

Anahi Ballent y Jorge Francisco Liernur,  
*La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna,*  
Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2014, 689 páginas

En sus más de 650 páginas, *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna* contiene 21 artículos escritos por Anahi Ballent y Jorge Francisco Liernur a lo largo de treinta años. Se trata, sin duda, de una obra mayor, que reúne en un solo volumen textos que habían aparecido en épocas diversas y en publicaciones más o menos accesibles, y que al hacerlo recupera una serie de reflexiones que han construido el campo de la historia de la vivienda en la Argentina.

La historia que proponen Ballent y Liernur es política, social y cultural. Los capítulos del libro conforman una narración en la que la vivienda es el sitio de entrecruzamiento de debates y representaciones que abarcan esa pluralidad de registros, creando una visión compleja y multifacética de la vivienda como objeto histórico. Se exploran en el libro los distintos significados culturales que la vivienda tuvo para diferentes épocas, individuos y sectores sociales, se buscan las luchas políticas de las que la vivienda formó parte, y se precisan cronologías necesarias para caracterizar sus desarrollos.

Si la vivienda aparece en este libro inmersa en la historia, también está presente en su materialidad y formalidad en tanto arquitectura, con sus aspectos técnicos y estéticos. Así, Ballent y Liernur,

arquitectos de formación, analizan con mirada experta problemáticas como la emergencia de nuevas tipologías habitacionales, los cambios estilísticos, el lugar de la casa dentro de la profesión arquitectónica, la función de la tecnología en el hogar, y un largo etcétera. Asimismo, ocupan un lugar privilegiado las relaciones entre vivienda, ciudad y territorio, instancias que a lo largo de la historia dialogaron en formas cambiantes y a veces conflictivas desde un punto de vista tanto espacial como político y cultural.

Historia, espacio y arquitectura son entonces los polos entre los cuales *La casa y la multitud* construye su relato. La temática de la vivienda se despliega en una cronología amplia: comenzando por la expansión metropolitana en las últimas tres décadas del siglo XIX y el surgimiento del “problema de la vivienda”, sigue las rearticulaciones que este tuvo como tema urgente de la cuestión social en los años de la Primera Guerra Mundial y el radicalismo. La narración atraviesa luego la transformación de las tipologías habitacionales durante el período de entreguerras, las políticas habitacionales del peronismo, y finalmente traza algunas líneas de análisis posteriores a 1955 que llegan hasta el día de hoy, como la expansión de la propiedad

horizontal durante los años desarrollistas, el desarrollo de los *countries*, o la expansión de las villas miseria. En contraste con esta vasta cronología, el campo geográfico es limitado, se centra en la ciudad de Buenos Aires y su área metropolitana, aunque algunos temas tengan proyección nacional.

El libro se compone de dos capítulos introductorios y tres partes, clasificadas temáticamente. El capítulo I contiene un breve estado de la cuestión de los estudios sobre historia de la vivienda en la Argentina y el exterior. La Introducción brinda algunas explicaciones de las problemáticas generales del libro y de las principales referencias teóricas (el marxismo cultural de Raymond Williams y Gramsci, Michel Foucault, Pierre Bourdieu, y el historiador de la arquitectura Manfredo Tafuri) que a lo largo de los años fueron moldeando las investigaciones de los autores. Esta herencia teórica y la trayectoria de los autores fue parte de la experiencia de un colectivo intelectual, en gran medida impulsado por Liernur (quien estudió con Tafuri en el Instituto de Arquitectura de Venecia), de arquitectos devenidos historiadores que desde los años '80 en adelante realizó una importante contribución a la historia cultural argentina en áreas como la historia urbana, la

historia de la arquitectura, la historia del paisaje o la historia del arte.<sup>1</sup>

La primera parte, “Sociedad, instituciones y políticas”, trata sobre las políticas públicas de vivienda en la Argentina, en un sentido amplio. Toma como punto de partida la emergencia del problema de la vivienda hacia el cambio de siglo y recorre sucesivas instancias en que el Estado y diferentes organizaciones sociales impulsaron proyectos para resolverlo. Hay dos hipótesis centrales que organizan estos trabajos, las cuales se explicitan en el más temprano de ellos, “Radicalizar y controlar. La estrategia de la casa autoconstruida”, originalmente escrito por Liernur en 1984: por un lado, la idea de que el problema de la vivienda y las soluciones buscadas a él no se limitaron a aquellas medidas explícitamente dirigidas a tal

<sup>1</sup> Producto de las investigaciones de los miembros de este colectivo fueron obras como: Adrián Gorelik, *La grilla y el parque: espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*, Bernal, Universidad Nacional de Quilmes, 1998; Graciela Silvestri, *El color del río: historia cultural del paisaje del Riachuelo*, Bernal, Universidad Nacional de Quilmes, 2003; Anahi Ballent, *Las huellas de la política: vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes/Prometeo, 2005; Fernando Aliata, *La ciudad regular: arquitectura, programas e instituciones en el Buenos Aires posrevolucionario, 1821-1835*, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes/Prometeo, 2006; Alejandro Crispiani, *Objetos para transformar el mundo: trayectorias del arte concreto-inventiva, Argentina y Chile, 1940-1970. La Escuela de Arquitectura de Valparaíso y las teorías del diseño para la periferia*, Buenos Aires/Santiago, Universidad Nacional de Quilmes/Prometeo/Ediciones ARQ, 2011.

fin (léase legislación de vivienda o creación de instituciones destinadas a la construcción), sino que estuvieron determinados por los mecanismos más generales de la expansión y las políticas urbanas, como ser la estructura del mercado inmobiliario, la persistencia a través de los loteos suburbanos del esquema de manzana, lotes estrechos y una propiedad fragmentada, los reglamentos de construcción, o el desarrollo del sistema de transportes públicos y su subsidio por parte del Estado. Por otro lado, Liernur argumenta también en este capítulo que, por sobre estas estructuras, las instituciones de vivienda que sí existieron no encontraron su verdadero significado histórico en la construcción directa, sino en las diversas formas en que impulsaron una “reforma del habitar” que se situó en una ambivalente intención reformista que procuraba la integración social de las clases subalternas al mismo tiempo que su disciplinamiento. Desde una perspectiva foucaultiana fuertemente influida por los trabajos de Georges Teyssot para el ámbito europeo, Liernur postuló la existencia de un “proyecto general de homogeneización y disciplinamiento de la población” (p. 189) emprendido por sectores de la elite higienista sobre una población inmigrante inestable y móvil, lo que en términos de Teyssot se podría llamar “el proyecto doméstico”.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Georges Teyssot, *Il progetto domestico. La casa dell'uomo: archetipi e prototipi*, Milán, Electa, 1986.

Esta perspectiva sobre la reforma del habitar es una clave interpretativa importante de los tres capítulos siguientes, en los que se analizan tres instituciones de vivienda de los años de entreguerras: la Comisión Nacional de Casas Baratas, las iniciativas de vivienda impulsadas por la Iglesia católica en la Gran Colecta Nacional de 1919, y la labor de la cooperativa El Hogar Obrero, fundada por líderes del Partido Socialista en 1905. En los tres casos hay un énfasis en las formas en que estas instituciones consideraban la vivienda parte de un profundo “proyecto doméstico” de reforma social, con fuertes tonos moralizantes y discursos centrados en la familia y en la paz social, si bien los autores también exploran con sutileza las diferencias entre las intervenciones políticas, arquitectónicas y urbanas que estos tres casos significaron.

La primera parte del libro finaliza con dos capítulos de carácter diverso. El capítulo VIII realiza un exhaustivo recorrido por las sucesivas instituciones de financiación de la vivienda que desde el Banco Hipotecario Nacional (BHN), a fines del siglo XIX, hasta el FONAVI y la actualidad, fueron desarrollándose a contrapunto y a veces en tensión con los otros vectores de las políticas públicas del sector. El capítulo IX, en diálogo con las primeras páginas de la introducción, propone, a través de un análisis de la evolución de las villas miseria en Buenos Aires, una mirada de largo plazo sobre el problema de la vivienda, y a la vez una crítica de las políticas

actuales hacia él. Los autores destacan la necesidad de una mirada histórica y espacial del problema, en el sentido de comprender que una política de vivienda no consiste simplemente en la provisión de un *quantum* de unidades habitacionales sino en lograr una articulación entre la construcción de viviendas y la provisión de servicios urbanos (en otras palabras, atender a la relación entre “derecho a la vivienda” y “derecho a la ciudad”). La crítica de esta precariedad de los modelos actuales de ciudad tiene su contrapunto en la tematización de los *countries* como modalidad elegida por los sectores altos de la sociedad que hará Ballent en el capítulo XXI de la tercera parte.

La segunda parte del libro, “Arquitectura y tipos de vivienda”, pasa del problema social de la vivienda a su arquitectura, y analiza obras puntuales y tipologías. Un primer grupo de artículos se centra en arquitectos individuales, principalmente exponentes locales del Movimiento Moderno, y en los desafíos que en su momento les presentó el impulso de nuevos lenguajes arquitectónicos en un medio urbano que en gran medida estaba en tensión con ellos. Los primeros dos capítulos se centran en Fermín Bereterbide y Wladimiro Acosta, hilvanando en el análisis de obras emblemáticas la sutil tensión entre innovación formal y adaptación a la trama urbana que signó el trabajo de estos arquitectos a la hora de encarar el problema de la vivienda social. Los dos capítulos siguientes, escritos

por Liernur, indagan en tensiones análogas (relaciones entre forma arquitectónica y uso de suelo urbano, entre edificio y manzana, entre utopía y realidad), pero diversificando el abanico de autores y obras, para mostrar la variedad de resoluciones posibles que tuvieron lugar en las décadas del '30 y el '40, en proyectos destinados en estos casos a las clases medias y altas.

Un segundo grupo de capítulos, escritos por Ballent, se mueve hacia un terreno diferente, como es el de la historia de las tipologías arquitectónicas, análisis que además sirve a la autora para hacer un balance de la arquitectura de vivienda del peronismo, retomando las reflexiones que ya había hecho sobre el tema en su libro *Las huellas de la política*. El primero de ellos es probablemente el ejemplo más logrado de historia cultural de la arquitectura en todo el libro. Trazando el itinerario histórico de una tipología particular, el chalet californiano, se emprende un viaje fascinante en el que ese tipo va cambiando de usos y significados: desde su irrupción en los años '20 como modalidad unifamiliar pintoresca y símbolo de prosperidad suburbana elegido por las clases medias y altas, atravesando un desplazamiento por un lado hacia las residencias de veraneo en Córdoba o en Mar del Plata y por otro hacia experiencias de vivienda social y de ciudad jardín en el conurbano bonaerense, hasta su apropiación y politización por el peronismo en sus conjuntos

habitacionales. En este recorrido, que va “del mercado al Estado”, esta tipología arquitectónica deviene un verdadero objeto cultural que va modificando y agregando valencias a su carga de significados para terminar representando, como lo hace todavía en la actualidad, la “edad de oro” del Estado de bienestar argentino.

El segundo capítulo trata de una tipología más amplia, la casa colectiva, en sus sucesivas encarnaciones como pabellón, torre en altura o monoblock, y en su relación con los imperativos del mercado, las pautas residenciales de la población y los sucesivos regímenes de propiedad. El peronismo aparece aquí con aun mayor centralidad, en tanto el análisis se focaliza en el impacto contradictorio que el congelamiento de alquileres, la ley de propiedad horizontal y los esquemas de préstamos del BHN tuvieron en la década del '40. Los años '50 y '60 también están presentes, ya que fue entonces que los mecanismos de mercado y los préstamos hipotecarios generaron un ciclo masivo de edificación en altura, conduciendo a la expansión del departamento como modalidad habitacional predominante de las clases medias, lo cual se analiza en el capítulo XIX.

Llegamos así a la tercera parte, “El hogar y la casa”, en la cual se avanza definitivamente en el terreno de la historia cultural y de las representaciones a través del análisis de las “ideologías del habitar privado”, abandonando ya la perspectiva foucaultiana de algunos de los capítulos previos. No es casualidad que

los artículos de esta tercera sección datan todos de fines de la década del '90, cuando esta tendencia hacia una historia cultural más matizada se consolidaba en historiografías como las “historias de la vida privada”, en las que los autores participaron directamente.<sup>3</sup>

Los primeros dos capítulos retoman, desde esta nueva perspectiva, una de las hipótesis centrales del libro, aquella referida a la transformación en las formas dominantes del habitar, desde los viejos tipos como la casa chorizo o la casa colonial hacia el nuevo modelo de la casa unifamiliar moderna o “casa cajón”. En estos capítulos se rastrea tal proceso ya no a partir de las instituciones de vivienda social, como en la primera parte, sino en el plano cultural, tanto en revistas arquitectónicas como en revistas populares dirigidas al público femenino, muchas de ellas vinculadas a su vez a los grupos reformadores antes analizados. Este prisma cultural ilumina una segunda hipótesis importante, relacionada con la trayectoria social del proceso de transformación tipológica. La atención de los autores está puesta ahora, en vez de en la vivienda popular, en los vasos comunicantes entre los tipos de viviendas de los diversos grupos sociales. Las casas aristocráticas fueron tal vez las primeras en iniciar la transformación tipológica, en el tardío siglo XIX, a través de una especialización de las funciones de las habitaciones, el

desarrollo de la cocina y el baño como espacios individualizados, la introducción de nuevos servicios y equipamientos (agua corriente, electricidad, etc.), y una separación de las zonas de flujos (pasillos, cañerías, etc.) de las de estar. Mientras que toda esta complejización atravesó en el período de entreguerras un proceso de “compactación” y resimplificación en la definición de la casa unifamiliar y el departamento tipo de las clases medias, para finalmente experimentar durante el peronismo una ulterior simplificación (vista por los autores negativamente como un proceso de pérdida de algunas facetas que hacían a la calidad del habitar) y una democratización global. Como resultado de este proceso, afirman los autores, se dio una cierta homogeneización de las formas de vivienda, en el sentido de que sus características para los distintos sectores sociales “registraron menores diferencias entre sí que las que pueden constatar en otros momentos históricos” (p. 17).

Los párrafos precedentes dan una visión de los contenidos e ideas generales de este libro. Por su exhaustividad de temas, riqueza de perspectivas y complejidad de análisis, es claramente una obra central para todo lector interesado no solo en la historia de la vivienda o de la arquitectura, sino también en la historia cultural en general; es justamente uno de sus méritos mostrar cómo la vivienda adquirió una centralidad política y cultural en diferentes épocas y se volvió así un

elemento insoslayable del paisaje histórico. La nueva publicación de estos artículos no puede más que ser bienvenida al rescatar y actualizar una labor historiográfica de largo alcance.

Este libro fundamental tiene entonces un sentido de legado, de gran repositorio de ideas y narrativas en torno a la historia de la vivienda. Es legítimo preguntarse, sin embargo, qué puede sugerirnos sobre el futuro de este campo de investigación. ¿Es un terreno fértil para nuevas indagaciones históricas, o ha dado ya todos sus frutos? ¿Qué nuevos interrogantes pueden plantearse a la vivienda como objeto histórico? Los propios autores sugieren algunas respuestas. En el capítulo III del libro, por ejemplo, Liernur visita las patentes de invención de dispositivos constructivos y de equipamiento del hogar para explorar la dimensión técnica de la modernización de la casa, en una indagación que recuerda aquella que Siegfried Giedion había realizado en los años '40.<sup>4</sup> Otros autores, asimismo, han explorado nuevas vías. La técnica de la construcción y el equipamiento de la casa, los mecanismos de financiación y la circulación del capital inmobiliario son algunas de ellas,<sup>5</sup> si bien los interrogantes que estos temas plantean no son

<sup>3</sup> Véase Fernando Devoto y Marta Madero, *Historia de la vida privada en la Argentina*, Madrid/Buenos Aires, Taurus, 1999.

<sup>4</sup> Siegfried Giedion, *Mechanization Takes Command. A Contribution to Anonymous History*, Nueva York, Oxford University Press, 1948.

<sup>5</sup> Ejemplos de estas últimas dos temáticas son las actuales investigaciones de Juan Lucas Gómez en torno a las sociedades de crédito recíproco en los años '40 y '50, o las de Alejandro Gaggero y Juan Nemiña sobre el mercado inmobiliario en los años de la última dictadura.

tan diferentes de los ya transitados. Una posible vía de investigación más novedosa podría provenir de una perspectiva procesual de los usos y la producción del hábitat, considerando los edificios no solamente como proyectos que agotan su historicidad en el momento de ser construidos, sino más bien como objetos cuya existencia continúa, además de en el plano cultural y político (que nuestros autores exploran con maestría), en el uso que sus habitantes le dan. Trayendo a la historia preguntas

que provienen de la sociología y de la antropología contemporáneas, se podría investigar la interacción de los individuos y los grupos sociales con el espacio construido, las relaciones entre propietarios e inquilinos, o las resignificaciones subjetivas de los espacios.<sup>6</sup> Que estas

<sup>6</sup> Véase por ejemplo la noción de “apropiación del espacio” en la geografía social francesa contemporánea. Fabrice Ripoll y Vincent Veschambre (eds.), “L’appropriation de l’espace: sur la

preguntas sean hoy posibles y necesarias es, sin duda, una consecuencia de las investigaciones de Ballent y Liernur. Que el punto de partida sea un piso tan elevado también lo es.

*Martín Marimón*  
Princeton University

---

dimension spatiale des inégalités sociales et des rapports de pouvoir”, *Norois*, 195, n° 2, 2005.