, la Intendencia hará cumplir la ordenanza por intermedio de sus reparticiones y cargo exclusivo del dueño.*⁹

No ocurría así en el resto del país: "*donde su necesidad es aún más imperiosa (...)* en ciertas zonas del interior, en especial en las provincias del norte, en las cuales el atraso en materia de edificación y de salubridad pública constituye, por decirlo así, la eterna pesadilla de nuestros higienistas y de las autoridades nacionales".¹⁰

El tema de la edificación barata era, consecuentemente, tratado en la producción bibliográfica y en las publicaciones aparecidas en las columnas de la prensa.¹¹ Los centros urbanos sufrían por el alza incesante de los valores inmobiliarios y por el progresivo costo de la construcción. El mal gravísimo de Buenos Aires, sobre todo en cuanto a la edificación, era su crecimiento continuo el que obligaba a preocuparse por la salud y el bienestar social, ante el cual no podían "*permanecer indiferentes e inactivos ni los hombres de gobierno, ni los higienistas, ni los arquitectos, ni aún tampoco los filántropos*".¹²

El derecho a la habitación

Solo era posible concebir la casa "humilde y cómoda", marco de la felicidad familiar si se conseguía afianzar la salud y el desarrollo físico, moral e intelectual del pueblo. De allí la responsabilidad de los profesionales:

"cuya imaginación ha logrado abordar con frecuencia soberbios proyectos de edificios monumentales destinados a llenar necesidades imperativas de la civilización, no podrá aparecer este otro asunto de la habitación económica como menos interesante y difícil, y de desear sería que su competencia técnica se aplicase a considerarlo con lujo de minuciosidad y de perseverancia, buscando en la acumulación de ideas y en la obtención de recursos valederos, la disminución del costo de la edificación, el incremento de las construcciones baratas, la difusión de nuevos principios de

5. Deodoro Roca clausuró en julio de 1918 el Primer Congreso de Estudios Universitarios de Córdoba señalando que la generación del Centenario se adoctrinó en el deseo desmedido de riqueza, en el desdén por la obra desinteresada y en la dirección de los intereses agropecuarios cerrados o de una burocracia apacible y mediocre. Véase: ROMERO, José L. *El desarrollo de las ideas en la sociedad argentina del siglo XX*. México: FCE; 1965. P. 118.

6. GUTMAN, M. y HARDOY, J. E. *Buenos Aires. Historia Urbana del Área Metropolitana*. Buenos Aires: Colecc. Mapfre; 1992. P. 163.

7. Cabe recordar que el 21 de agosto de ese año comienzan los Cursos de Cultura Católica que procuraban superar la "falta de preparación intelectual" de los profesionales. Véase VIÑUALES, Graciela M. "El pensamiento católico y la cultura en la trayectoria de Alberto Prebisch". En AAVV. *Alberto Prebisch. Una vanguardia con tradición*. Buenos Aires: CEDODAL; 1999. P. 103-105.

8. GUTIÉRREZ, Ramón y GUTMAN, Margarita. *Vivienda: Ideas y contradicciones (1916-1956) de las Casas Baratas a la erradicación de Villas de Emergencia*. Buenos Aires: Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo; 1988.

9. ANCELL, C. F., *op. cit.* P. 43.

10. *Ibidem*. P. 45.

11. *Ibidem*. P. 7-8.

12. *Ibidem*.



Homenaje a Pablo Hary. *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: octubre y noviembre, 1925



Carlos Ancell, *Abaratar la vivienda* (AC)

*indole social y económica y la creación de instituciones y de prácticas que a la larga representarían la desaparición de las casas insalubres, el goce de comodidades imprescindibles por parte de todos los hombres y el afianzamiento de la armonía general bajo custodia de una mayor equidad y de una razonable distribución del bienestar colectivo.*¹³

Pronto la crítica de Ancell apunta sobre ciertas asociaciones de carácter altruista y de "denominaciones sonoras" que se limitaron a construir cinco o diez casitas para familias necesitadas: "*Felizmente, ahora se piensa con ideas más amplias*". Evalúa en cambio, la acción de la Comisión Nacional de Casas Baratas, como el organismo más eficiente consagrado al fomento de la edificación económica, que podría ser la base de desarrollo de una obra social vastísima a pesar del número "*exiguo*" de construcciones ejecutadas. La Comisión había sido confiada a un núcleo caracterizado de profesionales y de personas dedicadas a dilucidar el problema del abaratamiento de la vivienda. Recordemos que en esos años ya se habían inaugurado la Casa colectiva Valentín Alsina, el Barrio Cafferata y la Vivienda colectiva Bernardino Rivadavia.

Otro de los puntos, sobre los cuales Ancell centra su atención, se refiere al mejoramiento de la habitación económica que debía derivar "*necesariamente del esfuerzo privado*", aunque el interés excesivo que pretendía el capital particular hacía imposible levantar casas de alquileres reducidos. Por el contrario, el presupuesto nacional asignaba una inversión de sus fondos: "*que, gracias a la intervención de técnicos de reconocida reputación, se ha llegado a obtener en el país muestras acertadísimas de lo que conviene hacer en mayor escala entre nosotros para proveer a las necesidades existentes en los núcleos obreros y en las clases medias de nuestra sociedad. Tanto en la elección de los tipos de edificación, hecha en cada caso consultando las diversas modalidades de la población a la cual estaban aquellos destinados, como en la ejecución material de los mismos, las soluciones logradas demuestran una consagración y una eficiencia meritorias.*"¹⁴

Pero aun resultaba lamentable para nuestro autor que esta propuesta no llegara a ser: "*todo lo amplia que mereció haber sido, al aplicarse en vasta proporción, no sólo a la metrópoli, sino también a las numerosas regiones de nuestro territorio, que requieren un inmediato cambio en la situación de la vivienda humilde.*"¹⁵ Precisamente, entiende Ancell que las regiones más necesitadas eran las provincias del norte del país "*eterna pesadilla*" de las autoridades, atrasadas tanto en materia de edificación como de salubridad pública.

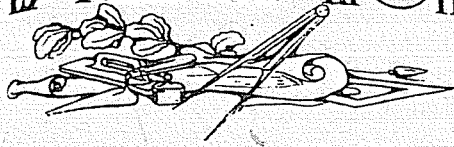
El estudio legal realizado por el doctor Juan F. Cafferata, diputado creador en el país de las reformas sociales y legales tendientes al mejoramiento y más particularmente, a la erección de viviendas económicas, contemplaba para Ancell la promoción de una acción pública y privada. Formada por una comisión honoraria de cinco miembros, con funciones de dirección, fomento y

13. *Ibidem*. P. 9.

14. *Ibidem*. P. 48-49.

15. *Ibidem*.

LA EDIFICACION EN TUCUMÁN



por Carlos F. Ansell
A.C.de A.

La edificación en Tucumán. *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires, diciembre, 1924

control de las construcciones, advierte que: *"Dicha comisión debe intervenir en la concesión de los beneficios y exenciones de impuestos que se acuerdan a los particulares que se dediquen a la erección de casas baratas, estimulando la formación de empresas que persigan los mismos propósitos, propendiendo a la constitución de sociedades de crédito, beneficencia y cooperativas y abarcando, además, todo lo que se relacione con el estudio, la difusión y la salubridad de las casas baratas"*¹⁶

El ejercicio profesional

*"Correspóndele, en consecuencia, planear adecuadamente y dirigir las obras, valido de sus aptitudes y versación artísticas y mediante, además, sus conocimientos prácticos que se relacionan con la ejecución material de las construcciones y que permiten abaratar su costo"*¹⁷

Es este otro punto que aborda, la acción profesional de los arquitectos que debía resolver los problemas y dar las soluciones de tipo constructivo. Éstos debían actuar en el dilema de abaratar, mejorar y engalanar la vivienda, mediante la sujeción de sus conocimientos y de su capacidad, trabajando de este modo en la belleza de sus líneas, la simplicidad de su conjunto, la armonía de sus detalles: *"en el concepto utilitario que la informe, de la adaptación adecuada a su destino, y, en una palabra, de la satisfacción inteligente y necesaria de las múltiples premisas presueltas en la obra perfecta y perdurable"*¹⁸

Ansell ha considerado además, el modo en que los arquitectos debían estudiar la dimensión de las habitaciones y su altura, que podía reducirse en muchas circunstancias además de encontrar medios menos costosos, trabajando en:

*"La distribución acertada de los distintos elementos de una construcción, su vinculación conforme a los mejores principios de la comodidad y de los hábitos de vida, la simplificación de los detalles y la supresión de los innecesarios o molestos, la ubicación higiénica que proporcione luz abundante y ventilación adecuada, la reducción de ciertas dependencias que quitan espacio a otras más importantes, el establecimiento de todo aquello que tienda a completar las disposiciones requeridas, y, asimismo, la fijación de las estructuras constructivas y decorativas de acuerdo con la finalidad y con el carácter de la obra, en realidad, sólo una parte de las imposiciones a que todo proyecto bien ideado deberá obligatoriamente sujetarse"*¹⁹

El diseño debía alcanzar una economía de superficies, materiales y estructuras, instrumentando una eficaz contratación y dirección de las tareas. En este sentido -Gutman observa que Ansell se adelanta casi diez años a la preocupación que sobre la vivienda económica se originó en el seno de la Sociedad Central de Arquitectos, después de originada la crisis del 29.²⁰

16. *Ibidem*. P. 55.

17. *Ibidem*. P. 96-97.

18. *Ibidem*. P. 100-101.

19. *Ibidem*. P. 102-103.

20. GUTIÉRREZ, R. y GUTMAN, M., *op. cit.* P. 38.

Sin embargo, Ancell observador de la cruda realidad que le toca vivir, advierte un sinnúmero de mejoras necesarias para las condiciones de vida de todas las clases sociales, sin distinción alguna: el tema del salario, la fijación del descanso semanal y de la jornada de trabajo, el seguro a la desocupación, a la invalidez y a la ancianidad, así como leyes protectoras del hogar *"y las mil iniciativas análogas que han encontrado sanción favorable en todos los parlamentos sin excepción ninguna, son los antecedentes de la evolución social que día por día se afirma más en la conciencia y en la moral colectivas"*.²¹ De todas estas reformas sociales el problema de la vivienda ya figuraba en la plataforma de las agrupaciones políticas, representando la *"conservación de la salud moral y física de los pueblos"*.²²

Por su parte, tampoco le resulta ajeno el régimen obrero que intervenía en las edificaciones, tratándose de una infinidad de gremios confederados que, con una *"frecuencia lamentable y perjudicial, interrumpen con o sin motivo la marcha total y regular de los trabajos emprendidos. No existe disciplina alguna, como no sea la impuesta individualmente por los mismos contratistas, pero éstos, a pesar de todo, se hallan a merced constantemente de los sindicatos sin personería, cuyas decisiones no siempre justas o encaminadas a mejorar la situación económica de sus componentes, lesionan indirectamente intereses respetables y ajenos en un todo a la serie de contiendas que interminablemente se suscitan"*.²³

Insiste nuestro ensayista en la acción de algunos movimientos de operarios ocurridos en tiempos "recientes", que podían atribuirse a la acción patronal, empeñada en justificar el alza desmedida de ciertos materiales de gran demanda. Así los esfuerzos de los directores técnicos de las construcciones, debían encaminarse sobre bases sólidas para posibilitar la contratación colectiva y normal de los obreros, regularizando el monto de los presupuestos, como forma de prevenir la frecuencia de movimientos análogos.

La faz financiera

Era apremiante resolver el tema de los recursos necesarios en el aspecto financiero de la construcción de las casas, realizadas para familias de escasos recursos, en suma cómo arbitrar fondos y soluciones para ejecutar estas obras.²⁴ En este sentido, Ancell aunque entiende que lo realizado por la Comisión Nacional representaba un positivo adelanto, advierte que:

*"La exención de derechos aduaneros a los materiales destinados a las residencias baratas que se construyen bajo el auspicio directo o indirecto de la comisión; la supresión del pago de la contribución territorial, por el término de diez años, a las casas hechas particularmente por empleados u obreros que las destinen a su uso personal, que comprueben no tener otra propiedad de más de tres mil pesos de valor y que no se propongan utilizarlas para depósito o negocio como también cuyo valor no exceda de los diez mil pesos; las facilidades acordadas a las instituciones que se constituyen para financiar o ejecutar viviendas baratas; las disposiciones que acuerdan atribuciones especiales a la comisión misma; y, en conjunto, las indicaciones accesorias que complementan las resumidas so-
meramente en las líneas precedentes, permiten formarse una idea cabal de la amplitud del concepto del legislador al establecer los lineamientos de la ley antedicha"*.²⁵

No escapan a su percepción un conjunto de elementos indispensables como lo eran la concesión de recursos para efectuar experiencias, así como el estudio de los materiales nacionales aplicables a las labores constructivas, las rebajas en los fletes ferroviarios y marítimos para toda clase de artículos destinados a la construcción ó a la verificación de concursos de proyectos de viviendas modestas. Estos proyectos *"facilitarían a los pequeños propietarios, el fomento de las industrias de la edificación y, en menos palabras, la difusión de ideas referentes a los fines perseguidos por la susodicha comisión, representaría indudablemente el complemento necesario de su vasta labor"*.²⁶

Desde la perspectiva de un mundo en perpetuo cambio y de irregulares oscilaciones como lo fue la década del 20, Ancell aborda múltiples temas que van desde la problemática de la carestía de la vivienda, a la necesaria sanción de leyes de emergencia sobre alquileres. No excluye en su tratado el mejoramiento de la situación económica de la clase trabajadora, al que

21. ANCELL, C. F., *op. cit.* P. 33.

22. *Ibidem.*

23. *Ibidem.*

24. *Ibidem.* P. 53-54.

25. *Ibidem.* P. 57.

26. *Ibidem.* P. 58-59.

LA FAZ FINANCIERA DE LAS OBRAS

Algunas normas útiles en la economía de las construcciones*

POR EL ARQ. CARLOS F. ANCELL

La faz financiera de las obras. *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires, 1923

suma la labor del gobierno nacional y de las autoridades municipales sin olvidarse de las críticas al articulado del Reglamento Municipal de Construcciones. Tampoco permanecen ajenas a su reflexión las orientaciones estéticas, las proyecciones arquitectónicas y la edificación que debía efectuarse en las regiones del norte, de la zona pampeana, del litoral y los parajes australes. Así como referencias a la necesaria transformación de la enseñanza técnica de los oficios de la construcción, la falta de obreros manuales y la carestía de la mano de obra.

Consecuente con la disciplina que le ha tocado desarrollar, analiza los sistemas de construcciones económicas que debían preconizarse en el país: casas de hormigón, de madera y de "barro comprimido" siempre apuntando a limitar su costo. Manifiesta también que podían emplearse sistemas de calefacción de tipo eléctrico que podían ser económicos, así como el empleo de instalaciones sanitarias ó la reforma del sistema de bovedillas para azoteas. Recuerda haber realizado ensayos de tirantería reduciendo los perfiles de las vigas, valiéndose de flejes de dos o tres metros de longitud alineados entre las filas de ladrillos y adheridos a los mismos, con un mezcla de cal del Azul, arena oriental, polvo de ladrillos y cemento portland, procedimiento que inclusive podía prescindir del hormigón.

En otro punto analiza las industrias y los materiales relacionados con la construcción (ladrillos²⁷, cal, maderas, estructuras en serie), nada escapa a su análisis. Tampoco deja de plantear la influencia del transporte ferroviario en el encarecimiento de los materiales, tanto como los fletes y las tarifas aduaneras como ya se ha señalado, así como diversos aspectos de carácter técnico y legal. Finalmente, pone en manos de los arquitectos nacionales las decisiones en favor del mejoramiento de la vivienda. En síntesis advierte en el capítulo final, que al amparo del hogar, "cuna de toda civilización" y de toda solidaridad, debían modelarse las condiciones morales de nuestra raza futura.

Este texto sintetiza los grandes ejes de discusión sobre la vivienda económica en nuestro país. Un año después pronunciará una conferencia sobre normas útiles para la economía de las construcciones en general, que será publicada en varios números de la *Revista de Arquitectura*. Así desde su óptica profesional e integradora, Ancell avizora el nacimiento de una era de progreso prodigiosamente acelerada donde resultaría bueno sintonizar "el esfuerzo profesional con las necesidades colectivas, en lo que toca a la magnitud y la naturaleza de las construcciones actuales y a la necesaria correlación con el afán visible de crear, de mejorar lo existente, de simplificar lo innecesario y complicado y de distribuir a todos los ámbitos los beneficios de la cultura universal, del progreso técnico y de la dignificación y ennoblecimiento de las costumbres de todas las clases sociales".²⁸

Todavía nos revela que llegará el momento en que un hombre de mentalidad superior pronuncie ante la faz del mundo nuevas y armónicas normas de moral y de justicia de la humanidad futura. En conclusión con su notable mirada premonitoria realizó un aporte singular, fruto de un pensamiento reflexivo y crítico para los comienzos de la década de 1920 en el ámbito local.

27. "Los ladrillos que, preciso es confesarlo, son los más defectuosos y malos entre todos los que se utilizan en el mundo". Para este tema puede verse ANCELL, C. F.

"Conferencia: Algunas normas útiles en la economía de las construcciones". *Revista de Arquitectura* 32, 33, 35, 36, 37, 38 y 40. Buenos Aires: 1923 y 1924.

28. *Ibidem*.

La vivienda entre 1943-1955 en la región metropolitana. Una nueva organización desde el Estado

Arq. Carlos Balmaceda

CEDODAL

Las transformaciones de las estructuras financieras

Durante 1943 el gobierno había ido llevando a cabo, por medio de una serie de decretos-leyes, un reordenamiento que culminó antes del inicio del período constitucional (1946-1952) con la Reforma Bancaria de 1946. Eso implicó la nacionalización y nueva ley del Banco Central, un nuevo régimen de depósitos bancarios y de ordenamiento de bancos oficiales. El gobierno eliminó la participación de los intereses privados en el Banco Central y le agregó la facultad de promover, orientar, y realizar la política económica de la República.

El Decreto N° 14957 del 24 de mayo de 1946 que reestructura al Banco Central lo define como "una entidad autárquica nacional y establece que la Nación garantiza todas las obligaciones que contraiga el banco". En el nuevo esquema los bancos asumían funciones y objetivos precisos en una política planificada de desarrollo. Así el Banco Nación: fomentaría la producción agraria y el desarrollo y organización del comercio, el Banco de Crédito Industrial: fomentaría la industria nacional y la minería, el Banco Hipotecario: atendería el otorgamiento del crédito real con garantía hipotecaria, la Caja de Ahorro Postal: recibiría depósitos de ahorro y atendería el crédito del personal de la Administración Pública. También se crearía por decreto del 28 de marzo de 1946 el IAPI, una nueva institución para promover el intercambio, interviniendo en el comercio interior y exterior.

El sistema de redescuentos del Banco Central le permitió al Banco Hipotecario multiplicar sus posibilidades operativas. El redescuento suministra al banco los fondos que le permitan desarrollar sus operaciones de crédito. Los bancos se rehacían de los fondos prestados a terceros llevando al Banco Central las obligaciones negociadas y éste les proporciona fondos de reemplazo para continuar su giro. De esta manera el Banco Central controlaba la finalidad de los créditos. El Banco Hipotecario quedó así como una institución enfocada a ser la responsable en el financiamiento de la vivienda propia superando con creces las anteriores políticas.

El número, el volumen, el carácter y las tasas de interés de los préstamos muestran que el BHN fue el rector de la financiación y que la liberalidad con que se acordaban los créditos y su bajo interés activaron y estimularon la iniciativa privada para fomentar la actividad de la construcción. Así los préstamos del período 1947-1948 totalizaron 34.123 por un monto de 497 millones de pesos.

La dinámica sorprende, dadas las dificultades contemporáneas de la posguerra para el desarrollo normal de la industria de la construcción: falta de algunos materiales que se importaban y la escasez de mano de obra. Estos obstáculos se agravaron por otros factores como el crecimiento del valor de la tierra urbana y si bien se mantuvo el nivel de obras en la ciudad de Buenos Aires en cambio aumentó considerablemente en el Gran Buenos Aires.

Merced a la movilidad de créditos, fue posible durante el año 1947 la habilitación de una cifra aproximada a 20.000 nuevas viviendas, índice realmente confirmatorio de la bondad de la gestión confiada al BHN dentro del sistema bancario oficial que dirigía el Banco Central.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA
SISTEMA BANCARIO OFICIAL



PRESTAMOS DE FOMENTO
PARA
EMPLEADOS Y OBREROS

Con el propósito de colaborar a la solución del problema de la vivienda, el Banco Hipotecario Nacional ha establecido los préstamos de fomento de su ESCALA N° 1 destinados a la construcción o adquisición de la vivienda familiar propia.

ESCALA N° 1

Préstamos de fomento para empleados y obreros afines a los sueldos anuales por ley de personas asaladas, destinados a la construcción de la vivienda propia del solicitante y de su familia. Esta escala se aplicará sucesivamente para la adquisición de casas nuevas, siempre que las viviendas sean propias sucesivas. Se admiten como nuevos, a las viviendas de esta categoría, las reconstrucciones que no impliquen un acto de habilitación municipal.

TASACION	NO ACUMULATIVO	MAXIMO	INTERES
Hasta \$ 20.000	100	20.000	2,50
De \$ 20.001 a \$ 30.000	100	30.000	2,75
" 30.001 - 40.000	100	40.000	3,00
" 40.001 - 50.000	100	50.000	3,25
" 50.001 - 60.000	100	60.000	3,50
" 60.001 - 70.000	100	70.000	3,75
" 70.001 - 80.000	100	80.000	4,00
" 80.001 - 90.000	100	90.000	4,25
" 90.001 - 100.000	100	100.000	4,50
" 100.001 - 150.000	100	150.000	4,75
" 150.001 - 200.000	100	200.000	5,00
" 200.001 - 300.000	100	300.000	5,25
" 300.001 - 400.000	100	400.000	5,50
" 400.001 - 500.000	100	500.000	5,75
" 500.001 - 1.000.000	100	1.000.000	6,00
" 1.000.001 - 2.000.000	100	2.000.000	6,25
" 2.000.001 - 3.000.000	100	3.000.000	6,50
" 3.000.001 - 4.000.000	100	4.000.000	6,75
" 4.000.001 - 5.000.000	100	5.000.000	7,00
" 5.000.001 - 10.000.000	100	10.000.000	7,25
" 10.000.001 - 20.000.000	100	20.000.000	7,50
" 20.000.001 - 30.000.000	100	30.000.000	7,75
" 30.000.001 - 40.000.000	100	40.000.000	8,00
" 40.000.001 - 50.000.000	100	50.000.000	8,25
" 50.000.001 - 100.000.000	100	100.000.000	8,50
" 100.000.001 - 200.000.000	100	200.000.000	8,75
" 200.000.001 - 300.000.000	100	300.000.000	9,00
" 300.000.001 - 400.000.000	100	400.000.000	9,25
" 400.000.001 - 500.000.000	100	500.000.000	9,50
" 500.000.001 - 1.000.000.000	100	1.000.000.000	9,75
" 1.000.000.001 - 2.000.000.000	100	2.000.000.000	10,00
" 2.000.000.001 - 3.000.000.000	100	3.000.000.000	10,25
" 3.000.000.001 - 4.000.000.000	100	4.000.000.000	10,50
" 4.000.000.001 - 5.000.000.000	100	5.000.000.000	10,75
" 5.000.000.001 - 10.000.000.000	100	10.000.000.000	11,00

PLAZOS: Hasta 10 años a opción de los interesados.

En la Casa de Cervantes General - 15 de Mayo 311 - Any personal especializado que atiende y muestra el plan de la Banca en otros establecimientos y siempre en las operaciones de moneda.

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

Difusión de los créditos de fomento del
Banco Hipotecario Nacional



LIDER DE LA JUSTICIA SOCIAL

Cartel de propaganda de la Secretaría de Trabajo y Previsión donde se había incorporado la antigua Comisión Nacional de Casas Baratas

Códigos de Edificación

● En enero pasado, en una reunión con empleados municipales, el Excmo. Sr. Presidente de la República dijo: "Esperamos que en el Segundo Plan Quinquenal, con la intervención de todos los que trabajan en la capital federal, podamos dejar una ciudad mejor que la que encontramos, más noblemente construida y con un alto grado de belleza, que es también uno de los orgullos de las grandes ciudades."

● Existe una relación definida entre la población flotante de un distrito urbano cívico-comercial y el ancho de las calles y veredas. Es obvio que cierta cantidad de edificios de oficinas, negocios y otros establecimientos comerciales, que atraen mucho público hacia una limitada área, requieren una mayor capacidad de calzadas y veredas que otra área inferior y no tan intensamente edificada. Resulta, por lo mismo, muy importante en el planeamiento o remodelación de ciudades, particularmente en las zonas cívico-comerciales, tener presente que el área de calzadas y veredas de una sección dada puede ser sobrecargada al construirse edificios que alojarán o atraerán más personas o vehículos que las que puedan recibir, sin congestionarse. Este aspecto debe ser muy tenido en cuenta por arquitectos e ingenieros en el planeamiento urbano.

(Del informe de la Evaluación del Plan Regional Tricontinental de Filadelfia.)

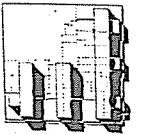
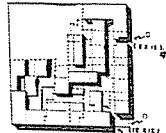
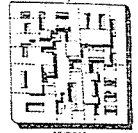
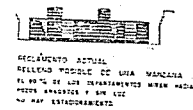
● "Establecer el vínculo entre el edificio y la ciudad es la tarea que debemos realizar. No nos limitemos sólo a construir bien los edificios; no olvidemos que estamos construyendo al mismo tiempo la ciudad."

"A un buen código de la edificación no podrá llegarse nunca sin el estudio integral de todos los problemas de la vida urbana."

LEVIN F. MORGAN

● "Modelamos nuestros edificios y luego ellos nos modelan a nosotros."

WINSTON CHURCHILL.



LA NUEVA MANZANA COEF EDIFICACION ABERTA COEF 5
TIENE LAS HABITACIONES MAS ALTA Y MAS AL PISO
MAS GRAN AREA DE ESTABLECIMIENTO
TIENE LAS OTRAS PARTES MANZANAS A LA REDONDA

Esquemas de estudio sobre código de edificación, realizada en Lima (Perú) por una comisión técnica.

Propuestas de modificación de los Códigos de edificación de la ciudad de Buenos Aires posibilitando mayor densidad con monoblocks

A los préstamos otorgados, sea para la construcción de la casa propia o la adquisición de vivienda edificada y cuyo promedio osciló entre 17 a 25 mil pesos conforme al valor real de la propiedad inmobiliaria, debe agregarse el aporte realizado por los propios beneficiarios de los préstamos. Ello demuestra la inclinación hacia el ahorro inversor de un considerable sector de la población carente de vivienda propia.

Como consecuencia de la nueva ley de ministerios que distribuía las funciones de carácter económico entre la Secretaría de Hacienda Económica, Finanzas e Industria y Comercio y la creación del Consejo Económico Nacional en 1949 se realizó una nueva Reforma bancaria. Por ella quedó taxativamente fijado que era función del Banco Central el mantener el valor de la moneda, concentrar las reservas y ejercer el control del cambio, la regulación del crédito y los medios de pago con la finalidad de asegurar un alto grado de ocupación y el poder adquisitivo de la población¹.

En la oportunidad los depósitos de los bancos privados se transfirieron al Banco Central y como estos depósitos constituían los recursos que los bancos disponían para sus operaciones de préstamos, el Banco Central a través de los descuentos de las carteras de los bancos les proporcionaría los fondos necesarios para continuar atendiendo el otorgamiento de préstamos. De esta forma se vuelven a utilizar los fondos que se obtienen mediante el descuento de sus carteras.

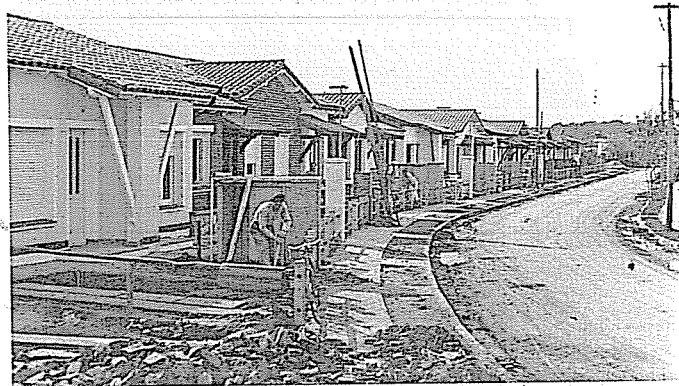
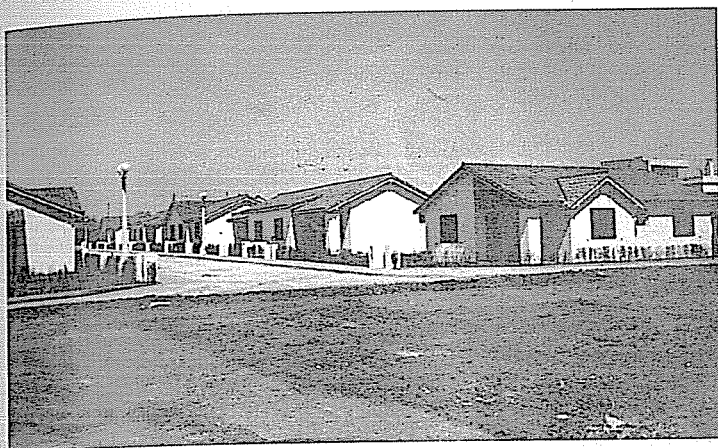
Estas medidas estructurales determinaron la necesidad de replantear los sistemas de Operatorias que los bancos debían encarar en función de perfeccionar sus objetivos concretos. Así habría de suceder muy directamente con el Banco Hipotecario.

La operatoria clave del Banco Hipotecario con el Decreto N° 16465/47

El Decreto N° 16465 de junio de 1947 autorizó al Banco Hipotecario Nacional para acordar préstamos extraordinarios a los dueños de inmuebles de un solo piso o que disponían de espacios libres en su predio en la Capital Federal, para que edifiquen nuevas viviendas o departamentos, con la condiciones de limitar la renta a un alquiler razonable y justo. La voluntad era apoyar conceptualmente la consolidación de la ciudad fuera del centro comercial y residencial con edificación baja.

1. CUSMINSKY, Rosa. "Algunas opiniones polémicas sobre la política económica argentina". Revista de la Universidad de Buenos Aires, año VII, 1. Buenos Aires: marzo 1962.

LA VIVIENDA ENTRE 1943-1955 EN LA REGIÓN METROPOLITANA.
UNA NUEVA ORGANIZACIÓN DESDE EL ESTADO



Barrio de viviendas individuales en Albarellos y Nazca, Buenos Aires, 1947, y Casas del Plan Eva Perón en terminación, 1951

La operatoria minimizaba los requerimientos de infraestructura: transporte, aprovisionamiento, educación, recreación, etc. utilizando servicios ya existentes. La iniciativa de Perón quedaba registrada en la Memoria del ejercicio de 1948 del Banco Hipotecario Nacional. Se buscaba también un paisaje urbano barrial de las casas baratas de Buenos Aires favoreciendo el mejor aprovechamiento de la tierra (que tenía alta incidencia en el costo) y finalmente generaba en el mercado nuevas unidades de vivienda.

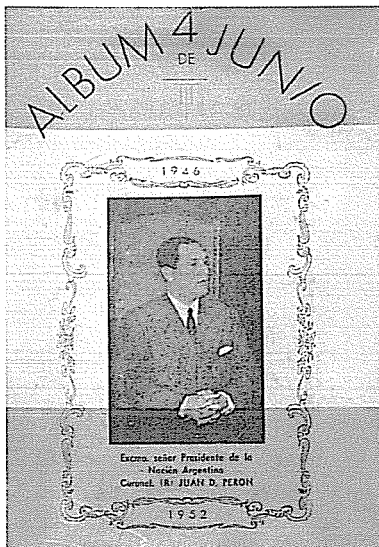
En 1948 por Decreto N° 31953 se extendió el alcance de esta operatoria a todo el Gran Buenos Aires para viviendas de dos dormitorios, estar, baño y cocina y en el año 1953 se verificaba que seguía suscitando el interés de los inversores privados esta operatoria ya que el préstamo era a largo plazo y cuotas bajas de amortización. Esta evolución fue constante desde aquel junio de 1947 hasta 1955. A continuación se transcribe un cuadro con el detalle de los préstamos escriturados en el período 1948-1954:

a) Año	b) Número de préstamos	c) Monto de los préstamos \$ m/n	d) Superficies (b x 70 m ²)	e) Costo \$/m ² ± (c ÷ d)
1948	906	34.503.050	63.420	544
1949	1.455	57.703.225	101.850	566
1950	1.348	58.104.661	94.360	615
1951	1.397	41.207.300	97.790	421
1952	5.226	222.055.116	368.620	602
1953	s/d	s/d	s/d	s/d
1954	3.519	156.213,9	246.330	634

total = 3.851

Los valores de la última columna se han obtenido partiendo del supuesto de considerar una vivienda de 70 m² aplicada a cada operatoria, que es la superficie del Plan Eva Perón propuesta por el Banco Hipotecario. Como última información transcribimos el cuadro con valores de alquileres tomados de la memoria anual de 1950:

Valor locativo	Cantidad de departamentos
De \$ 200 a \$ 250	2001
De \$ 251 a \$ 300	744
De \$ 301 a \$ 350	480
De \$ 351 a \$ 400	345
De \$ 401 a \$ 450	334
De \$ 451 a \$ 500	86
Más de \$ 500	208



Album sobre la Revolución del 4 de Junio de 1943 con la figura de Perón como Presidente (1952). Folleto de publicidad de la política de Vivienda del Banco Hipotecario Nacional

Es interesante constatar que en la iniciativa del Estado se fijaba también una posibilidad de participación protagónica del sector privado, en este caso de la Cámara Argentina de la Construcción. Así, en el Decreto N° 18956/47, ampliatorio el 1° de julio del anterior, en su artículo 6 explicita el modo de intervención posible de la Cámara Argentina de la Construcción.

Decía en la oportunidad: Art. 6° corresponde a la Cámara Argentina de Construcción: a) adquirir y almacenar los materiales de construcción para las obras que se emprendan al amparo del presente decreto; b) facilitar a las personas que se acojan a los beneficios del decreto N° 16.465/47, si así lo estima conveniente los materiales esenciales para la construcción a los mejores precios de plaza y sin utilidad para la Cámara; c) facilitar asesoramiento técnico.

Otras operatorias

Acción directa. Régimen de coparticipación y la Administración Nacional de la Vivienda dentro del BHN

Por decreto N° 24155 del PEN del 1° de septiembre de 1947 el Banco Hipotecario tomó posesión de la Administración Nacional de la Vivienda con todas sus competencias y encaró la finalización de las obras en marcha. Entre ellas cabe recordar, como una de las acciones relevantes, la construcción del barrio obrero "Villa Concepción" con un total de 541 viviendas.² El conjunto contaba con un pequeño jardín de infantes de 4 habitaciones, baño y cocina y una escuela de 9 aulas.

En 1945 se habían iniciado nuevos trabajos en el Barrio Marcelo T. de Alvear, donde se terminaron 9 pabellones con 174 viviendas que eran entregadas bajo régimen de alquiler.

Entre las medidas de mayor importancia puede señalarse la del Decreto N° 33221 del 20 de octubre que autorizó al Banco a adquirir por convenio directo o por expropiación, vastas fracciones de tierra ubicadas en la Capital Federal y la Provincia de Buenos Aires –zonas limítrofes– con el objeto de construir viviendas colectivas e individuales. Este fue un paso decisivo en la política de cambio del antiguo régimen de "casas baratas" donde justamente las limitaciones y la inviabilidad del Estado y el Municipio de participar en el Mercado de Tierras deslindaban severamente los resultados y la eficacia de las acciones públicas.

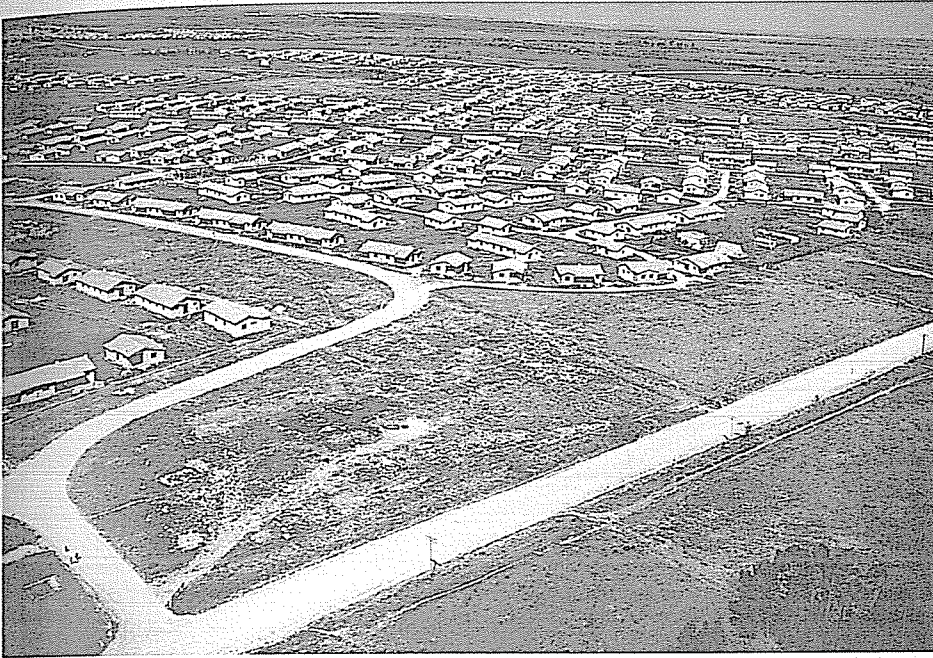
A partir del mencionado decreto se prepararon los proyectos correspondientes a los barrios denominados: "Eva Duarte de Perón" y "Curapaligüe" que habrían de realizarse durante el año 1948 y que tendrían principio de ejecución luego de dictarse el respectivo decreto del PEN que aprobara el plan de inversiones con ese destino. El Barrio Curapaligüe (hoy Simón Bolívar) fue diseñado por el arquitecto Héctor Fariña Rice arquitecto proyectista del Banco Hipotecario Nacional.

El barrio Eva Perón ubicado en la zona próxima a la Estación Tapiales, en la Provincia de Buenos Aires, limitado por la Avenida Gral. Paz, calles Tagle, San Martín y prolongación de Berón de Astrada de la Capital Federal, comprendía una superficie de 130 ha, y tenía prevista la realización de 10.000 unidades de vivienda. Ya en 1948 dentro de esa misma unidad de ejecución de la Administración Nacional de la Vivienda se tenía en estudio el barrio "17 de Octubre" (hoy Gral. Paz) en la Provincia de Buenos Aires.

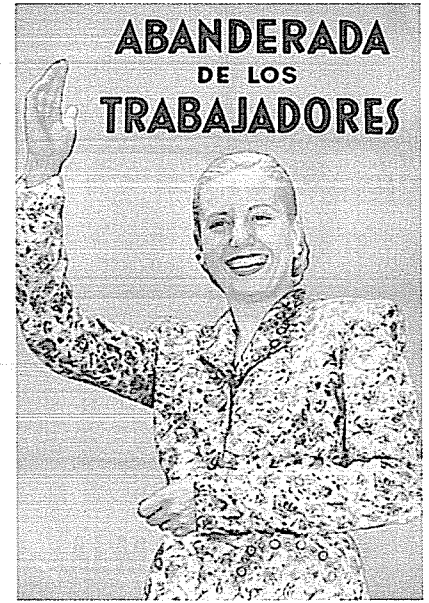
También deben contabilizarse importantes obras de ampliación en la casa colectiva "Gobernador Martín Rodríguez", en las calles Martín Rodríguez y Lamadrid. Dichas obras representaron 173 unidades de vivienda que fueron habilitadas a mediados del año 1949.

En cercanías del barrio de Flores, en las calles Curapaligüe, Dávila y Fernández Moreno en las proximidades del Parque Chacabuco, se levantaron varios monobloques que comprendieron alrededor de 500 departamentos de 3 y 4 habitaciones. También se licitaron en 1948 nuevas ampliaciones del barrio Alvear mediante un estudio que permitía abarcar entre 400 y 551 departamentos.

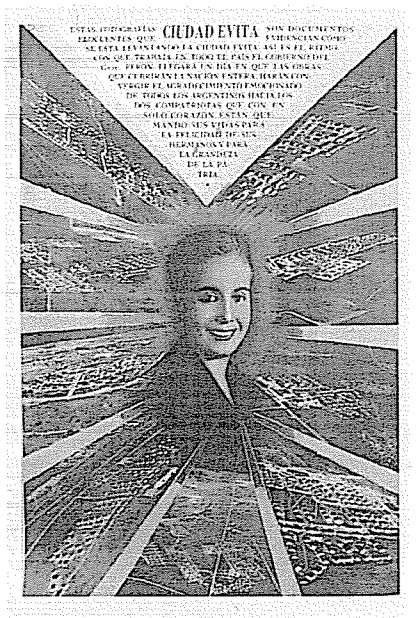
2. Banco Hipotecario Nacional. Memoria Anual 1947. Buenos Aires; 1948. P. 67-69.



Vistas aéreas de los conjuntos bonaerenses de Ciudad Evita y General Paz en construcción



La figura de Eva Perón se identifica rápidamente con la promoción de las operadoras de vivienda y luego las prolonga desde la Fundación Eva Perón



Cabe señalar que bajo el Régimen de Coparticipación se realizaron numerosos emprendimientos en las provincias dando lugar a una efectiva presencia de la acción del Estado Nacional en propuestas para vivienda popular con sentido federal.

Sociedades de propiedad colectiva

En el año 1948 el Banco Hipotecario inició el otorgamiento de préstamos a una figura jurídica que denominó **Propiedad Colectiva** que se instituyó bajo un "régimen legal que la propia institución proyectó" y que fue una operatoria precursora del régimen de propiedad horizontal, sancionada luego por la Ley N° 13512 del 30 de septiembre de 1948. Bajo este recurso se inscribieron en el Banco 3711 personas con las que se constituyeron 212 sociedades.

B P
FS9
(6)

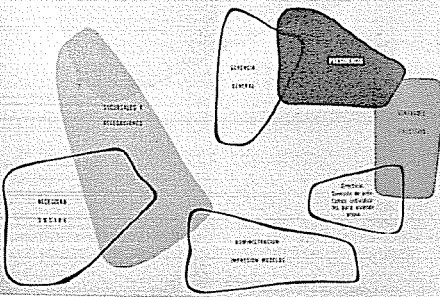
"PLAN EVA PERON" -Viviendas-

Los planos tipo que facilita el Banco Hipotecario consideran:

- 1 MEDIO FÍSICO: CLIMA, SUELO, etc.
- 2 ADAPTACION A ZONAS CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.
- 3 MEDIO SOCIAL: FORMA DE VIDA.
- 4 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS REGIONALES.
- 5 DIVISION DE LA TIERRA.
- 6 CAPACIDAD TECNICA REGIONAL.
- 7 REGLAMENTOS GENERALES Y LOCALES.
- 8 PRODUCCION MATERIALES ZONA.
- 9 DISPONIBILIDAD DE MANO DE OBRA.
- 10 SERVICIOS PUBLICOS.

Interdependencia de las distintas oficinas para la elaboración de un modelo.

DISEÑO TIPO DE UN PLAN "EVA PERON"



Folletos de la operatoria del plan Eva Perón que le permite al BHN realizar una notable dispersión del crédito en todo el territorio nacional facilitando vivienda de nueva planta, ampliaciones y adquisición de las residencias

En el año 1948 se solicitaron 55 préstamos y en 1949 se escrituraron 57 operaciones que financiaron 545 viviendas, mientras que el BHN administró 62 propiedades con 386 unidades construidas y 211 a construir. En el año 1950 ya se escrituraron 452 operaciones y la institución administraba 98 propiedades. En el ejercicio de 1951 aparecen los primeros datos sobre los préstamos dirigidos a solicitudes para ser aplicados en el régimen de la propiedad horizontal y obviamente no se informan sobre la operatoria que nos ocupa. La síntesis de la Propiedad Colectiva fue entonces de 513 operaciones escrituradas.

Plan Eva Perón

En el ejercicio del año 1952 el Banco Hipotecario lleva adelante una política de crédito en vivienda de contención que se ajustaba a las normativas del Segundo Plan Quinquenal, acentuando las líneas de créditos. Dentro del conjunto de medidas ajustadas al Plan Económico dispuesto por el PEN, aparecen los préstamos del denominado Plan Eva Perón, operatoria que implicaba financiar la construcción de viviendas destinadas a "familias de reducidos recursos".

Las características generales estaban constituidas por otorgamiento de créditos cuyo monto generalmente era elevado y financiado a largo plazo. Se distinguía por la brevedad del trámite y se entregaba con una carpeta técnica que incluía un diseño con planos municipales, de replanteo, de estructura, de instalaciones sanitarias y eléctricas e inclusive planos de carpintería. También contaban con los Pliegos de especificaciones técnicas y el pliego de condiciones y cómputos métricos. La superficie cubierta edificada era establecida en 70 m².

En ese primer año 1952 el resultado de las solicitudes presentadas y los porcentajes escriturados fue el siguiente:

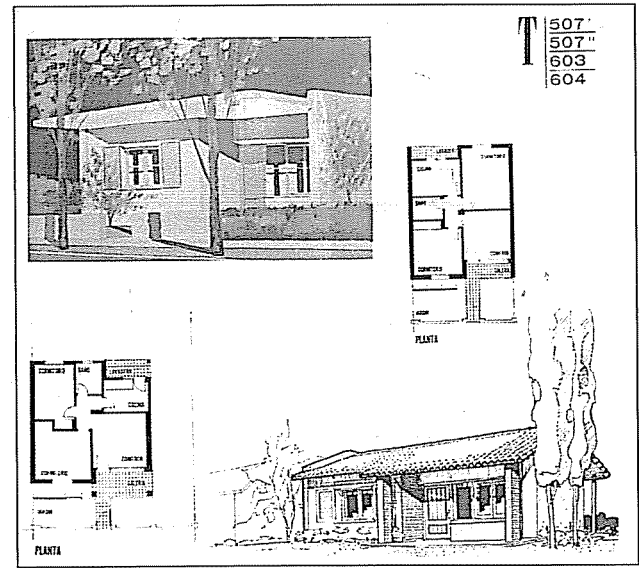
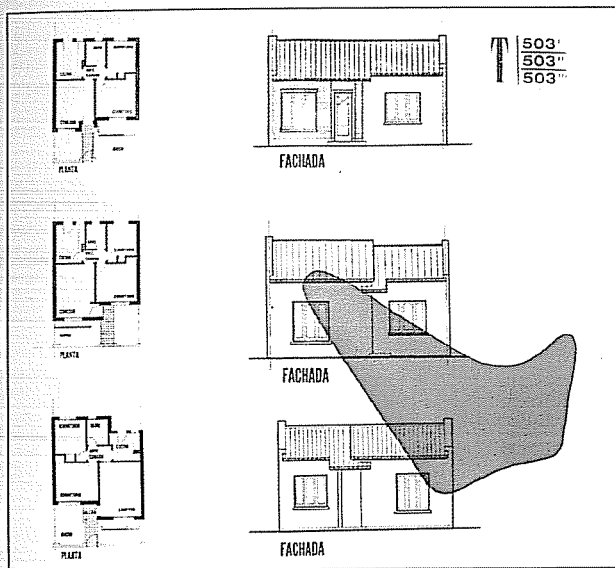
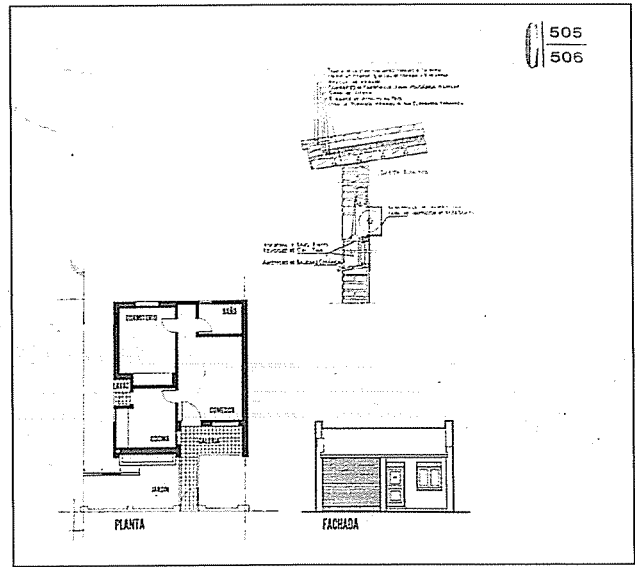
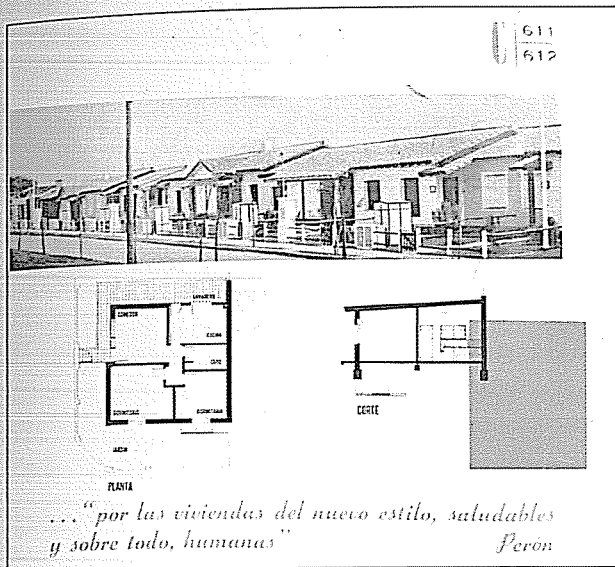
Solicitudes	Número	Nº viviendas	Importe millones \$m/n	Porcentaje
Concretadas	29.255	29.351	1.891,4	40,2%
Acordadas	23.543	14.435	1.503,3	32,38%
Escrituradas	19.970	20.039	1.256,4	27,42%

Solicitantes de préstamos según escala de sueldos

	Hasta \$ 1.000	De \$1.001 a \$ 1.500	De \$ 1.501 a \$ 2.000	De \$ 2.001 a \$ 3.000	Mayores a \$ 3.000
Obreros públicos	1.248	1.403	162	28	8
Obreros privados	4.096	4.278	976	304	107
Empleados públicos	9.044	10.272	3.385	1.594	575
Empleados privados	2.346	5.381	2.739	3.598	444
Profesionales	210	390	324	476	418
Industriales	44	95	68	68	55
Comerciantes	133	375	340	267	180
Otros	4	17	...	1	2
Totales	17.125	22.211	7.434	6.336	1.789

Se observa que en la adjudicación existe un predominio de empleados públicos y obreros privados sobre el resto de los beneficiados, resultado de la escala de sueldos fijada en la normativa de la operatoria Eva Perón.

Las Operatorias de los Planes al finalizar el ejercicio 1954 indicaban un fuerte crecimiento con 62.590 préstamos ejecutados que correspondían a un total de 62.020 unidades de vivienda. De ellas 20.039 viviendas procedían de los planes Eva Perón. De estos valores surge que el Plan Eva Perón dentro de ese ejercicio recibió el 28% de los importes totales y el 32% sobre el total de viviendas.



Dentro de los conjuntos de barrios construidos con el Plan Eva Perón se pueden señalar en esta época los siguientes: Barrio Gráfico, Barrio La Lamparita, Barrio Crisoldini, Barrio Modelo y el Barrio Coronel Molinedo.

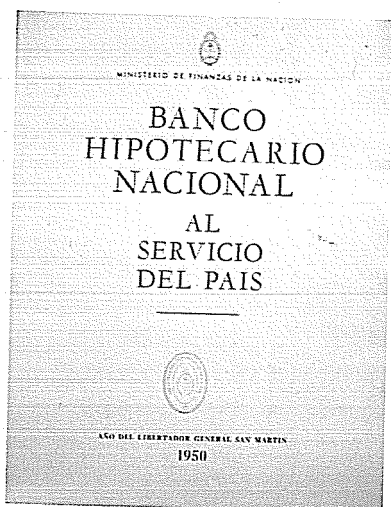
De la misma manera que la reestructuración de las Operatorias modificó las formas de acción del Banco Hipotecario también fue preciso generar nuevos instrumentos ajustados a las mismas.

Las propuestas del Plan Eva Perón iban acompañadas de proyectos diferenciados e inclusive de carpetas de especificaciones constructivas y detalles técnicos, facilitando la autoconstrucción dirigida

Nuevo orden administrativo en el Banco Hipotecario Nacional

Diseños y asesoramientos

Desde el año 1947 el Banco preparó un catálogo de proyectos de viviendas con las tipologías individuales, gemelas y de cuatro unidades en dos plantas para entregar a futuros propietarios. La oficina técnica del Banco participó en una operatoria destinada a privilegiar la movilidad de créditos individuales para atender la demanda.



La exposición de la política del gobierno con un Banco Hipotecario "al servicio del país". 1950

Simultáneamente se prestaba asesoramiento a organismos oficiales para diseñar barrios para los empleados de cada institución. Puede mencionarse el barrio en la localidad de Castelar, para el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación (Dto. 40940/47) o el estudio de un proyecto de 300 viviendas en la zona delimitada por las calles Chorroarín y Warnes en la capital. También se atendía a empresas privadas para la formación de barrios para sus empleados y a gobiernos provinciales en la preparación de leyes de vivienda.

Aspectos legales

La oficina de asuntos legales atendía lo relacionado a las garantías hipotecarias agilizando los trámites necesarios para el estudio de títulos de dominio. De todos modos, en diciembre de 1948 se reestructuró el Departamento de Asuntos Legales para "simplificar los trámites". Nuevas medidas de "títulos definitivos" permitieron que se declararan válidas las revisiones de títulos cuando había correlación de dominio entre dos pedidos de crédito diferentes.

Un tema clave para las nuevas políticas de vivienda fueron las innovaciones sobre expropiaciones. La necesidad del Banco de adquirir tierras destinadas a la construcción de viviendas motivó que se iniciaran juicios de expropiación en concordancia a lo fijado en el artículo 43 de su Carta Orgánica.

Así los Decretos 33221/47 y 2582/48 declararon de interés público las fracciones de tierras denominadas Villa Recondo, Villa Riachuelo, Villa Constitución y Ferron con un total de 950 juicios de expropiación que permitieron la posesión de estas tierras.

Otros casos, por ejemplo, el de los Decretos 35221 y 19678/48 se refieren a las extensas zonas correspondientes a Ciudad Evita, por lo cual se tomó posesión de tierras de dos importantes establecimientos industriales: la Maderera Argentina y Lateba.

Mecanismos de préstamos

En la nueva estructura del año 1949 se formó la Dirección de Ingeniería y Justiprecio que atendía lo pertinente a los préstamos según los tipos de operación quedando a su cargo:

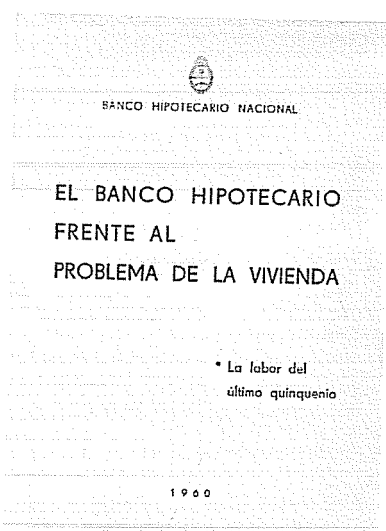
- Construcción de barrios
- Adquisición de propiedad colectiva
- Atención a las gestiones de la Administración Nacional de la Vivienda
- Asesoramientos sobre el acceso a la vivienda para particulares, entidades públicas, gremios y cooperativas

Tasaciones

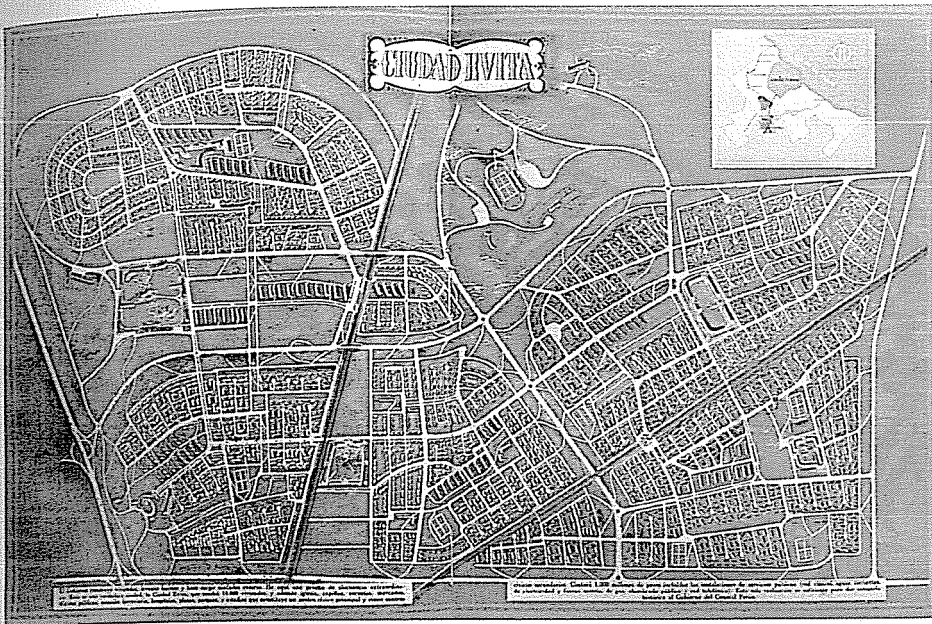
El banco asumía también la ejecución de Tasaciones para sus necesidades y las de otras reparticiones públicas incluyendo el Poder Judicial. Sin embargo, predominaban las tasaciones para terrenos en oferta, estudiando los adecuados a cada una de las operatorias que promocionaba el Banco. Más adelante se sumarían las tasaciones y avalúos vinculados con las operaciones de las antiguas sociedades de ahorro para la vivienda.

Fomento de la edificación

Con las medidas dictadas por el Poder Ejecutivo a partir de 1948 se orientó la política del Banco a priorizar los créditos "para edificar" sobre los créditos "para adquirir". Esta acción apuntaba a desarrollar la industria de la construcción y generar una sustitución de las tradicionales importaciones del período anterior a la guerra. Esta notable política se concreta en el marco del Plan Quinquenal como puede apreciarse en el cuadro siguiente donde se verifican las fluctuaciones correspondientes al quinquenio 1950-1954, del cual se forma el porcentaje sobre el total.



El análisis de las acciones de vivienda realizadas por el BHN en el período 1955-1960 mostraba el fracaso de los cambios políticos que se habían propuesto inicialmente



Plano de "Ciudad Evita" un conjunto de 4500 viviendas realizadas sobre un plan de hasta 10.000 unidades

Año	Porcentaje sobre el total
1950	83,46%
1951	86,69%
1952	88%
1953	90%
1954	92,6%

Verificación al cerrar el Primer Plan Quinquenal en 1951

Durante el ejercicio de 1951 termina el primer gobierno del Gral. Perón y el desarrollo del Primer Plan Quinquenal. La Memoria de ese año del Banco da los siguientes resultados: los prestamos del BHN durante el Plan Quinquenal fueron "cerca de 163.000 viviendas" equivalentes a "11.410.000 m² de superficie cubierta, con una inversión de 8.500.000.000\$". Agrega que también "se puede calcular en unos 4.000 millones la suma con que han concurrido los particulares."

Con los datos anteriores se hacen las siguientes relaciones a partir de los valores enunciados:

- a) 163.000 viviendas
- b) 11.410.000 m²
- c) 8.500.000.000 \$m/n

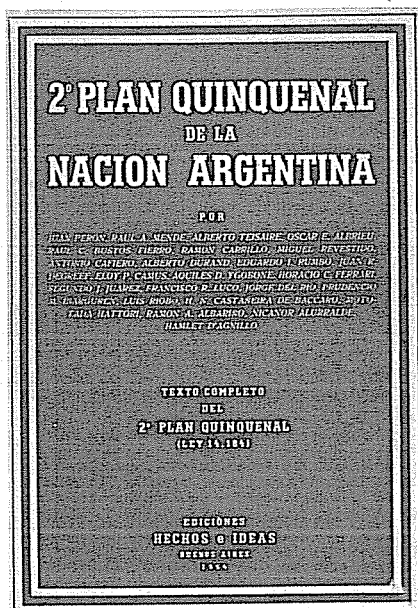
A partir de estas cifras podemos hacer algunas precisiones. Por ejemplo, tomando los 11.410.000 m² divididos por las 163.000 viviendas contabilizadas vemos que equivalen a 70 m² por vivienda. Considerando el costo total de 8.500.000.000\$ dividido el número de viviendas ejecutadas (163.000) se obtiene el monto 52.147\$ para cada vivienda.

Según la misma fuente la superficie cubierta construida por el BHN durante el período 1948-1951 fue:

Año	m ²
1948	2.067.803
1949	3.558.271
1950	2.448.193
1951	2.397.980
Total	10.472.257



Afiche donde el Primer Plan Quinquenal se presenta como una respuesta patriótica que rompe antiguas cadenas



Libro de difusión del 2º Plan Quinquenal. 1954

Préstamos escriturados según jurisdicciones			
TOTALES			
Jurisdicción	Números	Importes \$m/n	%
Capital Federal	2.460	180.242.800	15,18
Zona suburbana	8.101	342.587.900	28,85
Provincias	19.960	645.636.700	54,38
Territorios	555	18.946.100	1,59
Totales	31.076	1.187.431.500	100,00

Esto es muy importante pues como puede verse el Banco priorizó el interior, las provincias sobre la Capital y zonas suburbanas. Esto implica revertir políticas que se venían arrastrando desde la época de Casas Baratas y a la vez afincar a la población del interior en sus provincias frenando la migración hacia la capital. En una lectura que vale la pena ser conocida, las provincias llevaron el 55%, la zona suburbana el 29%, la Capital el 15% y los Territorios el 1%.

Préstamos para Vivienda propia respecto del total de préstamos escriturados			
	Número	Importes	
Año 1951	25.822 créditos	por 919.424.100 \$m/n	fomento vivienda propia
Año 1951	31.076 créditos	por 1.187.413.500 \$m/n	cifras totales

De estos valores surge que el 83% del número de los préstamos escriturados y el 77% de los importes fueron destinados para fomento de viviendas propias.

De la misma fuente se verifica que "en los últimos ejercicios se ha procurado, lográndolo, que la mayor parte de los recursos se orientaran exclusivamente hacia los préstamos para la edificación. Resulta ilustrativo seguir este proceso porque indica la eficacia de las medidas tomadas por el Banco conforme con las directivas del Ministerio de Finanzas de la Nación para lograr tal fin".

Verificación al finalizar el período en 1954

En el segundo año del Plan Quinquenal el Banco había continuado con las orientaciones del Plan, habiendo logrado concretar:

1. La Financiación efectiva de 135.986 unidades de vivienda, en los años 1953-1954.
2. El 89% de los préstamos se había dirigido a la construcción y adquisición de la vivienda propia.
3. Avanzar en el asesoramiento, apoyo y fomento para el desarrollo de las sociedades intermedias entre el hombre y el Estado.
4. Mantener evidente la voluntad de esta política que redundaba en la dinámica actividad de la industria de la construcción con los 9.926.725 m² de viviendas construidas en el período 1953-1954.

Síntesis Operativa		
Préstamos	Número	Importe m/n\$
Concretados	79.136	6.715.100.000
Acordados	67.489	5.017.500.000
Escriturados	62.590	4.382.339.600

Analizando la relación que existe entre los créditos concretados y escriturados en relación al número se verifica que el Banco escrituró el 79% de los concretados.

Para completar estos análisis el Banco hace una comparación de los ejercicios 1953 y 1954 y se verifican los siguientes aumentos:

Porcentaje de Incremento entre 1953 y 1954		
	Porcentaje de incremento en número	Porcentaje de incremento en importe
Concretados	5%	42,5%
Acordados	4,8%	39,2%
Escriturados	14%	51,7%

El incremento importante en las operaciones escrituradas tiene un valor destacado sobre los sectores a los cuales el Banco ha dirigido prioritariamente los esfuerzos, atendiendo a la mayoría de la población e incentivando la industria de la construcción.

Superficie Cubierta Financiada			
	A financiarse con las solicitudes concretadas, en m ²	Financiada con los acuerdos y escrituraciones, en m ²	
Capital Federal	1.491.037	874.557	946.318
Zona suburbana	1.810.172	2.073.684	1.660.874
Interior	3.806.668	2.984.846	2.556.010
Total	7.107.877	5.933.087	5.163.202

Obras realizadas y concluidas para el Plan Quinquenal en marcha 1951-1954

De acuerdo con los elementos proporcionados por la Dirección Nacional de Estadísticas para 1954 se han preparado los siguientes cuadros

	1951	1952	1953	1954
Cantidad de habitaciones construidas	235.295	226.743	215.244	250.000*
Habitaciones financiadas por el BHN*	68.000	114.300	134.300	144.200
Porcentajes	28,9%	50,4%	62,4%	57,7%

* Cifras estimadas

En el cuadro siguiente se indican las superficies cubiertas edificadas en las zonas analizadas:

	1951	1952	1953	1954
Superficie cubierta construida	9.958	9.018	7.909	9.400*
Superficie financiada por el BHN*	2.398	3.981	4.736	5.163
Porcentajes	24%	44%	60%	51%

* Cifras estimadas

Los porcentajes obtenidos nos permiten probar que los créditos de la institución concurren a financiar entre el 50 al 60% de la obra analizada lo que evidencia la importancia del aporte del Banco a la Industria de la Construcción

Préstamos Escriturados por Jurisdicción		
Jurisdicciones	Número	Importe \$ m/n
Capital Federal	4.859	734.784.800
Zona suburbana	22.445	1.602.610.300
Interior	35.286	2.044.944.500
Total	62.590	4.382.339.600

Realizadas las relaciones porcentuales se obtienen el siguiente cuadro:

Relaciones porcentuales		
Jurisdicciones	% Número	% Importe
Capital Federal	8	17
Zona suburbana	36	37
Interior	56	46
Total	100	100

Se ratifica así que el Banco priorizó el interior sobre cualquier otra jurisdicción

Préstamos escriturados, montos y categorías			
Categoría	Número	Unidades de vivienda	Importes \$ m/n
Fomento vivienda propia	55.803	49.850	3.441.597.600
Viviendas destinadas a locación	6.322	9.175	667.223.100
Edificios con destino específico	53	13	50.716.600
Créditos transitorios a corto plazo para financiación de construcciones	194	2.984	220.266.100
Rurales y otros	218	2	1.536.200
Totales	62.590	62.024	4.382.339.600

Análisis del cuadro anterior. Porcentaje de cada categoría sobre el total			
Categoría	% Número	% Unidades de vivienda	% Importes
Fomento vivienda propia	89,15	80,4	78,53
Viviendas destinadas a locación	10	14,8	15,23
Edificios con destino específico*	0,09	0,02	1,16
Créditos transitorios a corto plazo para financiación de construcciones **	0,3	4,8	5,05
Rurales y otros	0,4	0,003	0,035
Totales	100,00	100,00	100,00

* Educación, Asistencial, Hoteles

** Viviendas individuales aisladas, propiedad horizontal, ley 13512.

Se muestra claramente cómo el BHN priorizó la vivienda sobre los otros destinos en el 93,76% de los montos otorgados y el 99,10% de los créditos otorgados.

Memorias anuales del Banco Hipotecario Nacional

Las memorias anuales del BHN que comprenden el período 1946-1955 adoptan un esquema informativo común que comprende una Introducción, un análisis de la Propiedad Inmueble, detalla las Operaciones del Banco y la Labor de las Oficinas Técnicas.

La Presidencia exponía en el capítulo de **Introducción** las condiciones del mercado inmobiliario y las dificultades operativas. De todos modos en estas presentaciones se reitera cómo el BHN había llevado adelante una política ajustada a lo que fijaba el Plan Quinquenal, y cómo la obra ejecutada cumplía así con *"la Construcción como base de la Reactivación Económica"*.

Se evidencian las consecuencias de la terminación de la guerra mundial en las carencias y la falta de los materiales de importación. Se verifica asimismo la presencia de la incipiente Industria Nacional y el antiguo debate sobre las tipologías a adoptar: vivienda individual o colectiva, expresadas estas últimas por los monoblocks.

Al referirse a la **Propiedad Inmueble** el Banco describe el estado del mercado inmobiliario atendiendo al costo de la tierra urbanizable y el de la vivienda edificada. El Banco no se desprende de una realidad de mercado en relación a los valores de la tierra y va esbozando unas políticas de expropiación a la vez que atiende a la relación de valores por metro cuadrado de las viviendas, pues ambos elementos son decisivos en la formulación de sus operatorias.

Características principales de las Memorias para entender el período 1947-1954

La reorganización administrativa del Banco es lo que caracteriza a este período inicial luego de las reformas. Se trata de abreviar los trámites administrativos, expandir la acción federal con la creación de las Gerencias Regionales y se les otorga a las sucursales la facultad para conceder directamente los préstamos que se entregaban en dinero en efectivo logrando la deseada agilización.

El año 1948 testimonió el primer ejercicio completo aplicado dentro de la nueva Carta Orgánica del BHN. Entre las dificultades se explicita que siguen la falta de materiales, la escasez de mano de obra especializada y un notable incremento del costo de construcción que ya se había verificado en el año 1947 y sobre todo en el área del Gran Buenos Aires.

Por su parte el Banco Hipotecario priorizó la acción en las provincias sobre otras jurisdicciones con un 54% y 40% en número de operaciones y montos respectivamente, en la capital y Gran Buenos Aires. De un análisis del conjunto surge que el 60,5 % de los préstamos escriturados y el 45,32% de los importes fueron destinados al fomento de la vivienda propia.

Hacia 1949 la gestión del banco ya capitalizaba la experiencia reorientando los préstamos y encauzando hacia formas de ahorro cuantiosas sumas provenientes de origen privado. El encarecimiento de la construcción y la creciente demanda del crédito para vivienda exigieron una serie de medidas especiales en esta coyuntura de 1949.

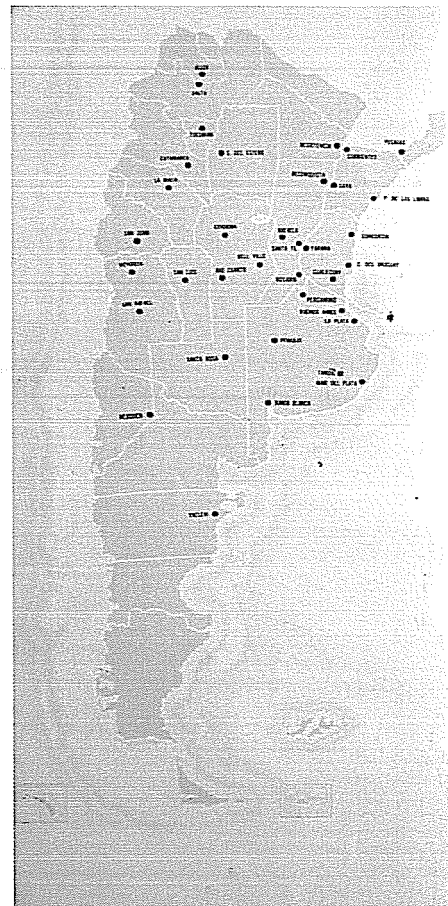
Para dar cauce a las líneas de crédito el Ministerio de Finanzas de la Nación adoptó disposiciones dirigidas a armonizar la función cualitativa y cuantitativa del crédito y éstas fueron:

- Suspender todo préstamo ajeno a la construcción de obras nuevas, solamente operaciones sobre viviendas con un año de antigüedad de construidas
- Limitar el monto máximo de préstamos a acordar
- Requerir la presentación de una declaración jurada de bienes de cada solicitante para considerar la situación patrimonial; no se otorgaría si el recurrente tenía una vivienda dentro de los 50 km del trabajo
- Limitar la superficie cubierta a construir teniendo en cuenta el número de miembros de la familia

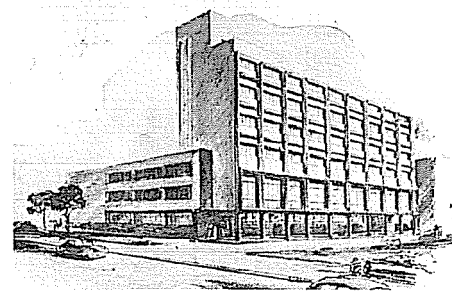
Como conclusión de estas limitaciones se le fijó al Banco una cuota anual suficiente para el normal desenvolvimiento del mismo. Estas medidas, sin embargo, no afectaron mayormente el volumen normal de las tramitaciones del Banco ya que se escrituraron 39506 préstamos contra 47379 registrados el año anterior lo que representa una disminución del 16%. Así, hasta 1948 el Banco otorgó créditos para la vivienda propia sin discriminación alguna entre: -construir o adquirir- ya que lo fundamental era habilitar viviendas y asegurar alojamiento.

En el año 1950 se dio impulso a la vivienda como Bien de Familia. La acción del Banco abarcó el impulso a la industria de la construcción, el estímulo al ahorro de los particulares, la función social dirigida preferentemente a la vivienda de la familia constituida, que el Banco Hipotecario denominó Bien de Familia.

Así, los préstamos correspondientes a los Bienes de Familia representaron el 74% del total de las operaciones escrituradas y fueron equivalentes al 69% del volumen global de los recursos puestos en movimiento por el Banco. La Capital y la zona Suburbana reunían en 1950 el 43% del número de préstamos y un 53% del importe y las Provincias comienzan a acercarse con 53% y 46% respectivamente.



Mapa de localización de las nuevas sucursales del BHN en todo el país. Una política federal de redistribución del crédito



Proyecto para la Sucursal del BHN en San Juan, una de las zonas de mayor dinamismo luego de la reconstrucción de la ciudad por el terremoto de 1944

Consideraciones realizadas por el Arquitecto Raúl Fitte desde el Banco Hipotecario Nacional

Raúl Fitte, que desde el año 1935 y por una década participara activamente de la vida institucional del Banco Hipotecario, y fuera también presidente de la Sociedad Central de Arquitectos, reflexionó sobre las estrategias seguidas para atender a los requerimientos de un vasto programa de habitación popular privilegiando una política de préstamos para construcción.

Esta línea era concebida como dinamizadora de la economía pues en las políticas de **Fomento del crédito** se capitalizaba la experiencia keynesiana luego de la debacle económica de 1930 aplicando el concepto de potenciar la Obra Pública para atenuar los efectos de la crisis económica y dar respuestas a los sectores sociales más desguarnecidos.

En la Argentina al plantearse la Ley de Reactivación se verificaban variadas opiniones:

- a) Algunos proponían dar carta blanca al Estado, otro tanto al Banco Central, e inclusive crear un Organismo de Vivienda e invertir 350 millones \$m/n.
- b) Otros apuntaban a rebajar impuestos y otorgar créditos individuales por los mecanismos existentes

La argumentación del Banco en la reconversión sobre el fomento de Créditos para Vivienda se sustentaba en una serie de ventajas puntualizadas:

1. Se conoce con exactitud el bien que garantizará el préstamo: la casa; de esta manera el movimiento económico crea bienes permanentes moviliza la ocupación de la mano de obra, reduciendo la desocupación
2. Se tiene mucha mayor certeza en qué forma se materializa el crédito al invertirlo en construcción
3. Frente a la real escasez de materiales y la imposibilidad de importarlos el Banco propició inicialmente el fomento de la vivienda pequeña que no exigía instalaciones especiales de equipamientos de ascensores, bombas y otros artefactos que dependían de la importación.

Fitte recordaba antecedentes del propio Banco cuando menciona que en 1919 se lo facultó para dar préstamos para edificación obrera y desde 1926 para empleados nacionales e inclusive, se sustanciaron planes reducidos para edificaciones en cuotas a propietarios de pequeños lotes. Estas acciones, que no fueron fuertemente impulsadas como políticas de Estado tuvieron, probablemente por ello, una demanda muy limitada.

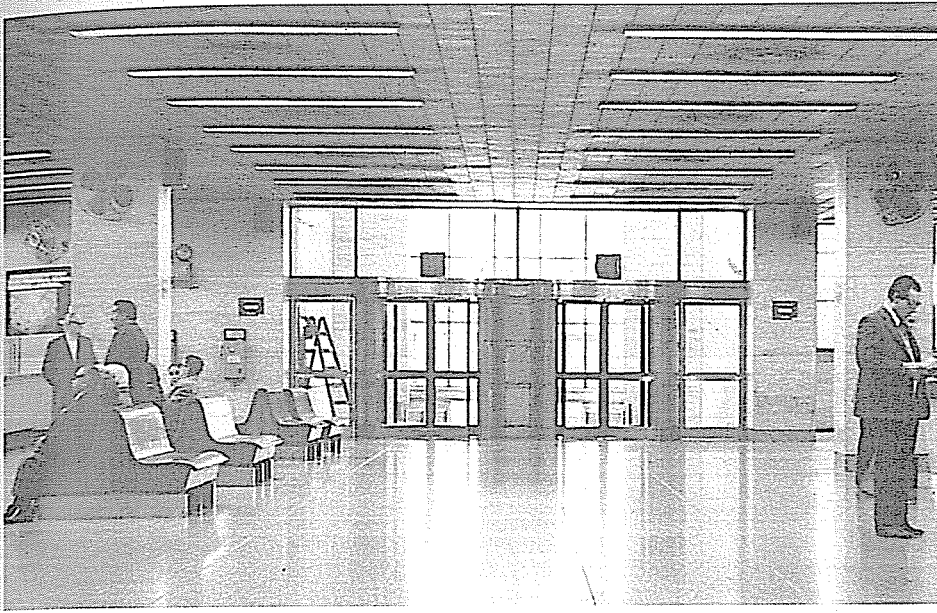
En la nueva etapa el Banco tenía especial interés en fomentar la edificación a través de una política dinámica de sus préstamos, para asegurar un mejor rendimiento Fitte explicitaba que debería perfeccionarse la anterior situación, considerando que en la población se han instalado ciertos conceptos y que mucha parte de los destinatarios de esos potenciales créditos son inmigrantes rurales.

Así puede verificarse que:

- El público teme y desconoce los alcances de la ley,
- Piensa que las ventajas crediticias no existen,
- Visualiza los trámites como complicados y lentos,
- Duda de que la ley haya previsto la forma en que el adjudicatario obtendrá el monto de dinero que la operatoria no le otorga.

Cuestiona como muy prolongado el plazo del préstamo a más de 30 años y Fitte recuerda que igual crítica se le hizo a la Ley 9677 de Casas Baratas ya que era largo el plazo en los planes de un hogar recién constituido. Acotaba al efecto, que para mejorar la competitividad las compañías privadas y la propia Caja Ferroviaria habían acortado el plazo.

En las causales del fracaso de la política anterior a los años 40, Fitte vislumbraba algunas modalidades operativas:



La nueva sede del Banco Hipotecario Nacional proyectada por el Arquitecto Fariña Rice sobre bocetos anteriores de los arquitectos Fitte y Morelli



1. Se priorizaban las necesidades de la familia sobre las posibilidades efectivas de proceder a la adquisición de la vivienda. Esto llevaba a una concepción errónea donde solamente existían soluciones con el apoyo directo del Estado.
2. No se le garantizaba al adquirente por medio de un seguro de vida la titularidad del préstamo a sus descendientes. Los beneficiarios temían que al afrontar un crédito en cuotas y a largo plazo, por muerte, mora o desempleo, perdiesen lo logrado hasta el momento
3. Si bien se le entregaba un monto de dinero que no era la totalidad de lo requerido por el recurrente, no se le ofrecía el medio para obtener el remanente.

El solicitante debe entender que el problema más difícil es obtener el capital inicial. Y plantearse ¿cómo obtener la diferencia entre lo que presta el Banco y lo que necesita el recurrente para concretar su vivienda? Aquí pueden operar las políticas públicas que apuntan a una subvención o a nuevos préstamos con sectores financieros o de ahorro y préstamo que habían tenido problemas evidentes en los años inmediatos.

Fitte apoya claramente las políticas definidas en 1948 destinadas a dar créditos para construcción de nueva vivienda o ampliación de existente, en la medida en que veía una forma de dinamizar la industria de la construcción, trabajar con los materiales de producción local, ocupar extensivamente mano de obra nacional y apuntalar la sustitución de importaciones.

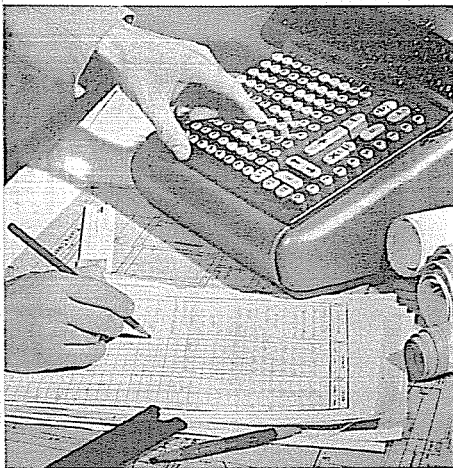
Al mismo tiempo se replantea el funcionamiento de los sistemas privados de crédito y ahorro que venían operando con bastante morosidad y continuos conflictos.

Actuación del Banco Hipotecario sobre las operatorias de crédito recíproco

Desde el año 1932 y luego en 1937 el Poder Ejecutivo Nacional había aprobado un Reglamento de las Sociedades de Capitalización y Ahorro en atención a los conflictos de estas entidades con los ahorristas. En septiembre de 1941 se aprobó un nuevo decreto, el Nº 100.038, pero aún los ahorristas no estaban totalmente protegidos y se pone en evidencia que algunas empresas obtenían pingües ganancias con los recursos de los ahorristas.



Las cédulas hipotecarias del Banco que habían sido el basamento de las líneas crediticias desde los inicios de la entidad



La tecnificación de las operaciones fue otra de las medidas transformadoras del BHN

Esta circunstancia se generaba entre el tiempo de la contratación y el otorgamiento del crédito que se postergaba indefinidamente. También el Estado vislumbró que en la nueva política estas organizaciones privadas competían con el Banco Hipotecario basando su oferta privilegiada en la celeridad de los trámites, la simplicidad del expediente y facilitar la ejecución del capital inicial. Se clasificaban estas organizaciones en: 1- Sociedades de crédito recíproco, 2- Sociedades de préstamos comunes y 3- Sociedades cooperativas.

El 31 de mayo de 1947 el Banco Central de la República dispuso que el BHN se hiciera cargo de la atención de los préstamos que debían acordar las Sociedades de Ahorro para la Vivienda. Para ello autorizó al Banco de la Nación Argentina, al Banco de Crédito Industrial, y a la Caja de Ahorro Postal para abrir cuentas especiales de ahorro para la construcción de viviendas que serían otorgadas a través del Banco Hipotecario Nacional.

Como consecuencia de una secuela de pleitos y conflictos con otras sociedades existentes, el 19 de diciembre de 1949 el Poder Ejecutivo Nacional, por el Decreto N° 32002, dispuso el retiro de la personería jurídica a las sociedades de crédito recíproco y ordenó la liquidación de las mismas. Para los privados esto fue una inusitada acción del Estado, para los ahorristas reclamantes fue una medida desesperada para recuperar ahorros, para la oposición política una actuación que permitía eludir el penalizar las graves estafas de estas sociedades. El Banco Hipotecario Nacional indicaba que el Ministerio del Interior gestionaría igual medida en las provincias y que los créditos hipotecarios a favor de estas sociedades fueran transferidos al BHN el que tomaría a su cargo la administración de las carteras hipotecarias de las mismas. En la *Memoria del BHN de 1950* se consignaba:

"El Banco inició la tarea de administración de la cartera hipotecaria de las siguientes sociedades con sede en la Capital Federal: ARCA, SUCA, FINCA, FACYL, CIFRA, LA MOVILIZADORA, COARLI, Y COFRE. Con un total de 8434 préstamos, cuya deuda actual ascendía a \$ 209.402.80. Oportunamente se tomó posesión de las sociedades MI HOGAR, LA COMERCIAL DE ROSARIO, APHAM Y OPAL por medio de la Sucursal Rosario a cuyo cargo está su administración. Igual procedimiento se adoptó en la Sucursal Córdoba con la Sociedad CASAS y en Mar del Plata con LA REGIONAL DE MAR DEL PLATA".

El conjunto de actividades que asumía el Banco Hipotecario Nacional obligó a la vez a ir saldando y cerrando antiguas estructuras, cuya desaparición o fusión hacían compleja la potencialidad de eficacia del propio Estado. Parece pues importante verificar los pasos que la administración pública va dando en este sentido.

Reorganización del Estado en materia de vivienda. 1915-1956

En el período que va de 1915 a los años que analizamos en particular, el sistema público de vivienda sufre notorias transformaciones que intentaremos puntualizar a efectos de entender sus cambios estructurales en lo institucional. Ellos afectarán a una serie de organismos que cambiarán en el tiempo sus denominaciones, modos operativos y prioridades de acción

La Comisión Nacional de Casas Baratas

La Ley N° 9677 de 1915 crea la Comisión Nacional de Casas Baratas.

La Ley N° 11393 de 1927 le fija nuevas condiciones para la tarea en la Capital Federal y Territorios Nacionales.

El Decreto N° 11596 del 13 de Octubre de 1943 extiende a todo el territorio de la República sus funciones.

El Decreto N° 15074 del 27 de noviembre de 1943 la incorpora a la Secretaría de Trabajo y Previsión de la Nación.

El Decreto N° 10101 del 14 de abril de 1944 la disuelve.

La Dirección de Vivienda

Fue creada por el Decreto N° 10102 del 14 de abril de 1944. Era el organismo encargado del tema de la vivienda económica; estaba dentro de la órbita del Departamento Nacional de Trabajo del cual dependía también la **Comisión Asesora de la Vivienda Popular**.

Juan Domingo Perón fue designado al frente de ese Departamento en noviembre de 1943 e inmediatamente lo transformó en la **Secretaría de Trabajo y Previsión**. Al frente de la Dirección de Vivienda estaba el Dr. Pedro Tilly y tenía la siguiente estructura:

- Departamento de Investigación y Desarrollo
- Departamento Técnico Capital
- Departamento Técnico Interior
- Departamento Administrativo
- Departamento Financiero Legal

La Dirección de la Vivienda era aconsejada por la Comisión Asesora de la Vivienda Popular. En su primera actuación se propuso elegir un terreno próximo a la Capital para el Barrio Villa Concepción.

Probablemente fue ésta la primera experiencia de la política de "adquisición de la tierra" para conjuntos de vivienda. Dada la legislación de ese momento no se encaró una compra directa y menos se pensó en la expropiación mediante la declaración de "utilidad pública". Se eligió un terreno en el Partido de San Martín, Villa Zagala, que era propiedad del Instituto Movilizador de Inversiones Bancarias. Por sus características fue necesario modificar el proyecto.

El 5 de agosto de 1944 se cambió el nombre a la Dirección por el de **Consejo Nacional de Vivienda**.

La Comisión Asesora de la vivienda popular

Fue creada por el Decreto N° 2746 del 13 de julio de 1943 y la componían miembros representantes del Ministerio del Interior, Obras Públicas, Banco Central, Banco Nación, Banco Hipotecario Nacional, Centro Argentino de Ingenieros, la Comisión Nacional de Casas Baratas y la Sociedad Central de Arquitectos.

Cumpliendo con su cometido, en junio de 1944 presentó un informe final que estaba dividido en ocho puntos:

1. Definición de Principios esenciales:

- a) y b) El Estado debe tener una acción directa en el tema vivienda, planeamiento, construcción y adjudicación y, a la vez, costear una parte del valor de la vivienda mediante subsidios.
- c) Se debía dar preferencia a la vivienda individual.
- d) La casa debía reunir las condiciones propias de la familia que la ocuparía.
- e) Debería organizarse con cuidado y equidad la entrega.
- f) Los adjudicatarios serían aquellos obreros o empleados cuyo salario o sueldo sean inferiores a 1500 \$ anuales.

2. El Programa de viviendas a construir:

La Comisión Asesora fijaba en ese momento en 300.000 la cantidad de viviendas a construir. Se adopta como superficie cubierta básica los 60 m².

3. El Costo del programa:

El costo promedio se estimaba en 6.500 \$ por unidad y el Costo total del programa se preveía en unos dos mil millones de pesos en 20 años. La inversión se realizaba en \$100 millones por año.

Secretaría de Trabajo y Previsión

La Revolución Como Expresión Social

La revolución del 4 de junio tuvo su más alta finalidad en la cristalización de un fondo árduo que puede ser visto en la satisfacción de perentorias necesidades, que se iban haciendo cada vez más imperiosas.

Los hombres de la revolución se inspiraron desde su comienzo en la realización de los deseos tanto tiempo sustentados y nunca satisfechos.

El elemento humano creció por primera vez a figuras como factor esencial y digno de tenerse en cuenta, en las preocupaciones del Gobierno desde que el hombre constituye una fuerza dinámica en su triple manifestación: intelectual, la voluntad y el sentimiento.

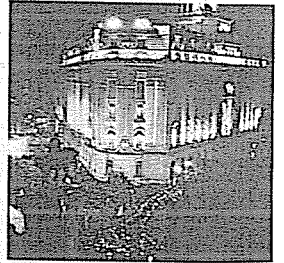
Esta es la concepción clara que mueve y dirige a los hombres de Gobierno en la actualización de todos sus propósitos.

La gran extensión territorial de nuestro inmenso país, hace que sea un pueblo eminentemente agrícola-ganadero. La tierra responde con generosa productividad al esfuerzo que se le rinde; pero, sólo un reducido número de personas usufructúa los beneficios del trabajo emprendido por los millones de brazos de la comunidad.

El excesivo endeudamiento de unos pocos y por otra parte la desorganización con que los gobiernos anteriores habían contemplado este problema social, tuvo por resultado que la clase trabajadora del país, precisamente la que en sus reducidos números, levanta la pregunta por equidad, se genera viscos durante tantas décadas en el olvido y el desamparo, y hirió a su propia e impotente desorientación.

La Revolución, con entera equidad y sin mano izquierda, volvió los ojos a sus verdaderos socios, dando al elemento humano la trascendente situación que en derecho le correspondía en la marcha evolucionaria del país. hizo renacer nuevos principios patrióticos creando premios sociales de nuevo corte, nuevos conceptos de solidaridad humana y nuevas normas más adecuadas al movimiento de restauración nacional.

SEDE DE LA SECRETARÍA DE TRABAJO Y PREVISIÓN



El Dr. Juan Domingo Perón y el Dr. Pedro Tilly, miembros de la Comisión Asesora de la Vivienda Popular.

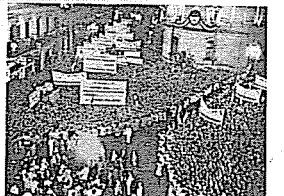
Ellos son los propósitos de que están fundidos nuestros hombres de gobierno en el desarrollo de un país libre y social más avanzado que sus vecinos y más patriótico por sus principios.

Pero no basta ser técnico si no se es verdaderamente creativo y ahí está para testimoniarlo la Secretaría de Trabajo y Previsión creada para atender los problemas del trabajo, que se les presentan a los obreros, que son quienes en forma anónima pero intensa lidian con su esfuerzo diario la gran vida del país y sustentan el porvenir glorioso de la Nación.

Dicho organismo actúa con entera independencia para resolver cualquier e interdependencia todos los problemas que se plantearan y se puedan plantear en lo sucesivo a los otros sectores del país.

Esta política social comprende por igual desde los servidores del Estado a los más humildes trabajadores de la economía privada. La creación del Estado del Servicio Civil sirve para los primeros, para los segundos se han dictado normas que rigen las condiciones de trabajo en relación con el capital que los unidos, para estar en una forma los equilibrios entre la demanda de mano y la incorporación de los otros.

En el ámbito social del sector obrero, la obra amplia, sencilla y resuelta en pro de la armonía social.



Las políticas de vivienda desde la Secretaría de Trabajo y Previsión fueron el instrumental inicial, que canalizaron en el BHN las operativas más eficaces de hacer llegar el crédito a los usuarios y a la propia industria de la construcción

4. La Financiación del plan:

Se haría una Emisión de títulos al 4% de interés a 25-30 años y se pagaría con Cuotas no mayores del 25% del sueldo y un impuesto a la colectividad.

5. El Subsidio del Estado

6. Entrega de Vivienda en propiedad

7. La Ejecución del Plan. Creación de un organismo responsable del Programa

8. La Iniciativa Privada. Las empresas privadas deben participar en el Programa.

En las actuaciones de esta entidad participaron activamente los arquitectos Chaperouge, Pieres y Muzio.

Administración Nacional de la Vivienda

Fue creada por el Decreto N° 11157 del 29 de mayo de 1945. Tenía por objetivo el mejoramiento de las condiciones higiénicas, técnicas, económicas y sociales de la vivienda urbana y rural. Era una repartición autárquica con un régimen especial fiscal y civil, con un régimen de coparticipación y con un Fondo Nacional de la Vivienda, al mismo se le fijó un monto de 4.000 millones \$m/n destinado al estudio, adquisición de inmuebles y de materiales, la construcción, la administración, la explotación, el reacondicionamiento y la conservación de vivienda económica y obras conexas.

La componía un Consejo Directivo con cinco departamentos: administrativo, financiero legal, técnico del área Capital, técnico del área Interior y de investigación y desarrollo. El Presidente nato era el Secretario de Trabajo y Previsión de la Nación.

En junio de 1946 la interviene el Banco Central y pasa a formar parte del Banco Hipotecario Nacional.

Comisión Nacional de la Vivienda

Derrocado el segundo gobierno de Perón el 16 de septiembre de 1955, muy rápidamente se crearía la Comisión Nacional de la Vivienda mediante el Decreto ley 6404/55 con activa participación de las entidades bancarias y profesionales. La primera tarea asignada a la nueva Comisión que tendría un amplio espectro de asesores fue preparar un Plan de Emergencia para Erradicación de Villas Miseria que se presenta en el mes de abril de 1956 y el Poder Ejecutivo lo aprueba el 12 de julio de 1956.

Mientras tanto en la Provincia de Buenos Aires el Instituto de la Vivienda se forma por Decreto ley 469 del 18 enero de 1956 en directa dependencia del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia.

Un nuevo concepto de soluciones de la vivienda popular

Para llegar a definir un "nuevo concepto de la vivienda popular" parece propio enunciar los principios generales fijados por las autoridades del BHN respecto al tema vivienda.

a) La vivienda debía estar en propiedad de sus ocupantes. Por esto se estructura toda la reforma del Banco Central y la nueva estructura bancaria define un Banco Hipotecario Nacional con una Carta Orgánica responsable de financiar con créditos hipotecarios a tenencia de la propiedad.

b) Una vivienda digna entregada a la brevedad y comfortable.

LA VIVIENDA ENTRE 1943-1955 EN LA REGIÓN METROPOLITANA.
UNA NUEVA ORGANIZACIÓN DESDE EL ESTADO

c) Una vivienda que reuniera condiciones de habitabilidad y producto de un trabajo sustentado en una realidad económica de disponibilidad de materiales, construible, habitable y con suficiente garantía hipotecaria.

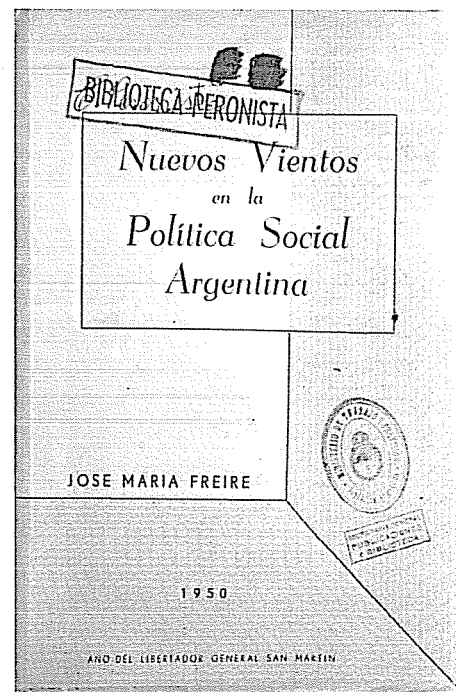
No se soslayaban los duros condicionantes en toda política de vivienda: desde la disponibilidad de la tierra urbanizable en donde construirla, la infraestructura técnica e infraestructura social, llevaron, a la vez, a la elección de construcción de viviendas aisladas. Los lotes del Gran Buenos Aires y Capital estaban disponibles y allí se construyeron, constituyendo una garantía suficiente para el Banco Hipotecario, por decreto 24155 del 1º de septiembre de 1947.

El Banco además de ser un ente financiero, poseía una estructura interna rediseñada para responder a la política fijada por las autoridades y buscó ayudar a los demandantes de vivienda. Para confirmar esta circunstancia se transcribe "las oficinas técnicas del Banco editaron un catálogo de viviendas individuales, gemelas y de cuatro unidades (de dos plantas) con el objeto de asesorar a propietarios que deseen edificar su vivienda propia, de tipo económico y a los que sus medios no le permitían emplear los servicios de un profesional especializado. Además, en cada caso particular, se ha proporcionado a empleados y obreros del Banco (Casa Central y Sucursales) y público en general ante proyectos de viviendas individuales que correspondieran a las necesidades propias de cada interesado"³.

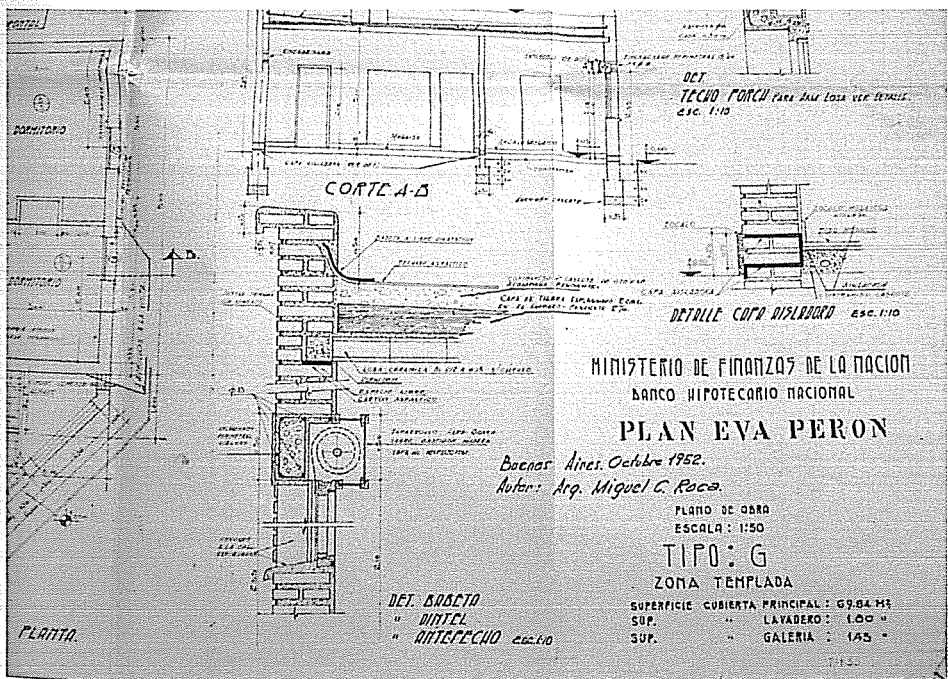
También, durante el desarrollo del Plan Eva Perón se editaron en 1952 carpetas con documentación precisa para las obras:

"Cupo a la Gerencia de ingeniería y tasaciones la misión de preparar y ordenar los proyectos-tipo, del Plan Eva Perón, con toda la documentación técnica correspondiente (plano municipal de obra, carpintería, estructura, instalaciones sanitaria y eléctrica, planilla de especificaciones, cómputos métricos, presupuestos, pliego de condiciones, etc.)

Realizó asimismo gestiones ante las municipalidades del Gran Buenos Aires con el objeto de obtener la aprobación previa de los proyectos-tipos y exención de los derechos que gravan la edificación. Igual gestión, realizó ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. Al pro-

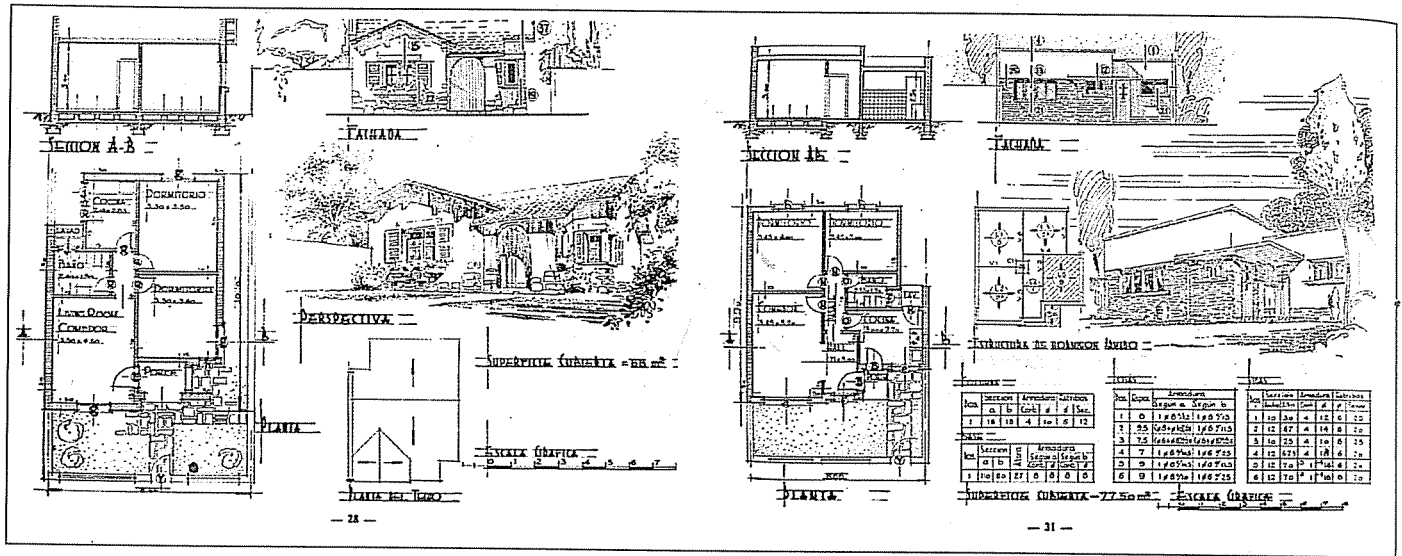


La política del gobierno fue defendida desde diversos medios como una reivindicación central de la justicia social

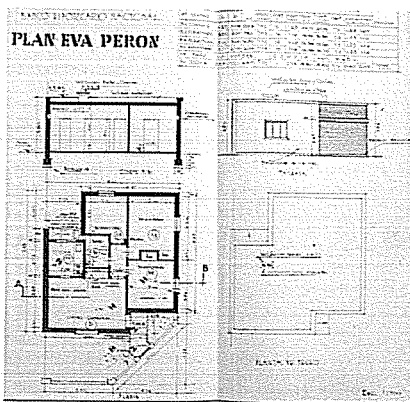


Uno de los planos que se entregaba a los que recibían un crédito del plan Eva Perón con instrucciones para la ejecución de vivienda nueva. Diseño del Arquitecto Miguel C. Roca

3. Ibidem. P. 71.



Carpeta técnica de opciones de vivienda en la operatoria del Plan Eva Perón que facilitaba el Banco Hipotecario Nacional



pio tiempo, técnicos de su dependencia visitaron el interior del país a objeto de reunir la información necesaria para la preparación de los proyectos adaptables en cada zona".⁴

Los planos que contenía la carpeta que el BHN entregaba a cada adjudicatario de la operatoria Eva Perón, en especial los cortes transversales en escala 1:10, definen el sistema constructivo adoptado y muestran la preponderancia de las cerámicas rojas: ladrillos comunes, ladrillones para las losas cerámicas (losas sapo), tejas para carga en techos y tejas coloniales. Intervienen en los rubros mampostería de cemento, mampostería en elevación de 0.30 y 0.15 de ladrillos comunes, losa cerámica para techo.

Las cales aéreas e hidráulicas de origen nacional se especificaban para revoques, mezclas de asiento, en mochetas y bajo dinteles. El cemento utilizado era muy escaso y solamente se lo especificaba para una viga de encadenado perimetral de hormigón armado y en alguna junta de concreto para materializar encadenado de albañilería sobre cimientos y en bajo antepechos de ventanas.

Las maderas nacionales, se las especificaba en carpintería de puertas, ventanas, tapa rollos, estructura para techo de teja colonial y el entablonado del mismo (nada de carpintería metálica). En síntesis, el cemento y el hierro se limitaban al mínimo. Es decir, el BHN era conciente de la realidad de los materiales locales en existencia y de la carencia de otros que habitualmente se importaban antes de esos años. En definitiva una mirada hacia el abaratamiento de los precios y una propulsión del desarrollo de industrias locales.

El conjunto de la documentación provista por el Banco constituía también un aporte para facilitar al tenedor del préstamo y además quitarle el mayor grado de inquietud ante la empresa de construir su vivienda; los cómputos le permitían darle al corralón más próximo, las cantidades de materiales a insumir. Se trataba de limitar al máximo las indefiniciones y finalmente un profesional, de la ingeniería o la arquitectura, haría un seguimiento de control y la certificación de la obra realizada.

De esta manera el Banco Hipotecario Nacional asumió el papel de responsabilidad al instrumentar un programa de vivienda, con la totalidad de las operatorias diseñadas para entregar los créditos. Así se cumplieron con los principios definidos por las autoridades políticas: inmediatez, calidad constructiva, suficiente garantía hipotecaria y demás condiciones enunciadas y, a nuestro criterio, su respuesta significó un nuevo concepto en la participación del Estado en encarar la demanda y la respuesta de la vivienda popular.

4. Banco Hipotecario Nacional. Memoria Anual 1952. Buenos Aires: 1953. P. 62.

Una historia que es presente. La memoria como herramienta para dar respuestas adecuadas

Arq. Ramón Gutiérrez

CONICET, CEDODAL

Un balance de tres décadas. 1915-1943

Los dos sectores de la comunidad que habían mostrado a comienzos del siglo XX una preocupación justa sobre los problemas de escasez de la vivienda popular fueron los provenientes del catolicismo social y el socialismo como bien ha analizado Diego Lecuona.¹ En el debate de la Ley 9677 que crearía la Comisión Nacional de Casas Baratas, los socialistas mantuvieron curiosamente la posición de que no era competencia del Estado el hacer viviendas en virtud de que ellos venían trabajando desde la iniciativa privada con la Cooperativa El Hogar Obrero que había creado Juan B. Justo.²

Entre los años 1915 y 1920, la Unión Popular Católica Argentina (UPCA) había construido casas para 203 familias, lo que es muy significativo si analizamos que las que realizaría en 25 años la Comisión Nacional de Casas Baratas no llegaría a totalizar un millar. Es cierto que la reglamentación del funcionamiento de la Ley 9677 fue sancionado por el gobierno recién en 1917 en medio de serios problemas sociales y cuando se hacía cargo del país un nuevo grupo político, el radicalismo, que introduciría ciertas respuestas para los sectores medios de la población.

La realización por parte de la Iglesia Católica de una Gran Colecta Nacional para atender a los problemas sociales que habían generado grandes movilizaciones y actos de violencia en la Semana Trágica, derivarían en una serie de operatorias desde el catolicismo social para atender al problema de la vivienda.

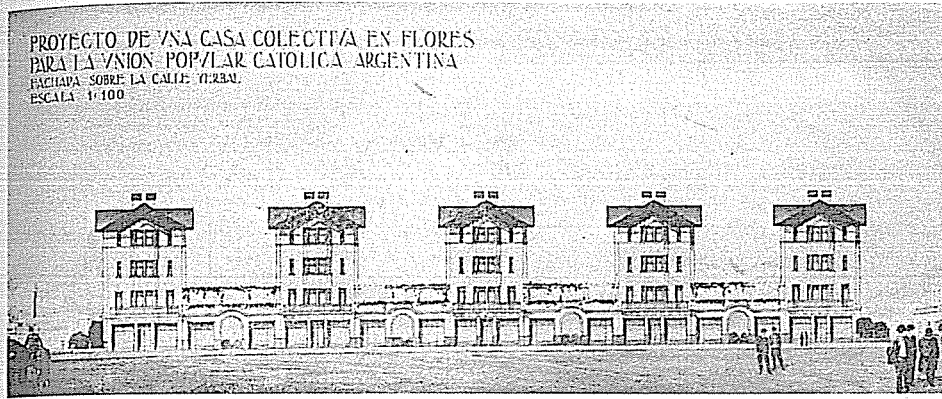


Folleto de la Gran Colecta Nacional detallando la inversión que se realiza en Casas Obreras. 1920

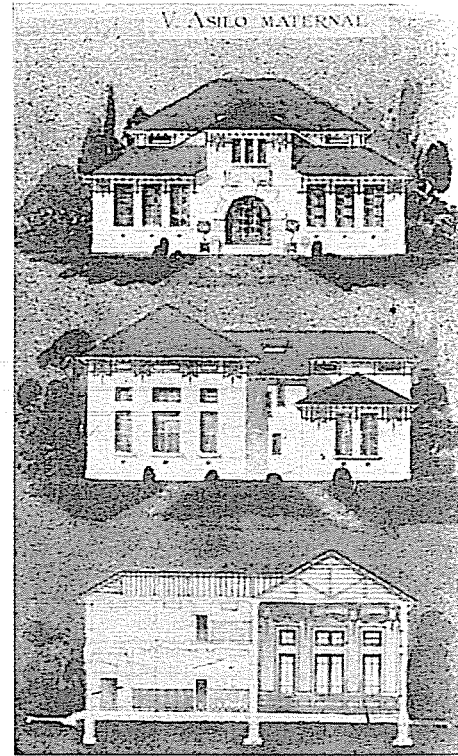
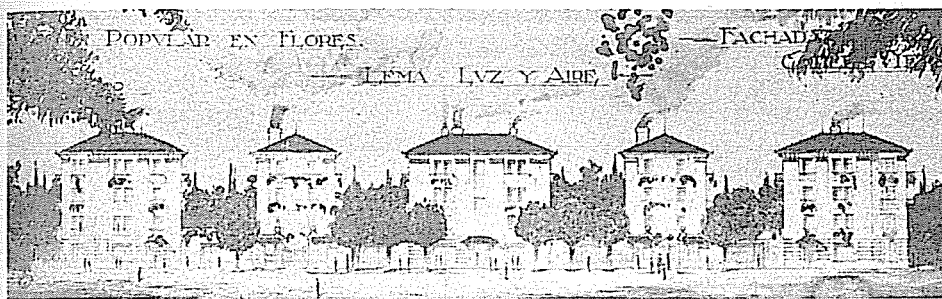
1. LECUONA, Diego. *Evolución de los planes de vivienda en la Argentina. 1890-1950*. Buenos Aires: Dunkin; 2002.

2. GUTIÉRREZ, Ramón y GUTMAN, Margarita. *Vivienda. Ideas y Contradicciones. 1916-1956. De las casas baratas a la erradicación de villas de emergencia*. Buenos Aires: IAHU; 1988.

UNA HISTORIA QUE ES PRESENTE. LA MEMORIA COMO HERRAMIENTA PARA DAR RESPUESTAS ADECUADAS

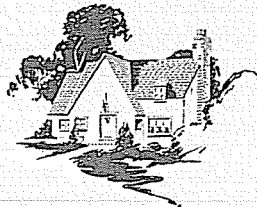


Proyectos de casas colectivas de los arquitectos Quayat y Bereterbide. 1920.



y el cooperativismo Hylton Scott contribuyó a definir los rasgos esenciales de los problemas que afectaban a las políticas de vivienda. El editorial de su revista en 1933 señalaba que *"el alojamiento de los pudientes es un buen negocio, pero el alojamiento de los dos tercios de nuestra población no es el negocio de nadie (...). Los sistemas tradicionales de división de la tierra, que no guardan relación alguna con su uso actual conducen a construir monótonas filas de casas y hacen imposible agruparlas de manera de asegurar buenas vistas y relativo aislamiento (...). En estas últimas décadas han sido vendidos más lotes que los que se podrán emplear en algunas decenas, tal vez un centenar de años. Mucha de esa tierra quedará sin uso durante mucho tiempo mientras el costo para los compradores se verá inflado por el pago de los intereses, impuestos y derechos por servicios públicos, contribuciones, pavimentos, etc. (...). Las subdivisiones han sido dirigidas por el capricho del especulador más que por la necesidad de un sano desarrollo económico de la comunidad de la que forman parte"*.

NUESTRA Arquitectura



Como hacer de la casa un lugar íntimo, alegre y confortable.

Octubre de 1930

La Habitación Popular

Boletín Oficial de la Comisión Nacional de Casas Baratas

Año IX ENERO-JUNIO 1943 N.ºs. 34-35

Sumario

	Pág.
DONACIONES O ESPRANOS PARA VIVIENDAS POPULARES	4
COLABORACION: Asa MELAMEN COHE. — Notas sobre proyecto y construcción de viviendas populares para familias con Cebras	5
LEGISLACION Y PRECEDENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS Provincia de Córdoba: Proyecto de creación del Instituto de Seguros Sociales y de la Vivienda Popular	27
Provincia de SANTA FE: Resultados de la Ley 2507 sobre vivienda popular ..	71
Viviendas económicas para los argentinos por la introducción de 1940	83
CRONICA ADMINISTRATIVA Memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas, correspondiente al ejercicio de 1942	89
ECONOMIA Y FINANZAS Balances y cuadros numéricos correspondientes al ejercicio de 1942, de la Comisión Nacional de Casas Baratas	86
NOTAS DE ACTUALIDAD Ing. Alejandro C. Baggio. Su alojamiento	111
Comité Agrario Nacional proyecta la construcción de viviendas rurales para colonos — Departamento modorrentino a \$ 23	113
BIBLIOGRAFIA	115

Revistas de arquitectura editadas en la década del 30 que daban preferencia al tema de la vivienda



Martín Noel actuó como legislador en el tema de la vivienda

10. "La vivienda y el sentido común". *Nuestra Arquitectura* 51. Buenos Aires: Octubre 1933. (Probablemente escrito por Conrado S. Sonderegger).

11. HYLTON SCOTT, Walter. "Confiar en el propio esfuerzo". *Nuestra Arquitectura*, 70. Buenos Aires: Mayo 1935.

12. OCHOA, Juan. "La Comisión Nacional de Casas Baratas de la República Argentina". *Boletín de la Unión Panamericana*. Washington: Noviembre 1936.

13. HYLTON SCOTT, Walter. "La vivienda del pueblo". *Nuestra Arquitectura* 87. Buenos Aires: Octubre 1936.

14. HYLTON SCOTT, Walter. "La vivienda popular en la Provincia de Buenos Aires". *Nuestra Arquitectura* 93. Buenos Aires: Abril 1937.

15. HYLTON SCOTT, Walter. "Viviendas obreras en la Provincia de Buenos Aires". *Nuestra Arquitectura* 92. Buenos Aires. Marzo 1937.

16. MOLTENI, Juan y GALCERÁN, Virginia. "Las obras públicas en la Provincia de Buenos Aires durante el Gobierno de Domingo Mercante. (1946-1952)", en *2º Congreso de la Red de Estudios sobre el peronismo*. <http://redesperonismo.com.ar>

17. Archivo CEDODAL. Fondo Martín Noel. Borrador de nota del 22 de julio de 1939.

18. Archivo CEDODAL. Fondo Martín Noel. Carta al Dr. Pedro Canale. Buenos Aires: 6 de julio de 1939.

19. BAS, Arturo J. "¿Qué propondrá la Comisión Interparlamentaria de la Vivienda Popular?". *La Nación*. Buenos Aires: 25 de agosto de 1939.

Se reafirmaba: "No es difícil establecer las razones de los pasados fracasos. Fundamentalmente son dos: primero, que la construcción ha sido conducida sobre una base de especulación más que de inversión socialmente productiva, segundo, la vivienda ha sido considerada como un asunto particular, más que como una función pública".¹⁰ En 1935 Scott alertaba "En materia de vivienda barata, la indiferencia olímpica de los gobiernos corre pareja con la despreocupación absoluta del pueblo" "Nadie parece dispuesto a mover un dedo para modificar este estado de cosas y todo se reduce a protestas verbales, absolutamente estériles".¹¹ A pesar de la voluntad de confiar en el esfuerzo propio, Scott se caracterizaba por traer a colación los ejemplos de Francia, Inglaterra y Estados Unidos como los modelos a aplicar, todos ellos muy lejos de nuestras circunstancias jurídicas, sociales y económicas.

En 1936 era la propia Comisión de Casas Baratas la que señalaba en el tema "eLretardo de la acción privada que hoy más que nunca se concreta en una inercia casi absoluta, obedeciendo a factores de depresión económica conocidos". Si bien las causales derivadas de la crisis del año 1930 todavía repercutían, sin embargo, la realización de casas de renta seguía consolidando el sector más dinámico de la construcción privada. La actividad de la CNCB era notoriamente deficiente y su presidente Juan Ochoa, presentaba ese año 1936 como un logro la realización de "una gran casa colectiva" denominada Casa América con 92 departamentos ubicada en la Capital Federal y la apertura de su acción al ámbito de los Territorios Nacionales que dependían del Poder Ejecutivo. La magnitud de la demanda frente a la oferta puede verse en el hecho de que se presentaron 2600 familias para ser adjudicatarias de las 92 unidades, las que se entregarían por sorteo.¹²

Ese mismo año Scott propiciaba la realización de una Conferencia Nacional sobre el tema de Vivienda que debía realizarse antes del Congreso Panamericano de Vivienda Popular, donde se plantease de una vez por todas si era posible resolver el tema sin la participación del gobierno y señalaba las dos objeciones centrales: la moral que requería que cada uno resuelva su problema por sí mismo sin beneficencia del Estado y la otra: el potencial desplazamiento de la ley de la oferta y la demanda por la participación protagónica del Estado. Scott contradice estas objeciones y señala la contribución al desarrollo de la industria que genera el encarar políticas extensas desde el gobierno.¹³

Cuando en 1937 el Gobernador Fresco en la Provincia de Buenos Aires decidió construir un barrio de 502 viviendas en el Mercado de la Tablada, en el partido de la Matanza, se vislumbró que el camino hacia la creciente participación del Estado era decisivo para suplir las ausencias de un sector privado que no veía lucro emergente de una acción sobre vivienda económica. Scott aplaudía la decisión en la medida que solamente "en base a dinero barato suministrado por el gobierno, puede tener comienzo de solución el problema de la vivienda popular".¹⁴ Señalaba, sin embargo, que las modalidades de financiamiento de las declamadas 50.000 viviendas, de un gran plan de largo aliento, no podrían sustentarse por los sectores más pobres por las cifras acordadas de alquiler y por ende se resolverían problemas de otros sectores que contaban con mayores recursos.¹⁵ El fracaso de esta iniciativa mostró nuevamente la distancia entre la declamación y la práctica. En efecto, ya en 1938 Fresco había reducido las 50.000 a solamente 2000 viviendas y cuando se produce la intervención a la Provincia en 1940, el Instituto de Vivienda Obrera solamente tenía en carpeta tres proyectos y un anteproyecto.¹⁶

En 1939, el legislador radical Martín Noel analizaba la situación de la Comisión Interparlamentaria de la Vivienda Popular y daba cuenta de la inercia en que había caído por la acción de los legisladores Juan Cafferata, Alfredo Palacios y Heriberto Martínez, quienes habían paralizado el tratamiento de un proyecto del senador Fernando Saguier para realizar Casas Colectivas. Se quejaba del "vacío lastimoso" de acción en casas baratas y que ahora se pasaba a hablar de "realizaciones grandiosas" para las cuales no existían recursos. Señalaba que con los sueldos que percibían los obreros y empleados en ese momento, resultaba "utópico pretender convertirlos en propietarios". Decía Noel que la Comisión de Vivienda "no comprende las cosas sencillas y se ha engolfado en programas tan vastos como irrealizables".¹⁷ Para Cafferata el proyecto de Saguier no solamente se apartaba de la modalidad operativa de casas baratas sino que también se trataba de viviendas colectivas a las que consideraba "focos de comunismo", contrarios al ideal de casa

propia que siempre había defendido.¹⁸ Arturo Bas por su parte apoyaba la propuesta de Saguier y manifestaba la profunda decepción por los escasos logros obtenidos en la política de vivienda, advirtiendo sobre el escapismo de lanzarse a proyectos de amplia escala americana sin haber logrado resolver los dramáticos requerimientos de la ciudad y el país.¹⁹

Alejandro Bunge había realizado en ese momento una severa crítica de la acción de la Comisión Nacional de Casas Baratas señalando las falencias legislativas verificadas en los 25 años de aplicación, pero Cafferata la seguía considerando su Ley como "la más comprensiva y adelantada".²⁰ El impacto en la opinión pública de la nota de Bunge motivó que fuera citado a la comisión parlamentaria el 13 de julio de 1939 y allí explicitó los mecanismos a los que apelaría para resolver los aspectos financieros del problema. Partía de la base que un tercio de la inversión la tendrían que efectuar los propios beneficiados, proponía un impuesto progresivo a la renta de la tierra concebida como latifundio social, un impuesto a las altas rentas netas y un impuesto a las herencias, también emitir certificados de vivienda popular con bajos intereses y amortizaciones. Proponía, a la vez, redistribuir los impuestos a los réditos y modificar el régimen de sucesiones, es decir un conjunto de medidas estructurales de claro contenido social.²¹

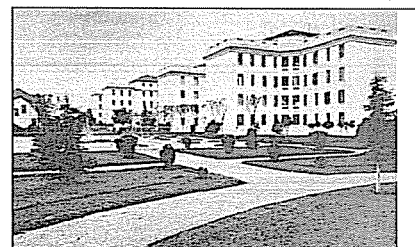
Los diputados Juan I. Cooke y Leónidas Anastasi plantearían ese año 1939 la modificación de la Ley de Casas Baratas, reformulando las fuentes de financiamiento facilitando la expropiación de terrenos destinados a la construcción de estas viviendas, que serían vendidas a precio de costo y adjudicadas por sorteo. En la fundamentación de su proyecto aceptaban muchos de los cuestionamientos realizados por Bunge sobre lo que se iba a mostrar en el Congreso de la Vivienda Popular ese mismo año y resaltaban la insignificancia de lo que se había efectivamente realizado. El nuevo proyecto buscaba dar alcance nacional y federal a la Ley y dotarla de los recursos para que fuera efectiva, perfeccionando su articulado.²²

Por su parte, los diputados socialistas Américo Ghioldi, Nicolás Repetto, Enrique Dickmann y Juan A. Solari presentaban otro proyecto proponiendo que el gobierno emitiera títulos que se llamaría de "La Vivienda Popular" con un monto de mil millones de pesos, que se entregaría a gobiernos provinciales, municipios, cooperativas y Comisión de Casas Baratas. También se crearía la Oficina Nacional de Vivienda Popular. Afirmaban que "La vivienda obrera en las ciudades y los campos es absolutamente insuficiente; está simbolizada por el conventillo y el rancho". Los mismos socialistas que en 1915 se habían opuesto a que el Estado hiciera vivienda aceptaban ahora que la iniciativa privada "era impotente para resolver el déficit de la vivienda" y que ya no se discutía la intervención del Estado.²³

En 1940 se planteaban las posibilidades de cambio en la Comisión Nacional de Casas Baratas. Se trataba del Proyecto de Ley de creación de un Instituto Nacional de la Vivienda y la CNCB realizaba unas propuestas de reformas al articulado proponiendo que la CNCB se llamase en adelante Comisión Nacional de Vivienda, en lugar de crear un Instituto y heredar de esta manera las facultades y funciones en vigencia.²⁴

En un análisis de las causales del fracaso de la CNCB se explicitaba que la Ley de Casas Baratas autorizaba a captar hasta el 50% del ahorro de la Caja Nacional de Ahorro Postal para dedicarlo a construcciones de vivienda, pero ello era imposible, pues el interés de la Caja era del 5% y por Ley la CNCB solo podía pagar el 3%. Así se estimaba que la crisis de la CNCB fue fruto de una "legislación incompleta y sobre todo de la insuficiencia de los arbitrios asignados, algunos nominales y otros inciertos".²⁵ La última obra que realiza la CNCB, la Casa Colectiva Martín Rodríguez, fue en 1943, en la Boca, (calles Martín Rodríguez y Pedro de Mendoza) con 141 unidades de vivienda.

Algunas cosas, sin embargo, quedaban claras. Como decía el arquitecto Julio Otaola en 1943 el Censo escolar verificó que sobre 6 millones de personas en el país, 1.580.000 vivían alojadas en una sola habitación y estimaba una necesidad de 800.000 a 1.000.000 de viviendas para resolver el tema.²⁶ "Ante este panorama no podemos pensar que la iniciativa privada sea suficiente para solventar las necesidades de vivienda. El Estado debe avocarse al problema como ha hecho en otros países".²⁷



VIVIENDAS de la LEY 9.677

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

La legislación de la Comisión Nacional de Casas Baratas de 1915 fue la primera sancionada en el país

20. BUNGE, Alejandro E. "¿Qué vamos a exhibir en el Primer Gobierno de la Vivienda Popular?". *La Nación*. Buenos Aires: 1939.

21. BUNGE, Alejandro E. "La Vivienda Popular y protección a la familia numerosa". *Revista de Economía Argentina* 254. Buenos Aires: Agosto 1939. P. 227 a 241.

22. CÁMARA DE DIPUTADOS. *Diario de Sesiones*. Buenos Aires: 6 de julio de 1939. P. 1025 y siguientes.

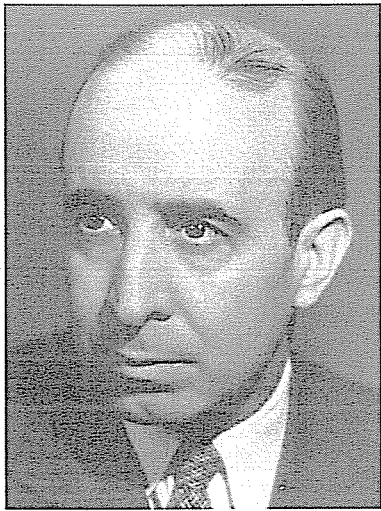
23. CÁMARA DE DIPUTADOS. *Diario de Sesiones*. Buenos Aires: 12 de septiembre de 1939. P. 2909 y siguientes.

24. MINISTERIO DE INTERIOR. *Comisión Nacional de Casas Baratas. Ley 9677. Modificaciones propuestas por la Comisión Nacional de Casas Baratas al proyecto de reforma de la Ley Orgánica*. Buenos Aires: 1940.

25. PEROTTI, Eduardo. *Política de la Habitación. Sistemas y medios financieros para el hogar propio*. Buenos Aires: El Ateneo; 1944. P. 190.

26. MINISTERIO DE JUSTICIA E INSTRUCCIÓN PÚBLICA. Consejo Nacional de Educación. "El problema de la Vivienda Popular a través de los resultados del Censo Escolar de la Nación". *Censo Escolar de la Nación*. Buenos Aires: 1944.

27. OTAOLA, Julio V. "Crónica Universitaria". *Revista de la Universidad de Buenos Aires*, año IV, 3 y 4. Buenos Aires: Julio-Diciembre 1946. P. 237.



Arquitecto Julio Otaola, que fuera Interventor de la Universidad de Buenos Aires cuando se crea la Facultad de Arquitectura (1947)

En 1944 analizando lo que había sucedido con la vivienda se verificaba que la contribución particular resultaba nula, porque "el capitalista no invierte el dinero en la construcción de viviendas modestas de rendimiento insignificante". La aportación patronal para sus obreros brinda resultados satisfactorios, la financiación de institutos mutuarios o benéficos aparece como buena, el rol de las compañías utilitarias reviste una discutible importancia y la cooperación en todas sus formas era ventajosa.²⁸

Ideas del peronismo sobre vivienda y planificación

Influencia del catolicismo social

El tema de la vivienda venía constituyendo una bandera notoria del catolicismo social desde la Encíclica *Rerum Novarum* y se había manifestado, como hemos señalado, en los concursos de la Unión Católica y en la participación activa de profesionales de esa extracción en la Comisión de Casas Baratas.

La vinculación de religiosos y profesionales de extracción católica con los temas de la vivienda popular fueron muy evidentes en la primera mitad del siglo XX, comenzando por el propio diputado Cafferata que promueve la Ley de Casas Baratas y muchos arquitectos e ingenieros entre ellos, algunos precursores de la modernidad arquitectónica como Alberto Prebisch y Carlos Mendióroz que escriben sobre el tema en *Sur*, *Martín Fierro*, *Criterio* y *Número*. En el Congreso Panamericano de Vivienda Popular realizado en Buenos Aires en 1939 las recomendaciones sancionadas a favor de la vivienda individual y en propiedad eran consideradas por Ballent como una imposición de las premisas de "la Iglesia y de los grupos católicos", basadas en conceptos de la protección de la familia.²⁹

En coincidencia adquirirá paulatinamente una sustancial importancia el compromiso de los Obispos en sus reclamos sobre el tema que originaron una dinámica respuesta de los sectores de trabajadores. En 1941 Monseñor Miguel de Andrea recopilaba una serie de textos sobre los derechos del trabajador, el papel de las mujeres en el trabajo y el problema de la vivienda.³⁰ Asimismo, en 1943, el luego cardenal Antonio Caggiano, se refería al salario del trabajador y sus dificultades para acceder a la vivienda.³¹

En los inicios de la acción de Vivienda de Perón tendría un papel fundamental un abogado laboralista de trayectoria católica, el doctor Pedro Tilli, a quien convocaría como Director de Vivienda de la Secretaría de Trabajo y Previsión en el momento en que colocaba bajo su conducción a la antigua Comisión Nacional de Casas Baratas. Pedro Tilli que en los años 20 había tratado de formar un movimiento político demócrata cristiano, había tenido la oposición de sectores nacionalistas o de quienes entendían que ese no era el camino de participar del poder.³² En 1945 dirigiría la Administración Nacional de la Vivienda creada por Decreto Ley N° 11.157 hasta que en 1947 pasa a depender del Banco Hipotecario Nacional.

Tilli estaría a cargo luego de las nuevas estructuras que iría creando Perón para propulsar la vivienda popular y de hecho el 8 de junio de 1944 coloca la primera piedra, junto a Farrell y Perón, del primer emprendimiento habitacional del gobierno revolucionario en el Partido de General San Martín en la Provincia de Buenos Aires. El barrio denominado Villa Concepción fue inaugurado con un discurso de Tilli que marcaba el carácter de su pensamiento: "Esta ciudadela experimental será una avanzada de los nuevos tiempos, ansiosos de redención y de justicia. Junto al mástil soberano rezará la plegaria silenciosa, la capilla recogida de blandura, y al lado mismo de la escuela, el gimnasio y el parque y el teatro se levantarán para fortalecer la raza en el aprendizaje de una vida mejor, más plena, más cabalmente cristiana. Y el consultorio médico. Y las escuelas de dietética, de puericultura, de primeros auxilios. Y las instituciones de las asistencias sociales. Y los establecimientos de enseñanza técnico profesional y de artes y oficios. Y la instalación de sociedades cooperativas para los fines de una existencia más armónica y barata, complementarán el conjunto de sus respectivas funciones en la colectividad. La palabra de la revolución, pues, no es vana: es an-

28. PEROTTI, Eduardo. *Política de la Habitación*. Op. Cit. P. 188.

29. BALLENT, Anahí. *Las Huellas de La Política. Vivienda, Ciudad, Peronismo en Buenos Aires. 1943-1955*. Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes; 2005. P. 60.

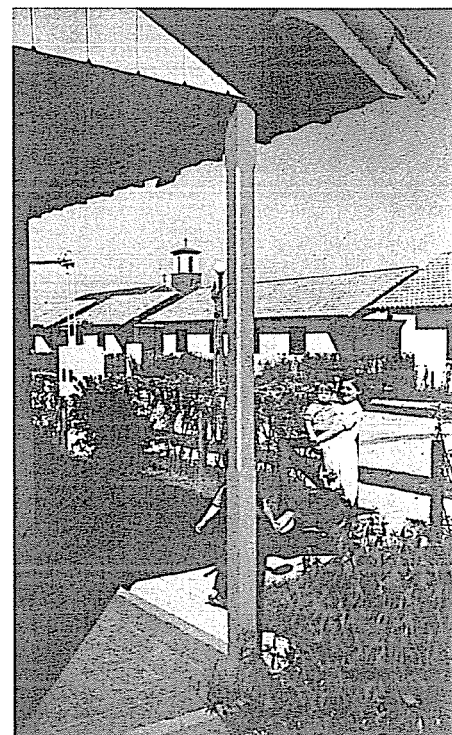
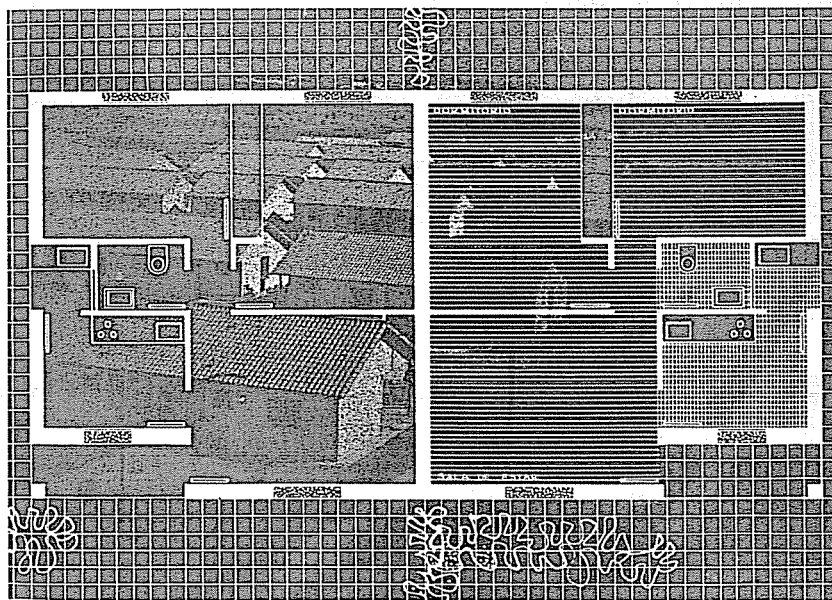
30. ANDREA, Miguel de. *El catolicismo social y su aplicación*. Buenos Aires: Domingo Viau & Cia.; 1941.

31. CAGGIANO, Antonio. *Salario familiar y vivienda obrera. Alocución pronunciada en la Catedral de Buenos Aires el 18 de julio de 1943*. Buenos Aires: Pregoneros Social-Católicos; 1943.

32. DEVOTO, Fernando J. "Atilio Dell'Oro Maini. Los avatares de una generación de intelectuales católicos del centenario a la década de 1930". *Prismas* 9. Buenos Aires: 2005. P. 193.

33. *La Prensa*. Buenos Aires: 9 de junio de 1944. P. 11. Agradecemos a nuestro amigo Guillermo Gasión habernos facilitado esta crónica.

34. Corporación de Arquitectos Católicos. *Memorial sobre el problema de la vivienda en Buenos Aires*. Buenos Aires: 1940. P. 5 y 27-28. Véase también Pregoneros Social Católicos. *Proyecto de Ley de la vivienda popular*. Buenos Aires: 1939.



Boletín de la Comisión Municipal de la Vivienda con un plano y una vista del barrio 1º de Marzo, diseñado por los arquitectos Mendióroz, Otaola, Mattos y Pieres. 1948

típico firme de una realidad en marcha. Aquí tenéis la prueba. Y ella me permite afirmar en nombre del gobierno, que con la ayuda del Altísimo nada podrá detenernos en la concreción del plan de dar a cada uno de los argentinos el techo decoroso a que tiene derecho por su dignidad de hombre”³³

Esta suerte de arenga patriótica con invocaciones religiosas evidenciaba además, un programa extenso de equipamientos que ubicaban a la vivienda como un microcosmos familiar con sus necesidades básicas cubiertas en extensión y profundidad.

En el Chaco el Obispo Monseñor de Carlo donaba tierras de la iglesia para facilitar la construcción de un barrio obrero por parte de la Fundación Eva Perón. Al inaugurar las obras en 1949 Eva Perón afirmaba como expresión de una voluntad de convergencia: “El Sr. Obispo donó a la Fundación de Ayuda Social dos manzanas en las cuales se levantan estas casas y la CGT ha donado un local para una pequeña capilla y un taller anexo”.

Un proyecto de Ley de Vivienda es presentado en 1940 por la Corporación de Arquitectos Católicos que presidía Carlos Mendióroz, quien sería el autor de uno de los primeros barrios de vivienda que se realizan en 1944.³⁴ Mendióroz, a quien acompañaban Ernesto de Estrada y Enrique Douillet planteaba en la visión del catolicismo social conjugar la propiedad privada con el bien común y por ende “conciliar el derecho de propiedad con las exigencias del bien general”. Con notable actualidad advertían en 1940 sobre las degradaciones que producirían los edificios altos en barrios de tipo jardín como Belgrano, Caballito y Flores en desmedro de los vecinos. Sugerían también un control de loteos y fomentar espacios amplios y arbolados en áreas sub-urbanas.



Arquitecto Carlos Mendióroz, de extensa actuación en el período, vinculado a la reconstrucción de San Juan

UN PLAN DE VIVIENDA POPULAR

PRESENTACIÓN
A LAS
AUTORIDADES

CORPORACIÓN DE ARQUITECTOS CATÓLICOS
1940

Propuesta de la Corporación de Arquitectos Católicos
que presidía Mendióroz. 1940

Vivienda individual - vivienda colectiva

El tema se mantuvo bajo la mirada de la casa individual durante mucho tiempo, pues esta era la mirada que tutelaba el autor de la ley Cafferata de Casas Baratas aunque en su reglamentación en 1917 se estipulaba claramente en su artículo 3º que los fondos de la Comisión se invertirían en la construcción de casas individuales o colectivas, como de hecho se hizo.³⁵ Se ha dicho que esta era la perspectiva impulsada por el catolicismo social para fortalecer la familia, y si bien es cierta de que esta puede ser una de las vertientes, no menos cierto es que otras corrientes de pensamiento confluían en la misma tesitura.

El diputado socialista Enrique Dickmann, crítico de la Ley Cafferata en el debate de 1915,³⁶ sin embargo, reconocía en 1939 al presentar un nuevo proyecto de Ley que *"personalmente soy partidario de la casita individual ubicada en un barrio jardín, lleno de aire, de luz y de sol, accesible al pueblo en forma económica. La solución del problema está en su financiación"*.³⁶ En otro sentido, Wladimiro Acosta escribía en 1935 que *"el estudio y la experiencia han demostrado que sí la casa baja con jardín conviene a la clase media, es inadecuada para las necesidades del proletariado. Para éste es imprescindible la centralización de los servicios, posibles sólo en la casa colectiva"*.³⁷ La propia Cooperativa El Hogar Obrero transitaría por ambos caminos como lo demuestra el barrio que realiza en 1948 en las calles Castañares, Larrazábal, Larraya y Balbastro.³⁸ Las propuestas socialistas como la de Solari para el conjunto de la Boca y otros trabajos similares mostraban que a fines de los años 30 el tema de la vivienda colectiva estaba muy instalado y que el ejemplo de los barrios realizados en Mendoza por el gobierno conservador, obra de los Ingenieros Civit, había tenido repercusión.³⁹

En cuanto al trazado de los barrios tampoco había acuerdos claros. El barrio Sargento Cabral realizado en 1934 por un equipo que integraban, entre otros, Bereterbide y Vautier, era considerada una obra prestigiosa. Sin embargo, Hylton Scott decía que él no era partidario *"de esos barrios parques levantados a imitación de los que se hicieron en otros países, especialmente en Inglaterra, hace treinta o cuarenta años, y cuyo trazado irregular y un poco romántico, no consulta principios modernos de circulación, orientación de las viviendas, distribución de las calles, etc"*.⁴⁰ Es interesante verificar como Hylton Scott adalid de cierta modernidad socialista separaba sus convicciones de la tarea de su empresa que editaba con Editorial Contémpora su revista *Casas y Jardines* (editada desde 1933) y sus libros sobre "Viviendas argentinas" y referentes a los chalets marplatenses, con ejemplos rotundos que se encuadraban en lo que con frecuencia denostaba. Era un propagandista de aquello en lo que no creía...

35. COMISIÓN NACIONAL DE CASAS BARATAS. *IV Memoria de la Comisión. 1919-1920*. Buenos Aires: 1920. P. 117.

36. CÁMARA DE DIPUTADOS. *Diario de Sesiones*. Buenos Aires: 12 de septiembre de 1939. P. 2911.

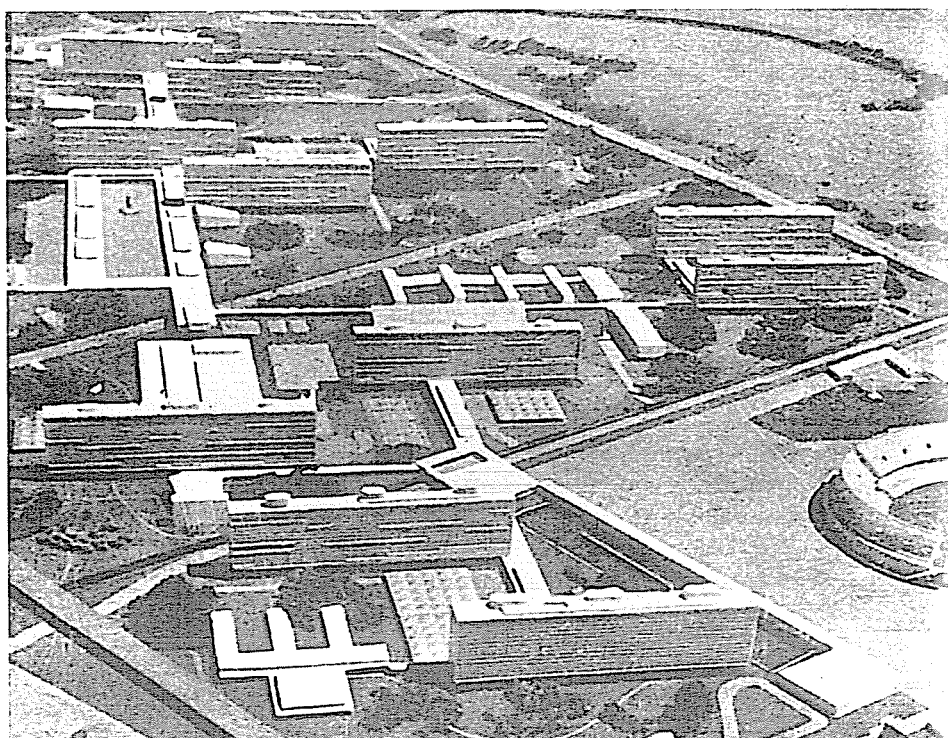
37. ACOSTA, Wladimiro. "Vivienda mínima". *La Mañana*. Montevideo: 3 de septiembre de 1935.

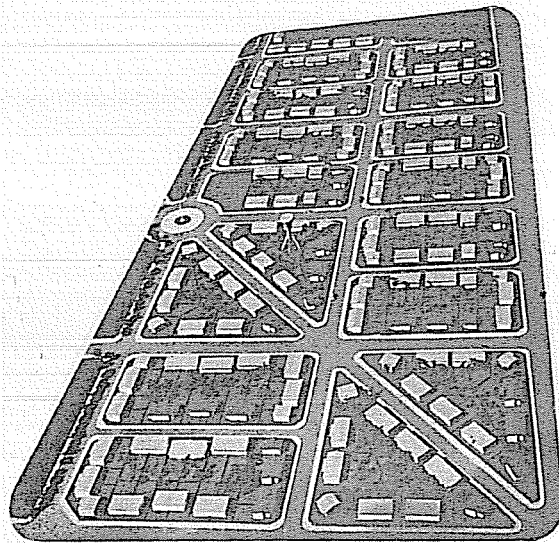
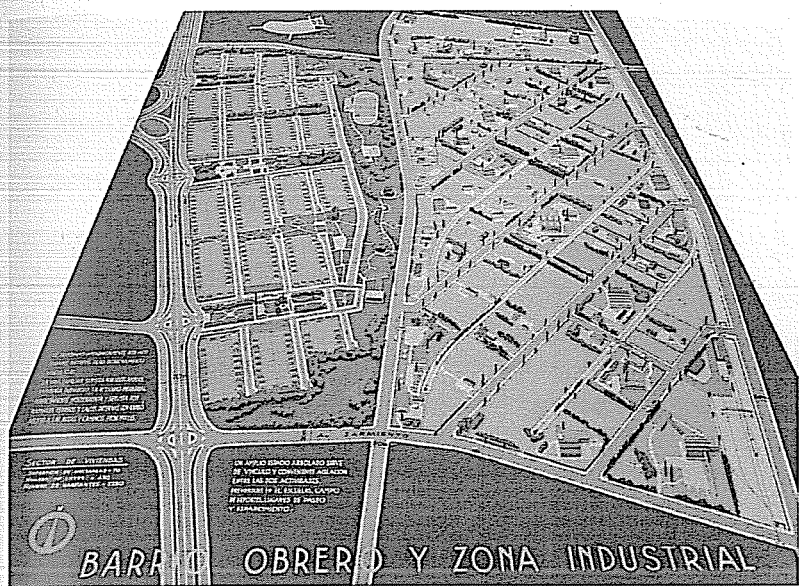
38. Véase la excelente revista "Arquitectura y Comunidad Nacional" números 4-5, dirigida por Daniel Giglio y Enrique Ortemberg que analiza varios de los conjuntos de vivienda de la época.

39. TAIANA, Alberto. *Anteproyecto de casas colectivas*. Buenos Aires: 1939 y SOLARI, Juan Antonio. *Construcción de casas colectivas en La Boca*. Buenos Aires: 1940.

40. HYLTON SCOTT, Walter. "La vivienda popular en la Provincia de Buenos Aires". *Op. Cit.*, abril 1937.

Los proyectos para el Bajo Belgrano y Flores fueron conjuntos diseñados que apuntaban a mejorar las calidades de vida de zonas postergadas de la ciudad de Buenos Aires





Maquetas de proyectos de Barrio Obrero y zona industrial y del barrio San Antonio de Padua en la Provincia de Buenos Aires

Cierta crítica a la vivienda individual se concentró en que la propuesta predominante en el accionar del peronismo estaba vinculada a los chalets o la difundida imagen de la "casa californiana" que las revistas de gran difusión y el cine habían prestigiado. Hay menciones en el sentido de que al Ministro Pistarini, involucrado en el barrio Sargento Cabral le parecía la arquitectura adecuada, pues la había admirado en un viaje a California y, a la vez, le recordaba las casas de fin de semana de la clase media y por ende introducía un elemento de prestigio social adicional a la solución de la vivienda popular. Sebrelí recordaba que "la arquitectura californiana concordaba con la decoración rústica que tuvo su hora de auge" e identificaba a Eva Perón como otra de las propuloras de este imaginario para las obras de la Fundación, a las que ponía mobiliarios y equipamiento seleccionados por Ignacio Pirovano en la casa Comte.⁴¹ Al inaugurar un barrio obrero en Resistencia en 1949 Evita decía: "Si alguna satisfacción grande pueda experimentar es la de ver estas casitas blancas que hoy hemos inaugurado".⁴²

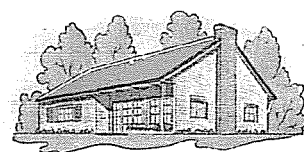
41. SEBRELI, Juan José. *Comediantes y mártires. Ensayo contra los mitos*. Barcelona: Debate; 2008.

42. HURST, Carlos y ROCH, José. *Eva Perón. Discursos*. Tomo II. Buenos Aires: Megafón; 1986. "Eva Perón. Inauguración del Barrio Obrero en Resistencia 19 de mayo de 1949". P. 46.

Barrio Monseñor de Carlo inaugurado por Eva Perón en Resistencia (Chaco) y folleto de difusión internacional sobre la política de vivienda en la época del 2º Plan Quinquenal



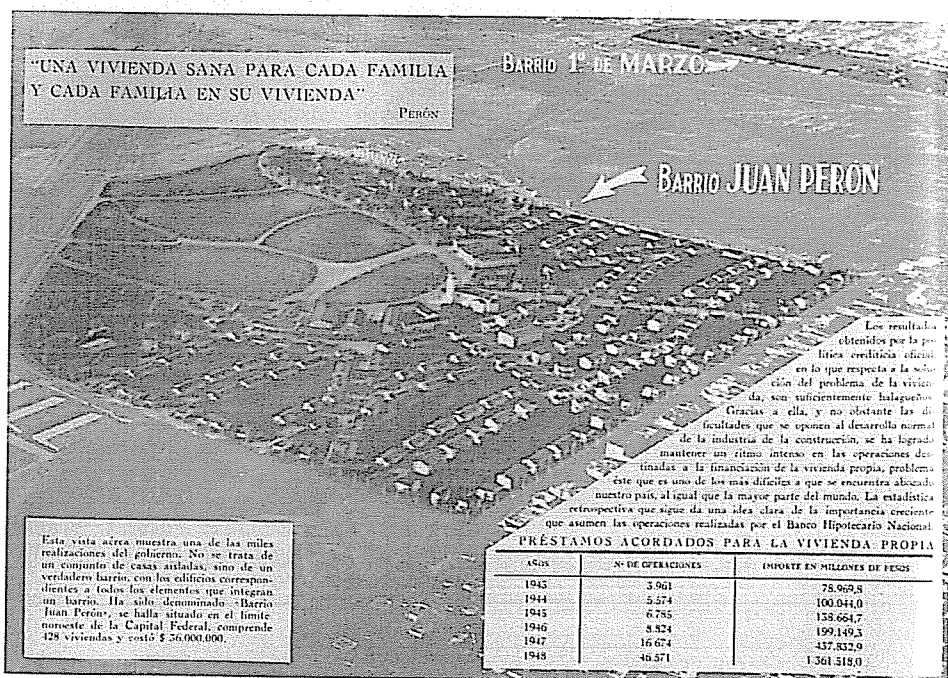
LA VIVIENDA PROPIA
REALIDAD ARGENTINA



REPUBLICA ARGENTINA
1953



Viviendas unifamiliares de Ciudad Evita y Ciudad Jardín. El plano del barrio Juan Perón (Saavedra) muestra la política de ocupación de tierras con los conjuntos de vivienda popular



43. MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO. *El Justicialismo realiza el ideal de la casa propia. La vivienda propia una realidad Argentina*. Buenos Aires: Dirección General de Relaciones Culturales y Difusión; 1953. (Se hicieron ediciones en italiano, francés, inglés, alemán y portugués "La vivienda propia, realidad Argentina").

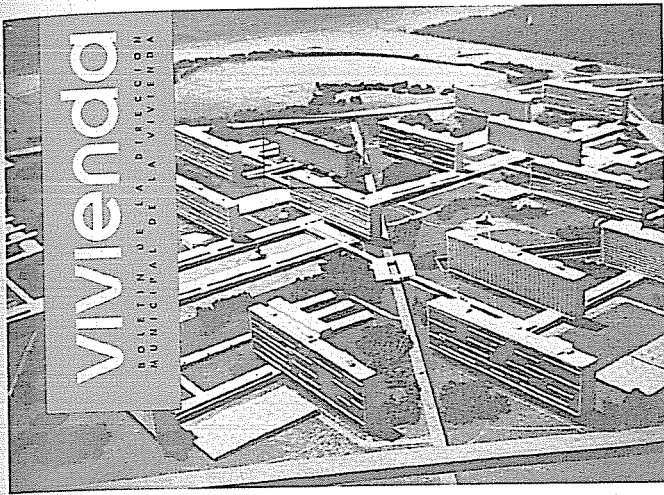
44. UGARTE, Federico, ELIZALDE, Juan José de y LOESER, Wolf D. *Síntesis del problema de la vivienda de interés social en la República Argentina*. Buenos Aires: Diciembre de 1963.

45. AAVV. *Jorge Sabaté y la arquitectura de la justicia social*. Buenos Aires: CEDODAL; 2009.

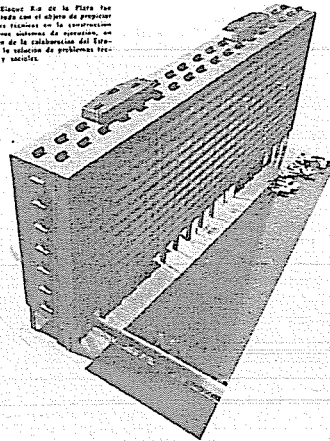
46. BALLENT, Anahí. "Chalecitos kitsch, columnas dóricas y Le Corbusier". *Ramona. Revista de Artes Visuales* 17. Buenos Aires: Octubre 2001.

Podemos aceptar que existiese una fuerte corriente a favor de la casa individual que abarcaba sectores de diferente ideología y también que la propaganda internacional del peronismo privilegiaba esta imagen de la vivienda.⁴³ El folleto de amplia distribución mostraba exclusivamente los conjuntos de los barrios de vivienda unifamiliar. También que sectores conservadores veían en estas alternativas respuestas ideológicas. En 1963 se decía: "la 'vivienda de interés social' en núcleos compactos (barrios obreros), en vez de pacificar el ambiente político, crea núcleos propicios para la agitación y discrimina al obrero socialmente, marcándolo como exponente de la escala inferior de la sociedad".⁴⁴

Como una de las manifestaciones variadas de la arquitectura peronista, a la que hemos vinculado las ideas de la "arquitectura imperial" en ciertas obras públicas y la expresión de un presunto criollismo nacional en esta transferencia de síntesis entre neocolonial y *mission style*, la arquitectura de las viviendas populares adquirió sin dudas relevancia en el imaginario de ascenso social.⁴⁵ Otras versiones hablaban del "estilo Fundación" o del "chalé argentino" y otras miradas desde "la modernidad" reconocen los múltiples espacios de expresión estética que cohabitan en el peronismo sin introducirse en el debate de la superación de los "estilos".⁴⁶



El Bloque Río de la Plata fue proyectado con el objeto de proporcionar vivienda colectiva en la construcción y nuevos sistemas de habitación, en función de la colaboración del Estado en la solución de problemas técnicos y sociales.



BLOQUE DE VIVIENDAS

Cuando en agrupamiento de viviendas se ve de la individual a lo colectivo; cuando se presenta una nueva escuela arquitectónica; cuando la técnica constructiva y la organización de obra están en constante evolución, se reviven los conceptos, obteniéndose expresiones puras y propias.

Surge así el Bloque de Viviendas, como una nueva síntesis constructiva, donde el carácter colectivo es encuadrado en toda su integración como unidad individual, orgánica, y no como grupos de células individuales, juxtapuestas con criterio de edición.

Una nueva escala arquitectónica se presenta; nueva escala en la organización de los espacios — las relaciones de los espacios de la unidad y del todo — nueva escala en las estructuras, con sistemas constructivos propios, donde se exalte el avance de la técnica — las dimensiones de sus elementos se relacionan con las dimensiones del todo — y nueva escala en los materiales, producto de la estandarización del trabajo organizado en taller, y de una investigación constante en los procesos industriales.

De ahí que los volúmenes del Bloque pierden los características propias de los edificios — viviendas individuales — y adquieren en dimensiones, orientación espacial, superficies, estructuras, materiales, detalles constructivos, instalaciones, mobiliario, etc., nuevas relaciones arquitectónicas integrales.

Cada uno de estos valores es el resultado del estudio total del Bloque.

El Bloque es un todo; expresión de vida y técnica colectiva, y cada unidad sintetiza las características de este todo.

Boletín de la Dirección de Vivienda Municipal con el estudio del Bloque Río de la Plata de vivienda colectiva que evidencia la versatilidad de propuestas de la época

ESTRUCTURA	CUBIERTA	COSTO	CAPACIDAD
Superficie total edificio	29.000 m ²		
Superficie neta de departamentos	28.907,00 m ²		
Superficie de los servicios generales			
Los departamentos de vivienda son:			
1. departamentos tipo apartamento			
2. departamentos tipo estudio			
3. departamentos tipo estudio			
4. departamentos tipo estudio			
5. departamentos tipo estudio			
6. departamentos tipo estudio			
7. departamentos tipo estudio			
8. departamentos tipo estudio			
9. departamentos tipo estudio			
10. departamentos tipo estudio			
11. departamentos tipo estudio			
12. departamentos tipo estudio			
13. departamentos tipo estudio			
14. departamentos tipo estudio			
15. departamentos tipo estudio			
16. departamentos tipo estudio			
17. departamentos tipo estudio			
18. departamentos tipo estudio			
19. departamentos tipo estudio			
20. departamentos tipo estudio			
21. departamentos tipo estudio			
22. departamentos tipo estudio			
23. departamentos tipo estudio			
24. departamentos tipo estudio			
25. departamentos tipo estudio			
26. departamentos tipo estudio			
27. departamentos tipo estudio			
28. departamentos tipo estudio			
29. departamentos tipo estudio			
30. departamentos tipo estudio			
31. departamentos tipo estudio			
32. departamentos tipo estudio			
33. departamentos tipo estudio			
34. departamentos tipo estudio			
35. departamentos tipo estudio			
36. departamentos tipo estudio			
37. departamentos tipo estudio			
38. departamentos tipo estudio			
39. departamentos tipo estudio			
40. departamentos tipo estudio			
41. departamentos tipo estudio			
42. departamentos tipo estudio			
43. departamentos tipo estudio			
44. departamentos tipo estudio			
45. departamentos tipo estudio			
46. departamentos tipo estudio			
47. departamentos tipo estudio			
48. departamentos tipo estudio			
49. departamentos tipo estudio			
50. departamentos tipo estudio			
51. departamentos tipo estudio			
52. departamentos tipo estudio			
53. departamentos tipo estudio			
54. departamentos tipo estudio			
55. departamentos tipo estudio			
56. departamentos tipo estudio			
57. departamentos tipo estudio			
58. departamentos tipo estudio			
59. departamentos tipo estudio			
60. departamentos tipo estudio			
61. departamentos tipo estudio			
62. departamentos tipo estudio			
63. departamentos tipo estudio			
64. departamentos tipo estudio			
65. departamentos tipo estudio			
66. departamentos tipo estudio			
67. departamentos tipo estudio			
68. departamentos tipo estudio			
69. departamentos tipo estudio			
70. departamentos tipo estudio			
71. departamentos tipo estudio			
72. departamentos tipo estudio			
73. departamentos tipo estudio			
74. departamentos tipo estudio			
75. departamentos tipo estudio			
76. departamentos tipo estudio			
77. departamentos tipo estudio			
78. departamentos tipo estudio			
79. departamentos tipo estudio			
80. departamentos tipo estudio			
81. departamentos tipo estudio			
82. departamentos tipo estudio			
83. departamentos tipo estudio			
84. departamentos tipo estudio			
85. departamentos tipo estudio			
86. departamentos tipo estudio			
87. departamentos tipo estudio			
88. departamentos tipo estudio			
89. departamentos tipo estudio			
90. departamentos tipo estudio			
91. departamentos tipo estudio			
92. departamentos tipo estudio			
93. departamentos tipo estudio			
94. departamentos tipo estudio			
95. departamentos tipo estudio			
96. departamentos tipo estudio			
97. departamentos tipo estudio			
98. departamentos tipo estudio			
99. departamentos tipo estudio			
100. departamentos tipo estudio			

ESTRUCTURA CUBIERTA COSTO CAPACIDAD

Superficie total edificio 29.000 m²

Superficie neta de departamentos 28.907,00 m²

Superficie de los servicios generales

Los departamentos de vivienda son:

1. departamentos tipo apartamento

2. departamentos tipo estudio

3. departamentos tipo estudio

4. departamentos tipo estudio

5. departamentos tipo estudio

6. departamentos tipo estudio

7. departamentos tipo estudio

8. departamentos tipo estudio

9. departamentos tipo estudio

10. departamentos tipo estudio

11. departamentos tipo estudio

12. departamentos tipo estudio

13. departamentos tipo estudio

14. departamentos tipo estudio

15. departamentos tipo estudio

16. departamentos tipo estudio

17. departamentos tipo estudio

18. departamentos tipo estudio

19. departamentos tipo estudio

20. departamentos tipo estudio

21. departamentos tipo estudio

22. departamentos tipo estudio

23. departamentos tipo estudio

24. departamentos tipo estudio

25. departamentos tipo estudio

26. departamentos tipo estudio

27. departamentos tipo estudio

28. departamentos tipo estudio

29. departamentos tipo estudio

30. departamentos tipo estudio

31. departamentos tipo estudio

32. departamentos tipo estudio

33. departamentos tipo estudio

34. departamentos tipo estudio

35. departamentos tipo estudio

36. departamentos tipo estudio

37. departamentos tipo estudio

38. departamentos tipo estudio

39. departamentos tipo estudio

40. departamentos tipo estudio

41. departamentos tipo estudio

42. departamentos tipo estudio

43. departamentos tipo estudio

44. departamentos tipo estudio

45. departamentos tipo estudio

46. departamentos tipo estudio

47. departamentos tipo estudio

48. departamentos tipo estudio

49. departamentos tipo estudio

50. departamentos tipo estudio

51. departamentos tipo estudio

52. departamentos tipo estudio

53. departamentos tipo estudio

54. departamentos tipo estudio

55. departamentos tipo estudio

56. departamentos tipo estudio

57. departamentos tipo estudio

58. departamentos tipo estudio

59. departamentos tipo estudio

60. departamentos tipo estudio

61. departamentos tipo estudio

62. departamentos tipo estudio

63. departamentos tipo estudio

64. departamentos tipo estudio

65. departamentos tipo estudio

66. departamentos tipo estudio

67. departamentos tipo estudio

68. departamentos tipo estudio

69. departamentos tipo estudio

70. departamentos tipo estudio

71. departamentos tipo estudio

72. departamentos tipo estudio

73. departamentos tipo estudio

74. departamentos tipo estudio

75. departamentos tipo estudio

76. departamentos tipo estudio

77. departamentos tipo estudio

78. departamentos tipo estudio

79. departamentos tipo estudio

80. departamentos tipo estudio

81. departamentos tipo estudio

82. departamentos tipo estudio

83. departamentos tipo estudio

84. departamentos tipo estudio

85. departamentos tipo estudio

86. departamentos tipo estudio

87. departamentos tipo estudio

88. departamentos tipo estudio

89. departamentos tipo estudio

90. departamentos tipo estudio

91. departamentos tipo estudio

92. departamentos tipo estudio

93. departamentos tipo estudio

94. departamentos tipo estudio

95. departamentos tipo estudio

96. departamentos tipo estudio

97. departamentos tipo estudio

98. departamentos tipo estudio

99. departamentos tipo estudio

100. departamentos tipo estudio

Valor de la adquisición \$ 28.350.000,00 m. n.

Valor del monto maestro \$ 715,00 m. n.

Capacidad del edificio 7.500 personas

Este bloque de viviendas es un edificio orgánico, planeado en sus tres dimensiones, donde sus volúmenes constituyen un sistema integral.

El bloque de viviendas tiene dimensiones definidas y sus espacios modulares se relacionan en forma tal, que el conjunto adquiere una estructura propia y coherente característica propia.

El bloque de viviendas valor solamente la función de cada ambiente, en relación al establecimiento, ventilación, ruido, etc.

En un bloque de viviendas los servicios centrales pueden al máximo de eficiencia.

CORTE TRANSVERSAL

Corte de la estructura del Bloque Río de la Plata. Consta de los departamentos desde que permite su cada una independiente superficies constructivas independientes, las que permiten su sistema integral formado por tipos constructivos y arquitectónicos.

Todos los elementos constructivos, columnas, vigas, pisos, escaleras, comunicaciones, etc., aparecen en forma como los volúmenes que aparecen en cada unidad modular.

En planta bien, la estructura es concebida en un punto, desde parte visible de la misma.

DESCRIPCION

Un bloque de viviendas concebido por agrupamiento de dos bloques, del tipo del "Bloque de la Plata".

Forma única de cada departamento y unidos entre sí, permite el establecimiento del departamento por la mañana y por la tarde, siempre haya un área libre de la vivienda.

Forma única de ventilación cruzada.

Ante la zona del agua de la zona de recepción.

Edificio a la medida del sistema de circulación horizontal, aumentando el rendimiento de los bloques de departamentos.

Se plantea este estudio en forma tal que mediante la apertura a través de un vano, se proyectaran los departamentos en viviendas de una, dos o tres dormitorios. Este estudio permite una flexibilidad en el número de habitaciones por departamento, de acuerdo a las demandas de los clientes del Instituto Municipal de Previsión Social.

La flexibilidad de la planta permite un módulo modular, siempre la expresión de las estructuras e instalaciones generales, independientemente del tipo.

Cada una tiene viviendas colectivas autónomas y independientes, separadas en total con el máximo aislamiento, permitiendo una utilización de 20 horas semanales de tiempo por familia.

El edificio cuenta de calefacción y agua caliente central y calefacción de viviendas.

Superficie de cada tipo de departamento	Superficie
1. departamento — 4 personas	31,50 m ²
2. departamento — 3 personas	27,45 m ²
3. departamento — 2 personas	18,57 m ²

PLANTA DATA PORTICADO

Para Petrina la arquitectura de la Fundación Eva Perón tenía un estilo excluyente que "era el Pintoresquismo de referencia californiana, en el que los techos de teja a la española, las paredes blancas y las aberturas y celosías de madera pintada, proveían una atmósfera acogedora y una estética reconocible para sus beneficiarios en su mayoría migrantes internos" que venían de los medios rurales del noroeste y nordeste.⁴⁷

En otro texto tanto Petrina como Larrañaga dejan constancia de su discrepancia con la denominación de "estilo californiano" porque "encierra una intención de confusión ideológica al asimilar a este tipo de arquitectura únicamente con la producida en aquella región norteamericana cuando, a decir verdad, sus características básicas son referibles —considerando su común linaje hispánico— a casi todo el mapa arquitectónico iberoamericano".⁴⁸

Recientemente la Sociedad Central de Arquitectos detectó un conflicto por las decisiones de las operatorias del peronismo, a pesar de que en ellas se realizaron tanto barrios jardín cuanto los primeros grandes conjuntos de vivienda colectiva en la Capital Federal y la Provincia de Buenos Aires. Así escribían: "Estas medidas trajeron aparejados no pocos enfrentamientos en la sociedad: los sectores más conservadores defendían la vivienda individual, apoyados en el estilo californiano de moda en los sectores altos en las décadas anteriores y en la frase de Perón: "Una vivienda sana para cada familia y cada familia en su vivienda". Se oponían a las formas de vida que el modelo de la vivienda popular llevaba implícito, ya que se contradecía con el ideal de ciudad extendida y costosa en términos de servicios e infraestructura". "Por otro lado los seguidores del movimiento mo-

47. PETRINA, Alberto. "La ciudad justicialista. La arquitectura de la revolución peronista en la obra de Daniel Santoro", en SANTORO, Daniel. *Un mundo peronista*. Catálogo. Buenos Aires: Centro Cultural Recoleta; Abril 2001.

48. LARRAÑAGA, María Isabel de y PETRINA, Alberto. "Allá lejos y hace tiempo: La vivienda de un Proyecto Nacional". *Arquitectura y Comunidad Nacional* 4-5. Buenos Aires: 1986.

dero impulsaban la construcción de viviendas colectivas con equipamientos comunes, tanto sea en tiras bajas como en bloques de altura con una imagen muy despojada".⁴⁹

Este supuesto conflicto en realidad no existió más allá de las diversas ideas que podían tener los arquitectos sobre el tema. Veremos a "modernos" como Bereterbide, Prebisch, Piccinato y Vautier haciendo conjuntos de barrio jardín, a algunos como Pieres haciendo de los dos tipos y a otros "tradicionalistas" trabajando en vivienda colectiva. Más vale asumir las diversas variables que aplicaba el peronismo que tratar de generar una dialéctica de conflictos inexistente. De todos modos no se puede negar que la realización de los "monoblocks" como de la "supermanzana" propulsada por el Movimiento Moderno y los CIAM fue ejecutada por los gobiernos peronistas simultáneamente con los barrios jardines.

Vivienda en propiedad o en alquiler

Este tema ocupó durante varias décadas la preocupación de quienes se interesaban en el problema de la vivienda.⁵⁰ El nuevo censo del año 1947 mostraba como el 63% de la población vivía en casas arrendadas lo que revelaba el éxito de la política de construcción de casas de renta que configuraba el sostén de la actividad profesional de los arquitectos. Sin embargo, el nuevo censo de vivienda realizado en 1960 indicaba que el 57% de los habitantes eran propietarios de su vivienda, lo que marcaba muy claramente la acción de los gobiernos de la década que analizamos.

La sanción de la ley de alquileres, con el congelamiento de los montos y la creación de escalas reguladas, así como la prohibición de los desalojos introdujo un vuelco definitivo en este tema, relegando casi definitivamente la construcción de casas de renta que no podían asegurar las amplias utilidades que otrora constituían su razón de ser. Las medidas sobre los alquileres afectaron a un universo enorme del sistema, estimándose en más de dos millones de unidades de vivienda que estaban alquiladas.

La regulación de los alquileres y las restricciones al desalojo, casi limitadas a la falta de pago, originaron una depresión del valor de la vivienda que estaba alquilada y facilitó la negociación para el traspaso de la propiedad. Un nuevo impulso se generaría a partir de 1948 con la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal que facilitaría el acceso a la propiedad de antiguos inmuebles de renta y "petits hotels".

Esta circunstancia limitó la participación de la iniciativa privada en la construcción de vivienda especulativa y exigió una mayor participación del Estado donde la idea de la vivienda entregada en propiedad tenía predominancia y caracteriza a esta etapa de la acción social del peronismo. Con estas medidas el tema de la vivienda ocupó un espacio relevante en los medios de comunicación como puede apreciarse en los intercambios de opiniones.⁵¹

La idea troncal del gobierno, tal cual la difundía en el país y en el exterior radicaba en la entrega de la vivienda en propiedad. El folleto de difusión masiva así lo sostenía: "La vivienda en su condición de propiedad individual tiene una función social que cumplir y por lo tanto ha de ser considerada como un bien de familia". La "solución justicialista" consistía en "brindar al trabajador vivienda higiénica, cómoda, dotada de todos los adelantos modernos que sean compatibles con un costo reducido de la construcción. Si se agrega a ello el propósito de hacer al trabajador propietario de su vivienda se tendrá completado el cuadro de la que para el justicialismo comprende material y moralmente el problema de la habitación del pueblo".⁵² En las formulaciones del II Plan Quinquenal el tema también era mencionado: "la construcción de viviendas propias y dignas para la población laboriosa y humilde del país será auspiciada, estimulada, protegida y promovida por el Estado".⁵³

Paralelamente las invectivas contra la Ley de Alquileres iban creando también una opinión favorable a la entrega de la vivienda en propiedad. En 1949 se constataba el "Retraimiento de los particulares que ven amenazada la tranquilidad de su inversión por medidas del gobierno inesperadas y por actitudes de locatarios frecuentemente reñidas con lo que siempre se ha concebido como correcto en los actos de comercio".⁵⁴

49. SCA. "Antecedentes-Período 1945-1955". <http://www.publicacionessca.net/rehabitar1/>

50. CARLOMAGNO, Adelqui. *La reforma de la locación urbana y el problema de la vivienda. Ensayo de Derecho Civil y de Legislación social*. Tesis para optar al grado de Doctor en Jurisprudencia de la Universidad de Buenos Aires. Buenos Aires: Librería Restoy & Doreste; 1926.

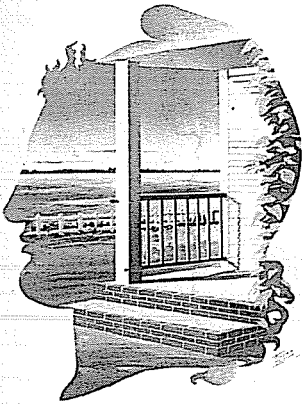
51. Véase "Viviendas propias para los trabajadores". *El Líder*. Buenos Aires: 16 de enero de 1948, BUSSIO, Agustín. "El problema de la vivienda en el plan de Gobierno". *Hechos e Ideas* 52. Buenos Aires: Julio 1948, "Concurrencia de la acción oficial y la privada para la construcción de viviendas". *La Prensa*, Buenos Aires: 12 de septiembre de 1948.

52. MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO. *El Justicialismo realiza el ideal de la casa propia. La vivienda propia una realidad Argentina*. Op. Cit.

53. PERÓN, Juan D. y otros. *Segundo Plan Quinquenal de la Nación Argentina*. Buenos Aires: Hechos e Ideas; 1954. P. 506.

54. PEREYRA MOINE, Ricardo. *El problema de la vivienda. Ensayo de una solución racional*. Buenos Aires: Talleres Palumbo; 1949. P. 5.

DIGNIFIQUEMOS LA VIVIENDA



"LLEVAMOS MAS DE TREINTA AÑOS SIN CENSOS
NO SABEMOS QUE TENEMOS"

CENSO DE LA VIVIENDA
IV CENSO GENERAL DE LA NACION

DIRECCION NACIONAL DE INVESTIGACIONES, ESTADISTICA Y CENSOS - SUBSECRETARIA DE INFORMACION

LA VIVIENDA



SUMAMOS desde un principio la obligación de afrontar el angustioso problema de la vivienda, planteado entre nosotros y notoriamente agravado en los últimos tiempos, en virtud no solo del crecimiento desorganizado y vertiginoso de los centros poblados, sino también de la carencia de una política comprensiva dirigida a su solución.

Si la vivienda pobre, destaralada y miserable, pudo servir hasta ahora de argumento para efecistas y truculentas disertaciones y ser tema que confundió la prensa en enjundiosos editoriales, estudió el sociólogo hasta sus últimas derivaciones, analizó el estadístico a través de números reveladores de increíbles nacimientos y de progresiva desnatalidad y si por lo demás, dió lugar a algunas iniciativas legislativas y a realizaciones prácticas de escaso relieve frente a las ingentes necesidades del pueblo, no constituyó nunca en las alturas del poder una preocupación verdaderamente honda y patriótica, que impulsando a la voluntad con decisión incoercible, provocase ese empuje realizador que todo gobernante debe desplegar, cuando corren riesgo valores imponderables como la supervivencia misma de la especie y el acrecentamiento del capital humano, cuyo déficit es y ha sido siempre síntoma inequívoco de grandes males sociales.

Un problema de tanta magnitud, que ha incidido sobre la raza, malogrando sus ricas calidades autóctonas sobre esta raza criolla y sufrida, sobria y paciente y por lo mismo digna de todo estímulo y ayuda; sobre esta raza valiente y heroica con cuya sangre y sudores se conquistaron nuestras glorias más puras; un problema de tanta trascendencia que atenta contra la estabilidad del hogar al que le cierra las puertas de su natural desarrollo y fortalecimiento, no podía dejar de ser afrontado, con toda su dolorosa realidad, por este gobierno revolucionario, que siente en sus entrañas la acuciadora inquietud de asegurar el porvenir a todas luces grandes de la Patria, asegurando primeramente la célula substancial de la sociedad, la familia, y al mayor número de las mismas, la propiedad de la casa, que es emanación de sentimientos puros, afección a las cosas, evocación del recuerdo, sostén del linaje y base en una misión social.

PERÓN

Afiche del Censo Nacional de Vivienda de 1947, y texto de Perón sobre el problema de la Vivienda

Desde el gobierno de la Revolución Libertadora en adelante se buscó eliminar las restricciones que planteaba la Ley de Alquileres. Sin embargo Federico Ugarte quien fuera Secretario de la Vivienda reconocería en 1963: "Una de las causas que ha impedido la afluencia de capitales para la construcción de viviendas ha sido la aparentemente transitoria Ley de Alquileres, que continúa sin resolverse porque demagógicamente se evita afrontar el tema de tan palpitante actualidad. En verdad, solo la construcción de casas de renta puede llenar el vacío hasta poder contar con suficientes recursos para que los grupos sociales de reducidos ingresos puedan realizar la aspiración de la vivienda propia"⁵⁵ Nuevamente los arquitectos veían la solución a todo en sus casas de renta...

Políticas del peronismo sobre vivienda

Reestructuración operativa

En otro artículo de este mismo libro, Carlos Balmaceda se refiere a todas las transformaciones estructurales institucionales y financieras que encaró el gobierno entre 1943 y 1946 para despejar una acción eficaz en materia de vivienda popular y que comenzó con cambios en el Banco Hipotecario Nacional, herramienta elegida para llevar adelante la nueva política.⁵⁶ En este sentido tuvieron importancia las ideas planteadas en 1942 por el arquitecto Fitte para modernizar las operatorias bancarias en vivienda.⁵⁷

Cabe señalar que no menos dinámica sería la gestión municipal que asume el doctor Siri, nominado por Perón en 1946, al generar en el mes de julio de ese año la creación de la Dirección Municipal de la Vivienda que, con la Dirección de Estudio del Plan Urbano de Buenos Aires, conformarían las herramientas de una política de planificación y acción.

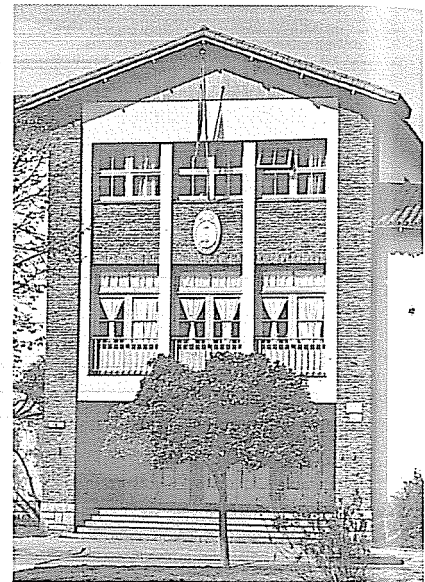
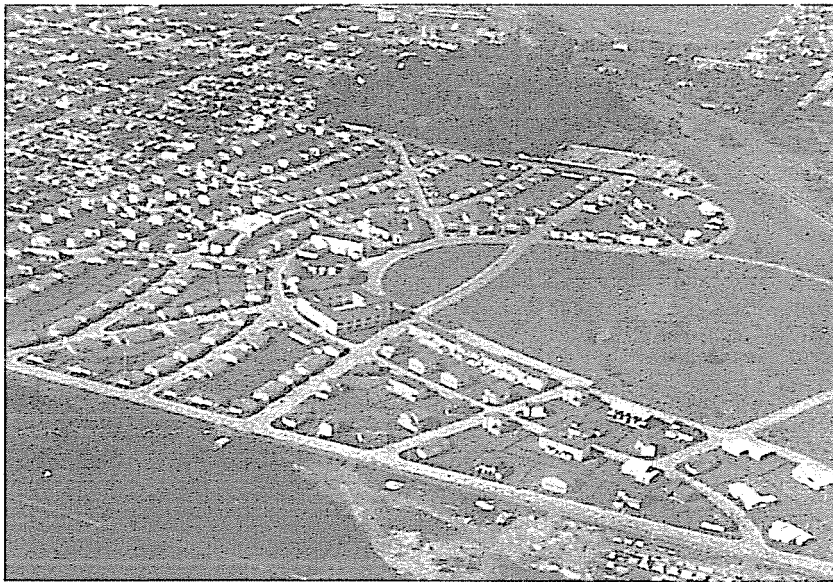
A partir de un sentido urbanístico moderno, la nueva Dirección apuntaba a resolver temas de vivienda económica y su primer proyecto fue el del barrio en el Parque Saavedra que apuntaría "a eliminar paulatinamente el conventillo, así como otros tipos de vivienda antihigiénica".⁵⁸

55. UGARTE, Federico, ELIZALDE, Juan José de y LOESER, Wolf D. *Op. Cit.* P. 4.

56. BANCO HIPOTECARIO NACIONAL. *75 años construyendo la República. 1886-1961.* Buenos Aires: Memphis; 1961.

57. FITTE, Raúl. *Fomento de los préstamos para la edificación y en especial para la vivienda económica.* Buenos Aires: 1942.

58. "Dirección de Vivienda Municipal. *Revista de Arquitectura.* Buenos Aires: Julio 1946.



Vista de conjunto del Barrio Saavedra y fachada de la Escuela

Yujnovsky señala como *"En el período 1943-1955 cambia la acción del Estado referida a la vivienda. Ello es coherente con las características de la política general del Estado que expresa los intereses del capital nacional industrial. Por un lado el Estado promueve a la rama de la construcción como sector de acumulación y por los requerimientos de insumos el crecimiento de aquella se propaga hacia la industria manufacturera y a través de la economía nacional en su conjunto". "El crédito para la vivienda es uno de los instrumentos de redistribución del ingreso y de crecimiento de la demanda interna. El crédito barato del Estado permite entonces que gran parte de la población urbana pueda acceder a mejores servicios habitacionales".*⁵⁹

De todos modos la evolución de la operatoria del BHN estuvo muy atenta a las circunstancias económicas del país. La recesión que ya en 1949 había señalado Perón como *"tiempos difíciles"* se hizo patente en 1950 cuando determinó una caída en el flujo financiero, exigió un Plan de Emergencia en 1952 que limitó la producción del sector de la construcción en 1953, aunque luego retomó un nuevo impulso, alcanzando en 1954 el máximo de escrituraciones que tuvo en el siglo XX.⁶⁰

Políticas de tierras

El buscar agilizar la política de declaratoria de utilidad pública de las tierras necesarias para construir vastos conjuntos de vivienda individual y colectiva fue uno de los temas clave de la política implementada a partir de 1944. Surgía con claridad que la carencia de recursos y la agilidad para obtener la tierra urbanizable habían sido dos rémoras decisivas en el fracaso de las acciones de la Comisión Nacional de Casas Baratas entre 1915 y 1943, por ello se atendió a perfeccionar las tramitaciones y, en el período 1943-1946, se buscaron tomar medidas a partir de decretos leyes habilitantes. La Ley de expropiaciones N° 13.264 sancionada el año 1948 ratificó el principio básico del bien común a través de la declaratoria de la utilidad pública y acotó las modalidades de indemnizaciones que correspondía abonar.

El primer Plan Quinquenal definía una conceptualización clara en el sentido de que *"el fomento de las actividades privadas para la construcción de viviendas se ha de hacer tomando como punto de partida la repercusión económica que en el sentido favorable pueda tener para quienes edifiquen y en sentido desfavorable para quienes mantengan la propiedad sobre terrenos baldíos"* apuntando al tema de gravámenes diferenciados y abriendo la puerta al criterio tributario sobre la renta potencial de la tierra. El proyecto de Ley de bases fijaba entonces un impuesto especial del 50% del valor fiscal y un recargo del 50% en la contribución territorial a los terrenos baldíos

59. YUJNOVSKY, Oscar. *Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955-1981*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano; 1984. P. 74.

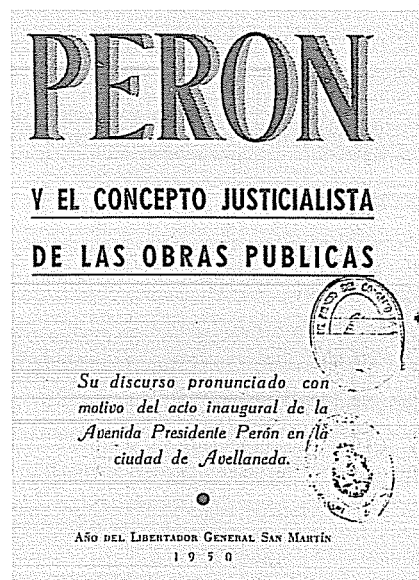
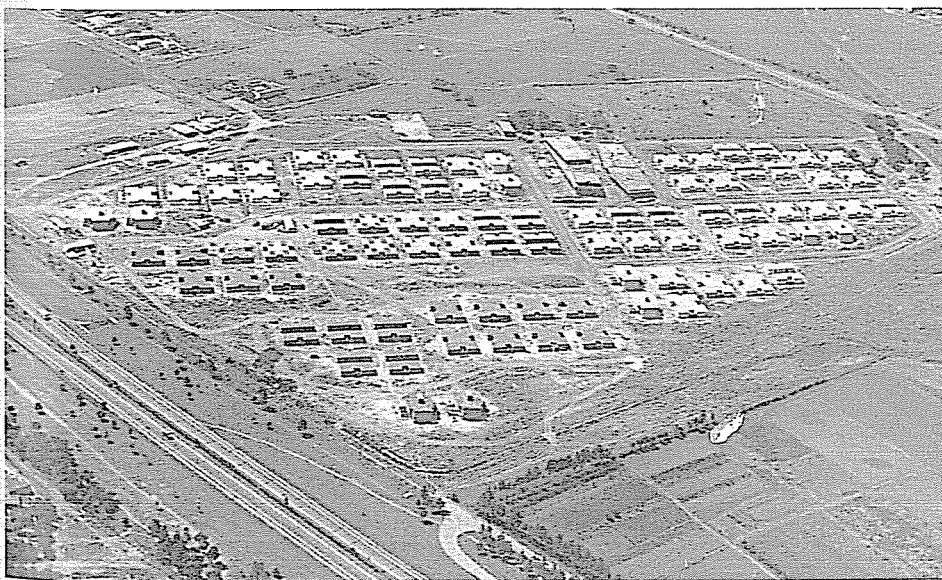
60. GAGGERO, Horacio y GARRO, Alicia. *Del trabajo a la casa. La política de vivienda del Gobierno Peronista. 1946-1955*. Buenos Aires: Biblos; 1996. P. 30.

de la Capital Federal. Estas sumas se ingresarían a la Administración Nacional de la Vivienda destinadas a la construcción de casas económicas.

A la vez cualquier propietario que edificase en el término de un año una vivienda o vivienda y comercio en su terreno baldío, quedaría exento de pagar la contribución territorial por el término de cinco años. También, como contrapartida se declaraba caducada toda concesión de tierras de propiedad fiscal hecha a favor de entidades particulares dentro de la jurisdicción de la Capital Federal, las que deberían reintegrarlas desocupadas en el plazo de 90 días. Aquellas tierras que se consideren aptas serán destinadas a la construcción de viviendas y el gobierno indica a las provincias que promuevan leyes similares a las que aplica a la Capital Federal.⁶¹

La sanción en 1950 de la Ley 14.005 que tendía a "suprimir los abusos de que han sido víctimas los adquirentes de lotes por mensualidades" facilitó la tramitación y la posibilidad de escrituración de la propiedad de las tierras una vez abonado el 25% del valor, otorgando garantía hipotecaria sobre el saldo. También se trasladaba el beneficio de la adquisición a los familiares del comprador sin que su deceso significara el fin del compromiso.

Otro tema clave en la política de tierras derivaba justamente del parcelamiento. Un análisis realizado por el ingeniero Juan Carlos San Román mostraba la notable inflación de estas políticas de las especuladoras inmobiliarias que ya había denunciado en su momento Hylton Scott. Al analizar la división de tierras en el Partido de San Vicente entre 1952 encontraba 70.000 parcelas para 12.000 habitantes mientras que el censo de Vivienda de 1960 mostraba 95.000 parcelas y 25.000 habitantes, por lo cual población subía un 100% y si bien las parcelas lo hacían al 36% había, sin embargo, casi 4 parcelas por habitante...⁶² Concluía "El parcelamiento de la tierra para uso urbano en la Provincia de Buenos Aires es en general urbanísticamente defectuoso y cuantitativamente excesivo". En 1957 se reunía en Tucumán un Congreso profesional para analizar diversos aspectos del planeamiento y Vivienda. Allí participaban entre otros el Ingeniero Ernesto García Olano y los arquitectos Federico Ruiz Guiñazú, Juan A. Casasco, Jorge Enrique Hardoy, Francisco García Vázquez, Oscar Grego, Luis Morea, Manuel Paz, Jorge Vivanco, Jaime Roca, Ricardo Cuenya, Alberto Ricur y Luis Rébora, así como Hylton Scott. Entre sus decisiones planteaban, en materia de legislación de uso de la tierra, proponer los impuestos progresivos sobre baldíos y a la plus valía generada por efectos de las obras públicas, así como la constitución de reservas de tierras por parte de las municipalidades.⁶³ Es decir acumular la experiencia de lo que se estaba planteando desde hacía una década.



Discurso de Perón dando prioridad a la obra pública en la planificación de gobierno

61. PRESIDENCIA DE LA NACIÓN. Plan de Gobierno. 1947-1951. Tomo I. Buenos Aires: 1946. P. 319-320.

62. SAN ROMÁN, Juan Carlos. *El Parcelamiento de la Tierra para uso Urbano en la Provincia de Buenos Aires. Instituto de la Vivienda.* La Plata: 1961. P. 17.

63. Sociedad Central de Arquitectos - Unión Argentina de Asociaciones de Ingenieros. *Primer Congreso Argentino de Planeamiento y Vivienda. Conclusiones.* Tucumán. Octubre 1957. Buenos Aires: 1958.



La política de obras públicas aceptó la convivencia del lenguaje popular del chalet individual ocupando extensivamente los límites de la Capital Federal y el Gran Buenos Aires con el lenguaje de la modernidad expresada en los monoblocks o en los elevadores de granos (tarjeta postal de propaganda)



La planificación

Es evidente que a través de los dos Planes Quinquenales realizados por el gobierno de Perón entre 1946-1951 y 1952-1955 (truncado) el tema de la vivienda se insertó en una planificación de desarrollo nacional más amplio, jugando a la vez un papel gravitante en la expansión de la industria de la construcción. Perón sostenía en ese entonces que *"La planificación argentina ha sido elaborada para hacer la felicidad del pueblo y la grandeza de la nación"*⁶⁴. Su visión de la Comunidad Organizada está vinculada a esta conciencia de la planificación donde cada habitante del país tenía una tarea asignada dentro del conjunto nacional. Así veía a *"La nación como un inmenso mecanismo dentro del cual cada hombre constituye una de sus ruedas y cuando una sola de estas ruedas no anda bien todo el mecanismo se resiente"*⁶⁵.

En 1947 Domingo Mercante en consonancia con las ideas de Perón crea el Consejo Superior de Políticas Económicas por decreto N° 20564. Se trataba de un organismo técnico administrativo provincial que analizaría los problemas financieros y coordinaría y asesoraría al Poder Ejecutivo.⁶⁶ En la inauguración Mercante ratificaría los términos del presidente: *"Para que la tarea del gobernante sea fecunda y su obra trascendente es indispensable que concrete en forma detallada cuales son los objetivos a alcanzar en absoluta relación con las posibilidades presentes y probabilidades futuras"*⁶⁷. Justamente Mercante impulsará en la escala provincial una estrategia más acotada con un Plan Trienal de Trabajos Públicos de amplio espectro de intervenciones.⁶⁸

En 1946 Mercante había incluido fondos para completar el Barrio Obrero de Berisso y con el Plan Trienal (Ley 5142) de 1947 destinaba una importante partida para Vivienda Económica y transformaba la antigua Oficina de Urbanizaciones del gobierno de Fresco en una Dirección de la Vivienda Económica que fue conducida por el arquitecto Esteban Pérez. En 1948 se sancionó en la Provincia la Ley General de Vivienda N° 5396, mientras que otra Ley N° 5303 le permitía emitir bonos de deuda consolidada para capitalizar las acciones y disponía se realizaran concursos de proyectos para los nuevos barrios⁶⁹. La mayoría de las viviendas de Mercante se hicieron en el conurbano, (incluyendo La Plata, Berisso y Ensenada) donde se identificaron 5265 de un total provincial de 9500.⁷⁰

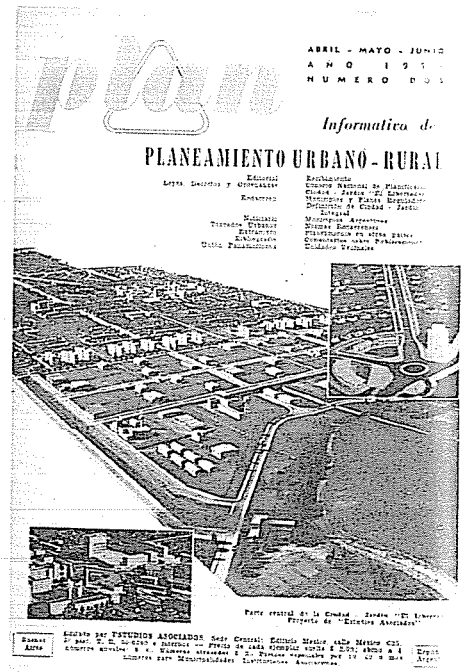
64. LAWSON, J.C. *El II Plan Quinquenal y el Banco Hipotecario Nacional*. Buenos Aires: Instituto Nacional de Previsión Social; 1953. Conferencia del 8 de abril de 1953.

65. PERÓN, Juan Domingo. *A los dirigentes Obreros*. Buenos Aires: Presidencia de la Nación, Subsecretaría de Información; 1952. Conferencia del 23 de abril de 1952 en el Instituto de Trabajo y Previsión a los delegados de la Unión Obrera Marítima. Buenos Aires: 1952.

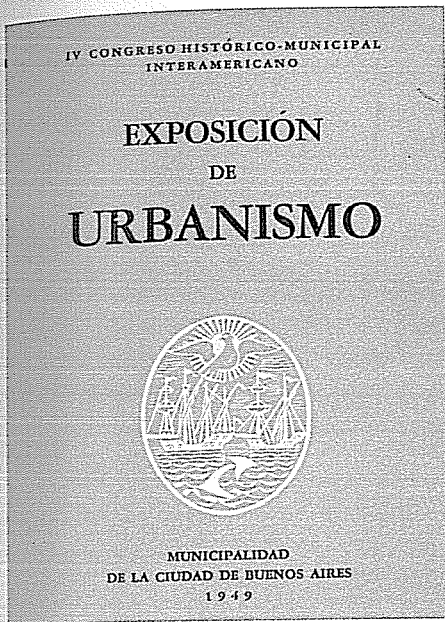
66. MERCANTE, Domingo. *Economía y acción social en Buenos Aires*. Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión. La Plata. Buenos Aires: Talleres Gráficos Álamos; 26 de diciembre de 1948.

67. MERCANTE, Domingo. *Consejo Superior de Política Económica*. Discurso inaugural. Prólogo de J.D. Perón. La Plata: Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión de la Provincia de Buenos Aires. Talleres Gráficos Olivieri y Domínguez; 1947.

68. PERÓN, Juan Domingo. *Perón y la Nueva Argentina. Inauguración de Obras Públicas: Plan Trienal de Obras Públicas*. Junín: 8 de marzo de 1950. Véase también MOLTENI, Juan y GALCERÁN, Virginia. "La obra pública en la Provincia de Buenos Aires, durante el Gobierno de Domingo Mercante (1946-1952)." *Op. Cit.*



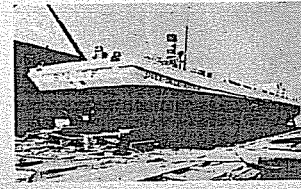
Folletos del equipo de Planeamiento Urbano-Rural que conducían el arquitecto Pastor y el Ingeniero Bonilla



Exposición de Urbanismo realizada en 1949 con los grandes proyectos para el bajo Belgrano y el Bañado de Flores, y Plan Trienal de Obras Públicas del Gobernador de la Provincia de Buenos Aires Domingo Mercante

Plan de Obras Públicas

Ha sido y es especial preocupación del Gobierno, intensificar la obra pública, fijando para ello un plan orgánico en el que se ha tenido en cuenta, en primer término, la atención de sentidas necesidades colectivas de marcado beneficio social. Con ello se ha echado por tierra el concepto existente anteriormente de crear obras de carácter suntuario, carentes de utilidad colectiva. La acción en este sentido, no se ha limitado a la labor más urgente, sino que ha contemplado, con igual derrochamiento, las obras que necesitará el país en las tres jurisdicciones: nacional, provincial y municipal, durante los próximos años. "La obra pública que se realiza actualmente y la que se proyecta, se destaca por un sentido social manifiesto, y tiende a la reactivación económica e industrial de cada zona de la República, donde sea preciso el empeño gubernamental. En este sentido, las observaciones recogidas han decidido la inmediata estructuración de un plan que contempla los más urgentes problemas al respecto en las regiones del norte del país".

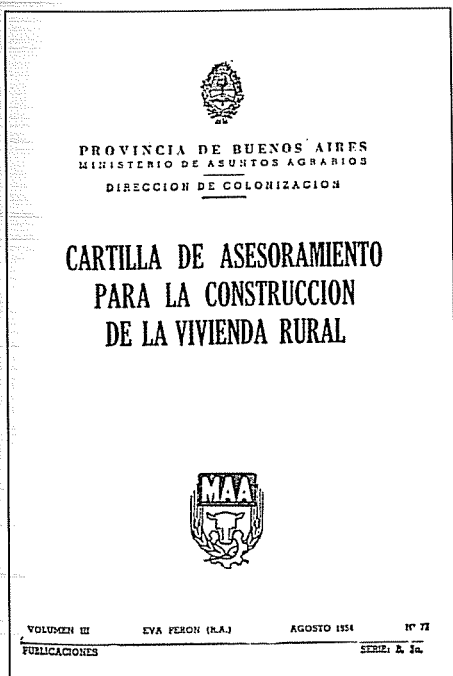


LA BARCAZA "EL DU" CONSTRUIDA EN LOS ATILEROS DEL RIACHUDO PERTENECE ENTE AL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS. SE REALIZÓ LA BOTADURA EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 1944.

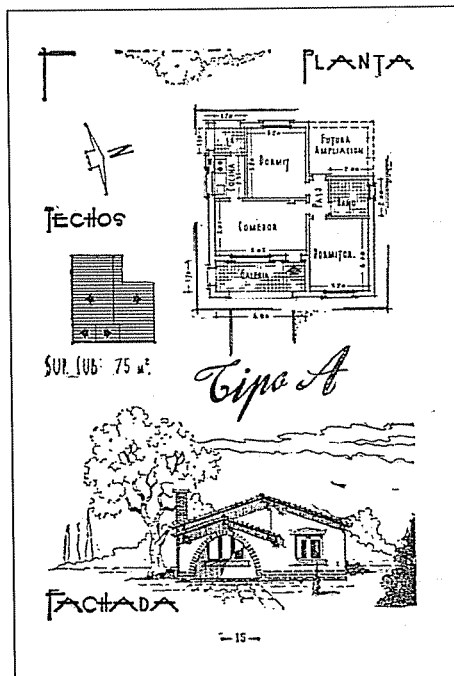


Gobernador de la Provincia de Buenos Aires Domingo Mercante

"No creemos que haya detrás de los Barrios Obreros de Mercante otra decisión ideológica o política que una pragmática eficacia, una urgencia por construir que lo lleva a aceptar sin dudas a la herencia del IVO fresquista para ir construyendo sobre la marcha una reconocible teoría urbano arquitectónica- si bien modesta- que lo diferencia de otros sectores simultáneos, como la Nación, el BHN y la Municipalidad de Buenos Aires".⁷¹ En esta misma época Perón ratificaba que entre las competencias del Ministerio de Obras Públicas (Ley 13.529), la primera era justamente la Construcción de Viviendas.⁷²



Cartilla para construir viviendas rurales con supervisión de la Dirección de Colonización provincial

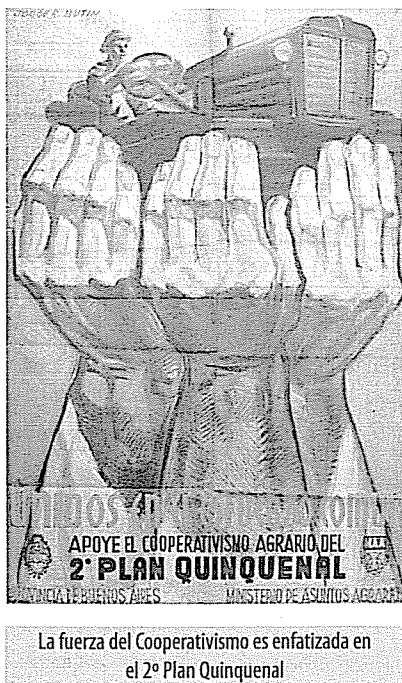


69. PANELLA, Claudio y otros. *El Gobierno de Domingo A. Mercante en Buenos Aires. 1946-1952*. La Plata: Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires; 2005.

70. Entre las obras principales estaban: Barrio Obrero de La Plata. 1947 (Av.143 y Av. 60) 192 viviendas; Barrio Obrero en pueblo de Tornquist. 1949. 40 viviendas. El antiguo Barrio Obrero de Berisso (Montevideo y Av. 66). 1946-51, 570 viviendas individuales. Tuvo graves problemas estructurales y hubo que demoler 30 viviendas y se cambiaron techos de teja por otros más livianos de chapa galvanizada. El Barrio Obrero "Gobernador Mercante" en Avellaneda, 1947. Seis bloques en altura con una innovadora solución de departamentos en duplex.

71. PANELLA, Claudio y otros. *El Gobierno de Domingo A. Mercante...* Op. Cit. P. 234.

72. PERÓN, Juan Domingo. *Ayuda memoria Referente a la Orientación Política del Gobierno. 1947-1951*. 2 e. Buenos Aires: 1949. P. 203.



En 1947 el acercamiento con los Estados Unidos había significado la presencia de expertos en el tema de vivienda en nuestro país, los arquitectos Allem, Currie y Holsteen, quienes tuvieron elogiosas palabras sobre los planes de vivienda. A ello se adicionó en 1949, la edición por parte del gobierno de la nueva legislación norteamericana sobre el tema.⁷³ La planificación por otra parte no excluía la demanda asistencial considerable que comenzó a atender prioritariamente la Fundación de Acción Social y luego la Fundación Eva Perón. Al inaugurar un barrio Obrero en Carapachay (Vicente López) Evita recordaba como fueron a pedirle apoyo los trabajadores para conseguir el crédito para levantar esas viviendas.⁷⁴ Cuando inaugura el Barrio Juan Perón en febrero de 1950 afirmaba *"En el Ministerio de Hacienda hemos recibido una enorme cantidad de solicitudes para aspirar a las casas de este barrio (18.000 solicitudes). Hemos hecho un sorteo y a los beneficiarios se les está firmando un contrato (...) se da esta llave simbólica que en manos de tres auténticos trabajadores representan a las 427 familias que han de vivir aquí". "Les pido que las conserven bien y que las sepan valorar estas casas que nosotros entregamos representan la nueva era de justicia y reivindicaciones sociales"*.

Entre los aspectos que el Primer Plan Quinquenal planteaba surgía la idea de Perón de sancionar una Ley *"que obligue a todos los propietarios de explotaciones industriales, agrícolas, forestales o pecuarias, situadas a más de determinada distancia de un núcleo urbano, a proporcionar vivienda en las condiciones previamente determinadas a los trabajadores"*.⁷⁵ Es decir incluía y regulaba también la responsabilidad de una adecuada respuesta a los sectores de la iniciativa privada. Un tema que, sin embargo, habría de quedar pendiente. Junto a ello planteaba la reestructuración del Banco Hipotecario Nacional como instrumento eficaz de la política de Estado y la coordinación desde el mismo con otras áreas que podrían aportar a solucionar el problema.

Es interesante ver, aunque no se detecta una estrategia concreta desde el Estado para ello, que se menciona fomentar la autoconstrucción buscando *"la construcción directa y personal de la vivienda de los obreros. Esta modalidad de trabajo familiar, puede ser encauzada y orientada por las autoridades competentes, poniendo gratuitamente a disposición de los interesados planos y consejos técnicos que las hagan más higiénicas y estéticas"*. Cabe encuadrar en algún aspecto de esta idea la entrega de los diseños y carpetas técnicas que realizará el BHN con el Plan Eva Perón a partir de 1952.

Aparece también la preocupación por atender los aspectos de la vivienda rural, un tema que tímidamente se había esbozado con anterioridad. En 1923 Carlos Federico Ancell lo había planteado en Chile y luego en 1936 la Comisión Nacional de Casas Baratas hizo unos primeros esbozos de diseños para conjuntos de cuatro casas rurales con su equipamiento destinados a los Territorios Nacionales de la Patagonia y el Nordeste del país.⁷⁶

La apreciación de Perón sobre la importancia de la Obra Pública como elemento dinamizador de la economía en el proceso de desarrollo industrial en que estaba inmerso el país, coincide con la visión keynesiana aplicada para superar la crisis de 1950. En este sentido su posición de valorización del papel del Estado en la transformación del territorio se hizo elocuente.⁷⁷

Nuevas realidades. Villas de emergencia

Si bien las primeras manifestaciones de asentamientos marginales de vivienda se generaron en los años 30 en la zona de Puerto Nuevo, es evidente que la radicación de inmigrantes del interior del país, atraídos por el naciente proceso de industrialización se habría de consolidar en el período de gobierno que estamos analizando. El diputado Luis Boffi recordaba aquel origen: *"La dictadura-regresiva, voraz y enemiga del pueblo- del 6 de septiembre de 1930 nos lega los tristemente famosos campamentos de Puerto Nuevo que reaparecen luego con su fiera hosquedad en las Villas miseria"*.⁷⁸

Alrededor de 1948 se hicieron barrios de viviendas precarias en la zona portuaria con carácter transitorio para inmigrantes y se comenzó a formar la villa en Retiro. En zona del Parque Almirante Brown, bañado de Flores, se ubicaron viviendas precarias cercanas al barrio Lacarra de emergencia que había construido el municipio y que luego se conocería como "Villa cartón".

73. BIBLIOTECA DEL CONGRESO DE LA NACIÓN. *Información Bibliográfica. Vivienda*. Buenos Aires: 1949. Publica una versión extractada de la ley norteamericana sobre alquileres y vivienda del 30 de marzo de 1949.

74. HURST, Carlos y ROCH, José. *Eva Perón. Discursos*. Tomo II. *Op. Cit.* Eva Perón. "Inauguración del Barrio Obrero en Carapachay", 1949. P. 130

75. PRESIDENCIA DE LA NACIÓN. *Plan de Gobierno. 1947-1951*. Tomo I. Buenos Aires: 1946. P. 315.

76. ANCELL, Carlos F. "Proposición presentada al Segundo Congreso Panamericano de Arquitectos, encuadrada en el V Tema Oficial". *Actas del II Congreso Panamericano de Arquitectos*. Santiago de Chile: 1923.

77. "Perón y el concepto justicialista de las Obras Públicas". Buenos Aires: Biblioteca Peronista, Municipalidad; 1950.

78. BOFFI, Luis. *Comisión Vivienda y "Villas Miseria"*. Proyecto de Resolución presentado en la Cámara de Diputados de la Nación el 7 de mayo de 1958. Buenos Aires: 1958.

En la gestión del intendente Sabaté se hicieron otros barrios en Riachuelo y Dock Sud con emergencias solicitadas por la Fundación Eva Perón.⁷⁹

El proceso de urbanización y el abandono del medio rural para mejorar la calidad de vida y tener más oportunidades laborales ha sido una realidad del siglo XX estimulada por los requerimientos de mano de obra de la industria. Los mismos empresarios y profesionales que se quejan de estas migraciones y propondrían luego de la caída del peronismo organizar su retorno al interior del país son los que reclaman en sus críticas al gobierno las carencias de mano de obra...

Es cierto que la literatura que trata el tema de la vivienda en el período 1943-1955 se centra fundamentalmente en la resolución del problema de las familias que residen en conventillos y casas de inquilinato, aunque también apunte a resolver los alojamientos de migrantes, inclusive con barrios transitorios como el Lacarra, conocido y denostado como "Villa Cartón". El tema de las villas de emergencia, llamadas desde 1956 "villas miseria", aparece como tema central de la acción de vivienda en el período inmediato a la caída del peronismo, cuando se lo hace responsable del surgimiento de esta realidad social de marginación y aglomeración espontánea.

En 1956 se lanzó por parte del Gobierno de la Revolución libertadora un Plan de Emergencia para atacar el problema de las villas. Se hizo un importante relevamiento social por parte de Vicente De Pablo y Marta Ezcurra que planteaba una radiografía de la situación.⁸⁰

La encuesta promovida por la Comisión Nacional de la Vivienda se realizó en varias "Villas Miseria" ubicadas en Buenos Aires INTA, Mataderos, Pirelli, Belgrano, Kilómetro 3 y Villa Lugano y otra de conventillos en Córdoba. Las más extensas eran Belgrano y Lugano, aunque todas estaban ubicadas en zonas periféricas y poco pobladas de la ciudad. La de Bajo Belgrano y Km 3, cerca del río (al lado de vías férreas) y las de Mataderos, Pirelli, INTA y Lugano a la salida SO de la ciudad ocupadas por trabajadores venidos del interior donde "han ocupado tierras fiscales o abandonadas por sus dueños". La del INTA localizada en terrenos del MOP era de ranchos de lata, madera y chapa. La de Mataderos ya era conocida como "Ciudad Oculta" y era un rancharío formado hacía 15 años (1942) y rodeada de un muro de 2 metros de altura de una vieja edificación desaparecida (de ahí lo de ciudad oculta). Eran terrenos de particulares sin reclamar.

La Villa de Pirelli ocupaba dos manzanas de particulares que estaban en pleito y la de Villa Lugano localizada cerca del ferrocarril y sobre la barranca. Dividida en dos partes: una en los bajos del Riachuelo con 350 ranchos misérrimos, sin agua ni desagües y la otra parte, asentada en una donación al Ministerio de Asistencia Social y Salud Pública con 4 manzanas donde la municipalidad construyó un barrio de emergencia entre 1948 y 1949 para alojar a habitantes de los conventillos demolidos por el ensanche de la Av. 9 de Julio. También se alojaron allí gentes del Hogar San Juan, Hogares de Tránsito, "pedidos oficiales, políticos e intrusos". Se construyeron 100 casas de madera, hardboard con uno y dos dormitorios. Los habitantes fueron ubicados "sin espíritu solidario con poca influencia de la Comisión vecinal" y "mucho influencia política del gobierno depuesto".

El asentamiento del Bajo Belgrano conocido como "Ciudad Estudiantil" era "un verdadero barrio que ocupa en forma parcial o total 11 manzanas en terrenos de Transportes de Buenos Aires" donde estuvo la quema de basuras "entre un barrio residencial y fábricas (Dupont y Fiat) y en violento contraste con la ex Ciudad Estudiantil, ahora dedicada a enfermos de parálisis infantil". El llamado Kilómetro tres era un Barrio de origen ferroviario estable, ubicado en una parada, cerca de las estaciones de Retiro, entre las calles Salguero, Plaza Retiro Norte, alambrados del MOP que la separaba del río y en terrenos de los ferrocarriles. Hay 4 pabellones de material cada uno de 4 habitaciones, dos cocinas, dos duchas y servicios, aparte de muchos ranchos, casas de madera y chapa y otro rancharío de gente ajena al ferrocarril. Es sin dudas el origen de la actual Villa 31:

Las villas tenían un índice mayoritariamente masculino y predominaban los argentinos, distinguiéndose en la del Bajo Belgrano la presencia de paraguayos. Las más populosas en Belgrano y Lugano estaban formadas por provincianos del norte y litoral y procedentes del campo.

79. BALLENT, Anahí. *Las huellas de la política...* Op. Cit. P. 93

80. DE PABLO, Vicente y EZCURRA, Marta. *Investigación social en agrupaciones de viviendas de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: 1957.

En el área metropolitana se estimaba la existencia total de 55 villas de emergencia con 112.350 habitantes, de los cuales el 30% estaba radicado en la Capital Federal y el resto en el Gran Buenos Aires. Las áreas más pobladas eran las de Lanús (la Villa Jardín formada desde 1940 tenía ya 24.000 habitantes), Avellaneda y San Martín. También había ya instalados asentamientos en Vicente López, San Isidro, San Fernando y Tigre, así como La Matanza y Quilmes.

Frente a esta realidad el segundo gobierno de Perón incluía en el Plan Quinquenal (1952-55) la capacitación de los obreros y la posibilidad del desarrollo de la autoconstrucción. Se explicitaba que se "fomentará la organización de mano de obra especializada en equipos, empresas o asociaciones cooperativas" y se "estimulará por todos los medios a su alcance, a todos los trabajadores que se propongan construir su vivienda propia mediante su concurso personal".⁸¹ Estas ideas deben encuadrarse en la dinámica inflacionaria y las contingencias del Plan económico de emergencia del año 1952 que disponía estimular la construcción privada, racionalizar el uso y distribución de materiales, reducir la obra pública a lo imprescindible y desalentar todo tipo de construcciones suntuarias.⁸²

En la línea de participación protagónica de los usuarios estaban las iniciativas que se venían planteando en países de América Latina para encarar operatorias de "Esfuerzo propio y ayuda mutua" como propiciaba el Centro Interamericano de Vivienda de la OEA.⁸³ La medida más enérgica que tomó el peronismo fue la ley 5690/50 que cedía en forma gratuita las tierras ocupadas por las Villas Miseria, pero ella fue derogada en 1953 por el mismo gobierno.

La propiedad horizontal

En 1939 el diputado Leónidas Anastasi, acompañado de otros legisladores, presentó un proyecto de Ley de Propiedad Horizontal, que retomaba uno anterior de 1928 que había presentado el Senador Alejandro Ruzo. Para avalarlo mencionaba legislación brasileña (1928) y también chilena (1937). Justificaba el proyecto diciendo que "la moderna casa de departamentos no puede ser atribuida solamente a propietarios que realizan el negocio de la especulación en formas muchas veces abusiva. Grupos de inquilinos o cooperativas de pequeños propietarios pueden reemplazar con ventaja a los especuladores".⁸⁴ En 1943 el arquitecto Jorge Víctor Rivarola planteaba el camino de la propiedad horizontal como manera de compatibilizar las ventajas de la vivienda colectiva con los valores de la casa individual, atendiendo a bajar los precios de los terrenos y de la construcción.⁸⁵

Como se ve, aunque era un tema que venía reflexionándose desde hacía tiempo, cuando la inversión en casas de renta ocupaba buena parte del capital volcado al tema de la vivienda, lo cierto es que esta fue una medida impulsada por el peronismo con efectos muy dinámicos. La Sociedad Central de Arquitectos valoró positivamente la sanción de la ley de Propiedad Horizontal que dinamizó el mercado de la vivienda y publicó el texto de la misma en la Revista de Arquitectura de septiembre de 1948.

La voz de la oposición

La opinión empresarial

Si la política de vivienda del gobierno tenía un apoyo explícito de los sectores obreros de la Confederación General del Trabajo, la actitud empresarial tenía rasgos de ambigüedad. Aunque los empresarios se cuidaban mucho de mostrar una actitud enfrentada con las políticas del gobierno y ponderaban genéricamente los esfuerzos del mismo en materia de vivienda social y del impulso a la construcción, sus demandas traducían el estado de ánimo derivado de la reducción de las ganancias que tradicionalmente favorecían al sector.⁸⁶

Los pronunciamientos de la Cámara Argentina de la Construcción en 1952 con referencia al II Plan Quinquenal, que recoge Oscar Ujnovsky, explicitan los cambios de rumbo a los cuales aspiraban los empresarios de la construcción.

81. PERÓN, Juan D. y otros. *Segundo Plan Quinquenal de la Nación Argentina*. Buenos Aires: Hechos e Ideas; 1954. P. 510.

82. GAGGERO, Horacio y GARRO, Alicia. *Del trabajo a la casa...* Op. Cit. P. 50.

83. RIVERA SANTOS, Luis y otros. *Manual para la organización de proyectos piloto de Ayuda Propia y Ayuda Mutua en vivienda*. Bogotá: CINVA-OEA; 1953.

84. CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN. *Diario de Sesiones*. Buenos Aires: 9 de junio de 1939. P. 411.

85. "La sesión de ayer del Instituto Popular de Conferencias", en *La Prensa*. Buenos Aires: 19 de junio de 1943.

86. CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN. *Las actividades de la Cámara Argentina de la Construcción a favor de la Industria de la Construcción en la República Argentina. 1936-1947*. Buenos Aires: 1947.

UNA HISTORIA QUE ES PRESENTE. LA MEMORIA COMO HERRAMIENTA PARA DAR RESPUESTAS ADECUADAS



Centrar viviendas en bloques en la zona urbana de Buenos Aires, a fin de reducir su costo. Empleando su estructura económica, optimizar la utilización de los terrenos de predios.

Disponer de espacios espacios verdes, parques, unidades de modo que se sitúen en ellas la faena de los estudiantes, y se provea espacios como centros y clubes distribuidos de acuerdo a divisiones que cada barrio que hacer con la organización de la zonificación.

Evitar mayor aislamiento a cada unidad local, mejorar vistas, evitando la proximidad de los edificios, ventilar cruzada e independientemente a cada vivienda.

Aumentar la superficie de iluminación y ventilación de los locales. Crear espacios interiores de dimensiones definidas, simplificar las superficies, ordenar salidas.

Dirigir el planeamiento de acuerdo a una línea directa, producto del conocimiento técnico.

Suprimir la falta de aireación, de baja cuota, eliminando repeticiones de "tipos" o "de estilos".

Hacer viviendas de bajo costo por la racionalización de su construcción y en su forma de reducción de su superficie a la expresión de necesidades básicas de confort. Considerar al mobiliario, repisas, mesas, sillas, o equipos integrados, indispensables de la arquitectura.

Racionalizar los recursos, mediante una urgente distribución.

Para construir más, haciendo una expresión arquitectónica, para hacer mejores viviendas que tengan trascendencia social e internacional, hacer las viviendas según sea la Directiva única de un estilo único público debe ser expresión fiel del alto grado de perfeccionamiento técnico alcanzado por la nación.

DIRECCION MUNICIPAL DE LA **vivienda**

VIVIENDAS PARA LOS AFILIADOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVISION SOCIAL

El Instituto Municipal de Previsión Social se preocupa de resolver ante el problema que representa, en especial para la población de la Ciudad de Buenos Aires, la escasez de viviendas, y pronto se ha decidido sobre la solución de tan grave crisis, iniciando la construcción de casas y departamentos, destinadas a sus afiliados (obreros y empleados), que podrán ser adquiridos por los mismos mediante el otorgamiento de créditos a largo plazo, amarrados a cuotas mensuales al alcance de los salarios más modestos.

Es así que ha dado comienzo, en el presente año, a la ejecución de un vasto programa de construcciones que le permitan satisfacer, dentro de sus posibilidades, una de las derechos básicos del hombre: EL DERECHO AL BIENESTAR.

Este programa de construcciones ha sido trazado en combinación con la Dirección Municipal de la Vivienda, la que ha proyectado, después de un estudio exhaustivo y minucioso, los barrios o bloques residenciales que le corresponden, considerando las favorables técnicas, con las características propias para el planeamiento de las zonas de viviendas, reduciendo las zonas a interrelacionando la intervención a nivel municipal en la construcción de la vivienda propia, única y propia.

El bloque "Río de la Plata", ubicado en el barrio Belgrano, integrado por 116 departamentos, los pabellones "Acoyte" y "Ambrosetti", ubicados en el barrio de Caballito, que cuentan con 78 departamentos; y el barrio obrero "San Antonio de Padua", en la localidad del mismo nombre, compuesto por 323 casas independientes de 2 y 3 dormitorios, integran un conjunto de 763 unidades que contribuirán a aliviar en forma eficaz la carencia actual de viviendas.

Con estos actos, primero etapa de un amplio plan de construcción que contempla la ejecución de nuevos barrios de viviendas, el Instituto Municipal de Previsión Social, asesorado por la Dirección Municipal de la Vivienda, contribuye con sus esfuerzos a resolver las necesidades más apremiantes en el alojamiento familiar.

PABELLONES ACOYTE Y AMBROSETTI

En Caballito, en el terreno de Instituto Municipal de Previsión Social, ubicado en las calles Azcoy y G. B. Ambrosetti, entre las de Comandante y San Eduardo, ha comenzado la construcción de dos pabellones de viviendas, destinados a los afiliados del mencionado Instituto.

La Dirección Municipal de la Vivienda, bajo el más estricto control técnico y administrativo se realizó los trabajos, ha proyectado esta obra, que es integrada por un total de 92 departamentos e incluye un gran número de locales. Uno de los pabellones, el que da al lado la calle Acoyte, consta de cinco bloques, 11 plantas altas y anchuras, el otro pabellón, el que da a la calle Ambrosetti, consta de 2 bloques, planta baja, 6 plantas altas y anchuras.

Los datos de los edificios se han previsto teniendo en cuenta la mejor distribución de los metros cuadrados que los mismos reúnan satisfactoriamente.

El bloque Acoyte tiene 44 departamentos de 3 dormitorios y el bloque Ambrosetti 48 de 3 dormitorios cada uno. Todas las viviendas se completaron con sala de estar, cocina, baño y lavadero. Cuanto a detalles, que abarcan sistemas de calefacción, calefacción y agua caliente, refrigeración central, iluminación de residuo, etc.

En primer lugar se han buscado locales para negocios y para la instalación de una escuela primaria del Instituto Municipal de Previsión Social destinada a la atención de las familias que habitan en las viviendas.

Entre sus particularidades, un amplio jardín que para su uso tiene un área de 100 metros cuadrados que contribuye a aumentar los superficies libres de los jardines.

Los requisitos contemplados por el departamento, en la que se incluyen las instalaciones sanitarias y eléctricas, tuberías, hall, etc., en un área de 100 metros cuadrados.

Esta obra será terminada a mediados del año 1953.

Boletín de la Dirección Municipal de Vivienda con los monoblocks destinados a los afiliados del Instituto Municipal de Previsión Social (Pabellones Acoyte y Ambrosetti en Caballito)

Así reclamaban la supresión paulatina de las trabas a la libre contratación de alquileres, dejando en libertad la fijación de los montos de los mismos, así como los precios de venta de las casas que se construyesen. Planteaban la supresión de los impuestos inmobiliarios por 10 años a las nuevas viviendas, una agilización de los créditos y obviamente lograr que se facilitase el desalojo de los inquilinos "para reconstrucción de las viviendas, dando prioridad a los mismos para la ocupación de las casas que construya el Estado". Además proponían "Fomentar la construcción de viviendas provisionarias de emergencia para facilitar los desalojos destinados a la reconstrucción".

Los emprendedores miembros de la Cámara de la Construcción sugerían eliminar las "limitaciones impuestas por los Códigos de Edificación a la altura de los edificios y a la superficie utilizable de los terrenos", también liberar la importación de materiales con otorgamiento de amplios créditos y divisas destinadas a adquisición de equipos y maquinarias. Debía incluso atender el Estado a que sus iniciativas en mano de obra y materiales no afectaran a los que utilizaba la iniciativa privada. Para esa mano de obra se sugería fomentar la inmigración de obreros especializados y reemplazar el régimen de despido que tenían las leyes vigentes, así como los pagos de días de trabajo por enfermedad. Se sugería, en compensación, dar asistencia médica por régimen mutual y fomentar remuneraciones al obrero según su rendimiento.⁸⁷

Como puede apreciarse la preocupación sustancial de la Cámara de la Construcción no aparece vinculada a resolver los problemas de la vivienda o perfeccionar las calidades de la oferta sino que apunta claramente a la obtención de mayores ganancias para el sector empresario reduciendo los beneficios laborales y el control o regulación por parte del Estado que, a la vez, debería dar créditos y beneficios para aumentar las ganancias de aquella iniciativa privada...

87. YUJNOVSKY, Oscar. *Op. Cit.* P. 80-81. Referencia: "Memorial presentado por la Cámara Argentina de la Construcción respondiendo al requerimiento del Excmo. Sr. Presidente de la Nación expresado en su Mensaje relativo al segundo Plan Quinquenal". *Construcciones* 81. Buenos Aires: Febrero 1952. P. 422-425.

El testimonio de un empresario de la construcción es también elocuente sobre su manera de concebir el problema de la vivienda desde la perspectiva de su propio negocio. La palabra de Luciano Rottin, empresario de la construcción como su padre, es en este aspecto muy clara. Señalaba por ejemplo, la *"falta casi total de construcciones nuevas para habitaciones a pesar del aumento natural de la población, la llegada de nuevos contingentes de inmigrantes y el extraordinario aporte de habitantes de la campaña a las ciudades, todo ello agravado por el alto costo de los materiales y de la mano de obra, la calidad de ésta, la sistemática negativa a producir eficientemente, el descorazonamiento de los industriales, el retraimiento de los capitales inmobiliarios por la falta de precios estables y seguridad de percepción de rentas razonables, la continuidad de la ley de alquileres, los altos impuestos, la inexistencia de leyes protectoras -de fomento-, las inactuales tasaciones del Banco Hipotecario Nacional y el total retraimiento de los capitales hipotecarios privados"*.⁸⁸

Reconocía que las autoridades habían intentado superar la situación mediante la sanción de la Ley de construcción de viviendas en espacios libres, la Ley de propiedad colectiva, ambas del Banco Hipotecario Nacional y la Ley de Propiedad Horizontal pero las consideraba hasta ahora prácticamente sin resultados. Proponía entonces un Banco de Construcciones del Estado para el fomento de la vivienda que tendría a su cargo las operaciones de crédito para viviendas en bloque o conjuntos no menores de 200, 500 o 1000 habitaciones. El dinero sería así *"facilitado a bajo interés (del 3% al 4%) a las empresas constructoras -propietarias o adquirentes de los terrenos y edificios destinados a viviendas colectivas o individuales (monobloques o barrios completos)"*. El préstamo hipotecario cubriría el 90% y *"la Empresa Constructora Propietaria podría disponer libremente de la propiedad alquilándola o vendiéndola según convenga mejor a sus intereses sin limitaciones de ninguna clase en el precio del alquiler o de la venta (...) El banco no pretendería realizar beneficios para sí y su capital inicial facilitado por el gobierno, sería aumentado por los aportes de un impuesto especial"*.⁸⁹ En definitiva, una curiosa forma de implementar el libre juego de la oferta y la demanda, con el capital del Estado.

Reiterando argumentaciones sobre la Ley de Alquileres insiste en que la norma *"determina el costo elevadísimo de los terrenos debido a que no son desalojables las casas antiguas y por consiguiente muy pocos baldíos se ofrecen en el mercado inmobiliario para la construcción de obras nuevas"*. Este notable planteo se complementaba con un plan de acción inmediato de modificar la Ley de Alquileres y la de los desalojos *"hasta su total extinción"* *"Como primera medida es necesario autorizar el desalojo de las casas antiguas con el compromiso personal e ineludible contraído por el desalojante de iniciar la nueva construcción de inmediato, estableciendo un mínimo de unidades locativas con relación a las que se demolerán"*. Luego *"se darán mayores franquicias y excepción de impuestos a los que edifiquen"* y se permitiría aumentar los alquileres en atención a los altos sueldos...⁹⁰

Un gran especulador inmobiliario y loteador de tierra, Rodolfo Vinelli, expresaba exactamente los mismos pensamientos, denigrando la tarea realizada por el Estado en esos años. Aceptaba que la crisis de vivienda era dramática. Ahora bien, se preguntaba: *"¿Puede el estado convertirse en constructor de casas? Está perfectamente demostrado que el Estado es el peor administrador y que tal actividad compete exclusivamente al orden privado. Los barrios construidos por el poder público han sido siempre un negocio ruinoso y jamás -pese a los grandes esfuerzos- han llenado ni parcialmente una necesidad"*. En definitiva el Estado puede colaborar *"con medidas financieras, legales e impositivas que todos ansiamos"*.⁹¹ El papel del Estado era asegurarle los buenos negocios...

El criterio político de la oposición

En 1945 el arquitecto Martín Noel, de origen radical, aceptaba la candidatura a Senador por la Capital Federal de la Unión Democrática y escribía un largo texto con un proyecto de Ley para atender al problema de la Vivienda Popular. Allí planteaba la alternativa de la vivienda colectiva señalando que Buenos Aires requería 150.000 unidades de vivienda y *"apartándome de todos los que me han precedido en estas iniciativas presento algo concreto, prolijamente estudiado en su faz técnica y con un programa positivo de financiación, para ser realizado de inmediato"*. Se trataba de construir tres conjuntos de casas colectivas para 10.000 familias de empleados,

88. ROTTIN, Luciano. *Panorama argentino*. Buenos Aires: Ed. Autor; 1949. P. 44-45.

89. *Idem*. P. 49-51.

90. *Idem*. P. 64-65. Véase también ROTTIN, Luciano. *El problema de la vivienda*. Buenos Aires: 1950.

91. VINELLI, Rodolfo. *Soluciones al dramático problema de la vivienda*. Buenos Aires: 1959 (edición del autor). P. 4-5.

jornaleros y obreros que se ubicarían en los terrenos municipales cercanos a Nueva Chicago (Avenida del Trabajo, Tellier, Bilbao y Carhué) y también en los terrenos del Ferrocarril del Sur en Casa Amarilla.

Estas obras *"formarían verdaderas ciudades con amplias calles de trazado moderno"* y se complementarían, finalmente, con un conjunto para empleados en Caballito (Acoyte, Avellaneda e Hidalgo). Las obras se financiarían con un impuesto del 5% sobre los billetes de la Lotería Nacional y la adjudicación de los fondos provenientes de la prescripción de los premios.⁹² La oposición por lo tanto tenía formulado algún orden de proyectos aunque no alteraba sustancialmente las líneas de trabajo que se venían desarrollando hasta entonces.

También en 1945 se realizaba un pronunciamiento de la "Agrupación de Arquitectos Democráticos" en plena confrontación entre el Laborismo y la Unión Democrática que, alineando a los partidos políticos tradicionales, era impulsada por el Embajador norteamericano Spruille Braden. El manifiesto de inusual dureza se centraba en el tema de la vivienda popular aclarando que puntualizaría su parecer *"no sólo sobre lo realizado, sino también tomando una actitud positiva, proponiendo lo que debería hacerse de acuerdo a un plan integral y coordinado, para todo el país en materia de vivienda popular"*.⁹³

Al referirse a la nueva estructura de la Administración Nacional de Vivienda creada en 1945 dentro de la Secretaría de Trabajo y Previsión, dicen estos arquitectos que la mencionada Secretaría se había conformado *"con elementos de diversas proposiciones ajenas relativas a la vivienda, con la sola originalidad de la enunciación de un ampuloso plan que, como lo evidenciaron los hechos, no se ha tenido intención de cumplir ni en sus pasos preliminares. Es que la Secretaría de Trabajo y Previsión, creación de neto estilo naziperoniano, es una estructura simulada de supuesta justicia social, hecha a tijera con elementos tomados de aquí y allá, sin orden ni concierto constructivos, pero con una intención real apoderarse de todos los resortes que estructuran la vida de la familia argentina en provecho de las ansias personales de poder por parte del candidato continuista"*.

La Agrupación de Arquitectos Democráticos analizaba los cambios sucedidos en 1944 como expresión de la evidente intención de acumular poder por parte de Perón y de su Secretaría de Trabajo y Previsión mediante la integración a la misma de la antigua Comisión Nacional de Casas Baratas, la Comisión Asesora de la Vivienda Popular, luego la creación de la Dirección de Vivienda y el Consejo Nacional de la Vivienda en las cuales actuaría el abogado Pedro Tilli, a quien el manifiesto menciona como *"uno de esos oscuros personajes, obsecuentes y genuflexos"* que curiosamente tenía el *"más amplio apoyo de los jerarcas de la Secretaría de Trabajo y Previsión"*

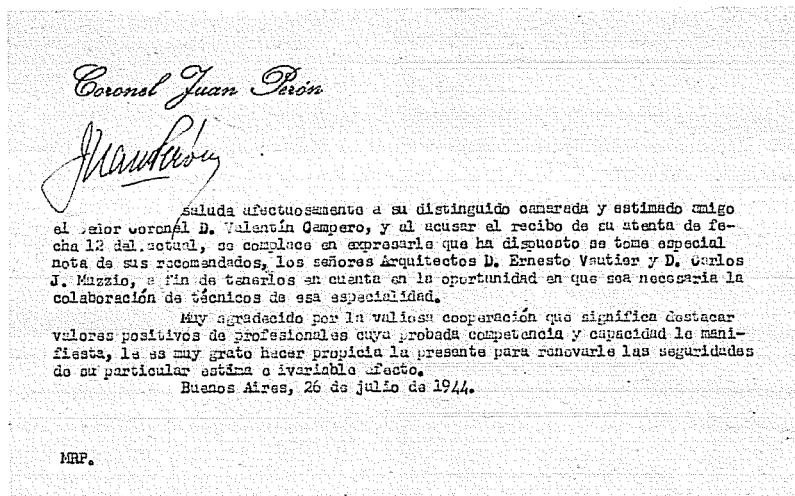
En el manifiesto aparecen algunos indicios ideológicos curiosos que volverían a resurgir una década después al hablar de los modos de vida de los pobres *"Y si ellos no tienen condiciones de cultura mínima para utilizar una vivienda normal, como sucede en ciertos rancharíos del interior, se les dará lo suficiente para suprimir la promiscuidad, y satisfacer las más elementales condiciones de higiene, dormitorios separados para padres e hijos, hijas, pisos lavables, agua potable, retretes; pero se emprenderá simultáneamente una obra de reeducación a sus hijos, a fin de que, a su tiempo, éstos sean capaces de enfrentar con sus propias fuerzas la lucha por el bienestar, sin disminuciones y sean capaces también de ocupar una vivienda decente"*.

Esta notable actitud paternalista identifica en el interior del país a sectores carentes de "cultura mínima", incapaces de ocupar una vivienda "normal" y que cuando se perfeccionen sus hijos, podrán vivir en una casa "decente". Está aquí planteada la base ideológica de la vivienda de "adaptación" que se promueve en 1956, nada más que se justificaba entonces en que los inadaptados habitantes de las viviendas construidas por el peronismo quemaban el parquet en la bañadera...

Las propuestas técnicas incluían conceptos de planificación regional, los estudios que deberían hacerse y planteaban aperturas hacia líneas de prefabricación, modulación y un plan de producción industrial para la construcción. Proponen también la creación de un Instituto de Urbanismo y Vivienda a quien se encomendaría la capacitación del personal técnico necesario.

92. Archivo CEDODAL. Fondo documental Martín Noel. "Exposición de Motivos y proyecto de Ley de Vivienda". Buenos Aires: 1945 ap.

93. Véase la referencia al documento en MOLINA Y VEDIA, Juan. *La ciudad dulce. Arquitecto Ernesto Vautier (1899-1989)*. Buenos Aires: Nobuko; 2010. P. 81.



Carta de Perón sobre recomendación a los arquitectos Vautier y Muzio, que el coronel Campero debió conocer en las obras de reconstrucción de San Juan en 1944 (Atención de Alberto Casares)

Los nudos financieros eran de fácil resolución según este manifiesto: *"En cuanto a la financiación nada hay que inventar. El dinero a bajo interés y, en casos extremos, la subvención total, con o sin recuperación, son consideradas en todos los países del mundo como la más eficaz solución. Aún en el caso de ir a pérdida, en definitiva ello ha de traducirse como un verdadero beneficio social y, por lo tanto, en un beneficio económico para la colectividad"*.

Entre los firmantes del manifiesto estaba Ernesto Vautier, que un año antes había sido recomendado a Perón como un profesional de valía para sus proyectos, y esta adhesión le significaría, según Molina y Vedia, su renuncia al Ministerio y la Universidad, para hacer abandono del país y localizarse en el CINVA de Colombia.⁹⁴

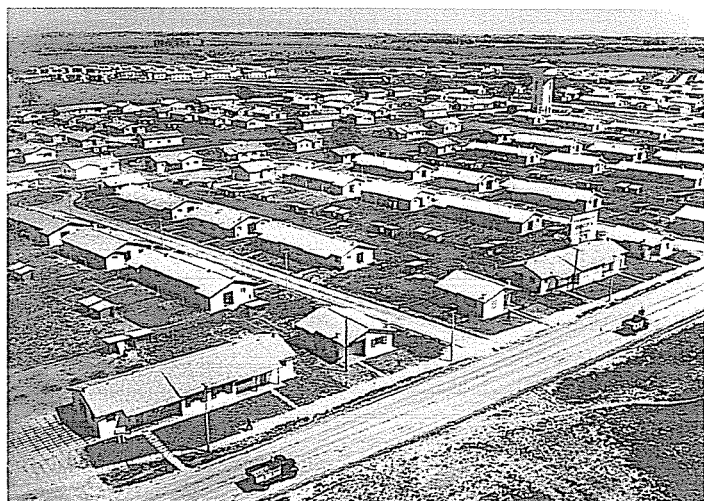
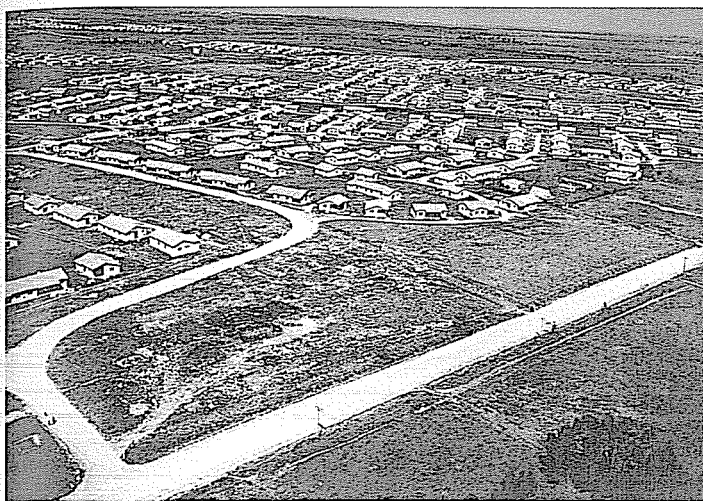
Un análisis político realizado por un claro opositor al peronismo como Hugo Gambini muestra la persistencia de una crítica con variadas connotaciones. Gambini señala como en 1946 la vivienda era un rubro impostergable del gobierno pues el censo de 1947 constató un déficit de 650.000 unidades, de las cuales 100.000 faltaban en la ciudad de Buenos Aires. Ratificaba que la Comisión Nacional de Casas Baratas bajo gobiernos conservadores y radicales en casi 30 años solo había realizado 1000 casas y aplaudía que fuera un "radical irigoyenista" Abelardo Álvarez Prado, compañero del vicepresidente Hortensio Quijano, quien impulsara el BHN desde septiembre de 1946. Entre mayo y junio de 1946 se había producido la reforma bancaria que declaró al BHN como entidad autárquica del Estado integrado al sistema del Banco Central y desde allí se reemplazó la antigua cédula hipotecaria, que era muy restringida, por los préstamos en efectivo que financiaba el Banco Central y devolvía el BHN con intereses. De esta manera entre 1946 y 1949 se escrituraron 131.000 préstamos.

Álvarez Prado renunció por el conflicto por la incorporación al BHN de *"las carteras de varias sociedades financieras y de construcción de viviendas modestas en estado de quiebra"*. Estimaba que de esa forma se *"salvaron de la justicia a esas empresas fraudulentas"*.⁹⁵ Por decreto 32.002 de 1949 le retiraron la Personería Jurídica a todas esas instituciones. Sucedió a Álvarez Prado, Alfredo José Alonso que comenzó en 1949 el Barrio Evita en Ezeiza para 10.000 casas de las cuales realizó un 45%.

Gambini reconocía que *"el Plan Quinquenal sirvió para establecer las necesidades, ordenarlas y disponer de un orden de prioridades en todas estas obras"*. El Ministerio de Obras Públicas era conducido por Juan Pistarini que tenía cultura edilicia y ya había realizado el barrio Presidente Perón en Saavedra con 428 viviendas. Fue por impulso de Pistarini, según recordaba el arquitecto Roberto Quiroz, que estaba en la Dirección de Arquitectura del MOP que *"además del aeropuerto se hicieron en Ezeiza tres hoteles infantiles, dos colonias de vacaciones y seis grandes piscinas"*.

94. *Idem*. P. 82.

95. GAMBINI, Hugo. *La primera presidencia de Perón. Testimonios y documentos*. Buenos Aires: CEAL; 1983.



Vistas de Ciudad Evita, la obra de mayor extensión que en 1951 ya había alcanzado un total de 4500 unidades individuales construidas. Por el contrario, el proyecto de Casa Amarilla cuya alta densidad se verifica en la maqueta (1950) no fue finalmente realizado (AGN)



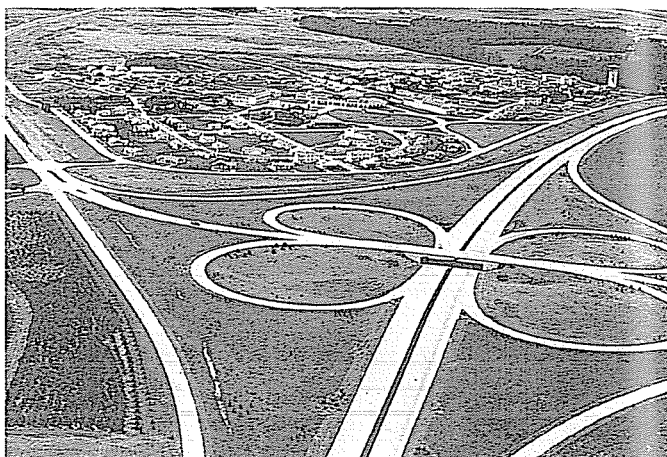
Simultáneamente se plantaron millones de árboles. Luego nació el Barrio N° 1, cerca de allí para que viviera la gente que trabajaba en el aeropuerto. Pistarini desplegó una vitalidad encomiable e hizo gala de un dinamismo poco común”.

En estas obras parece haber tenido una participación importante el arquitecto Ernesto Vautier, que conocía a Pistarini de antaño. Vautier años después abandonaría el país para trabajar en temas de vivienda rural en varios países de América pero preferentemente en el Centro Interamericano de la Vivienda (CINVA) en Colombia.⁹⁶

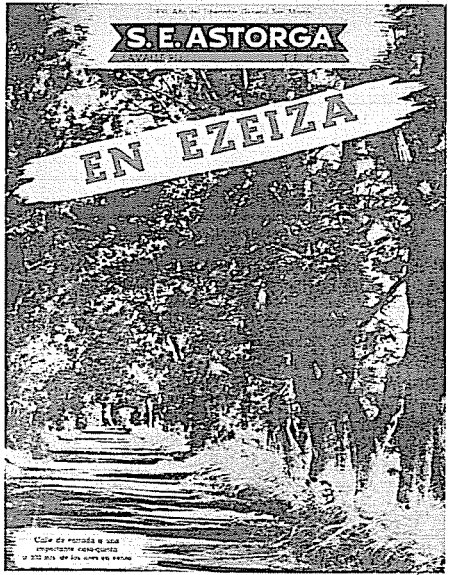
Pistarini incorporó al MOP la Dirección de Parques Nacionales y Turismo, continuando la política hotelera iniciada bajo el Gobierno de Castillo.⁹⁷ De esta época datan los hoteles de turismo de Corrientes, Paso de los Libres, Comodoro Rivadavia, Bariloche y San Luis, Chapadmalal y Embalse Río Tercero con las Colonias de Vacaciones. En su gestión, según reconoce Gambini se hizo un millar de escuelas por todo el país. Fue reemplazado en 1952 por el ingeniero Roberto M. Dupeyrón.

96. MOLINA Y VEDIA, Juan. *La ciudad dulce. Arquitecto Ernesto Vautier (1899-1989)*. Op. Cit. Véase también: Ministerio de Asuntos Agrarios. Provincia de Buenos Aires. *Cartilla de asesoramiento para la construcción de la vivienda rural*. Dirección de Colonización. Eva Perón. 1954.

97. AAVV. *Ernesto de Estrada. El arquitecto frente al paisaje*. Buenos Aires: CEDODAL; 2004. Estrada realizó en 1942 los hoteles de las provincias de Catamarca y La Rioja.



El conjunto de obras encaradas por Pistarini en Ezeiza, comprendía aparte del aeropuerto, el Barrio 1 y su área comercial, los piletones deportivos y una notable política de forestación de un millón de árboles, que se incorporó como política nacional en el 2º Plan Quinquenal. Ernesto Vautier estuvo vinculado a etapas de estas obras



Para resolver de inmediato el problema de la vivienda



El balance que transmite Gambini a partir del Mensaje de Perón el 1º de mayo de 1952 al terminar su primer mandato ratificaba que "Por vía del MOP, de la Municipalidad, del BHN hemos construido 217.000 viviendas en solo 5 años. Una medida comparativa del esfuerzo realizado pueden darlas las siguientes cifras: desde 1920 a 1945 (¡Cinco planes quinquenales no realizados!) el BHN otorgó 14.800 préstamos y durante nuestro plan el mismo banco concedió 170.000. Con un agregado: hasta 1946 este banco prestaba dinero a los ricos para hacer grandes construcciones, nosotros preferimos prestar a los trabajadores para que cada uno sea dueño de su propia casa". Gambini pone en duda estas cifras con el cálculo de 43.400 viviendas por año en tiempos de escasez de materiales y que los 170.000 préstamos muchos eran para adquisición de la casa en que vivían o comprar otra ya construida.

Los estamentos profesionales

La creación del Consejo Profesional de Arquitectura y el registro especial

En el año 1944 por Decreto Ley Nº 17.946 sancionado el 7 de julio se crearon los Consejos Profesionales regulados y reconocidos por el Estado nacional. Entre ellos el de Arquitectura comenzó su tarea en agosto de 1945 y en septiembre aprobó su Reglamento interno, el Código de Ética y el ordenamiento arancelario.

Como la creación del Consejo Profesional dejaba fuera del ejercicio de la profesión a quienes carecían del título otorgado o reconocido por las Universidades del país, se generó un gran movimiento que involucraba a muchos de los más destacados arquitectos, graduados en el extranjero y que habían venido a residir en el país luego de 1905.⁹⁸ Como consecuencia de ello el 20 de marzo de 1946 se sancionó un Decreto Nº 8036 como una "Disposición transitoria" que aprueba el presidente Farrell con la firma del Ministro Pistarini. Por ella se genera un Registro especial que inscriba a todos los que hubieran realizado obras relevantes durante los diez últimos años.⁹⁹ Los mismos quedarían habilitados en calidad de Arquitectos Directores y este Registro tendría vigencia hasta la desaparición del último de los inscriptos reconocidos.¹⁰⁰

La acción del Consejo Profesional fue contraria a la aceptación de estos arquitectos y promovió medidas jurídicas contra el decreto pidiendo su derogación, mientras que algunos de los colegas fueron intimidados por denuncias penales y amenazados de cárcel en caso de continuar utilizando el título de arquitecto o fueron retirados sus carteles de obras. Entre los arquitectos cuya inscripción consta en este Registro en 1947 podemos mencionar a Wladimiro Acosta, Alberto Bourdon, Claudio J. Caveri, Ferruccio Corbellani, León Dourge, Sydney Follet, Francisco Gianotti, Jorge B. Hardoy, Andrés y Jorge Kálnay, Gastón Mallet, Héctor J. Morelli, Pablo Pater, Victorio Sulsic y Luis María de la Torre.

Algunos de ellos como Héctor J. Morelli tuvieron participación directa en proyectos desde el Banco Hipotecario Nacional, otros como Jorge Kálnay y Luis María de la Torre estuvieron vinculados a las acciones de vivienda de la Revolución Libertadora.

En 1949 el Consejo Profesional encomendó a Alejandro Bustillo la redacción del capítulo de "Arquitectura" a incorporarse en el Estatuto del Trabajador Intelectual que habría de sancionar el Gobierno. Bustillo representaba justamente la expresión del arquitecto que había desconocido las normas gremiales y que había sorteado con reconocida eficacia de nepotismo la vigencia de los concursos para obras públicas.¹⁰¹ Su visión de la arquitectura argentina era notoriamente anacrónica como se desprendía de sus escritos de esta época y en su propuesta para el mencionado estatuto sugería eliminar la Facultad de Arquitectura creada hacía dos años y tramitar una filial de la *École des Beaux Arts de París* para perfeccionar la producción de la disciplina.¹⁰² Obviamente la Sociedad Central de Arquitectos solicitó que se suprimiera el mencionado capítulo de "Arquitectura" redactado por Bustillo.¹⁰³

El Camino de la Comisión Nacional de Casas Baratas

¿Casas Individuales o Colectivas?

Por el Arquitecto Ernesto M. Vautier.

Empezar una crítica pretendiendo generalizar una opinión sobre la obra realizada por la Comisión Nacional de Casas Baratas, desde la fecha de la promulgación de la ley Nº 9.077 hasta nuestros días, es intentar en un caso, en el sentido de definir un rumbo y adaptar conceptos para el futuro, constituir un aporte positivo de colaboración.

Es que en realidad las obras realizadas reflejan una oscilación de ritmo al variar de la presión variable de las diversas tendencias que en materia de habitación se han contrastado en las Comisiones sucesivas. Especialmente las soluciones técnicas a las ideas directrices de la Comisión, formando el tipo de habitación y en estos habría de ser consecuencia directa de aquellas ideas directrices.

Así una vez la Comisión impulsada por tendencias de un carácter tal como social, se ha inclinado a facilitar el acceso a la propiedad a las clases medias, y por ello ha dado su preferencia a la casa individual. Otras veces el espíritu técnico, la confrontación de la realidad práctica, la economía y las ventajas de la asociación y agrupación le ha hecho aceptar como más ventajosa la casa colectiva.

Este oscilación de criterios se ha manifestado especialmente en las modificaciones introducidas al plano durante la ejecución del Barrio Herrerón, por las diversas comisiones que han intervenido en su dirección. Efectivamente, inicialmente se trata de casas individuales. Fue modificando por la Comisión de Herrerón con las características de las casas colectivas, hasta que las ideas centrales de la Comisión actual, caracterizada por su técnica de ensamble a la vez de las propiedades y al individualismo de la habitación, le han orientado definitivamente hacia este tipo de vivienda.

Por eso es para mayor claridad de la exposición, determinar con claridad las diferencias que hoy distinguen a la casa individual de la colectiva. A ello se obliga, sobre todo, lo manifestado por el Ing. Carlos Paz, de la Nº 2 del Boletín al querer demostrar la posesión del pueblo en el sorteo de las casas colectivas e individuales del barrio Herrerón. Señaló que a las casas colectivas del Barrio Herrerón, los falta muchas ventajas de la asociación: en las habitaciones, tales como serían la propiedad, control del uso eficiente y de la colectividad, así como la organización de los trabajos domésticos: lavado de la ropa sucia, etc. y especialmente las ganancias que se obtienen en estas de alquiler. Formosamente en tal caso, los habitantes han perdido las casas individuales; la demostración del Sr. Paz, Ochoa y otros, no es válida. Por el contrario el análisis de los hechos permite la correspondencia en la vida, lo cual, al menos, la evidencia la posesión del pueblo por la casa colectiva tal como la adquisición de dicha posesión por el individuo, con ello que para trabajos de la "asociación" que pueden obtenerse con las casas independientes, pero al que el individuo, de

— 17 —

Artículo de Vautier sobre la trayectoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas

98. GUTIÉRREZ, Ramón y otros. *Reencuentro con la arquitectura del siglo XX*. Buenos Aires: CEDODAL - SCA; 2007.

99. Consejo Profesional de Arquitectura. *Memoria 1945-1947*. Buenos Aires: 1949. P. 33-34.

100. GUTIÉRREZ, Ramón y otros. *Sociedad Central de Arquitectos. Un siglo de compromiso con el país. 1886-1986*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos; 1993.

101. Ministerio de Educación. Subsecretaría de Cultura. *Anteproyecto de Estatuto del Trabajador Intelectual*. Buenos Aires: Julio 1949.

102. Véase *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Octubre 1949. Nos hemos referido al episodio en "La biblioteca de Bustillo testimonio de una personalidad" en GUTIÉRREZ, Ramón y otros. *Alejandro Bustillo. La construcción del escenario urbano*. Buenos Aires: CEDODAL - Gobierno de la Provincia de Buenos Aires; 2005. P. 142.

103. Véase *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Agosto y Noviembre 1949. También Actas de la Comisión Directiva de la SCA. 1949. P. 128.

Las posiciones de la Sociedad Central de Arquitectos

En diciembre de 1946 en concordancia con disposiciones estatutarias la SCA tuvo una entrevista con Perón y le hizo entrega del diploma de Presidente Honorario de la institución.¹⁰⁴ Perón les manifestó entonces su preocupación por los aspectos de urbanismo en el Plan Quinquenal y les pidió colaboración.¹⁰⁵ La SCA analizaba la falta de un organismo de planeamiento central que enunciara el plan de rehabilitación rural y de remodelación urbana, facilitando una ley de Planeamiento para las ciudades que resolviera la escasez de tierra urbanizable a bajo costo.¹⁰⁶

Aunque cuidando que no trascendieran demasiado fuera del contexto profesional, las opiniones de las sucesivas comisiones directivas de la Sociedad Central de Arquitectos fueron muy críticas respecto a las políticas de vivienda del peronismo y, curiosamente, defensoras de la más que deficiente actuación de la Comisión Nacional de Casas Baratas. Desafiaban la actividad que realizaría el Plan Quinquenal diciendo que si no realizase lo previsto "se repetirá la historia de la ex Comisión de Casas Baratas, baratamente vilipendiada por quienes no han hecho más que ella, teniendo los recursos para hacerlo, que es lo serio del caso".¹⁰⁷ Es interesante contrastar esta apreciación con el editorial que la SCA realiza en junio de 1946 en el órgano de la entidad reclamando que se debe "organizar de una vez por todas el maltrecho programa de vivienda popular hasta ahora postergado, ya que la obra de las autoridades de vivienda en todo el país es prácticamente nula".¹⁰⁸

Cuando en julio de 1945 el arquitecto Bartolomé Repetto asumía la presidencia de la SCA planteaba a sus miembros la necesaria neutralidad. "No traigamos, pues aquí, con la fiebre ardiente del momento, nuestras ideas políticas o sociales. El choque de las mismas sería inevitable y destruiría la armonía de nuestra familia".¹⁰⁹ Con este contexto, el libro de actas de la institución nos ofrece un panorama de las ideas y sus argumentaciones.

En 1947, bajo la presidencia del mismo Repetto, quien había gestionado – y obtenido – ante Perón la creación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires, planteaba ahora "la paralización de la construcción debido a los altos precios que no permiten ya una financiación coherente". Los factores que incidían en ello eran "la carestía y falta de materiales, las prohibiciones e impuestos a la importación y el racionamiento de los mismos, el rendimiento del personal y el costo de la mano de obra y de las cargas sociales, de los derechos e impuestos que gravan la construcción, las cada vez más engorrosas y pesadas tramitaciones en oficinas públicas y

104. "Crónica". *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Diciembre 1946.

105. PRESIDENCIA DE LA NACIÓN ARGENTINA. *2º Plan Quinquenal. Mensaje y proyecto de ley*. Tomo I: Acción Social. 1. Organización del pueblo - población - 2. Trabajo - 3. Previsión. - 4. Educación - 5. Cultura. - 6. Investigaciones científicas y técnicas - 7. Salud pública - 8. Vivienda - 9. Turismo. Buenos Aires: 1952. Carpeta.

106. "El urbanismo y el Plan Quinquenal". *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Octubre 1946.

107. "La vivienda en la Argentina". *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Septiembre 1946.

108. "Las Demoliciones y la Vivienda" Editorial. *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Junio 1946. P. 214.

109. Archivo SCA. *Discurso del presidente Arquitecto Bartolomé Repetto*. 2 de julio de 1945.



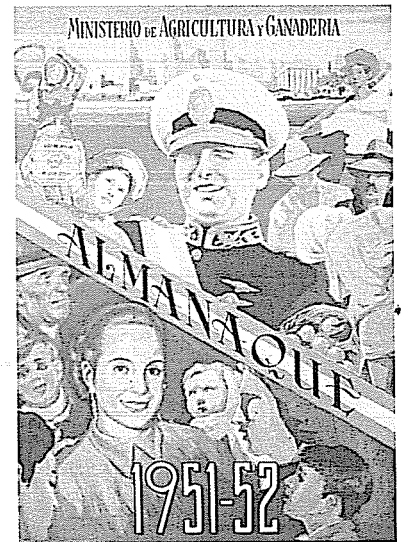
Reunión de camaradería en la Sociedad Central de Arquitectos durante la presidencia del arquitecto Jorge Sabaté, luego Intendente municipal en 1952-1954

especialmente se ha señalado la gravedad del problema de la vivienda, de la Cámara de alquileres, de la Ley de suspensión de desalojos, etc".¹¹⁰

El tema central de esta crítica es el cambio que suponía desde 1943 las restricciones impuestas por la Ley de Alquileres, que habían desactivado el sistema de construcción de casas de renta que había constituido hasta el momento una parte sustancial del trabajo profesional de la matrícula de arquitectos. Así se afirmaba: *"Se ha estimado nefasta toda la intervención oficial en la fijación de alquileres, de igual modo que el actual sistema de distribución de materiales".* Este segundo tema tiene que ver con las secuelas de la segunda guerra mundial y la necesidad de sustituir las importaciones de materiales y equipamientos que habían sido habituales. Así la SCA crea comisiones para estudiar los problemas del hierro, del plomo, del cemento, de los ladrillos, los jornales y leyes obreras, los alquileres y los desalojos, las construcciones públicas para llevar sus opiniones ante la Comisión de Vivienda recientemente creada en la Cámara de Diputados, bajo la presidencia del Ingeniero Rumbo.

Opinaban los miembros de la SCA en 1947 que *"es evidente que el problema de la vivienda es ya un verdadero caos y es necesario que los técnicos digan su opinión al respecto pues lo más penoso es que se hable tanto del mismo y lo hagan quienes no tienen ninguna autoridad, ni lo conocen, ni han hecho nunca nada para su solución, utilizándolo como razón de mezquinas especulaciones políticas".* *"Lo cierto es que todo cuanto se ha hecho hasta el presente acerca de la vivienda ha sido contraproducente y perjudicial a los intereses generales de la población, comenzando por la creación de la Cámara de Alquileres y siguiendo por la supresión de los desalojos".¹¹¹* Como puede constatarse no hay ninguna mención a los conjuntos de vivienda realizados o en construcción, los alquileres y los desalojos son el centro de la preocupación de los arquitectos.

Pablo Moreno decía en estas reuniones que *"el gobierno ha originado el encarecimiento de los materiales y de la mano de obra en tal medida que hará difícil el éxito de cualquier plan destinado al financiamiento de las construcciones".* *"El problema de la vivienda no tiene solución posible mientras no se establezcan los precios de los materiales".* El gobierno a través de la Administración Nacional de Vivienda, había, mientras tanto, comenzado a gestionar estudios para sistemas de prefabricación, realizando desde noviembre de 1946 un concurso para viviendas individuales prefabricadas para el Plan Quinquenal y definiendo parámetros de aislamiento térmico y acústico de las paredes, tabiques y techos. El tema de los materiales recién se comenzaría a perfeccionar luego de la crisis económica de 1949 donde la parálisis industrial afectó al proceso de sustitución de importaciones, mostraba la mirada peculiar de una profesión donde buena parte



La propaganda oficial al comenzar el 2º Plan Quinquenal



Barrio Olivera, monoblocks de mayor densidad

110. SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS. *Libro de actas. 1944-1957.* Foja 59. Acta del 19 de mayo de 1947.

111. *Idem.* P. 61.

de los arquitectos destacados estaban, curiosamente, trabajando en obras públicas de diversa entidad.

Ya en 1945 se estimaba que en su mayoría los arquitectos estaban vinculados y desempeñaban funciones profesionales en oficinas públicas. En mayo de 1947 Repetto mencionaba que había sido consultado por algunos colegas acerca de una cuestión que "se plantea en ciertas reparticiones oficiales que no contaban con el número adecuado de técnicos y deseaban arbitrar los medios para no ver entorpecido su programa de construcciones". El Presidente de la SCA decía que era "un asunto de suma importancia por lo que representa en el concierto de la profesión el elevado número de colegas que prestan servicios en reparticiones públicas, en condiciones no siempre debidamente compensativas, cuyo efecto se hace notar en el hecho apuntado de que hay reparticiones que no logran reunir la cantidad de profesionales que necesitan. Parece ser que frente a esta situación se ha intentado ya adjudicar directamente obras a empresas constructoras, incluso la preparación del proyecto, de lo cual he sido enterado por algunas empresas..." Lo consideraba un procedimiento poco recomendable y seguramente "estará lejos de beneficiar las realizaciones arquitectónicas del país".¹¹²

Al ratificar la política de la SCA sobre los concursos de anteproyectos, sin embargo, se sugiere la posibilidad de adjudicar "obras a estudios particulares en cuyo caso se debería establecer una reglamentación especial en forma de que represente una garantía para la institución promotora, así como para los profesionales". Había opinión de que éste era un camino preferente al de los concursos públicos. Seguramente aquí primaba la voluntad oficial de acortar las tramitaciones y, de hecho, varios de los conjuntos de vivienda que se hacían en Buenos Aires en esos años se habían adjudicado en diseño a profesionales autónomos. El año 1949 fue, sin embargo, un hito en materia de concursos, sobre todo por las convocatorias a los realizados en San Juan para la construcción de los edificios públicos. José María Pastor escribía en 1950 sobre los profesionales particulares al servicio del Estado, analizando el tema de los aranceles que sería otro punto de conflicto en esos años, hasta la aprobación de un nuevo arancel de honorarios en 1954.¹¹³

Ante el ímpetu de la acción de Estado en materia de vivienda, en 1952 la SCA sugería "circunscribir la construcción de viviendas por acción oficial a los lugares y zonas del país en los que se demuestre que la acción privada carece de potencialidad o de interés para realizarlos. Se estima que en general esos lugares han de coincidir con los que revelan en mayor grado el hacinamiento in-

112. *Idem*. P. 70-71. Acta del 28 de mayo de 1947. Véase también el editorial "La arquitectura oficial" en la *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Diciembre de 1947.

113. Véase *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires. Mayo de 1950. Editorial y artículo de José María Pastor y *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Mayo a Agosto de 1954.

10

1 — Barrio en Trinidad (27 viviendas)

2 — Barrio en Comodoro Rivadavia (270 viviendas)

3 — Barrio en Trinidad (20 viviendas)

4 — Barrio en Desamparado (112 viviendas)

5 — "Unidad-cas" en Comodoro Rivadavia

6 — Unidad-cas en Trinidad

SARROTES DE VIVIENDAS
Preparados y diseñados por el Arquitecto José M. J. Pastor

El programa de grupos de viviendas en el barrio de Comodoro Rivadavia, en San Juan y en Comodoro Rivadavia, en el Estado de la Provincia de Buenos Aires, con un total de 200 viviendas, distribuidas a lo largo de 400 metros cuadrados de terreno, y 100 viviendas en...

Diseño de la Revista Latinoamericana "The American City" en un número de Septiembre de 1950, editado en Nueva York.

"Los planes no son suficientes; la primera crucial es su traslación a la realidad. San Juan está pasando una prueba con éxito. Durante 1949, se están completando viviendas, escuelas y edificios públicos estimados en 10 millones de pesos (unos 7 millones de dólares), el centro urbano está mejorando en reconstrucción y varias rutas, arterias principales y servicios públicos están en construcción, todos ellos de acuerdo con el plan regional."

N. de la E. Desde 1944 ya trabajan en construcciones otras por más de 100 mil personas más que hasta 1943 en el país...

dividual y colectivo y asimismo menos existencia de recursos". Afirmaban claramente "Es opinión de esta Sociedad que el Estado, en términos generales debe limitarse estrictamente a construir edificios para vivienda donde ésta se hace imprescindible y la actividad privada se retira por falta de interés. Pero el Estado debe antes de abocarse a dichas construcciones fomentar por todos los medios el interés de la acción privada, pues es bien conocido el hecho de que la obra pública realizada directamente bajo la administración del Estado ha sido en toda época más onerosa que la particular".

Queda muy claro que la acción estatal se visualizaba para llegar solamente a aquellos lugares en que los profesionales o las empresas no podían hacer negocios. Es curioso constatar que justamente los que hacen vivienda donde no era imprescindible, han sido los propulsores de la iniciativa privada en su carácter de especuladores, manteniendo desde aquella época hasta nuestros días entre el 15% y el 20% de unidades de vivienda sin ocupar y fuera del alcance de quienes realmente las necesitan.

Las alternativas que la SCA proponía para que el Estado fomentase la iniciativa privada eran además similares a las que exigían los sectores empresarios, facilidades crediticias, limitación de la acción pública "para evitar la competencia a la actividad privada en la consecuencia de materiales y mano de obra". La obra pública debería siempre "ocupar el sobrante que la actividad privada deja de materiales y mano de obra", es decir aceptar un carácter residual de la gestión y haciéndose cargo de evitar la desocupación si los privados movilizaban sus negocios a otras esferas de acción... Simultáneamente, la SCA no dejaba de participar y nominaba al arquitecto Miguel Devoto para integrar en nombre de la entidad, la Subcomisión de Urbanismo de la Comisión de Fomento de la Vivienda y la Construcción.¹¹⁴

En 1953 la SCA afirmaba "en cuanto ha sido dado a conocer el segundo Plan Quinquenal la SCA ha hecho pública y expresa manifestación de su más franco apoyo. Asociándose, como no podía ser de otro modo, a la alta inspiración patriótica de su concepción y realización".¹¹⁵ En abril de 1953 la SCA editó un número de su *Revista de Arquitectura* dedicado a las obras de la Fundación Eva Perón y saludó en 1952 la designación que hizo Perón del arquitecto Jorge Sabatá, ex presidente de la institución, como Intendente de Buenos Aires.¹¹⁶

Mientras tanto algunas de las obras de Vivienda del Gobierno de Perón adquirirían repercusión internacional. Al analizar la obra de vivienda efectuada a escala mundial en la década de

La construcción de la obra María Eva Duarte de Perón, la Fundación de Acción Social que tiene su sede en la ciudad de Buenos Aires, fue iniciada por la SCA en el mes de mayo de 1952. El programa de vivienda que se proyectó para esta obra, que se realizó en el mes de agosto de 1952, fue el más amplio que se había proyectado en el país hasta entonces. El programa de vivienda que se proyectó para esta obra, que se realizó en el mes de agosto de 1952, fue el más amplio que se había proyectado en el país hasta entonces. El programa de vivienda que se proyectó para esta obra, que se realizó en el mes de agosto de 1952, fue el más amplio que se había proyectado en el país hasta entonces.

FUNDACION MARIA EVA DUARTE DE PERON

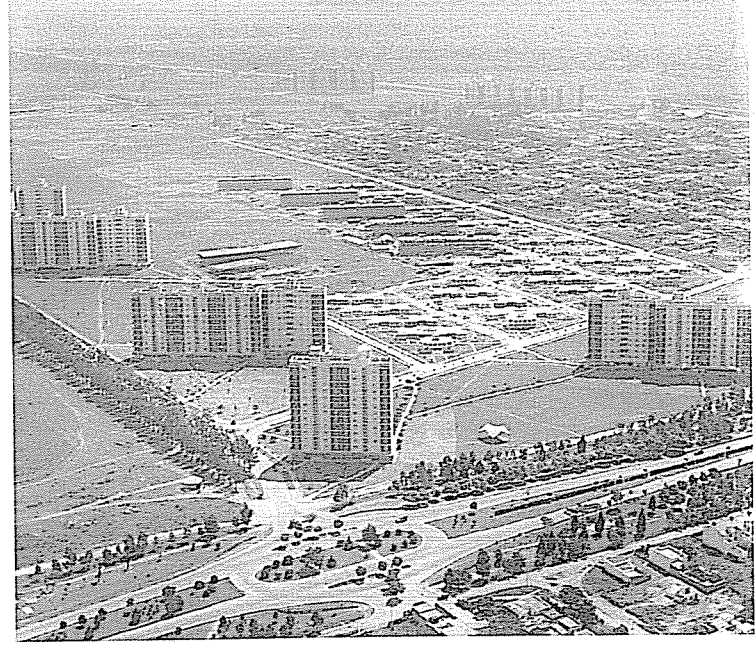
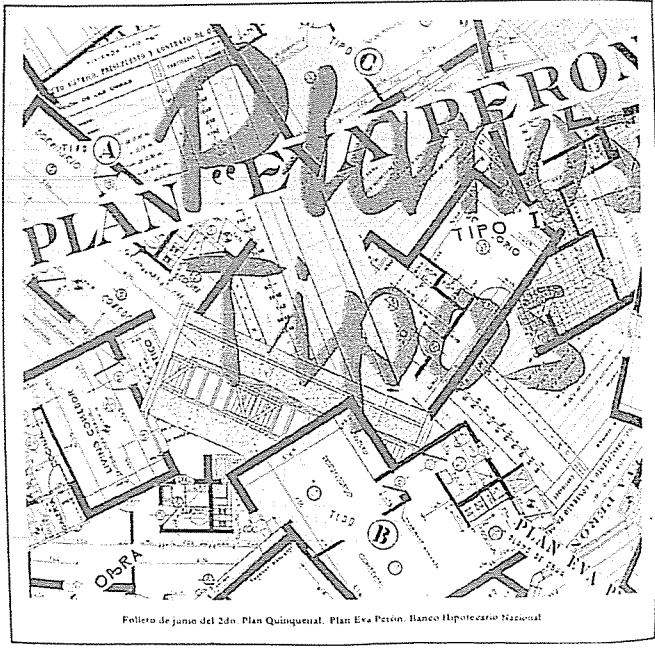
Los planes que se proyectaron para esta obra, que se realizó en el mes de agosto de 1952, fueron los más completos que se habían proyectado en el país hasta entonces. El programa de vivienda que se proyectó para esta obra, que se realizó en el mes de agosto de 1952, fue el más amplio que se había proyectado en el país hasta entonces.



Un grupo de niños que visitan las oficinas de la Fundación "María Eva Duarte de Perón", en la Ciudad Federal.

Diffusión de la obra pública de la Fundación Eva Perón

- 114. Véase nota 110. P. 128, 129, 131 y 132. Acta del 12 de febrero de 1952.
- 115. *Idem*. P. 196. Actas del 17 de diciembre de 1952 y también del 26 de octubre de 1953.
- 116. Véase *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Febrero 1952 y Marzo-Abril 1953.



Planos de tipologías de vivienda del Plan Eva Perón (BHN) y conjunto General Paz. 1949

1945-1955, la Unión Internacional de Arquitectos (UIA) y el Bowcentrum de Holanda eligieron como ejemplos destacados los conjuntos 17 de octubre (1950), Los Perales y el Monoblock General Belgrano. Añadían el diseño Standard de las casas del Plan Eva Perón¹¹⁷.

Luego de que la SCA adhiriera a la Revolución Libertadora y nombrara Presidente Honorario a Eduardo Lonardi el 26 de septiembre, a solamente diez días de producido el cambio de Gobierno, las posiciones del sector profesional fueron más explícitas. Entre otras saludaba la nominación del arquitecto Miguel Alejandro Madero como intendente de Buenos Aires y solicitaba *"la reincorporación de los arquitectos que fueran separados de sus cargos en dependencias de aquellos departamentos de Estado y en la Municipalidad por el régimen de puesto"*.¹¹⁸

En noviembre de 1955 el Presidente de la SCA, Federico Ugarte, quien años después fue Secretario de Vivienda del gobierno militar en 1970, saludaba la caída del gobierno de Perón y llamaba a *"sostener incólume la antorcha de la Libertad para ejemplo de los países del mundo. Raros son estos tiempos felices en lo que se puede pensar lo que se quiere y decir lo que se piensa. La libertad que hoy gozamos con todo orgullo podemos trasmitirla a nuestros hijos"*. Refiriéndose al tema de la vivienda económica indicaba *"que debe ser encarado libre de influencias demagógicas y políticas, única razón que movió hasta hoy los materiales de construcción en realizaciones inútiles, inadaptadas a su fin"*.¹¹⁹

En la oportunidad se realizó una Exposición de Urbanismo en la Presidencia de la Nación, con los funcionarios de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad y donde se mostraron proyectos para la reestructuración de la Capital Federal y el gran Buenos Aires. Entre los funcionarios que mostraron los proyectos estaban los arquitectos Juan Kurchan, Odilia Suárez, Manuel J. Paz y Eduardo Sarrailh. Todos ellos habían trabajado en el gobierno anterior y reconocían que en la Exposición los análisis de la ciudad de Buenos Aires correspondían a los trabajos efectuados por el Plan de 1948-1950 y por la División Edilicia del Municipio (1948-1952). También se presentaban proyectos de los arquitectos Pastor, Bonilla, Vivanco, Coire, Casasco y hasta el proyecto de urbanización del Barrio General Paz para 30.000 habitantes que dirigiera Luigi Piccinato. Difícil explicar sin dudas el éxito de una Exposición donde se mostraban diseños y obras que quienes la promocionaban las consideraban simultáneamente *"realizaciones inútiles, inadaptadas a su fin"*...

El IV Congreso Histórico Municipal Interamericano

Una de las cajas de resonancia más notables de las acciones del peronismo en materia de urbanismo y vivienda se daría el año 1949 con motivo de la realización en Buenos Aires del IV Congreso Histórico Municipal Interamericano. En efecto, bajo el mandato municipal del Dr. Emilio Siri se desplegaron una serie de actividades que involucraron no meramente a los funcionarios sino a distinguidas figuras de la cultura, muchas de ellas distantes de la acción política del gobierno.

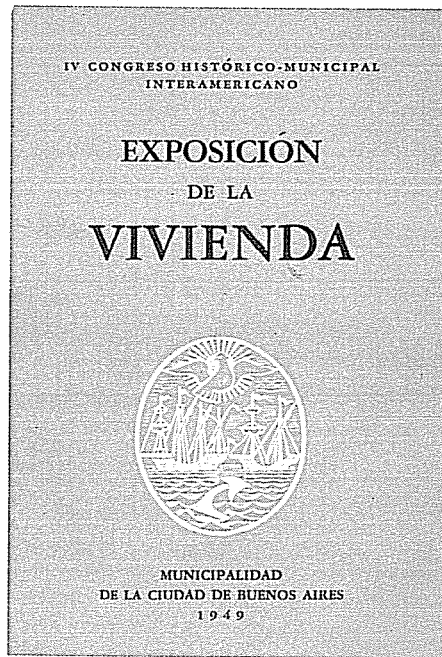
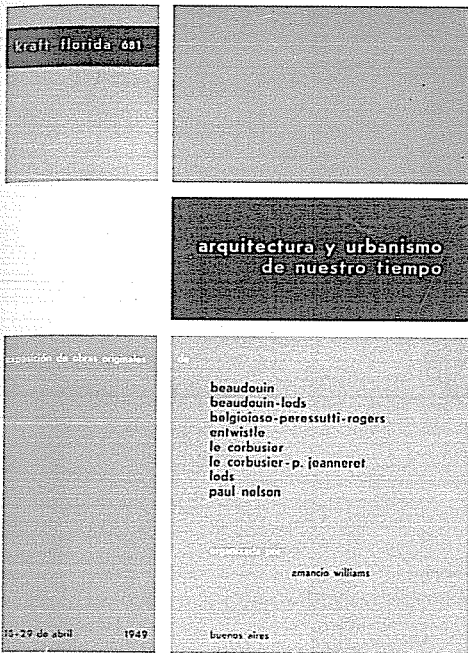
En el Comité organizador de las dos magníficas exposiciones realizadas sobre Urbanismo y Vivienda podemos encontrar de esta forma a Mario Buschiazzo y Remo Bianchedi, además de la participación de los Rectores de las Universidades de Buenos Aires y el Litoral, nombrados por el gobierno, Julio Otaola y Ángel Guido.

La calidad de los catálogos de ambas exposiciones muestran justamente una de las características que podemos valorar en la jerarquía del diseño, la calidad de la fotografía y la preocupación por una comunicación destinada a un público de alto nivel cultural. En el equipo municipal integraban la Dirección de Urbanismo Atilio Rossi y Grete Stern de Coppola, por lo que seguramente Rossi diseñó los catálogos y Grete Stern aportó las fotografías. Fueron estos Catálogos notables como también lo sería el que Tomás Maldonado preparó para la Exposición de Arquitectura moderna que organizó Amancio Williams en 1949. En ese mismo año la edición de la Secretaría de Cultura con fotos de Thorlinchen mostraba una similar preocupación y potenciaba los logros adquiridos en aquella tarea.

117. UNIÓN INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS (UIA). *Habitation 1945-1955. Programme, Project, Production*. Róterdam: Bouwcentrum; 1956.

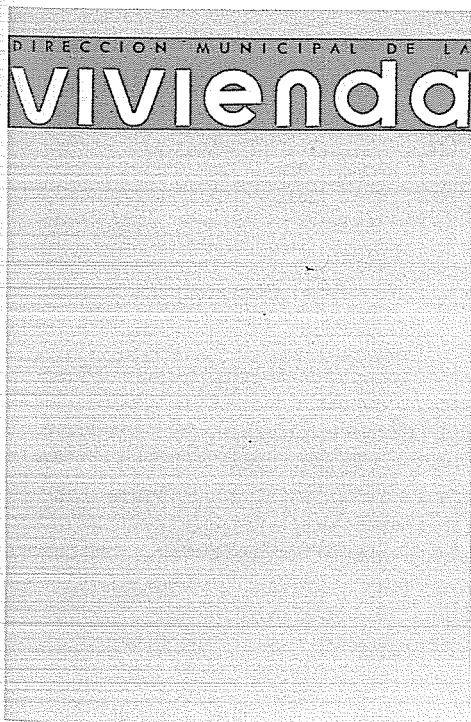
118. "Reincorporación de arquitectos a dependencias del Estado". *Boletín de la Sociedad Central de Arquitectos* 1. Buenos Aires: Noviembre 1955. P. 3.

119. "El banquete anual de los arquitectos". *Boletín de la Sociedad Central de Arquitectos* 2. Buenos Aires: Diciembre 1955. P. 2-3.



Exposición de Arquitectura y Urbanismo de Amancio Williams, y de Vivienda de la Municipalidad de Buenos Aires en 1949

Aunque centrado en una lectura de lo sucedido en la ciudad de Buenos Aires, la preocupación más abarcante de la región metropolitana está claramente en la presentación del Plan de Buenos Aires cuando se refiere a la lectura de un Plan Nacional, sobrepasando, como se indica "los límites locales", ya que "incidirá fuertemente sobre las aglomeraciones humanas del país, especialmente sobre el Gran Buenos Aires, determinando cambios de función y movimientos demográficos que se reflejarán en el tamaño, forma y carácter de la ciudad".



Folleto de la 3ª Fundación de Buenos Aires de la Municipalidad de la ciudad. 1949



ESTO SERÁ SU BUENOS AIRES

- tránsito rápido para el vehículo y seguro para el peatón,
- vivienda cómoda, independiente, moderna y saludable,
- ambiente íntimo, con luz, aire y sol a raudales,
- esparcimiento al pie de la manzana vertical.

Son imágenes del film documental LA CIUDAD FRENTE AL RIO que puede Vd. ver en esta exposición. Realizado por el Estudio del Plan de Buenos Aires, de la Municipalidad, muestra cómo será la ciudad futura iniciada en el BARRIO BAJO BELGRANO. Barrio nuevo y distinto, construido conforme a nuestras necesidades e idiosincrasia, formado por 20 "manzanas verticales", con viviendas para 2.300 personas por unidad. 50.000 vecinos habitarán un barrio íntimo de la correcta aplicación de las normas del Urbanismo moderno y de la cooperación de la iniciativa privada. 50.000 personas alojadas en 8.000 casas propias, independientes, íntimas, que forman ese nuevo BARRIO BAJO BELGRANO, dotado de un completo Centro Cívico, compuesto de ramblas de negocios, clubes, escuelas, colegios, iglesias y servicios sanitarios.

ASI ES EL BARRIO QUE NACE EN EL BAJO BELGRANO

La recuperación del río y la renovación de la vivienda como objetivos de la transformación urbana

La preocupación sobre las radicaciones industriales, la reorganización ferroviaria a partir de la nacionalización de 1947, la racionalización de los puertos y la generación de la red de aeropuertos aparecían entre las preocupaciones prioritarias del momento. Se ponía énfasis en la descentralización de la industria "para reorganizar el aglomerado bonaerense no ya como una ciudad y suburbios (suburbios que tienen a veces mayor población e importancia que una ciudad del interior) sino como un verdadero archipiélago de ciudades armónicamente distribuidas en una región".¹²⁰ Se tenía para ello claro que la existencia de esa zona suburbana "desde el punto de vista jurisdiccional pertenece a la Provincia de Buenos Aires, pero que urbanísticamente forma un todo con la ciudad. Este límite político, evidentemente artificial, no puede ser tenido en cuenta para el estudio del conglomerado bonaerense".

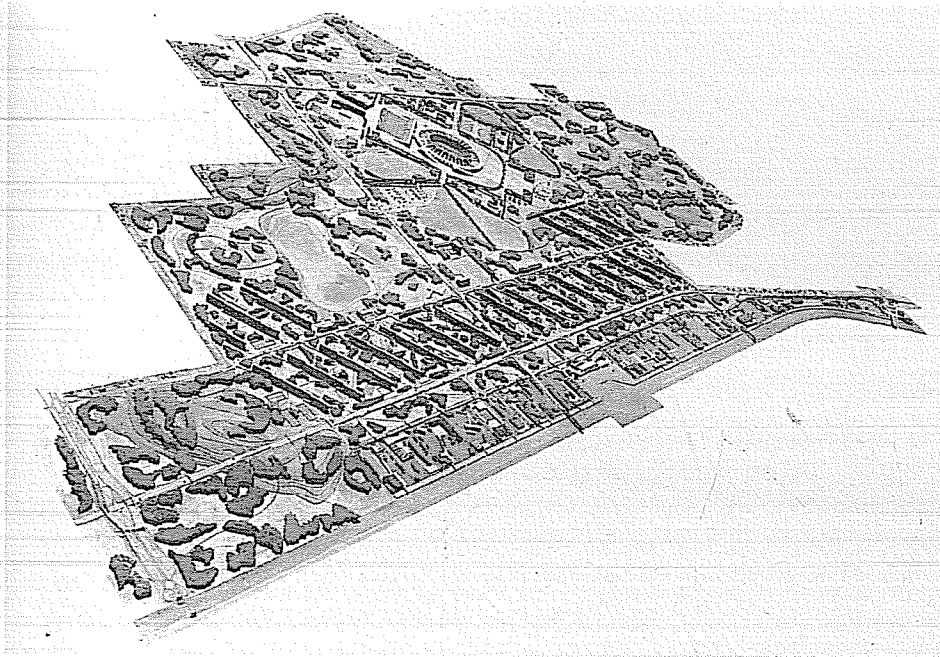
Estas reflexiones partían de la valoración que venía haciendo el equipo del plan de Buenos Aires, que formado por el Intendente Siri en 1947, involucraba a los arquitectos Ferrari Hardoy, Kurchan y Bonet, justamente en el año en que la revista *Arquitectura de Hoy* daba a conocer el Plan Urbano que habían elaborado en años anteriores con Le Corbusier en París.

El Estudio del Plan de Buenos Aires se refería también a ciertas características de las zonas residenciales que debían ser "reestructuradas teniendo en cuenta los esbozos de los barrios ya existentes" y este "punto de vista obliga a una revisión total de la arquitectura de la vivienda: distribución, espacios, formas de vida, materiales, construcción, adaptación de la industria a las nuevas técnicas y a los nuevos criterios económicos, etc." "La vivienda problema esencial, está sujeta actualmente a principios y formas ya caducas".¹²¹

De estas consideraciones surgió la fundamentación técnica e ideológica de potenciar "la proposición del block o manzana vertical como la mejor manera de agrupar las células de vivienda unifamiliares". De aquí se fundamentaba el proyecto del Bajo Belgrano con 20 manzanas verticales con 2.300 habitantes cada una que permitiría, incluyendo la vivienda de los negocios radicar efectivamente unas 50.000 personas. También se proyectaba actuar rápidamente en el Bañado de Flores. La creación del Instituto Urbanizador permitiría atacar la carencia de tierra pública para actuar unificando parcelas que permitirían actuaciones de gran calado en la ciudad y en el Gran Buenos Aires en concordancia con la Comisión Asesora del Gran Buenos Aires.

120. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. *Exposición de Urbanismo*. Buenos Aires: 1949. P. 11

121. *Idem*. P. 14



La planificación de los grandes espacios urbanos del Bajo Flores y la realización del Barrio Los Perales



y Ernesto Rogers, y entre el personal Técnico: Eduardo Sarrailh, Manuel J. Paz, Ricardo Cuenya, Alfredo Lobo y Odilia Suárez entre otros. Varios de ellos acompañarán las propuestas urbanas y arquitectónicas de la revolución Libertadora siete años más tarde.

También dentro del mismo Congreso Interamericano se realizó una Exposición sobre las obras de Vivienda realizadas por el municipio. En aquel año 1949 estaba a cargo de la Dirección Municipal de la Vivienda el arquitecto Roberto Portal y formaban parte de su equipo técnico figuras connotadas como Carlos Coire y Eduardo F. Catalano.

Al reseñar los dos primeros años de gestión indicaban que el objetivo había sido *"construir mucho y lo mejor posible, en los más breves plazos que las circunstancias permitan"*. El resultado acotado era en dos años unas 2730 viviendas destinadas a 13.300 personas. Es decir que este equipo había logrado en dos años casi tres veces lo que había realizado la Comisión Nacional de Casas Baratas en 35 años...

Entre las innovaciones señalaban que en conjuntos de gran magnitud como Los Perales se había previsto la realización del equipamiento de un Centro Cívico. Habían también buscado que *"al construir grandes núcleos de viviendas colectivas se ha tratado de respetar la individualidad de las unidades locativas, dentro de la homogeneidad que debe caracterizar a un todo orgánico"*.¹²²

Participaron en el diseño y gestión de estos conjuntos arquitectos destacados como Augusto Pieres, Carlos Coire, Dermot Grehan, Eduardo Catalano, Oscar Grego entre otros.

Panorama Universitario

Hacia 1946 la enseñanza de la arquitectura se realizaba en la Argentina en cuatro universidades en Buenos Aires, Córdoba, Litoral (Rosario) y Tucumán. Se trataba de Escuelas dependientes de Facultades de Ciencias Exactas y de Ingeniería. Recién en 1947 por gestión directa de la Sociedad Central de Arquitectos ante el Presidente Perón y de éste ante el doctor Ricardo Guardo, presidente de la Cámara de Diputados, se crearía la primera Facultad de Arquitectura, transformando la antigua Escuela de la Universidad de Buenos Aires. Los diputados radicales votaron en contra de la creación de la Facultad de Arquitectura.¹²³ En 1950 se crearía la Escuela de Arquitectura de San Juan dependiente de la Universidad de Cuyo y en 1952 habría de crearse el Departamento de Arquitectura de la Universidad Nacional de La Plata.¹²⁴

La Escuela de Arquitectura de la Universidad del Litoral se había generado en 1923 con un papel protagónico de Ángel Guido. En 1943 Ermete De Lorenzi era designado interventor de la Escuela, mientras que Guido era designado en 1948 interventor de la Universidad Nacional del Litoral.

La Escuela de Arquitectura de Córdoba también fue formada en 1923. Por activa gestión del arquitecto-ingeniero Ángel Lo Celso fue nominada como Facultad en el año 1954. En 1949 se radicó en Córdoba el arquitecto Ernesto La Padula, uno de los más destacados urbanistas italianos e integrante del Movimiento Italiano de Arquitectura Racionalista que había actuado privilegiadamente durante la gestión de Mussolini, realizando el edificio simbólico del EUR. Posteriormente se integrarían al cuerpo docente los italianos Devoto y Tedeschi.

La tarea realizada en Tucumán por Eduardo Sacriste y Horacio Caminos desde 1944, a la que se sumarían Jorge Vivanco, Jorge Borgato, José Le Pera e Hilario Zalba, generó una serie de innovaciones en la enseñanza. En 1947 se sumaron al elenco docente los arquitectos italianos Cino Calcaprina, Enrico Tedeschi, Luigi Piccinato y Ernesto Rogers y el ingeniero Guido Oberti dando lugar a una de las experiencias universitarias más notables, hasta el año 1951 en que se intervino el Instituto retornando al mecanismo de las Facultades con dependencia en este caso de Ciencias Exactas, hasta adquirir autonomía en 1952.

En Buenos Aires fue designado Decano Ermete De Lorenzi, socio de Julio Otaola, a la sazón Vicerrector a cargo de la Universidad de Buenos Aires, a quienes acompañaron en su gestión Francisco Montagna como vicedecano y Raúl J. Álvarez como secretario de la Facultad. Montagna asumiría el decanato en 1949 y luego en 1952 lo haría Manuel Augusto Domínguez acompañado por Carlos Krag hasta la intervención de la Facultad en 1955 bajo la conducción de Alberto Prebisch.¹²⁵ La innovación más interesante comenzada en la gestión de Montagna fue la apertura a la actuación de voceros del movimiento moderno. Particularmente la edición de la revista *Canon* y las presencias de Gastón Bardet, Bruno Zevi, Leopoldo Artaud, Eugene Beaudouin, Rino Levi y Luigi Nervi generaron un notorio impacto en los contenidos de la enseñanza. En 1953 el Ministerio de Instrucción Pública implementó un mecanismo para homogeneizar los planes de estudio de arquitectura de las seis Universidades.

La Confederación General de Profesionales

La sanción de la Ley de Asociaciones Profesionales y la creación de la Confederación General de Profesionales (CGP) que intentó controlar un grupo de arquitectos vinculados al gobier-

122. *Ibidem*.

123. GUTIÉRREZ, Ramón. "Estoy de acuerdo pero me opongo...". En *"Sociedad Central de Arquitectos. 100 años de compromiso con el país"*. Op. Cit. P. 184.

124. LONGONI, René y FONSECA, Ignacio. "La enseñanza de la arquitectura y el urbanismo en el primer Gobierno Peronista", en *2º Congreso de Red de Estudios sobre el Peronismo*. La Plata: 2010.

125. Carlos Krag había tenido una directa relación con el proyecto del Monumento a Eva Perón junto al escultor italiano Tomassi.

no (Mendióroz, Togneri, Estrada y Krag entre ellos) significó una suerte de escisión institucional en la Sociedad Central de Arquitectos que fue subsanada con la adhesión de la SCA a la CGP para evitar perder los privilegios de la representatividad.¹²⁶ En 1955, luego de la caída de Perón, la SCA solicitaría la derogación de aquella Ley y diría que su adhesión "debe ser considerada sólo como el cumplimiento de una mera formalidad administrativa, tendiente únicamente a no quedar excluido del reconocimiento legal que habría de permitirle seguir bregando por los fines establecidos en sus estatutos".¹²⁷

La crítica de lo realizado

Fue notorio que en el tiempo de la caída del segundo gobierno de Perón la situación tenía un alto grado de crispación política, lo que de hecho se tradujo en una notable presencia de libros y folletos atacando diversas acciones del considerado "nefasto régimen depuesto". Textos anteriores de exiliados, los panfletos circulantes durante los últimos meses y la acumulación de denuncias por atentados a la libertad o por corrupción generaron un capítulo literario de alta densidad y notorio intento de desmerecer globalmente la gestión de la última década. Como en 1946 todo el arco ideológico desde el conservadorismo al comunismo se unían para degradar la acción del gobierno peronista sin retacear críticas ni aceptar aciertos.¹²⁸

Ha sido necesario que hayan pasado unas décadas para que decantadas las motivaciones coyunturales pudieran analizarse los resultados de ciertas políticas en campos específicos atendiendo a las modalidades de aquella época y verificando el éxito o fracaso de las propuestas alternativas en busca de asegurar el bienestar social.¹²⁹ Los aspectos sociales de la política de vivienda marcaron un eje de respuestas frente a la nueva realidad de la migración interna y al proceso de industrialización de la posguerra mundial. Las tensiones entre los diversos actores reflejaban esa nueva realidad en unas propuestas que apuntaban no solamente a una vivienda adecuada sino que también resolviera una demanda exponencial en términos de asegurar una calidad de vida urbanizada.¹³⁰

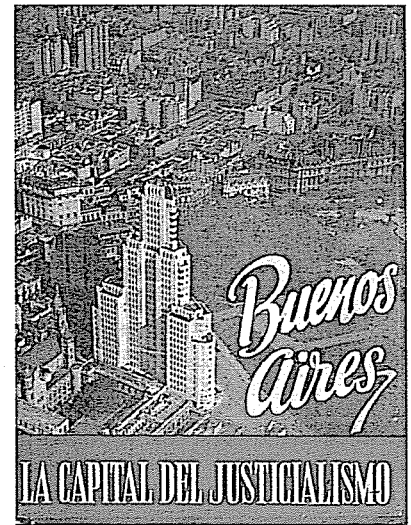
Lecturas desde la profesión

Una visión más teórica podría sin dudas cuestionar que el problema de la vivienda es en realidad una de las manifestaciones de la marginalidad social y que ella debería encararse dando prioridad al desarrollo económico y utilizando la dinámica de la obra pública como elemento potenciador del mismo.¹³¹ Sin dudas que la inserción de estas acciones dentro de los Planes Quinquenales mostraba la voluntad planificadora del primer gobierno peronista apuntando a un reordenamiento de las acciones económicas y políticas.

El desfase entre el Primer y Segundo Plan Quinquenal aparece como uno de los temas a analizar, sobre todo cuando Perón al realizar el balance del Primer ciclo enfatiza que la acción directa del Estado se repliega para dar paso a la iniciativa privada, lo que parece mantener el estado de ánimo que se vislumbra en la crisis de 1949, que el propio Perón llamó "la curva difícil del camino" respecto a las carencias de materiales, la baja productividad de la mano de obra y la casi paralización industrial en lo local y la exclusión del Plan Marshall por Estados Unidos en lo internacional.

Perón en su balance decía: "Aprovecho esta oportunidad para informar a vuestra honorabilidad y a la Nación que considero que el Estado no debe ya construir directamente más viviendas en sus próximos planes de Gobierno". Agregaba: "la consigna del pueblo debe ser que cada uno construya su propia casa. La consigna del Gobierno es ayudar al que se decide a realizar el esfuerzo".¹³²

Sin embargo el crecimiento exponencial de la acción en los años siguientes muestra que la estrategia de expandir el desarrollo a través de la obra pública, privilegiando la acción sobre el campo de la vivienda popular fue una herramienta que iba más allá de la coyuntura. Una estrategia variada como la que implica el Plan Eva Perón y las diversas líneas de fomento de crédito individual, junto a la voluntad de privilegiar la obra nueva construida, señalan el camino.



La ciudad de Buenos Aires como capital del Justicialismo adoptando el símbolo de la modernidad en la marca

126. Véase *Revista de Arquitectura*. Buenos Aires: Mayo a Diciembre de 1953. La adhesión a la CGP fue aprobada por Asamblea.

127. Véase *Boletín informativo de la Sociedad Central de Arquitectos* 2. Buenos Aires: Diciembre 1955.

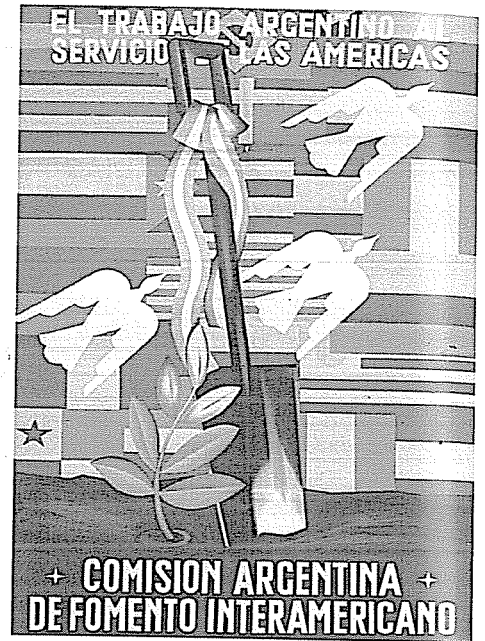
128. HOFFMANN, Fritz. "Perón and after: A Review Essay", en *Hispanic American Historical Review*, Vol. XXXVI, 4 y Vol. XXXIX, 2. 1956-1959. "El libro negro de la segunda tiranía" (1958) aspiraba a constituir el juicio sumario y definitivo de lo sucedido entre 1945 y 1955 bajo el mando de Perón.

129. REIN, Raanan. "De los grandes relatos a los estudios de pequeña escala: algunas notas acerca de la historiografía del primer peronismo", en *Temas de Historia Argentina y Americana* 14. Buenos Aires: Universidad Católica Argentina; 2009.

130. ABOY, Rosa. *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica; 2005.

131. TOBAR, Carlos. *Condicionantes de orden político*. Tercer Curso Anual de Vivienda de interés social. Taller Osvaldo Moro. Buenos Aires: 1973 (Mimeo)

132. PERÓN, Juan Domingo. *Mensaje del Presidente Perón*. Buenos Aires: 1951. P. 108 y 109.



Afiches de la propaganda hacia 1952. El imaginario de la Nueva Argentina y la proyección americana

Quizás el desarrollo de algunas de las líneas enunciadas para una participación de los protagonistas en el financiamiento de su vivienda mediante ahorro, acción cooperativa o modalidades de trabajo como esfuerzo propio y ayuda mutua, pudieron ir reemplazando una acción que el propio Estado consideraba siempre insuficiente para dar respuesta a la magnitud de la demanda de la habitación popular

Desde el pensamiento marxista la acción del peronismo en este campo se encuadraba en el marco general de las acciones reformistas. Para ellos "el peronismo despliega un respeto básico por el orden social existente y no modifica sustancialmente, por lo tanto, la estructura socio-económica tradicional del país. Los dos planes quinquenales no constituyen instrumentos eficaces de modificaciones estructurales".¹³³

Es difícil compatibilizar esta exigente lectura pensando en un Partido Comunista que en 1946 integraba la Unión Democrática contra Perón en sociedad, entre otros, con el Partido Conservador y hablaba de los sectores de trabajadores peronistas como de "lúmpenes" y "desclasados".¹³⁴ El mismo partido que en 1973 apoyaba la fórmula Perón-Isabel Perón y que en 1976 terciaba a favor de un sector militar más "democrático", con Rafael Videla a la cabeza en plena dictadura militar...

Con referencia a la política concreta de vivienda, Martha Schteingart, por ejemplo, dice que el Primer Plan Quinquenal, "Si bien expresa que la acción directa del Estado se dirigirá hacia los sectores populares, el énfasis puesto en el aumento de la oferta en general y la no especificación de los sectores sociales a los cuales se dirige la construcción privada, permite suponer que se está privilegiando la activación del sector construcción, ya sea para aumentar el empleo, incentivar industrias subsidiarias, etc. o bien para compensar la caída de la construcción para sectores medios, caída que se hubiera producido aún sin estas medidas, como consecuencia de la legislación en materia de alquileres". Es bastante evidente que las reformas paulatinas de la Ley de Alquileres y la prohibición de desalojos en estos años favorecieron a sectores de menores recursos que pudieron inclusive acceder, paulatinamente, a la propiedad de la vivienda, esto más allá de unas suposiciones en cuanto a las intencionalidades y prioridades que son, justamente, no demostrables.

Pero en definitiva, teniendo que reconocer que se trataba de una política positiva en materia de la vivienda como respuesta social, ella les parecía como no suficiente pues su inten-

133. SCHTEINGART, Martha. "Políticas de vivienda de los gobiernos populares para el área de Buenos Aires". *SUMMA* 72. Buenos Aires: 1974.

134. RAMOS, Jorge Abelardo. *El Partido Comunista Argentino. Su historia y su crítica*. Buenos Aires: Coyoacán; 1962.



El movimiento obrero y el apoyo popular al gobierno. Afiche del 1º de mayo y acto conmemorativo del 17 de octubre

cionalidad, aparentemente, no era resolver el problema habitacional sino que era simplemente una "parte de la política redistribucionista y como mecanismo de atenuación de la lucha de clases". Evidentemente con este pensamiento habría que haber planteado no atender el tema de la vivienda en concordancia con la lectura maximalista de que "cuando peor, mejor..." para arribar a esa postergada lucha de clases.

Schteingart, aun reconociendo que no dispone de información "que permita conocer precisamente a que sectores sociales se han dirigido las distintas formas de acción estatal, algunos indicios permiten suponer que solo una baja proporción de sectores obreros tuvieron acceso a las viviendas resultantes de esta acción, habiendo sido los empleados y obreros especializados los más beneficiados".

Hay otros indicios, como por ejemplo los montos de los créditos del BHN que demuestran que el 83% de los mismos en algunos años eran montos muy bajos señalando la limitada capacidad económica de los solicitantes. Gaggero y Garro señalan como "una familia de obreros no calificados estaba en condiciones de acceder al pago de las cuotas de los créditos del Banco Hipotecario Nacional situación que se comprobaba al constatar la aceptable participación de los trabajadores entre los deudores del Banco".¹³⁵

Las nuevas propuestas supuestamente superadoras. 1956

En el mismo año 1955 por Decreto Nº 6404 el nuevo gobierno crearía la Comisión Nacional de Vivienda y le daría notable importancia al tema como queriendo emular las políticas anteriores. Integró la Comisión con figuras Técnicas destacadas que representaban a los organismos estatales y a las corporaciones profesionales.¹³⁶

Integraban la Comisión como Presidente el Ingeniero Luis V. Migone (MOP), como Vice el ingeniero José F. Herrera (BHN) y como Secretario el Arquitecto Nicolás Babini. Entre los miembros titulares 5 ingenieros, 3 arquitectos (Enrique Gregorini por el Instituto de Previsión Social, Alfredo Yantorno por la Municipalidad y José Aslan por la SCA) Antonio Bonet y Bartolomé Repetto acompañaron las gestiones del plan de Erradicación de Villas de Emergencia pero posteriormente presentaron sus renuncias.

135. GAGGERO, Horacio y GARRO, Alicia. *De casa al Trabajo...* Op. Cit. P. 93 y 116.

136. COMISIÓN NACIONAL DE LA VIVIENDA. *Informe Sobre su actuación y Plan Integral. Documentación complementaria.* Buenos Aires: Ministerio de Trabajo y Previsión; 1957.



Barrio Saavedra con viviendas y equipamiento comunitario realizado en 1948

Entre los asesores y colaboradores figuraban profesionales reconocidos como Walter Hylton Scott, Benito Carrasco, José Bonilla, y los arquitectos Jorge Kálnay, Jorge Cordes, Roberto Champion, José María Pastor, Edgardo Poyard, Samuel Sánchez de Bustamante y Horacio Migone Aguiar.

La primera tarea de la Comisión consistía en formular un Plan de Emergencia que apuntaba a tres objetivos: 1) Eliminar las Villas Miseria, 2) Estimular a la iniciativa privada y 3) Fomento de la industria de la construcción. Presentado en abril de 1956 el gobierno lo aprueba el 12 de julio de ese año. La idea troncal del nuevo gobierno era que se limitara la acción del Estado y se abriría la producción de vivienda a las "leyes del mercado", es decir retomar el antiguo camino¹³⁷.

El conjunto de técnicos opinaba que *"la gravedad de la situación en materia de vivienda no residía tanto en la magnitud del déficit, en la escasez de recursos, en el difícil desarrollo de la industria constructiva o en el atraso tecnológico, como en la falta absoluta de orden, de previsión, de unidad de concepción. Hasta hoy el país ha carecido de una orientación precisa en materia de vivienda. Cuando algún gobierno o algún funcionario quiso acometer una tarea de gran aliento, ya sea en el orden nacional como el provincial, o aun en el municipal, debió enfrentar los mismos obstáculos que tuvo que superar esta Comisión Nacional y los planes que no fueron efímeros fueron improvisados o carecieron de toda continuidad."* En esta visión, la improvisación y el apresuramiento había signado la gestión anterior. Se abría así la expectativa para encontrar respuestas coherentes y meditadas por parte de los asesores y profesionales reclutados por la nueva administración.

Se manifestaba entonces que la Comisión comienza su trabajo en 1956 *"luego del largo período de desquicio administrativo e incuria oficial que caracterizó la funesta actuación del régimen depuesto (...). Al producirse la Revolución Libertadora el país carecía totalmente, en materia de viviendas, de institutos oficiales, nacionales o provinciales que merecieran el nombre de tales"*. Este carácter "fundacional" de la tarea poco tenía que ver con el justo reconocimiento que merecía la tarea realizada los años anteriores.

137. DUNOWICZ, René y otros. *90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires. Programa de Mantenimiento Habitacional*. Buenos Aires: FADU - UBA; 2000.

La Comisión para el Plan de Emergencia tenía como secretario a Antonio Bonet y como Secretario Ejecutivo a Nicolás Babini. Por el MOP estaba Luis María Bianchi y entre los asesores figuraban entre otros Hylton Scott, Antonio Vilar, Jorge Kálnay, Benito Carrasco y el ingeniero Juan A. Briano. Entre sus Colaboradores: los arquitectos Francisco Bullrich, Roberto Champion, Oscar Crivelli, José María Pastor, Edgardo Poyard e Hilario Zalba.

El primer informe de la Comisión, realizado en abril de 1956 marcaba una fuerte crítica a la política de vivienda ejecutada, abogando por los planteos que habían hecho las entidades profesionales y empresariales en defensa del protagonismo central de la iniciativa privada.

Así se decía: *"Resultaría difícil señalar un solo país en que la obra directa estatal en materia de viviendas populares supere el 20% del total edificado para alojamiento familiar"*.¹³⁸ También se atacaba frontalmente la Ley de Alquileres: *"Intimamente relacionado con este aspecto de la participación privada en la edificación de viviendas el problema creado por las disposiciones que desde 1944, rigen las locaciones y desalojos de fincas urbanas, ha constituido uno de los motivos de preocupación de esta Comisión"*. Se propuso entonces la creación de una Comisión de Alquileres del Poder Ejecutivo Nacional que atendiera con urgencia el tema.

El carácter moral y ético era impulsado por la Comisión que afirmaba: *"Debe recordarse que al barrerse para siempre con la dictadura debe irse también, y para siempre, la mentira oficial y todo lo falso, lo injusto y lo pretencioso que caracterizó al gobierno demagógico"*.¹³⁹

Entre los informes se destaca uno realizado en 1956 por los arquitectos Ernesto Vautier y Sánchez de Bustamante junto con el ingeniero agrónomo Alberto Leira sobre Vivienda Rural. Vautier regresaría al país el 5 de abril de 1957 y presentaría luego un anteproyecto de Ley para instrumentar un "Instituto de la Vivienda Rural de interés social".

En la formulación de propuestas aparece el tema de abaratar costos mediante la entrega de las viviendas preterminadas con muros de bloques de cemento, revocados nada más que al exterior, con contrapisos alisados pero sin pisos. La idea era que los terminaran los adquirentes aunque se entregarían colocados los artefactos básicos. Se estimaba importante en el proceso educativo el incorporar el trabajo personal del adquirente y obtener con estas medidas un ahorro del 20% al 25%.

Aconsejan estimular a la iniciativa privada de la industria de la construcción con créditos del Banco Industrial de la República Argentina, créditos a las propias empresas constructoras, a los fabricantes de materiales y a los de elementos premoldeados para sistemas prefabricados. *"La Comisión Nacional señala que para que el problema de la falta de vivienda tenga definitiva solución es necesario que el desarrollo de la actividad constructiva y afines sea fomentado por el Estado"* mediante líneas crediticias.

Plan de Emergencia

Una primera estimación global del plan de Emergencia planteaba que eliminar las que comienza a llamar Villas Miseria significaría realizar unas 20.000 viviendas en el Gran Buenos Aires y 5000 en el interior del país. En la ciudad de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires estimaban necesarias encarar alojamiento transitorio para 85.000 personas con 17 asentamientos de 5.000 habitantes cada uno.

En esta estimación se incluía entre las "Villas Miserias" al barrio Lacarra, popularmente llamado "Villa cartón" construido en 1948. Se afirmaba: *"Es el único barrio no improvisado, ha sido construido por la Municipalidad de Buenos Aires sobre terrenos de su propiedad en la proximidad del vaciadero de basura denominado Quinta el Molino"* en Avenida Lacarra al 3700. El barrio constaba de 59 pabellones de 1059 unidades y se había realizado para alojar transitoriamente a las personas desplazadas por las demoliciones realizadas en la apertura de la Avenida 9 de julio. *"Las construcciones son de cartón prensado y han llegado casi al límite de la vida admisible (...) Los pabellones están separados unos por calles de tierra con un sendero de hormigón para peatones."*

138. COMISIÓN NACIONAL DE LA VIVIENDA. *Plan de Emergencia. Informe elevado al Poder Ejecutivo Nacional. Abril de 1956.* Buenos Aires: Ministerio de Trabajo y Previsión. Buenos Aires: 1956. P. 14.

139. *Idem.* P. 15.

Como las casas no poseen ningún lugar al exterior privado, los pobladores utilizan parte de la calle para instalar un gallinero, una huerta, etc". Como consecuencia de esta experiencia recomiendan: "No se debe caer nuevamente en el error de ejecutar obras precarias. Las mismas no resuelven el problema de ninguna manera".

Los otros asentamientos en la Capital Federal que fueron analizados sociológicamente se estimaba incrementar la densidad promedio en esa época en la ciudad (150 hab. por ha) a unos 300 hab/ha, que para módulos de 5000 personas por barrio hacía estimable en unas 20 ha de terreno por asentamiento

La programación de esta nueva etapa comprendía las siguientes estimaciones que demostraron ser utópicas: con Plan de Emergencia se construirían 3084 viviendas en total. Ellas eran:

- Barrio Rivadavia (Curpaligüe, Camilo Torres, Avenida Riestra y Coronel Esteban Bonorino) con 1212 viviendas para 7500 personas. Tiempo de construcción previsto 80 días laborables. A terminarse en febrero de 1957. El Barrio se terminaría realmente en 1961.

- Los Barrios Nº 2 y 3 serían realizados en una fracción del Barrio General Paz en la Manzana construido durante el gobierno anterior (Avenida General Paz y calle Avelino Díaz). Total previsto 1872 viviendas, 948 Barrio 2 y 924 Barrio 3. Plazo previsto 90 días a terminar en abril de 1957. En realidad los movimientos de tierra recién se estaban haciendo en noviembre de 1957.

- Había un proyecto de Barrio 4 en Caseros (Avenida San Martín, Pirán, Villarino y Avenida Pini) pero "Los terrenos pertenecen al Superior Gobierno y se está a la espera de su transferencia al Banco habiéndose elevado el proyecto de decreto pertinente". Nuevamente quedó en proyecto.

En la Provincia de Buenos Aires el Instituto de Vivienda se formó por Decreto Ley 469 del 18 enero 1956 como entidad dependiente del MOP Provincial. Encaró una estrategia más razonable con los asentamientos marginales, así decían: "Mientras es imposible encarar el realojamiento inmediato de núcleos como el de Villa Jardín compuesto de 22.000 personas esta acción se cumple mejorando las condiciones de vida de sus ocupantes, mediante la realización de obras de desagüe y proveyéndolos de agua corriente y energía eléctrica". Estos criterios se aproximan más a los actuales conceptos de consolidación de Villas de emergencia.

Viviendas de adaptación

La crítica a la vivienda del peronismo alcanza su mayor expresión cuando lo que se critica no es la vivienda sino los destinatarios de la misma. Así el informe de tan calificados asesores profesionales menciona vecinos "que habiendo sido provistos de nuevas viviendas las han prácticamente destruido, levantando los pisos de madera para hacer fuego, deteriorando o vendiendo los elementos móviles, utilizando las puertas como mesa" la solución que se proponía era una vivienda de adaptación que es una herramienta educativa.¹⁴⁰

Partiendo del comprensivo concepto de que estos destinatarios de vivienda no sabían vivir correctamente se pensó en esas viviendas de adaptación. Ellas debían "tener características constructivas peculiares que les permitan cumplir otra función social además del alojamiento decoroso. Deberán ser viviendas de adaptación o sea un paso intermedio hacia una casa dotada de todos los elementos de confort corriente. Así concebida la vivienda de adaptación servirá para habitar a esos grupos sociales a nuevas condiciones de vida, sin imponerles el uso de comodidades que todavía no están en condiciones de asimilar. Se podrá evitar así la desdichada experiencia de tantas viviendas flamantes que fueron desmanteladas por sus ocupantes, quienes quemaron los pisos de parquet, inutilizaron artefactos, extraviaron accesorios y desmontaron puertas e instalaciones".¹⁴¹

140. *Idem.* P. 53.

141. *Idem.* P. 152.

"Las viviendas deberán ser de construcción estable y permanente ya sean de tipo tradicional o de tipo prefabricado. No debe caerse nuevamente en el error de ejecutar construcciones denominadas de emergencia, precarias, provisionales, desarmables las que deberán ser totalmente descar-

tadas (...) La experiencia demuestra que todas las viviendas transitorias se convierten fatalmente en permanentes".

El Plan de Emergencia, dudando de la capacidad de poderle enseñar a vivir bien a la gente del medio rural radicada en el Gran Buenos Aires incluía la idea de "Reintegrar al sitio de procedencia a las familias del interior que carezcan de medios de vida estables, una vez asegurada la vivienda y una ocupación remuneradora".¹⁴²

El único conjunto de adaptación que realmente se realizó fue el Barrio Rivadavia de la Capital Federal comenzado en octubre de 1956 una parte y otra a comienzos de 1957, se pensaba que con las obras complementarias se habilitaría en 1958 pero recién pudieron hacerlo en 1960. Participamos de la encuesta realizada en 1965 por el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura. Las casas tenían las camas de cemento y de lo mismo se hicieron la mesa del comedor y asientos, para que aprendieran a vivir. Los "muy inadaptados" habían quitado las mesas de cemento y colocado otra de madera y bancos, algunos habían reemplazado las cuchetas cementicias por camas comunes, todo delicadamente quitado mediante hachazos... El deterioro del lugar de adaptación fue notorio, lo transitorio fue definitivo y en 1978, bajo nuevo régimen militar, el barrio Rivadavia, solución habitacional de la Revolución Libertadora, fue declarado "Villa 44" por la Comisión Municipal de la Vivienda que lo adquirió al Banco Hipotecario Nacional ese año y quedó incluido en el nuevo Plan de erradicación de Villas de Emergencia...¹⁴³

En la Provincia de Buenos Aires donde se había dado formalidad a un nuevo Instituto de Vivienda se estimaba un déficit de 345.000 viviendas y la necesidad de atender a un crecimiento anual de 37.000. Allí se continuó la política de vivienda colectiva con Bloques tipo A y se construyeron 38 en barrios cercanos a la Capital Federal. No hubo una política de expropiación de tierra por lo cual "Todas estas construcciones han sido levantadas dentro de los terrenos pertenecientes a los llamados Barrios Obreros ya existentes, construidos en los años anteriores en base de viviendas individuales aisladas o apareadas lo que trae como resultado densidades de población bajísimas incompatibles con el valor de la tierra y con el costo del equipo urbano indispensable". "Cada block tenía 28 viviendas. En Avellaneda había ya 7 blocks construidos antes (232 viviendas) y ahora se hicieron 12 (336 viv). Licitadas en 1958 y comenzadas en 1959 terminadas hacia 1963".¹⁴⁴

Sociedades de Ahorro y Préstamo

Si bien en el segundo Plan Quinquenal se planteaban temas que tenían que ver con el ahorro y el préstamo, es posible que la mala experiencia anterior que había llevado al BHN a disolver las sociedades existentes y asumir su cartera de morosos y los créditos comprometidos restringieron la perspectiva de estas líneas de trabajo. De todos modos, en el capítulo de "Estímulo al ahorro" se señalaba que el dinero ahorrado, fehacientemente destinado a vivienda, tenía calidad de inembargable y, perfeccionando la situación anterior, disponía que los préstamos deberían ser equivalentes a los capitales ahorrados.

El Plan de Emergencia de 1956 propendía, por su parte, al fomento de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo pero aclara "deberá adoptarse una legislación adecuada tendiente a evitar las anomalías e irregularidades de que se acusaron en su momento a las administraciones de las que en otra época actuaron en el país". La idea fue muy claramente esbozada por Federico Ugarte quien fuera Presidente de la SCA en esa época: había que "fomentar con una intensa propaganda el verdadero sentido del ahorro, acentuando el énfasis en que es primero ahorrar para obtener, en segundo término, el préstamo y que no se puede conseguir un préstamo sin ahorro".¹⁴⁵

Cooperativas de Vivienda

Desde temprano el movimiento cooperativista había sido impulsado por el Partido Socialista con el Hogar Obrero como herramienta más eficaz. Ya en la década del 40 otros sectores mutualistas habían dado origen a las cooperativas de vivienda.¹⁴⁶ El peronismo había dado importancia al desarrollo de las cooperativas particularmente a partir del II Plan Quinquenal donde se abrieron caminos hacia el protagonismo de entidades intermedias y sindicatos. Jorge

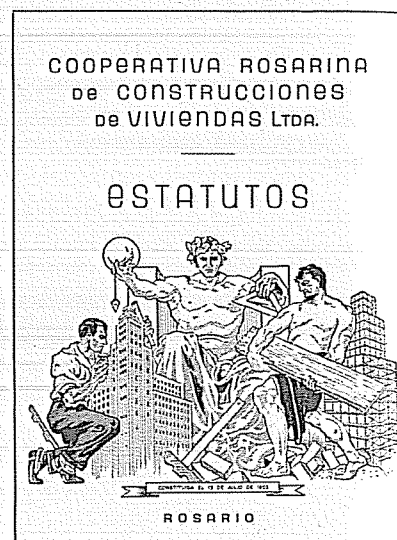
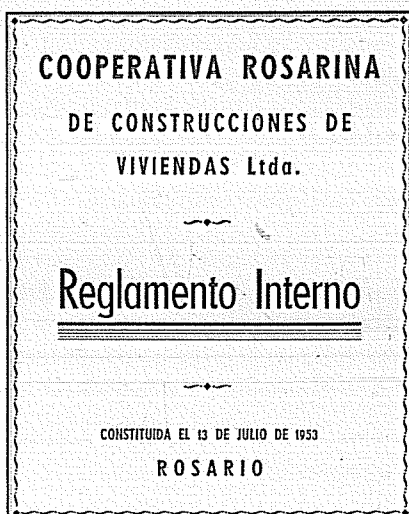
142. *Idem.* P. 155.

143. GUTIÉRREZ, Ramón y GUTMAN, Margarita. *Vivienda, Ideas y contradicciones. 1916-1956.* Buenos Aires: IAHAIU; 1988. Véase también diario *Clarín.* Buenos Aires: 16 de septiembre de 1981.

144. ZALBA, Hilario. "Monobloques del Instituto de la Vivienda. Una experiencia en la Provincia de Buenos Aires". *Obrador 2.* Buenos Aires: 1964.

145. UGARTE, Federico, ELIZALDE, Juan José de y LOESER, Wolf D. *Síntesis del problema de la vivienda de interés social en la República Argentina.* Op. Cit.

146. FERNÁNDEZ DÍAZ, José. *La política del alojamiento. Hacia la solución del problema de la vivienda popular.* Rosario: 1944 y SILVA, José R. *El cooperativismo y la vivienda.* Buenos Aires: 1944.



La formación de cooperativas de Vivienda en el 2º Plan Quinquenal, una nueva fase de la política oficial. 1953

del Río fue uno de los impulsores de estas líneas de acción¹⁴⁷. En 1953 se formaron Sociedades de Cooperativas de Vivienda y Del Río estudiaba las modalidades de formación del capital de las Cooperativas y las modalidades para otorgarles un trato preferencial en el otorgamiento de crédito.¹⁴⁸

El Segundo Plan Quinquenal era mucho más explícito sobre esta posibilidad de actuación de lo que había sido el Primer Plan Quinquenal. Así se decía: *"El Estado fomentará intensamente la acción de las Cooperativas y consorcios civiles sin fines de lucro para la construcción de viviendas y en particular las acciones que organicen las asociaciones profesionales procurando estimular la construcción de viviendas por su asociados"*.¹⁴⁹

En un relevamiento efectuado en 1956 se identificaron 51 cooperativas de vivienda con personería jurídica, pero solamente pudieron demostrar tener una actividad y funcionamiento preciso unas 16. En la programación de actividades en la Provincia de Buenos Aires se definió dar prioridad al fomento de Cooperativas y con ello se formaron 15 cooperativas nuevas y ya en 1957 había unas 33 agrupando 4000 familias.

Uno de los casos interesantes fue el replantear la ocupación del amplio solar de la Casa Amarilla en la Boca, sobre el que se venían haciendo proyectos (al igual que el bajo Belgrano y el Bañado de Flores) desde hacía muchos años. En 1956 los arquitectos Alberto Ricur, Luis Morea, Marcelo Salas y el economista Luis Amura plantearon un diseño de Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Limitado, Casa Amarilla con una ocupación de mayor densidad (600 hab/ha). La propuesta tendía a unir el planeamiento urbano y la vivienda aprovechando las 25 Ha del antiguo Ferrocarril del Sur. En su historial se había hecho en 1945 un proyecto de Barrio Jardín, (decreto 2971) de viviendas colectivas para empleados pero se frenó por el problema del levantamiento de los rieles de acceso al puerto. Posteriormente una Resolución del Ministerio de Transportes (Nº3046 del 1/12/1950) lo destinaba a un barrio de viviendas que fue desestimado porque la Dirección de Urbanismo Municipal lo consideraba *"atentatorio a las normas más elementales del urbanismo contemporáneo"*. En noviembre de 1952 la Dirección General de Obras Municipales (Expediente 110.801) hizo un estudio para Barrio Casa Amarilla que fue aprobado por el Intendente hasta llegar a un anteproyecto consolidado. En 1956 se creaba la Dirección de Plan Regulador y se esperaba con el proyecto realojar a 13.000 boquenses *"permitiendo así la renovación urbana de una vergonzosa zona de conventillos inhumanos"*. El nuevo proyecto de acción cooperativa, seguiría el mismo camino que las otras frustrantes iniciativas.¹⁵⁰

147. DEL RÍO, Jorge. *La solución Cooperativa al problema de la vivienda en el II Plan Quinquenal*. Buenos Aires: Ministerio de Trabajo y Previsión. Instituto Nacional de Previsión Social; 1953.

148. DEL RÍO, Jorge. *Difusión del II Plan Quinquenal*. Conferencia en el Instituto de Previsión Social el 19 de mayo de 1953. Buenos Aires: 1953.

149. PERÓN, Juan D. y otros. *Segundo Plan Quinquenal de la Nación Argentina*. Op. Cit. P. 508.

150. COOPERATIVA DE VIVIENDA DE CASA AMARILLA. *La vivienda de interés social en la Argentina*. Primer Congreso de Planeamiento y vivienda. Buenos Aires: Unión Argentina de Asociaciones de Ingenieros- Sociedad Central de Arquitectos; 1957.

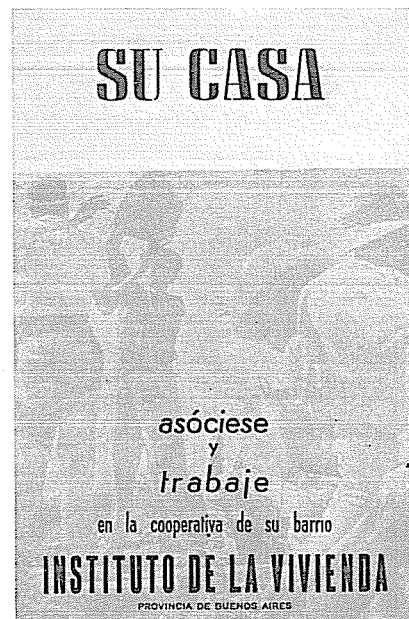
151. BANCO HIPOTECARIO NACIONAL. *El Banco Hipotecario Nacional frente al problema de la vivienda. La labor del último quinquenio. Acción directa. Período 1955-1960*. Buenos Aires: 1960. P. 18.

Balace de lo sucedido

Una manera razonable sería mirar esta década de la producción de vivienda en nuestro país y verificarla con los períodos anteriores y posteriores a la misma para comprender cabalmente el esfuerzo que significó la política de vivienda de aquel momento. Para ello habría que contextualizar los elementos estructurales de la posguerra, las carencias de materiales, la sustitución de importaciones, el desarrollo de la industria de la construcción nacional y la realización de vivienda dentro de un plan de obras públicas más extenso.

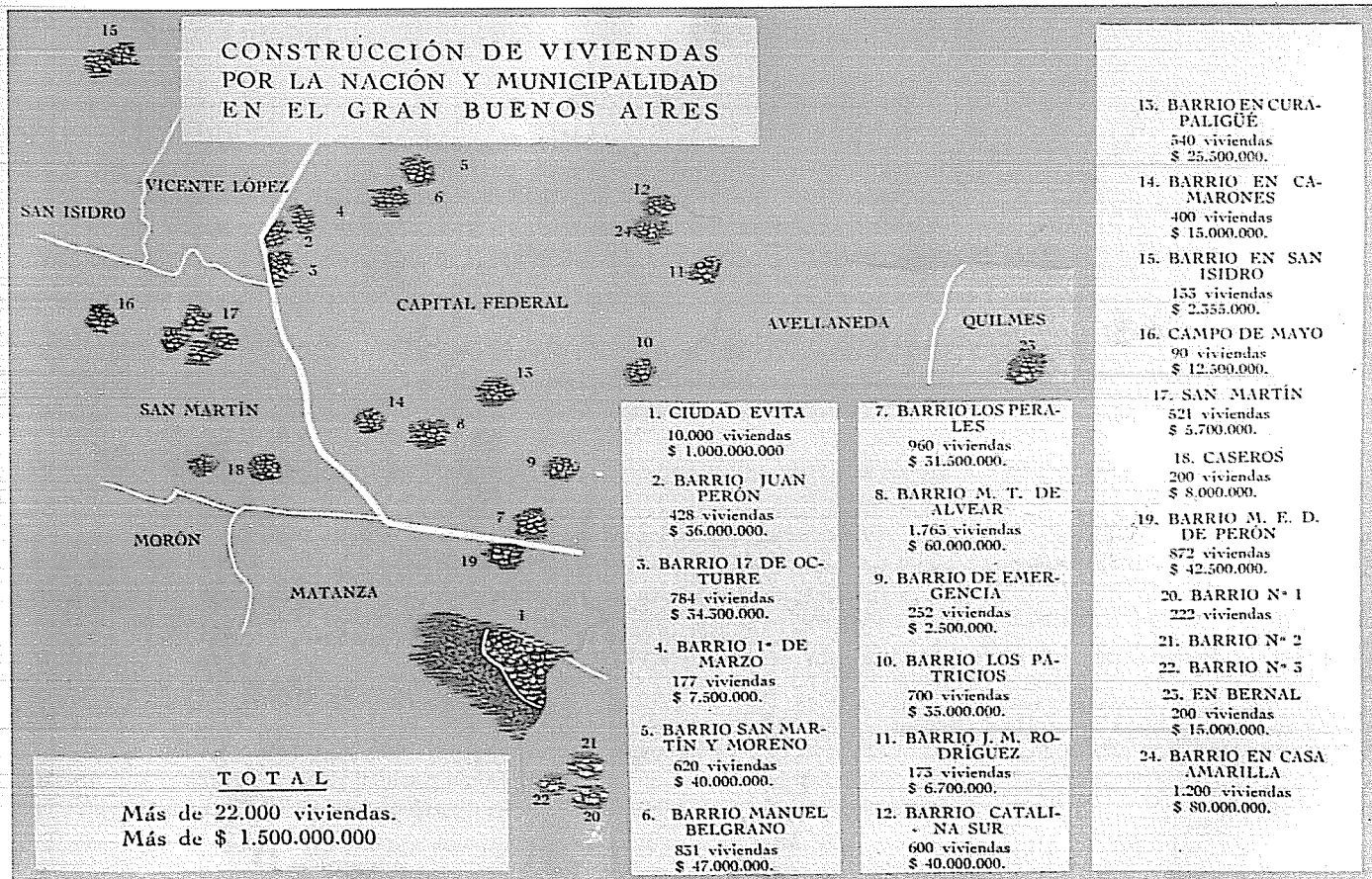
Cabría la necesidad de mirar los 27 años que van de 1915 a 1943 con las políticas de Estado de la Comisión Nacional de Casas Baratas y sus resultados cuantitativos y cualitativos y hacer lo propio con la década siguiente de 1955 a 1965 para verificar los cambios propuestos sobre las duras críticas a la acción del peronismo por diversos sectores empresariales, políticos y profesionales. Hemos hecho mención a las contradicciones del período de gobierno de la Revolución Libertadora, pero basta analizar los desencuentros del propio gobierno desarrollista de Arturo Frondizi con este tema para verificar el esfuerzo que significó la obra concretada con anterioridad. Por una parte se continuaron los barrios de Viviendas Transitorias que los mismos técnicos que los crearon recomendaban como una circunstancia aleatoria y destinada a crear una interfase a la adjudicación plena de la vivienda. Entre 1955 y 1960 la obra de vivienda realizada en el país reflejaba esta situación¹⁵¹:

	Capital Federal	Interior	Totales
Viviendas permanentes	1.154 unidades	2.022 unidades	3.176 unidades
Viviendas transitorias	1.425 unidades	4.036 unidades	5.461 unidades
Totales	2.579 unidades	6.058 unidades	8.637 unidades



Folleto del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires en 1958 promoviendo Cooperativas.

Localización de conjuntos de vivienda en Capital y el Gran Buenos Aires



Sí sabemos que de las 1154 viviendas de la Capital federal, casi la mitad pertenecían a los barrios Curapaligüe y Alvear comenzadas durante el gobierno peronista y además verificamos que se hicieron más viviendas transitorias que definitivas, con la calidad que señalamos, comprobamos que esas transitorias serían lamentablemente definitivas. Esta magra cosecha después de los fervorosos discursos redentores del posperonismo y del propio desarrollismo, es bastante elocuente. Marta Schtëingart reconocía que *"según las estadísticas de la Cámara Argentina de la Construcción entre 1947 y 1955 se observaban las cifras más altas de superficie edificada para la vivienda consignada en el país"*.

En la revisión del quinquenio 1955-1960 realizada por el BHN se fundamenta *"la persistente gravedad del problema de la escasez de vivienda (...) la expresión de conceptos críticos y la formulación de interrogantes -incluso en el plano parlamentario- a través de los cuales puede aparecer el BHN en una posición inoperante y sus autoridades asistiendo impasibles a la acentuación de la crisis"*.¹⁵²

La legislación había cambiado a medida de lo que deseaban los nuevos gobiernos. Se hizo una nueva ley Orgánica del BHN Decreto Ley 13128/57, que convirtió al Banco Hipotecario en autárquico del Estado. Se reglamentó por decreto Ley 6393 del 29/4/1958 y ahora *"el organismo que tenía como exclusivo objeto el otorgamiento de préstamos con garantía real de hipoteca se elevase al rango de un verdadero Instituto de Vivienda, en el que, junto al aspecto financiero, se ponderasen los factores económicos y sociales del problema de la habitación que hace a la higiene, al decoro y a la dignidad de la familia"*.

Se consolidó también la integración al BHN de la ex Administración Nacional de Vivienda que había comenzado con el decreto N° 24.155/1947 y que suponía trasladar un Fondo Nacional de la Vivienda. Desarmando el antiguo sistema bancario en octubre de 1957 se tomaron *"disposiciones para la normalización y saneamiento"* y en 1958 por Decreto 3755 se reimplantaron las cédulas hipotecarias, aunque lentamente para no perjudicar las operatorias que venían en trámite.

Se impulsó también la apertura de sistemas de cuentas de ahorro y en octubre de 1958 se dispuso se insertaran 3600 millones de pesos como emergencia para que funcionara el BHN. Sin embargo, en 1959 el Banco Central por el Programa de Estabilización de la Economía limitó un tope máximo de recursos al BHN para atender compromisos en firme con préstamos ya escriturados y se les quitaron estos 3600 millones y también otros 396 millones ya comprometidos pero no ejecutados. Como consecuencia de ello el BHN paralizó totalmente los nuevos préstamos cuando tramitaba 35.000 expedientes para los cuales carecía de financiamiento (importe de 4200 millones). Estos eran los políticos y funcionarios desarrollistas que se quejaban de las improvisaciones de la gestión peronista...

Pero decididos a no fracasar se pensaron como solución novedosa para resolver el problema de la vivienda los antiguos y fracasados remedios: a) cédulas hipotecarias b) cuentas especiales de ahorro con buen interés c) aportes de fondos del Estado. Parecía brillante, pero las autoridades nos notifican que *"Esta contribución no solo no se ha materializado sino que por el contrario, no le ha sido posible al Banco lograr el reintegro de ingentes sumas que ha anticipado por cuenta del estado para la ejecución directa del Estado (resolución del Ministerio de Hacienda N° 4455/1956, para la construcción de barrios de emergencia destinados a eliminar las villas miserias (Decreto 15.253/1956) y para expropiaciones destinadas a la erección de la Ciudad General Belgrano edificada por el MOP (Decretos 33221/47 y 38943/47). El BHN es en realidad acreedor de 1100 millones que le debe el estado"*.

En las conclusiones del libro en 1960 el Presidente Alfonso M. Romanelli indica que el BHN ante la negativa de los créditos acordados por el Banco Central tuvo que *"suspender incluso la escrituración de los préstamos ya acordados y percibe los ingentes perjuicios causados a los solicitantes que confiados en la Institución han hecho inversiones previas o contraído obligaciones que no podrán cumplir"*.¹⁵³ En esta circunstancia termina la oferta de soluciones de los gobiernos de la Revolución Libertadora y el desarrollismo en materia de vivienda...

152. BANCO HIPOTECARIO NACIONAL. *El Banco Hipotecario frente al problema de la Vivienda. La labor del último quinquenio*. Buenos Aires: 1960.

153. *Idem*.



Barrio Curapaligüe, hoy Simón Bolívar, proyecto del arquitecto Fariña Rice del Banco Hipotecario Nacional (Foto Paola Bagnera)

Este panorama nos ofrece un reflejo de los hechos materiales de estas políticas que rebasa la intencionalidad de este artículo. Pero a ello cabría agregar para tener una visión más amplia y comprensiva los resultados de la respuesta que aquellas viviendas dieron a sus usuarios. Hoy no cabe la menor duda que algunos de los barrios de la Comisión Nacional de Casas Baratas, como el de Los Andes de Fermín Berterebide dieron satisfacción a las expectativas de sus destinatarios y sucesores.¹⁵⁴ Lo propio puede decirse de varios de los barrios realizados por el primer peronismo, algunos de los cuales han sido recientemente estudiados por Rosa Aboy.¹⁵⁵ En este sentido Larrañaga y Petrina señalaban que *"nunca antes en la Argentina, los intereses y la idiosincrasia cultural del pueblo fueron interpretados con una respuesta física tan respetuosa y digna como durante esos años"*.¹⁵⁶ La calidad de construcción, la preocupación por el equipamiento y el rigor de ejecución señalan características generales de estas acciones en vivienda, que muestran diferencias sustanciales con las "soluciones habitacionales" que se han implementado posteriormente. En esta época no se pensó en bajar la calidad de la vivienda para efectuar ahorros económicos. Esta es quizás la medida más adecuada para verificar si aquel programa de resolver las carencias populares había tenido una adecuada respuesta en los diseños, más allá de que quedarían por resolver muchas otras demandas insatisfechas.

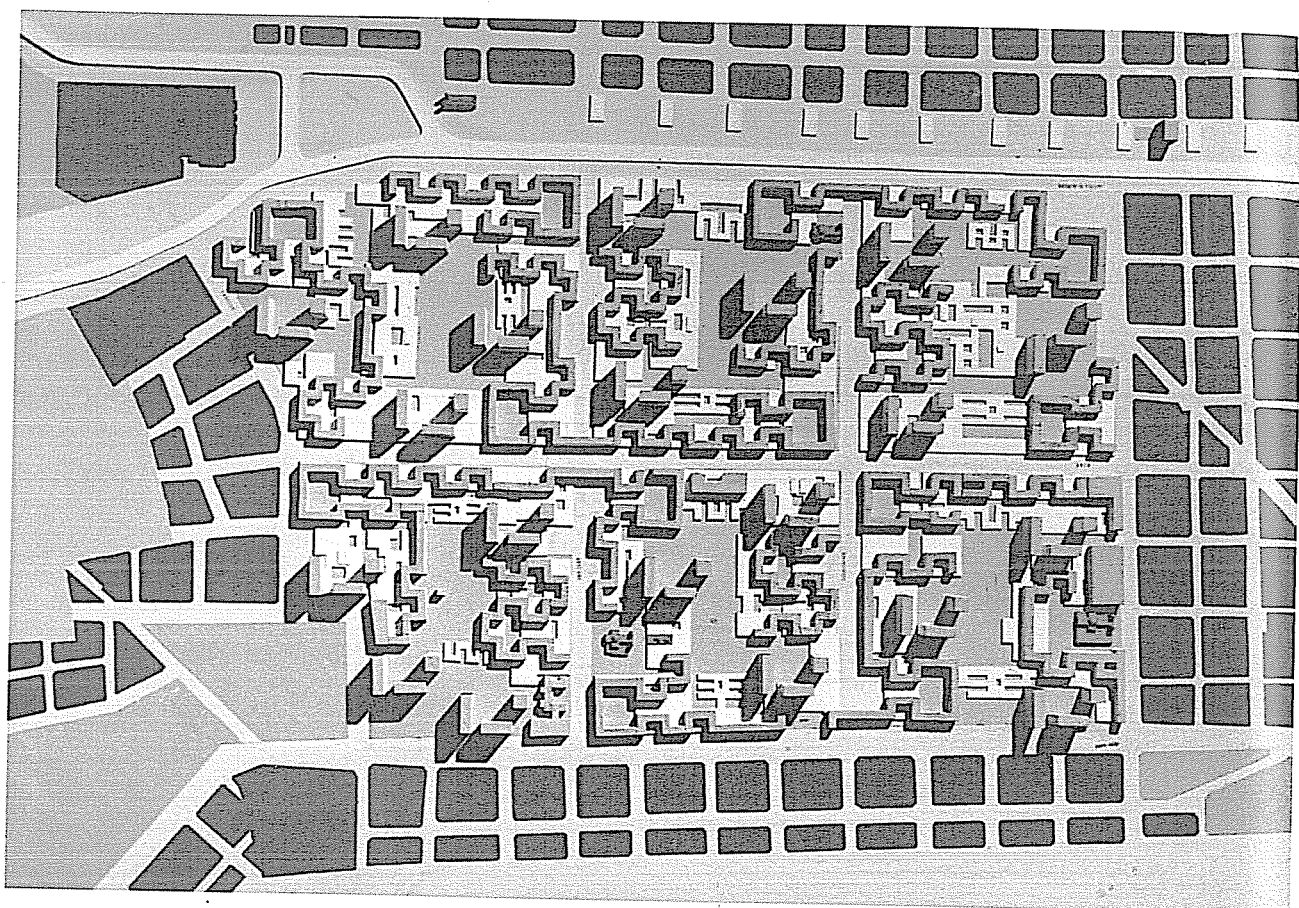
La falacia de querer ajustar las políticas de vivienda a las supuestas "leyes del mercado" esconde que, para los sectores de menores ingresos, no existe realmente el tal mercado ya que no pueden aspirar a este bien básico a unos precios que la iniciativa privada no encara por que no le produce la rentabilidad que estima adecuada para su inversión. Sin una participación activa del Estado este problema no tendrá nunca adecuada y digna respuesta.¹⁵⁷

154. MOLINA Y VEDIA, Juan. *F. H. Berterebide, arq. La construcción de lo imposible*. Buenos Aires: Colihue; 1997.

155. ABOY, Rosa. *Viviendas para el pueblo....Op. Cit.*

156. LARRAÑAGA, María Isabel y PETRINA, Alberto. "Arquitectura de masas en la Argentina: 1945-1955". *Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones estéticas "Mario J. Buschiazzo"* 25. Buenos Aires: 1987.

157. Los trabajos de Rubén Gazzoli en los últimos años han explicitado con absoluta claridad las circunstancias de esta situación señalando que inclusive no existe capacidad de producción para responder inmediatamente a las carencias.



Proyecto para el Barrio Sur de Buenos Aires del arquitecto Antonio Bonet, la destrucción del casco histórico de la ciudad y la especulación inmobiliaria con dinero del estado. 1956

Una última reflexión sobre los arquitectos protagonistas de estas obras, muchos de los cuales como se ha visto tuvieron renombre por su actuación en la profesión. Los más comprometidos políticamente fueron castigados y expulsados de las universidades y de sus trabajos en la administración pública. Aquello que se le había adjudicado al peronismo en su fase inicial de la persecución ideológica se realizó también simétricamente ahora en nombre de la libertad.

Por ejemplo, el arquitecto Ángel Guido, rector peronista de la Universidad del Litoral en 1948 no fue invitado en 1957 a la inauguración del Monumento a la Bandera que él mismo había realizado expresando "*un capítulo más de la intolerancia argentina*"¹⁵⁸. Muchos de los arquitectos que aquí mencionamos como trabajando en las obras de vivienda del peronismo fueron expulsados de la Universidad (Mendióroz, Montagna, Krag, De Lorenzi) y fueron reemplazados en sus cargos por otros arquitectos que también habían trabajado en esas obras (Coire, Grego, Pieres, Grehan, Catalano, etc). Otros arquitectos que habían actuado para las entidades peronistas ocuparían altos cargos del gobierno de la Revolución Libertadora, inclusive Antonio Bonet que proponía arrasar el Barrio Sur para hacer desde el Estado una gran operación especulativa con densidades de 4000 habitantes por hectárea como denunciaron varios urbanistas en aquella época.¹⁵⁹

Sucede así el notorio silencio sobre los autores de muchas de estas obras que hoy detallamos. Cubiertos por las Oficinas Técnicas del peronismo (que, sin embargo, suele consignar sus nombres en los folletos específicos), son encubiertos en los tiempos posteriores hasta desaparecer de la memoria profesional. Es nuestra intención por ende rescatar su participación en obras que hoy pueden revalorizarse claramente a partir de una mirada desprejuiciada sobre sus valores arquitectónicos, culturales y sociales. En definitiva una historia que es presente y que nos ayuda a reflexionar para construir un futuro mejor, si es que tenemos voluntad y capacidad para hacerlo.

158. RIUS, Cristina y WINTER, María Felisa. *La Argentina, una historia para pensar (1776-1996)*. Buenos Aires: Kapelusz; 1998.

159. El equipo de la Vivienda del Partido Demócrata Cristiano fue formado el 18 de noviembre de 1955 y lo integraban inicialmente Luis Morea, Alberto Ricur, Jorge Enrique Hardoy, Dermot Grehan, Germán Framiñán, el Dr. Carlos Pérez Crespo y el Ingeniero H. E. Holmberg. Entre sus trabajos denunciaron las incoherencias del plan de Bonet y el BHN para el Barrio Sur.

La vivienda comunitaria, una opción del Estado

Arq. Ana Patricia Montoya Pino

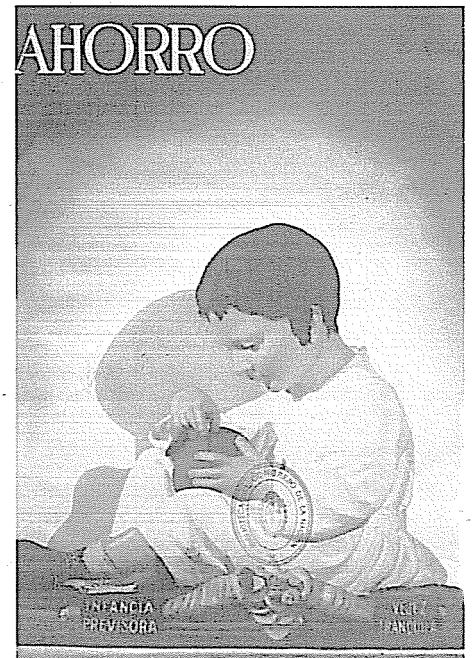
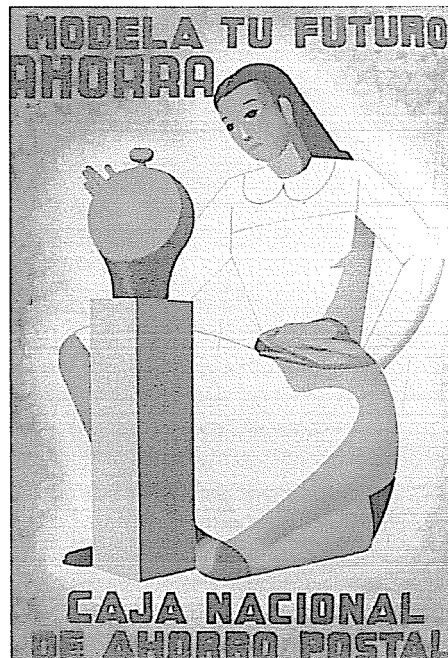
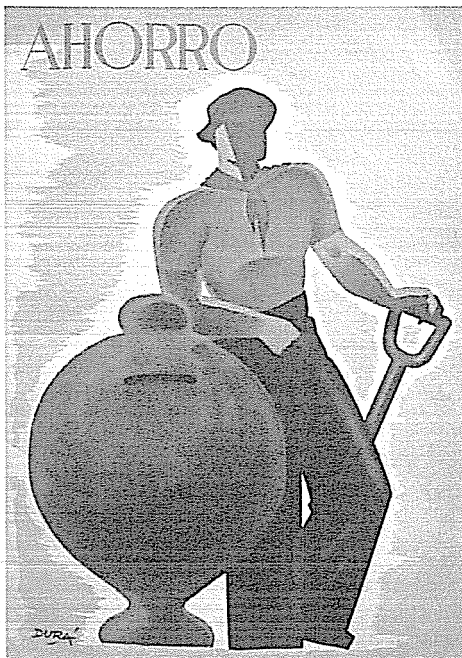
Universidad Nacional de Colombia. Bogotá

"La base de la prosperidad de un pueblo está en la prosperidad que logre cada uno de sus individuos y es obligación principalísima del Estado propender a que los individuos que integran su comunidad social la alcancen en el más alto grado, para que de la suma de sus bienestar personales se forme el clima de vida agradable para toda la colectividad".¹

Con esta idea de bienestar popular y el pueblo en primer plano de la vida nacional como fuerza única dio inicio, con Juan Domingo Perón, un período de reivindicaciones sociales en la Argentina de comienzos de los años cuarenta. En ese proceso legislativo que buscó dignificar y mejorar las condiciones de vida del pueblo, la vivienda no fue un instrumento de bondad sino de derecho y justicia social. Un parámetro de progreso cuya función partió de su condición de propiedad individual y bien de familia garantizado y estimulado por el Estado justicialista, como parte de un ideal de vida comunitaria, a través de estrategias administrativas como la promoción del ahorro, libre de cualquier tipo de embargo, en obreros y trabajadores.

La comprensión de la producción habitacional, de este gobierno, implica construir un contexto de la estrecha relación, nada nueva por cierto, entre arquitectura y gobierno a través de sus dos dimensiones, como instrumento urbano-arquitectónico y estrategia política, y su objetivo común, el bienestar para el pueblo. De esta manera, el arquitecto en su afán de cumplir su función social, estuvo obligado a prestar atención tanto a la reacción popular, frente a nuevas formas de vida, como a los sentimientos políticos dominantes en un momento de grandes reflexiones sobre el urbanismo moderno.

1. PERÓN, Juan Domingo. *La vivienda propia*, Buenos Aires: 1953. S/p.



Carátulas Revista *Caja Nacional del Ahorro Postal*, Buenos Aires, agosto, septiembre y noviembre de 1948

Este ideal de vida urbana resultado de ambos proyectos tuvo gran presencia en el continente a mediados del siglo XX y aunque las respuestas estatales fueron locales, es posible establecer dos situaciones comunes que pueden analizarse una de manera general y otra como caso específico; primero, la relación entre el arquitecto planificador y las entidades estatales; segundo, la concepción arquitectónica y urbana de vivienda digna ligadas a reflexiones sobre la casa individual o colectiva en el caso argentino.

La unidad vecinal como una forma de vida comunitaria

El concepto de unidades vecinales en español, *unités d'habitations* en francés o *neighborhood unit* para los norteamericanos, se presentó en el mundo moderno como una alternativa de vida comunitaria, organizada, sana y racional. Pero desde mediados del siglo XIX ya se pensaba en la creación de comunidades que establecieran nuevos patrones de habitabilidad, entre ellas el *Falansterio* del socialista utópico francés Charles Fourier (1772-1837), el *Familisterio* de Jean Baptiste Godin (1817-1889), *Garden City* del británico Ebenezer Howard (1850-1928) y *The neighborhood unit* del norteamericano Clarence Perry (1872-1944). Para la unidad vecinal latinoamericana no hay una definición exacta pero sí se puede hacer una aproximación a partir de los escritos de algunos arquitectos que las construyeron.

Con una definición cercana a la *neighbourhood unit* norteamericana, el planificador argentino José Pastor² propuso un origen medieval a partir de dos premisas, la seguridad al interior de las murallas y la condición de peatón del hombre; que traducido a los años cuarenta del pasado siglo prevalecería la categoría de peatón para comprender este módulo de organización social y urbana. Esta premisa fijaba el radio de acción del caminante e implicaba la formulación de dos planteamientos: la estrecha relación entre la vivienda y los demás elementos colectivos necesarios para la vida comunitaria y la tranquilidad y seguridad con la separación de peatón y tráfico. De ser así su organización partía de las relaciones entre la población, su dimensión y las distancias recorridas, los servicios comunitarios como elemento nuclear y las características arquitectónicas de la vivienda.

Esta unidad, llamada vecinal, también se le conoció como centro urbano, urbanización, conjunto residencial, unidad habitacional, barrio, entre otras; sin embargo respondieron al mismo planteamiento de vida comunitaria con servicios complementarios. No fue una ciudad en miniatura -aunque muchos planificadores así lo consideraron por las funciones y servicios que la estructuraban-; era la célula urbana, el elemento descentralizador base del plano regulador, supermanzanas que se ubicaron en la trama urbana constituida o en la periferia, con un perímetro determinado por vías vehiculares y amplias zonas verdes con senderos peatonales en su interior. Una 'utopía' para seres humanos libres y sanos que proporcionaba a sus habitantes bienestar y confort a través de viviendas "alegres e higiénicas" y el equipamiento colectivo necesario para sus servicios sociales, educativos, comerciales, culturales y deportivos.³

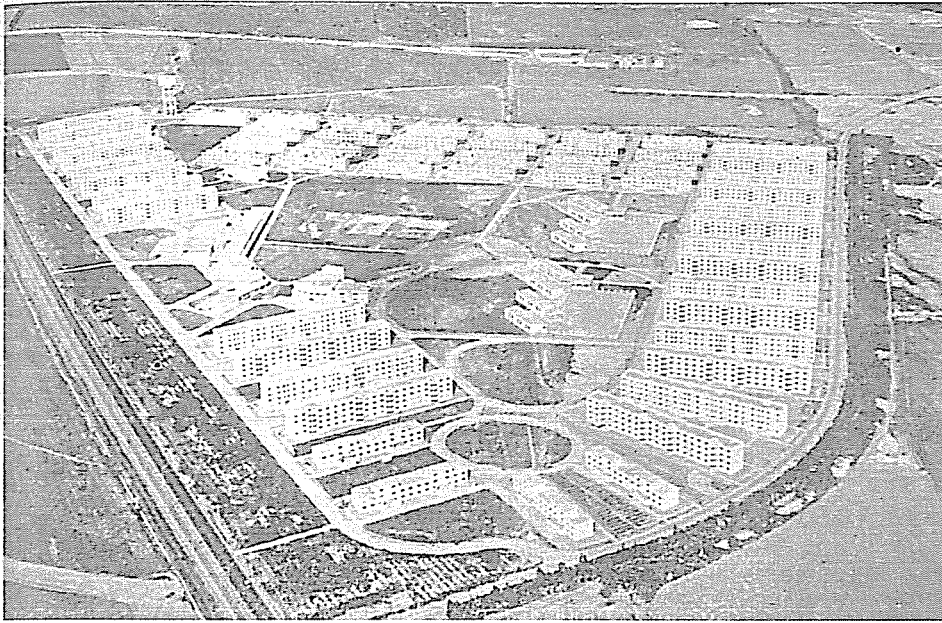
Según José Pastor las unidades vecinales se planificaban a partir de cinco funciones que formaban un todo integral; *caminar*, materializada a través de la separación de peatones y tráfico; *recrear*, con el centro deportivo; *mercar y comerciar*, con el centro de tiendas o locales de comercio que daban carácter a la vida comunal y simbolizaba la vida de la ciudad; *socializar*, a través del centro cívico con áreas sociales y culturales; y *estudiar*, con los jardines infantiles, escuelas primarias, secundarias y técnicas.⁴

Como vivienda colectiva para obreros o empleados públicos, estas unidades se construyeron con casas unifamiliares, aisladas, pareadas y en hilera, con bloques bajos y altos y todas las combinaciones posibles necesarias para cumplir las densidades previstas según parámetros sociales y económicos locales. En los años treinta ya era común encontrar "pequeñas" unidades vecinales con casas unifamiliares y algunas con bloques bajos de dos, tres y cuatro pisos. Para los años cuarenta y cincuenta, periodo de mayor producción, fueron abundantes los multifamiliares con bloques bajos y/o en altura, que marcaron el manejo de altas densidades. A finales

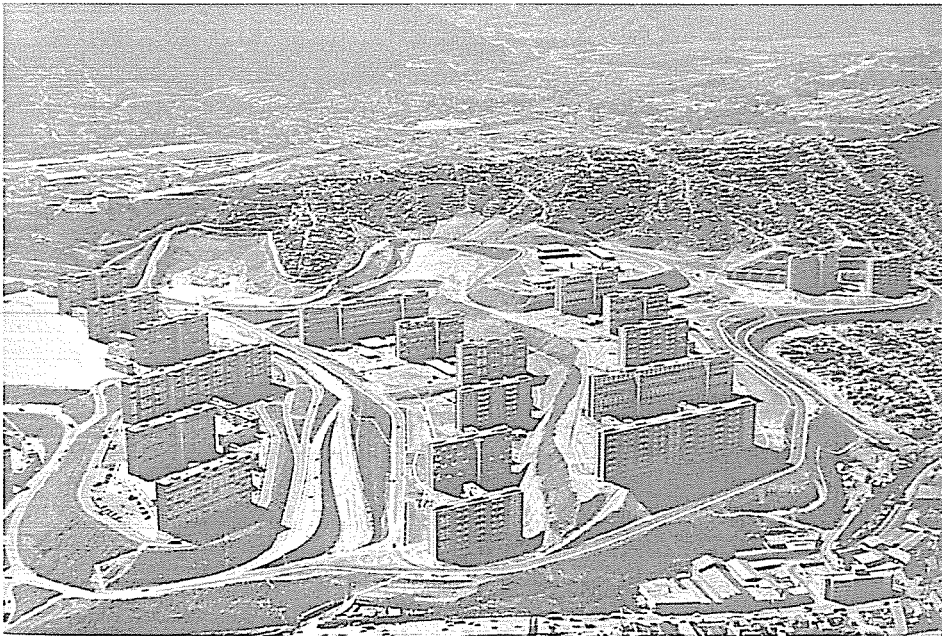
2. PASTOR, José F. M. "Formas urbanas. Unidades Vecinales", en *Nuestra Arquitectura* 5; mayo 1946. P. 154. - "Anatomía de la Unidad Vecinal". *Nuestra Arquitectura* 8; agosto de 1946. P. 286.

3. Definición construida a partir de los siguientes escritos de la época: VILLANUEVA, Carlos Raúl (1900-1975), "Funcionamiento de las unidades vecinales". *Revista del Colegio de Ingenieros de Venezuela*. Caracas: marzo 1952, s/p; en él hacía referencia a los principios de Clarence Perry para explicar la unidad vecinal Carlos Delgado Chalbaud de 1950. GÓMEZ MAYORGA, Mauricio, "El problema de la habitación en México". *Revista Arquitectura México* 27. México: 1949. P. 67-74; donde Mario Pani (1911-1993) describió la unidad vecinal N° 9. ZAPATA VELASCO, Antonio, *El joven Belaunde. Historia de la Revista El Arquitecto Peruano*, Miraflores: Minerva; 1995. P. 127-128; en el cual Fernando Belaunde Terry (1912-2002) citó a Clarence Perry, Henry Wright y Clarence Stein al hacer referencia a la unidad vecinal N° 3 construida en Lima en 1945. Esta aproximación conceptual no se hizo solo a partir de los años cuarenta. En América Latina estas discusiones alrededor de la vivienda adecuada para el obrero y el empleado público ya se daban desde la década de los veinte, cuando iniciaron los Congresos Panamericanos de Arquitectos -CPA-

4. PASTOR, José F. M. "Formas urbanas. Unidades Vecinales". *Op. cit.*

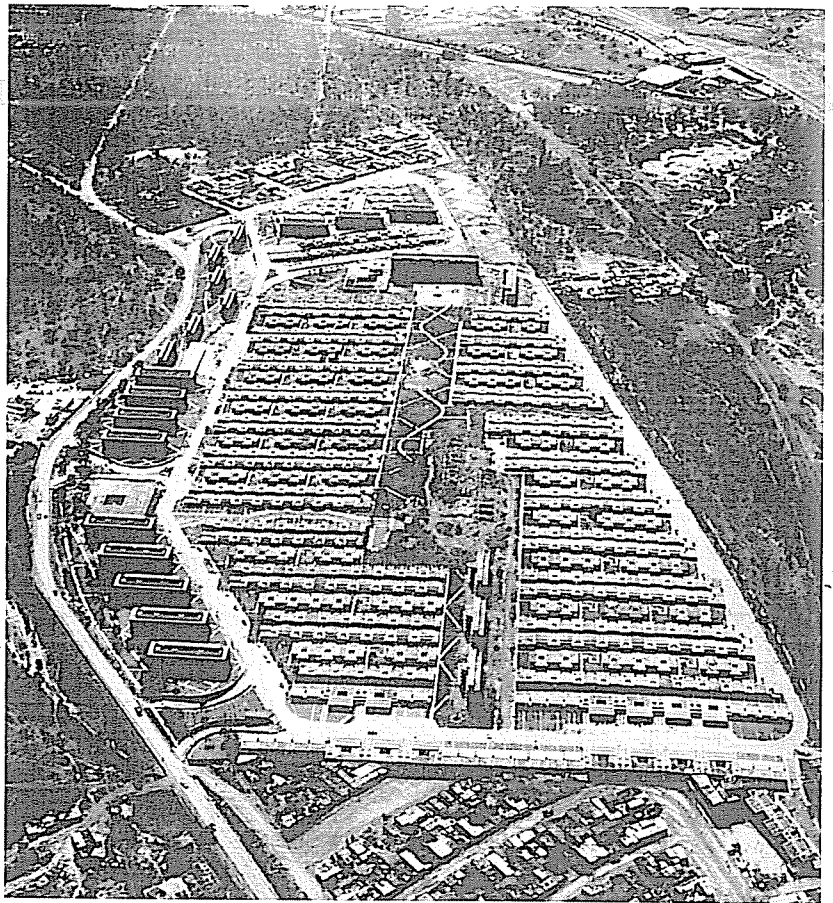


Unidad Vecinal N°3, Lima, 1945 (Revista *El Arquitecto Peruano* 146, 1949).
Comunidad 2 de Diciembre, primera etapa, Caracas, 1955 (Revista *Integral* 7, 1957)



de los años cincuenta y comienzos de los sesenta se disminuyó su producción pero las que se construyeron se destacaron por su gran escala urbana y el paso hacia una nueva concepción formal, conceptual, política y financiera de la vivienda estatal en América Latina.

El programa de la unidad vecinal, como instrumento modernizador, fue una interpretación de varios aspectos: demandas económicas, consenso social y arquitectónico, paradójicos objetivos políticos enfocados hacia el control social y la puesta en marcha de un ideal de ciudad fundamentado en la vida comunitaria como símbolo de transformación. El paso de esta dimensión puramente social (el programa) a la formal (la unidad vecinal) partió de una contradicción, por un lado la necesidad de control del espacio colectivo por parte del Estado pero al mismo tiempo la concepción de libertad del hombre moderno que se quería transmitir. Fue una puesta en común entre ideas arquitectónicas y necesidades políticas que tomó forma a partir de com-



Unidad Habitacional Santa Fe, México, 1952. (Revista *L'architecture d'aujourd'hui* 87, París, 1959-1960)

ponentes administrativos, sociales y económicos. Su análisis permitiría comprender su significado a partir de la identificación de sus valores culturales y arquitectónicos, las reglas impuestas y la aceptación de las mismas por parte de la sociedad.

Para "el viejo socialista francés André Morizet, citado por el arquitecto argentino Don Martin S. Noel, 'Construir viviendas populares es un problema fundamental urbanístico. Y lo es porque al proyectar esas viviendas deben preverse al propio tiempo los espacios libres, las escuelas, los dispensarios, los centros sociales, los estadios, los campos de juego, las piscinas y otros elementos que deben integrar, de acuerdo a la expresión de Maurice Rothvel, <la indispensable concepción de conjunto>".⁵

Dentro de la búsqueda continental de procesos modernizadores y soluciones conjuntas, este concepto de vivienda y vida comunitaria estuvo ligado, más que a la noción de urbanismo, a la planificación; convirtiéndose ambas en herramientas fundamentales para enfrentar el problema de densificación en las ciudades y en estrategia política para la materialización espacial de la habitación popular desde las instituciones estatales creadas para tal fin.

Una estrategia política o una propuesta espacial en América Latina

5. REPETTO, Nicolás. "Construir viviendas higiénicas para el salario del obrero. *Habitación Popular* 23, Buenos Aires: abril-junio de 1940, p. 116.

6. PÉREZ JIMÉNEZ, Marcos, *Transformación de la vivienda urbana*. Caracas: Banco Obrero, 1956; contra carátula.

7. MARTÍN FRECHILLA, Juan José, *Planes, planos y proyectos para Venezuela: 1908-1958*. Caracas: Universidad Central de Venezuela; 1994. P. 111-116.

"Ya se levantan las moles arquitectónicas de los superbloques, con los cuales estamos modificando de una vez para siempre el sentido y las dimensiones de la vida en nuestros compatriotas".⁶ Con esta frase el General Marcos Pérez Jiménez, con un gobierno de cinco años en Venezuela entre 1952 y 1958, dio cuenta de su proyecto político con un discurso de 'orden y progreso' que fundamentaba el 'nuevo ideal nacional' sintetizado en *"la transformación del medio físico y mejoramiento de las condiciones morales, intelectuales y materiales de los venezolanos"* a través del planeamiento racional de sus acciones.⁷

Esta nota es sólo un ejemplo particular de los intereses políticos de gobiernos progresistas latinoamericanos de mediados de Siglo XX que buscaron el bienestar de sus pueblos a través de la construcción de vivienda obrera y transformación de sus modos de habitar.

Gobiernos de mayor aceptación

Entre 1930 y 1960, periodo durante el cual existieron las unidades vecinales como fenómeno latinoamericano, coexistieron diversas tendencias políticas en el continente. Aun así, algunas fueron más abiertas a estas ideas reformistas y populistas de construir profusamente vivienda colectiva para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y modernizar los centros urbanos.

El populismo como término político es un movimiento social que apela al pueblo como principio del poder. Tiene su origen en la República Romana, cuando el pueblo buscaba mayor participación democrática, y a Estados Unidos y Rusia como las mayores referencias en el mundo moderno. Este término se ha entendido de dos maneras: una, igual que su origen, da al pueblo un papel determinante y participativo en el poder sobre las élites económicas y políticas y apoya la democratización sin caer necesariamente en el nacionalismo o comunismo.

La otra lectura no lo define como un movimiento ideológico, sino como práctica política que concentra el poder en el gobierno y privilegia a los sectores populares. No busca la transformación profunda de la sociedad sino la popularidad y aceptación del pueblo a través de estrategias 'bondadosas' que dependen no solo del discurso sino de la realización de grandes acciones como forma de hacer política, obtener votos y perdurar en el poder.

Esta última ha tenido en Latinoamérica una fuerte y compleja presencia que no es posible homogenizar como lectura continental pues se ha manifestado de diferentes formas gracias a la diversidad de pensamientos, discursos, acciones y pueblos. Durante la primera mitad del siglo XX y hasta los años sesenta se pueden mencionar ejemplos de dichas prácticas populistas en gobiernos como los de Hipólito Yrigoyen en Argentina por dos periodos (1916-1922) y (1928-1930), Álvaro Obregón en México (1920-1924), José María Velasco en Ecuador por cinco ocasiones (1934-1935), (1944-1947), (1952-1956), (1960-1961) y (1968-1972), Getúlio Vargas en Brasil por cuatro periodos (1930-1934), (1934-1937), (1937-1945) y (1951-1954), Juan Domingo Perón en Argentina por tres (1946-1952), (1952-1955) y (1973-1974), Miguel Alemán en México (1949-1952), Rómulo Betancourt en dos (1945-1948) y (1959-1964) y Marcos Pérez Jiménez, ambos en Venezuela, (1952-1958), Manuel A. Odría en Perú (1948-1950) y (1950-1956), o Carlos Ibáñez en Chile (1952-1958).

A pesar de la gran diversidad de estrategias políticas, la construcción de vivienda colectiva fue una bandera generalizada, en mayor o menor proporción, en estos gobiernos. Manifestación en la que se concretó la práctica política progresista de la mano de reflexiones arquitectónicas modernas.

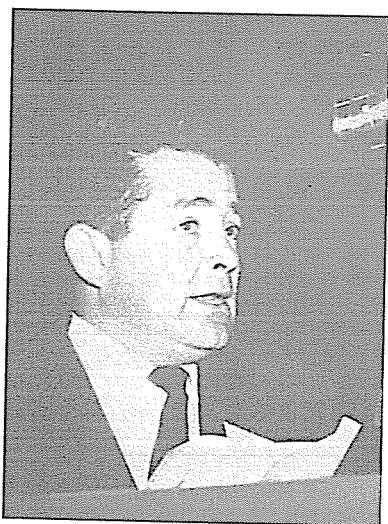
En este planificado encuentro los dos mundos, el político y el arquitectónico, hablaron sobre el mismo problema pero con lenguajes distintos y ambos, el proyecto político y la propuesta espacial, unieron intereses para transformar los modos de habitar del pueblo. Tanto los gobiernos, que dieron importancia a la modernización de sus países, como el arquitecto, que fue consciente del papel protagónico que debía asumir en el crecimiento urbano de la ciudad y mejoramiento de la vivienda del hombre moderno, estuvieron marcados por un conciente objetivo pedagógico a través de las unidades vecinales, como instrumento modernizador y clara estrategia política, que impuso procesos de control y nuevas formas de habitar en las sociedades modernas latinoamericanas de aquellas décadas.

El arquitecto moderno en el gobierno

A lo largo de dicho periodo la arquitectura asumió decididamente una "función social" y el arquitecto moderno un papel protagónico en el planeamiento de las ciudades y en las oficinas técnicas encargadas, entre otras obras públicas, del mejoramiento y construcción de vivienda económica. Según sus ideas y formas de proceder se pueden identificar los tipos de arquitectos, los que sentaron las bases ideológicas e institucionales y los progresistas que las materializaron en gran número; la gran mayoría de los primeros, a pesar de sus valiosos aportes, quedaron en



Alfredo Dammert Muelle (Revista *El Arquitecto Peruano* 31, 1940).
Félix Sánchez Baylón (Boletín *Sociedad de Arquitectos Mexicanos* 1, 1957)



el anonimato y los segundos se convirtieron, en algunos casos, en grandes paradigmas para la arquitectura latinoamericana.

Ambos tuvieron en común dos situaciones, la primera una reflexión espacial que no permitía pensar la arquitectura separada del urbanismo y que se manifestó en el interés por transformar los modos de habitar la vivienda y la ciudad. La segunda, una estrecha relación con las entidades estatales que les permitió desarrollar sus ideas progresistas y modernizadoras a través de la construcción de unidades vecinales.

Los primeros fueron arquitectos de los años veinte y treinta, de ideas socialistas y progresistas frente al problema urbano y habitacional de sus países, muchos en el anonimato hasta hace algunos años que comenzaron a ser motivo de reflexión. Cabe mencionar, entre tantos otros, a Carlos Contreras y su fe ciega en la planificación, Juan O'Gorman y Juan Legarreta con sus propuestas de vivienda mínima, Alberto T. Arai y Raúl Cacho con la propuesta de ciudad obrera en México. Carlos Guinand vinculado a la Sala Técnica de Ingeniería Municipal para estudiar los proyectos del gobierno venezolano;⁸ Wladimiro Acosta, Fermín Bereterbide o Ángel Guido en Argentina con ideas sobre la habitación mínima e higiénica en la vivienda colectiva; Carlos Frederico Ferreira Jefe de la Oficina de Arquitectura y Diseño del Instituto de Aposentadoría e Pensiones de Industriarios -IAPI-, Rubens Porto Asesor técnico del Consejo Nacional del Trabajo, organismo del Ministerio del Trabajo encargado de los IAPs y Attilio Correa Lima durante el gobierno de Getulio Vargas en Brasil. Gabriel Serrano en Colombia, Jorge Ramírez y Henry Klumb director de planificación de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico, o Eugenio Baroffio Director General del Departamento de Obras Municipales y su idea de vivienda sana en Uruguay.

Los progresistas fueron los arquitectos que construyeron el mayor número de unidades vecinales, entre los años cuarenta y cincuenta, sobre las bases teóricas e institucionales ya existentes. Con una mirada artística y gran talento diseñador se convirtieron en objeto de estudio de muchos historiadores, es el caso de Mario Pani, Carlos Raúl Villanueva, Fernando Belaunde Terry, Eduardo Afonso Reydi, entre otros.

Grandes personajes que siempre trabajaron con grupos de arquitectos, a quienes no se les ha reconocido su papel en los procesos proyectuales de los conjuntos habitacionales; como Salvador Ortega Flores y Domingo García Ramos del grupo de Pani quienes trabajaron para la Dirección de Pensiones Civiles y el Instituto Mexicano del Seguro Social o Félix Sánchez Baylón Jefe del Departamento de Estudios y Proyectos del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas -BNHUOP- durante la presidencia de Miguel Alemán en México; Carlos Celis Cepero Jefe del Taller de Arquitectura del Banco Obrero -TABO- y Guido Bermúdez ambos bajo la asesoría de Villanueva como consultor de la institución, desde su creación en 1946 y durante el gobierno de Pérez Jiménez⁹ en Venezuela; Santiago Agurto Calvo Director de la Corporación Nacional de la Vivienda en el periodo de Odría y Alfredo Dammert Muelle como Arquitecto del Estado en el Ministerio de Fomento en Lima; Rosa E. Palacio, Guillermo de Roux y Luis D. Crespo en Panamá; Carlos Coire, Jefe de División de Proyectos en la Dirección Municipal de Vivienda o Augusto S. Pieres que trabajó para la misma institución en Argentina durante el gobierno de Perón, por mencionar algunos profesionales.

Esto pone sobre la mesa el problema de la autoría en los conjuntos habitacionales. La historiografía se ha encargado de mostrar que estuvieron vinculados a un arquitecto como único diseñador, pero por su escala y realidades administrativas y políticas estos proyectos siempre fueron el resultado del trabajo de grupos conformados, lo que pone en tela de juicio la designación de la obra de autor y obliga a reconocer el proyecto de grupo que implica otro tipo de procesos proyectuales en la obra arquitectónica.

Ambos tipos de arquitectos conformaron el entramado de profesionales que vinculados directamente con el gobierno de sus países ocuparon cargos directivos en las entidades estatales de vivienda. Y a pesar de sus grandes diferencias tenían una convicción en común, pensar que la vivienda colectiva, funcional y estandarizada, era la forma de dar bienestar y confort al hombre moderno latinoamericano.

8. MARTÍN FRECHILLA, Juan José.
Op. cit. P. 346.

9. BANCO OBRERO. *Vivienda popular en Venezuela 1928-1952*. Caracas: 1952. P. 1.

Las entidades estatales de vivienda

La vivienda estatal latinoamericana del siglo XX fue el resultado de un proceso de continua evolución de ideas y realizaciones. Aunque tuvo un inicio con abundante legislación temprana como ocurrió en Brasil, Chile y Argentina, sólo hasta la década del cuarenta, con la rápida transformación de las ciudades, gracias a múltiples factores, el papel protagónico del Estado apareció más claramente delineado con grandes operaciones de vivienda colectiva relacionadas con la planificación urbana y concebidas como resultado de un complejo problema de programación y decisión a nivel institucional. Como lo dijo el economista norteamericano Jacob Crane "la más grande conquista de este periodo es haber logrado que se reconozca al problema de la vivienda como una responsabilidad pública, a ser resuelto con un criterio nacional y sobre una base integral".¹⁰

A pesar de tal conciencia la necesidad urgente de resolver en forma definitiva la vivienda del obrero y el trabajador, quedó más en proyectos, intenciones y reflexión en congresos que en la realidad y los hechos. Pero sí existieron profusamente entidades públicas que direccionaron este camino; en un comienzo, con relativa cobertura, tenían la función de financiar y otorgar préstamos para la adquisición de vivienda y posteriormente en los años cuarenta, con algunas excepciones, asumieron todo el proceso de investigación, diseño, construcción, administración y adjudicación.

Esta acción estatal se dio de muy diversas maneras en respuesta a situaciones locales de cada país. Para tener una cierta comprensión de las modalidades institucionales en América Latina, para estos años, se pueden clasificar las instituciones, según su ámbito, carácter o alcance; según su ámbito o cubrimiento fueron nacionales, regionales o locales; según su carácter, oficiales (centrales) o descentralizadas y según su alcance o funciones, generales o especializadas.

La creación de dichas instituciones, en algunos casos tuvo una relación directa con las recomendaciones de los Congresos Panamericanos de Arquitectos –CPA-. En los encuentros de 1950 y 1952 se recomendó la creación de Institutos Nacionales de Vivienda, lo que se vio reflejado, con algunas excepciones, sobre todo en países de poco desarrollo habitacional como, la Comisión Nacional de Vivienda en Cuba en 1952, el Instituto Nacional de la Vivienda en México en 1954, el Instituto Nacional de Vivienda en Ecuador en 1954, el Instituto Nacional de la Vivienda y el Urbanismo en Costa Rica en 1954, el Instituto de la Vivienda en Argentina en 1956, el Instituto Nacional de Vivienda en Bolivia en 1956, el Instituto de la Vivienda en Honduras en 1957, el Instituto de Vivienda y Urbanismo en Panamá en 1958, entre otras.

Sin embargo en la década del cuarenta ya había entidades con gran producción habitacional que proponían una vida comunitaria como solución, de éstas se podrían citar tres, el Banco Obrero de Venezuela, del ámbito nacional, de carácter central y vinculado al Ministerio de Obras Públicas; los Institutos de Jubilación y Pensiones –IAPs- de Brasil, de carácter nacional y divididos según su función social; y la Dirección Municipal de Vivienda en Buenos Aires, con un ámbito local y especializada en el diseño y construcción de conjuntos.

El Banco Obrero en Venezuela

Con su lema *más viviendas para el pueblo*,¹¹ fue un buen ejemplo de las entidades de ámbito nacional y carácter central que bien tuvo a su cargo la producción de vivienda estatal en Venezuela;¹² creado en 1928, con un tímido desarrollo inicial, fue la institución financiera que facilitó a los obreros la adquisición de vivienda popular. En un principio se limitó a la construcción en Caracas, con una estructura parcelaria y agrupaciones de viviendas de baja densidad, como fue el caso de las Urbanizaciones Bella Vista (1937-1938) y Propatria (1939-1940) del arquitecto Carlos Guinand. Pero con la reurbanización El Silencio, pensada a partir de la elaboración del Plan Regulador de Caracas y construida entre 1942 y 1945, a pesar de todo su complicado contexto y manejo de intereses,¹³ se dio inicio a la etapa de los multifamiliares en Venezuela y la planificación como requisito previo al diseño de la vivienda. Situación

10. CRANE, Jacob. "La vivienda: un desafío y una oportunidad", *Revista Nuestra Arquitectura* 5; Buenos Aires: mayo 1947. P. 176.

11. BANCO OBRERO, *Manual de organización*, carátula; Venezuela; 1960.

12. Al respecto se puede revisar: Banco Obrero, VILLANUEVA, Carlos Raúl y CELIS, Carlos, *La vivienda popular en Venezuela, 1928-1952*. Caracas: Litografía Miangolarra; 1952. Banco Obrero. *1951-1955, Plan Nacional de vivienda*. Caracas: 1955. Instituto Nacional de la Vivienda, *60 años de experiencias en desarrollos urbanísticos de bajo costo en Venezuela*. Caracas: sf.

13. Frechilla en su libro *Planes, planos y proyectos para Venezuela* describe minuciosamente los sucesos alrededor de la realización y construcción del proyecto a partir de las propuestas presentadas por Guinand y Villanueva para la reurbanización El Silencio y su relación directa con el Plan de Urbanismo. Para el cual la Dirección de Urbanismo creó en 1938 la Comisión Técnica Consultiva conformada por los arquitectos Gustavo Wallis, Carlos Guinand y Carlos Raúl Villanueva.

que coincidió con un periodo político bastante complicado hasta el final de la presidencia de Pérez Jiménez en 1958.

Fueron dos claras etapas en la producción del Banco una entre 1928 y 1945 y otra a partir de 1946 hasta 1958; este último periodo inició con la creación del Taller de Arquitectura -TABO-, la Sala Técnica y la Sección de Materiales, que llevó a investigar, producir materiales nacionales e impulsar la industria local relacionada con la construcción. Se estableció cierta uniformidad en algunos procesos constructivos, estandarización de la vivienda y prefabricación liviana, todo con el único objetivo de enfrentar el problema del abaratamiento de su construcción; situación que de alguna manera delineó una conciencia técnica nacional.

El TABO se convirtió, en Venezuela, en el laboratorio de las ideas modernas tanto en vivienda como en diseño urbano. Estableció relaciones cercanas con Jacques Lambert, Maurice Rotival, José Luis Sert, Anatole Solow, Jorge Gaitán Cortés, Henry Klumb entre otros vínculos, que demuestran una comunicación, posiblemente fluida, entre arquitectos de distintos países y refuerza la idea de la existencia de todo un complejo tejido reflexivo alrededor del tema de la vivienda y la planificación en Latinoamérica para aquella época.

Entre 1946 y 1958, lapso de cuatro periodos presidenciales, desarrolló tres grandes planes de vivienda marcados por una fuerte convicción hacia la estandarización: el Primer Plan Nacional de Vivienda (1951-1955), el Cerro Piloto y los Superbloques en la segunda mitad de los años cincuenta. Realizaciones que cerraron un periodo de grandes producciones del Banco y abrió otro en los años sesenta, bajo la práctica de la democracia, que determinó otros intereses políticos, financieros, técnicos y arquitectónicos.

Institutos de Aposentadoria e Pensoes – Los IAPs

Algunos países se caracterizaron por construir vivienda colectiva a través de sus fondos de seguros sociales, tal fue el caso de Bolivia, Ecuador, México y Brasil. La Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro en México, creada en 1925, tuvo una producción aunque poca, bien significativa, a la cual siempre estuvo vinculado el arquitecto Mario Pani. Ejemplo de ello son los Conjuntos Urbanos "Presidente Alemán" en 1947-1949, "Presidente Juárez" en 1950-1952 y el Multifamiliar para Maestros en la Ciudad Universitaria.¹⁴

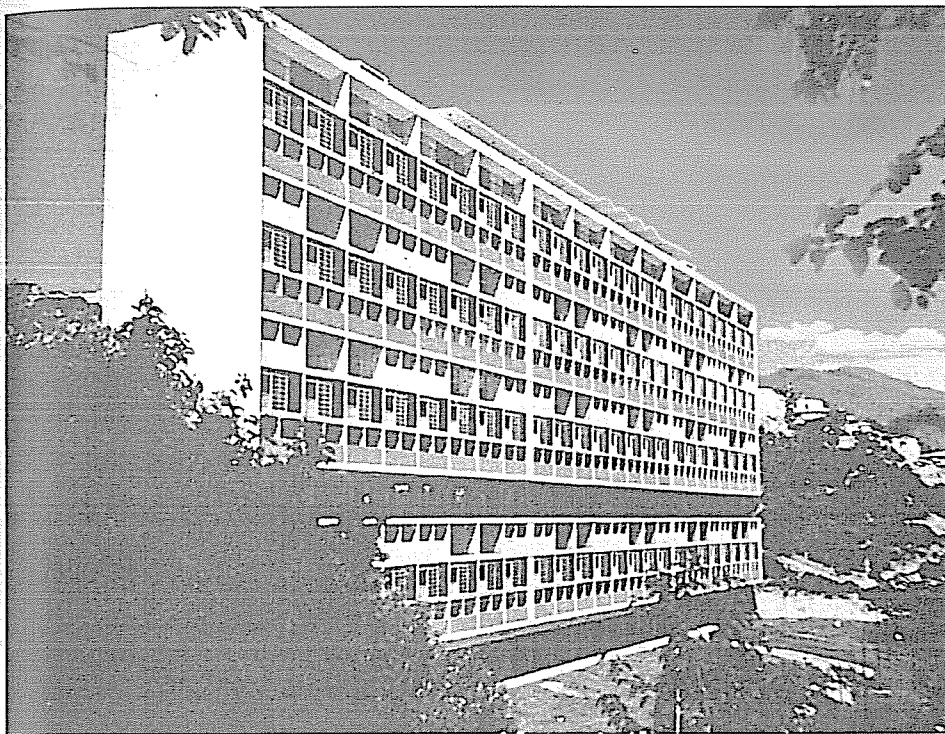
En Brasil, bajo el gran impulso de Getulio Vargas dado a la política de seguridad social, se crearon entre 1933 y 1938 siete Institutos de Aposentadoria e Pensoes –IAPs- que remplazaron muchas de las Cajas de jubilación y pensiones brasileras creadas en la década del veinte. Estos institutos organizados por categorías profesionales, IAPM (marítimos), IAPB (bancarios), IAPC (comerciantes), IAPI (industriales), IAPETEC (conductores de vehículos y empleados de empresas de petróleo), IAPFESP (ferroviarios), IAPE (trabajadores de muelles), estuvieron vinculados al Ministerio de Trabajo, pero financiados y controlados no sólo por el Estado sino también por los empresarios y los sindicatos de trabajadores. Además cada uno tenía sus propias disposiciones legales lo que implicó diferencias en su práctica y beneficios para los empleados de cada instituto.

Aunque su objetivo inicial no fue la construcción de vivienda, junto con la Fundación de la Casa Popular se convirtieron en las entidades estatales responsables de dicha producción en el país. Al final del segundo gobierno de Vargas se unificaron a través del Instituto de Servicios Sociales de Brasil, que pasó a ser en los años sesenta el Banco Nacional de Habitación.

Los IAPs en sus casi treinta años de existencia, fueron unas de las instituciones que más vivienda colectiva construyeron en América Latina y entre ellos se destacó el IAPI (industriales), dirigido por Carlos Frederico Ferreira, donde se propusieron nuevas tipologías con los Conjuntos Residenciales de Realengo y da Penha, este último de Marcelo y Milton Roberto premiado en el V CPA realizado en Montevideo en 1940.¹⁵ En estos Institutos igual que en el Banco Obrero, existió toda una dimensión técnica del problema, lo que les permitió planificar soluciones estandarizadas como respuesta económica que repercutió evidentemente en lo arquitectónico.

14. PANI, Mario, *Los multifamiliares de pensiones*. México: Arquitectura; 1952.

15. AAVV. *V Congreso Panamericano de Arquitectos. Publicación Oficial de Actas y Trabajos*. Montevideo: 1940. P. 585.



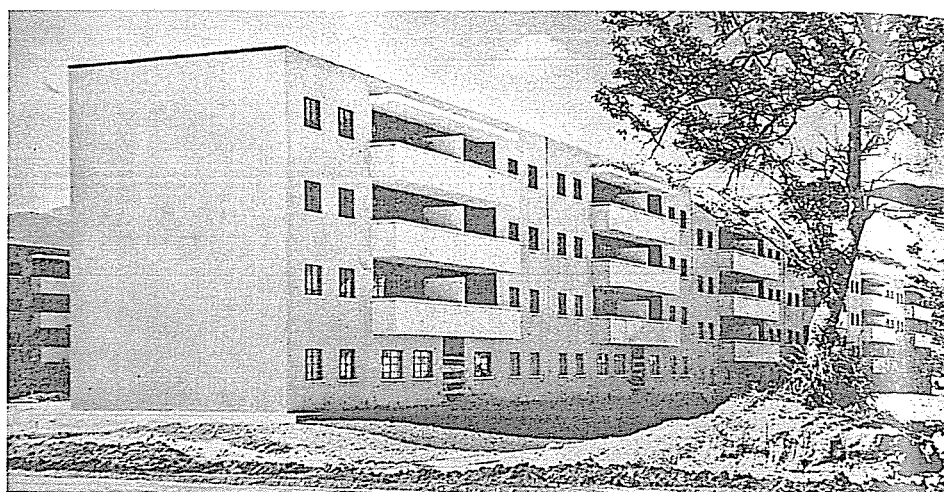
Unidad de Habitación Cerro Grande, El Valle, Caracas, Guido Bermúdez, 1952-1954 (Revista *Integral* 7, Caracas, 1957).
 Unidad Residencial en São Paulo, Eduardo Kneese de Mello, 1952 (Revista *L'architecture d'aujourd'hui - Habitat* 42-43, París: 1952)



Dirección Municipal de la Vivienda

Creada en 1946 por el entonces intendente de la Ciudad de Buenos Aires el señor Emilio Siri, fue una entidad autónoma especializada en la construcción de vivienda que se sumó a las ya existentes de carácter nacional como el Ministerio de Obras Públicas, el Banco Hipotecario Nacional y la Administración Nacional de Vivienda creada un año antes. Se encargó de la construcción de los proyectos de la Capital Federal de Buenos Aires durante el gobierno de Perón con un programa que respondió al ideal de construir vivienda propia mínima para obreros y trabajadores.

A la Dirección estuvieron vinculados arquitectos como Carlos Coire a cargo de la División de proyectos, Octavio Noceti en la División de Obras y Eduardo F. Catalano en el Departamento Experimental, y otros profesionales progresistas destacados como Augusto S. Pieres, Carlos Giannoni, Repetto, Grehan, Troncoso Maza, etc.



Urbanización Coronel Carlos Delgado Chalbaud, 1949-1950, obra realizada por el Banco Obrero, Caracas, 1950.
Barrio 17 de Octubre (Barrio Grafa / Barrio San Martín), Buenos Aires, 1948-1950 (*Habitation* 1945-1955. Róterdam: 1955)



En 1949, con dos años de labor exclusiva a la construcción de vivienda, la Dirección había construido unas 2730 viviendas que albergaron a unos 13.300 habitantes en conjuntos vecinales que optaron, en la gran mayoría de los casos, por viviendas colectivas en bloques bajos y altos. Con el respeto por la individualidad de la vivienda dentro de la homogeneidad que caracterizaba a los conjuntos orgánicos contruidos, contaban con sus indispensables dependencias para la vida cultural, social, comercial y deportiva. Entre ellos vale destacar conjuntos de Casas individuales como el Barrio 1º de Marzo (1945-1946), y casas colectivas como el Barrio Los Perales (1946-1952), Barrio Balbastro (1946-1948), Barrio 17 de Octubre o Barrio José de San Martín (1948-1950), Monobloque General Belgrano (1949-1950), Pabellones Acoyte y Ambrosetti (1950-1951).

Estas instituciones, aunque se crearon con diferentes objetivos y funcionaron administrativamente de manera distinta, arquitectónicamente reflexionaron sobre los mismos problemas y respondieron con ideas y formas, en muchos casos similares, que podrían definir conceptos y elementos comunes del pensamiento latinoamericano en el campo de la vivienda estatal. Es el caso de las tipologías urbano-arquitectónicas que materializaron la nueva concepción de vida comunitaria, el gran bloque en altura, el bloque bajo y la casa independiente con jardín y patio. Si se revisan éstas en proyectos contruidos se podrá ejemplificar el papel cumplido por las entidades estatales de vivienda como el espacio donde se materializaron tanto las ideas del arquitecto moderno, sobre nuevas formas de habitar, como los intereses políticos de los gobiernos de turno.

Vivienda digna para el pueblo. Un ideal peronista

Arq. Ana Patricia Montoya Pino

Universidad Nacional de Colombia. Bogotá

"El censo levantado en 1924 por la Municipalidad de Buenos Aires daba la cifra de 2470 conventillos dentro del perímetro de la ciudad. (...) en pleno centro, 122 inquilinatos, con un total de 1.008 habitaciones albergan a 6754 personas, lo que equivale a un promedio de casi siete personas por habitación".¹ Catorce años después, el 9 de agosto de 1938, la Intendencia Municipal envió al Concejo Deliberante, la información producida por la inspección general sobre el número y funcionamiento de inquilinatos en la Capital Federal. En él se leía "existen en la capital 1120 inquilinatos, de los cuales 867 tienen sus respectivos permisos de habilitación y 253 tramitan el mismo. Luego refiere que 39 tienen orden de clausura por falta de higiene y seguridad y 124 han sido intimados a realizar obras de carácter higiénico y constructivo. Asimismo destaca que los 1120 inquilinatos están habitados por 33989 adultos y 12623 niños."²

Además de las grandes densidades y graves problemas de higiene los habitantes tenían que soportar altos alquileres. En 1940 Nicolás Repetto, en uno de sus artículos hacía referencia a Buenos Aires como una de las ciudades con los alquileres de vivienda más costosos. "Los empleados y obreros que habitan en ella invierten en el alquiler de una mala vivienda del 30 al 33% de su salario. Mientras que en Francia, los obreros y empleados gastan en alquiler el 10% de sus entradas, en Dinamarca el 14%, en Inglaterra el 16%, en Bélgica el 16%, en Suiza del 15 al 22%, en Alemania el 22% y en los Estados Unidos de América del 20 al 25%." Continúa, "según Emilio Pellet Lastra presidente del Departamento Nacional del Trabajo, en Capital Federal sólo habían 47.345 trabajadores con salarios mayores de 120 pesos (...), el resto, que suma 106.598 asalariados, apenas gana para abonar un alquiler de 30 pesos, o menos. Esta angustia de salarios, unida al elevado costo de los alquileres, hace que el 60% de las familias obreras no disponga sino de una pieza de dimensiones reducidas para los padres y tres hijos menores; (...) según el Señor Pellet, en Buenos Aires una vivienda de una sola pieza cuesta 30 pesos mensuales de alquiler, una de dos, 48 pesos, y una de tres, 63 pesos."³

Cuadro no muy distinto al panorama de la década anterior donde el promedio de entradas y gastos de una familia obrera, según cálculo hecho en 1931 por el Departamento Nacional del Trabajo sobre novecientos casos, era el siguiente:⁴

Alquiler	\$38.55	o sea el 27%
Alimentación	\$79.86	55%
Vestidos	\$10.29	7%
Otros gastos	\$16.23	11%
Total	\$144.93	100%

Con la necesidad de desaparecer los insalubres conventillos, por elementales razones de salubridad, se pensó en la vivienda como nuevo servicio público; fue así como en 1943 la Comisión Asesora para la Vivienda Popular fijó en 300.000 viviendas el programa para aliviar aquel grave problema al cual se refirió en los siguientes términos: "la casa o vivienda popular debe satisfacer las necesidades mínimas de una vida decorosa. En otras palabras: la vivienda de esta categoría no debe proyectarse partiendo de lo que puede pagar el trabajador y su familia para adquirirla, sino sobre la base de lo que él y su familia necesitan para vivir decorosamente. Bien aclarado que el proyecto arquitectónico debe resolver la cuestión llevando el costo a un mínimo dentro de las normas de higiene y confort exigibles para esa construcción."⁵

1. GRECA, Alcides. "El problema de la vivienda económica en la República Argentina" Revista *La Habitación Popular* 16, Buenos Aires: Julio-Septiembre 1938. P. 265.

2. TAIANA, Alberto F. "Construcción de ocho mil viviendas colectivas para obreros y empleados del Estado y obreros en general". Revista *La Habitación Popular* 17, Buenos Aires: Octubre-Diciembre 1938. P. 348.

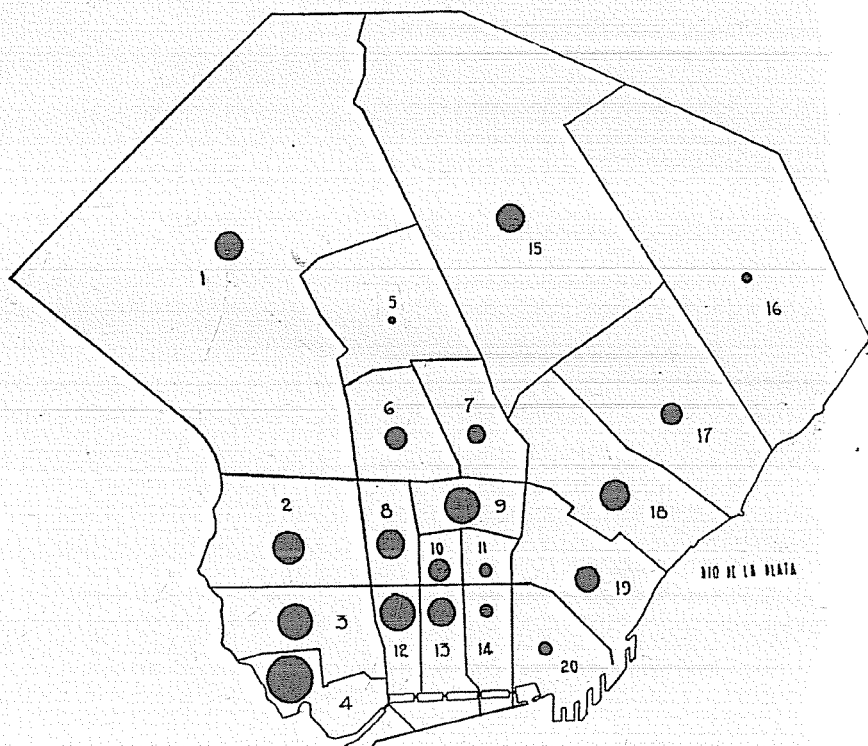
3. REPETTO, Nicolás, "Construir viviendas higiénicas para el salario del obrero". Revista *La Habitación Popular* 23, Buenos Aires: Abril-Junio 1940. P. 116-117.

4. GRECA, Alcides. "El problema de la vivienda económica en la República Argentina". *Op. Cit.* P. 264.

5. Comisión Asesora para la Vivienda Popular. *Informe final, Plan estratégico para la construcción de viviendas destinadas al sector de población de renta reducida que, imprescindiblemente, requiere el aporte del Estado.* Buenos Aires: 1943. P. 1.

"Cada punto negro indica la cantidad de conventillos existentes en cada circunscripción: 1ª, Vélez Sársfield, 553; 2ª, San Cristóbal Sud, 779; 3ª, Santa Lucía, 788; 4ª, San Juan Evangelista, 931; 5ª, Flores, 162; 6ª, San Carlos Sud, 413; 7ª, San Carlos Norte, 307; 8ª, San Cristóbal Norte, 654; 9ª, Balvanera Oeste, 771; Balvanera Sud, 248; 11ª, Balvanera Norte, 187; 12ª, Concepción, 575; 13ª, Monserrat, 459; 14ª, San Nicolás, 159; 15ª, San Bernardo, 763; 16ª, Belgrano, 254; 17ª, Palermo de San Benito, 420; 18ª, General Las Heras, 750; 19ª, Pilar, 493; 20ª, Socorro, 110".

Estos datos fueron tomados del Censo de la Planificación de 1936, realizado sólo en las casas que albergaron más de de cinco familias; es necesario aclarar que gran número de casas albergaban cinco o menos familias y también fueron llamados conventillos



Plano de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, "los conventillos de la Capital Federal", 1936 (Revista *La Habitación Popular* 34-35, Buenos Aires; 1943)

Según Alberto Taiana, en 1938, para resolver el problema era necesario estudiar un nuevo sistema social y económico, relacionado con las habitaciones de las masas, que respondiera a tres condiciones previas: examinar las necesidades físicas y psicológicas esenciales de los inquilinos; fisiológicas (como cubajes de aire, luz, orientación, confort, higiene, organización doméstica), y psicológicas (como calma, satisfacción moral, aislamiento). Establecer tipos 'racionalizados' y 'estandarizados' proyectados con un doble criterio, el de la conveniencia y el de la economía bien entendida. Y tercero, estudiar la capacidad de provecho del ambiente.⁶

La vivienda mínima no se pensó a partir de las reducidas dimensiones de los espacios que la conformaban, sino por el mínimo indispensable para satisfacer necesidades biológicas, espirituales y morales del trabajador y su familia y además que, los obreros con su jornal y los modestos empleados con sus salarios, pudieran pagar. Estas ideas se convirtieron en un fundamental objetivo para la Nación, asegurarle al pueblo una vivienda digna, adecuada, higiénica, confortable y económica. "Una vivienda sana para cada familia y cada familia en su vivienda".⁷

Una vivienda digna para el pueblo

Con esta premisa como bandera el gobierno adoptó el problema habitacional como de primer orden y definió las condiciones para solucionarlo. Lo primero fue aclarar cómo debía ser la vivienda popular para obreros y empleados; ya José Molinari, en 1931, entre algunas de sus consideraciones sobre vivienda estableció que según el criterio moderno una casa, para aquel momento, debía ser llena de sol, fácilmente modificable, económica, útil en todo sentido y las funciones del hombre en la casa, (vivir, dormir, comer, cocinar, bañarse, etc), debían ser la base del valor de la misma.⁸

El Estado consideró la vivienda popular como una vivienda familiar y digna que debía responder a las necesidades físicas y morales de sus habitantes y reunir cuatro condiciones fundamentales, ser adecuada, higiénica, cómoda y económica,⁹ además de social y propia.

6. TAIANA, Alberto F. "Construcción de ocho mil viviendas colectivas para obreros y empleados del Estado y obreros en general". *Op. Cit.* P. 335.

7. Presidencia de la Nación. *La Nación Argentina justa, libre, soberana*. Buenos Aires: Peuser; 1950. P. 317.

8. MOLINARI, José. "Consideraciones sobre la vivienda moderna". *Revista Nuestra Arquitectura*, Buenos Aires: Octubre 1931. P. 120.

9. Presidencia de la Nación. *La vivienda propia, realidad argentina*. Buenos Aires: Dirección General de Relaciones Culturales; 1953. S/p.

Adecuada, "comprende la relación entre su construcción –distribución de ambientes, tipo de edificación, etc.- y la condición y cantidad de las personas que han de habitarla, a fin de que la vida hogareña pueda desarrollarse conforme a los dictados de una sana moral y con vistas a un mejor ordenamiento de las actividades familiares".¹⁰

Higiénica, "se entiende como sus condiciones de salubridad, comprendiendo buenas provisiones de aire y sol, reparo de las lluvias para sus dependencias, instalaciones sanitarias, etc.";¹¹ que permitan, como un problema público, prevenir, mejorar y conservar la salud a través del cuidado personal y comunitario en los espacios habitados por el hombre en la vivienda y la ciudad.

Cómoda, "está referida a todo cuanto atribuye a ser más grata la permanencia en la casa, tanto de la mujer como del hombre y los niños".¹² El término cómodo interpreta la necesidad de buscar el descanso a través de lo útil, proponiendo una relación entre objeto y sujeto en búsqueda de placer y bienestar. Tiene una directa relación con el de confort dado por un objeto o circunstancia ambiental, de tal manera que la buena y conveniente distribución de los espacios, según su uso, puede determinar su comodidad.

Entre las reflexiones de la época estaba la idea de una vida humana más larga, más sana y más fácil gracias al confort moderno;¹³ como lo referencia el siguiente comentario: "A mayor perfección mecánica corresponderá –aunque parezca paradoja- mayor desarrollo espiritual, porque el pensamiento del ser humano, liberado de muchas preocupaciones secundarias por la máquina, podrá aplicarse con mayor detenimiento y libertad a motivos más elevados de progreso moral. (...) pensemos solamente en lo mucho que ha hecho la electricidad –por ejemplo- para mejorar las condiciones de nuestra vida, civilizar y embellecer las costumbres y hasta crear en la organización del trabajo humano un factor de economía en el esfuerzo, y, por lo tanto, de humana y justa liberación"¹⁴. Con esta justificación, la técnica se mostró como el instrumento para lograr el confort indispensable en la vivienda y su claro ejemplo fue la cocina eléctrica que con todas sus ventajas, se convirtió en un símbolo de progreso que ayudó a llevar una vida más elevada.

Económica, "La condición económica implica que la construcción ha de hacerse de acuerdo con las posibilidades de su dueño, sin agregados superfluos que la encarezcan innecesariamente".¹⁵

En 'la era de la máquina' el término economía adquirió una concepción más amplia, fuera de imponer el valor del dinero también dimensionó el ahorro de tiempo y espacio. El primero fue, entre otros, un factor de vida urbana –ir de un punto a otro con el máximo de comodidad en el mínimo de tiempo o tener más tiempo de ocio, era un verdadero lujo-; y el segundo tenía la obligación de satisfacer las necesidades del hombre cada vez más numerosas.

La verdadera casa popular o económica –según los arquitectos Cavagna y Carminati- no era la que menos costara, sino la que permitiera alojar cómodamente el mayor número de personas.¹⁶ Esta idea estaba directamente relacionada con el problema de construcción en serie, racionalización de los planos y funcionalismo de los espacios; como lo afirmó Agustín Bussio en su artículo "El problema de la vivienda en el Plan de Gobierno": "la vivienda concebida racionalmente cómoda y sana, alcanzará el máximo de eficiencia cuando la humanidad, en su constante progreso, haya conseguido liberar al hombre de muchas de las tareas que cotidianamente surgen, llevando a la propia casa proletaria los beneficios de la comunidad colectiva en la preparación de alimentos, el lavado de la ropa y otras que darán una mayor economía en el presupuesto de los hogares y una reserva de energías destinadas a tonificar la salud física y mental de sus habitantes".¹⁷

Social, la vivienda popular desde el punto de vista del urbanismo moderno debía cumplir su función social como un conjunto integral de elementos urbanos y arquitectónicos: vivienda, amplias zonas verdes de esparcimiento y el equipamiento necesario para la vida comunitaria del hombre. El Congreso Panamericano de Vivienda Popular de 1939, en su Comisión III que trató el aspecto Social, votó porque toda barriada obrera, ya sea compuesta por casas individuales o colectivas, propias o de alquiler, debía estar completada con las instalaciones de asistencia médica, social, cultural y deportiva.¹⁸



Promoción del II Plan Quinquenal del Gobierno Peronista. Presidencia de la Nación, *La Vivienda propia, Realidad argentina*, Dirección General de Relaciones Culturales, Buenos Aires, 1953.

10. *Ibidem*.

11. *Ibidem*.

12. *Ibidem*.

13. PERRET, August. "El confort Moderno", 1936, traducción de Raúl C. Curutchet. *Revista de Arquitectura* 191, Buenos Aires: Noviembre 1936. P. 555.

14. Editorial. "La electricidad, el confort y la belleza del hogar". *Revista de Arquitectura* 127, Buenos Aires: Julio 1931. P. 367.

15. Presidencia de la Nación, *La vivienda propia, realidad argentina*. Op. Cit. S/p.

16. GRECA, Alcides. "El problema de la vivienda económica en la República Argentina". Op. Cit. P. 274.

17. BUSSIO, Agustín R. "El problema de la vivienda en el plan de Gobierno". *Hechos e Ideas*, Buenos Aires: 1948. S/p.

18. Unión Panamericana. *Compilación de resoluciones sobre planeamiento, vivienda y edificación*. Washington: 1958. P. 115.

Esta vivienda tenía que responder, como lo afirmó el ingeniero argentino Benito J. Carrasco en conferencia presentada en este mismo congreso, a una zonificación planificada en el plan regulador, con una buena e higiénica orientación con luz solar, 'el supremo factor de la vida' que propiciara condiciones saludables, contar con espacios verdes de uso común -sistema de parques, plazas y paseos coordinados entre sí-, la provisión de agua sana y abundante, desagües, cloacas, pavimentos, alumbrados, calles debidamente arboladas, de acuerdo a las condiciones climáticas de la región, la aislación de los ruidos, etc. "*Desde el punto de vista del urbanismo contemporáneo no sólo exige soluciones de alta eficiencia técnica arquitectónica y constructiva sino todo aquello que contribuya al perfeccionamiento espiritual y moral. Se desprende que el problema de la vivienda popular no es únicamente un problema de planificación y construcción sino también de creación de un ambiente colectivo que propenda a embellecer la vida en común y a satisfacer las necesidades de la <ciudad> considerada como un fenómeno <espiritual>*"¹⁹

En estas condiciones debía concebirse una vivienda para el pueblo, adecuada para el desarrollo de las actividades de la familia, higiénica para dar salud física y mental a sus habitantes, cómoda y confortable a través de sus componentes, económica en su espacio y precio, social en la conciencia de su valor comunitario y propia porque debía considerarse como bien de la familia.

Barrios jardín o "suburbios jardinizados"²⁰

La representación de este ideal de vivienda estuvo, para muchos, materializado en los que llamaron 'barrios jardín' como clara propuesta de descentralización de las principales ciudades latinoamericanas en la primera mitad del siglo XX. Este modelo urbano siempre se ha relacionado con la teoría de 'Ciudad Jardín' del inglés Ebenezer Howard, que a su vez se remonta al Renacimiento, según Lewis Mumford, con el proyecto de un plan de descentralización para Milán de diez ciudades satélites con 5000 viviendas cada una propuesta por Leonardo Da Vinci.²¹

El concepto de Ciudad Jardín en Howard, convertido en referencia obligada, se estructuró a partir del problema ¿ciudad o campo? que siempre concibió conjugados. Esta teoría estableció como condiciones determinantes, la instalación de industrias metropolitanas orgánicamente relacionadas con la población y la creación de un cinturón rural dedicado a la agricultura como parte integrante de la ciudad, fuera de los lineamientos de su desarrollo físico, económico, jurídico y político.

*"Howard insistió en crear un equilibrio urbano rural, un maridaje de la ciudad con el campo, (...), rodeó a la idea de principios biotécnicos concretos y luminosos, que condujeron al concepto de la 'descentralización concentrada' esto es, a la ciudad satélite que él calificó de "jardín" para dar un significado rural a la palabra ciudad, y no para dar a entender, como tan mal se interpretó por ahí, que lo que proponía era una ciudad formada por un mero loteo de casas y jardines"*²²

19. CARRASCO, Benito J. "El urbanismo y la vivienda popular". *Revista la Habitación Popular* 23, Buenos Aires: Abril-Junio 1940. P. 121-125.

20. Término utilizado por José Pastor en su artículo "Ciudades Jardín del futuro". *Revista de Arquitectura* 349, Buenos Aires: Enero 1950. P. 6.

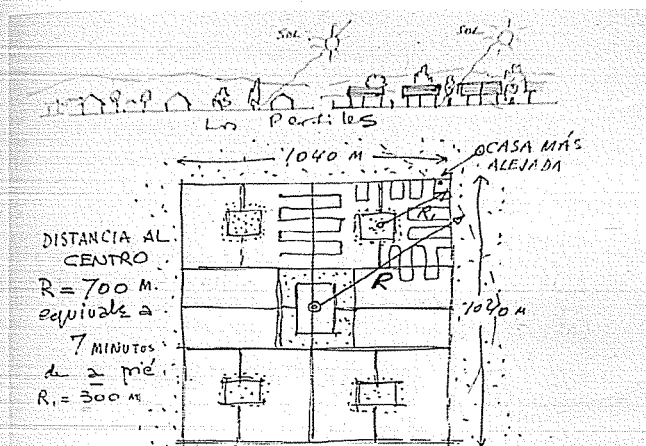
21. *Ibidem*. P. 5.

22. *Ibidem*.

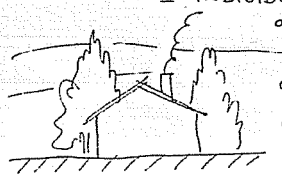
23. GRECA, Alcides. "El problema de la vivienda económica en la República Argentina". *Op. Cit.* P. 277.

Hablar de los barrios jardín, como fueron llamados en América Latina, relacionados con la teoría de Howard sería sólo un lugar común si no se hacen las aclaraciones y definiciones necesarias para su entendimiento en el contexto local. Su difusión en el continente obedeció a la necesidad de establecer un modelo urbano que, dentro del proceso planificador y modernizador de las ciudades, diera respuesta, entre otras, a dos dificultades: la mala condición de la vivienda obrera, convertida en problema de salud pública y la densificación de los principales centros urbanos. Esta interpretación es común encontrarla en escritos de la época como los siguientes:

En 1938, Alcides Greca propuso: "*Siempre que fuere posible convendría que las casas individuales para los obreros se construyan bajo el sistema de barrios o ciudades jardín, aunque ello pocas veces puede realizarse en la proximidad de las grandes ciudades, a causa del excesivo valor de los terrenos. (...) Para levantar la ciudad jardín hay que tener en cuenta la ocupación de sus futuros habitantes, las comunicaciones y las tierras disponibles*"²³

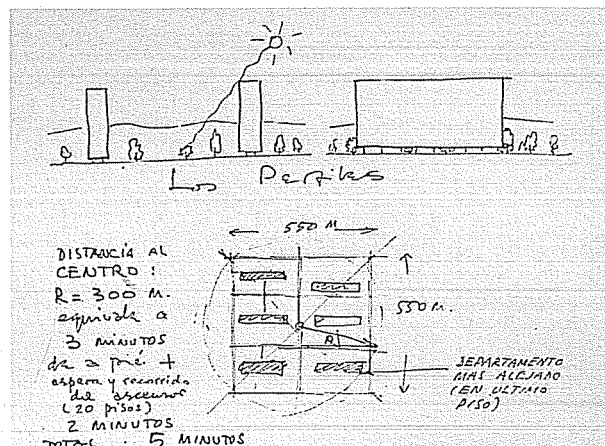


CIUDAD JARDIN HORIZONTAL
10.000 HABIT. EN 108 Hci.
TODAS LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES E INDIVIDUALES

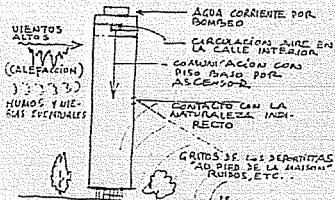


LA CASA PROPIA
UNIDA A LA TIERRA
CADA FAMILIA LA
MODELA Y DISTINGUE
DE LAS DEMAS (LA CASA
DE LAS UÑAS ROJAS, DE LA VERDE DE
MADERA, DEL PORTICO VERDE, DE
LOS PINOS, DE LAS CASITAS BLANCAS, ETC.)

- o AGUA CORRIENTE: sobre por gravitación. Una interrupción del servicio no afecta a la casa mayormente.
- o CIRCULACION AIRE. Todas las viviendas abren al exterior.
- o COMUNICACION CON PISO BAJO. Directa. Posibilidad de intercomunicación con espacio exterior en el interior.
- o FRIO INVIERNAL, VIENTOS. Los árboles exteriores y la un tronco ardiendo en la chimenea los neutralizan.
- o CONTACTO CON LA NATURALEZA. Directo mediante todos los sentidos y medios físicos.
- o INTIMIDAD - Satisfacción. pudiendo ser perfecta o INDIVIDUALIDAD. Explo- table al máximo.



CIUDAD JARDIN VERTICAL
10.000 HABIT. EN 30 Hci.
NI UNA SOLA VIVIENDA INDIVIDUAL



SUPONGAMOS QUE SE DESCOMPONE UNA O TODAS LAS INSTALACIONES...
o UNA HUELGA DE ASCENSORISTAS O DEL SIMBOCATO DEL PETROLEO EN PLENA INVERNO, ETC...ETC...

CONSIDERAR TAMBIEN ESTOS FACTORES REALISTICOS:
a) VERATORIOS
b) FIESTAS INTIMAS DE MUJERES EN LAS CALLES INTERIORES, ESCUELAS Y ASCENSORES
c) LA ROTA NEVADA - OLEAM QUE NO SE AVANZA AL LINA DERO

EL DEPARTAMENTO
DESLIGADO DE LA TIERRA
CADA FAMILIA ES UN NUMERO
IMPOSIBILIDAD DE INDIVIDUALI-
ZAR EL HOGAR

Esquema de la ciudad horizontal y de la ciudad vertical. Urbanista, "Justa ponderación del urbanismo Le Corbusierano" (Revista de Arquitectura 321, septiembre 1947)

La Dirección de la Vivienda, en 1944 y de acuerdo a lo propuesto por la Comisión Asesora para la Vivienda Popular, hizo referencia al barrio Villa Concepción como un barrio jardín en los siguientes términos: "La idea central del proyecto tiende a crear un barrio jardín donde la economía armonice con la belleza, donde el espíritu de solidaridad social encuentre aliciente, donde imperen normas de orden cultural, moral y recreativo y donde las futuras generaciones hallen un nuevo espíritu que armonice la individualidad de la familia con una lógica y necesaria vinculación entre los que participan de una vida en común. La escuela ha sido el punto de partida para fijar la unidad vecinal constituida por el conjunto."²⁴

El libro *La vivienda propia, realidad argentina*, que promocionó el II Plan Quinquenal del Gobierno Peronista, hizo referencia al Barrio Presidente Perón "—como tantos otros de realización justicialista— como un verdadero jardín residencial"²⁵

En estos términos, el barrio jardín se concibió como símbolo de bienestar —armonía, belleza e higiene— y vida comunitaria; un instrumento urbano y arquitectónico que proporcionó vivienda individual, digna, sana, adecuada y propia para el hombre moderno y al mismo tiempo descentralización urbana organizada para la ciudad.

A partir de esta idea de barrio jardín, 'suburbio jardinizado' o ciudad jardín horizontal, tan difundida en occidente, surgió en oposición la ciudad jardín vertical, tan defendida por Le Corbusier; ambas relacionadas con la naturaleza pero con diferentes propuestas de crecimiento urbano, la primera por extensión y la segunda por concentración en altura.²⁶ Estas dos alternativas trajeron consigo la reflexión sobre la vivienda individual o colectiva fundamental en la materialización del proyecto social estatal.

24. PASTOR, José M. F. "Informe final de la Comisión Asesora -El Barrio Concepción-". *Revista de Arquitectura* 281, Buenos Aires: Mayo 1944. P. 209.

25. Presidencia de la Nación, *La vivienda propia, realidad argentina*. Op. Cit. S/p.

26. Al respecto Patrick Abercrombie, *Town and country Planning*, 1933, José Pastor -Urbanista- "Justa ponderación del urbanismo lecorbusierano". *Revista de Arquitectura* 321, Buenos Aires: Septiembre 1947. P. 333. SÁNCHEZ, Félix. "La Unidad de Habitación de Marsella". *Revista Estudios* 3, México: BNHUOP; Mayo 1952. P. 73.



Barrio 17 de Octubre (Barrio Grafa - Barrio José de San Martín), Buenos Aires, 1948-1950.

¿Vivienda individual o colectiva?

Durante los años peronistas se dio una interesante reflexión sobre la conveniencia o no de la vivienda individual –casa- y la vivienda colectiva –departamento- que se vio reflejada en la construcción de vivienda popular como barrios de casas, de bloques bajos, monobloques y barrios de emergencia.

El proyecto social del Estado tuvo un claro interés por la vivienda propia que permitiera a sus residentes gozar de ventajas educativas, sociales y culturales indiferentemente si eran casas individuales con patio y jardín o departamentos en bloques.²⁷ Sin embargo desde la Comisión Asesora para la Vivienda Popular, en apoyo a lo resuelto en el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, la preferencia fue por la vivienda individual que podía ser adquirida por obreros y trabajadores y constituida en bien de familia y no en bien de renta. Sólo en casos y por razones económicas podía pensarse en la vivienda colectiva, contemplando en tales casos la mayor independencia de cada familia.²⁸

Como no todos podían adquirir una casa independiente, unos por su ubicación otros por su costo, el Estado incorporó a la legislación inmobiliaria la denominada “propiedad horizontal”, sistema que, como se sabe, consiste en ejercer propiedad sobre la parte que se ocupa de un inmueble colectivo.²⁹ Este régimen, como una de las soluciones al problema de la habitación propia, fue aprobado en Argentina con la Ley 13.512 de 1948 y desvirtuó la dicotomía –individual o colectiva- si se fundamentaba tan solo en un problema de propiedad.

Superado el tema de la pertenencia, pensar en lo conveniente de uno u otro tipo de vivienda no fue un problema fácil de resolver, más si era necesario precisar si las casas debían ser aisladas, pareadas o en hilera o si los departamentos debían estar en edificios de 3, 4, 5 o 12 pisos. Como propone Fermín Bereterbide en su libro *Vivienda Popular*, la reflexión debía concentrarse en las ventajas y desventajas de ambos en dos puntos específicos, sus diferencias de costos y la necesidad o gusto de vivir cerca o lejos del centro de la ciudad.³⁰

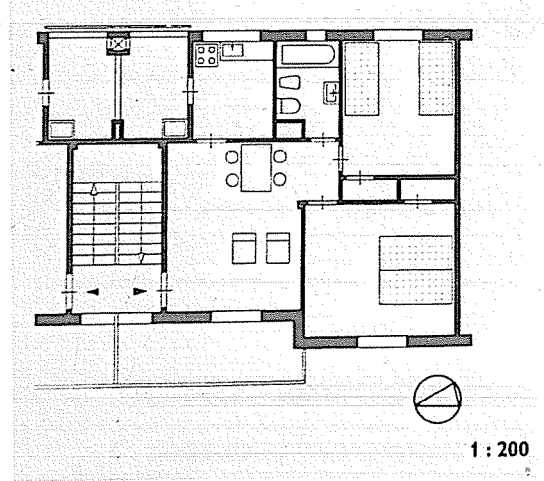
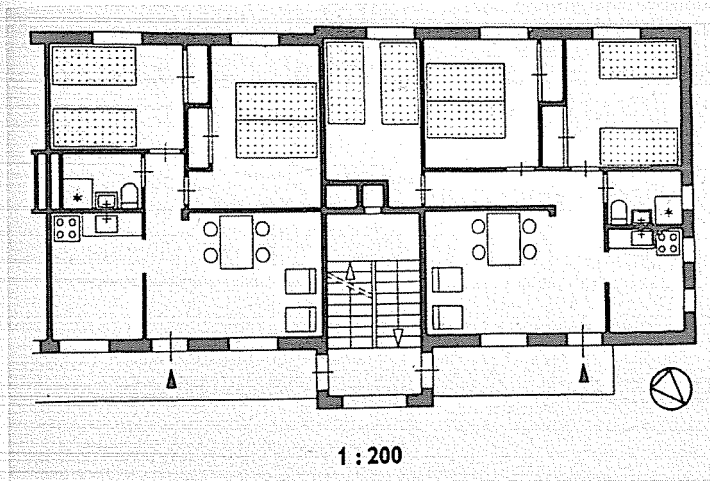
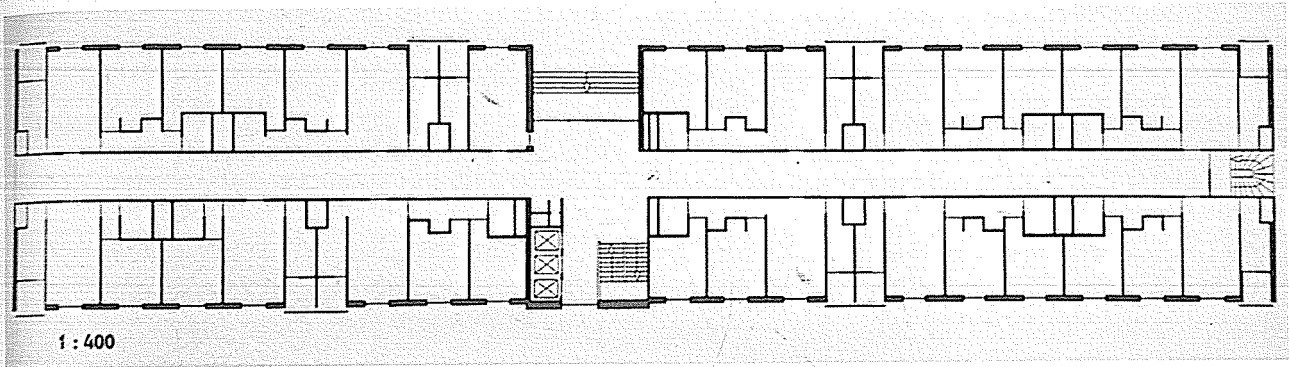
Para Bereterbide, las diferencias de costo entre ambas fueron relativamente pequeñas. En las casas tenían mayor incidencia los cimientos, los techos, las instalaciones de calefacción,

27. Unión Panamericana. *Compilación de resoluciones sobre planeamiento, vivienda y edificación*. Op. Cit.

28. Comisión Asesora para la Vivienda Popular. *Informe final*. Op. Cit. P. 1.

29. Presidencia de la Nación. *La vivienda propia, realidad argentina*. Op. Cit. S/p.

30. BERETERBIDE, Fermín. *Vivienda Popular*. Buenos Aires: Stilcograf; 1959. P. 27-35.



Arriba, Planta tipo, Monobloque General Belgrano, Buenos Aires, 1949-1950. Izq.: Planta tipo, Barrio los Perales (Barrio Manuel Dorrego), Buenos Aires, 1946-1952.
Der.: Planta tipo, Barrio 17 de Octubre (Barrio Grafa - Barrio José de San Martín), Buenos Aires, 1948-1950 (Habitation 1945-1955, UIA, Róterdam, 1955)

sanitarias, gas, electricidad, patios, cercos, pavimentos exteriores y el diferente aprovechamiento del suelo. En los departamentos el aumento del costo estaba en los ascensores que se compensaban con las economías sobre los elementos mencionados que resultaban más económicos en la vivienda colectiva.

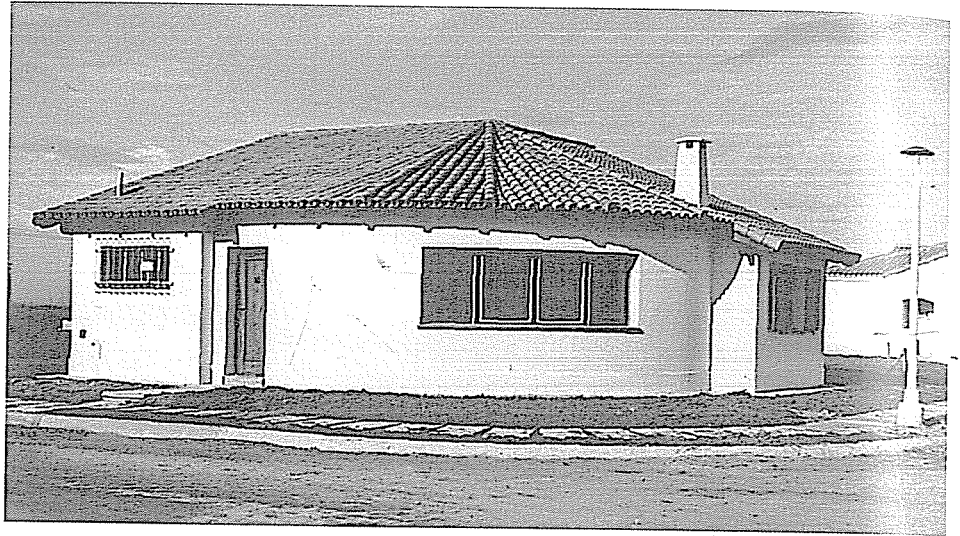
El segundo punto, el de la localización, estaba determinado por razones de aprovechamiento del terreno, comodidad, relación con el trabajo y presencia de buenos servicios públicos. La ubicación del barrio de viviendas individuales en las afueras de la ciudad implicó otros costos para el proyecto como extender los servicios públicos y garantizar el transporte, situación que no ocurrió con la vivienda colectiva ubicada dentro de la ciudad.

Frente a esta disyuntiva las instituciones estatales de vivienda asumieron particulares criterios económicos y sociales que se ven reflejados en la diversa construcción habitacional a partir de tres tipológicas urbano-arquitectónicas básicas, el departamento en bloque, la casa individual con jardín y patio y la casa individual en bloque.

Departamento en bloque. Si para la Comisión de Casas Baratas la casa colectiva fue una buena opción sobre todo en las zonas densamente pobladas, para la Dirección General de Arquitectura de la Nación, del Ministerio de Obras Públicas, fue sólo la transición entre el conventillo y la casa individual y propia.³¹

A pesar de las apreciaciones subjetivas la vivienda colectiva tenía varias ventajas como poder ser construida en terrenos de mayor valor cerca del centro de la ciudad; porque levantada en varios pisos podía distribuirse el precio del terreno, fijar alquileres reducidos

31. M.O.P. Dirección General de Arquitectura de la Nación, "El problema de la vivienda popular. Contribución del Estado en su solución". *Revista de Arquitectura* 231, Buenos Aires: Marzo 1940. P. 223.

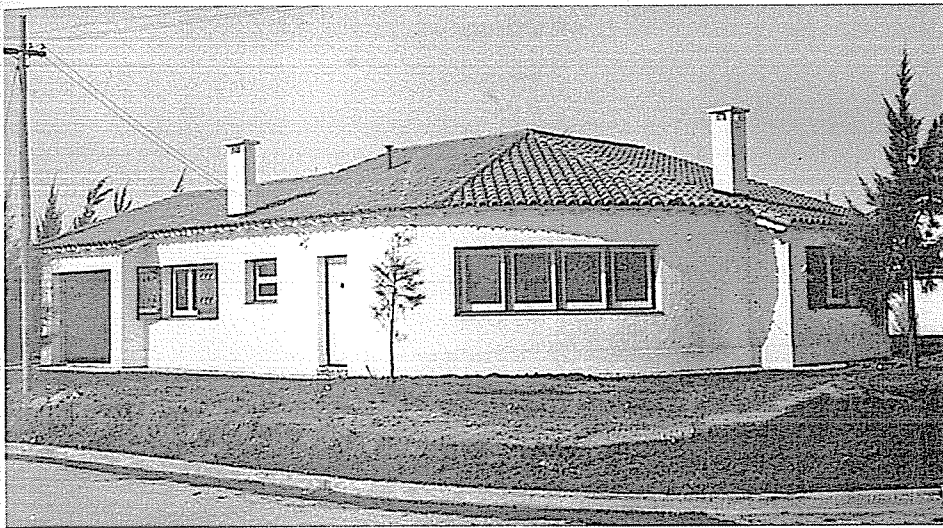


Barrio Ciudad Evita (Ciudad General Belgrano), Provincia de Buenos Aires, 1947-1948 (Archivo CEDIAP)

y evitar gastos de transporte a sus habitantes. *"Estos gozarán, asimismo, en los numerosos servicios y confort que no se pueden obtener a bajo costo en las casas individuales. Si la colonia es de grandes proporciones, podrán instalarse en ella, escuela, farmacia, almacén, peluquería, teatro, biblioteca, dispensario, garajes, etc. en los patios y jardines habrá sitios de reposo, para el descanso y la lectura, y lugares apropiados para gimnasia y deportes. En una casa colectiva podrá disfrutarse siempre de un buen sistema de alumbrado, de servicio telefónico y de calefacción central. Dependerá de la técnica de los arquitectos que todas las habitaciones gocen de aire, luz y excelentes vistas."*³²

La tipología del departamento en bloque alto o bajo enfrentó, entre otras, dos situaciones, la relación del bloque con el terreno y el acceso a la vivienda. En la relación de la manzana peatonal y la vivienda en bloque, que marcó claras diferencias con el urbanismo tradicional, se dieron dos respuestas formales que repercutieron en el modo de habitar el conjunto: la primera, elevar el bloque sobre columnas de manera que la planta baja quedara libre y poder darle al peatón una circulación y visual continua en todo el conjunto, el caso del Barrio Curapaligüe del Banco Hipotecario Nacional; la segunda, el bloque hasta el piso con vivienda o servicios comunitarios en la planta baja, el caso del Pabellón Acoyte de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, ambos en Capital Federal.

32. GRECA, Alcides. "El problema de la vivienda económica en la República Argentina". *Op. Cit.* 270.



Barrio N° 1 (Barrio Esteban Echeverría), Provincia de Buenos Aires, 1948-1949, y Barrio Juan Perón (Barrio Cornelio Saavedra), Buenos Aires, 1947-1950 (Archivo CEDIAP)

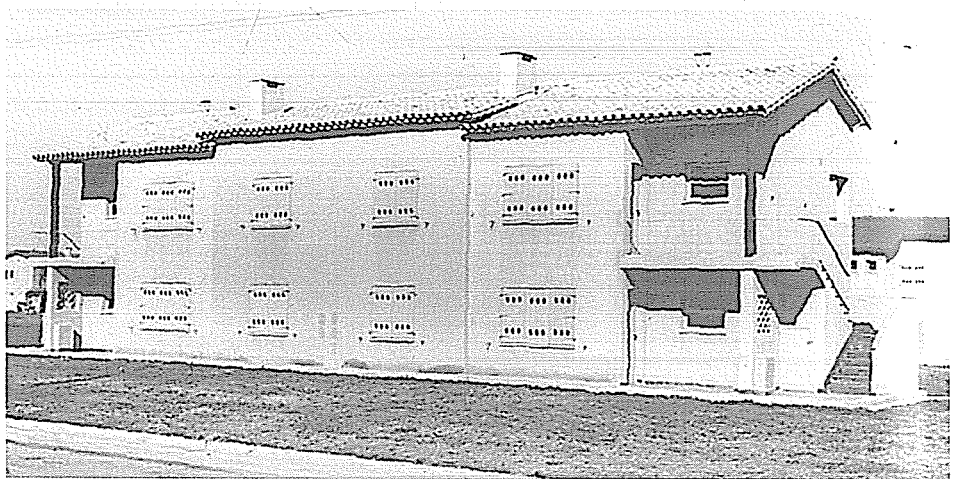
El acceso a la vivienda fue un tema importante en la proyectación de la habitación obrera pues determinó su nivel de independencia. En este caso su carácter colectivo se materializó a través de tres alternativas arquitectónicas de circulación en el bloque, una calle elevada central con departamentos a lado y lado, una calle elevada lateral con departamentos a un solo lado y una circulación vertical con hall de acceso a dos o cuatro departamentos por piso; las dos últimas comúnmente utilizadas en este tipo de proyectos. Las tres están ejemplificadas con el Monobloque General Belgrano, el Barrio los Perales y el Barrio 17 de Octubre, todos de la Dirección Municipal de la Vivienda.

Casa individual con jardín y patio. Aunque rechazada por muchos, tuvo una gran carga socio cultural positiva para quienes tuvieron la Doctrina Social Católica y el Código social de Malinas³³ como guía; fue el caso de la Corporación de Arquitectos Católicos que adoptó la vivienda individual como la más propicia para los núcleos de vivienda popular porque según ellos era "más importante la independencia familiar y la vida natural que el "confort" que pueda ofrecer un departamento teóricamente bien resuelto"³⁴.

Para la Comisión de Casas Baratas las casas individuales, bajo el sistema de barrio jardín, fue la opción más apropiada para las zonas suburbanas en la periferia de la ciudad porque demandaban grandes terrenos necesariamente baratos para su construcción.

33. El Código se fundó en las ideas cristianas de justicia y moral del hombre, la familia y la sociedad, la vida cívica y el Estado. (Unión Internacional de Estudios Sociales. "Código social de Malinas. Esbozo de una síntesis social católica". Buenos Aires: 1947).

34. Corporación de Arquitectos Católicos. *Un plan de vivienda popular*. Buenos Aires: Talleres Gráficos Maucci y Curotto; 1940. P. 14.



Barrio Marcelo T. de Alvear (Etapa II), Buenos Aires, 1939-1940 (Boletín La Habitación Popular 26, 1941) y Barrio N° 1 (Barrio Esteban Echeverría), Provincia de Buenos Aires, 1948-1949 (Archivo CEDIAP)

De esta propuesta merecen destacarse cuatro realidades distintas a la vivienda colectiva; el loteo como respuesta urbana; el área verde como propiedad privada - aunque los proyectos contaron con zonas verdes comunes, cada casa tenía su propio patio y jardín-; el acceso independiente a las casas desde la calle y la gran variedad tipológica que buscó la individualización de la familia. Fue el caso del Barrio N° 1 construido en Ezeiza con 382 viviendas distribuidas en 38 tipos de casas, algunos de los cuales fueron utilizados en otros barrios como Ciudad Evita, y Juan Domingo Perón.

Casa individual en bloque. Como solución intermedia entre la vivienda individual y colectiva, esta alternativa tomó elementos de ambas y agrupó varias casas en un mismo bloque, lo que le permitió adquirir dos características importantes, independencia por el acceso directo desde la calle y economía por su construcción como una unidad. Esta tipología fue utilizada en el Barrio Marcelo T. de Alvear construido por la Comisión de Casas Baratas y el Barrio N° 1 del Ministerio de Obras Públicas.

Independientemente de las ventajas, desventajas y tipologías que pudieron generar la vivienda individual y colectiva, fueron dos alternativas largamente discutidas pero igualmente aceptadas arquitectónica, política y culturalmente en la sociedad de Buenos Aires como nuevas formas de vida comunitaria. Como afirma el mismo Perón, cumplieron el objetivo de reemplazar el 'conventillo' degradante "por la amplia y aireada casa colectiva, construida en cuerpos de edificios de tipo monobloque, en medio de amplias extensiones de parques, con suficiente dotación de arboledas próximas, para ofrecer a sus ocupantes los beneficios de una atmósfera purificada. Juntamente con esos edificios colectivos surgieron en distintos lugares de la ciudad de Buenos Aires, como así también en todas las ciudades del interior de la República, barrios de casas individuales, concebidos con criterio moderno y cuyos trazados contemplan y satisfacen los más exigentes detalles de orden estético y sanitario. Cada uno de los nuevos barrios que la acción justicialista ha hecho surgir en el país, representa nuevas expresiones de progreso general en pro del bienestar del pueblo".³⁵

35. Perón. *La vivienda propia*. Buenos Aires: 1953. S/p.

Barrio Curapaligüe¹

Arq. Paola Bagnera

FADU-UNL

La resolución habitacional masiva es uno de los grandes desafíos que asume el Estado hacia mediados de siglo en el país. Esta producción encuentra en la arquitectura moderna destacados ejes de ejercicio proyectual, tanto en términos de tipos arquitectónicos como de modelos de ciudad resultante. La relación entre procesos de modernización y producción de vivienda masiva excede la manifestación física o formal, habida cuenta de que el atributo de lo social "nace con el proyecto moderno y con la utopía de solidaridad y transferencia entre los ciudadanos"²

Las cifras inéditas de construcción de vivienda social en Argentina -fundamentalmente entre 1947 y 1955- enmarcadas en los planes quinquenales promovidos en el gobierno de Perón, enuncian la necesidad de un "desarrollo social integral", con el objetivo de mejorar el acceso de la población a los servicios y equipamientos necesarios para el ejercicio de sus derechos ciudadanos, excediendo por lo tanto, la mera consideración de la vivienda como hecho individual y preanunciando una lógica de integralidad. El rol estatal en la temática se asume tanto a partir de vías indirectas -la actividad crediticia vinculada a los trabajadores y asalariados- o directas, tales como las acciones que generan el Barrio Curapaligüe o Simón Bolívar.

El proyecto se desarrolla en torno a los años 1947-1948 cuando la Administración Nacional de la Vivienda comienza la operatoria en el marco de las acciones promovidas por el Segundo Plan Quinquenal (1946-1955). En dicho marco, el Banco Hipotecario Nacional desarrolla la intervención responsabilizándose tanto del diseño como de su ejecución, asumiendo la dirección del proyecto el Arq. Fariña Rice.³

1. El presente artículo se desarrolla en base a los resultados generados por el proyecto PCI AECID 2006/07 "La arquitectura moderna: el abordaje de la vivienda social. Una mirada comparada de la producción argentino-catalana (1930-1970)", Universidad Nacional del Litoral - Universidad Politécnica de Cataluña y publicados en BAGNERA, Paola (comp.): *Vivienda Social y Arquitectura Moderna: Argentina y Cataluña (1930-1970)*. Santa Fe: UNL; 2008.

2. DUNOWICZ, René y otros. *90 años de vida social en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: FADU-UBA; 2000. P. 11.

3. El arq. Fariña Rice, también vinculado al BHN, realiza la sede de la institución bancaria en San Juan, en el proceso de reconstrucción de la ciudad posteremoto. El edificio, hoy propiedad de la Universidad Nacional de San Juan, fue proyectado en 1949 por Fariña Rice junto a los arquitectos Harispe, Quintas y Casado.



Tipo arquitectónico / placa (Foto Paola Bagnera) e implantación urbana del conjunto (Google Earth, 2010)

La definición arquitectónica: el tipo

El tipo básico que en su repetición y articulación configura el conjunto, es la placa de entre diez y doce pisos. Se define como un volumen de perímetro libre en el cual el largo es mayor o igual a la altura y ambos son mayores que el ancho, tratándose de elementos de mayor escala y densidad de ocupación que los hasta entonces propuestos. Forma parte del abanico proyectual de nuevas tipologías que la modernidad arquitectónica de los años '30 y '40 incorpora para la resolución de la problemática habitacional en el país. En este marco, la placa se consolida hacia los años '50 como una de las tipologías más difundidas y cuya pervivencia se verifica hasta las últimas décadas del siglo XX.

El Conjunto Curapaligüe evidencia la adhesión que la Dirección de Obras Públicas reconoce con ciertos postulados modernos, resultando evidente tanto en la opción tipológica como en la materialización y lenguaje del edificio colectivo.

La correspondencia temporal entre la construcción del edificio y la *Unité d'Habitation* de Marsella, junto a una serie de elementos característicos de la impronta corbusierana contribuyen a evidenciar dicha adhesión: desde aquellos aspectos que más directamente reconocen ciertas búsquedas en la configuración de la forma, tales como los *pilotis*, la planta libre, las ventanas horizontales, los *brisse soleils* o la terraza practicable, así como la lectura de las diferentes funciones en la forma resultante –claramente reconocible en los núcleos circulatorios– y la expresión de los materiales utilizados. Por otra parte, la compactación de plantas y adecuación a mínimos estandarizados, la consideración del asoleamiento y las condiciones climáticas como variable importante en el diseño, etc. son otros de los aspectos claramente evidenciados en la definición de la placa.

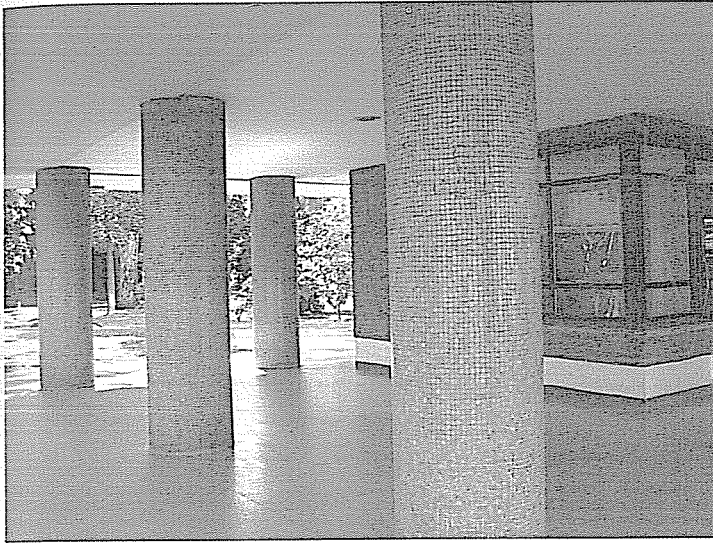
Su expresión formal adhiere a los "cánones" planteados por las ideas modernas: un volumen prismático, blanco, define la morfología resultante. El aventanamiento corrido o *fenêtre longuer* es reinterpretado en los paños apenas interrumpidos por fajas verticales, siendo esta tensión horizontal la imagen predominante. La "terrace jardín" se manifiesta como una azotea practicable pero no protagónica, permitiendo el acceso a su plano libre horizontal superior. La "organización funcional del espacio" se logra con la diferenciación material entre circulaciones y muestra hacia el exterior la presencia de los núcleos verticales mediante muros definidos por ladrillos de vidrio. Se utiliza tecnología tradicional, con la incorporación de una estructura independiente de hormigón que otorga mayor flexibilidad al conjunto al independizarse del cerramiento –materializado de mampostería de ladrillo cerámico revocada–.

En términos de la definición de la célula, tanto su superficie general como las dimensiones de las habitaciones implican una superación de la mínima dimensión y espacialidad para la resolución de vivienda masiva. Si bien el planteo es compacto, se advierte una cierta flexibilización de su definición, sobre todo a partir de la tendencia a una organización más longitudinal que promueve la configuración de la placa. La concentración de núcleos húmedos y la importancia asignada a su resolución son otros de los aspectos destacados.

Reiteradamente se planteó la convivencia de manifestaciones estéticas y formales divergentes en el marco de las acciones desarrolladas por el peronismo en materia de obra pública, en el marco de la cual resulta indudable el impulso generado a la divulgación de la arquitectura moderna desde el propio accionar estatal. "Hay, en este punto de la arquitectura oficial, dos aspectos: en primer lugar, son los edificios públicos como hospitales, correos, municipalidades, los que, visitados diariamente por centenares de personas, ponen efectivamente en el horizonte los rasgos de la arquitectura; el segundo aspecto es que la arquitectura comienza a ser producida por las direcciones de obras y proyectos estatales, mediante el empleo de un código formal y espacial aprehensible".⁴

4. SONDEREGUER, Pedro.
*Arquitectura y Modernidad en
Argentina*. Buenos Aires: CESCA;
1986.

Este rol protagónico que las oficinas estatales adquirieron en la difusión y consolidación de la modernidad en el país, se evidencia en aspectos tales como la replicabilidad de este tipo arquitectónico, haciendo que el Curapaligüe no se constituya en un ejemplo aislado sino que



Detalle planta baja y pilotis, y detalle núcleo circulatorio (Foto Paola Bagnera)

forme parte de una intencionalidad política y disciplinar mayor, que se torna evidente al recorrer una serie de ejemplos contemporáneos al conjunto. En este sentido, vale mencionar al Conjunto 17 de Octubre⁵ (actualmente Gral. Paz) en La Matanza y cercano a la localización de Curapaligüe, formando parte incluso de la misma modalidad de gestión: una acción directa del Banco Hipotecario Nacional, en este caso en un área suburbana. Incluso en modelos urbanos vinculados a la idea de ciudad jardín, como en el caso de Ciudad Evita, la placa inserta en el verde no deja de estar presente, tal como se verifica en el caso de la Casa Colectiva 1, que se destaca en el emplazamiento de baja densidad, a partir de generar con el edificio colectivo de alta densidad una excepción.

La implantación urbana: el modelo de ciudad

Así como la definición del tipo expone claras asociaciones a los postulados modernos de raigambre corbusierana, el Conjunto Curapaligüe plantea una clara adhesión urbana al modelo de ciudad concentrada promovida por el maestro. La placa despegada del suelo e inserta en superficies parquizadas se constituye en el tipo arquitectónico intrínseco a este modelo de ciudad: la *ville verte*. Esta idea, consolidada al ritmo de los CIAM, es explícitamente planteada por la Carta de Atenas, y se convierte en una de las guías de la ciudad que el urbanismo moderno construye y proyecta en Latinoamérica.

El conjunto materializa la intención de transformar el tejido tradicional de la ciudad: la cuadrícula urbana porteña y la modalidad de implantación del agregado edilicio y su consecuente ocupación lote a lote. La sustitución del damero se define por dos elementos: la parcela única de amplias dimensiones y el agregado edilicio –la placa con planta baja libre– como único elemento repetible en las amplias superficies verdes.

Se evidencia la intención de generar un parque hacia el interior del conjunto, localizando los volúmenes construidos hacia los bordes urbanos y retraídos de la línea municipal, de modo de crear una sucesión de jardines perimetrales, taludes verdes o estacionamientos que flanquean el acceso a las unidades habitacionales. De este modo, la definición del parque interno consolida los bordes de la parcela con la fuerte materialidad de las placas, pero garantizando una cierta permeabilidad externa al carecer de cercos o límites materializados como barreras.

Sin dudas, la *Ville Radieuse* resulta un referente obligado, atendiendo principalmente a la lógica de la distribución de usos y funciones⁶ urbanas o a la generación de un “parque continuo”

5. El Conjunto, construido entre los años 1948 y 1954, repite el modelo corbusierano de ciudad, definido por las placas dispuestas en el verde pero con una intencionalidad diferente, ya que en este caso no se trata de una inserción urbana en un área consolidada sino que, al ser un área suburbana sin vinculación con un trazado circundante, se daban las condiciones «óptimas» para la implantación de un nuevo tejido. En este caso, se trataba de un conjunto de mayor escala e importancia que no llegó a construirse en su totalidad y que fue objeto de un Concurso ganado por L. Piccinato como jefe del grupo integrado por Dighero, Gómez, Morelli y Stortini.

6. El suelo es destinado a la recreación, mientras el habitar se desarrolla en un plano elevado, despegado del plano urbano a partir de la presencia de los *pilotis* que materializan la planta baja libre.



La ville verte corbusierana (Le Corbusier, *Obras Completas*), y el parque y la implantación de la placa (Foto Paola Bagnera)

ideal a partir de la elevación del suelo de las estructuras construidas. La placa como elemento tipológico que resuelve la habitación colectiva, así como las características de su materialidad, enfatizan asimismo las "dichas esenciales" –según palabras de Frampton– del planteo, ya que el sol, el espacio y el verde resultan indudablemente reconocibles en el ejemplo porteño.

La ruptura con la modalidad tradicional de implantación urbana, implica sin embargo una convivencia con el entorno de Parque Chacabuco en una respetuosa operación de incorporación en la trama preexistente, a pesar del impacto generado por la notoria diferencia de escala y de materialización del tejido. Esta inserción, da cuenta de cierta intencionalidad por respetar la formalización de la manzana, en su definición o perímetro urbano, así como la recomposición de las trazas ortogonales que provienen de las calles aledañas. Esta intencionalidad por definir "fachadas urbanas" y el respeto del planteo al entorno, junto a la permeabilidad de sus límites, dan cuenta de la primacía de la integración con la preexistencia por sobre la diferenciación extrema.

La proporción de espacio libre es notoriamente más importante que la de espacio construido, en términos de distribución de superficies en la planta baja del conjunto. De los aproximadamente 42.200m² de la parcela, un 20% de la superficie es destinada a la implantación de las placas, mientras que el 80% restante corresponde a la superficie asignada a estacionamientos, recesos y sobre todo a la materialización del parque que que actúa como corazón del conjunto.

Si bien el principio que rige la organización del conjunto es la ubicación de las placas como configuradoras del espacio verde, las condiciones de asoleamiento también son un factor considerado en la definición proyectual. Cada elemento tipológico, dada su ubicación perimetral, evidencia un asoleamiento particular; sin embargo, cada placa se organiza internamente de manera de aprovechar las mejores condiciones en este sentido. De este modo, las placas con orientación este-oeste presentan viviendas en ambos frentes, mientras que las que se implantan en el sentido norte-sur presentan los servicios hacia el sur y los locales principales hacia el norte.

Las 676 unidades habitacionales que integran el conjunto, se encuentran distribuidas en 400 departamentos de dos dormitorios (81m²) y 276 unidades de tres (90 m²).

El Conjunto Curapaligüe es uno de los ejemplos paradigmáticos que evidencian el rol de la obra pública en la consolidación y divulgación de la arquitectura moderna en el país. Su valor en este sentido, se hace presente en la relación entre la materialidad física y simbólica, abonado por su escala, por los postulados implícitos en su configuración urbana y por los aportes tipológicos, formales y lingüísticos de su materialización arquitectónica.

La arquitectura moderna como patrimonio cultural

Arq. Adriana Collado

FADU-UNL

Iniciando la segunda década del siglo XXI, puede decirse ya que se cae en un "lugar común" al afirmar que el concepto de patrimonio es un concepto cultural y que por su valor de historicidad, está sujeto a transformaciones y debe ser revisado de manera constante. Se supone que tal cuestión está plenamente aceptada en nuestros días.

No obstante, en el marco de esa condición variable de la noción de patrimonio, se recorta la arquitectura moderna, objeto que requiere de ciertas precisiones y de cierta reflexión para poder ser entendida como tal. En este punto, es válido preguntarse cómo los cambios de paradigmas producidos en distintos campos del saber, impactaron en el sistema de variables que otorgan rango de patrimonio a un bien o conjunto de bienes.¹

Sin dudas, los cambios en los paradigmas historiográficos tuvieron su correlato en el campo del patrimonio, en el que se produjo una asociación entre las nociones de patrimonio y testimonio; a partir de esto, se comenzaron a leer en el bien patrimonial no sólo los valores atinentes a su propia entidad, sino lo que lleva implícito como referente actual de un grupo social pretérito, de una generación ya transcurrida. Una diferente concepción del tiempo que quebró el sentido de temporalidad lineal por el de temporalidades múltiples, impactó también sobre la selección temporal.

Al desecharse esa selección temporal se dejó de lado la impugnación cronológica, es decir, impugnación por carencia de "antigüedad" y dejó de importarle que se trate de un bien muy antiguo o un objeto de nueva factura. Igualmente se relativizó la noción de autenticidad: los distintos momentos constructivos de una obra pueden adquirir idéntica valoración patrimonial, si se integran al todo significativo y sin privilegiar uno de ellos en particular.

La valoración del patrimonio moderno

Desde esta perspectiva puede afirmarse que la valoración del patrimonio moderno no encuentra hoy limitaciones conceptuales y, por el contrario, es objeto de consideración en los más altos horizontes de decisión del mundo occidental, como lo demuestra la reciente inscripción por parte de Unesco en la lista de Patrimonio Mundial, de la Ciudad Universitaria de la UNAM en México DF y de la Ópera de Sydney, a las que habían antecedido la Ciudad Universitaria de Caracas, la ciudad de Brasilia, la casa de Luis Barragán en Tacubaya, México DF, todas obras construidas en la segunda mitad del siglo XX.

No sería razonable entonces decir que los criterios generales de valoración patrimonial no incluyan a la arquitectura moderna; pero no obstante, el patrimonio moderno presenta ciertas particularidades que lo distinguen respecto de arquitecturas patrimoniales correspondientes a otros momentos históricos y, desde la esfera disciplinar, nos plantea algunas preguntas que debemos resolver para despejar las dudas sobre la consistencia del concepto "patrimonio moderno".

Por una parte, el contrasentido de su propia marca inicial, el hecho de que se trate de objetos que en su origen no se pensaron como perdurables: es decir, la noción de patrimonio moderno haría crisis frente a la condición de transitoriedad con que estos bienes fueron gestados,

1. WAISMAN, Marina. "El Patrimonio en el Tiempo". Revista *Summa +*, Buenos Aires: 1995.

al menos por los exponentes más radicalizados de las vanguardias modernas que no dudaban en hacer tabla rasa con las arquitecturas y ciudades del pasado, que se sentían protagonistas de un proceso revolucionario y que no creían estar construyendo para la eternidad.

Hannes Meyer, por ejemplo, en su manifiesto "Edificación" de 1928, expone esa transitoriedad:

*"...la edificación es un proceso biológico (...) la nueva vivienda se crea elementalmente no sólo como una máquina de vivir sino también como un aparato biológico destinado a satisfacer necesidades espirituales y materiales cambiantes..."*²

También lo hace Erich Mendelsohn, cuando en "Síntesis - Arquitectura Universal", del mismo año, proclama la finitud de la mecánica frente a la infinitud de la vida:

*"Sólo la mano activa, el espíritu activo tienen derecho a la vida.
Símbolo de la máquina, del avión, de la desintegración del átomo.
Dios sólo vive en la acción (...) el arte es la vida misma"*³

Y más explícita y tempranamente, con la vehemencia que caracterizó todos sus actos, lo habían expresado Marinetti y Sant'Elia en el célebre manifiesto "Arquitectura Futurista" (1914):

*"Las características fundamentales de la arquitectura futurista serán la caducidad y la transitoriedad. Las casas durarán menos que nosotros. Cada generación tendrá que construirse su propia ciudad. Esta constante renovación del ambiente arquitectónico contribuirá a la victoria del Futurismo..."*⁴

Frente a esto, que reconocemos como marca de origen y que algunos autores denominan "la paradoja del patrimonio moderno", y frente al hecho de que en muchos casos los ejemplos más relevantes de la arquitectura moderna se erijan en sustitución de arquitecturas del pasado que hoy serían igualmente valiosas desde el punto de vista patrimonial, vale la consideración antes mencionada del patrimonio como testimonio.

La posibilidad de sostener la valoración del patrimonio moderno en esta perspectiva del testimonio cultural, resulta un camino no sólo legítimo sino también sumamente productivo, ya que su pérdida significaría un daño irreparable a la memoria y a la cultura occidental, que nuestra civilización actual se preocupa por conservar.

La otra cuestión que desde lo propiamente disciplinar atentó contra la conservación del patrimonio moderno es el descrédito y hasta la denostación de que estas arquitecturas fueron objeto algunas décadas atrás, al momento de proclamarse el fracaso o el agotamiento del lenguaje moderno.

Desde la producción historiográfica y desde la propia práctica arquitectónica, se tendió a marcar la caducidad en que habían caído no sólo las formas sino hasta la misma lógica productiva de la modernidad y la destrucción del conjunto *Pruitt-Igoe Housing* en 1972, tan publicitada por Charles Jencks como la partida de defunción de la arquitectura moderna, contribuyó a ese menoscabo.

No obstante, ni toda la arquitectura moderna resultó tan nefasta para albergar las necesidades de habitación de la humanidad del siglo XXI, ni todas las propuestas posteriores resultaron tan superadoras respecto de aquella; de manera tal que hoy, desandando estos caminos ciertamente controvertidos, nos enfrentamos al desafío de preservar esta arquitectura en la que encontramos valores significativos.

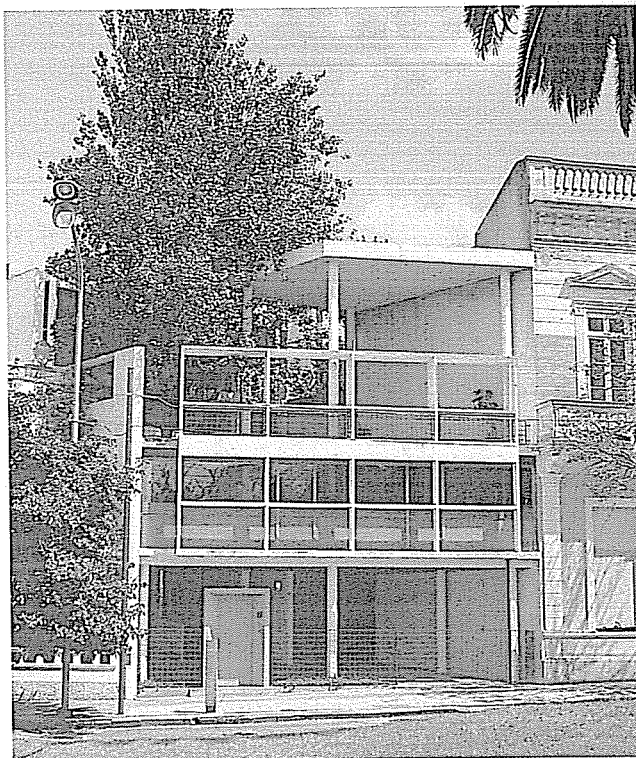
El patrimonio moderno en Argentina

Con respecto a la arquitectura moderna en Argentina, ésta forma parte indisoluble de la historia material del siglo XX en el país y constituye, por tanto, un patrimonio valiosísimo en función de la conservación de esta memoria. Ya revisamos en un trabajo anterior cómo, aún a pesar

2. MEYER, Hannes. "Edificación", en CONRADS, Ulrich. *Programas y manifiestos de la arquitectura del siglo XX*. Barcelona: Lumen; 1973. P. 176.

3. *Ibidem*. P. 160.

4. *Ibidem*. P. 56.



Edificio Kavanagh y Casa Curutchet. Monumentos Históricos Nacionales. Demuestran una positiva valoración institucional para la arquitectura moderna

de los esfuerzos hechos por la historiografía canónica por negarlo, la arquitectura moderna fue sinónimo de arquitectura pública durante dos largas décadas (1935-55) en que se produjeron avances modernizadores notables.⁵

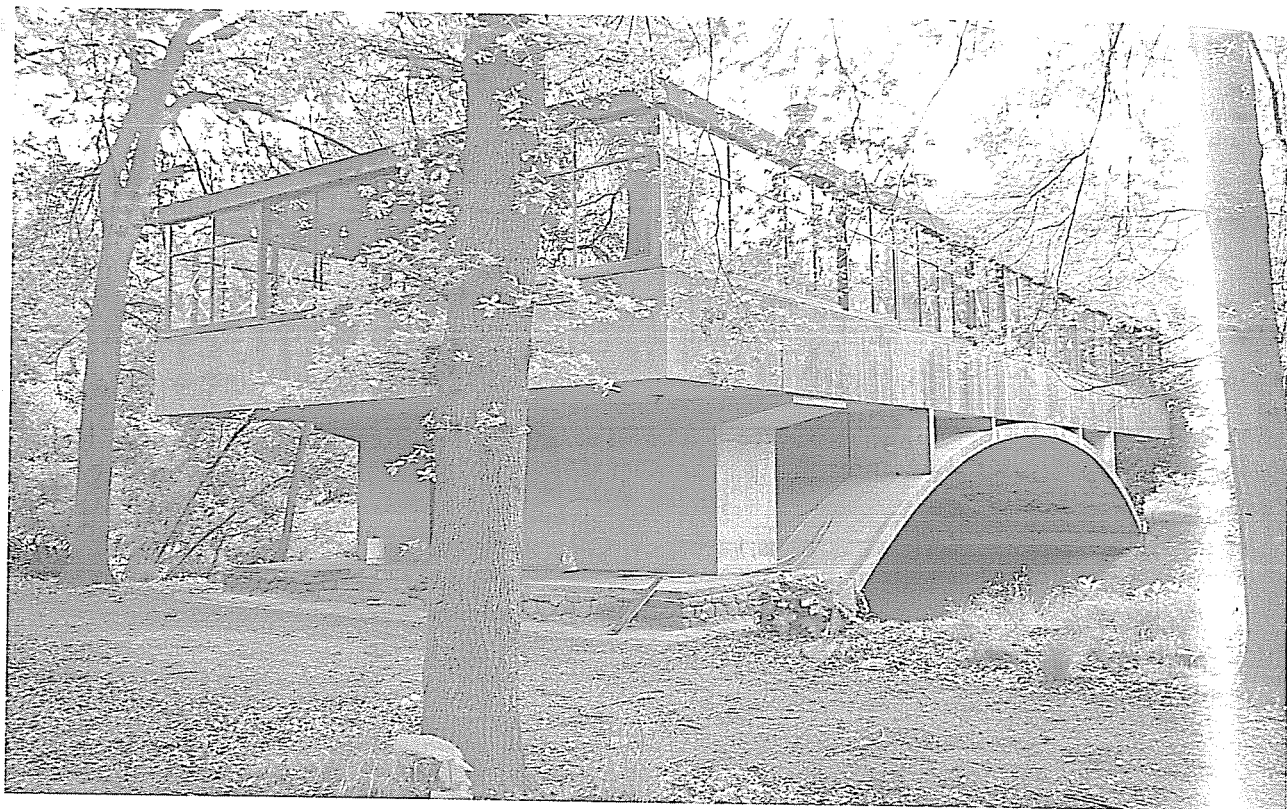
Así hospitales, escuelas, correos, infraestructura para el turismo, edificios emblemáticos de empresas públicas como YPF o la Junta Nacional de Granos, forjaron una imagen de modernidad desde lo estatal, que se asociaba a un proyecto modernizador integral del país y a la opción por la arquitectura moderna que hacía paralelamente la burguesía industrial en edificios de la esfera privada (viviendas, edificios de oficinas y comercio, edificios para la recreación y la cultura, entre otros).

Respecto del reconocimiento institucional, en Argentina una notable cantidad de monumentos históricos nacionales (casi un 20% de los más de 500 MHN declarados) fueron construidos en el siglo XX, aunque la mayor parte de ellos lo hayan sido en las tres primeras décadas del siglo; y encuadrados dentro de la arquitectura moderna podemos encontrar apenas una docena, incluidos un par de edificios *art déco* y otros de dudosa filiación.

Así podemos mencionar el edificio Kavanagh de Sánchez, Lagos y de la Torre, la casa Curutchet de Le Corbusier en La Plata, la Casa del Puente de Amancio Williams en Mar del Plata, la torre del Ministerio de Obras Públicas, la Casa del Teatro y dos viviendas proyectadas por Alejandro Virasoro, en Buenos Aires, el Monumento Nacional a la Bandera en Rosario, las municipalidades de Lobos y Lomas de Zamora, el ya mítico Banco de Londres y América del Sur de Clorindo Testa y el estadio Luna Park, a lo que se deben sumar algunas obras de infraestructura recientes como el complejo ferroviario Zárate - Brazo Largo.

Actualmente (2010) en la CNMMLH se prepara una declaratoria para elevar a categoría de monumentos históricos un conjunto de edificios de teatros de todo el país, entre los que se cuentan el Teatro General San Martín de Mario Roberto Álvarez y el Cine-teatro Gran Rex de Alberto Prebisch, ambos en la mítica Avenida Corrientes de Buenos Aires.

5. COLLADO, Adriana. "Episodios de arquitectura moderna en Argentina. La contraparte de un paradigma historiográfico". Ponencia presentada en el 2º Seminario Latinoamericano de Articulación Académica, organizado por la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, San Luis Potosí, México, 24 al 27 de octubre de 2005.



Casa del puente. Monumento Histórico Nacional

En mucho ha aportado a esta valoración la nueva historiografía de la arquitectura argentina producida en las últimas décadas, al proponer una interpretación diferente de lo que había instituido la historiografía canónica, para la cual la arquitectura moderna argentina se presentaba como una versión degradada, como un reflejo opacado de la gran arquitectura del Movimiento Moderno Europeo.

El panorama resultaría entonces alentador si hablamos del valor adquirido por las grandes obras consagradas que no dejan lugar a dudas sobre su entidad monumental; pero en el patrimonio moderno el gran riesgo de pérdida, destrucción, degradación, lo deben afrontar las obras no "monumentalizadas", aquella infinidad de obras de arquitectura que construyen nuestros tejidos urbanos cubriendo las necesidades de dar albergue a las nuevas funciones y a los nuevos requerimientos espaciales de ciudades que se expandían y se modernizaban.

Son obras que hoy se enfrentan a los desafíos de los cambios de usos, de la presión inmobiliaria que brega por conseguir mayores densidades de ocupación y que requiere de la sustitución para generar sus propios espacios de representación; en este sentido, el enorme potencial de reutilización que la arquitectura moderna presenta, muchas veces no es convenientemente mensurado.

Por otra parte hay que considerar otro factor que complica las posibilidades de conservación de la arquitectura moderna, en especial la de características más modestas, y es el avanzado deterioro de los componentes constructivos que muchas veces estas obras presentan; allí la proximidad cronológica tiene un efecto negativo al momento de evaluarse los costos de restauración y mantenimiento, puesto que es común que se termine optando por la sustitución del bien, ante la consideración, por parte de ciertos operadores legos, de que su escasa "antigüedad" no lo torna irremplazable.

La valoración patrimonial de la vivienda social

Respecto de la escasa valoración que existe de parte de la ciudadanía hacia los edificios y conjuntos habitacionales modernos, la misma está originada muchas veces en ese descuido de que fue objeto la arquitectura moderna, que acabamos de mencionar, y otras en la



Ciudad Evita. Lugar Histórico Nacional. La Matanza, provincia de Buenos Aires (1947-1952). Casa Colectiva principal (Foto Paola Bagnera)

inadecuadas condiciones de habitabilidad que los mismos proponen por distintos motivos que muchas veces exceden lo arquitectónico.

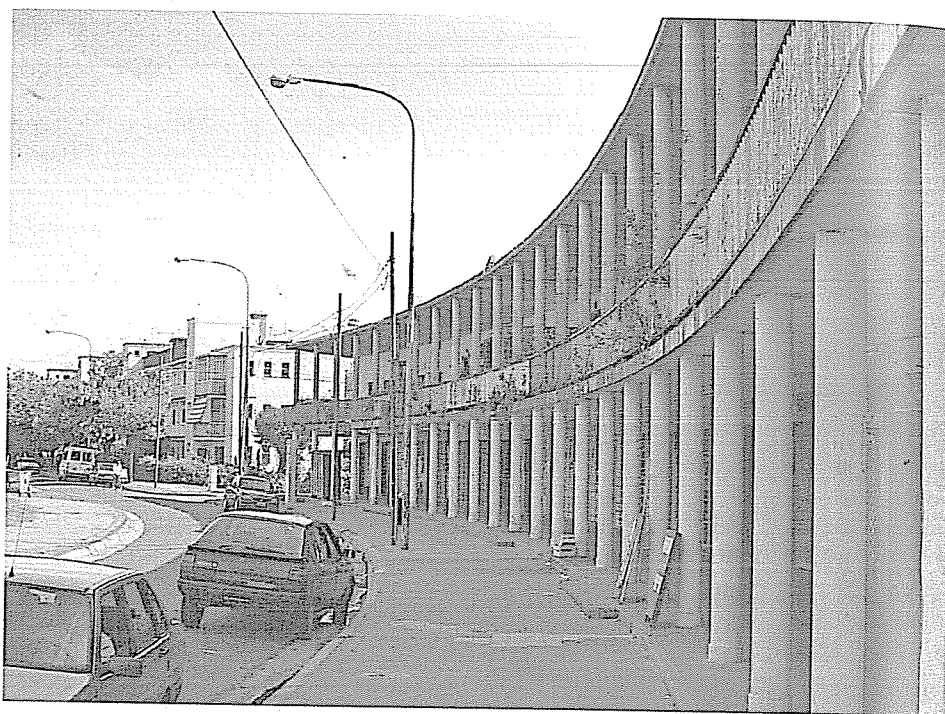
Pero otra razón debe asociarse con que para el público lego, aún cuando participe y asuma los valores de la preservación patrimonial, la comprensión de lo patrimonial se dificulta cuando no está asociado a un valor de antigüedad, por cuanto la idea de patrimonio histórico (y léase histórico como sinónimo de antiguo) es mucho más fuerte que la idea de patrimonio cultural o de testimonio.

No obstante, esto no es obstáculo para que cuando un conjunto habitacional satisfaga las expectativas de la vida cotidiana de sus habitantes y presente una condición ambiental adecuada para la convivencia social (caso verificado en el conjunto Curapaligüe, por ejemplo) exista un cuidado y una preocupación notable por su mantenimiento de parte de los usuarios. Es decir, la lectura del valor patrimonial que pueden hacer los expertos se convalida, desde la visión del usuario, como valor de buena habitabilidad.

Además, la declaratoria institucional no garantiza por sí sola la conservación del bien y tal vez la prueba más nefasta en este sentido sea la casi destrucción de la Casa del Puente que recién ahora, luego de haber estado sucesivamente abandonada e intrusada y de haber sido agredida y desguazada en sus componentes constructivos más valiosos, está siendo recuperada muy lentamente por una acción de la Municipalidad de Mar del Plata, aunque aún perdura gran incertidumbre sobre su destino.

Por otra parte, las declaratorias que formalizan en categorías tales como "monumento histórico", en edificios de vivienda como el Kavanagh resultan absolutamente ineficaces por cuanto apenas alcanzan a controlar las cuestiones que podrían igualmente controlarse con una aplicación responsable del reglamento de edificaciones y del convenio de propiedad horizontal, dado que con las limitaciones que contiene nuestra legislación la CNMMyLH, por ejemplo, no tiene potestad para intervenir en el espacio privado.

La vivienda popular no escapa, sino todo lo contrario a esta consideración; por el contrario, la valoración patrimonial resulta, para esta categoría de edificios y conjuntos, mucho más difícil de asumir al momento de las declaratorias institucionalizadas.



Conjunto "Los Perales", Mataderos, Buenos Aires (1946-1952); bloque de equipamiento colectivo (Foto Paola Bagnera)

El único reconocimiento para un complejo de vivienda social por parte de la CNMMYLH es la declaratoria de Lugar Histórico Nacional para Ciudad Evita, y esta declaratoria implica un enorme y poco productivo esfuerzo de gestión dadas las limitaciones de la ley 12665 para este tipo de casos.

En Mendoza se ha dado la inédita situación de un reconocimiento múltiple para el conjunto de viviendas obreras que comentamos anteriormente: por una parte ha sido registrado en la Red Provincial de Patrimonio del Gobierno de Mendoza (nº de registro 0132), estando en gestión su declaratoria como Patrimonio Cultural de Mendoza y por otra, goza de una protección por ordenanza municipal (Municipio de la Capital);⁶ pero puede afirmarse que se trata de un caso excepcional.

La Municipalidad de la Capital Federal tampoco ha llevado adelante una política de protección de estos conjuntos: de hecho, ninguno de ellos posee una declaratoria como sitio de interés histórico cultural ni está encuadrado en alguna de las APH que regulan la protección de las áreas urbanas; solamente el conjunto de Flores de Beretebide tiene un reconocimiento como lugar de interés cultural pero la razón está dada por haberlo habitado en los años '30 el escritor Roberto Arlt.

Queda claro que hoy la preservación del patrimonio urbano y arquitectónico no puede limitarse a una acción de conservación de individualidades, de rescate de elementos paradigmáticos con carácter de monumentos unitarios. Para la protección de estas obras y conjuntos que nos ocupan, la clave estaría en interpretar la configuración y el rol de los mismos dentro del conjunto urbano y a partir de allí definir los instrumentos de acción.

Que sin dudas debería consistir en una normativa que permita mantener aquellos rasgos esenciales de la arquitectura moderna que los tornan ejemplares, pero sin olvidar que el objetivo último debe ser conservar la ciudad viva, lograr el difícil equilibrio entre la conservación y las necesidades de la vida actual. No se trataría de asumir un conjunto de recetas sino de sostener una actitud que asocie respeto por estos testimonios de un pasado reciente, con creatividad para diseñar el futuro.

6. BORMIDA, E. y MORETTI, G., *Guía de Arquitectura de Mendoza*. Sevilla: Junta de Andalucía; 2005. P. 206-207.

Un proyecto integral impulsado por Ramón Carrillo

Junto con Pistarini, Ramón Carrillo fue el Ministro más creativo que tuvieron los gobiernos de Juan Domingo Perón en su primera fase. En las postrimerías de su mandato hizo realizar un anteproyecto de barrio para el personal de la Obra Social Interna del Ministerio de Salud Pública de la Nación.

Concebido como una propuesta integral que abarcaba no solamente las previsibles viviendas individuales, diseñadas en una docena de posibilidades que iban desde los 76 a los 150 metros cuadrados según la integración familiar, había también propuestas de viviendas colectivas y otra serie de equipamientos que incluían Comercio cotidiano, un Centro Comunal, Áreas de Esparcimiento, Escuela Standard y Especializada, Jardín de Infantes, Hospital e Iglesia.

La traza del conjunto muestra su adscripción a la idea de la "ciudad jardín" aunque predominan las calles rectas y no hay manzanas de similar dimensión y el conjunto está involucrado en una superficie de amplias zonas verdes. Las tiras de vivienda se arman de diferente forma mezclando las tipologías, aunque los conjuntos colectivos están centralizados en un área específica. Los servicios se reparten equilibradamente dentro del barrio aunque ocupando predominantemente un área central del mismo.

La arquitectura es, sin embargo, distante de las propuestas de los tradicionales barrios jardines que desde hacía dos décadas nos ofrecían la alternativa del "chalet argentino" o "californiano" pues estamos ante obras explícitamente integradas a las propuestas del Movimiento Moderno, no solamente en la concepción de su diseño sino también en la gráfica con la cual se presenta el folleto que difunde el proyecto del Ministerio.

El diseño gráfico nos ubica delante de una propuesta de eximia calidad, que juega con el dibujo, las manchas de color y la abstracción de las sombras reflejadas, las nubes y los propios árboles como elemento figurativos que se desvanecen en la abstracción de un diseño donde el espacio envolvente es clara expresión de un manejo inteligente y creativo del oficio. Un diseño que, en definitiva, no le va a la zaga a cualquier propuesta vanguardista de su época.

Los proyectos de las viviendas individuales son de ajustado funcionalismo y claridad de propuesta. Las casas más pequeñas de 76 m² eran apareadas, las de 85 m² poseen un patio-comedor diario y dos dormitorios con placares incluidos. El núcleo de baño y cocina es compacto y el salón de estar amplio. Una casa de tres dormitorios, (130 m²) muestra una formación en suite de dos de ellos, una clara disposición del núcleo habitacional y en paralelo el desarrollo de un generoso estar que se proyecta hacia una galería (que recibe la cochera) y se prolonga en un jardín. La limpieza del diseño y la funcionalidad de los espacios internos muestran una calidad excepcional en el contexto de la política de vivienda y nos ponen ante la evidencia de una nueva vertiente alternativa que se estaba abriendo justamente en tiempos de la caída del gobierno.

Las viviendas colectivas estaban destinadas a solteros o a familias recientes con hijo pequeño, tenían una gran compacidad con unidades de 31 m² que se estructuraban en monoblocks sobre pilotis. El núcleo comercial en tira para el abastecimiento diario, donde los locales tenían subsuelo de almacenamiento y sistemas de aprovisionamiento separados de las vías de comunicación cotidiana de las viviendas. El Centro Comunal tiene los grandes comercios, bancos, correos, mercado, oficinas públicas y privadas, sala de espectáculos, etc. que aseguraban la alternativa de una vida cívica plena a los habitantes del barrio "*planificado todo dentro de las concepciones más modernas como lo exige una verdadera ciudad*" según proponía el proyecto.

El área de esparcimiento se ubicaba en la parte central del conjunto destinada prioritariamente a actividades deportivas y culturales de gran escala. Otro centro de esparcimiento se ubicaba junto a un lago para deportes náuticos con zonas de almacenaje y confiterías. La Escuela Especializada estaría destinada a formación en actividades agrícolas ganaderas y de capacitación en oficios, con laboratorios, talleres para maquinarias y biblioteca, un patio cubierto para conferencias y cocina y comedor para asegurar formación de doble turno. Las Escuelas Standard estaban ubicadas en puntos equidistantes del barrio y contaban con ocho aulas, jardín y un gran patio cubierto. El jardín de Infantes tenía también un amplio desarrollo.

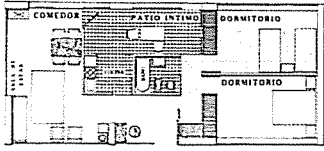
El Hospital de 60 camas se desarrollaba en tres plantas, ocupando la zona baja los consultorios externos, los laboratorios, oficinas y farmacia, cumpliendo así las funciones de un Centro de Salud. En el segundo piso estaba el área de internación y en el tercero la zona de operaciones y las viviendas de enfermeras y religiosas destinadas a la atención. La iglesia finalmente, nos ofrece las novedades de un templo de planta central realizado con libertad compositiva y con una torre exenta liviana que muestra la opción por expresar una arquitectura abierta y transparente.

Quizás los edificios de las ferias municipales del arquitecto Juan Casasco pueden ser los referentes más próximos a la arquitectura que el Ministerio de Salud Pública creaba para sus funcionarios y personal. Sin dudas un paso generoso en la apertura a una nueva arquitectura de vivienda que no pudo concretarse en aquella oportunidad.

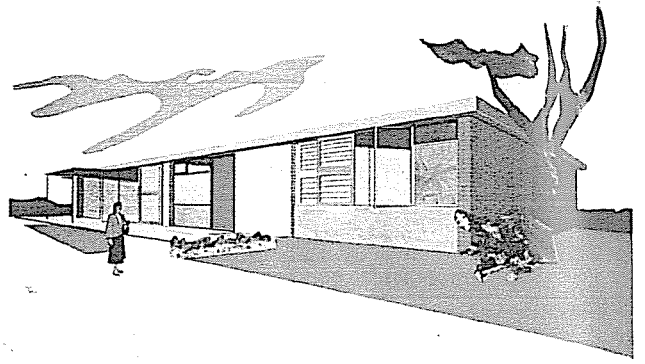
Arq. Ramón Gutiérrez

Vivienda Tipo A (85 m²)

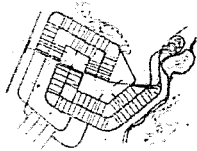
Casa de dos dormitorios, baño, entrada, sala de estar y comedor, cocina y patio íntimo que puede hacer las veces de comedor diario. Es económicamente práctica en su funcionamiento. Sus puertas superiores de placarda y las comunicaciones independientes de las 3 zonas principales, aseguran la privacidad e intimidad en esta vivienda.



VIVIENDA TIPO A 85 m²

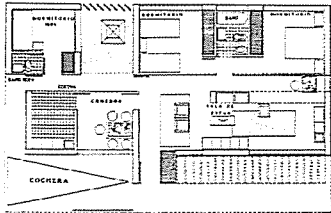


barrio para el personal
obra social interna

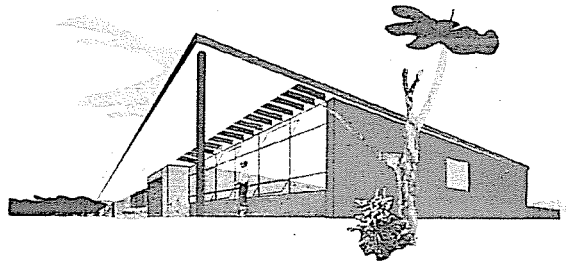


Vivienda Tipo C (130 m²)

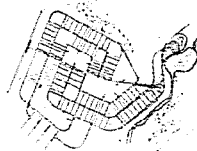
Esta casa, a pesar de seguir el mismo criterio constructivo de las demás, tiene una mayor jerarquía que las habitaciones comunes de 7 dormitorios. Además de tener dormitorio y baño de servicios, cocina, sala de servicios y comedor, tiene una sala de estar de grandes dimensiones que se prolonga en el jardín por una galería. Evidentemente, la cubierta de superficie cubierta total con el área de dormir es bastante generosa y permite una vida íntima y social muy cómoda.



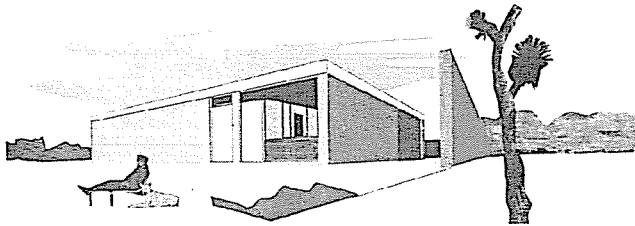
VIVIENDA TIPO C 130 m²



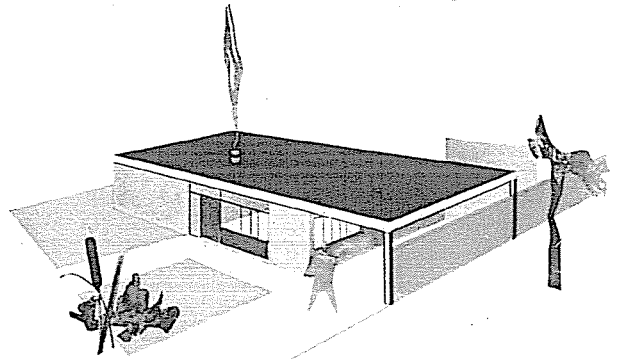
barrio para el personal
obra social interna



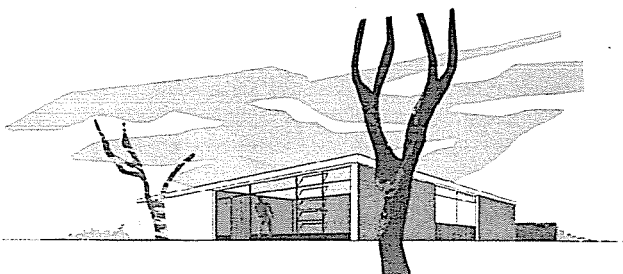
VIVIENDA TIPO D 80 m²



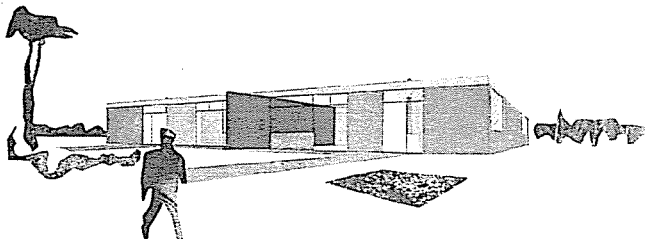
VIVIENDA TIPO G 90 m²



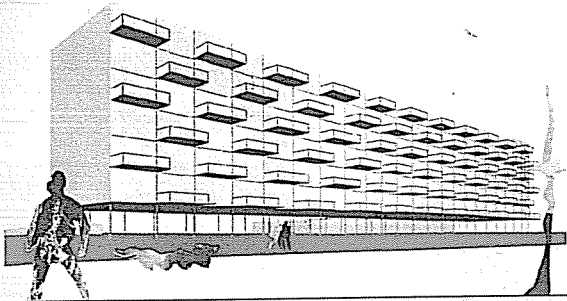
VIVIENDA TIPO H 100 m²



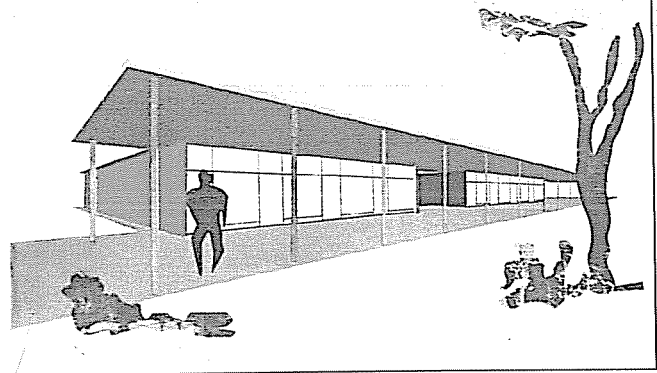
VIVIENDA TIPO J 76 m²



VIVIENDA COLECTIVA UNIDAD 31 m² A



COMERCIO COTIDIANO A

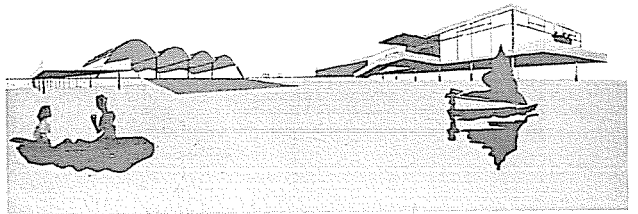


ESPARCIMIENTO A

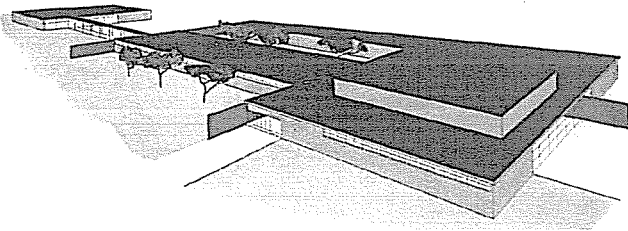


barrio para el personal
obra social interna

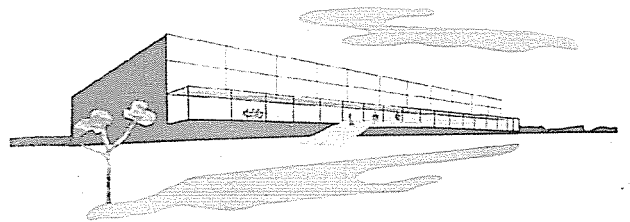
ESPARCIMIENTO B



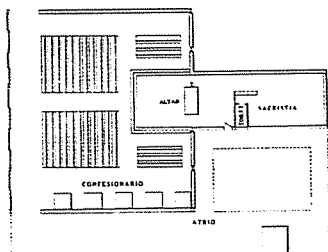
ESCUELA ESPECIALIZADA A



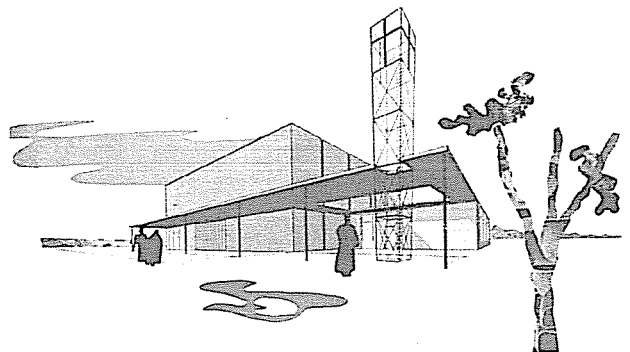
HOSPITAL A



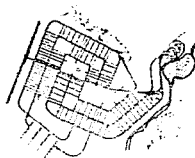
CULTO A



Culto A
Esta iglesia, de novedosa concepción estructural por su rampa y caracteriza el edificio principal dedicado al culto. Se accion se protege en las zonas algo apartadas por una serie de capillas.



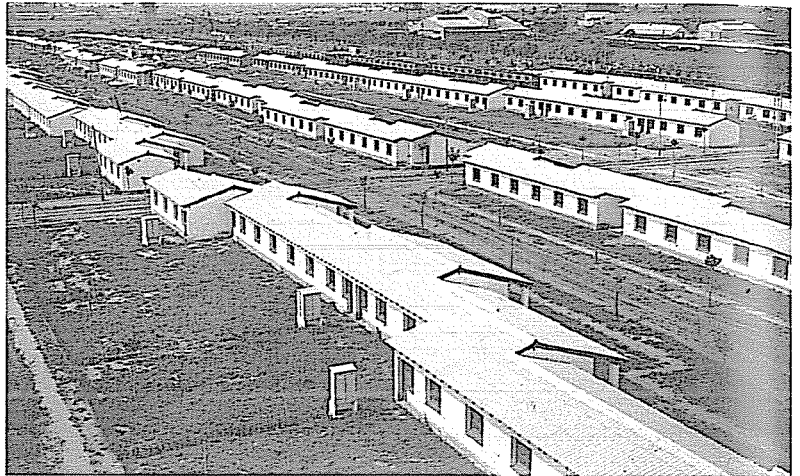
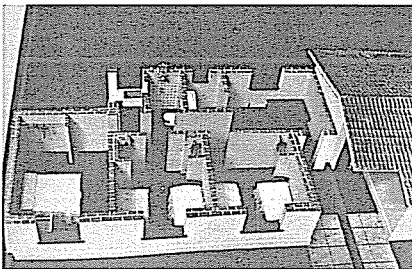
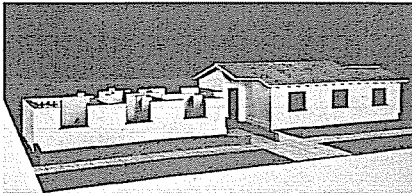
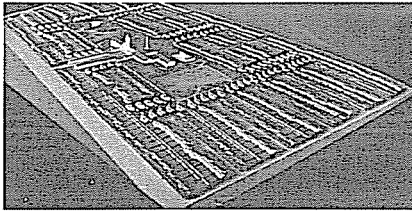
barrio para el personal
obra social interna



Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos

Provincia de Buenos Aires

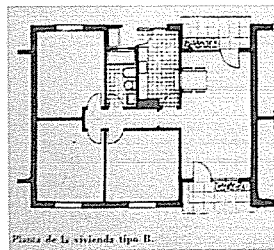
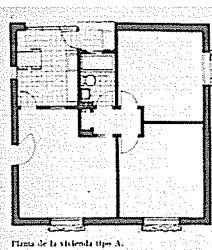
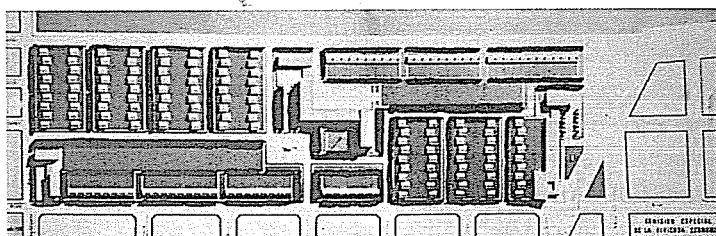
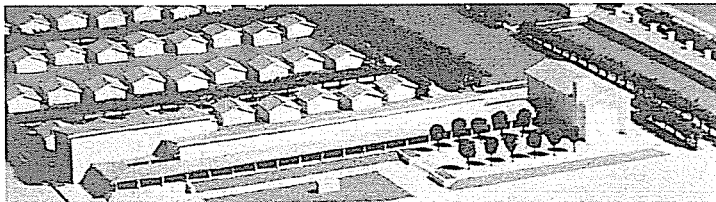
Barrio Villa Concepción



Nombre original:	Barrio Villa Concepción
Otros nombres:	-
Localización:	Partido de General San Martín, Villa Zagala, entre calles J. M. Campos, calle pública 4 de Febrero
Fecha del proyecto:	1944-
Fecha de construcción:	-1949
Arquitecto-proyectista:	C. Chapeaurouge, Muzio, Pieres, Fragueiro Olivera, Burone Riso, Nolasco Ferreyra
Entidad:	Dirección de la Vivienda
Tipo de operatoria:	A partir de 1947 administra el Banco Hipotecario Nacional
Tipo de adquisición:	-
Tipo de viviendas:	Casas unifamiliares
Número de viviendas:	530 casas (individuales y en hilera)
Capacidad:	2200 personas
Equipamiento:	Centro comercial, iglesia, escuela, pileta, juegos infantiles, campo de deportes, teatro al aire libre
Fuente:	<i>Memora Anual</i> , BHN, 1947. P. 67-69 <i>Revista de Arquitectura</i> 281, Buenos Aires: Mayo 1944 <i>Revista de Arquitectura</i> 301, Buenos Aires: Enero 1946 <i>Revista de Arquitectura</i> 305, Buenos Aires: Mayo 1946 AGN-DDFA, Buenos Aires

Ciudad de Buenos Aires

Barrio 1° de Marzo

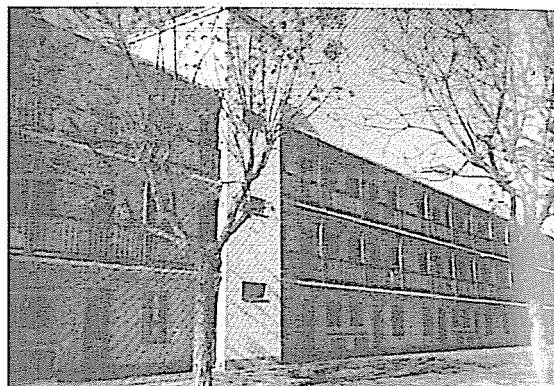
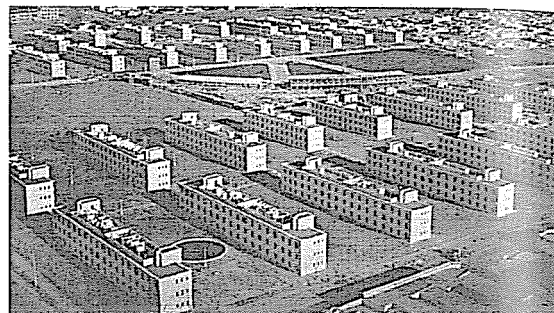
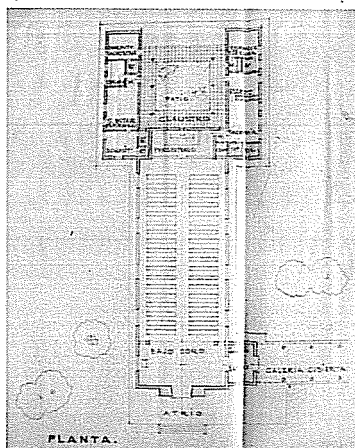
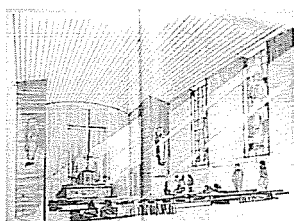
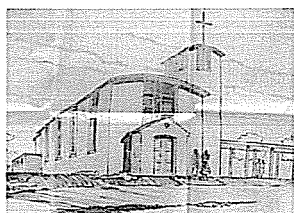


Nombre original:	Barrio 1° de Marzo
Otros nombres:	Barrio Roque Sáenz Peña
Localización:	Av. Ricardo Balbín y calles Miller, Crisólogo Larralde y Galván.
Fecha del proyecto:	1945-1946
Fecha de construcción:	-1948
Arquitecto-proyectista:	Anteproyecto: Carlos Mendióroz (Comisión Especial de Viviendas Económicas) Reformulación: Julio V. Otaola y Jorge J. de Mattos (Departamento Ejecutivo de la Municipalidad) Ajuste definitivo: Augusto S. Pieres (Dirección de Obras de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires)
Entidad:	Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires
Tipo de operatoria:	Plan municipal para distintos gremios
Tipo de viviendas:	Casas individuales
Número de viviendas:	117 casas Tipo A y 60 Tipo B
Capacidad:	900 a 1000 personas
Equipamiento:	Grupo escolar con jardín de infantes, escuela primaria y talleres para enseñanza elemental de oficios. Grupo social con biblioteca, oficinas administrativas, locales para la cooperativa, correo, primeros auxilios, 17 locales para comercio, mercado y terrazas arboladas; capilla y casa parroquial.
Fuente:	<i>Nuestra Arquitectura</i> 12, Buenos Aires: Diciembre 1946. Catálogo <i>Exposición de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires</i> , 1949.

Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos

Ciudad de Buenos Aires

Barrio Los Perales



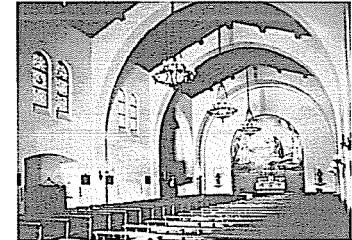
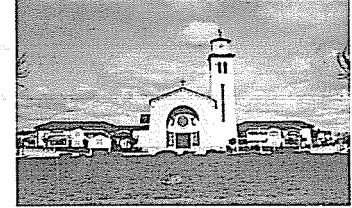
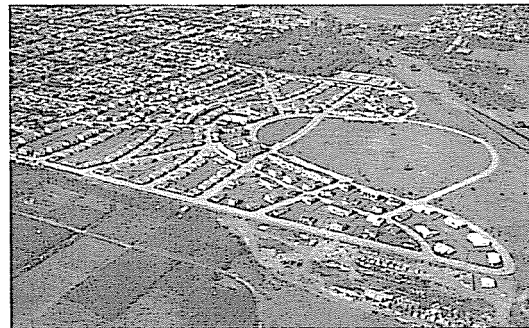
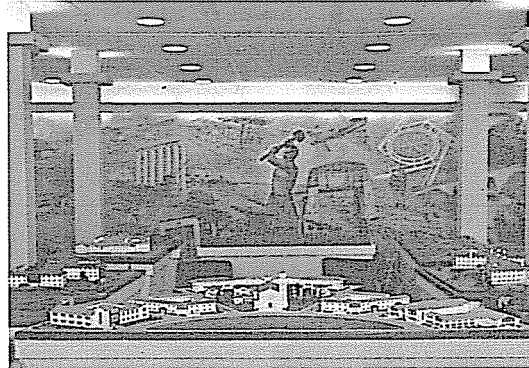
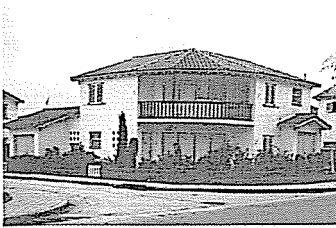
Nombre original:	Barrio Los Perales
Otros nombres:	Barrio Dorrego
Localización:	Av. Lisandro de la Torre, Francisco Bilbao, Carhué y Av. del Trabajo (hoy Eva Perón)
Fecha del proyecto:	1946-
Fecha de construcción:	-1952
Arquitecto-proyectista:	A. S. Pieres, Grehan y Repetto
Entidad:	Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires
Tipo de operatoria:	Banco Hipotecario Nacional
Tipo de viviendas:	Departamentos - monoblock bajo
Número de viviendas:	1068 departamentos
Capacidad:	4478 personas
Equipamiento:	Parque para juegos infantiles, escuela, zona deportiva, locales comerciales. Iglesia proyecto Arq. Jorge Sabaté

Fuente: Catálogo *Exposición de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1949.*
Habitation 1945-1955, Róterdam: 1955.
 Población y Vivienda, *Fundavi 5*; 1989.
 Archivo Jorge Sabaté. Instituto de Investigaciones "Mario Buschiazso". FADyU, UBA.
 AGN-DDFA, Buenos Aires.

Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos

Ciudad de Buenos Aires

Barrio Juan Perón



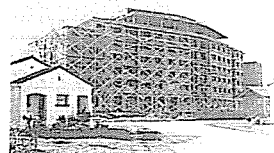
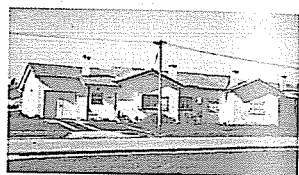
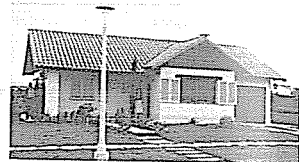
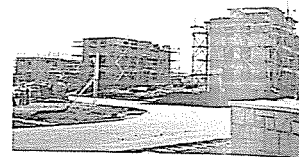
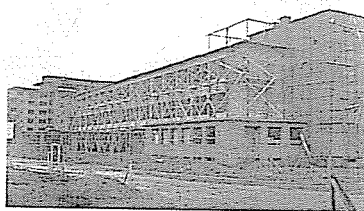
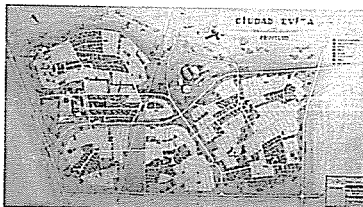
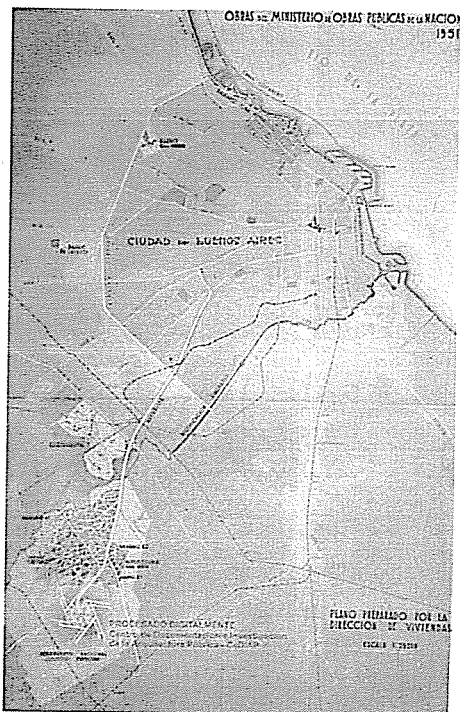
Nombre original:	Barrio Juan Perón
Otros nombres:	Barrio Cornelio Saavedra
Localización:	Calles Republicuetas, Andonaegui, Aizpurúa y Av. General Paz
Fecha del proyecto:	1946
Fecha de construcción:	1947-1949
Arquitecto-proyektista:	Francisco L. F. Capilla (Director Técnico MOP)
Entidad:	Ministerio de Obras Públicas
Tipo de operatoria:	Banco Hipotecario Nacional, Acción Directa
Tipo de viviendas:	Casas aisladas, apareadas y en bloque
Número de viviendas:	427 casas (con 27 tipos)
Capacidad:	2200 personas
Equipamiento:	Centro cívico: Iglesia, Cine-teatro, escuela, locales comerciales, estacionamiento, estación de servicios, correos y telecomunicaciones.

Fuente: DUNOWICZ, R. *90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: 2000. Población y Vivienda. *Fundavi* 5; 1989. *Revista de Arquitectura* 365, Buenos Aires: Febrero 1952. Archivo CEDIAP. Buenos Aires. AGN-DDFA, Buenos Aires.

Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos

Provincia de Buenos Aires

Ciudad Evita



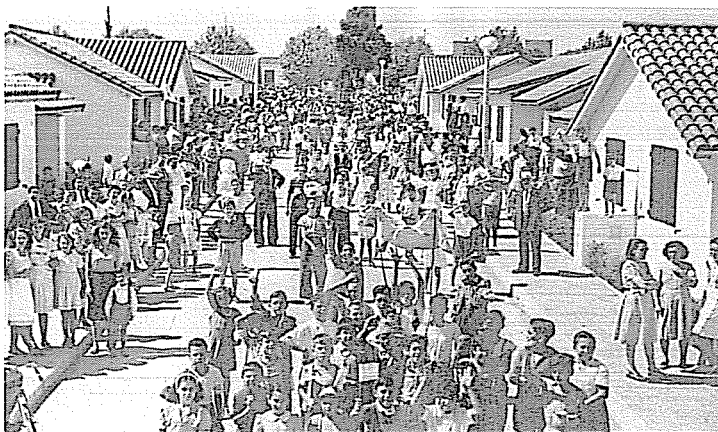
Nombre original:	Ciudad Evita
Otros nombres:	Ciudad General Belgrano, Barrio Gral. Martín Miguel de Güemes
Localización:	Autopista Tte. Gral. P. Ricchieri, Av. Camino de Cintura, Av. Int. Esteban Crovara
Fecha del proyecto:	1947-1948
Fecha de construcción:	- 1953 (entre 1953 – 1957 fue el proceso de adjudicación)
Arquitecto-proyectista:	Luigi Piccinato
Entidad:	Ministerio de Obras Públicas
Tipo de operatoria:	Banco Hipotecario Nacional, Acción Directa
Tipo de viviendas:	Casas y departamentos
Número de viviendas:	15000 viviendas propuestas y se construyeron 5000 (casas y departamentos)
Capacidad:	25000 personas
Equipamiento:	Escuelas primarias, comercio, iglesia, biblioteca, campos de deportes (se realizaron sólo escuelas y comercios)

Fuente: Población y Vivienda. *Fundavi* 5; 1989.
 Archivo CEDIAP. Buenos Aires.
 AGN, DDFA, Buenos Aires.

Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos

Ciudad de Buenos Aires

Barrio 17 de Octubre



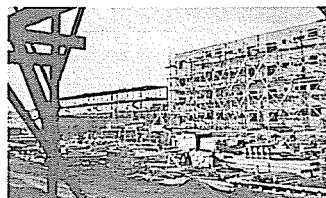
Nombre original:	Barrio 17 de Octubre
Otros nombres:	Barrio Albarelos, Saavedra
Localización:	Calles Albarelos, Condarco, Ezeiza y Argerich y pasajes el Gaucho y Santos Vega
Fecha del proyecto:	1947
Fecha de construcción:	1947-1952
Arquitecto-proyectista:	I. Chiappori y R. Quiroz
Entidad:	Ministerio de Obras Públicas
Tipo de operatoria:	Banco Hipotecario Nacional – Acción Directa
Tipo de viviendas:	Casas apareadas
Número de viviendas:	40 casas
Capacidad:	-
Equipamiento:	Sin equipamiento

Fuente: *Memoria Anual*, BHN, 1950.
AGN-DDFA, Buenos Aires.

Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos

Ciudad de Buenos Aires

Barrio 17 de Octubre

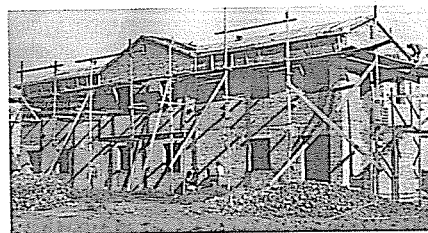
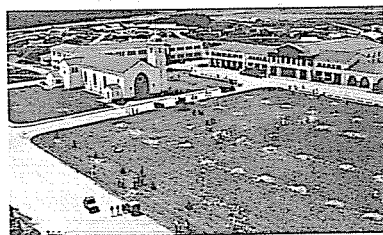
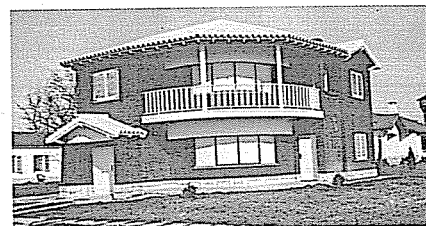


Nombre original:	Barrio 17 de Octubre
Otros nombres:	Barrio Grafa, San Martín
Localización:	Av. de los Constituyentes, Av. General Paz, Ezeiza, Bolivia y Álvarez Prado
Fecha del proyecto:	1948-1949
Fecha de construcción:	-1950
Arquitecto-proyectista:	Carlos Giannoni, Coire, Bianchi
Entidad:	Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Dirección de Vivienda
Tipo de operatoria:	Banco Hipotecario Nacional, Acción Directa
Tipo de viviendas:	Departamentos – monoblock (4 pisos)
Número de viviendas:	784 departamentos de 2 dormitorios; 176 de 3 dormitorios en 34 tiras
Capacidad:	3650 personas
Equipamiento:	Iglesia, juegos infantiles y locales de comercio.
Fuente:	Catálogo <i>Exposición de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1949.</i> <i>Habitation 1945-1955, Róterdam: 1955.</i> AGN, DDFA, Buenos Aires.

Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos

Provincia de Buenos Aires

Barrio N° 1



Nombre original:	Barrio N° 1
Otros nombres:	Barrio Esteban Echeverría
Localización:	Calles Rubén Darío, Olegario V. Andrade y Jorge Newbery. Autopista Tte. Gal. Ricchieri. (Ezeiza)
Fecha del proyecto:	-
Fecha de construcción:	1948 - 1949
Arquitecto-proyectista:	Francisco L. F. Capilla (Director Técnico MOP)
Entidad:	Ministerio de Obras Públicas
Tipo de operatoria:	Banco Hipotecario Nacional, Acción Directa
Tipo de viviendas:	Casas unifamiliares
Número de viviendas:	382 casas unifamiliares (individuales, apareadas y en bloque)
Capacidad:	1750 personas
Equipamiento:	Centro cívico, teatro, iglesia, monoblock de administración, escuela y monoblock de comercio, de esparcimiento, hospital y hogar de ancianos.

Fuente: Archivo CEDIAP. Buenos Aires

Vivienda popular. Fichas de los barrios construidos

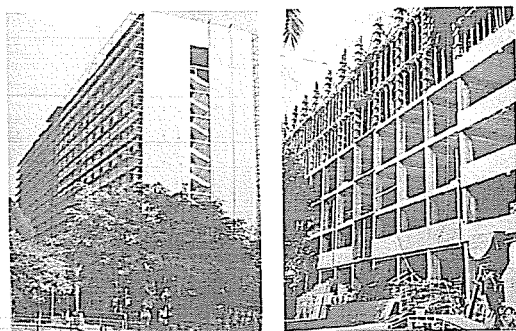
Ciudad de Buenos Aires

Barrio Curapaligüe



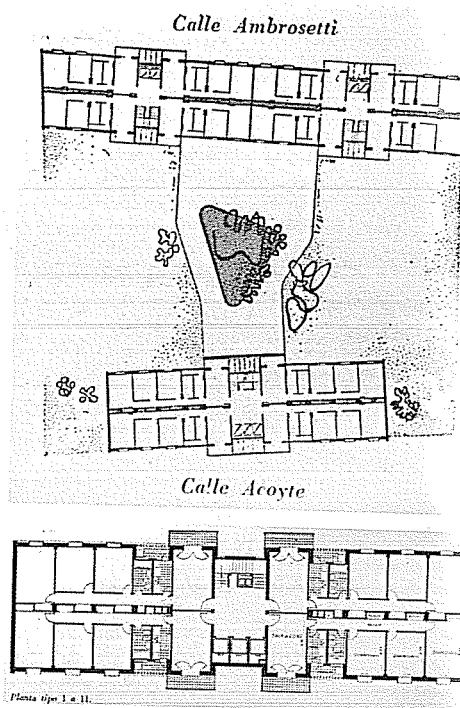
Nombre original:	Barrio Curapaligüe
Otros nombres:	Barrio 26 de Julio, Barrio Simón Bolívar
Localización:	Av. Curapaligüe, Av. del Trabajo (hoy Eva Perón), calles Dávila y Fernández Moreno
Fecha del proyecto:	1948-
Fecha de construcción:	-1953
Arquitecto-proyectista:	Héctor Fariña Rice
Entidad:	-
Tipo de operataria:	Banco Hipotecario Nacional, Acción Directa
Tipo de viviendas:	Bloques de departamentos (10 y 12 pisos)
Número de viviendas:	676 departamentos
Capacidad:	3300 personas
Equipamiento:	Zonas recreativas
Fuente:	<i>Habitation 1945-1955</i> , Rotterdam: 1955 Fotos Ana Patricia Montoya

Monobloque General Belgrano



Nombre original:	Monobloque General Belgrano
Otros nombres:	-
Localización:	Calles Migueletes y Virrey del Pino
Fecha del proyecto:	-
Fecha de construcción:	1949-1950
Arquitecto-proyectista:	C. A. Troncoso Maza y M. C. Bianchi
Entidad:	Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires
Tipo de operatoria:	-
Tipo de viviendas:	Departamentos - Monobloque (11 pisos)
Número de viviendas:	133 departamentos
Capacidad:	650 personas
Equipamiento:	Lavaderos y tendederos en la azotea. Incinerador de basuras
Fuente:	Catálogo <i>Exposición de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1949. Habitation 1945-1955.</i> Rotterdam: 1955. Revista <i>Construcciones</i> 62, Buenos Aires: Julio 1950. AGN, DDFA, Buenos Aires.

Pabellones Acoyte y Ambrosetti



Nombre original:	Pabellones Acoyte y Ambrosetti
Otros nombres:	-
Localización:	Calle Acoyte, entre San Eduardo (hoy Aranguren) y Canalejas
Fecha del proyecto:	-
Fecha de construcción:	1950-1951
Arquitecto-proyectista:	A. S. Pieres, Grehan y Fernández
Entidad:	Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires
Tipo de operatoria:	-
Tipo de viviendas:	Departamentos - Monobloques (12 y 7 pisos)
Número de viviendas:	44 departamentos
Capacidad:	200 personas
Equipamiento:	Lavaderos y tendedores en la azotea. Tanques de agua e incinerador de basuras, 3 locales comerciales, juegos infantiles
Fuente:	Catálogo <i>Exposición de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires</i> , 1949. <i>Habitation 1945-1955</i> , Rotterdam: 1955. Revista <i>Construcciones</i> 74, Buenos Aires: Julio 1951. AGN-DDFA, Buenos Aires.

Carlos Federico Ancell

Lic. Elisa Radovanovic

CONICET, CEDODAL

Nació el 5 de enero de 1896 en Buenos Aires. Estudió en la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UBA donde participó tempranamente de su Centro de Estudiantes, el que presidió en tiempos de la Reforma Universitaria donde tuvo destacada actuación, egresando el 20 de octubre de 1919. Ya en 1917 fue admitido como Socio aspirante de la Sociedad Central de Arquitectos (SCA), fecha en que aparece su primer escrito el "Nacionalismo", el que fue publicado en la revista de esa institución. En 1920 instaló su estudio junto con el arquitecto tucumano Héctor Gamboa en la calle Lavalle 341, además de fijar residencia en la ciudad de Tucumán. Realizó además estudios especializados sobre la industria de la yerba mate y el azúcar.

En 1921 fue designado por la SCA para realizar funciones de propaganda periodística, al tiempo que defendió los intereses profesionales de los arquitectos. Formó parte de la Comisión Especial de la Revista y luego se encargó del Boletín de esa asociación. En 1922 editó su libro *Abaratar la vivienda. El problema de la carestía de la habitación en la Argentina y los recursos para resolverlo*, obra que fue premiada por la Institución Mitre.

En junio de 1923 fue designado miembro del Comité de dirección de la *Revista de Arquitectura*, integrado por los profesionales Raúl J. Álvarez y Ezequiel M. Real de Azúa, publicación que a partir de ese año comenzó a salir mensualmente. En el mes de agosto participó como Delegado en el II Congreso Panamericano de Arquitectos, que se realizó en el mes de septiembre en Santiago de Chile, donde presentó un estudio sobre la vivienda rural. También integró la Comisión Especial de la Casa propia.

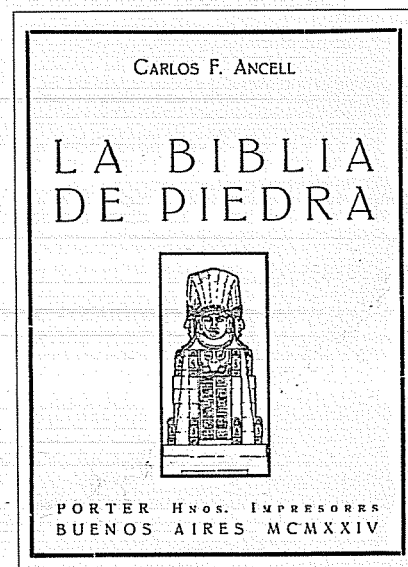
Autor de "Algunas normas útiles en la economía de las construcciones" entiende que la labor técnica de los arquitectos se acrecentaría considerablemente al intercambiar opiniones entre los profesionales sobre la disminución del costo de la edificación. En ese momento, Ancell planteaba la disponibilidad de los recursos naturales, reflexionaba sobre la demolición de edificios y el valor económico de esa destrucción llevada adelante por pura especulación, fijando claramente el concepto de patrimonio construido. Reclamaba también acortar los márgenes de la intermediación en el negocio de materiales y propugnaba el fomento en la industria de la construcción.

En marzo de 1924 luego de realizar una gira por Perú y Bolivia propuso como socios corresponsales de la SCA a los arquitectos Emilio Harth Terré y Felipe González del Riego. En ese tiempo publicó *La Biblia de piedra (Estudios de estética arquitectónica)*. En tanto tenía en preparación sus trabajos "Buenos Aires en el año 2000", "Tecnocracia", "El mundo debe disminuir su capital", una "Historia del Arte en América" y "Arquehelénis". El 2 de octubre de ese año participó de la fundación de la sociedad "Los Amigos de la Ciudad", cuyo objetivo fue cooperar en el progreso edilicio de Buenos Aires, allí trabajó junto a otros arquitectos como Julio Dormal, Alberto Coni Molina, Alejandro Bustillo y J. Dobranich.

Tuvo una activa actuación como docente de Matemáticas en el Colegio Nacional "Mariano Moreno" de 1924 a 1933, de Geometría Descriptiva en la "Escuela Industrial Otto Krause" de 1923 a 1926 y en los colegios nacionales "Justo José de Urquiza", "Teniente General Julio A. Roca" y "Manuel Belgrano".



Carlos F. Ancell



LAS PIEDRAS CICLOPEAS

DOR EL ARQUITECTO
CARLOS F. ANCELL



Carlos Ancell jura como Ministro de Hacienda

En febrero de 1945, durante el gobierno del Gral. Domingo Mercante fue nombrado Director General Interino de Escuelas de la provincia de Buenos Aires. En 1946 el diario *El Laborista* reconoce la labor de "amplio alcance financiero y administrativo" desarrollada por Ancell como Ministro de Hacienda de esa provincia, cargo en el que trabajó interpretando las necesidades de los contribuyentes. La personalidad de Ancell -afirma ese diario- "tiene características propias que lo destacan singularmente como un verdadero intérprete de la nueva técnica en que los gobiernos nacional y provinciales encauzarían la vida institucional y ciudadana a través de una etapa histórica para la Patria". Fue en esta gestión que se convierte en un protagonista esencial de los cambios sociales, culturales y profesionales de la época.

Entre sus obras pueden mencionarse: el edificio del Club Atlético de la localidad bonaerense de Carlos Casares, realizado junto a Alberto Horteloup en 1928. En la ciudad de Alberdi proyectó: el pórtico del Cementerio, junto al constructor R. T. López; el Panteón de los Vaca y Arez; para la misma familia la casa con local para farmacia (1930) y la ubicada en San Martín 15, la casa Pizarro (1934), así como el anteproyecto para la iglesia Nuestra Sra. del Rosario (1928). En la Capital Federal realizó las casas de las calles Ayacucho y Lavalle y Laprida 1330.

Su figura se distinguió en el campo social e intelectual desde el tiempo en que fue designado Presidente del Centro de Estudiantes de Arquitectura, escritor, teórico de arquitectura, profesional tempranamente preocupado por la vivienda social, periodista, de aquí la importancia que reviste rescatar la obra de Carlos F. Ancell cuya personalidad ha permanecido desconocida por nuestra historiografía hasta 1988. En este trabajo procuramos a través de sus agudas y avizoras reflexiones dar respuesta a los múltiples interrogantes que plantean las acciones y políticas institucionales que se manifestaron en el área de las obras públicas en el período en estudio.

Otras obras del autor

"Augusto Rodin". *Revista de Arquitectura*, 13. Buenos Aires: 1917.

"Evolución de los edificios de Bolsa". *Revista de Arquitectura*, 14. Buenos Aires: 1918.

"Las casas pequeñas: algunos consejos prácticos para su construcción". *La Nación*, Buenos Aires; 2 de septiembre de 1923.

"Conferencia: Algunas normas útiles en la economía de las construcciones". *Revista de Arquitectura*, 32, 33, 35, 36, 37, 38 y 40. Buenos Aires: 1923 y 1924.

"Normas para la economía en las construcciones". *La Nación*, Buenos Aires: 21 de enero de 1924.

"Las piedras ciclópeas". *Revista de Arquitectura*, 40. Buenos Aires; abril de 1924.

"La edificación en Tucumán". *Revista de Arquitectura*, 48. Buenos Aires: diciembre de 1924.

La Biblia de Piedra. Estudios de estética arquitectónica. Buenos Aires: Porter; 1924.

"El homenaje al Arquitecto Pablo Hary". *Revista de Arquitectura*, 58-59. Buenos Aires: octubre y noviembre de 1925.

Arquitectos Protagonistas en la obra de vivienda de la región metropolitana. 1943-1955¹

Elisa Radovanovic

CONICET, CEDODAL

Almeida Curth, Daniel

Nació el 24 de diciembre de 1921 en La Plata. Perteneció a una familia de constructores radicada desde los tiempos fundacionales de la capital de la provincia de Buenos Aires. Durante la década de 1940, cursó el profesorado de Escultura en la entonces Escuela Superior de Bellas Artes de la Universidad Nacional de La Plata, donde se graduó en 1953. Continuó luego sus estudios en la Facultad de Arquitectura de la UBA, de la que egresó tres años más tarde. Trabajó siendo estudiante en diversos proyectos de la gestión pública, luego como arquitecto y ejerció la docencia en la Facultad de Arquitectura de la UNLP; también dio clases en las escuelas superiores de Bellas Artes y Diseño Industrial de la UNLP por las que luchó con el fin de jerarquizarlas y en las facultades de Arquitectura de la Universidad Católica local, la Universidad Provincial de Mar del Plata, y la Universidad de Morón. Fue Secretario de Obras Públicas de la comuna platense (1957-1958); durante un breve lapso de la intervención federal de 1962, fue titular de la cartera de Educación bonaerense. Ejerció la vicepresidencia de la Federación Argentina de Sociedades de Arquitectos (1961-63); fue Decano de la Facultad de Arquitectura de Mar del Plata (1962); creador de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de La Plata (1967); y uno de los principales impulsores del MACLA. Se destacan entre sus obras, los edificios de las calles 1 y 46; 11 entre 48 y Diagonal 74; y 47 entre 10 y 11 (Primer Premio Provincial de Arquitectura); las casas Catoggio, calle 50 entre 1 y 2; Posik en 53 entre 15 y 16; y Nieto en 49 entre 17 y 18; su "casa estudio" de 49 entre 11 y 12, así como la torre con "fachada de madera" de 48 entre 6 y 7. También trabajó en el Centro Cultural y Médico donado en 1971 por la Argentina a la ciudad peruana de Chimbote, que había sido asolada por un terremoto. Falleció en 2009.

Bonilla, José

Ingeniero. En 1944 obtuvo con el arquitecto M. Brisighelli el Cuarto Premio en el concurso para el edificio del Círculo de la Prensa. En esta época estuvo activamente participando en los proyectos para la reconstrucción de San Juan. En abril de 1948 escribió un "Mensaje a los ingenieros argentinos sobre la técnica del planeamiento" el que fue publicado en la *Revista de Arquitectura*. En 1949 participó -conjuntamente con los arquitectos José M. Pastor y Alfredo P. Etcheverry- en el marco del plan previsto por la Comisión Asesora del Gran Buenos Aires, en el proyecto de la nueva Ciudad jardín consagrada a recordar la memoria del "Libertador Gral. San Martín" que fue desarrollado por Estudios Asociados. En 1951, esta vez con J. M. Pastor y Federico de Achával, proyectaron edificios para el abasto alimenticio de San Juan; un matadero y frigorífico regional; un mercado-feria de abasto y mercado vecinal de Concepción. En 1953 planteó el tema "La construcción frente al planeamiento regional y urbano". En 1954 -nuevamente junto a Etcheverry y Pastor- trabajó en el Plan Regulador de Tandil. Presidió además la División Técnica de Planeamiento y Urbanismo del Centro de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires. Fue contratado por la Universidad Nacional del Nordeste para preparar el programa de estudios, destinado a formar licenciados en planeamiento integral de ciudades. Con el arquitecto José M. F. Pastor se dedicaron al estudio de diversos planes reguladores urbanos y municipales, así como a un "Estudio sobre el uso de la tierra" (1958), presentándose en el Concurso del Plan Regulador del Partido de General Pueyrredón, de la provincia de Buenos Aires. Trabajaron además en el desarrollo del área Batán (Chapadmalal); en el Plan regulador del desarrollo de la ciudad y partido de Berisso (1961) y de la Municipalidad de General Madariaga; así como en los Planes reguladores urbanos de Buenos Aires (1962); el Plan Regulador del Desarrollo Físico de Calafate (Lago Argentino, 1970) y de la ciudad de Bragado (1971). Entre otros, es autor del libro *Integración: tierra, hombres, técnica. Planeamiento Integral*, editado en 1959 por Contémpora, en Buenos Aires.

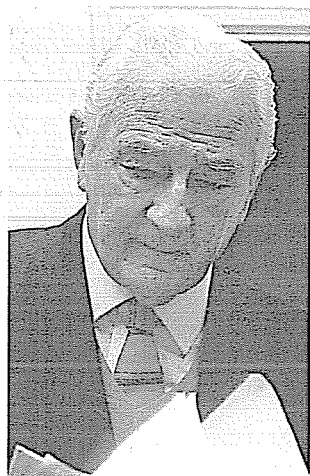
Capilla, Fernando L.

Nació el 27 de marzo de 1904. El 6 de junio de 1928 se recibió en la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UBA. Tenía su estudio en Diagonal Roque Sáenz Peña 501, Buenos Aires. En 1935 obtuvo el Tercer Premio en el concurso para la ampliación y refacción del edificio social del Círculo Médico y Centro de Es-

1. Abreviaturas usuales: Universidad de Buenos Aires, UBA; Sociedad Central de Arquitectos, SCA; Banco Hipotecario Nacional, BHN; Archivos consultados en Buenos Aires: SCA, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo; Archivo CEDODAL; Archivo Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, CPAU; Archivo Academia Nacional de Bellas Artes, ANBA.

tudiantes de Medicina. En el período en estudio fue Director Técnico del Ministerio de Obras Públicas de la Nación, cuando se estaba proyectando el barrio "Juan Perón" en Saavedra (1947 a 1949) y el Barrio Nº 1 en Ezeiza.

Catalano, Eduardo F.



Nació en Buenos Aires el 1º de diciembre de 1917. Cursó sus estudios en la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UBA, de donde egresó en 1940. En 1943, junto a los arquitectos Coire y Martínez, alcanzan una Mención en el Concurso para la realización de 25 Escuelas y en 1948 otra, en el Concurso para el edificio de la Dirección General del Instituto Geográfico Militar. En 1949 se desempeñó como Jefe del Departamento Experimental de la Dirección Municipal de la Vivienda de la ciudad de Buenos Aires; ese año realizó un proyecto para la Ciudad Universitaria de Tucumán junto con Horacio Caminos; que no fue ejecutado. En 1947 diseñó con Oscar Crivelli, el edificio del Mercado del Plata de Buenos Aires. En 1949 junto a los arquitectos Grego y Degiorgi, levantaron el Monobloque Río de la Plata en Av. Figueroa Alcorta, Echeverría, Ramsay y Monroe. En 1950 fue nombrado Profesor de arquitectura por la Asociación Arquitectónica de Londres y posteriormente, Director del Departamento de Arquitectura de la Facultad de Diseño de la Universidad de Carolina del Norte (Estados Unidos), donde ejerció la profesión y dictó cátedra por cinco años. Durante su gestión al frente del mencionado departamento, el arquitecto Catalano delineó y construyó su revolucionaria casa, denominada "Casa de la Década" por la revista *House and Home*, diseñada con novedosa tecnología. Una de sus más importantes contribuciones fue la proyección de la Escuela de Música Juilliard, uno de los cinco edificios que conforman el Centro Lincoln de Artes y Espectáculos de Nueva York. Asimismo, realizó el Centro de Estudiantes del Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT), donde se estableció en 1956 y el Centro de Gobierno de Greensboro, Carolina del Norte. En 1960 proyectó la Ciudad Universitaria de Buenos Aires, junto con Horacio Caminos. En 1971, fue seleccionado por el gobierno de los Estados Unidos para construir un nuevo edificio para su Embajada en Buenos Aires. En 1979 obtuvo el Segundo Premio en el Concurso para el Teatro Argentino de La Plata.

Autor de numerosos libros de arquitectura, fue galardonado con cuatro premios internacionales en diversas competencias de arquitectura, obtuvo títulos de grado en su especialidad en las universidades de Pennsylvania y Harvard. Arquitecto de vanguardia por sus novedosos diseños y la utilización de tecnología de avanzada, las supo combinar en la creación de la escultura cinética "Floralis Genérica", que donó a la Plaza de las Naciones de Buenos Aires, inaugurada en abril de 2002. Miembro de prestigiosas academias de ciencias y Académico correspondiente por los Estados Unidos de la de Bellas Artes (Argentina).

Falleció el 28 de enero de 2010, en la ciudad norteamericana de Cambridge, estado de Massachusetts, donde vivía desde la década de 1950.

Chaperouge, Carlos Alberto de

Nació en Buenos Aires el 6 de diciembre de 1907. El 5 de octubre de 1934 se recibió de arquitecto. En 1935 obtuvo -junto a los arquitectos Miglia y Lima- el Segundo Premio en el concurso para el proyecto del Campo de Deportes y Anexos del Club River Plate. Trabajó junto a los grupos de arquitectos católicos, dictando en 1940 una conferencia organizada por los Pregoneros Sociales Católicos, que brindó en el Colegio del Salvador. Este trabajo fue publicado en la revista *Criterio* bajo el título "El problema de la vivienda popular", allí hace referencia a la creación del Instituto de la Vivienda Popular, preocupándose además por los pobladores de la cuenca del Riachuelo, que esperaban se terminasen prontamente las obras de su rectificación y saneamiento, con ironía cita los nombres de algunas de esas villas: Edén Argentino ó Villa Ideal. Entiende por su parte, que para los Pregoneros era un deber urbanizar esa zona. Fue además Presidente de los Colegios A. L. F. A. (Asociación Laical Fraterna) de la localidad bonaerense de Almirante Brown.

Chiappori, Ismael

Nació el 1º de septiembre de 1908. En 1931 presentó proyectos en los cursos de la Escuela de Arquitectura, dependiente de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la

UBA de la que egresó al año siguiente. Instaló su estudio en José Bonifacio 2973, Buenos Aires. Junto con el arquitecto Roberto Quiroz proyectó el edificio del Luna Park, inaugurado en 1932. En 1935 levantó la casa de las calles Larroque y Manuel Castro, en la localidad de Banfield, provincia de Buenos Aires y se presentó al Concurso para el edificio del Instituto Científico Experimental de la Lepra, alcanzando el Primer Premio. En 1938 diseñó el nuevo edificio de Correos y Telégrafos de Concordia (Entre Ríos). Con los arquitectos Ochoa Escobar y Vinent se presentó en 1940 al Concurso para el edificio de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la UBA, con el que obtuvo el Primer Premio. Fue además autor de la Escuela Normal de San Nicolás (1944) y del Complejo Turístico de Chapadmalal. En 1947, proyectó -nuevamente asociado a R. Quiroz- el Barrio "17 de octubre" hoy Albarcellos.

Coire, Carlos

Nació en Buenos Aires el 21 de octubre de 1914. Egresó de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales de la UBA el 1º de marzo de 1940, también cursó estudios en la Escuela Superior de Bellas Artes "Ernesto de la Cárcova". En 1943 participó en el Concurso para la construcción de 25 Escuelas, en 1948 obtuvo Mención en el proyecto para la Dirección General del Instituto Geográfico Militar.

Fue Jefe de la División Proyectos de la Dirección Municipal de la Vivienda de la ciudad de Buenos Aires, cuando en 1949 se levantó el Barrio "17 de octubre", también conocido como Grafa, y José de San Martín. En 1950 obtuvo el Segundo Premio en el concurso para el Grupo Universitario Mendoza que debía realizarse en el Parque General San Martín, el que no fue construido.

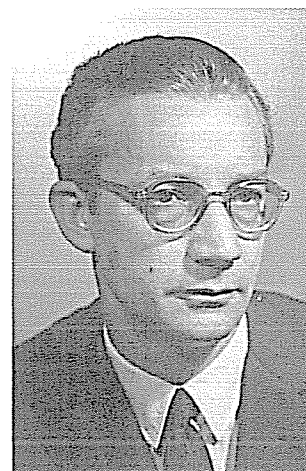
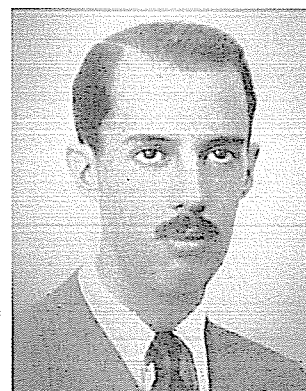
Ejerció como Profesor Interino de Composición Arquitectónica de 1956 a 1957, Profesor Titular de Composición Arquitectónica de 1957 a 1964. Durante el rectorado de Risieri Frondizi fue designado Decano de la Facultad de Arquitectura, cargo que ejerció del 20 de noviembre de 1958 al 20 de noviembre de 1962. Durante este período se encargó de la ejecución del proyecto de la Ciudad Universitaria de Núñez. Fue además Profesor Titular de dedicación semi-exclusiva de Composición Arquitectónica (1965-1966), Profesor Titular interino de la materia Diseño V (1974-1985), Profesor Consulto de la Facultad de Arquitectura (1985-1999) y destacado Profesor Honorario de la UBA el 8 de septiembre de 1999. Fue Presidente de Taique S. A. (1957) y miembro del Directorio de Flanco Sud (1959). Tenía su estudio en San Martín 536, Buenos Aires.

Se destacó asimismo, como Profesor Titular de Diseño Arquitectónico en la Universidad de Morón en la que ocupó el cargo de Vicedecano e integró, durante los últimos años de su vida, el equipo de proyecto para las obras de ampliación de esa institución educativa, las que fueron premiadas en el Foro Internacional de Arquitectura celebrado en 2005, en la SCA. En esa casa de estudios se desempeñó como Profesor Titular de las cátedras Arquitectura 3 y 4, donde recibió de manos del Consejo Superior de la Universidad el título de profesor *Honoris Causa*. Compañero de estudios y amigo de sus colegas Horacio Caminos y Eduardo Catalano con quienes llevó adelante distintos proyectos de gran trascendencia. Desempeñó el cargo de vicepresidente de la Sociedad Central de Arquitectos, dirigiendo posteriormente la *Revista de Arquitectura*. Colaboró con la Dirección Municipal de la Vivienda de Morón para la realización de numerosos barrios y eso le valió una beca para estudiar en Francia la vivienda prefabricada. Como profesional independiente, proyectó y dirigió la obra del Complejo Industrial y Barrio Mercedes Benz (1953) en Florencio Varela, junto con innumerables edificios institucionales, viviendas, cines y terminales de ómnibus, realizadas en Buenos Aires y Comodoro Rivadavia.

Junto a su mujer la artista plástica Ana Beitía, crearon el taller de cerámica "La gotera". En 2005, año de su muerte, la Universidad de Morón publicó un libro de su autoría dedicado a Eduardo Sacriste titulado: *El hombre y su obra*.

Cuenca, Alberto

Arquitecto. Ingresó a la Sociedad Central de Arquitectos en 1939, luego integró la Comisión de la Vivienda Rural. En colaboración con Adolfo J. Estrada y A. Pascucci, obtuvo en 1942 el Segundo Premio en el Concurso para el Gran Hotel Azul, de esa localidad bonaerense y participó asimismo en el III Salón Nacional de Arquitectura en el tema Hoteles y Hosterías de Turismo. Asociado con Estrada proyectó en 1944 el Hindú Country Club.



De Mattos, Jorge José

Nació el 19 de junio de 1911. Egresó de la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales de la UBA el 15 de mayo de 1935. Ingresó en la Sociedad Central de Arquitectos en 1933, participando con Julio Otaola en 1935 en la Comisión de Urbanismo y Estética Edilicia. Instaló su estudio en la calle Tres Sargentos 436. En 1937 participó del Concurso para erigir el edificio de la Dirección Nacional de Vialidad, actuando junto con los arquitectos Luis E. Bianchetti y Jorge D. Cazenave con los que se asoció estableciéndose en Paraguay 1148. Tuvo activa participación en la Comisión Directiva de la SCA, en la que alcanzó el cargo de Secretario General, representándola en 1940 en el V Congreso Panamericano de Arquitectos de Montevideo. Fue jurado en el Concurso "Casa mínima y media con el máximo empleo racional de Cemento Portland" organizado en 1941. Concurrió asimismo, en 1943, con sus socios al V Salón Nacional de Arquitectura, obteniendo el Gran premio de Honor por el "Estudio sobre la Avenida 9 de Julio". En 1945 fue Jurado del Premio para el Hospital Ferroviario. Trabajó en la Dirección General de Obras Públicas y Urbanismo de la Municipalidad de Buenos Aires. En 1946 junto a C. Mendioroz y J. Otaola proyectaron el Barrio Municipal de viviendas económicas "1º de Marzo", hoy Roque Sáenz Peña. Ese mismo año, se presentó junto a los arquitectos Cazenave y Bianchetti en el Concurso de anteproyectos para el edificio de la Secretaría de Aeronáutica obteniendo el Sexto Premio. En 1948 alcanzó el Quinto Premio en el concurso para el edificio de la Dirección General del Instituto Geográfico Militar, asociado nuevamente a Cazenave y Bianchetti.

Se distinguió como artista participando en 1938 en la Primera Exposición de Artes Plásticas de la SCA. En 1952 expuso sus obras en la Galería Müller, preparando en 1954 un folleto "Epitome de los conocimientos sobre el color. Pre-plan para un ordenamiento cronológico de los conocimientos sobre la visión, la luz y el color". En 1962 tramita su licencia de Arquitecto para establecerse en el estado de California, Estados Unidos. Falleció en 2004.

Etcheverry, Alfredo

Arquitecto. En 1933 proyectó en Buenos Aires una casa económica en la calle Tronador 1680. En 1940 realizó en el barrio de Belgrano cuatro "casitas", una casa pequeña en Sucre 3950 y en 1944 otra en la localidad de Florida. En 1948 fue asesor en el concurso para los Tribunales de Justicia de San Juan. En 1950 proyectó en San Juan las escuelas Sarmiento, Bernardino Rivadavia y Antonio Torres. En 1954 junto con Bonilla y Pastor trabajaron en el Plan Regulador de Tandil.

Fariña Rice, Héctor Ramón

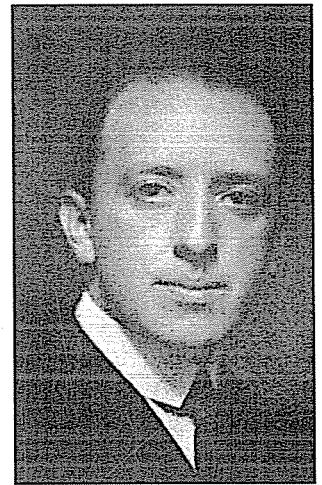
Nació el 2 de febrero de 1915. Se graduó de arquitecto el 26 de diciembre de 1940. Tuvo destacada actuación en el Banco Hipotecario Nacional. En 1949 modificó el proyecto de edificio para este banco realizado por los arquitectos Raúl Fitte y Héctor Morelli. Diseñó el Barrio "Curapaligüe", también conocido como 26 de julio, actual Simón Bolívar, conjunto habitacional (1948-1953), con financiamiento del Banco Hipotecario Nacional y la Administración Nacional de la Vivienda. Luego del terremoto de San Juan realizó la sede del Banco Hipotecario Nacional (hoy Universidad Nacional de San Juan), el edificio fue proyectado en 1949 junto a los arquitectos Harispe, Quintas y Casado.

Fue docente de la Facultad de Arquitectura de la UBA: Ayudante de trabajos prácticos de la 5ª cátedra de Composición Arquitectónica de 1950 a 1951 y Profesor Adjunto de la misma cátedra de 1951 a 1956. Construyó en 1975 para el BHN cinco torres en la localidad de Wilde, provincia de Buenos Aires. Falleció el 16 de noviembre de 2009.

Fitte, Raúl E.

Nació en Buenos Aires en 1892. El 30 de mayo de 1913 se graduó en la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Físicas y Naturales de la UBA. Ese año ingresó en la Sociedad Central de Arquitectos iniciando su actividad docente como Profesor del curso práctico de Construcción, al tiempo que se asociaba con Raúl Togneri. En 1918 fue designado Profesor de Práctica de Arquitectura para Ingenieros Civiles y en 1922 titular de Arquitectura para Ingenieros Civiles y Profesor Suplente de Historia de la Arquitectura (1925).-Fue delegado a los Congresos de arquitectura de Washington, Montevideo (1920), *Travailleurs Intellectuelles* (París, 1923). En 1923 obtuvo junto con Raúl Togneri el Primer Premio en el concurso para el

edificio del Club Universitario de Buenos Aires, ubicado en Viamonte 1584. En 1927 presidió el III Congreso Panamericano de Arquitectos realizado en Buenos Aires. Fue Presidente de la SCA de 1927 a 1928 creándose por su iniciativa la Comisión Especial de Urbanismo y Estética. Por problemas de salud viajó a Suiza, encargándole luego los arquitectos Coni Molina y A. Christopher sen un estudio sobre sanatorios de altura en Europa, que se conoció como *Sanatorios de Altitud* editado en 1935. Entre sus obras se destacan el cine de la calle Olavarría 635, la escuela y capilla de la Estancia La Matilde, el Teatro Ateneo, el pueblo del Ingenio San Martín del Tabacal (Salta), la escuela de la localidad bonaerense de Bragado, el Hotel Privé de Callao y Juncal y diversas casas de renta que llevó a cabo en sociedad con el Arq. Togneri. Proyectó una Villa en Lucea (Italia). A partir de 1935 integró por concurso la Comisión Central de Tasaciones del Banco Hipotecario Nacional. Sus estudios se conocieron con la edición del libro *Antecedentes para el estudio de normas para las tasaciones urbanas* en Capital Federal, en coautoría con Cervini. En 1942 elaboró un informe para el Banco Hipotecario Nacional referido al *Fomento de los préstamos para edificación y en especial para la vivienda económica*. Tuvo a su cargo con Héctor Morelli el proyecto inicial y la dirección de obra del nuevo edificio de esta institución frente a Plaza de Mayo. Fue Profesor titular del Curso Libre de Urbanismo de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UBA. Falleció el 24 de junio de 1945.



García Pelazzo, Raúl

Nació el 12 de junio de 1922. Se recibió de arquitecto el 30 de mayo de 1947 en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires. Alcanzó distinciones en concursos de Planeamiento urbano y rural, participó en seminarios de especialización. Tuvo actuación profesional en el Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires. Preocupado por los planes urbanísticos elaboró proyectos para barrios de vivienda popular donde fue Jefe de División y Proyectos. Fue Director de Urbanismo y Asesor de empresas, desempeñó cargos docentes en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, y en el Instituto Superior de Urbanismo, actuando en simposios y congresos nacionales e internacionales y como miembro del Consejo de la Facultad. Fue integrante de la Comisión de Homenaje al V Centenario del Descubrimiento de América. En la Universidad de El Salvador se desempeñó en diversas cátedras de su especialidad y dirigió el seminario "Ciudades" donde actuó como miembro de la Comisión Permanente de Doctorado. Autor de artículos sobre temas de arquitectura, publicados en revistas especializadas.

Giannoni, Carlos

Nació el 22 de enero de 1919. Se recibió de arquitecto el 31 de diciembre de 1946. En 1948 proyectó para la Municipalidad de Buenos Aires, el Barrio "17 de octubre" también conocido como Grafa, junto a Coire y Bianchi.

Gebhard, Enrique

Nació el 9 de diciembre de 1909 en Traiguén, Chile. Se recibió de Arquitecto en la Universidad de Chile donde participó activamente en la reforma de estudios de 1933. Estudió urbanismo con el austriaco Karl Brunner con quien disintió en su propuesta para la ciudad de Santiago. Vinculado a Ferrari Hardoy, Kurchan y Bonet, fue defensor de las ideas urbanísticas de Le Corbusier y colaboró con el Plan de Buenos Aires. En 1950 junto con Miguel C. Roca presentaron el Plan Director de Bahía Blanca, con el diseño de conjuntos de equipamiento y monoblocks de vivienda popular. Había investigado el tema de los conventillos en Chile y publicado unos "Fundamentos para un Plan de Vivienda". Fue fundador de la revista ARQuitectura que defendía las premisas del Movimiento Moderno. Graduado en 1941 diseñó una de las obras más interesantes de la modernidad arquitectónica chilena: la Estación de Biología Marina de Montemar en Reñaca. Profesor de Urbanismo de la Universidad de Chile desde 1947 diseñó los Planes Directores de Temuco y Traiguén, su pueblo natal. Falleció en Santiago de Chile el 21 de mayo de 1978.



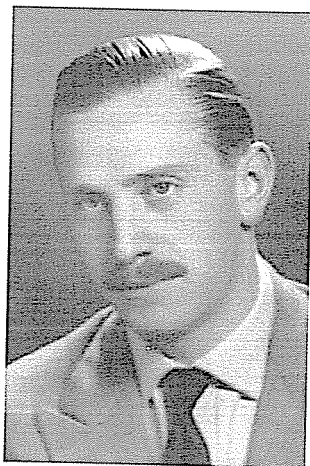
Grego, Raúl O.

Arquitecto. En 1943 fue Socio aspirante de la Sociedad Central de Arquitectos siendo promovido en 1947 a Socio activo. En 1948 obtuvo el Cuarto Premio en el Concurso para la

Casa de Gobierno de San Juan junto a los arquitectos Degiorgi y Troncoso Maza. En 1949 fue designado Arquitecto en la Dirección Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, ese año proyectó –como se vio- junto a Catalano y Degiorgi el Monobloque Río de la Plata. Se desempeñó como vocal suplente de la Comisión Directiva Central de la SCA de 1949 a 1951. En 1950 formó estudio con Troncoso Maza. En 1951 alcanzó el Segundo Premio en el concurso para la Cámara Argentina de la Construcción, esta vez con los arquitectos Degiorgi, Ramos Mejía y Grehan. Participó del diseño del Barrio “San Antonio” en la localidad bonaerense de San Antonio de Padua junto a los arquitectos Fernández, Degiorgi, Michaelsen y Troncoso Maza. En 1954 fue representante oficial en el IV Congreso Brasileño de Arquitectura. En 1957 fue designado Profesor Titular de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, año en que logró junto a otros colegas el Segundo Premio del concurso para el edificio del Hospital y Policlínico de Vicente López. En 1958 obtuvo, junto con Alvelo, Armellini, Cantilo, Tapia y Zani, el Cuarto Premio en el concurso de Anteproyectos del edificio para la Administración de la Flota Fluvial del Estado Argentino. En 1959 actuó en el Plan Regulador de Morón, provincia de Buenos Aires y asociado con otros profesionales alcanzó el Segundo Premio en el concurso para el edificio Ministerial de Rawson. En 1960 fue nombrado Jefe de taller en la Facultad de Arquitectura de la UBA, donde ocuparía cargos directivos, y logró -con otros arquitectos- el Segundo Premio para el concurso del Hotel Municipal de Olavarría. También integró en 1961 el Jurado del Concurso de Anteproyectos para el Plan Regulador de la localidad bonaerense de Pergamino. Entre sus obras puede mencionarse la realizada en la calle Ramón Castilla 2929, Buenos Aires.

Grehan, Dermot José

Nació el 7 de octubre de 1920. Egresó como arquitecto el 19 de agosto de 1946. Fue docente de la Facultad de Arquitectura de la UBA como Ayudante de trabajos prácticos de la 4ª Cátedra de Arquitectura, desempeñándose de 1951 a 1956 como Profesor Adjunto de Composición Arquitectónica. Junto a Pieres y Repetto proyectó el Barrio “Los Perales” y participó del diseño del Barrio “San Antonio” –como ya se vio- junto a los arquitectos Fernández, Grego, Degiorgi, Michaelsen y Troncoso Maza. Fue asimismo docente en el Instituto de Arquitectura de la Universidad de Tucumán. En 1951 participó junto a un grupo de arquitectos en el Concurso de Anteproyectos para el edificio de la Cámara Argentina de la Construcción y las Sociedades “La Construcción” y “Camarco”. Falleció en Estados Unidos en el año 2008.



Krag, Carlos Federico

Nació en Buenos Aires el 10 de enero de 1916. Estudió en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales de donde egresó como arquitecto. Ejerció como Profesor Universitario. En 1941 participó del Concurso de Anteproyectos para Viviendas económicas individuales, mínima y media, con el máximo uso racional del Cemento Portland. Se presentó en varios concursos, obteniendo en 1943 el Primer Premio en la Construcción de 25 Escuelas. En 1944 –junto con R. S. Elisondo- tuvo el Primer Premio Adquisición por el proyecto para el Barrio Bosque Alegre de Mar del Plata y en 1945, el Quinto Premio por el edificio proyectado para el Banco de la Provincia de Santa Fe, sucursal Rosario. En 1946 ganó el Primer y Segundo Premio para realizar 5 sucursales del Banco Nación en el interior y en 1948 alcanzó el Segundo Premio por el edificio de la Municipalidad de San Juan. En julio de 1952, tras la realización de elecciones en el claustro de profesores, fue elegido Vicedecano de la Facultad de Arquitectura, por un período de tres años. Junto al arquitecto Jorge Sabaté fue asesor de la Fundación Eva Perón. Tuvo asimismo directa relación con el proyecto del Monumento a Eva Perón junto al escultor italiano Tomassi.

Lissarrague, Raúl

Nació en Mercedes, Corrientes el 1º de octubre de 1897. Arquitecto. Fue el primer presidente del Consejo Profesional de Arquitectura en 1946 y desempeñó numerosos cargos en reparticiones oficiales y privadas. En 1930 trabajó en la Secretaría General de la Intervención Federal de la Provincia de Buenos Aires, más tarde lo hizo en el Ministerio de Obras Públicas de esa jurisdicción. En 1938 construyó en Buenos Aires la casa de renta de la calle San Juan al 3002. Fue asesor de la Liga Argentina contra la Tuberculosis para la que proyectó en 1940 el edificio

de Santa Fe 4292 (Buenos Aires) junto a los arquitectos A. Carrega Gayán, J. Godoy, R. Méndez y L. Migone, fue además vocal del Patronato Nacional de Ciegos. Perteneció a la Sociedad Central de Arquitectos, integrando comisiones asesoras, fue jurado, presidió y formó parte de delegaciones y representó a la institución en congresos y conferencias. Fue Presidente de la SCA en el período 1943-1945. En 1946 actuó como Jurado en el Concurso de 5 sucursales en el interior para el Banco Nación. Socio honorario de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Doctor Honoris Causa de la Universidad Católica de Chile. Trabajó en la Oficina de Arquitectura de la Sociedad de Beneficencia de la capital y posteriormente se incorporó a la división arquitectura del Banco de la Nación Argentina de la que fue director. Falleció en Buenos Aires el 15 de enero de 1955.

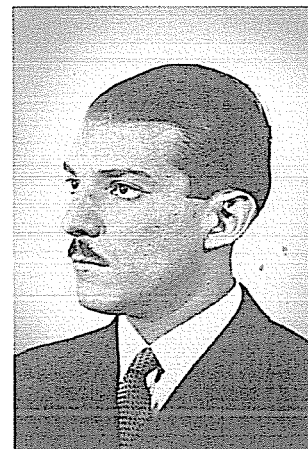
Massarotti, Hugo R. J.

Nació el 23 de junio de 1909. Egresó de la Escuela de Arquitectura, dependiente de la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales de la UBA el 4 de abril de 1936. Ese mismo año fue Socio aspirante de la Sociedad Central de Arquitectos. En 1949 fue Secretario Técnico de la Dirección Municipal de la Vivienda de la ciudad de Buenos Aires. En 1968 fue distinguido como Socio vitalicio de la SCA.



Mendióroz, Carlos

Nació en Tucumán el 11 de diciembre de 1906. Luego de egresar de la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales de la UBA, en marzo de 1931 regresó a su ciudad natal donde dictó dos cátedras en esa Universidad Nacional, en ocasión en la que fue nombrado corresponsal de la Sociedad Central de Arquitectos. Fue profesor en la Escuela Industrial de la Nación Nº 1, Presidente del Consejo Provisional de la Juventud de la Acción Católica de Tucumán (1933-1935) y de la Corporación de Arquitectos Católicos (1939-1944). En 1939 recibió el Premio Adquisición por su proyecto Viviendas Rurales. En julio de 1940 escribió -con Enrique Douillet- un "Memorial de la Corporación de Arquitectos Católicos sobre la vivienda en Buenos Aires", publicado por la revista *Nuestra Arquitectura*. Fue nombrado director del Departamento de Urbanización y Secretario Técnico de la Comisión Especial de Viviendas Económicas, que dependía de la Dirección General de Obras Públicas y Urbanismo de la Municipalidad de Buenos Aires. Se encargó de estudiar el primer anteproyecto del Barrio Jardín "1º de Marzo" hoy Roque Sáenz Peña (Saavedra, 1943-1944) así como de sus viviendas. Fue acompañado por una subcomisión integrada por los arquitectos Julio V. Otaola y Jorge J. de Mattos, quienes pertenecían a ese departamento.



En junio de 1944 fue designado Interventor Delegado en la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales de la UBA, autor del primer proyecto institucional de reestructuración que contemplaba la creación de la nueva Facultad de Arquitectura. Durante su gestión creó el Instituto de Urbanismo, lo que constituye un hecho revelador en la estrategia de incluir este campo disciplinar en el radio de acción de los arquitectos.

En noviembre de 1948 presentó su trabajo "Vivienda en función de familia", conferencia dictada en el Aula Magna de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de Buenos Aires cuando se desempeñaba como profesor titular de esa casa de estudios y publicada en la *Revista de Arquitectura*. Fue miembro de la Comisión Directiva de la Sociedad Central de Arquitectos, entidad con la que entró en conflicto a raíz de la creación de la Confederación General de Profesionales (CGP). Fue cesanteado como profesor en la Facultad de Arquitectura en 1955.

Autor entre otras obras: *Orientación de los estudios urbanísticos*. Buenos Aires: Impr. de la Universidad; 1945; "Le Corbusier", en *Cuadernos del Sur*. Buenos Aires: Octubre 1965, *Vivienda y desarrollo*. Buenos Aires: 1966; *El desafío contemporáneo: urbanización humana*. Buenos Aires: Ateneo de la República; 1971; "Los Cursos de Cultura Católica y las Corporaciones de Profesionales", en *Universitas* 9; 1975 y *La ciudad del hombre* publicada en Buenos Aires.

Michaelsen, Erich Jorge

Nació el 18 de abril de 1921. Se recibió de arquitecto el 22 de febrero de 1948. Fue personal docente de la Facultad de Arquitectura como Ayudante de Trabajos Prácticos de la cátedra Composición Arquitectónica. En 1949 trabajó en la Dirección Municipal de la Vivienda de la ciudad de Buenos Aires para la que proyectó el Barrio de Emergencia de Lacarra y Av. Cnel. Roca.

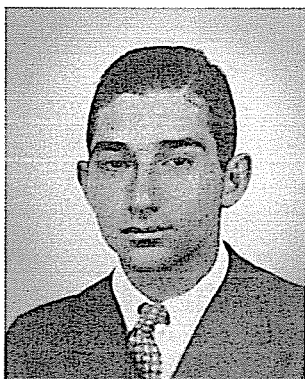
Asimismo participó del diseño del Barrio "San Antonio" -como ya se viera- junto a los arquitectos Fernández, Grehan, Grego, Degiorgi y Troncoso Maza. Falleció el 8 de junio de 2004.

Morelli, Héctor J.

Se graduó de arquitecto en el extranjero, pues en 1947 es incorporado al Registro Especial que dispuso el Consejo Profesional, para aquellos que hubieran ejercido la profesión en la última década sin el título habilitante de universidad argentina. Sabemos que en 1937 el Director General de Arquitectura de la Nación le solicitó preparara los planos del edificio de la Caja Nacional de Ahorro Postal, en Hipólito Yrigoyen y Solís, proyecto que encaró junto a los arquitectos J. R. Ferroviaria y Alejandro Maveroff, la Caja ocupa hoy sólo la planta inferior, mientras que los pisos superiores corresponden a oficinas del Senado Nacional. Junto a Raúl Fitte diseñó en 1943 el edificio del Banco Hipotecario Nacional, obra que en 1949 fue modificada por Héctor Fariña Rice.

Muzio, Carlos Juan

Arquitecto. En 1931 recibió el Premio Estímulo por su proyecto para la sede de la Fraternidad y en 1938 el Primer Premio por su diseño de un Hotel de Turismo en la Provincia de Catamarca. Colaboró con Chaperouge y Pieres en los primeros proyectos de la Agencia Nacional de Vivienda. En 1944 fue recomendado junto con Vautier al General Perón, a la sazón vicepresidente de la Nación, como profesionales confiables para los proyectos sociales. Amigo y colaborador de Fermín Beretebide con quien trabajó en su "Contribución al estudio de la ciudad de San Juan" (1945); lo acompañó en 1947 cuando se produce su gesto de rechazo a Perón y en 1955 solicitó su reincorporación a la SCA. Durante muchos años colaboró con W. Hylton Scott en la revista *Nuestra Arquitectura*.



Nazar, Horacio

Nació el 10 de agosto de 1912. Se recibió de arquitecto el 7 de junio de 1935. En 1942 realizó varias casas en la localidad de Martínez, provincia de Buenos Aires. En septiembre de 1945 participó junto a la arquitecta Itala Villa en el proyecto de Urbanización del Bajo Flores donde obtuvieron el Primer Premio en el VI Salón Nacional de Arquitectura. Trabajaron junto a Campos Urquiza en la Dirección General de Obras Públicas y Planeamiento Municipal de la ciudad de Buenos Aires.

Noceti, Octavio César

Nació el 7 de junio de 1908. Egresó de la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales de la UBA el 4 de marzo de 1932. En 1949 fue Jefe de la División Obras de la Dirección Municipal de la Vivienda de la ciudad de Buenos Aires. En 1954 alcanzó el cargo de Secretario General de la Sociedad Central de Arquitectos.

Otaola, Julio Vicente

Nació en Buenos Aires el 21 de mayo de 1901. Se graduó en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales de la UBA el 14 de junio de 1927. En sus tiempos de estudiante recibió medallas de oro y plata de la Escuela de Arquitectura, fue presidente del Centro de Estudiantes y representante de la Federación Universitaria Argentina. Con el arquitecto Mario Buschiazzo realizó tempranos proyectos de rascacielos. Junto a los arquitectos De Lorenzi y A. Roca diseñó el Banco de Crédito Argentino (1927-1932). De 1932 a 1935 fue designado secretario de la Sociedad Central de Arquitectos. En 1933 proyectó un Centro Cívico para la ciudad de Buenos Aires, editado y presentado en Los Amigos de la Ciudad. Alrededor de 1940 construyó nuevamente junto a De Lorenzi y Roca la vivienda colectiva de Av. del Libertador y Sinclair. Con sus socios realizó memorables obras racionalistas en la ciudad de Rosario, entre ellas el edificio de La Comercial en las calles Córdoba y Boulevard Oroño. Fue profesor adjunto de Urbanismo y titular de Arquitectura, ejerció como Delegado Interventor de esa casa de estudios (1946-1947), Interventor (1947-1949) y en el período 1949 a 1952 designado Rector de la Universidad de Buenos Aires. Asimismo, fue Jefe de planificación del Departamento de Urbanismo de la Municipalidad de Buenos Aires y miembro de la Comisión de Tasaciones de



ese organismo. Junto a los arquitectos Mendioroz y de Mattos presentó el anteproyecto para el Barrio "1° de Marzo", hoy Roque Saénz Peña.

Pastor, José Manuel Felipe

Nació en Buenos Aires el 27 de octubre de 1914. En 1944 obtuvo el Premio Adquisición en el Concurso para el Barrio Bosque Alegre en Mar del Plata. En 1948 actuó como jurado en los concursos para la ciudad de San Juan: la Cárcel Pública de Varones, la Casa de Gobierno y los Tribunales de Justicia. Integró el Colegio de Jurados de la Sociedad Central de Arquitectos en 1950. En noviembre de ese año la Municipalidad de Buenos Aires le envió la documentación relativa a los barrios "Los Perales", "17 de octubre" y "Ciudad Eva Perón". Proyectó en San Juan seis barrios de viviendas unifamiliares que fueron habilitadas en 1952 y 1954, con construcción modular con bloques premoldeados de hormigón armado.

En 1954 fue designado vocal de la Comisión de Ejercicio Profesional de la SCA integrada por Ricur, Morea, Newbery, Devoto, Grego, Bo y Finkbeiner y en 1955 miembro de la Subcomisión de Urbanismo. En 1956 recorre Miramar, Mar del Plata y Trenque Lauquen. En Perú se contactó con la Universidad Nacional de Lima y la Corporación Nacional de Vivienda; fue Codirector del Instituto de Planeamiento Regional y Urbano (IPRU) así como Miembro Honorario del Instituto de Urbanismo de aquel país, interesándose por las expresiones peruanas de la mencionada corporación. En 1956 realizó un viaje cultural invitado por la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura peruana. Construyó asimismo un barrio de 588 viviendas en Buenos Aires para el Banco Hipotecario Nacional y otro de 424 viviendas en Córdoba (1960). En 1962 dictó un curso en la Universidad de Córdoba sobre el desarrollo urbano en la Argentina y el futuro de nuestra ciudad.

Autor del *Plan Regulador de Reconstrucción y Extensión de la ciudad de San Juan*. Entre sus principales obras pueden mencionarse *San Juan Piedra de Toque del Planeamiento Nacional y Urbanismo con Planeamiento*, *Principios de una Nueva Técnica Social*, editado en Buenos Aires por Arte y Técnica, *Introducción al Planeamiento Regional*, publicado en Lima por el Instituto de Urbanismo del Perú, del cual fue miembro honorario desde 1947. Escribió diversos artículos y libros, varios de ellos en colaboración con el Ing. José Bonilla -ya citado- con quién además realizó una importante cantidad de planes regionales y urbanos hasta la década de 1970.

Pellegrini, Sergio E.

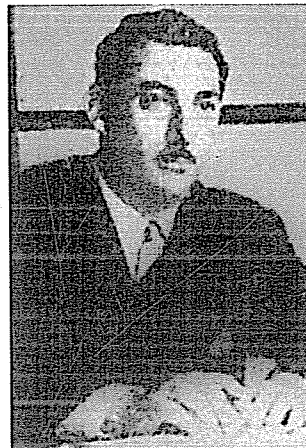
Nació en Italia. Arquitecto. Trabajó en nuestro país, en 1937 obtuvo el Segundo Premio categoría "C" por su obra, situada en la calle Núñez 4333. En 1938 participó del Concurso de anteproyectos para un hotel de turismo en Catamarca, año en que expuso en la Primera Exposición de Artes Plásticas de la Sociedad Central de Arquitectos. En 1954 se estableció en Brasil.

Pérez, Esteban

Nació en Laprida, provincia de Buenos Aires en 1910. Egresó como Arquitecto en 1931. En 1939 se ocupó del proyecto de refacción de la Parroquia de San Pablo del pueblo de Salto, provincia de Buenos Aires donde realizó también el edificio Municipal. Por concurso fue premiado por proyectar la Municipalidad de Lobos, declarada "lugar histórico" por la Comisión Nacional de Monumentos y Sitios Históricos. Sus trabajos profesionales en La Plata, Dolores, Chascomús y Azul le dieron prestigio profesional y en 1947 fue designado por el Coronel Mercante como jefe de la Dirección de Vivienda Económica en la provincia de Buenos Aires para llevar adelante el Plan Trienal de Trabajos Públicos que incluía los conjuntos de vivienda. En 1952 se radicó en el Uruguay donde continuó trabajando como arquitecto hasta su fallecimiento en 1959.

Piccinato, Luigi

Nació en Legnano, Italia en 1899. Arquitecto y urbanista desarrolló un importante trabajo de análisis de las problemáticas ligadas al desarrollo de la ciudad contemporánea. Colaboró en planes urbanísticos de Mussolini para Sabaudia, Siena y Roma, realizó los teatros Berenice (Bengasi), el Eliseo de Roma y el Mediterráneo de Nápoles, el palacio administrativo de Treviso y la ciudad universitaria de Catania. En 1947 publicó su manual *Urbanística*. A fines de ese año se unió al grupo de arquitectos italianos que participaba en Argentina de las actividades del



Instituto de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Tucumán. Junto a Ernesto Rogers, Cino Calcaprina, Enrico Tedeschi y Maurizio Mazzocchi elaboró planes urbanísticos y diversos proyectos. En 1948 se le encargó la realización del plano de una ciudad cercana al aeropuerto de Ezeiza que se ha vinculado con una fase de la denominada Ciudad Eva Perón y junto con Alberto Prebisch diseñaron un emprendimiento en la provincia de San Luis. Integró el organigrama del Ministerio de Obras Públicas, en el 9º Departamento, dedicado a los problemas inmediatos y de Obras Públicas del Gran Buenos Aires así como la proyección de distintos barrios de viviendas populares para el mencionado organismo. En el concurso organizado por el Banco Hipotecario Nacional dirigió el proyecto para el Barrio "17 de octubre" conocido como José M. Paz o General Paz, que contaba con 30.000 viviendas, con él trabajaron los arquitectos Oscar Julio Stortini, Francisco Dighero y Ernesto Gómez. Regresó a Italia en 1950 donde falleció en 1983.

Pieres, Augusto Sergio

Nació en Buenos Aires el 16 de mayo de 1917. Se graduó de Arquitecto en la Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales de la UBA el 24 de febrero de 1942, ingresando como Socio aspirante de la Sociedad Central de Arquitectos, de la que fue elegido Vocal aspirante titular de la Comisión Central. En 1944 fue promovido a Socio activo, año en que obtuvo junto al Arq. Rafael E. Amaya, la Segunda Menció por el Concurso de Anteproyectos de la Casa de Descanso del Círculo de Cronistas Deportivos. En 1946 se unió al estudio formado por Rafael Amaya, Miguel Devoto, Alberto Lanusse y Eduardo Martín, obteniendo en el concurso de anteproyectos el Primer Premio para el edificio de la Secretaría de Aeronáutica; en 1948 ganaron asimismo el Primer Premio en el concurso de anteproyectos para el edificio de los Tribunales de Justicia de San Juan, asociados con A. Casares y el Segundo Premio para el edificio del Instituto Geográfico Militar. En 1949 fueron consagrados con el Tercer premio en el concurso de anteproyectos para el edificio de la Casa de Gobierno de San Juan. Ese año Pieres, designado Arquitecto en la repartición de la Dirección Municipal de la Vivienda de la Municipalidad de Buenos Aires, realizó el ajuste definitivo del anteproyecto del Barrio "1º de Marzo" y el proyecto del Barrio "Los Perales", junto a los arquitectos Grehan y Fernández proyectó para el Instituto Municipal de Previsión Social los Pabellones "Acoyte" y "Ambrosetti" (1948-1952).

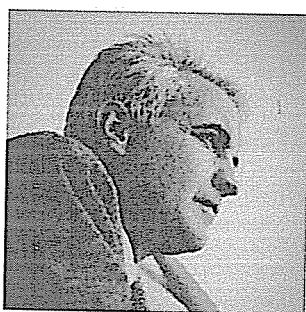
En 1953 fue miembro de la Subcomisión de la Vivienda de la SCA junto con Elmer L. Willis y Francisco Achával Rodríguez. También continuó su actividad con el ya mencionado estudio Amaya, Devoto, Lanusse y Martín, alcanzando los primeros premios del concurso nacional para la sede social del Club Newell's Old Boys de Rosario en 1950 y en 1954 el de la Cooperativa de Provisión de Industriales Metalúrgicos. En 1955 proyectaron el edificio FIAT construido en 1963. En enero de 1956 fue reincorporado como docente auxiliar de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UBA. En 1962 el citado estudio ganó el concurso privado de la Sociedad Rural Argentina proyectando un complejo edilicio para esa entidad entre las calles Sarmiento y Cerviño; luego alcanzó el Primer Premio para la construcción de la galería comercial de la Terminal del Ferrocarril de Once; realizó la Central Termoeléctrica de Río Negro y el proyecto de extensión de la línea D de subterráneos. Entre otras obras el estudio, en la década del 60, proyectó y dirigió la obra del Canal 13 de Buenos Aires y en 1978 efectuó la remodelación y ampliación del mismo. En 1982 obtuvo el Primer Premio en concurso privado por invitación del proyecto del Club de Campo Fátima del Club Universitario de Buenos Aires.

Portal, Roberto

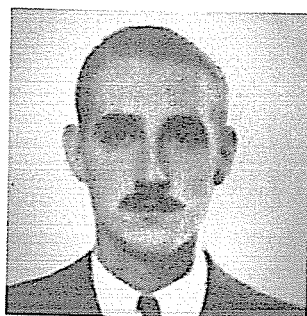
Nació el 18 de noviembre de 1912. Egresó de la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales de la UBA el 6 de julio de 1936. Fue Arquitecto de la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Buenos Aires, al crearse en 1947 la Dirección Municipal de la Vivienda de esta ciudad fue nombrado Director.

Quiroz, Roberto

Nació el 13 de enero de 1915. Egresó como arquitecto el 3 de junio de 1938. Asociado con Ismael Chiappori proyectó el Luna Park que fue inaugurado en 1932. En 1938 emprendió un viaje de estudios al exterior, siendo designado colaborador especial de la *Revista de Arquitectura* de la Sociedad Central de Arquitectos, en la que fue nombrado Socio activo. Trabajó en la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, durante la gestión de Pistarini. Jun-



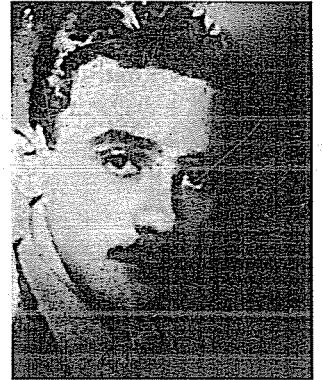
Augusto Pieres



to a Chiappori proyectó el Barrio "17 de octubre", conocido también como Albarellos. En 1946 diseñó una casa en La Lucila, provincia de Buenos Aires. Asimismo, realizó la nueva escuela de Artes Gráficas de la Boca, primera de este género en nuestro país. En 1970 construyó el Pabellón Argentino en la Exposición Internacional de Osaka (Japón) y en 1973 el Casino bonaerense de Necochea que fue destruido por un incendio en 2001.

Réborá, Luis Armando

Nació en 1919. Egresó con el título de Arquitecto de la Universidad Nacional de Rosario, tuvo una destacada actuación como profesional. En 1941 fue aceptado como Socio aspirante de la Sociedad Central de Arquitectos. Residió en Rosario, con estudio en la calle Laprida 2192. En 1943 se presentó al V Salón Nacional de Arquitectura con el proyecto de un Aeropuerto para Rosario, año en que fue premiado por la Institución Mitre. En 1944 participó en el Concurso de anteproyectos de viviendas individuales para el barrio Cincuentenario de Mar del Plata. Fue distinguido en el Concurso de Anteproyectos para la construcción del Banco de la Provincia de Santa Fe, Casa Rosario donde obtuvo el Cuarto Premio. En 1946 renunció a la SCA. Fue uno de los primeros docentes de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de Córdoba que recibió el título universitario de Profesor Emérito. Además, se desempeñó como Decano de esa unidad académica durante dos períodos, entre los años 1960 y 1964. En 1962 con Carlos F. Lange se presentó al Concurso del edificio Peugeot (Buenos Aires) obteniendo la Cuarta mención. Réborá dirigente del Partido Demócrata Progresista y del llamado Encuentro de los Argentinos, integró la delegación Córdoba de la CONADEP, lo que le valió un especial reconocimiento. Falleció en Córdoba el 3 de septiembre de 2010.



Repetto, Bartolomé

Nació el 4 de marzo de 1906. Cursó estudios en la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UBA de donde egresó el 3 de junio de 1929. Fue Presidente del Centro de Estudiantes y egresó con medalla de oro en 1928. Fue secretario de la Comisión Directiva de la Sociedad Central de Arquitectos de 1939 a 1941 y presidente en los períodos 1941-1943 y 1945-1947. Fue miembro del Colegio de Jurados y delegado ante los Congresos Panamericanos (1940, Montevideo y 1947, Lima), vocal de la Subcomisión de Reglamentación de la Profesión entre 1931 a 1933, se desempeñó en otras sobresalientes funciones. En Buenos Aires realizó propiedades de renta como las de la Av. Cabildo esquina Federico Lacroze (1934), calle Formosa 240 (1937), calle Misiones 61 (1939) y Caseros 730 (1940) y en 1935 proyectó el Edificio Industrial de Av. Independencia 3545.

Tuvo intervención directa en la gestión realizada ante el Presidente Perón en la creación de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Participó junto a Pieres y Grehan en el proyecto del -ya citado- Barrio "Los Perales". Fue presidente de la Delegación Argentina al Congreso Panamericano de la Habana (1950), presidente de la Comisión del Código de Edificación de la Municipalidad de Buenos Aires (1952-1954) y representante de la SCA ante divisiones y secciones del interior y variedad de concursos. Fue además Director Nacional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas en el período 1955-1957 y tasador del Banco Hipotecario Nacional. Falleció en Buenos Aires en 1981.



Roca, Miguel C.

Nació en Argentina. En 1939 presentó la reválida de su título de arquitecto expedido por la Escuela Especial de Arquitectura de París. En 1944 se le encargó el Plan Regulador de la ciudad de Santa Fe, editado en 1947 por el Instituto Argentino de Urbanismo; el mismo año asimismo, integró el equipo del Plan de Buenos Aires en la Municipalidad. En 1949 trabajó junto a Alberto Roveda en un plan de urbanización para la ciudad de Olavarría que comprendía entre otras: el mejoramiento de las dos márgenes del arroyo desde el tamar del Club Estudiantes, un balneario, la construcción de un nuevo puente (Del Valle), parquización, confitería, veredas, escaleras y unión del puente con los bulevares, se incluían juegos infantiles y una rampa de descenso para botes. En 1950, elaboró un Plan regulador de carácter urbano de Bahía Blanca junto a Enrique Gebhard y otro para Corrientes. A mediados de la década de 1960 junto al arquitecto Roberto Fernández Llanos proyectó las torres de Matheu, inauguradas hacia 1967, del conjunto de 6 edificios, 5 se hallan alineados a lo largo de la calle Matheu y el último se ubica del lado de la calle Alberti.



Rogers, Ernesto Nathan

Nació en Trieste en 1909. Se graduó de arquitecto en Milán. Participó del estudio de arquitectura, urbanística y diseño industrial de Milán junto a Gian Luigi Banfi, Ludovico Belgiojoso y Enrico Peressutti (BBPR) que adhirió a la corriente racionalista. En 1947 se trasladó a la Argentina para dictar un curso en el Instituto de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Tucumán. Participó asimismo, como Jefe del Departamento de Divulgación y Educación Urbana en el Estudio del Plan de Buenos Aires, como puede verse en el IV Congreso Histórico Municipal Interamericano realizado en esa ciudad en 1949. Fue una personalidad interesada en la nueva arquitectura y miembro del Consejo Ejecutivo de los CIAM. Entre 1946 y 1947 dirigió la revista *Domus* junto a Marco Zanuso, luego *Casabella- Continuità* de 1953 a 1964.

Fue uno de los teóricos europeos más destacados de la posguerra. Autor de obras como "La arquitectura hacia la casa del hombre" aparecida en *La arquitectura de hoy*, Buenos Aires, 1947; "Diálogo con los técnicos", *Nuestra Arquitectura* 319, Buenos Aires, febrero 1956, y *La Experiencia en Arquitectura*, editado en Buenos Aires por Nueva Visión donde dejó escritos sobre su paso por Tucumán. Falleció en Italia en 1964.

Scorcelli Bonet, Roberto

Maestro Mayor de Obras. Trabajó en la provincia de Buenos Aires participando en la creación de la Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería en 1958.



Stortini, Oscar Julio

Egresó de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UBA en 1943. Ese año participó en el IV Salón Nacional de Arquitectura obteniendo una Mención en Arquitectura Social con el proyecto de un Barrio Obrero en Haedo. Trabajó asimismo en los barrios de emergencia de la ciudad de San Juan y en el Barrio "17 de octubre" conocido como José M. Paz o General Paz, -ya citado- donde trabajó junto a los arquitectos Francisco Dighero y Ernesto Gómez, dirigidos por L. Piccinato.

Tilli, Pedro

Abogado. Especialista en legislación obrera, de formación social cristiana. Fue Presidente del Centro de Estudiantes Católicos, actuando como Secretario Atilio Dell'Oro Maini. Formó parte del equipo inicial de la Secretaría de Trabajo y Previsión creada por Perón. Asimismo fue asesor letrado de la Unión Ferroviaria. En 1944 fue designado titular de la Dirección de Vivienda de la Secretaría de Trabajo y Previsión, participando el día 8 de junio, en el acto de colocación de la piedra fundamental del barrio obrero de "Villa Concepción" en el partido de Gral. San Martín. Expresó que ese momento significaba el coronamiento de un planteo exhaustivo del problema de la vivienda popular, y la verificación de la era prometida por Perón de dar al pueblo las instituciones y las obras que se venían hasta entonces reclamando en vano.

Troncoso Maza, Carlos Augusto

Nació el 23 de febrero de 1919. En 1943 ingresó en la Sociedad Central de Arquitectos, siendo nombrado dos años más tarde Vocal suplente de la Comisión Directiva. En 1945 obtuvo Tercera Mención en el Concurso Premio Estímulo de la Escuela de Arquitectura de la UBA, fue miembro de la subcomisión de Interior y Cultura y Recepciones de la Sociedad Central de Arquitectos, para luego alcanzar el título de Vocal titular y ser promovido en 1947 como Vocal suplente de la Comisión Directiva Central. Participó del diseño del Barrio "San Antonio" -ya citado- junto a los arquitectos Fernández, Grego, Grehan, Degiorgi y Michaelsen. En 1948 obtuvo el Cuarto Premio en el Concurso para la Casa de Gobierno de San Juan junto a los arquitectos Degiorgi y Grego.

Fue personal docente de la Facultad de Arquitectura de la UBA como Ayudante de Trabajos Prácticos de la 6ª Cátedra de Arquitectura de 1948 a 1951. Conjuntamente con M. C. Bianchi realizó para el Departamento de Vivienda de la Municipalidad de Buenos Aires el primer monobloque del Barrio "General Belgrano" obra de 1949-1950. En octubre de 1954 se estableció en Córdoba.

Vautier, Ernesto

Nació en Buenos Aires en 1899. En 1921 se graduó en la Escuela de Arquitectura dependiente de la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales de la UBA. Realizó con Alberto Prebisch un viaje de estudios por Europa y Argelia. En París proyectaron "Una ciudad azucarera en la región tucumana" con la que ganaron el Premio Estímulo en el Salón Anual de Bellas Artes. En 1924 actuó como arquitecto en la Comisión de Estética Edilicia para el Proyecto Urbano de Buenos Aires (Plan Noel). Colaboró en la revista *Martín Fierro*. Es considerado uno de los pioneros de la arquitectura y el urbanismo modernos en la Argentina. Trabajó en colaboración con Prebisch (1924-1928) y luego con Bereterbide; más tarde en el estudio de Jorge Bunge (1929-1936) y asociado con L. Olezza con quien diseñó el Sanatorio Anchorena y el edificio de Ugarteche y Las Heras. Colaboró en la administración pública con el Ministro Juan Pistarini y proyectó junto a Prebisch y Bereterbide el Barrio Sargento Cabral (1934-1937). Se consagró como arquitecto paisajista de la Dirección Nacional de Vialidad en el equipo del Ingeniero Palazzo que diseñó la Av. Gral. Paz (1937-1943). Fue asimismo planificador en la propuesta de anteproyectos para la reconstrucción de San Juan (1944). Ese año fue recomendado al Vicepresidente Perón para realizar obras de diseño urbano y habitacional, trabajando aparentemente en el Barrio N° 1 y las piletas de Ezeiza junto a Pistarini con quien ya había realizado trabajos anteriores. De 1937 a 1951 fue profesor en el posgrado en Planeamiento de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UBA y luego se estableció en Colombia en 1953 actuando en el Centro Interamericano de Vivienda (CINVA) de la OEA. Especializado en arquitectura rural y urbanismo dictó cursos sobre la vivienda rural en varios países americanos. En 1957 fue Miembro Fundador de la Asociación Interamericana de Planificación (SIAP) en Puerto Rico. En 1962 de regreso a Buenos Aires se dedicó al estudio de la vivienda social y rural, la docencia universitaria de post grado, colaborando con organizaciones no gubernamentales. Fue Presidente Emérito Vitalicio de la Asociación Argentina de la Vivienda Rural. Autor de numerosos artículos y textos guía para difundir sus ideas y mostrar sus trabajos, dejó inédito un trabajo sobre Ruralismo donde recoge la experiencia de sus años de carrera profesional. Participó en convocatorias a concursos y elaboró modelos experimentales de vivienda social.

Falleció en Buenos Aires en 1989.



Villa, Itala Fulvia

Nació el 20 de enero de 1913. Egresó de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Físicas, Exactas y Naturales el 1° de agosto de 1935. Al año siguiente fue Socio aspirante de la Sociedad Central de Arquitectos. En 1936 fue miembro de la Comisión Organizadora del Segundo Salón de Arquitectura, en 1937 designada Socia activa de esa entidad, promovida en 1967 a Socia vitalicia. En 1946 obtuvo junto al arquitecto H. Nazar el Primer Premio en el Concurso de la Sociedad de Fomento del Parque Chacabuco por la propuesta de urbanismo para el Bajo de Flores que incluía un centro de viviendas distribuidas en bloques espaciados de 200 m entre sí, con escuelas, campos deportivos y lugares de esparcimiento incluyendo un estadio olímpico. Actuaron en colaboración Enriqueta Meoli, Grete Stern de Cópola y el ingeniero Antonio Fontana. Participó como Jefe de Departamento en el IV Congreso Histórico Municipal Interamericano organizado en 1949 por la Municipalidad de Buenos Aires. También participó entre 1948 y 1949 del Estudio del Plan de Buenos Aires. En 1959 contribuyó con el estudio del Plan Regulador de la Ciudad de Buenos Aires. Fue Profesora de Urbanismo en la Cátedra del arquitecto Francisco García Vázquez.



Willis, Elmer L.

Nació el 6 de septiembre de 1911. Egresó de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UBA el 5 de abril de 1937. En 1942 realizó junto a los arquitectos F. Alfaro y J. Verbrugghe la casa de Paunero 2641 en Mar del Plata. En 1948 proyectó con el arquitecto Francisco Achával Rodríguez el Sanatorio Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, la obra recién fue inaugurada en 1958. En 1949 fue designado Secretario General de la Dirección Municipal de la Vivienda. En 1955 presentó un anteproyecto para el Club Náutico Quilmes conjuntamente con los arquitectos Leandro Manzo, Alberto Molet, Ángel Marcos, Julio Pastorino y Juan Pollak.



Bibliografía general

Lic. Elisa Radovanovic

CONICET, CEDODAL

- ABOY, Rosa. *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955*. Buenos Aires: FCE; 2005.
- ACOSTA, Wladimiro. *Vivienda y ciudad. Problemas de arquitectura contemporánea*. Buenos Aires: Aresti; 1936.
- . *Vivienda Obrera*. Buenos Aires: Colegio Libre de Estudios Superiores; 1944.
- ADAGIO, Noemí. "Las incertidumbres de un arquitecto modernista en 1924: Carlos Ancell (1896-1963)". Edición digital, en *VI Jornadas Nacionales de Arte en la Argentina*. La Plata: 2008.
- CARLOMAGNO, Adelqui. *La reforma de la locación urbana y el problema de la vivienda. Ensayo de Derecho Civil y de Legislación social*. Tesis para optar al grado de Doctor en Jurisprudencia de la Universidad de Buenos Aires. Buenos Aires: Librería Restoy & Doreste; 1926.
- ANDREA, Miguel de. *El catolicismo social y su aplicación*. Buenos Aires: Domingo Viau & Cia.; 1941.
- AAVV. *Actas del VI Congreso Panamericano de Arquitectos*. Lima: 1947.
- . *III Congreso Panamericano de Arquitectos. Libro de Actas y Trabajos*. Argentina: 1927.
- . *IX Congreso Panamericano de Arquitectos*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos; 1958.
- . *Reseña del II Congreso Panamericano de Arquitectos. Documentos, Actas, Comunicaciones y Discursos*. Santiago de Chile: Imprenta Universo; 1925.
- . *V Congreso Panamericano de Arquitectos. Publicación Oficial de Actas y Trabajos*. Montevideo: Tall. Gráficos Urta y Curbelo; 1940.
- . *VII Congreso Panamericano de Arquitectos*. La Habana: 1950.
- . *IX Congreso Panamericano de Arquitectos*. Caracas: 1955.
- . *X Congreso Panamericano de Arquitectos*. Buenos Aires: Tall. Gráficos Optimus; 1962.
- . *Ernesto de Estrada. El arquitecto frente al paisaje*. Buenos Aires: CEDODAL; 2004.
- . *Jorge Sabaté y la arquitectura de la justicia social*. Buenos Aires: CEDODAL; 2009.
- AYMONINO, Carlo. *La vivienda racional*. Barcelona: Gili; 1973.
- BAGNERA Paola, INGLESE Sebastián y SILVA Jerónimo. "Curapaligüe", en BAGNERA, Paola (Comp.) *Vivienda Social y Arquitectura Moderna: Argentina y Cataluña (1930-1970)*. Santa Fe: UNL; 2008.
- BALLENT, Anahí. *Las Huellas de La Política. Vivienda, Ciudad, Peronismo en Buenos Aires. 1943-1955*. Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes; 2005.
- BANCO HIPOTECARIO NACIONAL. *El Banco Hipotecario Nacional frente al problema de la vivienda. La labor del último quinquenio. Acción directa. Período 1955-1960*. Buenos Aires: 1960.
- . *75 años construyendo la República. 1886-1961*. Buenos Aires: Memphis; 1961.
- BANCO OBRERO. *La vivienda popular en Venezuela, 1928-1952*. Caracas: Litografía Miangolarra; 1952.
- . *Manual de organización*. Carátula. Venezuela: 1960.
- . *Plan Nacional de viviendas*. Caracas: 1955.
- . *Transformación de la vivienda urbana*. Caracas: Banco Obrero; 1956.
- . *Urbanización Coronel Carlos Delgado Chabaud, obra realizada por el Banco Obrero*. Caracas; 1950.
- BIBLIOTECA DEL CONGRESO DE LA NACIÓN. *Información Bibliográfica. Vivienda*. Buenos Aires. 1949.
- BONDUKI, Nabil, *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Espaço Liberdade; 1998.
- CAGGIANO, Antonio. *Salario familiar y vivienda obrera. Alocución pronunciada en la Catedral de Buenos Aires el 18 de julio de 1943*. Buenos Aires: Pregoneros Social-Católicos; 1943.
- CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN. *Las actividades de la Cámara Argentina de la Construcción a favor de la Industria de la Construcción en la República Argentina. 1936-1947*. Buenos Aires: 1947.
- COMISIÓN NACIONAL DE CASAS BARATAS. *IV Memoria de la Comisión. 1919-1920*. Buenos Aires: 1920.
- . "Memoria de la Comisión". Buenos Aires: Rosso, 1919.

- COMISIÓN NACIONAL DE LA VIVIENDA. *Plan de Emergencia. Informe elevado al Poder Ejecutivo Nacional. Abril de 1956*. Buenos Aires: Ministerio de Trabajo y Previsión. Buenos Aires: 1956.
- . *Informe Sobre su actuación y Plan Integral. Documentación complementaria*. Buenos Aires: Ministerio de Trabajo y Previsión; 1957.
- CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA. *Memoria 1945-1947*. Buenos Aires: 1949
- CORPORACIÓN DE ARQUITECTOS CATÓLICOS. *Memorial sobre el problema de la vivienda en Buenos Aires*. Buenos Aires: 1940
- DE PABLO, Vicente y EZCURRA, Marta. *Investigación social en agrupaciones de viviendas de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: 1957.
- DE PIETRO, Sergio. *Alberti en la arquitectura, su historia*. Buenos Aires: EUDEBA; 2000.
- DEL RÍO Jorge. *La solución Cooperativa al problema de la vivienda en el II Plan Quinquenal*. Buenos Aires: Ministerio de Trabajo y Previsión. Instituto Nacional de Previsión Social; 1953.
- . *Difusión del II Plan Quinquenal*. Conferencia en el Instituto de Previsión Social el 19 de mayo de 1953. Buenos Aires: 1953.
- DUNOWICZ, René y otros. *90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Programa de Mejoramiento Habitacional FAU-UBA; 2000.
- FERNÁNDEZ DÍAZ, José. *La política del alojamiento. Hacia la solución del problema de la vivienda popular*. Rosario: 1944.
- FIERRO FORERO, Efraín. *Seminario de Vivienda y Planificación*. Informe al ICT. Quito: Unión Panamericana; 1950.
- FITTE, Raúl. *Fomento de los préstamos para edificación y en especial para la vivienda económica*. Buenos Aires: Banco Hipotecario Nacional; 1942.
- GAGGERO, Horacio y GARRO, Alicia. *Del trabajo a la casa. La política de vivienda del Gobierno Peronista. 1946-1955*. Buenos Aires: Biblos; 1996.
- GAMBINI, Hugo. *La primera presidencia de Perón. Testimonios y documentos*. Buenos Aires: CEAL; 1983.
- GARCÍA HELDER, Daniel. *La vivienda del trabajador*. Rosario: Ed. Municipal; 2008.
- GUTIÉRREZ, Ramón y GUTMAN, Margarita. *Vivienda. Ideas y Contradicciones. 1916-1956 De las casas baratas a la erradicación de villas de emergencia*. Buenos Aires: IAHAU; 1988.
- GUTIÉRREZ, Ramón; TARTARINI, Jorge y STAGNO Rubens. *Congresos Panamericanos de Arquitectos 1920-2000. Aportes para su historia*. Buenos Aires: CEDODAL; 2007.
- GUTIÉRREZ, Ramón y otros. *Sociedad Central de Arquitectos. Un siglo de compromiso con el país. 1886-1986*. Buenos Aires: SCA; 1993.
- . *Alejandro Bustillo. La construcción del escenario urbano*. Buenos Aires: CEDODAL-Gobierno de la Provincia de Buenos Aires; 2005.
- . *Reencuentro con la arquitectura del siglo XX*. Buenos Aires: CEDODAL-SCA; 2007.
- HURST, Carlos y ROCH, José. *Eva Perón. Discursos*. Tomo II. Buenos Aires: Megafón; 1986.
- INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, *60 años de experiencias en desarrollos urbanísticos de bajo costo en Venezuela*. Caracas: sf.
- LARRAÑAGA, María Isabel de y PETRINA, Alberto. "Allá lejos y hace tiempo: La vivienda de un Proyecto Nacional". *Arquitectura y Comunidad Nacional* 4-5. Buenos Aires: 1986.
- LAWSON. J.C. *El II Plan Quinquenal y el Banco Hipotecario Nacional*. Buenos Aires: Instituto Nacional de Previsión Social; 1953.
- LECUONA, Diego. *Evolución de los planes de vivienda en la Argentina, 1890-1950*. Buenos Aires: Dunken; 2002.
- LIERNUR, Jorge F. y ALIATA, Fernando (comps.) *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*. Buenos Aires: AGEA; 2004.
- LOAIZA, Norman; VARGAS, Carlos y SCHLESINGER, Daniel (Prof. Asesor). *Importancia de la vivienda dentro de los planes de desarrollo de los países latinoamericanos*. Bogotá: Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento (CINVA); 1965.
- LONGONI, René y FONSECA, Ignacio. "La enseñanza de la arquitectura y el urbanismo en el primer Gobierno Peronista", en *2º Congreso de Red de Estudios sobre el Peronismo*. La Plata: 2010.

- MARTÍN FRECHILLA, Juan José. *Planes, planos y proyectos para Venezuela: 1908-1958*. Caracas: Universidad Central de Venezuela; 1994.
- MERCANTE, Domingo. *Economía y acción social en Buenos Aires*. Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión, La Plata. Buenos Aires: Tall. Gráf. Álamos; 26 de diciembre de 1948.
- . *Consejo Superior de Política Económica*. Discurso inaugural. Prólogo de J.D. Perón. Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión, La Plata. Buenos Aires: Gráf. Olivieri y Domínguez; 1947.
- MINISTERIO DE INTERIOR. *Comisión Nacional de Casas Baratas*. Ley 9677. Modificaciones propuestas por la Comisión Nacional de Casas Baratas al proyecto de reforma de la Ley Orgánica. Buenos Aires: 1940.
- MINISTERIO DE JUSTICIA E INSTRUCCIÓN PÚBLICA. Consejo Nacional de Educación. "El problema de la Vivienda Popular a través de los resultados del Censo Escolar de la Nación". *Censo Escolar de la Nación*. Buenos Aires: 1944.
- MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO. *El Justicialismo realiza el ideal de la casa propia. La vivienda propia una realidad Argentina*. Buenos Aires: Dirección General de Relaciones Culturales y Difusión; 1953.
- MOLINA, Isaura. *1922 Ochenta años de la FACE. Una trayectoria social*. 2002. Buenos Aires: Instituto Salesiano de Artes Gráficas: 2002.
- MOLINA Y VEDIA, Juan. F. H. Bereterbide, arq. *La construcción de lo imposible*. Buenos Aires: Colihue; 1997.
- . *La ciudad dulce. Arquitecto Ernesto Vautier (1899-1989)*. Buenos Aires: Nobuko; 2010.
- MOLTENI, Juan y GALCERÁN, Virginia. "Las obras públicas en la Provincia de Buenos Aires durante el Gobierno de Domingo Mercante. (1946-1952)". *2º Congreso de la Red de Estudios sobre el peronismo*. Edición digital en <http://redesperonismo.com.ar>
- OCHOA, Juan. "La Comisión Nacional de Casas Baratas de la República Argentina". *Boletín de la Unión Panamericana*. Washington: Noviembre 1936.
- PANELLA, Claudio y otros. *El Gobierno de Domingo A. Mercante en Buenos Aires. 1946-1952*. La Plata: Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires; 2005.
- PANI, Mario. *Los Multifamiliares de Pensiones*. México: Arquitectura; 1952.
- PEREYRA MOINE, Ricardo. *El problema de la vivienda. Ensayo de una solución racional*. Buenos Aires: Tall. Palumbo; 1949.
- PERÓN, Juan Domingo. *Ayuda memoria Referente a la Orientación Política del Gobierno. 1947-1951*. 2ª e. Buenos Aires: 1949.
- . *Perón y la Nueva Argentina. Inauguración de Obras Públicas: Plan Trienal de Obras Públicas*. Junín: 8 de marzo de 1950.
- . *Mensaje del Presidente Perón*. Buenos Aires: 1951.
- . *A los dirigentes Obreros*. Buenos Aires: Presidencia de la Nación, Subsecretaría de Información; 1952.
- . *La vivienda propia*. Buenos Aires: 1953.
- PERÓN, Juan D. y otros. *Segundo Plan Quinquenal de la Nación Argentina*. Buenos Aires: Hechos e Ideas; 1954.
- PEROTTI, Eduardo. *Política de la Habitación. Sistemas y medios financieros para el hogar propio*. Buenos Aires: El Ateneo; 1944.
- PRESIDENCIA DE LA NACIÓN. *Plan de Gobierno. 1947-1951*. Tomo I. Buenos Aires: 1946.
- RAMOS, Jorge Abelardo. *El Partido Comunista Argentino. Su historia y su crítica*. Buenos Aires: Coyoacán; 1962.
- REIN, Raanan. "De los grandes relatos a los estudios de pequeña escala: algunas notas acerca de la historiografía del primer peronismo". *Temas de Historia Argentina y Americana* 14. Buenos Aires: Universidad Católica Argentina; 2009.
- RIUS, Cristina y WINTER, María Felisa. *La Argentina, una historia para pensar (1776-1996)*. Buenos Aires: Kapelusz; 1998.
- RIVERA SANTOS, Luis y otros. *Manual para la organización de proyectos piloto de Ayuda Propia y Ayuda Mutua en vivienda*. Bogotá: CINVA-OEA; 1953.
- ROTTIN, Luciano. *Panorama Argentino*. Buenos Aires: Ed. Autor; 1949.

- ROVIRA, Teresa (coord.) *Seminario sobre la conservación y futuro de la vivienda social moderna*. Barcelona: Departamento de Proyectos Arquitectónicos de la UPC; 2008.
- SAN ROMÁN, Juan Carlos. *El Parcelamiento de la Tierra para uso Urbano en la Provincia de Buenos Aires*. Instituto de la Vivienda. La Plata: 1961.
- SÁNCHEZ, Sandra Inés. *El espacio doméstico en Buenos Aires (1872-1935): Concepciones, modelos e imaginarios*. Buenos Aires: Concentra; 2008.
- SANTORO, Daniel. *Un mundo peronista*. Catálogo. Buenos Aires: Centro Cultural Recoleta; Abril 2001.
- SEBRELI, Juan José. *Comediantes y mártires. Ensayo contra los mitos*. Barcelona: Debate; 2008.
- SICA, Paolo. *Historia del Urbanismo. El siglo XX*, 2 e. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local; 1981.
- SILVA, José R. *El cooperativismo y la vivienda*. Buenos Aires: 1944.
- SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS - UNIÓN ARGENTINA DE ASOCIACIONES DE INGENIEROS. *Primer Congreso Argentino de Planeamiento y Vivienda. Conclusiones. Tucumán. Octubre 1957*. Buenos Aires: 1958.
- SOLARI, Juan Antonio. *Construcción de casas colectivas en La Boca*. Buenos Aires: 1940.
- SOLOW, Anatole y MASÍS, Rodrigo. *Cooperación Interamericana en el campo de la vivienda y el urbanismo*. Washington, D. C.: Unión Panamericana; 1950.
- SONDEREGUER, Pedro. *Arquitectura y Modernidad en Argentina*. Buenos Aires: CESCA; 1986.
- TAIANA, Alberto. *Anteproyecto de casas colectivas*. Buenos Aires: 1939.
- UGARTE, Federico, ELIZALDE, Juan José de y LOESER, Wolf D. *Síntesis del problema de la vivienda de interés social en la República Argentina*. Buenos Aires: Diciembre 1963.
- UNION INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS (UIA). *Habitation 1945-1955. Programme, Project, Production*. Róterdam: Bouwcentrum; 1956.
- UNIÓN POPULAR CATÓLICA ARGENTINA. *Las obras de la Gran Colecta Nacional*. Buenos Aires: Junta Nacional; noviembre 1930.
- VINELLI, Rodolfo. *Soluciones al dramático problema de la vivienda*. Buenos Aires: ed. Autor; 1959.
- YUJNOVSKY, Oscar. *Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955-1981*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano; 1984.
- ZAPATA VELASCO, Antonio, *El joven Belaúnde. Historia de la Revista El Arquitecto Peruano*. Miraflores: Minerva; 1995.

Este libro se terminó de imprimir en el mes de mayo de 2011
en "Marcelo Kohan / diseño + broker de impresión"
Olleros 3951 2º piso, oficina 27. Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CEDODAL
CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DE ARQUITECTURA
LATINOAMERICANA

El **Centro de Documentación de Arquitectura Latinoamericana**, se formó en Buenos Aires en el año 1995 con el objetivo de contribuir al desarrollo de la investigación histórica, la formación teórica, la capacitación de recursos humanos y la difusión de la arquitectura iberoamericana.

El **CEDODAL** cuenta con un importante fondo documental que se reunió a través de más de cuarenta años de labor de sus directores y con el aporte de donaciones o adquisiciones de numerosos profesionales e investigadores en esta última década.

La documentación del CEDODAL comprende:

- la **BIBLIOTECA** de aproximadamente 30.000 volúmenes de arquitectura, urbanismo, historia y arte, preferentemente de América Latina. El corpus integra unidades temáticas tales como arquitectura contemporánea en América Latina, Vivienda popular, Arte Latinoamericano, Preservación del patrimonio y Técnicas tradicionales.

- la **HEMEROTECA** con alrededor de 7.500 revistas, de países iberoamericanos, es la colección más importante que existe sobre arquitectura y urbanismo en América Latina.

- la **FOTOTECA** incluye secciones de fotografía histórica, fotografía de investigación y un importante fondo de diapositivos, estimándose su volumen en un total de 35.000 unidades. Hay cerca de 50 álbumes de fotos originales que cubren de 1859 a 1950. Dentro de esta sección merecen destacarse la colección de **TARJETAS POSTALES**, con imágenes de principios del siglo XX de las ciudades americanas, obras de arquitectura y escultura urbana y la **Biblioteca** especializada que incluye ediciones originales y recortes periodísticos temáticos.

- la **MAPOTECA** cuenta con varios centenares de planos de arquitectura y urbanos, en su mayoría con soporte heliográfico. Integran esta sección dibujos originales de arquitectura, grabados y una importante colección de planos catastrales.

- el **ARCHIVO DOCUMENTAL** comprende una inmensa documentación de recortes periodísticos, fotocopias de artículos y folletos, iconografía y correspondencia de arquitectos y artistas, una sección de manuscritos originales y una colección de microfilms sobre documentación histórica de archivos españoles y americanos.

En el CEDODAL está también integrado el **CENTRO BARRO** que atiende las iniciativas vinculadas a técnicas tradicionales y vivienda.

DIRECTOR: Arq. Ramón Gutiérrez

ramongut@interserver.com.ar

VICEDIRECTORA: Arq. Graciela M. Viñuales

cenbarro@interserver.com.ar

COORDINADORA TÉCNICA: Arq. Patricia Méndez

patrimen@gmail.com

COORDINADOR EDITORIAL: Arq. Julio Cacciatore

juliocacciatore@gmail.com

ARTE LATINOAMERICANO: Dr. Rodrigo Gutiérrez Viñuales

rgutierr@ugr.es

AMBIENTE Y TERRITORIO: Lic. Alejo Gutiérrez Viñuales

alejo.gutierrez.viñuales@gmail.com

INVESTIGACIÓN Y GESTIÓN: Lic. Elisa Radovanovic,

Arq. Florencia Barcina, Arq. Liliana Lolich,

Arq. Carlos Balmaceda y Arq. Diana Rosemberg

INFORMÁTICA: Arq. Dora Castañé

DOCUMENTALISTAS: Arq. Susana Mendigochea,

Arq. María Daniela Reisner, Sres. Leandro Daich y Margarita Gibbons

CEDODAL

Montevideo 1053, 3º B. C1019ABU Buenos Aires. Argentina
www.cedodal.com | cedodal2009@gmail.com