

# Departamentos para las clases medias: organizaciones espaciales y prácticas de domesticidad en Buenos Aires, 1930

ROSA ABOY

*Universidad de Buenos Aires*

## **Introducción: escenarios domésticos y cultura de habitar**

La llegada de la crisis económica mundial desatada en 1929 tuvo, en la Argentina, amplia repercusión en el mercado de la vivienda, cuya magnitud y consecuencias no han sido suficientemente analizadas. Sólo recientemente se han comenzado a dilucidar los efectos de las dinámicas que se iniciaron en la década de 1930. Entre ellas, se cuenta la orientación de los ahorristas hacia las inversiones inmobiliarias de alquiler, la radicación en el país de empresas constructoras de origen europeo, la fabricación local de insumos para la industria de la construcción y la adopción de las propuestas programáticas, formales y espaciales de la arquitectura moderna.

En años en que, en Buenos Aires, los sectores propietarios apenas superaban el diez por ciento de la población, fueron los miembros de este grupo y sus arquitectos quienes inventaron un nuevo producto: el “departamento moderno”, pensado para un colectivo social cuyas necesidades ayudaron a forjar. Estas nuevas viviendas, modernas, eficientes y confortables, se consolidaron como el continente doméstico más exitoso entre quienes no pertenecían al selecto grupo de quienes habitaban una vivienda propia, pero contaban con los recursos económicos, y el capital social, para permitir su encuentro con la oferta de los inversores.<sup>1</sup>

Antes de la irrupción de los departamentos modernos en altura, existía en Buenos Aires otro tipo de departamentos, llamado “de pasillo” o “en hilera”,<sup>2</sup>

---

rosaboy@gmail.com

cuya organización espacial se emparentaba con las antiguas casas de cuartos alineados del período colonial. Estos departamentos, que en función de su organización espacial, técnicas constructivas y sociabilidad doméstica, pueden ser caracterizados como “pre-modernos”, habían aparecido en Buenos Aires en el siglo XIX. Los departamentos de pasillo pueden ser caracterizados como una tipología de vivienda colectiva destinada a alquiler, y en la cual cada núcleo familiar podía disponer de dos o tres cuartos, además de baño y cocina para su exclusivo uso, a diferencia de lo que sucedía en los populares “conventillos”.<sup>3</sup>

Antes de la aparición de los departamentos modernos, existían también en Buenos Aires edificios de departamentos en altura destinados a alquiler. Estos inmuebles tenían una apariencia formal de estilo academicista o, como se los conoció popularmente, de “estilo francés”, dado que sus frentes estaban estructurados a partir de elementos de la arquitectura clásica: columnas, capiteles, cornisas y molduras que le otorgaban una fuerte carga ornamental, que permitía diferenciar a esta primera generación de departamentos altos, de las variantes modernas y austeras que irrumpieron en la década de 1930.<sup>4</sup>

Los primeros edificios de varios pisos de altura guardaban semejanza, desde el punto de vista formal, con los edificios de departamentos surgidos, luego de las reformas urbanas de mediados del siglo XIX, en las grandes capitales como París, Viena y Nueva York.<sup>5</sup> Desde el punto de vista simbólico, el academicismo era el recurso formal que emparentaba los departamentos con las residencias privadas de la aristocracia y de la alta burguesía europea. El empleo del estilo academicista marcaba una distinción entre los departamentos burgueses y las viviendas colectivas de los más pobres, los conventillos, que carecían de toda ornamentación.<sup>6</sup>

Este artículo tiene por objeto analizar los departamentos que emergieron en la década de 1930, entendiendo a estos espacios como ámbitos de construcción y prefiguración de identidad de amplias franjas sociales, que hicieron de ellos su hogar, a contraluz de las organizaciones espaciales y los modos de vida doméstica en otras viviendas colectivas y departamentos preexistentes. Retomando la idea de Norbert Elías, para quien

Todo tipo de “coexistencia” de hombres corresponde a una determinada conformación del espacio [...] Así pues, la expresión de una unidad social en el espacio, el tipo de su conformación del espacio es la representación de su especificidad palpable y –en sentido literal– visible. En este sentido, por tanto, **el tipo de vivienda permite también un acceso seguro y muy gráfico para la comprensión de ciertas relaciones sociales...**<sup>7</sup>

La relación que plantea Elías entre tipo de vivienda y espacio social está en el centro de las preocupaciones de este artículo, que interroga la relación entre un tipo de organización espacial, el departamento, y las prácticas sociales propiciadas o desalentadas por dicho escenario doméstico, indagando en las siguientes cuestiones: ¿En qué medida, desde el punto de vista de su identidad social, los habitantes de los departamentos surgidos en 1930 pueden diferenciarse de quienes vivían en conventillos o en otro tipo de departamentos? ¿Qué nuevas prácticas promovían y cuáles desalentaban? En definitiva, ¿qué dinámicas tuvieron lugar, dando por resultado la enorme difusión de este tipo de vivienda y su éxito, en términos de mercado, en Buenos Aires?

En continuidad con líneas de investigación anteriores, el objetivo de este trabajo consiste en explorar la construcción de identidades en relación con las estructuras habitacionales, analizando la organización espacial y las prácticas de habitar, entendiendo al departamento moderno como un ámbito donde se moldean maneras de pensar y obrar, y estilos de vida.<sup>8</sup> En tal sentido, el estudio de los departamentos, en tanto estructuras espaciales que pueden ser entendidas como marco productor de prácticas de domesticidad y sociabilidades, constituye una puerta de entrada al análisis de la formación de identidades sociales, si bien no pueden trazarse correspondencias directas y unidireccionales entre clase social y la casa que se habita. Por lo tanto, la dimensión doméstica constituye uno de los ámbitos, de ninguna manera el único, donde se fragua lo que Gino Germani llamaba una “comunidad de actitudes psicológicas y de conducta” en referencia a las clases sociales.<sup>9</sup>

En correspondencia con los objetivos que plantea este artículo, resulta productiva la conceptualización de las identidades sociales en tanto “comunidad”, planteada por Germani, quien la define a partir de conductas culturales compartidas. De manera similar, la noción de “especificidad palpable”, planteada por Elías, nos permite cruzar el puente que vincula el espacio material de los departamentos y las prácticas de domesticidad de sus habitantes, interrogando la posibilidad de efectuar recortes identitarios y de autopercepción social.

La creciente adopción de los departamentos como forma de habitar de amplias franjas sociales fue de la mano de una dinámica de movilidad espacial dentro de la ciudad. Esa dinámica involucró cambios en las pautas residenciales y en las tipologías de vivienda adoptadas, en un período de aceleración del fenómeno de urbanización y, paralelamente, de expansión de los edificios de departamentos, en la ciudad de Buenos Aires.<sup>10</sup> Las dinámicas en curso fueron atravesadas por el impacto de la crisis económica mundial de 1929 que constituyó un incentivo a la inversión en departamentos de renta. Si de acuerdo al *Tercer Censo Nacional*, en 1914 el total de las viviendas de todo tipo en Buenos Aires era de 131.742, para 1943, 121.246 viviendas eran departamentos.<sup>11</sup>

Del trabajo de Germani surge la necesidad de fundar en criterios de orden empírico la existencia de pautas culturales e identidades sociales comunes. Debido a estos criterios compartidos, estos colectivos estarían dotados de una “unidad de conciencia”, capaz de guiar “conductas” comunes.<sup>12</sup> De este modo, el sociólogo tomaba distancia de una visión de las clases sociales basada exclusivamente en categorías ocupacionales y niveles de ingreso, destacando la relevancia de la clase en tanto “tipo de existencia”. En consonancia con los postulados pioneros de Germani, esta investigación aborda el análisis de las pautas culturales de habitar, que son propiciadas por la estructura espacial de los departamentos, asumiendo que similares escenarios domésticos pueden favorecer estilos de vida en común, los que a su vez podrían colaborar en la consolidación de una “cultura de habitar” compartida. Para ello, las hipótesis de Elías y las de Germani constituyen un punto de partida, dando por válida la presunción de que la observación empírica de las transformaciones, tanto en la organización espacial de los departamentos, como en las prácticas domésticas que ellos promueven, constituye una puerta de entrada al estudio de las estructuras (clases) sociales que hicieron de ellos su hogar.

Una segunda hipótesis de Germani, que resulta un punto de apoyo para la investigación desarrollada en este artículo, fue esbozada en su trabajo de 1963 sobre la movilidad social en la Argentina. Allí, el sociólogo italiano señalaba el extraordinario dinamismo que “en menos de una generación hizo surgir un amplio sector medio, reclutado entre los estratos populares urbanos y rurales”.<sup>13</sup> Para Germani, el fenómeno del ascenso social había tenido lugar no solamente en el pasaje de una generación a otra (movilidad intergeneracional), sino que afectó a los mismos individuos a lo largo de su propia carrera ocupacional (movilidad intrageneracional).<sup>14</sup> Este último tipo de movilidad habría determinado mudanzas entre diferentes viviendas, a lo largo del ciclo de vida de los sujetos, dando cuenta de los diferentes posicionamientos que el individuo y la familia ocuparon en la sociedad. De acuerdo a esto, la mudanza a los departamentos daría cuenta de la movilidad espacial como correlato de la movilidad social, convirtiendo al departamento en un objeto de estudio apto para anclar la investigación empírica.

Complementando la visión de la movilidad social ascendente, planteada por Germani, José Luis Romero, por su parte, postuló la existencia de una dinámica social de sentido opuesto, que habría tenido lugar en la década de 1930. Para Romero, el ascenso social de los descendientes de la inmigración europea fue paralelo a un proceso de descenso y cambio en las expectativas vitales de miembros de la sociedad tradicional, ligada a la propiedad de la tierra, cuyos segmentos más jóvenes ingresaron en las profesiones y en las finanzas.

El trabajo de Romero sugiere que en la década de 1930 habría tenido lugar una transformación en las expectativas de las clases urbanas, debido a un “repliegue

de la sociedad tradicional”, a la vez que se inició un cambio cultural que afectó fundamentalmente a las generaciones más jóvenes. Aquel “repliegue” habría redundado en nuevos estilos de vida, con menos constricciones y acartonamientos, en los cuales el reposicionamiento de las mujeres en el espacio público y en el espacio privado habría tenido un papel central.<sup>15</sup> En la sociedad masificada que describe Romero tenían cabida gran diversidad de estilos de vida. Son, pues, los estilos de vida, una construcción social que recorre las elaboraciones tanto de Germani como de Elías y de Romero.

El estudio de los estilos de vida y la cultura de habitar en el espacio doméstico cuenta con una amplia bibliografía nacional y sobre todo, internacional.<sup>16</sup> Estas preocupaciones están en el foco de este artículo, que analiza los departamentos modernos, surgidos en la década de 1930 a contraluz de los departamentos de pasillo, una de las formas de vivienda popular más extendidas en Buenos Aires en la primera mitad del siglo XX, y que en cuanto a tipología edilicia, antecede, como ya hemos señalado, a la irrupción de los departamentos en varios pisos. En primer lugar, entonces, este trabajo analiza estos primeros departamentos. Posteriormente, el artículo aborda el análisis de los departamentos surgidos luego de la Gran Depresión, a partir de dos edificios de modernos departamentos en altura, proyectados por el arquitecto León Dourge, para una familia perteneciente a las élites sociales porteñas, la cual destinó los departamentos a alquiler, en una coyuntura económica que desalentaba otro tipo de inversiones de mayor riesgo.<sup>17</sup>

Del análisis surge el protagonismo que tuvieron los inversores inmobiliarios pertenecientes a los sectores adinerados, así como sus arquitectos, quienes anticiparon, y de algún modo inventaron, un conjunto de necesidades habitacionales, organizaciones espaciales y pautas de confort para los futuros inquilinos. Cuando el análisis se detiene en el espacio habitacional proyectado por un profesional de la arquitectura, es necesario reparar en esta figura, una suerte de mediador entre la apetencia de lucro del inversor privado y quienes aspiran a vivir en departamentos. Un actor que tiene su propia identidad social, su pertenencia generacional y sus rasgos identitarios, que pueden –o no– coincidir parcial o totalmente con su cliente, o con los futuros inquilinos de los departamentos que proyecta.

El papel de los inversores y de los arquitectos de los edificios de departamentos es crucial, puesto que los espacios habitacionales son, en primera instancia, una construcción imaginaria antes que una construcción material, es decir que existen como idea, como proyecto, el cual, una vez materializado, colabora en operar recortes en el tejido social.<sup>18</sup> Pero a la par que espacio imaginado por su proyectista, también el espacio doméstico es resignificado y transformado, desde el punto de vista material y simbólico, por quienes lo habitan, en el sentido planteado por De Certeau.<sup>19</sup> Lo que interesaba a De Certeau eran “las operaciones y los usos individuales en el espacio, sus encadenamientos y las trayectorias

cambiantes de los actores”. Su óptica tiene como punto de partida una reflexión acerca de la epistemología de la historia, la que lo lleva a tomar ciertos riesgos metodológicos. Ya desde mediados de la década de 1970, De Certeau ponía el acento en la cultura común y cotidiana, para extraer de ella las “maneras de hacer, que en la vida social, a menudo sólo figuran a título de resistencias o de inercias en relación con el desarrollo de la producción sociocultural”. De Certeau construye los conceptos de “uso creativo de espacios de microlibertades”, en oposición teórica con Foucault y Bourdieu, dos autores leídos y discutidos por él. Nuestro análisis adopta algunas de las perspectivas del estudio de lo cotidiano, propuestas por De Certeau, así como algunas herramientas provistas por Bourdieu para la conceptualización del espacio social.

Este trabajo presta especial atención a la comprensión de la relación entre espacios habitacionales y prácticas culturales, que permite que un grupo social comparta una serie de anhelos y necesidades que son satisfechas por un determinado tipo de artefacto arquitectónico. Estas construcciones en relación con el habitar son históricamente determinadas y por lo tanto mutables, por lo que no resultaría factible establecer correspondencias directas, y menos aún perdurables, entre tipo de vivienda y clase social. En lo que sigue, enfocaremos el análisis de esa relación en escenarios habitacionales, extrayendo algunas conclusiones provisionarias respecto de las prácticas de habitar, favorecidas por un tipo particular de espacio doméstico, y la cultura en común de sus habitantes, en una particular coyuntura histórica.

### **Los departamentos de pasillo. Genealogía de una tipología de larga duración**

Los departamentos de pasillo ya existían desde mediados del siglo XIX, como una de las modalidades de la vivienda colectiva destinada al mercado de alquileres. Su expansión fue consecuencia del fuerte impacto migratorio, entre 1880 y 1914, que se tradujo en un importante crecimiento demográfico y del número de viviendas en Buenos Aires. Entre el *Censo Municipal* de 1887 y el *Tercer Censo Nacional* de 1914, la población de la capital pasó de 433.375 a 1.575.814 habitantes. En esos 27 años no solo se triplicó con creces el número de habitantes, sino que también aumentó el número de casas, desde las 33.804 relevadas en 1887, hasta las 131.742 de 1914. Estos departamentos se siguieron construyendo a lo largo de la primera mitad del siglo XX, en los diferentes barrios, de la mano de la movilidad social ascendente, hasta que una nueva legislación estableció, en 1944, parámetros que desalentaron la construcción de esta tipología.

El incremento poblacional y la incipiente acumulación de capital por parte de los inmigrantes y sus descendientes generaron la necesidad de construir

viviendas para un sector social que lentamente tomaba distancia de los sectores más pobres, alojados en conventillos, y que, al mismo tiempo, guardaba amplias distancias materiales y simbólicas respecto de las elites propietarias. Entre 1887 y 1914, el *stock* de viviendas se cuadruplicó, superando porcentualmente al crecimiento demográfico. La incorporación de nuevas viviendas al mercado requería de inquilinos que pudiesen acreditar un ingreso fijo para acceder a los requisitos de un contrato de alquiler.

Los departamentos de pasillo son unidades de vivienda que comparten una circulación que los vincula con la entrada desde la vía pública. La existencia del baño y la cocina para exclusivo uso de la familia significaba una mejora sustantiva en términos de tecnología doméstica, confort y calidad de vida, con respecto a las viviendas colectivas de las que provenía buena parte de los inquilinos. En efecto, el conventillo es una vivienda multifamiliar de alquiler, en la cual la unidad de vivienda es el cuarto, y en la que el baño, la cocina y el patio son de uso compartido.

En los primeros departamentos de pasillo, se accedía a través de un pequeño patio que daba acceso a las habitaciones. En la variante más extendida, una galería lateral recorría las habitaciones principales, y una escalera exterior permitía acceder a un cuarto de menor altura, ubicado sobre la cocina y el baño. Perdura en ellos la comunicación directa entre las habitaciones, característica de las casas de patios, en las cuales no están presentes los modernos criterios de privacidad, intimidad matrimonial y subjetiva, como tampoco la diferenciación funcional entre los cuartos destinados a familia y visitas o a padres e hijos.

Los departamentos de pasillo requerían menor inversión y su precio de arrendamiento era más reducido, pues prescindían de la sofisticada tecnología que se requería en las construcciones en altura: ascensores, estructura de hormigón armado y servicios centrales. No necesitaban la intervención de un arquitecto, indispensable en los edificios altos, por lo que, en la mayor parte de los casos, su construcción fue obra de técnicos y albañiles experimentados.

Las imágenes del relevamiento aéreo de 1940, llevado a cabo por la Municipalidad con objetivos fiscales, permiten comprobar la presencia de esta tipología en todos los barrios: Belgrano, Flores, Balvanera, Recoleta, Floresta, etc., tanto en la modalidad de pasillo lateral (la más numerosa) como a ambos lados del pasillo (más escasa pues requiere mayor ancho y dimensiones de lote). La preponderancia numérica de estos inmuebles por sobre los edificios altos se mantuvo en el tiempo, debido a su menor costo de construcción y mantenimiento, a su amplia aceptación social y a su gran flexibilidad de uso.

Los procesos de modernización se materializaron más tardíamente en la estructura espacial de estos departamentos, mientras que en los departamentos altos, dado que en estos últimos se incorporaron antes las premisas de racio-

nalización espacial, confort y tecnología, asociadas a la arquitectura moderna, dejando entrever un mayor dinamismo modernizador en los emprendimientos cuyos inversores y arquitectos provenían de los sectores con mayor capital económico y cultural.

La organización interior de los departamentos de pasillo de la década de 1940, permite observar una reducción de superficies y la diferenciación de funciones, coincidentes con los procesos de modernización en curso, que estaban ausentes en los primeros departamentos de esa tipología. Estos departamentos ya no conservan referencias a la casa de patios, que había sido su fuente de inspiración.

El estadio del departamento de pasillo compacto es la última de sus transformaciones, pues luego de la sanción del Código de 1944 no fue posible que los edificios se extendieran hasta el fondo de los lotes, para garantizar luz y ventilación a todas las viviendas. La genealogía de los departamentos de pasillo evidencia su vigencia y resiliencia en el largo plazo, a la vez que ilumina su ductilidad espacial.

En esta tipología, era habitual que los departamentos del frente tuviesen mayor jerarquía que los del corredor, así como un acceso directo desde la calle, a través de un zaguán con pisos de mármol, revestimientos importados, molduras de yesería, etc.

Estos departamentos, en planta baja o en altos, muchas veces ocupados por el propietario o el administrador, eran de mayor superficie y número de ambientes, contando con sala, recibidor, escritorio, dependencias para el servicio, etc., a diferencia de los departamentos internos, de menor superficie y número de cuartos. Esta organización espacial permite observar, en los departamentos del frente, una jerarquización de la práctica social del recibo y de la noción de privacidad, que se traduce en la separación de los espacios públicos, privados y de servicio.

La práctica de recibir visitas era más compleja, y estaba más difundida, a medida que se ascendía en la pirámide social. Un mayor desahogo espacial y la ayuda doméstica permitían cumplir adecuadamente con esta función, que se tradujo en ambientes destinados a tal fin. Los departamentos de pasillo incorporan estas distinciones en las unidades más grandes y de mayor valor inmobiliario, marcando una diferencia social entre habitantes del mismo edificio. Estas diferencias dan cuenta de la heterogeneidad de los sectores sociales que podían acceder a este tipo de vivienda.

Los departamentos de pasillo estaban pensados para ser habitados por un único núcleo familiar, que disponía de dos o tres cuartos, baño, cocina y un patio. No obstante, en época de déficit de viviendas, y en los barrios con mayores niveles de hacinamiento, la evidencia censal muestra que los inquilinos de estos departamentos subarrendaban cuartos, como forma de equilibrar el presupuesto familiar.<sup>20</sup> Este uso flexible era posibilitado por la indeterminación funcional de



Foto de época de los departamentos de pasillo en Lavalleya 564.  
 Revista CACyA Septiembre 1935 n° 100 p. 96

los ambientes. Resulta evidente que el tránsito del cuarto del conventillo a un departamento de pasillo era indicador de un ascenso social, que conllevaba, para sus protagonistas, la posibilidad de disponer de más espacio y número de cuartos. Pero este cambio no siempre se tradujo en mejoras inmediatas de la calidad de vida, pues tal vez en los primeros tiempos la mudanza haya reproducido similares niveles de hacinamiento y los mismos modos de habitar del conventillo. No obstante, en términos de representación social, es innegable la percepción de un ascenso y la posibilidad, con el transcurso del tiempo, de asignar funciones diferentes a los distintos cuartos.

Llegados a este punto, es importante remarcar las diferentes temporalidades y los consecuentes deslizamientos que, en el campo del habitar, se producen entre materialidad espacial, prácticas y representaciones sobre las viviendas. Si bien la necesidad de satisfacer el déficit habitacional y el afán de lucro determinaron la construcción de departamentos en Buenos Aires, la incorporación de nuevas prácticas, los cambios en la vida cotidiana, los consumos y los usos de las viviendas insumieron en sus habitantes un tiempo variable. El cambio en los estilos de vida implicó que, en el transcurso del tiempo, se distinguieran los espacios para dormir de los de recibir visitas, los cuartos de padres e hijos, de familia y servicio, y se consagró una mayor privacidad, al tiempo que se introdujo tecnología en los ambientes para el aseo del cuerpo y la elaboración de alimentos. Algunas de estas distinciones y refinamientos existían de antaño en las viviendas burguesas, pero eran ajenas a la domesticidad de los trabajadores.

La incorporación de nuevas pautas que lentamente estructuraron la vida diaria fue facilitada por la mudanza a los departamentos, que permitió crear el puente entre nuevas prácticas y espacios funcionalmente adecuados para contenerlas. Antes, la clara separación de usos era una característica de las residencias de los ricos. La especialización funcional y espacial de las viviendas y el cambio en las prácticas cotidianas constituyen un proceso social que se produjo paralelamente al ascenso y consolidación de amplias franjas sociales, que con los años fueron percibidas y se autoidentificaron como clases medias. Para que esto fuese posible, era necesario tomar distancia del escenario doméstico anterior, el conventillo, donde resultaba imposible asignar a cada función un espacio, pues tanto las funciones como sus actores estaban confinados a un único cuarto.

Por su parte, la fachada exterior de los departamentos de pasillo se presentaba, en el escenario urbano, con la apariencia de una casa particular, reforzando la preeminencia de este modelo en el imaginario social. Esto sucedía tanto en las primeras viviendas de pasillo, inspiradas en las casas de patios, como en las variantes compactas y modernas. Su aspecto exterior remite, de un modo algo melancólico, a la casa privada familiar, dando cuenta de la importancia otorgada a la apariencia de respetabilidad, ligada al horizonte aspiracional de acceso a la casa propia, característico de las clases medias. Su resiliencia permite presumir la adecuación entre esta tipología y las estructuras de convivencia que las habitaron a lo largo del tiempo.

El análisis desarrollado en relación con esta tipología, que aún hoy tiene fuerte presencia en el tejido urbano porteño, permite interrogar la compleja relación entre organizaciones espaciales y clases sociales en un doble sentido. Por un lado, ilumina el entendimiento de que estos departamentos de pasillo fueron la respuesta a una demanda de sectores en ascenso que dejaron atrás el conventillo y aspiraban a mejorar su calidad de vida, aunque su acumulación de

capital no les permitía acceder a la propiedad. Por otra, permite entrever el modo en que las determinaciones y estructuras espaciales son marcos productores de prácticas e identidades subjetivas, que se asocian a construcciones culturales, estilos de vida y clivaje social.

Si, de acuerdo a Norbert Elias, las organizaciones espaciales son una puerta de entrada a las estructuras sociales que las habitan, la relación entre ambas dimensiones (espacio material y espacio social) se construye históricamente y sus parámetros son, por lo tanto, mutables, y sus determinaciones son recíprocas, no lineales. La relación entre los departamentos de pasillo y una identidad social, en base al análisis de una serie de parámetros situados históricamente, permiten distinguir en estas viviendas un conjunto de variables que se manifiestan en su organización espacial. Dichos parámetros son: 1) distinción de funciones dentro de las viviendas, 2) introducción de pautas de confort y tecnología doméstica, 3) reducción de superficies en consonancia con el discurso modernizador y 4) introducción de criterios de privacidad familiar e individual, ausentes en las casas de patios. Estas variables, que surgen de la investigación empírica, fueron una parte constitutiva del estilo de vida común a los habitantes de los departamentos de pasillo, por lo que es posible hablar de una cultura de habitar, históricamente situada, ligada a esta tipología.

### **Los modernos departamentos en altura**

Según la *Revista de Estadística Municipal*, para principios de la década de 1940 el 20% de los habitantes de Buenos Aires vivía en departamentos. Para entonces, los edificios de departamentos comprendían un amplio espectro de emprendimientos inmobiliarios, que incluía desde variantes más desahogadas hasta departamentos de dimensiones exiguas, además de las variantes de pasillo, a las cuales hemos hecho referencia. Tal diversidad torna válido interrogar si en los departamentos en altura, construidos en esos años, es posible encontrar características que permitan distinguir a sus habitantes, desde el punto de vista de la cultura de habitar, de otras tipologías de departamentos de alquiler.

Toda obra proyectada por arquitectos surge primero como idea, como prefiguración, es decir que los edificios en altura fueron imaginados por sus propietarios y por arquitectos, antes de saber quiénes efectivamente serían los futuros inquilinos. En algunos casos, los inversores eran ahorristas individuales y en otros, sociedades comerciales. Según el Censo de 1947, el porcentaje de porteños que habitaba una vivienda propia representaba el 17,5% del total. El resto lo hacía en casas y departamentos alquilados. Quienes invirtieron en la construcción de departamentos de alquiler eran miembros de ese selecto grupo propietario, que

tenía los recursos económicos y simbólicos para contratar arquitectos y participar en la creación de un nuevo mercado.

En ese mercado, la adopción del programa arquitectónico de la modernidad para los departamentos en altura, conocidos como “racionalistas”, permitía aunar modernización cultural y reducción de costos de construcción, al prescindir de sofisticaciones ornamentales y de la mano de obra de artesanos calificados. La austeridad formal de los departamentos modernos tornaba su costo de construcción accesible y permitía incorporar carpinterías, herrerías y otros insumos de fabricación local, fruto del proceso de industrialización sustitutiva de importaciones desencadenado a consecuencia de la crisis.<sup>21</sup>

La irrupción de un nuevo tipo de vivienda y la prefiguración de un nuevo tipo de domesticidad que transcurrió en el marco espacial de los departamentos modernos, tuvieron implicancias culturales en la sociabilidad urbana y en la vida material de los inquilinos y también de sus propietarios, sus desarrolladores y arquitectos, es decir, actores en posesión del capital económico, del capital social y del saber técnico necesario para crear un nuevo tipo de artefacto espacial, de existencia real en el mundo material. Estos nuevos artefactos, los departamentos modernos, tuvieron efectos en cómo fueron percibidos sus habitantes y en cómo éstos se autoidentificaron, en relación con los habitantes de otro tipo de viviendas.

Para algunos, vivir en un edificio de departamentos en altura (en lugar de un conventillo o un departamento de pasillo) puede haber ayudado a conquistar o a marcar la posición que los individuos, o las familias, deseaban ocupar en el espacio social, asociado a una búsqueda de prestigio ligada a “ser modernos”.<sup>22</sup> Esta búsqueda de prestigio a través del tipo de residencia está en sintonía con la lucha por el estatus que tuvo lugar en una metrópolis donde el “mercado del prestigio” ampliaba las zonas sociales de demanda, a diferencia de las ciudades pequeñas, donde el rango social era conocido por la comunidad.<sup>23</sup> Este tipo de dinámicas sociales había llevado a Thorstein Veblen a observar que “en las condiciones modernas la lucha por la existencia se ha transformado en una lucha por guardar las apariencias”.<sup>24</sup>

La necesidad de guardar las apariencias fue la estrategia adoptada por los miembros empobrecidos de las clases acomodadas, quienes en la coyuntura de 1930 se mudaron a departamentos que les permitieron mantener una destacada posición en la estructura social a la vez que reducir gastos de mantenimiento. En efecto, a consecuencia de la crisis, la Argentina vio drásticamente reducida la demanda de productos primarios, por parte de los países con los cuales comerciaba. Eso hizo que las clases acomodadas contrajeran sus ingresos y, consecuentemente, se tornó más difícil afrontar los gastos que suponía mantener eficientes las suntuosas casas particulares, con gran número de personal doméstico. La mudanza desde una casa privada a un departamento moderno y

tecnológicamente eficiente permitía disminuir gastos de empleo doméstico, reducir el número de convivientes y, a la vez, salvar las apariencias. Esta dinámica fue paralela al descenso en la tasa de natalidad, evidenciado por las mediciones estadísticas y coincidente con el pasaje entre el modelo de familia ampliada hacia la familia nuclear, restringida a padres e hijos.<sup>25</sup> Esta transición fue un proceso que insumió varias décadas, pero la llegada de la crisis supuso una aceleración de los fenómenos en marcha.

Estas estrategias, que en cierta forma abren la puerta a la construcción de nuevas identidades de clase, desnudan a la vez el intento, por parte de los miembros empobrecidos de las clases propietarias, de preservar las distinciones sociales heredadas. Esta tensión entre la construcción de nuevas identidades, por un lado, y la pervivencia de pautas culturales según las cuales el rango social venía desde la cuna, por el otro, ha sido estudiada, en otras sociedades latinoamericanas, por David Parker y Brian Owensby, para los casos de Perú y de Brasil, respectivamente.<sup>26</sup> La década de 1930 permite observar similares tensiones en la sociedad argentina, cuyos rasgos distintivos —una mayor movilidad social y fluidez de su estructura social, en comparación con otros países, así como la posterior redefinición de identidades de clase, inducida por el peronismo— tal vez hayan nublado la visión de estas dinámicas.

En lo que sigue, analizaré dos obras proyectadas por un mismo arquitecto, León Dourge, y para los mismos propietarios, la familia Duhau, construidas en Buenos Aires en el lapso de dos años, entre 1932 y 1934. Estos dos edificios permiten apreciar importantes cambios espaciales y formales respecto de las obras anteriormente proyectadas por Dourge para los Duhau, y que hemos analizado en otros trabajos.<sup>27</sup> Estas transformaciones son apreciables no solamente en el ascetismo formal de los edificios de la década de 1930, sino en los modos de habitar que proponen, y que permiten inferir que sus habitantes eran familias con hábitos y prácticas de domesticidad que configuran un estilo de vida diferente de aquellos asociados a otros entornos domésticos.

Para iluminar las prácticas que los departamentos modernos proponen, analizaré las similitudes y diferencias en la organización espacial de los departamentos, la cantidad y funciones de los diferentes ambientes, y sus características constructivas. Este tipo de operación permite, además, entrever el modo en que un profesional de la arquitectura y sus clientes prefiguraron los gustos, las pautas de consumo, las formas de organización familiar y las prácticas culturales de los futuros inquilinos.

Antes de construir los dos edificios de departamentos modernos de la década de 1930, Dourge había construido en 1928 —inmediatamente antes de la crisis—, y también para la familia Duhau, un sofisticado edificio de departamentos en



Corte de casa de renta Quintana y Parera. Arq. León Dourge (1928).  
Imágenes Archivo Dourge, Instituto de Arte Americano. FADU – UBA

altura, orientado al alquiler de familias ricas, localizado en una zona donde la tierra tenía un alto valor, la esquina de las calles Quintana y Parera.<sup>28</sup>

Éste, como otros departamentos de lujo de la época, se inspiraba en los departamentos de la alta burguesía europea, y estaba construido con materiales importados (mármoles, herrerías, carpinterías). El edificio de Quintana y Parera no tenía comercios en la planta baja, habituales en otros barrios porteños, donde el valor de la tierra era menor. Con la llegada de la crisis, el mismo arquitecto e idénticos propietarios dieron, en el transcurso de un par de años, un giro, del



Foto de época de casa renta Av. Alvear y Malabia. Arq. León Dourge (1934).  
Revista Nuestra Arquitectura, Junio 1934 p. 393

cual resultaría un nuevo producto inmobiliario: el departamento moderno para las clases medias.

En 1929, a un año de la construcción del edificio clasicista de Quintana y Parera, Dourge diseñó el edificio de renta de la esquina de la Avenida Alvear y Malabia.

Debido a la llegada de la crisis, el edificio sólo se terminó en 1934. Los propietarios eran los hermanos Alberto, María y Faustina Duhau. El proyecto original preveía la materialización de cinco edificios, de los cuales sólo se construyó uno. Lo primero que salta a la vista es el empleo de una estética racio-

nalista. Nada en su aspecto exterior recuerda el repertorio academicista; por el contrario, sobresale su total simplicidad, austeridad y ausencia de ornamentación. Respetando los postulados de Le Corbusier,<sup>29</sup> el edificio se eleva sobre esbeltas columnas o *pilotis*, despegándose del suelo. La estructura, independiente de las paredes, permite que la organización espacial de la planta baja sea diferente de los pisos superiores. Un acceso vehicular, el garage para seis autos, el vestíbulo de entrada y dos comercios ocupan la planta baja. Es la máquina (el automóvil) y los radios de curvatura necesarios para circular, entrar y salir de las cocheras lo que define la arquitectura. La planta del sótano, por su parte, estaba íntegramente destinada a cocheras.

El edificio consta de ocho pisos altos, con dos departamentos por piso y una azotea. El interior de los departamentos mantiene la división característica del departamento burgués entre área pública (recibo), privada (dormitorios) y de servicio (un solo cuarto y baño). En comparación con el edificio de Quintana y Parera, los ambientes de recibo se han simplificado: la sala, el salón oval para recepciones, el comedor, el escritorio y los vestíbulos del señorial departamento son reemplazados por un comedor y un *living room* que se integran o separan mediante puertas deslizables. Los departamentos son sumamente compactos y los pasillos limitan y conectan las zonas públicas y privadas. Las habitaciones tienen placares empotrados y el más alto grado de confort que la tecnología del momento podía proveer. Todos los departamentos prolongaban el *living* en una terraza que permitía disfrutar del sol y del aire, de la vista al verde y al río, al otro lado de la avenida. Las terrazas y los amplios ventanales no existían en los departamentos de estilo academicista, con sus ventanas verticales y su pequeño balcón de reja de escasa profundidad, conocido como “balcón francés”.

El edificio de Alvear y Malabia, tan diferente del proyectado por Dourge para la misma familia en Quintana y Parera, tenía una ubicación privilegiada, por sus vistas de los bosques de Palermo y del Río de la Plata, pero algo alejada de los barrios más caros en esos años, es decir, San Nicolás, el Pilar y el Socorro.<sup>30</sup> Sin duda, el experimento de Dourge, en una arteria donde predominaban las residencias individuales, suponía un tipo particular de habitante, que por su empatía con la arquitectura moderna, tal vez perteneciera a los sectores ilustrados afines a la vanguardia cultural europea de entreguerras.

La familia que optaba por alquilar estos departamentos no tenía un presupuesto reducido y, por lo tanto, podría haber elegido otras alternativas para su hogar, en algún barrio cercano al centro y al transporte público, y sin embargo, prefería la belleza del entorno y compensaba la distancia con la libertad proporcionada por el automóvil. La renta incluía el uso del garage. Se trataba de una familia que no compartía el gusto tradicional por el estilo y el ornato y que, por el contrario, priorizaba la simplicidad, el confort, la tecnología y un mayor contacto con la

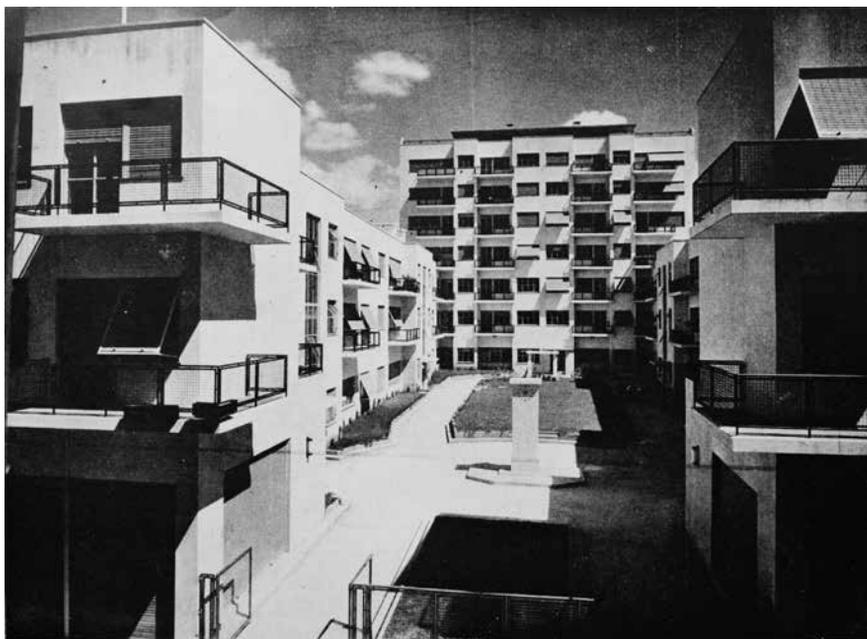


Foto de época de la Maison Solaire. Arq. León Dourge (1932). Revista Nuestra Arquitectura, Diciembre 1933 p. 149

naturaleza. Se trataba, en síntesis, de sectores que forjaban su estilo de vida, inmersos en un proceso de modernización cultural.

Esta sensibilidad había sido anticipada por las vanguardias culturales en la década de 1920, pero fue en el incipiente mercado de los departamentos racionalistas, característicos de Buenos Aires, cuando inversores y proyectistas fueron capaces de crear nuevas necesidades y nuevas respuestas para diferentes públicos, diversificando la oferta. Un público cuyos consumos, necesidades espaciales, prácticas de habitar y estilos de vida permitieron operar recortes, respecto de otros grupos sociales.

En coincidencia con esta diversificación del mercado de los departamentos, y también para la familia Duhau, León Dourge proyectó el inmueble de la calle México 1050/68, conocido como *La Maison Solaire*, de 1932.

A diferencia del edificio anterior, esta obra tenía como destinatarias a familias sin automóvil ni personal doméstico, que podían pagar rentas más modestas. Así describía Dourge este proyecto:

Una arquitectura sencilla, racional, humana. Luz, sol y aire en abundancia para que una familia sin sirvientes y con dos, tres o

cuatro hijos pueda vivir cómodamente. [...] **Máximo de confort exigible en un edificio de esta naturaleza. Calefacción y agua caliente centrales. Refrigeración eléctrica, incinerador de basuras. Cocina a gas o eléctrica, a elección. Máquinas de lavar eléctricas. Armarios empotrados. Cajas de seguridad. Cocinas completamente instaladas.** *Living room* grandes y dormitorios pequeños, de acuerdo al criterio moderno según el cual debe darse amplitud al ambiente donde se vive (lectura, trabajo, costura). Terraza individual en cada departamento.<sup>31</sup>

El edificio *Solaire* contaba con las mismas comodidades, equivalente tecnología e igual calidad constructiva que los departamentos de renta de Avenida Alvear y Malabia, pero las unidades eran más pequeñas y los departamentos mucho más numerosos.

El terreno tenía dimensiones inusualmente grandes, lo que permitió a Dourge organizar los departamentos en “U”, en torno a un gran patio, que garantizaba aire y sol a los ambientes.<sup>32</sup>

Si bien la calidad de diseño, de los materiales y de la construcción, no tenía nada que envidiar a la casa de renta de Av. Alvear y Malabia, otras características marcaban sutiles diferencias sociales entre los habitantes de uno y otro edificio. En primer lugar, no se previeron aquí cocheras, ascensores ni entrada para automóviles. Por otra parte, en la *Maison Solaire* el tránsito del espacio público a la intimidad se realizaba de modo menos gradual que en el ejemplo anterior. En la casa de la calle México no hay antecámaras ni vestíbulos, y el jardín al que dan las unidades es más asimilable al patio de una casa popular que a la privacidad garantizada por los departamentos de mayor categoría.

En el discurso de Dourge, el confort aparece como la premisa de diseño más destacada. Su texto enfatiza que los departamentos cuentan con el “máximo de confort”, que era proporcionado por la organización de espacios, la generosidad de los ambientes y sobre todo, por la incorporación de un equipamiento del que carecían muchas viviendas de los sectores opulentos. Dourge destaca la alianza entre el confort y la tecnología doméstica que, en la época, sólo los departamentos modernos podían proveer: “calefacción y agua caliente centrales, refrigeración eléctrica, incinerador de basuras, cocina a gas o eléctrica, máquinas de lavar eléctricas, armarios empotrados, cajas de seguridad y cocinas completamente instaladas”.

En la *Maison Solaire*, el *living room* es el ambiente de mayor tamaño, al igual que en el edificio de Alvear y Malabia. Esta habitación, que ya había hecho su aparición en la década anterior, fue en un principio una irrupción más bien tímida, mientras el protagonismo seguía recayendo en la sala y en el comedor.

Ahora bien, en los departamentos modernos de Dourge, la sala ha desaparecido y el *living* es el ambiente más importante, el de mayor tamaño, el que tiene la mejor ubicación y más amplias ventanas. Como señalaba el propio Dourge, se daba prioridad al *living* por ser el ambiente “en que se vive”.

La irrupción del *living room* produjo la desaparición de la rígida barrera interpuesta entre el espacio público y el privado en las viviendas: en ese escenario polivalente no quedó lugar para las sutiles distinciones de trato que en la vivienda burguesa separaban a las visitas de la familia. En consecuencia, estos edificios de Dourge permiten apreciar las mutaciones al interior de los departamentos, tanto desde el punto de vista arquitectónico como desde el punto de vista social. El edificio de Av. Alvear y Malabia constituye una ruptura, desde el punto de vista espacial, funcional y figurativo, con respecto a la obra academicista de Dourge, anterior a 1930. Los departamentos, pensados para el alquiler de las clases acomodadas inmersas en un proceso de modernización cultural, muestran una importante mutación con respecto al edificio clasicista de Quintana y Parera, destinado a la cima de la pirámide social. A diferencia de éste, que reproducía dispositivos espaciales anacrónicos –como el salón oval o los hogares a leña, adecuados a un uso protocolar del espacio, como pauta de distinción social–, el departamento de Alvear y Malabia era un espacio para el uso, el relax y el placer de sus habitantes.

Estos cambios en las nociones de bienestar doméstico fueron de la mano de una racionalización de la construcción condicionada por las circunstancias políticas y económicas derivadas de la crisis desatada en 1929. Para ese entonces, los departamentos ganaron en intimidad lo que perdieron en superficie, y para sus habitantes, “ser modernos” desplazó el antiguo anhelo por el departamento distinguido y burgués. Finalmente, ya en la *Maison Solaire* aparece cristalizada exitosamente la tipología del departamento moderno de clase media, como un producto inmobiliario racionalizado, repetitivo, económica y tecnológicamente eficiente y confortable. Estos departamentos se orientaron a satisfacer un conjunto de necesidades que el propio proyecto colaboró en instaurar, conteniendo novedosas prácticas espaciales de inquilinos de nuevo tipo: la familia nuclear moderna, sin personal doméstico.

## Consideraciones finales

Los departamentos de la década de 1930 en Buenos Aires introdujeron nuevas formas de organización del espacio que fueron de la mano de sutiles mutaciones en los usos y representaciones del espacio doméstico. Estos departamentos modernos muestran la aparición de un nuevo tipo de hogar pensado para satisfacer

necesidades específicas que, en el transcurso del tiempo, quedaron asociadas a una domesticidad de clase media. Esas necesidades podrían sintetizarse en términos de confort, tecnología doméstica, reducción del número de convivientes, simplicidad, placer y modernidad – nociones polisémicas y culturalmente complejas, que este artículo ilumina brevemente. Esas nociones en relación con el habitar se fueron construyendo, sedimentando y resignificando en el transcurso del tiempo, en el proceso de construcción y redefinición de identidades, consumos y prácticas sociales.

Un segundo aspecto que el artículo ilumina es la función performativa que algunos miembros de las clases privilegiadas, y sus arquitectos, tuvieron, a la hora de prefigurar gustos, prácticas y estilos de vida, asociados a espacios habitacionales de nuevo tipo. Los modernos departamentos de alquiler que surgieron en la década de 1930 debían satisfacer una pluralidad de requerimientos. En tanto producto del mercado inmobiliario, debían asegurar y acrecentar el capital invertido. Para ello era necesario encontrar individuos y familias dispuestos a pagar una renta mensual para hacer de ellos su hogar, en base a una elección racional por sobre otras ofertas habitacionales, en muchos casos de menor costo de alquiler.

Los ejemplos analizados permiten ver que los departamentos modernos materializados por Dourge-Duhau interpelaron a diferentes grupos, que con el transcurso de los años fueron identificados con las diferentes franjas de las clases medias. La identificación de los departamentos modernos con una precisa clase social, parece menos importante que la comprobación de la construcción de una cultura de habitar de nuevo tipo, que definió novedosos estilos de vida y comunidades de actitudes y de conducta, que compartieron prácticas de domesticidad y modos de sociabilidad, propiciados por los nuevos entornos espaciales para la vida cotidiana.

El análisis de la estructura espacial de estos departamentos y de las formas de vida que proponen, distinguibles de las viviendas opulentas y del conventillo, no permite sacar conclusiones acerca de la autorrepresentación de clase de los inquilinos, lo cual obliga a reforzar, una vez más, la necesidad de estar alertas acerca de la trampa en que pudiésemos incurrir al identificar las identidades de los habitantes a partir de la acción performativa de capitalistas y profesionales de la construcción. Sin embargo, la amplia difusión que tuvieron los departamentos modernos, y su éxito en términos de producto del mercado inmobiliario, permiten plantear una convergencia entre la prefiguración del programa habitacional “desde arriba” y las expectativas, necesidades y simbolizaciones de amplios sectores sociales en relación con el habitar. Por su parte, el edificio *Solaire*, pensado para familias de clase media sin personal de servicio, da materialidad a

una organización interior de los departamentos que continuó teniendo vigencia en las décadas siguientes.

El contexto de la crisis económica favoreció una notable expansión de la construcción de edificios para renta, cuidadosos de la buena calidad constructiva, de modo de garantizar la larga vida útil y el bajo costo de mantenimiento del inmueble a sus propietarios. En ellos, la modernización cultural, en sus vertientes formal y tecnológica, tuvo impacto en la vida cotidiana de los habitantes pero no conllevó la propuesta de transformaciones radicales tendientes a un cambio social, a diferencia de las propuestas de las vanguardias europeas. Esto no es de extrañar, dado que en la Argentina el proceso modernizador fue promovido, en buena medida, por sectores tradicionales ligados a la propiedad y renta de la tierra. Esto hizo que la evolución de las formas de vida fuese parte de un movimiento cultural lento y gradual, más condicionado por la coyuntura económica, las estrategias de distinción, la propaganda, la imitación y el ansia de novedad, que por factores programáticos. Esta ausencia de un programa político no debería nublar la observación de las enormes transformaciones que la mudanza a un departamento moderno llevó a la vida cotidiana de los individuos y de las familias.

Los departamentos de pasillo analizados aparecen, por su parte, como un artefacto cultural de larga vida y adaptabilidad. En tanto producto del mercado inmobiliario, resultan menos condicionados “desde arriba” y más desligados, en comparación con los departamentos altos, de coyunturas como el impacto de la crisis de 1930 en el mercado de alquileres. Esta opacidad e inercia, los convierte en un objeto de estudio más esquivo, pero no menos importante, para comprender los ámbitos espaciales donde se fraguaron identidades. Si se observa la perdurabilidad de la tipología a lo largo de más de un siglo, y su presencia en todos los barrios porteños, no puede dejar de concluirse que, cualitativa y cuantitativamente, han sabido interpelar las necesidades habitacionales de muchos individuos y familias, a lo largo de su tiempo.

Por su parte, si los departamentos constituyen una lente para observar un conjunto de dispositivos materiales y simbólicos que permiten detectar la emergencia de un ámbito de construcción de identidades sociales, no es menos cierto que esas identidades son, desde el punto de vista de la cultura de habitar, heterogéneas, diversas y fluidas.

Finalmente, este trabajo permite apreciar la amplia incidencia que tuvo una circunstancia histórica, la llegada de la crisis económica mundial de 1929 a la Argentina y sus efectos en el mercado de la vivienda. Como sucedió posteriormente, con la redefinición de identidades de clase durante el peronismo, queda demostrado el efecto catalizador que, en el campo de las identidades sociales, introducen los actores y agentes históricos, en su encuentro con dinámicas socia-

les y culturales ya en curso, al momento de su irrupción. Si la pertenencia a las clases medias es una cuestión relacional y son sus propios miembros, así como quienes están por encima y por debajo, quienes dan validez a esta categorización, es también indudable que este objeto de estudio, teórica y metodológicamente denso, elusivo y desafiante, ha sido una herramienta de bienestar para algunos y de exclusión para otros.

## Notas

- 1 Sobre la irrupción de los departamentos modernos en Buenos Aires, véase J. F. Liernur, “Consideraciones sobre la formación y transformación de la vivienda moderna”, en C. Altamirano (coord.), *La Argentina del siglo XX*, Buenos Aires, Ariel-UNQ, 1999, pp. 238-250; A. Ballent, “La casa para todos: grandeza y miseria de la vivienda masiva”, en F. Devoto, y M. Madero (dirs.), *Historia de la vida privada en la Argentina*, Tomo 3, *La Argentina entre multitudes y soledades. De los años treinta a la actualidad*, Buenos Aires, Taurus, 1999, pp. 19-47.
- 2 He analizado los diferentes tipos de departamentos en Buenos Aires en mi tesis doctoral, actualmente en proceso de publicación, con el título *Vivir con otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920-1960*. También en “Domesticidad de clase media barrial en Buenos Aires: los departamentos de pasillo en la primera mitad del siglo XX”, ponencia presentada en *IV Seminario-Taller de Investigación sobre Clases Medias (CIS-CONICET/ IDES)*, Buenos Aires, 2014.
- 3 El conventillo puede definirse como un tipo de vivienda colectiva en la cual una serie de cuartos en hilera abren hacia un patio, a través de una galería. Los conventillos fueron la forma más difundida de hábitat popular en la Argentina entre la última década del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX.
- 4 Aquellos edificios, con fachadas de reminiscencias clásicas, se designan como “academicistas” en referencia a su adhesión a las nociones de composición arquitectónica establecidas por *L'École des Beaux Arts de Paris*, cuyas teorías en materia de arquitectura guiaron la producción de la obra pública y privada, en América Latina durante buena parte de los siglos XIX y XX. Sobre los departamentos academicistas, véase R. Aboy, “A cultural urban transformation: apartment building construction and domestic space for the upper classes in 1930s Buenos Aires”, *Planning Perspectives. International Journal of History, Planning and the Environment*, Vol. 27, número 1, enero 2012, pp. 25-49.
- 5 Sobre los departamentos clasicistas en París y Viena, véase entre otros: S. Marcus, *Apartment Stories. City and Home in Nineteenth Century Paris and London*, Berkeley & Los Angeles, University of California Press, 1999; C. Schorske, *Fin de Siecle Viena. Politics & Culture*. New York, Vintage Books, 1980. Sobre la primera generación de departamentos neoyorkinos véase E. Collins Cromley, *Alone Together. A History of New York's Early Apartments*, Ithaca & New York, Cornell University Press, 1990.
- 6 Sobre las grandes residencias privadas de estilo academicista en Buenos Aires, véase R. Iglesia, “La vivienda opulenta en Buenos Aires 1880-1900. Hechos y testimonios”, *Summa*, núm. 211, 1985.
- 7 N. Elias, *La sociedad cortesana*, México, Fondo de Cultura Económica, 1996 (Darmstadt, 1969), p.62. El encomillado pertenece al original, la negrita es mía.

- 8 He trabajado estas ideas en relación con la vivienda en R. Aboy, *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales, 1946-1955*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2005; “Arquitecturas de la vida doméstica. Familia y vivienda en Buenos Aires, 1914-1960”, *Anuario IEHS*, núm. 23, Instituto de Historia, Universidad del Centro de la Provincia de Buenos Aires, *Dossier: Historia de la familia en la Argentina del siglo XX*, 2009; “The Right to a Home: Public Housing in Post War II Buenos Aires”, *Journal of Urban History*, vol. 33, núm. 3, Marzo 2007; “Ellos y nosotros. Fronteras sociales en los años del primer peronismo”, *Nuevo Mundo. Mundos Nuevos*, Debates, 2008, URL: <http://nuevomundo.revues.org/index25782.html>; “Ciudad, espacio doméstico y prácticas de habitar en Buenos Aires en la década de 1950”, *Nuevo Mundo Mundos Nuevos*, Francia, 2010; “*Mafalda* en casa. Departamentos de clase media y vida cotidiana en los años sesenta”, *Revista Anales*, núm. 41, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Buschiazzo, Universidad de Buenos Aires, 2012; entre otros.
- 9 G. Germani, *Estructura Social de la Argentina*, Buenos Aires, Solar, 1955, p. 140.
- 10 En el período 1946-1955, y paralelamente al fenómeno de concentración y crecimiento en altura de la urbe porteña, se produjo una aceleración del fenómeno de dirección opuesta; centrípeta aquél, centrífuga éste, y que determinó el crecimiento del anillo urbano en torno a la capital, el llamado Gran Buenos Aires. Este segundo fenómeno, el de crecimiento de la periferia de la ciudad de Buenos Aires, no es objeto de la presente investigación.
- 11 La Dirección de Estadística de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires produjo y analizó este tipo de datos, que fueron publicados en el *Boletín del Honorable Concejo Deliberante*, la *Revista de Estadística Municipal* y la *Revista de Información Municipal*. También se trabajó con información producida por otras dependencias municipales y nacionales como la Dirección Nacional del Trabajo o la Dirección Municipal de Catastro. He desarrollado el análisis de los datos estadísticos provistos por los diferentes Censos de Vivienda nacionales y municipales en Buenos Aires, hasta el Censo Nacional de 1960, en R. Aboy, “Arquitecturas de la vida doméstica. Familia y vivienda en Buenos Aires, 1914-1960”, *Anuario IEHS*, núm. 23, Instituto de Historia, Universidad del Centro de la Provincia de Buenos Aires, *Dossier: Historia de la familia en la Argentina del siglo XX*, 2009.
- 12 G. Germani: “La clase media en la ciudad de Buenos Aires: estudio preliminar”, *Boletín del Instituto de Sociología*, núm. 1, 1942, pp. 105-126.
- 13 G. Germani, “La movilidad social en la Argentina”, en S. M. Lipset y R. Bendix, *Movilidad social en la sociedad industrial*, Buenos Aires, Eudeba, 1963, p. 320.
- 14 La proporción de extranjeros en la Argentina era del 12,1% en 1869, llegó al 30% en 1914 y bajó al 15,8% en 1950. Germani, “La movilidad social en la Argentina”, pp. 320-321. El *Cuadro B.III*, del mismo artículo, brinda datos de la población activa en la Argentina, dividida por estratos socio-ocupacionales, en base a los censos nacionales. De este modo puede saberse que los estratos medios representaban un 10,6% de la población en 1869, un 25,2% en 1895, un 30,4% en 1914 y un 40,2% en 1947.
- 15 Romero apoya su argumento en una serie de comportamientos sociales concretos, entre los que enumera el aumento del número de mujeres que siguieron carreras universitarias, de las que tenían empleos o ejercían profesiones y de las que concurrían con amigas y amigos a cafés y restaurantes. J. L. Romero, *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2004, p. 368.

- 16 Dentro de la bibliografía internacional, además de los ya citados, véase P. Ward, *A History of Domestic Space. Privacy and the Canadian Home*, Vancouver & Toronto, University of British Columbia Press, 1999; R. Harris, “The End Justified the Means: Boarding and Rooming in a City of Homes, 1890-1951”, *Journal of Social History*, vol. 26. núm 2, Winter 1992, pp. 331-358; D. Handlin, *The American Home. Architecture and Society, 1815-1915*, Boston, Little, Brown & Co, 1979; W. Rybczynski, *Home. A short history of an idea*, New York, Penguin Books, 1986; M. Eleb-Vidal y A. Dabarre-Blanchard, *L'invention de l'habitation moderne: Paris 1880-1914*, Paris, Hazan et Archives d'architecture moderne, 1995. M. Eleb-Vidal, “La frontière mouvante entre vie privé et vie publique dans la maison”, en J. C. Kauffmann (dir.), *Faire ou faire-faire? Famille et services*, Paris, Parenthèses, 1992. M. Eleb-Vidal, A. M. Chatelet y T. Mandoul, *Penser l'habité. Le logement en questions*, Paris, Pierre Mardaga éditeur, 1988. Para Argentina, resultan especialmente sugerentes los trabajos de Liernur y Ballent, ya citados.
- 17 La relación entre la coyuntura económica y el mercado inmobiliario está en el centro de la Tesis de Licenciatura en Economía de R. Ferrer, “El rol de la arquitectura en el modelo de sustitución de importaciones (1930-1943)”, Universidad de Buenos Aires, 2013.
- 18 Cabe recordar aquí que este trabajo enfoca un período anterior a la sanción de la ley que permitió subdividir la propiedad de los inmuebles en los diferentes departamentos que los componen, la Ley de Propiedad Horizontal de 1948.
- 19 Para un análisis de la dimensión del habitar, véase *La invención de lo cotidiano*, investigación colectiva que, bajo la dirección de Michel de Certeau, fue publicada en 1980. M. De Certeau, *La invención de lo cotidiano*, T. 1: *Artes de Hacer*, México, Universidad Iberoamericana, 1996; y M. De Certeau, L. Girard y P. Mayol, *La invención de lo cotidiano*, T. 2: *Habitar, cocinar*, México, Universidad Iberoamericana, 1999. P. Bourdieu, “Espacio social y espacio simbólico”, en P. Bourdieu, *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*, Barcelona, Anagrama, 1997.
- 20 He analizado la información censal relacionando la cantidad de familias y de habitantes por vivienda y por número de cuartos en “Arquitecturas de la vida doméstica”, citado.
- 21 R. Ferrer, *Tesis de Licenciatura* citada.
- 22 Sobre la aspiración de modernidad, véase A. Ballent, “La casa para todos: grandeza y miseria de la vivienda masiva”, en F. Devoto y M. Madero, (dirs.), *Historia de la vida privada en la Argentina*, Tomo 3, *La Argentina entre multitudes y soledades. De los años treinta a la actualidad*, Buenos Aires, Taurus, 1999, pp. 19-47.
- 23 Hemos tomado la expresión “mercado del prestigio” de C. Wright Mills, *Las clases medias en Norteamérica (white collar)*, Madrid, Aguilar, 1957, p. 324. Sobre el prestigio y las estrategias de distinción, véase especialmente el Capítulo XI: “El pánico del status”.
- 24 T. Veblen, *Teoría de la clase ociosa*, Fondo de Cultura Económica, México, 1974.
- 25 Sobre el cambio en los modelos familiares, véase I. Cosse, “La historia de la familia en la Argentina del siglo XX: nuevas perspectivas de un campo en construcción”, *Anuario IEHS*, núm. 23, 2008
- 26 Véase D. S.Parker, *The Idea of the Middle Class: White-Collar Workers and Peruvian Society, 1900-1950*, Pennsylvania. University Park: Pennsylvania State University Press, 1998 y D.S. Parker, “Movilización de clase media y el lenguaje de estamentos: de ‘casta’ a ‘categoría’ en la Lima de principios del Siglo XX” en S. Visacovsky y E. Garguín, *Moralidades, economías e identidades de clase media. Estudios históricos y etnográficos*, Buenos Aires, Antropofagia, 2009. B. Owensby, *Intimate Ironies: Modernity and the Making of Middle Class Lives in Brazil*, California, Stanford University Press, 1999;

- D. S. Parker y L. E. Walker, *Latin America's Middle Class. Unsettled debates and new histories*, Maryland, Lexington Books, 2013.
- 27 Para un análisis de los edificios clasicistas de la familia Duhau, proyectados por Dourge, para familias de las clases altas, véase R. Aboy, “A cultural urban transformation: apartment building construction and domestic space for the upper classes in 1930s Buenos Aires”, ya citado.
  - 28 León Dourge había nacido en París en 1890, donde se recibió de arquitecto en *L'École Nationale des Arts Decoratifs*, una de las instituciones más prestigiosas del momento. En 1914 llegó a la Argentina, donde lo sorprendió el inicio de la Gran Guerra. Radicado en Buenos Aires, trabajó en el estudio de Alejandro Bustillo antes de abrir su propia oficina. Construyó una serie de casas serranas en la provincia de Córdoba (entre ellas “el Paraíso”, del escritor Manuel Mujica Láinez). Ya en la década del veinte, se relacionó con la familia Duhau, para quien construyó una serie de casas de renta y residencias palaciegas, como la casa familiar en Av. Alvear 1651 (actualmente reciclada como hotel de lujo), la residencia suburbana *Hôtel D'Ivry*, de 1936, en la localidad de Tortugas (provincia de Buenos Aires) y el casco de la estancia *Solymer*, en Mar de Ajó. Además de las numerosas casas de renta para la familia Duhau, construyó diversas obras en la Argentina y en Punta del Este (Uruguay) y fue un miembro activo de la vida social porteña, vinculado a los círculos artísticos e intelectuales de la época. Muchas de sus obras debieron hacerse en colaboración con profesionales argentinos pues su formación, realizada en el exterior, le impidió la utilización de su título. Sus últimas obras las realizó en sociedad con el arquitecto Dubourg. León Dourge falleció en 1969. En 2006 se hizo una exposición retrospectiva de su vasta producción, organizada por el Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas de la Universidad de Buenos Aires de la que puede consultarse su catálogo: *León Dourge. Obras y proyectos*, IAA-FADU-UBA, Buenos Aires, 2006.
  - 29 León Dourge había asistido a las conferencias que el arquitecto suizo Charles Edouard Jeanneret, conocido como Le Corbusier, brindó en Buenos Aires en 1929, y que tuvieron gran impacto en muchos jóvenes arquitectos que asistieron a las mismas. Hemos analizado esa visita en R. Aboy y V. Nuviala, “Buenos Aires y Le Corbusier, relato de un encuentro”, en P. Bruno (coord.), *Visitas culturales en la Argentina 1898-1936*, Buenos Aires, Biblos, 2014.
  - 30 La actual Avenida del Libertador estaba flanqueada, para principios de la década del 1930, fundamentalmente por residencias individuales, entre las que se destacaban el Palacio Errázuriz (actual Museo Nacional de Arte Decorativo), y el Palacio Bosch (actual Embajada de los Estados Unidos). A sólo una cuadra del edificio de Dourge, en Alvear y Ugarteche, Bernardo de Irigoyen y su mujer, Elena Fernández Blanco, habían hecho construir su mansión en estilo academicista, proyectada por los arquitectos Villalonga y Milberg y que obtuvo el Primer Premio del Concurso Municipal de Fachada, en 1930. La zona era, por lo tanto, una de alto poder adquisitivo adonde aún no habían llegado las viviendas colectivas, ni menos aún la arquitectura moderna, para el momento en que Dourge imaginó el edificio. Por esto hablamos del carácter experimental del mismo.
  - 31 L. Dourge, “Edificio ‘Solaire’ del Dr. Alberto Duhau”, *Nuestra Arquitectura*, dic. 1933, pp. 149-152. La negrita es mía.
  - 32 Construido sobre la traza proyectada para la Avenida Norte Sur, este conjunto fue demolido con la apertura de la actual Avenida 9 de Julio.

## Bibliografía citada

- Aboy**, Rosa y **Nuviala**, Violeta, “Buenos Aires y Le Corbusier, relato de un encuentro”, en Paula Bruno (coord.) *Visitas culturales en la Argentina 1898-1936*, Buenos Aires, Biblos, en prensa.
- Aboy**, Rosa, “A cultural urban transformation: apartment building construction and domestic space for the upper classes in 1930s Buenos Aires”, *Planning Perspectives. International Journal of History, Planning and the Environment*. Vol. 27, número 1, January 2012, pp. 25-49.
- , “Arquitecturas de la vida doméstica. Familia y vivienda en Buenos Aires, 1914-1960”, *Anuario IEHS*, núm. 23, Instituto de Historia. Universidad del Centro de la Provincia de Buenos Aires, *Dossier: Historia de la familia en la Argentina del siglo XX*, 2009
- , “Ciudad, espacio doméstico y prácticas de habitar en Buenos Aires en la década de 1950”, *Nuevo Mundo Mundos Nuevos*, Francia, 2010
- , “Ellos y nosotros. Fronteras sociales en los años del primer peronismo”, *Nuevo Mundo. Mundos Nuevos*, Debates, 2008.
- , “Mafalda en casa. Departamentos de clase media y vida cotidiana en los años sesenta”, *Revista Anales*, núm. 41, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Buschiazzi, Universidad de Buenos Aires, 2012.
- , “The Right to a Home: Public Housing in Post War II Buenos Aires”, *Journal of Urban History*, vol. 33, núm. 3, Marzo 2007
- , *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales, 1946-1955*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2005
- , “Vivir con otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920-1960” *Tesis de Doctorado en Historia Moderna*, Universidad de San Andrés, 2007.
- Adamovsky**, Ezequiel, *Historia de la clase media argentina*. Buenos Aires, Planeta, 2009.
- Adamovsky**, Ezequiel, **Visacovsky**, Sergio E. y **Vargas**, Patricia B. (coords), *Clases Medias. Nuevos enfoques desde la sociología, la historia y la antropología*, Buenos Aires, Ariel, 2014.
- Ballent**, Anahí, “La casa para todos: grandeza y miseria de la vivienda masiva”, en F. Devoto, y M. Madero (dirs.), *Historia de la vida privada en la Argentina*, Tomo 3, *La Argentina entre multitudes y soledades. De los años treinta a la actualidad*, Buenos Aires, Taurus, 1999, pp. 19-47.
- Bourdieu**, Pierre, “Espacio social y espacio simbólico”, en P. Bourdieu, *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*, Barcelona, Anagrama, 1997.
- Collins Cromley**, Elizabeth, *Alone Together. A History of New York's Early Apartments*, Ithaca & New York, Cornell University Press, 1990.
- Cosse**, Isabella, “La historia de la familia en la Argentina del siglo XX: nuevas perspectivas de un campo en construcción”, *Anuario IEHS*, núm. 23, 2008
- De Certeau**, Michel, *La invención de lo cotidiano*, T. 1: *Artes de Hacer*, México, Universidad Iberoamericana, 1996.
- De Certeau**, Michel, **Girard**, Luc y **Mayol**, Pierre, *La invención de lo cotidiano*, T. 2: *Habitar, cocinar*, México, Universidad Iberoamericana, 1999.
- Diez**, Fernando, *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*, Ed. Belgrano, 1997.
- Dourge**, León, “Edificio ‘Solaire’ del Dr. Alberto Duhau”, *Nuestra Arquitectura*, diciembre 1933, pp. 149-152.

- Eleb-Vidal**, Monique y **Dabarre-Blanchard**, Anne, *L'invention de l'habitation moderne: Paris 1880-1914*, Paris, Hazan et Archives d'architecture moderne, 1995.
- Eleb-Vidal**, Monique, **Chatelet**, Maurice y **Mandoul**, Thierry, *Penser l'habité. Le logement en questions*, Paris, Pierre Mardaga éditeur, 1988.
- Eleb-Vidal**, Monique, "La frontière mouvante entre vie privé et vie publique dans la maison", en J. C. Kauffmann (dir.), *Faire ou faire-faire? Famille et services*, Paris, Parenthèses, 1992.
- Elias**, Norbert, *La sociedad cortesana*, México, Fondo de Cultura Económica, 1996 (Darmstadt, 1969).
- Ferrer**, Ramón, "El rol de la arquitectura en el modelo de sustitución de importaciones (1930-1943)", *Tesis de Licenciatura en Economía*, Universidad de Buenos Aires, 2013.
- Germani**, Gino, "La clase media en la ciudad de Buenos Aires: estudio preliminar", *Boletín del Instituto de Sociología*, núm. 1, 1942, pp. 105-126.
- , "La movilidad social en la Argentina", en S. M. Lipset y R. Bendix, *Movilidad social en la sociedad industrial*, Buenos Aires, Eudeba, 1963, p. 320.
- , *Estructura Social de la Argentina*, Buenos Aires, Solar, 1955, p. 140.
- Catálogo** de la muestra retrospectiva: *León Douge. Obras y proyectos*, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas de la Universidad de Buenos Aires. FADU-UBA, Buenos Aires, 2006.
- Handlin**, David *The American Home. Architecture and Society, 1815-1915*, Boston, Little, Brown & Co, 1979
- Harris**, Peter, "The End Justified the Means: Boarding and Rooming in a City of Homes, 1890-1951", *Journal of Social History*, vol. 26. n. 2, Winter 1992, pp. 331-358.
- Iglesia**, Rafael, "La vivienda opulenta en Buenos Aires 1880-1900. Hechos y testimonios", *Summa*, núm. 211, 1985.
- Liernur**, Jorge Francisco, "Consideraciones sobre la formación y transformación de la vivienda moderna", en C. Altamirano (coord.), *La Argentina del siglo XX*, Buenos Aires, Ariel-UNQ, 1999, pp. 238-250.
- , "Casas y jardines. La construcción del dispositivo doméstico moderno (1870-1930)", F. Devoto y M. Madero, *Historia de la vida privada en la Argentina. T.2: La Argentina plural. 1870-1930*, Buenos Aires, Taurus, 1999.
- , "La construcción del imaginario social de la habitación" (mimeo).
- , *Arquitectura Argentina del Siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001, p. 224.
- López**, Ricardo y **Wainstein**, Barbara, *The Making of the Middle Class: Toward a Transnational History*, Durham, Duke U. P., 2012.
- Marcus**, Sharon, *Apartment Stories. City and Home in Nineteenth Century Paris and London*, Berkeley & Los Angeles, University of California Press, 1999.
- Owensby**, Brian, *Intimate Ironies: Modernity and the Making of Middle Class Lives in Brazil*, California, Stanford University Press, 1999.
- Parker**, David S. y **Walker**, Louise, *Latin America's Middle Class: Unsettled Debates and New Histories*, Lexington, Maryland, 2012.
- Parker**, David S., "Movilización de clase media y el lenguaje de estamentos: de 'casta' a 'categoría' en la Lima de principios del Siglo XX", en S. Visacovsky y E. Garguin, *Moralidades, economías e identidades de clase media. Estudios históricos y etnográficos*. Buenos Aires, Antropofagia, 2009.
- , "The All-Meaning Middle and the Alchemy of Class", Introduction to EIAL Special Issue.
- , *The Idea of the Middle Class: White-Collar Workers and Peruvian Society*,

- 1900-1950. Pennsylvania. University Park: Pennsylvania State University Press, 1998.
- Parker**, David S y **Walker**, Louise E., *Latin America's Middle Class. Unsettled debates and new histories*. Maryland, Lexington Books, 2013.
- Romero**, José Luis, *Latinoamérica. Las ciudades y las ideas*. Buenos Aires, Siglo XXI, 2001.
- Rybczinsky**, Witold, *Home. A short history of an idea*, New York, Penguin Books, 1986.
- Schorske**, Carl, *Fin de Siecle Viena. Politics & Culture*. New York, Vintage Books, 1980.
- Singerman**, Berta *Mis dos vidas*, Buenos Aires, Tres Tiempos, 1981.
- Veblen**, Thorstein, *Teoría de la clase ociosa*, Fondo de Cultura Económica, México, 1974.
- Visacovsky**, Sergio y **Garguin**, Enrique, *Moralidades, economías e identidades de clase media. Estudios históricos y etnográficos*. Buenos Aires, Antropofagia, 2009.
- Ward**, Peter, *A History of Domestic Space. Privacy and the Canadian Home*, Vancouver & Toronto, University of British Columbia Press, 1999.
- Wright Mills**, Charles, *Las clases medias en Norteamérica (white collar)*, Madrid, Aguilar, 1957.

Copyright of Estudios Interdisciplinarios de America Latina y el Caribe is the property of Instituto Sverdlin de Historia y Cultura de America Latina and its content may not be copied or emailed to multiple sites or posted to a listserv without the copyright holder's express written permission. However, users may print, download, or email articles for individual use.