

## LA VIVIENDA SOCIAL: TEORÍAS Y PRÁCTICAS EN LA MODERNIZACIÓN DEL HÁBITAT. CÓRDOBA, 1880 / 1925

Arq. Juana Bustamante\*

### RESUMEN

Al abordar los procesos de modernización vinculados a la constitución del campo disciplinar del urbanismo, la vivienda constituye un dispositivo clave tanto por los proyectos que promueve desde la perspectiva del discurso higienista como por las reglamentaciones que de él derivan.

El complejo conjunto que abarca la problemática habitacional no puede ser desligado de las formas de habitar, cuestión que supone la concurrencia de aspectos tecnológicos, arquitectónicos, sociales, culturales y económicos. Analizar la vivienda como un *dispositivo social*, atender a sus transformaciones y dinámicas permite reconstruir la historia urbano-cultural de la ciudad, siempre inmersa en contextos más amplios que hacen inteligible esos desarrollos.

El objetivo básico del trabajo es develar la influencia del higienismo en las transformaciones urbanas que se producen en la primera etapa de modernización en Córdoba. Se trata de destacar la contribución de un conjunto de profesionales, políticos y legisladores en la construcción del urbanismo, a través de las intervenciones, proyectos y ordenanzas que tienen como común denominador la problemática de la vivienda obrera.

### PALABRAS CLAVE

Modernización; vivienda social; normas urbanas.

## SOCIAL HOUSING: THEORIES AND PRACTICES IN THE MODERNIZATION OF THE HABITAT. CÓRDOBA, 1880/1925

### ABSTRACT

*When tackling the modern urbanization process associated to the constitution of the disciplinary field of Urbanism, housing constitutes a key piece, since it promotes projects from the perspective of the hygienist discourse and its regulations.*

*This whole complex covers housing problems that cannot be separated from inhabiting issues, this implies taking into account technological, architectural, social, cultural and economic matters. To analyze housing as a social device, and to make its own transformations and dynamics more visible, allow us to reconstruct the urban-cultural history of the city, always immerse in wider contexts that make the developments more intelligible.*

*The primary objective of this study is to reveal the influence of hygienism in urban transformations that occur in the first stage of modernization in Cordoba. This work highlights the contribution of a group of professionals, politicians and legislators in the construction of urban planning through the interventions, projects and ordinances that have in common the problem of workers' housing.*

### KEYWORDS

*Modernization; social housing; urban regulations.*

---

\* Docente e investigadora de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba. Titular de la cátedra de Ciencias Humanas en la carrera de Diseño Industrial. Directora del Centro de Formación de Investigadores en Historia y Crítica de la Arquitectura Marina Waisman de FAUD-UNC



## Introducción

En los estudios sobre la ciudad del siglo XIX y las primeras décadas del XX la historiografía ha centrado la atención en la idea de ciudad pública seleccionando artefactos privilegiados como parques, avenidas y bulevares. Sin embargo, además de los proyectos de embellecimiento del espacio público, aptos al ideario representativo del republicanismo liberal, existen un conjunto de proposiciones vinculadas a discursos modernizadores en torno a la higiene y la salubridad de las ciudades, las condiciones del hábitat popular o el derecho a la vivienda.

Córdoba es precursora en leyes y emprendimientos de vivienda social, introduciendo tempranamente la problemática en el plano institucional. Con enfoques plurales, distintos diagnósticos y propuestas construyen las bases del cuerpo técnico-disciplinar del urbanismo moderno y convergen en formulaciones y acciones en torno a la producción del espacio habitacional como un dispositivo clave en la construcción de la ciudad<sup>1</sup>.

*¿Cuándo el problema de la vivienda adquirió nivel público? ¿Desde qué ámbitos se impulsaron posibles soluciones? ¿Quiénes fueron los principales agentes que promovieron acciones?* Partiendo de estos interrogantes el trabajo aborda el momento en el que los discursos modernizadores del saber técnico-profesional están vinculados a la edificación pública, la vialidad, las grandes infraestructuras y la higiene urbana; para luego centrar la mirada en las primeras iniciativas del Estado sobre el problema de la vivienda en Córdoba, observando que se trata de un momento preliminar pero también constitutivo de una investigación de mayor alcance<sup>2</sup>.

Desde una perspectiva histórica, el trabajo remite a postulados que contribuyen a la conformación del campo profesional y selecciona algunas acciones que en materia de vivienda social se inscriben en el proceso de modernización del hábitat en la ciudad de Córdoba. Se trata de indagar y poner en evidencia las relaciones entre política y técnica, entendida ésta como instrumento y representación de la política que se traduce en prescripciones o normas del saber técnico y, a la vez, en la construcción material de la ciudad.

Con ese objetivo se reseñan algunos conceptos que sustentan las intervenciones, destacando aquellas ideas que provienen de la urbanística moderna como disciplina orientada a afrontar las consecuencias de la ciudad industrial; cuestión en la que constituye una referencia bibliográfica insoslayable la clásica postura de Benévolo (1967) acerca de que en la escisión entre urbanismo y política deben buscarse las futuras crisis de la disciplina.

## El higienismo y la vivienda popular

El proceso de transformaciones que se produce en el interior de la vida urbana, social y política de la ciudad de Córdoba a fines del siglo XIX se sustenta en una incipiente industrialización impulsada por proyectos de gran magnitud y alcance geográfico como diques, generación de energía eléctrica, establecimiento del ferrocarril y otras industrias. La configuración de este programa de alcance urbano y regional, con proyectos de un modelo *faústico* (Terzaga 1963:108), tiene en la base del crecimiento de la ciudad dos vectores fundamentales: la inmigración y la ocupación industrial. Para 1914, año en que finaliza la inmigración masiva, *los extranjeros constituyen el 22,50% del total de la población del municipio* (Monterisi, 1994: 168); destacándose entre 1895 y 1906 los italianos y, posteriormente, los españoles en 1914.

En la monografía que registra la ocupación industrial en distintas regiones del país, específicamente en el capítulo destinado a Córdoba (1968:207-231) Biale Massé<sup>3</sup> reconoce la importancia de la masa obrera, albañiles, ladrilleros, peones, artesanos de todas las industrias auxiliares de la construcción que se radicó en el municipio,

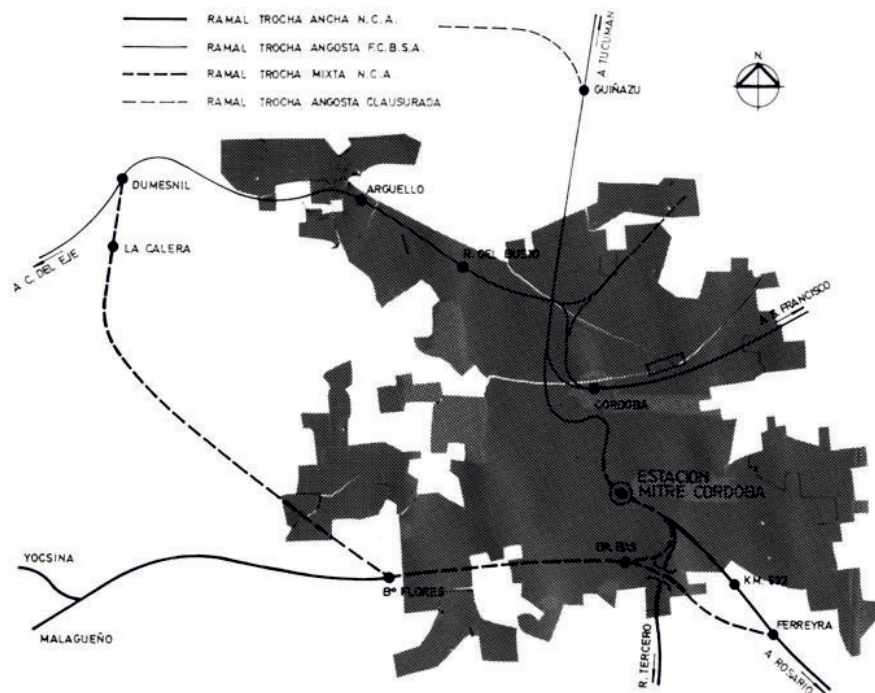
1 La temática se abordó en anteriores comunicaciones - no publicadas- presentadas en las V Jornadas de Investigación *Encuentro y reflexión*: Secretaría de Investigación de FAUD-UNC, Córdoba, 2012 y en las V Jornadas Nacional y I Internacionales de Investigaciones Regionales Interdisciplinarias *Enfoques para la Historia*: INCIHUSA-CONICET, Mendoza, 2017.

2 La modernización del hábitat. El problema de la vivienda de interés social en la cultura arquitectónica de Córdoba entre 1946 y 1975. Investigación Secyt 2012/ 2013.

3 Juan Biale Massé (1846-1907) Nació en Mataró, España. Egresó como médico de la Universidad de Madrid y arribó a Buenos Aires en 1873, radicándose en Córdoba en 1877. Trabajó en la Cátedra de Medicina Legal, graduándose como abogado en 1879, ejerciendo ambas profesiones. Desarrolló una importante labor política e intervino como empresario en la adquisición de las obras de gas y agua corriente de la Ciudad de Córdoba. Dejó varias publicaciones entre las que se destacan: *Lecciones de la Medicina Legal*, *Informe sobre la Creación de Colonias Nacionales Algodoneras* y la compilación del Censo General de Población, Edificación, Comercio, Industria y Agricultura.

acudiendo de todas las partes. Considera al respecto que el verdadero progreso se inició en 1880 con las grandes obras de infraestructura a nivel regional: un dique y las obras de riego de las que fue artífice<sup>4</sup>, el ferrocarril a Malagueño verdadero punto inicial de la industria calera y la construcción del Ferrocarril que vinculará Córdoba con Rosario.

Refiere a las transformaciones operadas entre la Córdoba colonial y la del siglo XIX, trazando las características de este territorio, en el que la aspiración de romper con el claustro o con las ligaduras de las barrancas es una consigna: *...La Ciudad se destaca dibujada, con las agudas agujas de sus templos, las siluetas de sus edificios públicos, parques y plazas; ha roto las ligaduras de las barrancas y se desborda por los altos; al sur, la nueva Córdoba...Al norte, Alta Córdoba... Locomotoras que maniobran, unas que se van, otras que llegan por los cuatro rumbos...El erial se ha convertido en un edén*". (Bialet Massé 1968:209/211)



F1 Red del FFCC con estaciones y derivaciones de ramales  
(Testani : 2004)

En ese contexto la ciudad aumenta su población; el Censo del año 1869 registra 34.458 habitantes y 54.763 habitantes el siguiente censo de 1895. El tiempo nuevo que Miguel Juárez Celman anunciara como gobernador en el mensaje de 1883 se verifica en obras. Diques, usinas o canales de riego transforman la geografía provincial, mientras que a escala urbana se produce una acelerada expansión. La apertura y empedrado de calles, el sistema de alumbrado a gas y aguas corrientes, los nuevos puentes, la introducción del tranvía y de equipamientos, como plazas, mercados, paseos, iglesias y escuelas y sobre todo el proyecto de una ciudad nueva - junto con un gran parque - manifiestan los cambios de la modernización en marcha en el marco de una intensa actividad de edificaciones<sup>5</sup>.

4 Las obras fueron adjudicadas a la Empresa Funes y Bialet siendo el Director de las obras el ingeniero Casaffouth. Trabajaron más de 2500 personas y la provisión de cales hidráulicas fue realizada por la fábrica La Primera Argentina de Bialet Massé, quien como empresario ya había concretado una usina hidroeléctrica en una de las márgenes del Río Cosquín, para su propia planta de cal.

5 Boixadós – Gabetta,(1984:93) dan cuenta del número de operaciones: Entre 1881-1885 se otorgaron 64,6 permisos de edificación en promedio, mientras que entre 1886 -1890 ascendieron a 188,8.

Verdadera expansión de la ciudad hacia el Sur, que en la idea original de Crisol<sup>6</sup>, sobre todo, de un gran proyecto de nivelación topográfica para una ciudad nueva, aparece como la figura emblemática que exhibe frente al ministro Cárcano (Luque Colombres 1987: 18-19)

La Córdoba de 1900, con sus calles pavimentadas de granito o canto rodado, y algunas con adoquín de madera, ofrecía el aspecto de los profundos contrastes que la seguirían caracterizando en los años siguientes. Al mismo tiempo que comenzaban a alzarse edificios de varios pisos para hoteles, se levantaban también casas de renta y chimeneas de fábricas, mientras proliferaban en el próximo cinturón suburbano las habitaciones modestas. En la ciudad relegada a los márgenes, en los terrenos fiscales, barrancas y ribera de La Cañada y el Río, en los arrabales y en los conventillos del sector céntrico, aumentan los ranchos y la falta de higiene.

Frente a esta problemática, el discurso higienista -proveniente de distintas tradiciones intelectuales- recorre los escritos de médicos y políticos que debaten sobre la dotación de habitación para sectores populares, asociándola a las condiciones sanitarias de un flujo inmigratorio que supera la capacidad de alojamiento en las grandes ciudades. Se trata de una preocupación que trasciende las condiciones físicas de la vivienda y adopta un tono *moral y político* en las obras de intelectuales ligados a la Universidad Nacional de Córdoba; sobre todo visible en las denuncias de Félix Garzón Maceda en relación a los conventillos y a los lugares de trabajo.

La situación de la vivienda social, la falta de habitación para sectores obreros y las malas condiciones higiénicas, como terreno propicio para las enfermedades, llevan a Garzón Maceda a decir: *De donde resulta que allí donde, como en Córdoba, se advierte la acumulación de casas materialmente anti-higiénicas aun fuera de la zona de las rancherías barrosas y pajizas, los porcentajes de morbilidad y mortalidad son mayores; y todas las enfermedades epidémicas o contagiosas tienen arraigo y se extienden a la manera de las gramíneas rastreras* (Garzón Maceda, 1917: 496)

Mientras la actividad municipal atiende las obras de infraestructura de mercados, matadero, obras de nivelación y empedrado de calles, en particular aquellas que recorren los tranvías, también la misma Administración dicta un conjunto de normativas en las que resultan evidentes preocupaciones orientadas a cuestiones de higiene<sup>7</sup>.

Pero en materia de vivienda obrera el punto de inflexión lo constituye la intendencia de Luis Revol<sup>8</sup> (1887-1891). Bajo su administración cuando se adopta la decisión de construir, hacia 1889, un conjunto de 60 casas para inquilinato a implantarse en la mitad del solar de la Plaza de Pueblo Nuevo<sup>9</sup>. Ubicadas en un el sector suroeste del área urbana - entre las barrancas de la Nueva Córdoba y La Cañada- se materializaron pequeños agrupamientos de habitaciones nucleados alrededor de un patio dentro de un conjunto con un particular fraccionamiento que contemplaba lotes internos y frentistas. Al decir de Revol, la elección del lugar responde a la necesidad de dar una respuesta *sana* al importante número de obreros empleados en las obras de la Nueva Córdoba y en los hornos de quema de materiales, como también al propósito de dar vida a ese atrasado barrio de la ciudad<sup>10</sup>.

La intención del sector público de ordenar la construcción, atendiendo a las condiciones higiénicas, se completa con la sanción de la Ordenanza n° 614 de 1898 -A-1-25/fs. 93-115-que establece las normas a las que debía sujetarse la construcción, como así también el radio en el que prohíbe el establecimiento de conventillos, aglomerados de ranchos o casas de inquilinato.

El propio Garzón Maceda<sup>11</sup> observa que al gobierno municipal le cabía el mérito de haber dictado la primera ley de profilaxis de orden público local como consecuencia de la creación de la Administración Sanitaria y Asistencial

6 Crisol, en un histórico encuentro con Cárcano, traza la imagen de una Córdoba plegada y encerrada, definiendo su voluntad de nivelar las barrancas con un proyecto inspirado en el urbanismo *haussmanniano*

7 1876-VII-4 Ordenanza.n°31 A-1-3/fs.190-95: Reglamento de tranvías y posterior, 1883-IV-17\_Ordenanza n° 52 A-1-8/fs.67-73: Obligatoriedad de construir veredas de piedra labrada.

8 Luis Revol- ingeniero civil, político, senador, diputado provincial-fue Intendente Municipal en dos períodos consecutivos entre 1887 y 1891, realizando en su gestión significativas obras para la ciudad.

9 1889-VI-10: A-1-14/fs.40-45: Viviendas Revol.

10 La extensa acción de gobierno del Intendente Revol es tratada desde una perspectiva socio-discursiva en el texto de Ammann: El Discontinuo Tejido Urbano (1997).

11 Félix Garzón Maceda (1867- 1940) Médico cordobés, catedrático, senador, vice Gobernador de la provincia de Córdoba, presidente del Consejo Nacional de Educación. Miembro de la Academia de Medicina de Córdoba y de la Academia Americana de Historia, de la Real Academia de Medicina de Madrid y de Lima. Como diputado presentó en julio 1906 ante la cámara provincial su proyecto de ley para construir Casas para Obreros. La ley sancionada en el 1907 y promulgada bajo el N° 1951. Entre sus publicaciones se destaca la obra en tres tomos aparecida en 1917: *La medicina en Córdoba. Apuntes para su historia*.

Municipal del 6 de mayo de 1892. En el mismo camino, sobre la base de algunas normativas precedentes y con el apoyo del Centro de Ingenieros, la Oficina de Obras Públicas presenta en 1899 un proyecto que abarca desde el pedido de línea de edificación hasta los requisitos que se deben cumplir las obras públicas y privadas en los aspectos estéticos, de seguridad e higiene.

Lo cierto es que la sucesión de normas municipales -dictadas entre 1876 y 1922-, según recopilación de *Actas inéditas del Concejo Deliberante*- evidencia las preocupaciones de la Administración en cuestiones de higiene o vivienda como temas centrales; una serie extensa de normativas y reglamentos en la que es notable la incidencia del paradigma sanitario impulsado por Revol en el marco de un ambicioso proyecto urbanístico de modernización que involucró en ese proceso las condiciones del hábitat popular.

En ese conjunto de antecedentes se destaca la Ordenanza N° 773 o Reglamento de Edificación, verdadero Código que marcará un hito en la construcción de la Ciudad. El ámbito de aplicación de esta ordenanza se inscribe dentro del perímetro ya fijado por la ley del año 1883 que determina como límite de la capital un cuadrado de doce kilómetros y habrá de regular las condiciones a cumplir por la edificación pública y privada en la Ciudad de Córdoba.<sup>12</sup>



F2 Plano del Catastro Machado: 1890  
(Archivo Histórico Municipalidad de Córdoba)

El proyecto de ordenanza de la Comisión de Obras Públicas es inseparable del catastro realizado por Ángel Machado<sup>13</sup> entre 1884 y 1888 en tanto avance técnico para el reconocimiento del suelo urbano. Lo cierto es que, en la ordenanza de construcciones o primer Código de Edificación de la ciudad de 1900, en los distintos temas o entradas -Conventillos, Mercados, Fábricas o Teatros - sigue presente la preocupación por la higiene y seguridad. A la prohibición de levantar construcciones de madera, zinc o hierro galvanizado en los Conventillos, se agrega para el caso de Mercados estrictas prescripciones de materiales y mantenimiento, aunque las condiciones de higiene de los lugares de trabajo, resulta bastante general y seguirá siendo denunciada aún con posterioridad a esta ordenanza.

12 A.H.M-A-1-27: serie H.C.D. 9-XI-1900 fs 210-243.

13 Ángel Machado (Rosario, 1855 - Buenos Aires, 1906) recibió su título de Agrimensor en Córdoba en 1875. Fue Intendente Municipal en 1902 y durante su gestión se dispuso la apertura del Boulevard de Circunvalación: Ordenanza de 1887. Miembro fundador del *Ateneo de Córdoba* - 1891- cuyos fines eran el cultivo de las Ciencias, las Bellas Artes y las Bellas Letras. Fue concejal y Vicepresidente del Consejo Deliberante en el periodo 1894-85. En 1898 Ministro de Hacienda de la Provincia en 1898 e Intendente Municipal en 1902, Cf. Memoria del Intendente Municipal, ejercicio 1889: 145-146.

El cuerpo principal de la Ordenanza, a la que se da el nombre de *Proyecto sobre Construcción dentro de la Ciudad*, se organiza según una estructura que regula los siguientes aspectos:

- La tramitación para las obras particulares y públicas, estableciendo los mecanismos y trámites que deberán cumplirse para edificar.
- El volumen en cuanto a límites máximos de alturas y ocupación.
- La seguridad, prefigurada en el tipo de materiales o ciertas normas constructivas, y la higiene en cuanto por ejemplo a ventilaciones
- Las ornamentaciones de la fachada, en tanto preocupaciones estéticas respecto a salientes, colores, o aún calidad de materiales a utilizar.

Con relación a los usos, más que establecer incompatibilidades entre sí, se particulariza con entradas específicas a temas, según se trate de: teatros, mercados, fábricas, cementerios y conventillos. En este último caso la Ordenanza de 1900 mantendrá la vigencia de la Ordenanza N° 614 de 1898 sobre las normas de edificación para conventillos.<sup>14</sup> La ordenanza N° 773, si bien llamado Reglamento de Construcción, constituirá, sin embargo, un verdadero Código. Regulará desde la edificación a la obra pública a través de reglas que, separadas hoy en normas particulares, encuentran su origen en esa ordenanza pionera que vino a legislar sobre las transformaciones urbanas o sobre las exigencias de modos de vida institucionalizados a los que el poder público debió dar respuesta<sup>15</sup>.

Con relación al código y su validación el Centro de Ingenieros aprueba y apoya la iniciativa al considerar que es la Institución Municipal la que debe velar por la salud y seguridad pública, como ocurre en otras ciudades desarrolladas del mundo. Se trata de una aprobación no exenta de polémicas al momento de marcar oposiciones referidas a estéticas y a valores artísticos o considerar excesivos los controles pero que informa particularmente bien sobre la constitución de campo disciplinar conflictivo: el de la planificación y de sus instrumentos de intervención.

## La legislación y el saber técnico-profesional

En el ámbito de la ciudad de Buenos Aires y su área metropolitana es reconocida la acción pionera en materia de vivienda de la Cooperativa *El Hogar Obrero*. Ideológicamente afin al Partido Socialista, plantea al cooperativismo como otra modalidad alternativa al programa estatal particularmente. Pese a la magra cantidad de viviendas concretadas, destaca su trayectoria en la construcción de casas económicas para sectores populares y por la experimentación en tipologías arquitectónicas que renovarían el repertorio disponible en el tema.

Mientras en Córdoba son asociaciones católicas las que avanzan con las primeras iniciativas con el apoyo del estado provincial. Este sanciona la ley N°1838/1906 mediante la que se dona un terreno ubicado en Nueva Córdoba a la Asociación Católica de Artesanos de San José para construir casas para obreros y años más tarde subsidiará a otra institución benéfica: la Sociedad Vicentina de Copacabana a la que proveerá de fondos también para la construcción de casas baratas<sup>16</sup>.

Destacando la importancia de esa ley de 1906, el diputado Félix Garzón Maceda fundamenta en la Legislatura Provincial su Proyecto sobre la Construcción de Casas para obreros en virtud de la deuda que tiene el Gobierno hacia aquellos que con su esfuerzo y su arte sirven eficazmente al progreso de la riqueza pública y señalando la necesidad de un plan de economía social que *contrarreste la influencia negativa del socialismo y el anarquismo en los sectores más bajos de la sociedad*; entroncando la crítica higienista con la vivienda y con una acción política que busca garantizar el *orden social*.

14 Se incorporan luego otras normas de construcción e higiene: 1909-X-11\_Ord. n° 1410 A-1-36/fs.386-96: Exención de impuestos municipales a las casas para obreros. Reglamento de su construcción. 1910-IX-23\_Ord. n° 1512 A-1-37/fs.284-294: Higienización general de la Ciudad. Normas para su realización. 1916-XII-22\_Ord. n° 2139 A-1-43/fs.297-310: Prohibición de construir ranchos.

15 La Ordenanza de Construcciones o Primer Código de Edificación ha sido objeto de análisis en la comunicación presentada por Bustamante, J.- Salamone, S. (2002) en las Jornadas organizadas por Junta Provincial de Historia de Córdoba.

16 Por ley n°1838 de 1906 la Sociedad Protectora de la Clase Obrera de la Asociación Católica recibe la donación del terreno del gobierno provincial, mientras que los fondos aportados a la Sociedad Vicentina están contemplados en la ley n°2325. ALPC: Actas de la Legislatura Provincial de Córdoba.

El proyecto es aprobado en ambas cámaras de la legislatura, y la ley promulgada con el n° 1951 el 23 de Octubre de 1907; estableciendo en su Art 2° que: *El Gobierno de la Provincia determinará en las diferentes secciones del municipio urbano, los terrenos de su propiedad en que han de levantarse esas construcciones, o adquirirá los necesarios a tal objeto*<sup>17</sup>.

Con el antecedente de la ley provincial Garzón Maceda es otro cordobés, el diputado católico Juan F. Cafferata<sup>18</sup>, quien impulsa en el Congreso de la Nación la Ley de Casas Baratas. Aprobada en 1915, se sanciona como ley n° 9677 dando lugar la creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas. La Comisión extendió su jurisdicción - que inicialmente era la Capital Federal- a todo el territorio nacional, marcando un hito en cuanto a la intervención directa del Estado en materia de vivienda. Aunque con un presupuesto limitado para resolver el déficit de viviendas, habrá de generar exenciones impositivas para aquellos emprendimientos privados que se encuadran en la producción de vivienda popular.<sup>19</sup>

En los agitados debates que se suscitan en el Congreso a propósito de la ley de Casas Baratas, el representante de Tucumán -Ambrosio Nougues- respalda a Cafferata y sostiene que: *De las casas para obreros, lo que principalmente interesa, es que la habitación, ya sea propia o ajena, sea sana y barata* (Gutiérrez-Gutman, 1988: 22).

Lo cierto es que en las adjetivaciones como casa sana y barata o vivienda económica para los sectores populares se cifran también los distintos enfoques sobre un problema que ingresa progresivamente en el ámbito del saber técnico-profesional. En los Congresos Panamericanos de Arquitectura que se realizan en el período la profesión comienza a fijar sus propias posturas. En las conclusiones del primer congreso realizado en 1920 en Montevideo-Uruguay se traslucen dos aspectos fundamentales: la higiene y el costo de las viviendas. La insistencia sobre aspectos higiénicos en las construcciones baratas puede encontrarse en diferentes pasajes de sus resoluciones cuando plantean fomentar la construcción de habitaciones higiénicas y baratas o exigir como condición previa que los terrenos destinados a este objeto estén dotados de servicios sanitarios, luz y pavimentación.

El congreso realizado en 1923, en Chile, plantea como objetivo fomentar por todos los medios a su alcance la difusión de la habitación sana y barata, y proponer por un lado "...que el estado, por medio de organismos adecuados, fomente y ayude la formación de industrias de materiales y elementos de construcción que se sometan a determinados tipos, clases y dimensiones, procurando la producción en serie de tipos estandarizados", y por otro lado: "que es función que incumbe primordialmente a los arquitectos del continente, estudiar en todos sus aspectos y características locales el problema de la habitación"<sup>20</sup>....Este congreso, avanzando sobre el terreno de las instituciones responsables; el Estado, como el ente con poder regulador y los arquitectos a través de sus investigaciones, sigue la misma línea de lucha legal.

Si bien la problemática higiénica va ligada a la construcción de viviendas "baratas", esta denominación es puesta en discusión, en 1924, por el Arq. Narciso del Valle, quien cuestiona el término por reflejar solamente el bajo costo de inversión y propone, por primera vez, el término de casas "económicas", que refleja, además, los aspectos de buen funcionamiento y bajo costo de mantenimiento posterior. La resolución de este tema se incorpora dentro de las problemáticas que le competen al arquitecto, habiendo sido menospreciado en años anteriores, por restarle "prestigio" a la práctica profesional.

Por otro lado, implica el reconocimiento y promoción de la profesión, problema que no es nuevo para los arquitectos argentinos, que desde 1886, año de fundación de la Sociedad Central de Arquitectos, vienen bregando por el reconocimiento profesional frente a un Estado que admitía por igual a arquitectos, ingenieros civiles e industriales y, en caso excepcional a un ingeniero electricista. Se trata de una actividad cuyos actores se ubicaban

17 Id. ALPC.

18 Juan Félix Cafferata (1877-1957) Médico cordobés, político, senador provincial, cinco veces diputado de la Nación por Córdoba, presidente de la Caja Nacional de Ahorro Postal. Miembro del Partido Demócrata Nacional; condecorado por la Iglesia Católica por su labor parlamentaria en materia de acción social es reconocido por su labor docente y profesional. Autor de la Ley Nacional de Casas Baratas (1915), publica *La vivienda obrera en Córdoba* (1916) y realiza el prólogo del segundo tomo de la obra del Dr. Félix Garzón Maceda *La medicina en Córdoba. Apuntes para su historia* (1917).

19 En el período de funcionamiento, entre 1916 y 1943 la Comisión Nacional de Casas Baratas entregó alrededor de 1000 viviendas. Su acción estuvo precedida por la del Banco Hipotecario y otras iniciativas pioneras en el país como los barrios de la Cooperativa El Hogar Obrero, los de la Unión Popular Católica Argentina o las acciones municipales encaradas en Buenos Aires.

20 "Los Congresos Panamericanos" en Revista de Arquitectura (1926-27)

en distintos estamentos y que “en los comienzos de la modernización se presentaba como un amasijo de prácticas, creencias e ideas” (Liernur, 2001:39).

En tal sentido los Congresos Panamericanos tienen un papel relevante en proceso de especialización e institucionalización de la arquitectura ubicada en un campo poco definido de acción respecto a la ingeniería como disciplina dominante del siglo XIX. Es en el ámbito de los Congresos donde se plantea el reclamo de obtener de las autoridades locales y sociedades de arquitectos, que concedan anualmente premios a los edificios mejor concebidos y ejecutados. Es también el lugar donde se manifiesta la preocupación sobre la enseñanza, proponiendo la creación de facultades o escuelas especiales de arquitectura o la implementación intensiva de los cursos de urbanismo, aconsejando también a los gobiernos respectivos la creación de Comisiones Oficiales de casas baratas.

### Un mapa de las viviendas en la ciudad de Córdoba

En relación al proceso de industrialización y urbanización de Córdoba en el período 1880-1914, Ansaldi (2000) lo caracteriza como un proceso de modernización trunco: “una industrialización fallida” por la debilidad de la burguesía local para consolidar un desarrollo industrial. Trunco, además, por los devastadores efectos en la economía provincial de la crisis de la década 1890-1900; cuando al impulso del acelerado crecimiento de la economía rural, la principal beneficiaria de la expansión de la colonización agrícola y el cultivo de cereales encuentra como centro a Santa Fe<sup>21</sup>. El mismo autor señala que la industria molinera fue la más dinámica e importante acompañada de la industria del calzado en idéntico período. Lo cierto es que la instalación de industrias como la molinera y la calera, ubicadas a las puertas de la ciudad y vinculadas al desarrollo del ferrocarril, tiene una significativa incidencia en el proceso urbanizador.

En este proceso, por Ordenanza N° 42 del 13 de agosto de 1880 se incorporan a la planta urbana: Pueblo General Paz, Pueblo Nuevo y el Abrojal y, posteriormente, se reconocen la urbanización contratada a Miguel Crisol en 1886, Pueblo San Vicente en 1888, Pueblo Alta Córdoba en 1889. Para 1914 se habían incorporado a la planta urbana algunos barrios como Firpo, Pueblo de los Talleres del FFCC. Central Córdoba y el B° Inglés. Otro decreto del municipio establecerá lo propio con B° San Martín en 1918 hasta que, en el año 1925, también por Ordenanza municipal, se dispone que los hasta entonces denominados Pueblos, pasarán a ser, oficialmente, barrios de la ciudad. En las barrancas de la Nueva Córdoba aplanadas<sup>22</sup> por Crisol se instalan el Molino Leticia y un conjunto de hornos ligados a la industria calera, contando ambos con desvíos particulares de vías de trocha ancha y angosta. Precisamente en los alrededores del Molino y de los hornos de la Bajada del Pucará se localizarán buena parte de las 45 viviendas construidas según la ley n° 1951 de 1907; mientras otras se ubicarán en el sector conocido como barrio inglés, en Alta Córdoba; un sector para el que fue decisiva la construcción de la estación ferroviaria del Ferrocarril Central Córdoba, en la banda norte del río, como también el tendido del puente Juárez Celman, actual Centenario, que conectaba estos Altos del Norte con la ciudad.

Realizando grandes inversiones en obras públicas, aplanando las barrancas a través del crédito para nuevos loteos, el trazado de los denominados “pueblos” - como San Vicente, General Paz o Alta Córdoba - más que ampliaciones o ensanches de la ciudad, aparecían como urbanizaciones periféricas separadas del centro por áreas intermedias con precarios servicios<sup>23</sup>. En 1910 vecinos del boulevard Junín y Camino a San Vicente solicitan continuación de las obras de apertura y prolongación del Boulevard Junín hasta el Molino Leticia y nivelación de esta calle hasta el desvío. En el trayecto, principalmente del *Tranway* Colonia San Vicente, reclaman por la ausencia de veredas y tapias que “fomentan la construcción de ranchos que muestran al camino público su desnudez y miseria y de las cuales obtienen buenas ganancias...” Aunque en el Pueblo San Vicente existe una Comisión de Fomento esta

21 Ansaldi (2000) además de las limitaciones de la burguesía local, señala el fuerte peso que tuvo la actividad de comercio y servicios en la estructura económica de la ciudad.

22 La urbanización se había iniciado en 1886 en las barrancas cedidas por el Gobierno de la Provincia al empresario Miguel Crisol para dar lugar a la Nueva Córdoba.

23 Para las nuevas urbanizaciones, el grupo de políticos que diversificaron sus actividades empresariales en industria, transporte y, negocios inmobiliarios, contó -en muchos casos- con el financiamiento estatal o la promoción desde el sector público. Cfr. Boixadós (2000).

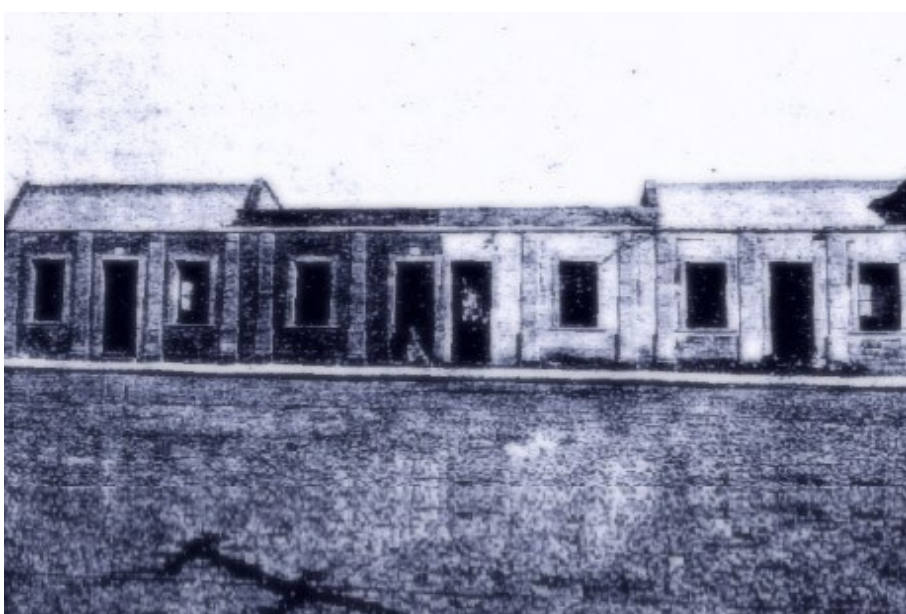


lleva su acción hasta el desvío, calle Agustín Garzón 34, desde esta calle hasta el centro está al cuidado de la Municipalidad”<sup>24</sup>.

En los alrededores del Molino Letizia, al ingreso y en pleno barrio San Vicente como también en Alta Córdoba, la Comisión Oficial Administradora de casas para Obreros lleva adelante la construcción de 45 viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones según planos provistos por la Dirección de Obras Públicas de la Provincia y de acuerdo a la ley n° 1951 de 1907. Las primeras cuatro viviendas - serie I - datan de 1909 y están vinculadas al primer molino Letizia, fundado en 1898 por los hermanos Juan y Domingo Minetti. El molino, ubicado a pocas cuadras del FFCC Argentino, levantó su construcción una conformada por dos cuerpos principales que constituían el molino propiamente dicho, el que contaba además con cinco grandes galpones de mampostería para depósitos de trigo y harina<sup>25</sup>.

SERIE	AÑO	Nº DE VIVIENDAS	UBICACIÓN
I	1909	4	Bv. Wheelwright frente a estación F.C.C.A.
II	1911	10	Ídem
II	1911	15	B° Alta Córdoba entre calles General Deheza, Suipacha y un pasaje
IV	1912	16	San Vicente, en calle Solares y Agustín Garzón

La viviendas de la serie II se ubican en la adyacencia del *Molino Centenario*, segundo molino fundado por la familia Minetti, próximo al anterior; que es habilitado en 1912 y equipado con moderna maquinaria alemana<sup>26</sup>.



F3 Casas para obreros -Ley 1951- serie I ubicadas frente a la Estación del F.C.C.A. (Río: 1910)

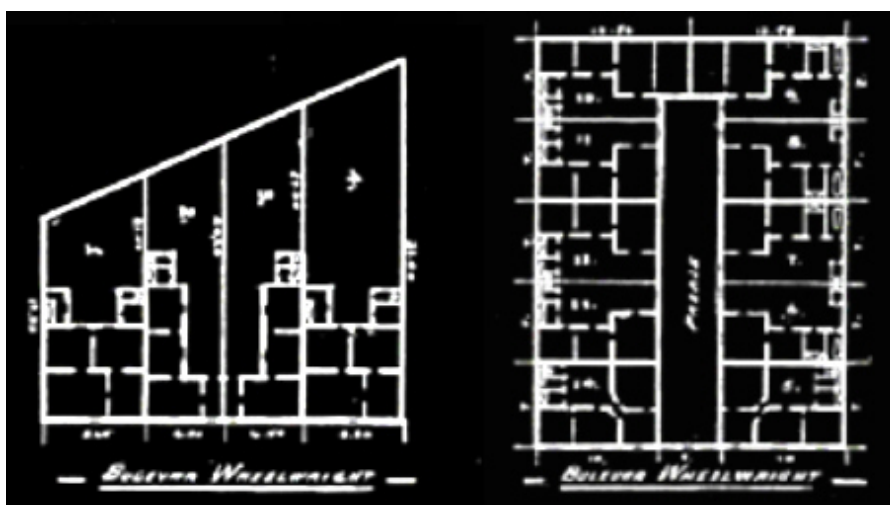
<sup>24</sup> Archivo Histórico Municipal /A.2.42, f.206-207/.

<sup>25</sup> Las primeras viviendas fueron demolidas y del Molino quedó parte de su estructura al instalarse el emprendimiento de una cadena comercial.

<sup>26</sup> La familia Minetti había fundado en 1892 el molino Santa Clara en la Provincia de Santa Fe y otro establecimiento análogo en la localidad de Devoto, Provincia de Córdoba, en 1895. En la ciudad de Córdoba el segundo molino que funda, el Centenario, es equipado por modernas maquinarias que provinieron de Europa, más específicamente de Alemania, adonde Domingo Minetti viajaba periódicamente. Domingo Minetti era concejal de la Municipalidad de Córdoba y miembro de la comisión de Industriales a la Exposición del Centenario.



F4 Casas para obreros -Ley 1951- serie II ubicadas frente a la Estación del F.C.C.A. (Garzón Maceda: 1917)



F5 Plantas de los conjuntos de las series I y II (Garzón Maceda: 1917)

Entre ambos molinos de los Minetti sobre el entonces Bv. Wheelwright y frente a las instalaciones del F.C.C.A. se levantaron para 1911; las diez viviendas de la serie II organizadas en torno a un pasaje central por el que se accede a cada unidad. Se trató de una suerte de “urbanismo patronal” ya que las habitaron obreros y empleados de la administración. El conjunto, de los más antiguos en su tipo, perdura en la actualidad flanqueado por las instalaciones de la nueva terminal de ómnibus de la ciudad.

Las restantes viviendas que completaron la serie se localizaron en el interior de los barrios de Alta Córdoba y San Vicente. Acerca de su materialización dice el artículo del diario Los Principios del 2 de febrero de 1913: Son casitas- - de sólida construcción, habiéndose empleado materiales todos de primera calidad, constando de dos, tres, cuatro y hasta cinco piezas, todas revocadas interna y externamente, con pisos de madera de pino tea, con su correspondiente cocina y cuarto de baño.

En el mismo sector, en la zona de barrancas desmontada y nivelada por Crisol, se suma más tarde el Barrio Kronfuss, en el ingreso de San Vicente; el proyecto de construcción por parte del Gobierno Provincial del conjunto de 100 viviendas data en 1907 pero las obras se concluyeron recién en 1925 (Tarán,1979). Del proyecto atribuido Juan Kronfuss<sup>27</sup>, el arquitecto húngaro que se radicara en Córdoba trabajando para la Dirección de arquitectura, se concretaron 99 viviendas en el que alternan seis prototipos que varían según se trate de un lote en esquina o entre medianeras o de acuerdo a la cantidad de habitaciones y la posición del ingreso.

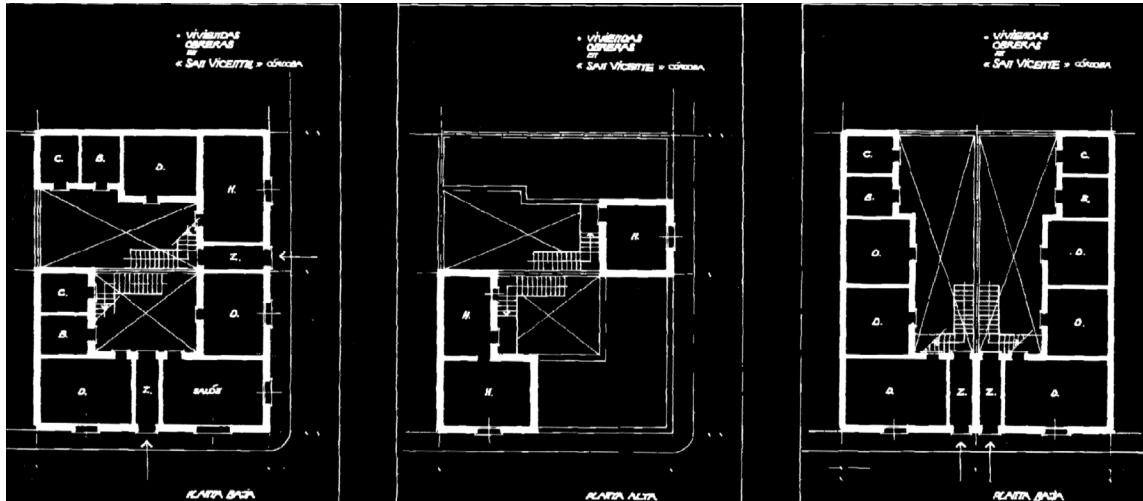
Los prototipos de dos, tres y aún de cinco habitaciones se adaptan a las medidas de los lotes y parcelas, con patios que en la mayoría de las unidades se localizan al fondo; nucleando a su alrededor los servicios de la vivienda y la escalera de acceso a una terraza que, en algunos ejemplos, cuenta con pérgola.

En cualquier caso, las viviendas de dos plantas representan una transición entre un planteo compacto de vivienda y la casa de patio lateral con habitaciones en línea, es decir, la llamada “casa chorizo” por su esquema estrecho y largo, casa típica de los inmigrantes que accedían a la propiedad de un lote suburbano. La morfología del conjunto se proyecta como una aproximación al estilo neocolonial, visible hasta hoy en algunas de las unidades que no han sido modificadas; sin embargo, más que su marcado carácter pintoresquista es destacable la incorporación de nuevas condiciones higiénicas a las viviendas en sus instalaciones sanitarias, como también una buena calidad de los materiales de terminación, algo poco usual en la vivienda popular.



F6 Esquina del Barrio Kronfuss.  
(Relevamiento fotográfico: 1978)

<sup>27</sup> Juan Kronfuss (1872-1944) Arquitecto húngaro, se graduó también de ingeniero en la Real Academia de Ciencias Técnicas de Munich en 1897, Asesor técnico de ese ayuntamiento y docente en la Escuela Industrial en Bamberg, llega a la Argentina en 1910, al ganar el concurso internacional para la Facultad de Ingeniería de Bs. As. En 1915 viaja a Córdoba donde trabaja como Arquitecto Principal en la Oficina de Obras Públicas y luego como Director General de Arquitectura de la Provincia. Se desempeñó además como Director Interino de Obras Públicas de la Municipalidad. Durante su gestión planificó el barrio obrero, en Barrio San Vicente. Su obra *Arquitectura colonial argentina* tiene por su contenido un alto valor documental.



F7 Variantes tipológicas del Barrio Kronfuss.  
(Reelaboración propia: 1989)

## Reflexiones finales

Según Benévolo, la urbanística moderna nace como una respuesta a todo lo conflictivo que la sociedad presenta: *“la urbanística moderna no nace al mismo tiempo que los procesos técnicos que hacen surgir la ciudad industrial y la transforman, sino que se forma en un período posterior cuando se hacen evidente los efectos cuantitativos”* (1967: 5-6). Como explicación a la disparidad entre instancias políticas y urbanísticas, afirmará que a partir de 1848 se produce una separación entre el pensamiento político y la cultura urbanística, la que pasa a convertirse en una técnica pura al servicio de poder constituido.

Sin embargo, hay momentos en que, ante las urgencias de establecer una nueva relación entre urbanística y política, entre planificación espacial y planificación socioeconómica, la técnica y la política aparecen como una sola cosa. En nuestro medio los postulados que orientaron el saber técnico-profesional se vincularon con discursos modernizadores en torno a la edificación pública, la vialidad, las infraestructuras, la higiene urbana y el derecho a la vivienda.

Por un lado *el momento* en que las profundas transformaciones en todos los órdenes de la vida social que la Revolución Industrial trajo aparejadas - organización del trabajo, distribución territorial de los hombres, etc.- determinaron un modo de vida esencialmente urbano, empujando en ese proceso al mundo del pensamiento a formular *planes de “economía social”* que respondiendo a los *planteos higienistas* involucraron a las distintas profesiones y organismos del Estado en la problemática de la vivienda como parte constitutiva del pensar la ciudad. Por otro *el momento* del urbanismo moderno con la incorporación del concepto de *planificación de la acción de gobierno* con planes sectoriales destinados a la construcción de viviendas.<sup>28</sup>

Centrando en el primer momento, esta investigación ha tratado de realizar una interpretación histórica del problema de la vivienda de interés social, ubicándose específicamente en el debate de fines de siglo XIX y primeras décadas del XX cuando la dotación de los sectores populares está asociado a las condiciones económicas y sociales de un flujo inmigratorio que superaba la capacidad de alojamiento en las grandes ciudades. Las estrategias de transformación de la ciudad en los últimos años del siglo XIX, sin plantearse aún la idea de plan, realizan una aproximación científico-técnica a los problemas de la ciudad desde la normativa.

A través de la ordenanza de construcciones procuramos mostrar una teoría de la ciudad cuyos objetivos no son únicamente de índole estética sino también objetivos funcionales e higiénicos, superando las primeras

<sup>28</sup> Nos referimos al momento en que la vivienda popular formó parte de las principales acciones emprendidas por el Estado y que aunó tres factores principales: construcción masiva, unidades individuales compactas y condiciones de propiedad obtenidas mediante créditos oficiales, alcanzando el pico histórico de inversión en esa actividad: el 5,9% del PBI entre 1951-1952. Cfr. Liernur (2001)

reglamentaciones urbanísticas de carácter general tales como las ordenanzas de policía y planos de alineaciones. Si la respuesta al problema de la vivienda, con propuestas de los socialistas del obrerismo católico y de la Comisión Nacional de Casa Baratas, se ensayaron materialmente primero en Buenos Aires, las respuestas oficiales y privadas a las demandas de reformas higiénicas colocan antes a Córdoba en el escenario nacional. En primer término, por el conjunto de viviendas de Revol y por la creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas, una iniciativa propiciada por el diputado católico Juan F. Cafferata y sancionada luego de los agitados debates que giraban sobre las condiciones de higiene o del derecho a la vivienda.

Si en 1904 Juan Biale Massé advirtió sobre las condiciones de habitabilidad en su conocido informe sobre el Estado de las clases obreras argentinas a comienzos del siglo, tres años después Félix Garzón Maceda anunció su proyecto de "casas baratas", al igual que Juan Cafferata lo hizo en 1912, en la Cámara de Diputados de la Nación con su propuesta de casas para obreros.

La ley provincial cordobesa fue la primera en el país en su tipo y Córdoba constituyó, indudablemente, un ámbito donde el tema de la vivienda obrera tuvo una difusión temprana y altamente productiva en términos conceptuales; sin olvidar que fue precisamente un diputado nacional por Córdoba, el conservador Juan Félix Cafferata, el principal impulsor de la ley nacional de casas baratas, ley por la que se crea la Comisión de 1915. Una Comisión Nacional que, aún con una producción cuantitativa no demasiado significativa, ejerció un rol pedagógico en cuestiones relativas a las condiciones del hábitat popular, a la vez que inauguró la experimentación de nuevos prototipos de viviendas.

Desde el discurso higienista, el pasaje de una sociedad tradicional a otra moderna implicaba erradicar las condiciones "malsanas" de la población. Por distintos caminos, a través de la discusión parlamentaria, la institucionalización de la higiene pública, mediante reglamentos, o la divulgación, figuras como Ramos o Wilde desde Buenos Aires y Garzón Maceda y Cafferata desde Córdoba, constituyeron una corriente reformadora que introdujo el problema de la vivienda como responsabilidad de los gobiernos. Corriente que se inscribe en el denominado reformismo conservador, posibilitó vislumbrar la importancia disciplinar del tema y empujó al saber técnico-profesional -primero de los ingenieros y luego de los arquitectos- a definir y formular posiciones en torno al derecho a una mejor calidad de vida, sobre todo en el área de la vivienda popular

Se trató de un abanico de agentes que, con pluralidad de enfoques, diagnósticos y propuestas provenientes de distintas tradiciones intelectuales y técnicas, construirán desde el baluarte de la higiene las bases del cuerpo técnico-disciplinar del urbanismo moderno en un momento en que no existía demasiada distancia entre técnica y política

## Bibliografía

- Ansaldi, Waldo (2000): *Una industrialización fallida: Córdoba, 1880-1914*. Córdoba, Ferreyra Editor.
- Amman, Ana Beatriz (1997): *El Discontinuo Tejido Urbano*. Córdoba, Dirección General de Publicaciones, Universidad Nacional de Córdoba.
- Benévolo, Leonardo (1967): *Orígenes de la urbanística moderna*. Buenos Aires: Ediciones Tekné.
- Bialet Masse, Juan (1968): *Estado de las clases obreras argentinas en Revista de la Universidad Nacional de Córdoba*. Córdoba, UNC-Dirección General de Publicaciones.
- Boixadós, María Cristina (2000). *Las tramas de una ciudad. Córdoba entre 1870 y 1895*, Córdoba, Ferreyra Editor.
- -Gabetta, Eloísa (1984): *La expansión urbana y las transacciones inmobiliarias. Córdoba 1880 - 1890*. Tesis de licenciatura. UNC-Córdoba, Facultad de Filosofía y Humanidades.
- Bustamante, Juana (1988). La vivienda de interés social. Modelos alternativos de resolución formal-funcional, adaptabilidad a los usos. Informe de Investigación, Mimeo CONICET. Córdoba.: FAUD UNC
- - Salamone, Silvia (2002): *Las transformaciones urbanas de la ciudad de Córdoba en los siglos XIX y XX: Normativas que regularon su funcionamiento*. Córdoba, Junta Provincial de Historia de Córdoba.
- Cafferata, Juan. F. (1916): *La vivienda obrera en Córdoba*. Revista UNC, año III N°5, Córdoba, Editorial de la Universidad Nacional de Córdoba.
- Garzón Maceda, Félix (1917): *La medicina en Córdoba. Apuntes para su historia*. Tomo III. Buenos Aires, Talleres gráficos Rodríguez Giles.
- Gutiérrez, Ramón. - Gutman, Margarita (1988): *Vivienda: Ideas y contradicciones-1916-1956*. Buenos Aires, Editorial del Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo.
- Liernur, Jorge F. (2001): *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes
- Luque Colombes, Carlos (1987): *La Ciudad Nueva o el Primer medio siglo de Nueva Córdoba, 1886-1936*. Córdoba, Editorial de la Municipalidad de Córdoba
- Monterisi, María Teresa (1994): *Inmigrantes italianos en el crecimiento y transformación de Córdoba*. Revista de Economía n°75. Banco Provincia de Córdoba, Octubre / Diciembre
- Río, Manuel (1910): *Córdoba 1810-1910*. Buenos Aires, La Nación - Edición Especial del Centenario.
- Tarán, Marina (1979): *Primer barrio obrero de Córdoba* en Revista Documentos de Arquitectura Nacional y Americana n°7. Resistencia, Editorial del Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo.
- Terzaga, Alfredo (1963): *Geografía de Córdoba*, Córdoba, Editorial Assandri.
- Testani, Martín (2004): *El tren de las Sierras: Una recopilación de historias y anécdotas*. Córdoba, Ediciones El Copista.