

ARQUITECTURAS DE LA VIDA DOMÉSTICA. FAMILIA Y VIVIENDA EN BUENOS AIRES, 1914- 1960.

Rosa Aboy¹

Resumen

En este artículo se analiza la relación entre familia y vivienda en Buenos Aires, en la primera mitad del siglo XX. Situando su punto de observación en el escenario doméstico, el trabajo analiza las maneras en que las diferentes formas de organización familiar habitaron sus casas. Para ello se emplea un conjunto de fuentes cuantitativas y cualitativas, entre las cuales adquiere particular relevancia el análisis de la información estadística de origen censal. El objetivo del trabajo es observar las diferentes estructuras y composiciones de las unidades familiares, en su articulación con el espacio de las viviendas. Mediante este tipo de aproximación, el artículo permite observar la problemática materialización del ideal de la “familia nuclear”, habitando una unidad independiente, en un mercado donde la escasez de vivienda propiciaba la convivencia de diferentes unidades domésticas bajo un mismo techo.

Palabras clave: Vivienda, Modelos familiares, Vida doméstica, Familia nuclear, Intimidad.

Abstract

The relationship between housing and family in Buenos Aires during the first half of the 20th Century is analyzed in this article. Bearing in mind the home scenario, it observes the ways in which the different family models lived in the domestic space. Quantitative and qualitative sources, where statistic information from census data is the most important issue are used. The aim of this work is to relate the different family structures to the housing space; thus enabling us to look at the difficulties of the “nuclear family” ideal - lodging in a house for their own- to became hegemonic in a market where shortage of housing fostered different family units to live together.

Key Words: Housing; Family models, Domestic life; Nuclear family, Privacy.

¹ Arquitecta, Doctora en Historia, Universidad de San Andrés. Profesora Titular de *Historia de la Arquitectura*, Universidad de Buenos Aires. E- mail: rosaboy@gmail.com; dirección postal: Av. Las Heras 3847, 8°G, ATC1425, Ciudad de Buenos Aires. Agradezco a Juan Carlos Torre por el sostenido y enriquecedor intercambio de ideas, que está detrás de este trabajo; y a Hernán Otero e Isabella Cosse, quienes leyeron versiones preliminares de este artículo, y me aportaron sus comentarios y sugerencias.

Introducción

Este trabajo se sitúa en el punto de cruce entre la historia de la vivienda y la historia de la familia, que tienen como lugar de encuentro el escenario doméstico, analizando la relación entre los espacios habitacionales y las formas de organización familiar, que hicieron de ellos su hogar, a partir de un conjunto de fuentes cuantitativas y cualitativas, donde predomina el análisis de la información estadística de origen censal.

En la primera mitad del siglo XX, se fue afianzando, en Buenos Aires, una cultura doméstica identificada con un conjunto de valores y estilos de vida que delinearon los contornos de un “modelo nuclear de familia”, integrado por un matrimonio monogámico y sus hijos legítimos, habitando una unidad residencial independiente.² Un conjunto de estudios sobre la familia ha puesto en evidencia que este modelo fue el producto de un complejo proceso, plagado de confrontaciones, en el que confluyeron las políticas estatales, la religión, las reformas del marco normativo, la ideología de algunos sectores de las elites, influidos por el pensamiento higienista y eugenésico, así como la propia aspiración de respetabilidad de los sectores medios urbanos.³ La consolidación de este ideal no fue capaz de subsumir, dentro de una matriz única, la heterogeneidad de prácticas domésticas y de alternativas de organización familiar que coexistieron con aquél. Esta diversidad introdujo una tensión con un modelo familiar concebido como homogéneo y excluyente.⁴

¹ La bibliografía extranjera ha puesto de manifiesto la centralidad del modelo nuclear para la definición de los tipos de organización familiar. Dentro de un campo más vasto y en relación con su productividad para nuestro análisis, ver P. Laslett, “La historia de la familia” en P. Gonzalbo (comp.), **Historia de la familia**, México, Instituto Mora, 1993, pp. 43- 70 y P. Laslett, **Household and Family in Past Time**, Cambridge, Cambridge University Press, 1974.

² En relación con su influencia en la construcción de mi punto de vista, quiero destacar las investigaciones de M. Nari, **Políticas de maternidad y maternalismo político. Buenos Aires (1890-1940)**, Buenos Aires, Biblos, 2004; E. Míguez, “Familias de clase media: la formación de un modelo”, en F. Devoto y M. Madero, **Historia de la vida privada en la Argentina**, Tomo 2: “La Argentina plural: 1870-1930”, Buenos Aires, Taurus, 1999 e I. Cosse, **Estigmas de nacimiento. Peronismo y orden familiar 1946-1955**, Buenos Aires, San Andrés- FCE, 2006, capítulo 1.

⁴ La difusión del ideal nuclear a través de diferentes discursos ha sido abordada en, I. Cosse, “Relaciones de pareja a mediados de siglo en las representaciones de la radio porteña: entre sueños románticos y visos de realidad”, **Estudios Sociológicos**, Vol. XXIV, núm. 73, enero-abril, 2007, pp. 131-153; M. Nari, op. cit.; A. E. Pantelides, “La fecundidad argentina desde mediados del siglo XX”, **Cuadernos del Cenep**, núm. 41, Buenos Aires, Cenep, 1981; Z. Recchini de Lattes, y C. Wainerman, “Empleo femenino y desarrollo económico: algunas evidencias”, **Desarrollo Económico**, vol. 17, núm. 66, Julio-Septiembre, 1977, pp. 301-317, entre otros.

En un contexto de movilidad social ascendente, característico de la sociedad argentina en la primera mitad del siglo XX, la vivienda ocupó un lugar destacado, pues fue un indicador privilegiado de la posición social de sus habitantes.⁵ Las conquistas materiales y simbólicas de los sectores en ascenso, en relación con la vivienda, tuvieron repercusiones en las relaciones familiares y en las conductas privadas, cuyo escenario fue el ámbito doméstico.⁶

Algunas investigaciones sobre la vivienda en Buenos Aires han puesto de manifiesto la persistencia de pautas de convivencia diferentes del modelo nuclear, en los sectores populares, para el período analizado. J. F. Liernur ha interpretado “el ideal de aislar a cada familia en su casa propia” como una estrategia de las elites para conjurar las peligrosas promiscuidades que habían logrado hacer de los conventillos verdaderos “nidos de rebelión”, cuyos alcances se habían puesto de manifiesto en 1907, con la huelga de inquilinos.⁷ Este investigador señala la persistencia de viejas pautas culturales, que algunos vecinos habrían llevado consigo luego de su mudanza a la “casa propia”, las cuales se caracterizaban por la pervivencia de organizaciones extensas, con la incorporación de parientes traídos por las oleadas migratorias ó de allegados externos.⁸ Según Marcela Nari, la procedencia rural de la mayor parte de los inmigrantes habría determinado la cohabitación de la totalidad de la familia en una sola habitación (independientemente de si se trataba de un cuarto de conventillo o una casa propia), práctica habitual en muchas regiones de origen.⁹ Nari ha señalado que algunos factores como la inmigración, las características del mercado de trabajo y el conventillo, habrían atentado contra la consolidación de la familia nuclear en Buenos Aires.¹⁰ Por su parte, Anahí Ballent ha mostrado la persistencia de la práctica de

⁵ Sobre la relación entre vivienda familiar y jerarquía social existe una vasta bibliografía extranjera. Dentro de un corpus amplio, y debido a su cercanía con las preocupaciones que aborda este artículo, M. Perrot, “Manières d’habiter” en P. Ariès y G. Duby, (dirs.), **Historie de la vie privée**, Tomo 4: “De la Revolution á la Grand Guerre”, Paris, Ed. du Seuil, 1987; A. Prost, “Fronteras y espacios de lo privado” en Ariès y Duby (dirs.), op. cit., Tomo 5, “De la Primera Guerra Mundial hasta nuestros días”; M. Perrot y R. H. Guerrand, “Escenas y lugares”, en Op. Cit., Tomo 4; 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’ habitat. Le logement en questions**, Paris, Pierre Mardaga éditeur, 1988; J. Castillo Castillo, “El hogar, un estilo de vida”, en **Espéculo. Revista de Estudios Literarios**, núm. 2, 1996.

⁶ Los efectos en la vida cotidiana, inducidos por el ascenso social y los cambios en la distribución del ingreso, han sido analizados en J. C. Torre y E. Pastoriza, “La democratización del bienestar”, **Nueva Historia Argentina**, tomo 8: J. C. Torre (comp.), “Los años peronistas”, Buenos Aires, Sudamericana, 2002, pp. 257- 312.

⁷ Sobre este tema, véase J. Suriano, “La huelga de inquilinos de 1907 en Buenos Aires”, en D. Armus, C. Barrán y otros, **Sectores populares y vida urbana**, Buenos Aires, CLACSO, 1984, pp. 201- 232.

⁸ J. F. Liernur, “Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida”, en D. Armus y otros, **Sectores populares y vida urbana**, Buenos Aires, CLACSO, 1984, pp. 107-122, la cita es de p. 112; y su más reciente, “Casas y jardines. La construcción del dispositivo doméstico moderno (1870- 1930)”, en F. Devoto y M. Madero (dir.), op. cit., tomo 2, pp. 98- 137.

⁹ Marcela Nari ha señalado que el espanto por las promiscuidades del conventillo no proviene de sus habitantes sino de los observadores externos, quienes no habrían tomado en cuenta que la vivienda de un solo cuarto era habitual en las aldeas campesinas europeas. Cf. M. Nari, op. cit., p. 57. Estas ideas están también en J. F. Liernur, “Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida”, op. cit., p. 112

¹⁰ M. Nari, op. cit., p. 55.

compartir las viviendas en Buenos Aires hasta bien entrada la década de 1940. Tomando como fuente el Censo Escolar de 1943, Ballent afirma que en Buenos Aires, el 54% de las familias compartían su vivienda con otros individuos o familias.¹¹

La bibliografía analizada permite pensar que la diversidad de pautas para la convivencia doméstica fue transitando por caminos no lineales, con avances y retrocesos, hacia la afirmación del modelo nuclear, en el horizonte de amplias franjas sociales. Estos trabajos no contradicen, pero matizan, el énfasis en el triunfo del ideal nuclear de las investigaciones provenientes del campo de la sociología y la demografía. En efecto, las investigaciones de Gino Germani y posteriormente, las de Susana Torrado, han subrayado que para 1936, el modelo nuclear había sido adoptado por el ochenta por ciento de quienes vivían en familia en la ciudad de Buenos Aires.¹²

Este artículo es una contribución, que considera a la vivienda un ángulo privilegiado para observar la heterogeneidad de las prácticas y formas de organización familiar, que convivieron con el proceso de consolidación del modelo nuclear, como pauta homogeneizadora de la organización doméstica. En el trabajo se analiza la evidencia disponible, a la luz de datos como el amplio déficit habitacional, que perduró a lo largo de los años bajo estudio, en los cuales la inmigración procedente de Europa, primero, y las migraciones internas, después, determinaron la necesidad de compartir un variable porcentaje de las viviendas disponibles.¹³

Para analizar las transformaciones en la manera de habitar, y la composición de los diferentes grupos de convivencia, existe una multitud de obstáculos. En primer lugar, la opacidad propia del territorio doméstico, que, por ser el ámbito de lo privado, constituye un campo de difícil acceso, con fuentes cualitativas, tal vez, excesivamente dispersas. En segundo lugar, las fuentes de base cuantitativa, como los censos, proveen abundante información, pero su utilidad a la hora de trazar un panorama general, de mediano ó largo plazo, ofrece la dificultad de que la información proporcionada es escasamente comparable entre las diferentes mediciones. Por otra parte, los censos proveen una imagen sincrónica o transversal, que no da cuenta de las transformaciones en las estructuras de hogares a lo largo del ciclo de vida de los individuos y de las familias.

Las dificultades señaladas más arriba están en el punto de partida de este artículo, que tiene por objeto revisar el territorio de la intimidad doméstica para

¹¹ A. Ballent, "Perón en la 'ciudad sin esperanza'. La política y las políticas urbanas en Buenos Aires", en P. Berrotarán, A. Jáuregui y M. Rougier (comp.), **Sueños de bienestar en la Nueva Argentina. Estado y políticas públicas durante el peronismo, 1946- 1955**, Imago Mundi, 2004, pp. 301- 325. Los datos en p. 310.

¹² S. Torrado, **Historia de la familia en la Argentina moderna (1870- 2000)**, Buenos Aires, Ediciones de la Flor, 2003, p. 414 y siguientes y también, "Transición de la familia: tamaño y morfología", en S. Torrado (comp.), **Población y bienestar en la Argentina del primero al segundo Centenario. Una historia social del siglo XX**, Tomo 2, pp. 207- 253. Gino Germani, por su parte, en su análisis del Censo de 1936 señalaba un porcentaje del 74% de las familias conyugales con hijos, descontadas las personas que vivían solas. El porcentaje se habría mantenido en los diferentes grupos sociales. Cf. G. Germani, **Estructura social de la Argentina**, Buenos Aires, Raigal, 1955, p. 51 y Cuadro 18.

¹³ Estas hipótesis fueron analizadas en R. Aboy, **Vivir con otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920- 1960**, Tesis de Doctorado en Historia, Victoria, Universidad de San Andrés, 2007. Véase especialmente el Capítulo 3. Volveremos sobre ellas a lo largo de este artículo.

analizar las diferentes pautas y modelos de convivencia y sus transformaciones, a lo largo de medio siglo. Las fuentes para este trabajo son, fundamentalmente, los censos nacionales y municipales del período bajo estudio, y un conjunto de datos proveniente de las oficinas de estadística de la *Municipalidad de Buenos Aires*. En sintonía con esto, las fechas de inicio y final del período se corresponden con el Tercer Censo Nacional de 1914, y con el Censo Nacional de 1960, respectivamente. Sin embargo, a la hora de dar cuenta de situaciones que contrariaban el modelo normativo (la familia nuclear), los censos de población y vivienda dejan muchos vacíos de información, pues las situaciones “desviadas” del modelo fueron escasamente contempladas en el sistema estadístico. Este hecho, ya advertido por Germani, hace que sea difícil, en no pocos casos, la comparación de variables, por la divergencia de criterios adoptados en los diferentes censos. De este modo, más que formular aseveraciones concluyentes, en este artículo se plantean interrogantes, se analizan indicios y se explicitan las dificultades encontradas.¹⁴ Para zanjar algunos de esos huecos de información se elaboran interpretaciones que vinculan los datos hallados con otro tipo de fuentes cualitativas y cuantitativas, que permiten relacionar la evidencia censal con variables como el cambio material de la urbe, el déficit habitacional y las representaciones sobre la vivienda. Mediante este tipo de aproximación, el artículo permite abrir una puerta para observar la articulación problemática del ideal de la familia nuclear, habitando una casa o departamento independiente, con la realidad material de la ciudad y las posibilidades brindadas por el mercado. Sobre el final, se ensaya una interpretación del material presentado, a la luz del estado actual del conocimiento de un territorio, tan privado como poco conocido.

Sociedad plural, familia y vivienda, 1914

El Tercer Censo Nacional de 1914 tuvo lugar inmediatamente antes de la Primera Guerra Mundial, momento en que decrecieron las migraciones transoceánicas, que entre 1880 y 1914 habían traído a la Argentina alrededor de cuatro millones de europeos. En la ciudad de Buenos Aires, la estructura urbana, los transportes y la dotación de viviendas no estaban en condiciones de albergar al grueso contingente que eligió a la ciudad-puerto como residencia transitoria o permanente. La escasez de espacios habitables, desatada por la masiva llegada de inmigrantes, constituyó un elemento favorecedor para la convivencia de grupos corresidentes amplios, ya fueren emparentados, o bien integrados por diferentes núcleos, compartiendo una misma

¹⁴ Hernán Otero ha desarrollado un conjunto de reflexiones sobre las bases ideológicas, científicas y políticas de los censos, que hemos hallado de gran productividad para elaborar nuestra propia estrategia de lectura del material estadístico. Véase, H. Otero, “Demografía política e ideología estadística en la estadística censal Argentina, 1969- 1914”, *Anuario del IEHS*, núm. 14, Tandil, UNCPBA, 1999, pp. 43-70; H. Otero, “Crítica de la razón estadística. Ensayo de formalización teórico-metodológica del paradigma censal de la Argentina moderna” en Hernán Otero (dir.), *El mosaico argentino. Modelos y representaciones del espacio y de la población, siglos XIX y XX*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2004, pp. 299- 330.

vivienda.¹⁵ Como ha mostrado el análisis de José Moya sobre los grupos españoles, era habitual que los recién llegados compartiesen el espacio doméstico, no solamente con padres e hijos, sino también con tíos, primos, y “paisanos” de la región de origen, traídos por las cadenas migratorias.¹⁶

Debe tenerse en cuenta que cuando se habla de espacio doméstico en este período, no se está haciendo referencia únicamente a un lugar de descanso sino también, en ocasiones, a un lugar de trabajo. Esta característica era habitual en las ciudades europeas y americanas, en un momento anterior a la modernización urbana, que permitió la separación funcional y espacial del trabajo y la vivienda, por medio de la introducción de redes de transporte público, apertura de calles y avenidas, extensión del alumbrado, etcétera.¹⁷ En efecto, en el cambio del siglo XIX al XX, la contigüidad espacial y funcional entre hogar y taller continuaba siendo habitual en Buenos Aires. Marcela Nari ha analizado la importancia del trabajo desarrollado en el propio domicilio por las costureras,¹⁸ a quienes habría que agregar el trabajo de otros pequeños cuentapropistas como sastres, zapateros y pequeños artesanos, que se procuraban el sustento, muchas veces, en el mismo escenario donde dormían, consumían sus alimentos, criaban a sus hijos y se reproducían. En no pocos casos, ese escenario era el cuarto del conventillo o de la pensión.

En las primeras décadas del siglo XX, la obra pública de infraestructura y transportes, y la construcción privada de viviendas, en Buenos Aires, fueron extraordinariamente dinámicas.¹⁹ Sin embargo, la edificación de nuevas unidades de

¹⁵ Empleamos aquí la expresión “grupo corresidente” en el sentido en que fue definido por Peter Laslett y que hace referencia a quienes comparten un mismo espacio físico (criterio de ubicación), para los propósitos de comer, dormir, descansar, recrearse, procrear y cuidar de los niños (criterio funcional). Laslett aclara que esta definición debe ser precisada, pues es variable en los diferentes escenarios históricos. La tercera variable considerada (criterio de parentesco) ayuda a definir el *status* de quienes compartían el espacio físico y desarrollaban funciones dentro de una misma casa (criterios de ubicación y funcional) pero no tenían lazos sanguíneos con los miembros de la familia, es decir los sirvientes, los huéspedes y los inquilinos (corresidentes no emparentados). P. Laslett, “La historia de la familia”, op. cit., pp. 43- 70.

¹⁶ J. C. Moya, **Primos y extranjeros. La inmigración española en Buenos Aires, 1850-1930**, Buenos Aires, Emecé, 2004. Véase especialmente el Capítulo 4.

¹⁷ En las ciudades de Antiguo Régimen el hogar, marco de la vida familiar solía ser, al mismo tiempo, un lugar de trabajo; o bien la tienda, el taller o el atelier se situaban contiguos a la vivienda. Como ha señalado Renato Ortiz, la separación espacial entre hogar y trabajo sólo fue posible a partir de la introducción de los principios de “circulación”, “funcionalidad” y “sistema” aplicados a la urbanística, siendo ambos pilares de la modernidad que emergió hacia fines del siglo XIX. Sobre las transformaciones urbanas a fines del siglo XIX y sus consecuencias en las mentalidades, véase R. Ortiz, **Modernidad y espacio. Benjamín en París**, Buenos Aires, Grupo Editorial Norma, 2000. Sobre la vida familiar en el Antiguo Régimen, véase P. Ariès, **Histoire des Populations Françaises**, Paris, Seuil, 1971 y sobre todo, A. Pardaillé- Galabrun, “Les déplacements des parisiens dans la ville au XVI au XVII siècles”, **Histoire, Economie et Société**, n° 2, 1983.

¹⁸ En base a estadísticas de la Dirección Nacional del Trabajo, Nari señala que aproximadamente 60 mil costureras trabajaban en sus viviendas, para 1915. Cf. M. Nari, op.cit., p. 58.

¹⁹ Para la obra pública entre 1880 y las primeras décadas del siglo XX, ver R. Gutiérrez, “La ciudad y sus transformaciones”, en Academia Nacional de la Historia, **Nueva Historia de la Nación Argentina**, Tomo VII, “La Argentina del siglo XX”, Buenos Aires, Planeta, 2001, 179-231; J.F. Liernur y G. Silvestri, **El umbral de la metrópolis. Transformaciones técnicas y cultura en la modernización de Buenos Aires**.

viviendas *individuales* y *colectivas* no alcanzó a satisfacer la demanda y la consecuencia fue que las viviendas disponibles debieron ser, necesariamente, compartidas.²⁰ Esta situación había sido advertida por Germani, quien señaló que el déficit habitacional y la consecuente necesidad de compartir los inmuebles disponibles contrarrestó la tendencia al aislamiento individual y al establecimiento de grupos “neolocales”.²¹

De esta manera, los conventillos y pensiones, pero también algunas casas, ofrecieron sus cuartos en alquiler. En un contexto de perdurable escasez de unidades habitables y con precios altos -y muchas veces abusivos- para la renta, la división del monto del alquiler entre varias familias, ó el subalquiler de piezas en la propia vivienda, eran estrategias racionalmente adecuadas. Como en otras ciudades que recibieron importantes contingentes migratorios, en un corto período de tiempo, algunas familias en Buenos Aires habrían accedido a la propiedad de su vivienda al costo de compartir algunas partes del inmueble doméstico con pensionistas o inquilinos. Estos “agregados” a la familia ayudaban a equilibrar las finanzas familiares mediante el pago de una renta, que podía ser aplicada al pago a plazos de la propiedad de la casa, a la terminación de la construcción, ó bien a la cancelación de una hipoteca. Esta hipótesis, que supone que no sólo las viviendas colectivas (conventillos e inmuebles de departamentos) eran compartidas entre varias familias, sino que también lo era un número no determinado de casas individuales, es imposible de cuantificar y sólo podemos acceder a su conocimiento a través de fuentes de tipo cualitativo como la literatura, el cine o las letras de tango, entre otras.²² El historiador Richard Harris ha podido reconstruir, a partir de fuentes escritas, la extensión de la estrategia de subdividir el espacio, y los gastos, en las casas individuales en América del Norte, donde muchas ciudades sufrieron un impacto migratorio similar al experimentado por Buenos Aires.²³

En 1914, la población de la Capital era de 1.575.814. El exponencial crecimiento demográfico de la urbe puede apreciarse si se compara con los 320.000 pobladores que contaba Buenos Aires para 1882. Del total de habitantes censados en

(1870-1930), Buenos Aires, Sudamericana, 1993. Para un análisis del mercado de la vivienda, R. Aboy, “Vivir con otros”, ya citado.

²⁰ La *vivienda colectiva* se define por oposición a la *vivienda individual* (que es la concebida para ser hogar de un único núcleo familiar), es decir, que es aquella proyectada para ser habitada por diferentes familias o grupos de convivientes. Dentro de la categoría *vivienda colectiva* y en relación con el período enfocado en este trabajo, existían diferentes tipos de continentes domésticos: el *conventillo* o *inquilinato*, las *pensiones*, y las *casas de departamentos*, además de una significativa cantidad de situaciones híbridas como las casas de familia que rentaban algunos cuartos a inquilinos, las viviendas precarias, etc. Sobre estos temas, R. Aboy, op. cit.

²¹ G. Germani, op. cit., p. 45.

²² La práctica de introducir inquilinos en las casas aparece retratada en el cine argentino de la década de 1930. Un ejemplo es la película *Gente bien*, dirigida por Manuel Romero, que muestra la práctica de acomodar huéspedes y pensionistas, tanto en las viviendas de los inmigrantes, como en las casas de familia acomodadas. En otro trabajo, hemos analizado este tipo de representaciones sobre la vivienda. Cf. Aboy, “Vivir con otros”, op. cit., capítulo 6.

²³ 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.

1914, 797.969 eran argentinos, mientras que los extranjeros ascendían a 777.845.²⁴ Entre los argentinos predominaban levemente las mujeres, si bien, en el total, el número de varones era superior, debido al aporte del contingente inmigratorio, dentro del cual éstos eran amplia mayoría. Alrededor del 10 % del total de habitantes (173.334) era propietario de inmuebles.²⁵ El tamaño promedio de las familias era de 5,9 miembros para todo el país, pero decrecía marcadamente en Buenos Aires, donde era de 3,8. El número de familias es un dato importante, pues nos permite calcular el número de personas por vivienda. A partir de los datos del Tercer Censo -que a diferencia de otras mediciones no discrimina la cantidad de personas que vivían solas-puede estimarse que existían alrededor de 393.953 familias (comprendiendo en la categoría “familia” a las organizaciones nucleares y extensas, que no aparecen discriminadas en la medición, y también a los grupos corresidentes sin grado de parentesco).²⁶

El censo de 1914 dedicó atención preferente a la composición de la población y a su educación, pero afortunadamente también se ocupó de analizar algunos datos relativos a la estructura material de la ciudad, pues el último de los diez volúmenes editados corresponde a un Censo de Edificación que permite conocer el número de viviendas, el número de pisos y departamentos, y también el número de piezas de los edificios, en cada circunscripción. Esta información, útil para aproximarnos al conocimiento de las estructuras espaciales predominantes en cada barrio, poco aporta a la forma en que eran habitadas las viviendas, pues el Tercer Censo no permite conocer los lazos de parentesco entre los grupos familiares, ni discrimina los huéspedes, inquilinos o personal doméstico, agregados a la familia. No obstante, a partir de los datos disponibles, sí se puede calcular la relación entre el número de viviendas y la cantidad promedio de personas que habitaban en ellas.

La población, censada en 1.575.814 personas, se repartía en 131.742 edificaciones de distinto tipo,²⁷ ya fueren casas individuales, edificios de departamentos ó cuartos de alquiler, además de asilos, cárceles, cuarteles u hospitales. La relación entre número de personas y de edificaciones permite inferir que los 1.575.814 habitantes se distribuían a un promedio de 11,96 personas en las 131.742 viviendas disponibles. Este promedio es extraordinariamente alto si se lo compara con el de 3,8 personas por familia y da una idea del hacinamiento colectivo (cantidad de familias compartiendo una vivienda) que existía para 1914. No obstante, el riesgo de trabajar en base a valores promedio, ejemplarmente advertido por Flandrin en sus estudios sobre la familia europea, puede inducir a errores interpretativos.²⁸ Lamentablemente, el Tercer Censo considera al conventillo o inquilinato como una

²⁴ **Tercer Censo Nacional**, Tomo II, p. 3.

²⁵ *Ibíd.*

²⁶ Si estimamos que un 5% de habitantes vivían solos (proporción de hogares unipersonales censada en la medición de 1936 y que a falta de datos fehacientes proyectamos en la medición de 1914) y se divide el resto de los habitantes censados por el número promedio de habitantes por familia (3,8), resulta un total de 393.953 familias.

²⁷ El número de edificaciones de la capital fue tomado de **Tercer Censo Nacional, Censo de Edificación**, p. 485.

²⁸ J. L. Flandrin, **Orígenes de la familia moderna**, Barcelona, Crítica, 1979, pp. 76- 77.

sola vivienda y no, como en censos posteriores, como una suma de unidades de vivienda donde cada cuarto, en tanto es habitado por un núcleo de convivencia diferente, es considerado como un hogar independiente. Volveremos sobre esta indistinción más adelante. Al no establecer diferencias entre los tipos de vivienda, las cifras promedio no permiten conocer las diferencias que existieron en términos de habitabilidad, condiciones de hacinamiento y tamaño, por lo cual el promedio de casi doce personas por vivienda podría ser el resultado de comparar situaciones diametralmente opuestas. En una primera hipótesis, el promedio podría esconder situaciones extremas: de un lado, conventillos superpoblados y, del otro, unidades corresidentes unipersonales o extremadamente pequeñas, que el “valor medio” tornaría invisibles. En una segunda hipótesis, “la media” estaría reflejando a una amplia mayoría de viviendas, compartidas entre dos o tres familias. Tomaremos, llegados a este punto, un atajo interpretativo que nos permita ampliar el panorama, basándonos en los datos estadísticos. Para conocer el tipo de vivienda predominante en los diferentes barrios con un margen de aproximación confiable, retornaremos a los datos desagregados que el Censo de Edificación permite conocer. Para acercarnos a los diferentes tipos de vivienda, decidimos concentrar nuestra atención en cuatro circunscripciones: en la 1ª (Vélez Sarsfield) y 20ª (Socorro), por ser aquellas que para 1914 presentaban diferente composición social, y constituían las de mayor y menor cantidad de viviendas, respectivamente,²⁹ y en la 13ª y 14ª (Montserrat y San Nicolás) por su gran dinamismo en relación con la edificación y la renovación de tejido urbano.³⁰ Hemos relacionado las variables mencionadas en el Cuadro 1.

Cuadro 1: Número de edificios, número de casas ó departamentos y número de habitaciones por circunscripción.

CIRCUNSCRIPCIONES	Número de edificios	Número de casas ó departamentos	Número de habitaciones	Promedio de habitaciones por edificio	Promedio de habitaciones por casa ó departamento
1° Vélez Sarsfield	13.868	14.503	46.130	3.32	3.18
13° Montserrat	3.313	7.975	56.870	17,16	7,13
14° San Nicolás	3.750	9.329	52.502	14	5,62
20° Socorro	2.886	5.277	46.453	16,09	8,80

Fuente: estimaciones propias, elaboradas en base a los datos consignados en *Censo de Edificación. Tercer Censo Nacional, 1914*

²⁹ Los estudios citados sobre la estructura social, de Germani a Torrado han optado por comparar a Vélez Sarsfield con el Socorro. Desde el punto de vista del número de edificaciones, hay una gran distancia entre ambas circunscripciones: 13.868 en Vélez Sarsfield y 2.886 en el Socorro. Cfr. **Censo de Edificación**, pp. 486- 494.

³⁰ En este artículo hemos preferido mantener la división administrativa de las 20 circunscripciones, por sobre la designación actual de los barrios, puesto que la vigencia de aquella se mantuvo a lo largo del período 1914-1960. Para facilitar la lectura, se incorpora, al final del texto, un *Plano de Circunscripciones*.

El análisis de los datos provistos por el Censo de Edificación de 1914 permite inferir, de acuerdo al número de piezas, qué tipo de edificación predominaba en las distintas circunscripciones. De este modo, podemos saber que en las más alejadas del centro, donde el valor de la tierra era menor (Vélez Sarsfield), las construcciones de dos y tres habitaciones eran mayoría. En las circunscripciones 13^a y 14^a (Montserrat y San Nicolás) predominaban las de ocho a diez piezas, mientras que en el resto de los barrios (Balvanera Oeste, Balvanera Sud, Balvanera Norte, Concepción, etc.) predominaban las construcciones de seis y siete habitaciones.

En el Socorro se registraba la mayor cantidad de edificios de muchas habitaciones, que correspondían, en algunos casos, a amplias casas privadas y en otros, a viviendas colectivas. En esta circunscripción, los inmuebles tenían más piezas, en buena medida porque al igual que en la circunscripción 14^a (San Nicolás) y en la 13^a (Montserrat) era habitual la localización de las grandes residencias privadas, pertenecientes a los sectores más encumbrados de la sociedad porteña. Por su parte, fue también en estas circunscripciones donde despuntó, en primer término, la construcción de edificios de departamentos de renta en varios pisos, con ascensor.³¹

En Vélez Sarsfield predominaban las casas individuales en lote propio, que en su mayoría constaban de dos ó tres habitaciones.³² Esta situación es bien diferente de la hallada en San Nicolás, Montserrat y Socorro, donde predominaban las construcciones de mayor número de pisos y de mayor cantidad de piezas por casa.³³ Montserrat era la circunscripción con mayor número de habitaciones por edificio. La alta incidencia del conventillo en este barrio se desprende de la relación entre el número de edificios y el número de departamentos (inferior a tres departamentos por inmueble) mientras que el promedio de cuartos por edificio es el mayor entre las circunscripciones analizadas, superando las diecisiete habitaciones por inmueble.³⁴ En San Nicolás, por su parte, se concentraba la mayor cantidad de edificios con muchos departamentos. El Cuadro 1 refleja esta circunstancia y, también, la mayor holgura de las viviendas en el Socorro, donde el promedio de habitaciones por casa o departamento era de casi nueve cuartos.

Sintetizando: en la 1^a circunscripción (Vélez Sarsfield) predominaban las pequeñas casas individuales de dos y tres ambientes, y en las tres restantes, los conventillos y las casas de departamentos, siendo los primeros más numerosos en Montserrat. La información desagregada por circunscripciones permite inferir la presencia de la vivienda colectiva en todas las circunscripciones de la capital. Debido a que para la época del censo, la vivienda colectiva en altura (los edificios altos de

³¹ El desplazamiento de los sectores altos hacia las circunscripciones al norte de la Plaza de Mayo y su crecimiento edilicio son temas analizados en R. Aboy, op. cit.

³² Sobre un total de 13.868 edificaciones, 9.500 tenían tres o menos piezas. Cfr. **Censo de Edificación**, pp. 485- 486.

³³ **Tercer Censo Nacional, Censo de Edificación**, pp. 490- 491.

³⁴ Los datos referidos al número de edificios y de departamentos fueron tomados de **Tercer Censo Nacional, Censo de Edificación**, pp. 496- 499. En el caso de Montserrat debe tenerse en cuenta para matizar, en parte, la incidencia del conventillo, que en ese barrio era frecuente la localización de edificios de gran número de cuartos, que sin ser estrictamente viviendas, eran sede de convivencia, como colegios, internados, asilos y hospitales.

departamentos) sólo se había desarrollado en el área central, las viviendas de muchas habitaciones localizadas en los diferentes barrios respondían, fundamentalmente, a la modalidad del conventillo. La información censal respecto del número de cuartos de las construcciones nos permite saber que el conventillo estaba presente, para 1914, en todas las circunscripciones porteñas.³⁵

Los datos consignados en referencia al número de ambientes de las casas y a la cantidad de departamentos por edificio nos permiten una aproximación al tipo de vivienda predominante en las circunscripciones analizadas. Sin embargo, es poco lo que podemos saber acerca de la composición de las unidades domésticas que habitaban las pequeñas casas de una planta en Vélez Sarsfield ó los departamentos con generoso número de cuartos, en los barrios del norte. No sabemos qué proporción de las viviendas era habitada por familias nucleares o extensas, ni tampoco cuántas personas vivían solas, ó que proporción albergaba a personal doméstico, pensionistas u otros sujetos no ligados al grupo familiar por lazos de consanguinidad o parentesco. Aún así, los datos disponibles permiten calcular que la cantidad de familias triplicaba la cantidad de edificios en 1914, cálculo que surge del cociente entre ambas categorías. Habiendo tomado todos los recaudos metodológicos e interpretativos que hemos puesto de manifiesto, parece posible concluir que el modelo de la familia nuclear no encontró las condiciones espaciales y habitacionales favorables para su afianzamiento antes de 1914. Baste recordar a tal efecto, el fuerte contraste entre el tamaño de las “familias” y el promedio de personas, equivalente a tres familias por vivienda.

Paralelamente, importantes factores de índole cultural -como las pautas del habitar y la composición de las unidades domésticas familiares de las sociedades de origen, en el caso de los inmigrantes- tuvieron también incidencia en la conformación de los grupos de convivientes. Por un lado, la cercanía con la experiencia de las formas de habitar en las viviendas rurales europeas, por parte de la mitad de la población porteña, podría haber favorecido tanto la convivencia de diferentes miembros de un grupo en un mismo cuarto, como la convivencia de diferentes familias, o de familias extensas, en una misma casa. La tendencia a compartir el inmueble doméstico entre varios grupos familiares, que se desprende de la información censal, puede haber sido fruto de la necesidad y también de un cálculo racional de beneficios económicos, en los términos planteados por Richard Harris. Nuestra hipótesis es que si este tipo de respuestas al déficit de viviendas pudo articularse en sociedades donde el sentido de privacidad e insularidad respecto del espacio doméstico es mayor que en el Río de la

³⁵ En todas las circunscripciones existían edificios de más de 100 habitaciones, aun en Vélez Sarsfield, donde había 56 edificios de 10 cuartos, 14 de 25, 8 de 24, 3 de 30 y una construcción de 108 habitaciones. Aún cuando alguna de estas grandes construcciones pudiera corresponder a un hospital, comisaría o escuela, la presencia del conventillo parece evidente. Algunas fuentes cualitativas confirman su presencia en los diferentes barrios, entre otras, León Benarós hace alusión, para principios del siglo XX, al “conventillo de la negra Julia”, ubicado en Blanco Encalada entre 11 de Septiembre y Arribeños y al “conventillo de las Buenas Aguas”, en Blandengues, al llegar a Nahuel Huapi. Cf. L. Benarós, “El Almacén del Burro Blanco”, originalmente publicado en su libro **Mirador de Buenos Aires**, Buenos Aires, Corregidor, 1991 y que he tomado de A. Abós (comp.), **El libro de Buenos Aires**, Buenos Aires, Mondadori, 2000, p. 157. Borges, por su parte, hace alusión a los conventillos del Barrio Norte en su crónica “Montserrat”, publicada originalmente en 1968, en un número especial de la revista *Lyra* dedicado a la ciudad y que fue reproducido en Abós, op. cit., p. 295.

Plata, su articulación en la escena local y en una similar coyuntura, no debiera sorprender.³⁶

Por otra parte, la indiferenciación entre conventillos y viviendas individuales presente en el Tercer Censo, que considera a aquellos como una única unidad de vivienda ¿no estará sugiriendo la existencia de unas prácticas de habitar también indiferenciadas? Dicho en otras palabras, al no distinguir entre casas y conventillos, entre viviendas individuales y colectivas, el propio censo tal vez no haga más que reflejar que, debido a la presión poblacional, todo espacio habitable podía, potencialmente, devenir en vivienda compartida.

Familia y vivienda en el inicio de las migraciones internas, 1936

El Censo Municipal de 1936 refleja un incremento poblacional notable desde la medición de 1914, pues la ciudad pasó de tener 1.543.107 a 2.415.142 habitantes. En términos porcentuales, esto significa que Buenos Aires incrementó el número de vecinos en un sesenta por ciento, en veintidós años. Este aumento presionó sobre el mercado de la vivienda, que fue muy dinámico en la segunda mitad de la década del veinte, cuando se alcanzaron los valores máximos de edificación, en 1929.³⁷ Luego de 1930, las superficies construidas disminuyeron notablemente y la inversión en nuevas viviendas se concentró en departamentos de renta para los sectores más consolidados, en los barrios más caros.³⁸ Por su parte, los conventillos siguieron dando abrigo a los sectores de menores recursos, pues la acción del Estado en materia de construcción de viviendas no fue numéricamente relevante hasta mediados de la década siguiente.³⁹

³⁶ Sobre el sentido de insularidad en la cultura doméstica anglosajona véase, J. Burnett, **A Social History of Housing 1815-1970**, Cambridge, Cambridge University Press, 1978; S. Marcus, **Apartment Stories: City and Home in Nineteenth-Century Paris and London**, Berkeley, University of California Press, 1999; para Canadá, P. Ward, **A History of Domestic Space. Privacy and the Canadian Home**, University of British Columbia Press, Toronto, 1999.

³⁷ En 1929 se construyeron 2.831.516 metros cuadrados de superficie cubierta de todo tipo. Esos valores descendieron a la mitad en 1934 y tuvieron una leve recuperación en 1939, cuando se construyeron 1.804.580 metros cuadrados. Estas cifras no permiten estimar el número de unidades de vivienda que ingresaron al mercado, pero sí saber que el ritmo de nuevas construcciones estuvo lejos de equiparar el 60% de incremento poblacional. La desaceleración de la década de 1930 incrementó el déficit existente. Los datos de edificación, entre 1929 y 1940 fueron tomados de **Revista de Estadística Municipal**, núm. 634- 635- 636, julio-agosto-septiembre de 1940, p. 299.

³⁸ Este fenómeno se verificó en el Socorro, San Nicolás, Montserrat y comenzó a despuntar en la circunscripción 19°, el Pilar, en las inmediaciones del cementerio de la Recoleta. La irrupción de la vivienda en altura y sus implicancias sociales, culturales y urbanas están en el centro de Aboy, "Vivir con otros", ya citado.

³⁹ R. Gutiérrez consigna un total de 1.095 viviendas, que habrían sido construidas entre 1916 y 1947 en todo el país, por la *Comisión Nacional de Casas Baratas*. Cf. R. Gutiérrez, R. "La ciudad y sus transformaciones", op. cit., p. 179. Para un panorama de la construcción de viviendas por el Estado, R. Aboy, **Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales, 1946-1955**, Buenos Aires, San Andrés- Fondo de Cultura Económica, 2005.

Como ya se ha planteado, las investigaciones de Susana Torrado, en sintonía con las de Germani, han puesto de manifiesto que luego de la inmigración masiva y en oportunidad de este censo, Buenos Aires ostentaba una organización familiar en la cual el modelo nuclear alcanzaba a cuatro de cada cinco unidades domésticas, una vez descontados los hogares unipersonales. Torrado señala que esta situación sería “similar a la de las sociedades modernas: prevalencia absoluta de la familia nuclear neolocal en todos los estratos”.⁴⁰

¿Cómo se compadece este predominio de la familia nuclear, señalado por las investigaciones, con la realidad material de Buenos Aires, donde los datos sobre la vivienda muestran la imposibilidad de que cada núcleo dispusiera de una unidad para su exclusivo uso? Si, como muestran las estadísticas censales de edificación, la construcción se desaceleró en los años treinta, puede pensarse, entonces, que la persistencia del déficit de viviendas condicionó a las familias a admitir la convivencia con otros núcleos, bajo el mismo techo, y a compartir algunas prácticas de lo privado, que tenían lugar en determinadas regiones del inmueble doméstico.

Esto sucedía en los numerosos conventillos, inquilinatos y pensiones, donde tal vez muchas familias disponían cada una de un cuarto, pero debían compartir el baño, la cocina, el patio y el lavadero, con otros individuos y familias. Situación similar se habría dado en las numerosas casas individuales compartidas y subalquiladas, un territorio menos explorado que el conventillo, y que aún no ha sido objeto de investigaciones específicas, pero a las que nos hemos referido en el apartado anterior y que es señalada como forma de habitat popular en las investigaciones analizadas.⁴¹

El censo de 1936 no proporciona datos acerca del número de viviendas, ni de la cantidad de personas por unidad de vivienda, sin embargo -y esto constituye una novedad de gran valor para el análisis que venimos desarrollando- nombra por primera vez, y da visibilidad, a la práctica de convivir con personas con quienes no existían vínculos de parentesco. En efecto, en 1936, se introdujeron las categorías censales “personal de servicio”, “huésped”, “inquilino” y la más opaca de “conviviente no emparentado”. Esta medición introdujo además, por primera vez, la distinción entre “familia censal” y “familia natural”.

Según las definiciones que figuran en el propio censo, se consideraba como “familia natural” a la que se componía de todos aquellos convivientes “emparentados con el jefe de familia”. Es decir, y esto es muy importante porque puede llevar a confusión, que esta categoría no distinguía familias nucleares (integradas por un matrimonio monogámico y su descendencia legítima) de aquellas que incorporaban parientes, en algún grado de consanguinidad con el “jefe de familia” (familias

⁴⁰ S. Torrado, **Población y bienestar en la Argentina del primero al segundo Centenario**, op. cit., Tomo 2, p. 220.

⁴¹ En coincidencia con esto, A. Ballent sostiene que el alquiler de habitaciones en casas de familia era una “práctica popular muy corriente” en el período. Cf. A. Ballent, “La casa para todos: grandeza y miseria de la vivienda masiva”, op. cit., p. 38. Esta práctica adquiere también visibilidad en las investigaciones de Aboy, Liernur y Nari, ya mencionadas.

extensas) ni de las familias monoparentales (madre o padre con uno o varios hijos, legítimos o no).

Por su parte, la segunda categoría (la “familia censal”) era apta para contener a un grupo heterogéneo que incluía, por un lado, a la “familia natural”, pero también a todos aquellos que compartían el espacio doméstico sin tener lazos de sangre o de parentesco con los miembros de aquella. Ambos términos son bastante poco específicos y ofrecen dudas respecto a los alcances del modelo nuclear, pues las familias nucleares quedaban subsumidas en la “familia natural” y ésta, a su vez, era parte de la “familia censal”. En un intento por dotar de mayor claridad nuestro análisis, emplearemos el término “familia natural” del mismo modo que en las mediciones de 1936, alertados de que este término comprende tanto a familias nucleares como a otro tipo de organizaciones. Preferimos utilizar la categoría de Laslett (unidades domésticas corresidentes) para referirnos a la “familia censal” que, de acuerdo al censo de 1936, designa a un colectivo que comprende a los inquilinos, huéspedes, pensionistas y la variada gama del personal de servicio. Como hemos dicho, estos miembros de la unidad corresidente aparecen cuantificados por primera vez, en este censo municipal.

La información censal muestra un importante porcentaje de hogares unipersonales, que a diferencia del Tercer Censo, aparecen aquí cuantificados, representando el 16,4% sobre un total de 609.219 familias.⁴² El tamaño de las familias se había reducido levemente, hasta un promedio de 3,6 personas, con importantes variaciones de una circunscripción a otra. Por ejemplo, en Vélez Sarsfield, su tamaño era superior al promedio, alcanzando a 4,1 integrantes.⁴³ También el número de componentes de la familia era superior al promedio en Flores, San Carlos Sud, San Bernardo y Belgrano.

Por su parte, en las circunscripciones del norte de la ciudad, las más prósperas, y donde residían los sectores sociales más consolidados, la familia natural tenían un número de componentes inferior al promedio: 2,7 miembros en Montserrat, 2,4 en San Nicolás y 3 en el Socorro.⁴⁴ Sin embargo, y aquí se aplica a la perfección la prevención sobre las medias de Flandrin, contra lo que parece sugerir el promedio de componentes de la “familia natural”, las unidades domésticas corresidentes más numerosas no estaban en Vélez Sarsfield, sino en el Socorro, donde se hallaba la mayor proporción de unidades domésticas integradas por más de diez miembros. Aunque pueda parecer paradójico, la circunscripción 20ª (el Socorro) era también una de las que ostentaba la mayor incidencia porcentual de familias de uno y dos miembros. En efecto, en el Socorro el número de componentes, en la “familia natural” y en la “familia censal” surgía, en ambos casos, de promediar situaciones extremas. Es decir que, por ejemplo, el hecho de que el promedio de miembros de la “familia natural” fuera igual a tres,

⁴² Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, **Cuarto Censo de Población de 1936**, Tabla 52, p. 230.

⁴³ En este censo, la 1ª circunscripción fue subdividida en tres subzonas (Vélez Sarsfield, propiamente dicha, Nueva Chicago y Nueva Pompeya). El número de componentes de la familia en la circunscripción surge de promediar los datos de las tres zonas y fueron tomados de **Cuarto Censo de Población de 1936**, Tabla 75, p. 374.

⁴⁴ Cf. **Cuarto Censo de Población de 1936**, Tabla 75, p. 374. Estos números están referidos a la “familia natural”, sin distinguir entre familias nucleares y extensas (con incorporación de familiares emparentados con el jefe de familia).

lejos de reflejar una realidad donde la mayoría de las familias estaba en torno a ese número de integrantes, reflejaba, por el contrario, una situación “promedio” entre familias muy reducidas y familias sumamente numerosas. En el Socorro las unidades domésticas corresidentes de uno y dos miembros eran superiores al promedio para toda la ciudad, como también lo eran las unidades de diez a catorce miembros, mientras que las unidades domésticas corresidentes de quince y más miembros eran siete veces más frecuentes que en el resto de los barrios porteños.⁴⁵

La presencia de familias muy pequeñas en esta circunscripción se explicaría por el alto valor de las tierras urbanas y de las propiedades en ese barrio, donde como ha sido señalado, una buena parte de los vecinos estaba en la segunda mitad de su ciclo de vida, disfrutando de una posición social y económica consolidada, y con sus hijos ya emancipados del hogar. Este tipo de vecino solía habitar en alguno de los departamentos de renta, que para 1936 eran cada vez más frecuentes en el barrio, en los cuales vivían matrimonios o personas solas, con ó sin personal de servicio, compartiendo el inmueble. Por otra parte, el Socorro ostentaba, para esos años un buen número de amplias casas privadas y de lujosos edificios de departamentos, generalmente pisos ó semipisos, proyectados por arquitectos de renombre, con dependencias para el servicio y con gran número de habitaciones. En este barrio, como en San Nicolás, se concentraban muchos miembros de los sectores más encumbrados de la sociedad porteña, afines al pensamiento católico, escasamente partidarios del control de la natalidad. En este caso, la presencia de unidades domésticas corresidentes de muchos miembros (la “familia censal”) se explicaría, en parte, por la convivencia de un nutrido personal doméstico, en la vivienda de familias con numerosa descendencia.

La diferencia entre el número de miembros de la “familia natural” y de la “familia censal” es un índice que denota la proporción de convivientes no emparentados que compartían el techo con los miembros de la familia. La distancia entre ambas categorías era, en el Socorro, la más amplia entre las veinte circunscripciones porteñas. Esto significa que en las viviendas del Socorro era donde podía hallarse un mayor número de hogares en los que la familia natural (el “jefe de casa”, generalmente varón, y sus parientes consanguíneos) compartía el espacio, y sus usos, junto con el personal doméstico, huéspedes, pensionistas, allegados, etcétera. En efecto, en el Socorro el promedio de miembros de la “familia natural” era de 3, mientras que el de la “familia censal” era de 3,9. El salto entre ambos guarismos, cercano al 25%, significa que por cada tres miembros de la familia natural había un “agregado” al hogar.⁴⁶

El Cuadro 2 sintetiza información acerca de la composición de las unidades domésticas corresidentes, que nos permite saber que un número importante de familias porteñas convivían con personas con quienes no tenían lazos de parentesco. En este Cuadro aparecen desagregadas las categorías “familia censal” y “familia natural”. La información permite ponderar la extensión de la práctica de introducir convivientes no

⁴⁵ Cf. **Cuarto Censo de Población de 1936**, Tabla 61: “Familias de la población de derecho, por número de miembros de la familia censal y circunscripción”.

⁴⁶ Cf. **Cuarto Censo de Población de 1936**, Tabla 75: “Promedio de componentes de la familia censal y de la familia natural por circunscripción”, p. 374.

emparentados en el territorio doméstico, para el momento del Censo de 1936, momento en el cual, nos hemos acostumbrado a asociar la intimidad doméstica con la imagen de la familia reducida a padre, madre y el casal de niños.

Cuadro 2: Número de familias y componentes de la familia censal y de la familia natural en Buenos Aires

N° de miembros de la familia natural	N° de familias	Miembros de la familia censal ó unidad doméstica	Componentes de la familia natural	Otras personas que forman la familia censal (unidad doméstica corresidente)		
				Servicio	Huéspedes	Otros
1	99.980	119.642	99.980	4.789	11.185	3.688
2	107.078	239.406	214.156	10.672	11.046	3.532
3	118.614	383.657	355.842	13.788	10.727	3.300
4	108.839	463.846	435.356	15.012	10.314	3.164
5	72.968	385.668	364.840	11.344	7.175	2.309
6	44.715	281.833	268.290	7.644	4.447	1.448
7	25.789	188.613	180.523	4.516	2.731	843
8	14.465	120.169	115.720	2.464	1.521	464
9	8.071	75.213	72.639	1.421	876	277
10 y más	8.700	98.522	95.359	1.776	1.073	314
TOTALES	609.209	2.356.569	2.202.705	73.430	61.095	19.339

Fuente: Cuarto Censo de Población. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1936

Como surge de la lectura del Cuadro 2, la incidencia de las tres categorías de integrantes “agregados” a la unidad doméstica corresidente, ajenas al núcleo familiar, adquiere mayor importancia numérica en las familias de dos a cinco miembros y luego decrece marcadamente. Para 1936, eran 153.864 las personas que vivían con una familia que no era la propia en Buenos Aires. No es posible saber, a partir de la información censal, cómo se distribuían esos ciento cincuenta mil huéspedes, pensionistas y sirvientes en los 609.219 hogares porteños. Seguramente, las familias acomodadas cubrían más de una plaza de empleo doméstico para las tareas de limpieza, cocina y cuidado de los niños.

La información censal no permite sacar conclusiones acerca del tipo de familias que recibían pensionistas o inquilinos bajo su propio techo. Lo que puede saberse es que el veinte por ciento de quienes no vivían con otros parientes, sí convivían con personas no emparentadas, en su mayoría huéspedes o inquilinos, a

cambio de una renta mensual.⁴⁷ También se desprende del Cuadro 2 que el número de convivientes no emparentados era alto en las familias de dos y tres miembros.⁴⁸

Como hemos dicho anteriormente, el Censo de 1936 no arroja información estadística sobre la edificación de la ciudad, por lo tanto, no es posible relacionar los amplios datos demográficos proporcionados, con los tipos de vivienda en que habitaban las familias censadas. Otro tipo de fuentes, como la *Revista de Estadística Municipal*, nos permiten saber que los diferentes tipos de construcciones analizadas, como los conventillos, las casas particulares, los edificios de departamentos, hoteles y prostíbulos, estaban presentes, para la década de 1930, en todas y cada una de las veinte circunscripciones.⁴⁹ La presencia de diferentes tipos de vivienda doméstica, en los diferentes barrios, está hablando de un tejido social y urbano heterogéneo; si bien como hemos visto, existían barrios con predominio de casas individuales y otros donde abundaban los conventillos.

La bibliografía sobre el crecimiento urbano ha mostrado que las décadas del veinte y del treinta fueron de un gran dinamismo en relación con el crecimiento material de Buenos Aires, años en los cuales se transformaron las pautas de radicación y se consolidó, en buena medida, la fisonomía de los barrios porteños. En esos años, algunas familias de los estratos medios y altos se mudaron a los “modernos departamentos de renta”, construidos en los barrios cercanos al centro. También en esos años, se aceleraron los procesos de radicación de viviendas en los barrios más alejados de la capital, debido a la expansión de las redes de transporte público y al aumento del parque automotor. Estas transformaciones urbanas -de concentración céntrica en edificios altos y dispersión hacia los barrios- de signo opuesto, y simultáneas en el tiempo, indujeron cambios en relación con la vivienda, lo cual, a su vez, tuvo incidencia en la vida privada, en los usos y maneras de habitar y necesariamente, en la composición de las unidades de convivencia.

En medio de estos procesos, la información analizada por circunscripciones de diferente nivel socioeconómico y con diferente estructura urbana no deja lugar a dudas: además de familias nucleares, las viviendas porteñas continuaban, en 1936, siendo habitadas por diferentes organizaciones de convivencia. Esta diversidad de hogares correspondía, en algunos casos, a elecciones vitales guiadas por el ansia de confort y condicionadas por el ciclo de vida (los hogares de uno ó dos miembros con abundante personal de servicio, en el Socorro, por ejemplo). En otros casos, el modelo nuclear para la organización familiar pudo haber constituido un anhelo cuyo cumplimiento debió ser diferido en el tiempo, mientras que las restricciones espaciales

⁴⁷ Según surge del censo, de las 99.980 personas que conformaban una “familia natural” de un solo miembro, 19.662 convivían con otras personas que formaban la “familia censal”.

⁴⁸ Si se calcula el cociente de personas ajenas a la familia natural sobre el total de componentes de la familia censal, los porcentajes son del 16,5% para las familias de un solo miembro, de 8,6% para las familias de dos miembros y del 7,2% para las familias de tres miembros. Este porcentaje se mantiene alto, como, ya se ha dicho, hasta las familias de cinco miembros y luego decrece: para las familias de 10 miembros apenas alcanza al 3,3% y para las de 15 miembros, al 1,6%. Estimaciones porcentuales propias, tomando como base la información censal.

⁴⁹ Estos datos en “Planilla de Inspección Municipal”, publicada en **Revista de Estadística Municipal**, núm. 6, Junio de 1930, p. 50.

y económicas condicionaron la necesidad de compartir las viviendas disponibles. La aparición de nuevas categorías, presentes en este censo por primera vez, permitió nombrar y a la vez, dar visibilidad a esas diferentes situaciones de convivencia doméstica, en un momento en el cual, el ideal de la familia nuclear, “de trabajosa y reciente creación, estaba en su punto de mayor consolidación”.⁵⁰

Vivienda y familia en los años peronistas

Aunque la Argentina fue receptora de algunos hombres y mujeres que abandonaron su Europa natal luego de la Guerra Civil Española y también, posteriormente, a causa de la Segunda Guerra Mundial; para mediados de la década del cuarenta, las migraciones procedentes de Europa habían mermado su vigor, en relación con los inicios del período analizado. Para entonces, fueron las migraciones rurales, provenientes del interior del país, las que tuvieron un mayor impacto en los grandes centros urbanos de la Argentina. La llegada de aproximadamente un millón de migrantes rurales al área urbana de Buenos Aires agravó la escasez de vivienda preexistente.

En el universo de anhelos de quienes llegaron a la Capital desde de los rincones más pobres del país, buscando mejores condiciones de vida, la vivienda ocupaba un lugar destacado. Como es sabido, a partir de 1946, el peronismo incorporó el acceso a la vivienda en su agenda de reformas sociales; pero sus acciones en la materia, si bien tuvieron una impronta notable, no lograron doblegar el déficit, pues el número de unidades continuó siendo inferior a la demanda.⁵¹ Las preocupaciones del gobierno peronista por la escasez de vivienda ayudan a desnudar, en parte, algunos aspectos en relación con el tema. En primer lugar, la indoblegable persistencia del conventillo como forma de hábitat popular, para fines de la década del cuarenta. Esto puede verse en una serie de notas aparecidas en el matutino *Democracia*, cercano al gobierno, publicadas a lo largo del año 1949.⁵² En sus páginas, se vislumbra la preocupación por la magnitud del déficit habitacional, que fue calculado en 700.000 unidades en todo el país por la *Comisión Bicameral del Congreso*, creada con el objetivo de analizar el panorama de la vivienda.⁵³ Estas preocupaciones cristalizaron en un conjunto de leyes relacionadas con la prórroga de los alquileres y con la propiedad.⁵⁴

En el inicio de la década peronista se llevó a cabo el Cuarto Censo General de la Nación, del año 1947. Esta medición permite apreciar la redistribución poblacional en curso, por efecto de las migraciones internas, y el panorama habitacional, a partir de

⁵⁰ E. Míguez, op. cit., p.42.

⁵¹ El peronismo construyó en Buenos Aires 5.040 unidades de vivienda. Cf. R. Aboy, **Viviendas para el pueblo**, op. cit., p. 73.

⁵² Bajo el título “Un paso gigantesco: del conventillo a la vivienda sana y confortable”, *Democracia* dedicó al tema una serie de artículos, que se publicaron periódicamente, a lo largo de 1949.

⁵³ Estos temas fueron abordados en R. Aboy, **Viviendas para el pueblo**, ya citado.

⁵⁴ Los resultados de la investigación sobre el déficit de viviendas, llevada a cabo por la Comisión Bicameral de la Vivienda, en ocasión de la discusión parlamentaria de la ley 13.581, fueron publicados en “Lo que no se logró en sesenta años, se hizo en uno”, **Democracia**, 20 de noviembre de 1949, p. 4.

los datos provistos por el Censo de Vivienda. Para ese momento, la población total de la Argentina era de 15.893.827 habitantes, de los cuales, el 62,5% habitaba en centros urbanos. Buenos Aires tenía, en ese entonces, una población de 2.982.582 habitantes.

El censo, realizado en marzo de 1947, permitió a Gino Germani demostrar que en los treinta y tres años transcurridos desde 1914, la composición demográfica, la distribución espacial y la diferenciación económica y social habían experimentado hondas transformaciones.⁵⁵ En líneas generales, Germani destacaba el “envejecimiento” de la población, paralelo a un repunte en la tasa de natalidad y unido al sostenido descenso de la mortalidad. Este cambio en la estructura de edades de la población llevó a Germani a señalar un efecto inquietante: el aumento de población de mayor edad podía producir una alteración en la demanda de nuevas viviendas, que agravase la crisis habitacional ya existente. Al respecto, Germani hablaba de la exacerbación de una demanda previa, por la extraordinaria intensidad de las migraciones internas.⁵⁶ Si bien, en su libro sobre la estructura sociocultural del país, Germani no analizó el Censo de Vivienda, sus intuiciones respecto de los problemas habitacionales son certeras y pueden ser comprobadas en los guarismos provistos por la medición de 1947.

En los Cuadros Inéditos del Censo de 1947 aparecen desagregados los habitantes censados, en función de su relación de parentesco o convivencia. Para entonces, el 91% de la población porteña vivía “en familia”. Entre quienes vivían “en familia”, el 24% lo hacía en calidad de “jefe” o “jefa” de hogar, y el resto definía su estatus en relación con él ó ella. De este modo, los *Cuadros Inéditos* permiten conocer las relaciones de parentesco sanguíneo, y también simbólico, que estructuraban los hogares porteños: el 19% era “cónyuge” del jefe o jefa de familia, el 34% era “hijo”, el 1% eran “padres”, el 2% eran “hermanos”, el 1% eran “nietos”, mientras que la categoría “otros familiares” (integrada por sujetos con algún grado de consanguinidad con el jefe o jefa de familia) representaba el 3%. Por su parte, las categorías “personal de servicio”, “pensionistas” y “otros” se consideraban integradas a la “familia” y representaban, en conjunto el 7%.⁵⁷ Como vemos, la noción de “familia”, tal como era concebida por el censo de 1947, dejaba afuera sólo a un 9% del total de habitantes, integrado por quienes vivían solos ó en otras alternativas de coexistencia, diferentes de esta noción amplia de convivencia familiar. Dicho de otro modo, la noción de “familia” contenida en este censo remitía a diferentes tipos de organizaciones para las unidades domésticas y no, únicamente, al modelo nuclear.

El promedio de personas por familia era en la Capital el más bajo del país.⁵⁸ Por su parte, el número de personas que vivían solas representaba aproximadamente el

⁵⁵ Véase, G. Germani, op. cit., pp. 21 y siguientes.

⁵⁶ Germani, op. cit., pp. 31-32.

⁵⁷ En los Cuadros los datos aparecen desagregados por sexo y grupos de edad, pero hemos decidido sintetizarlos en porcentajes totales para favorecer la claridad expositiva. Cf. **Cuadros inéditos del Censo Nacional de Población de 1947**, “Características de familia y convivencia, estado civil y fecundidad”, pp. 10- 11.

⁵⁸ La familia porteña tenía en promedio 3,29 miembros, mientras que la del Gran Buenos Aires era de 3,9. En el medio rural las familias eran más numerosas: de 5,4 miembros en Catamarca y 5,8 en Santiago del Estero. Germani, op. cit., Cuadro 17, p. 49. Ya dentro de la Capital, el número de miembros de las

5% del total de habitantes y el 17% sobre el total de hogares.⁵⁹ Según Germani, la tendencia al aislamiento habría sido probablemente, mayor de lo que mostraban las cifras, pero no tuvo traducción empírica debido a “la convivencia forzosa determinada por la escasez de viviendas”.⁶⁰

El Censo de Vivienda, incluido en la muestra de 1947, permite saber que existían en Buenos Aires un total de 763.131 viviendas. Esto significa un promedio de 3,9 habitantes por vivienda. Ahora bien, también sabemos, pues así lo consigna la información censal, que 148.714 personas vivían solas, es decir que del total de viviendas, sólo 614.417 eran compartidas. En ese caso, el promedio de habitantes por hogar se incrementa hasta llegar a 4,85. Gino Germani ha consignado que el tamaño promedio de la “familia censal” en toda la Capital era de 3,29 miembros, en 1947.⁶¹ Si relacionamos el tamaño de estas familias con el promedio de 4,85 habitantes por vivienda (en las viviendas habitadas por más de un individuo), vemos que la relación entre ambas indica que el número habitantes es superior en un 45% al número de miembros de la familia censal. Esta diferencia está indicando la persistencia de la práctica de compartir las viviendas en una muy alta proporción, pues por cada dos miembros de la familia censal habría un “agregado”.

La información censal no permite analizar de manera desagregada la distribución espacial de los migrantes internos, aunque puede inferirse que muchos de ellos habrán compartido el cuarto de un conventillo, pues según se desprende de la información censal, las viviendas de una sola pieza eran las más extendidas en Buenos Aires, según puede observarse en el Cuadro 3. Como también puede observarse en dicho cuadro, la cantidad de viviendas de un sólo cuarto superaba a las de mayor número de piezas en todo el país.

En la ciudad de Buenos Aires, no puede saberse a ciencia cierta cuántas eran las personas que habitaban en una vivienda compuesta de sólo una habitación, pero la alta incidencia de esta modalidad de vida doméstica puede inferirse del número de 289.039 viviendas de un sólo cuarto, y del promedio de personas por vivienda. No deja de ser sorprendente que aún las viviendas que contaban con más de un cuarto, destinaran a dormitorio sólo una de las habitaciones de la vivienda, pues sobre el total de 763.131 viviendas en la Capital, el 56% usaba una sola pieza como dormitorio.⁶² Estas cifras están mostrando la extensión de la práctica de compartir el más privado de los ambientes de la vivienda, el dormitorio, entre los distintos miembros del grupo corresidente. Estos hechos denotan la pervivencia de pautas culturales emparentadas con los modos del habitar rural, en un altísimo porcentaje, pues más de la mitad de las

familias variaba de un barrio a otro: estaba por encima del promedio en Vélez Sarsfield (3,52 miembros) y levemente por debajo en el Socorro (3,20). Germani aclara que la información reproducida en el Cuadro 17, corresponde a la categoría “familia censal”

⁵⁹ **Cuadros inéditos del Censo Nacional de Población de 1947**, op. cit. pp. 10- 11.

⁶⁰ Germani, op. cit., p. 49.

⁶¹ Cf. Nota al pie núm. 57.

⁶² Cf. Ministerio de Hacienda, Dirección Nacional de Estadística y Censos, **IV Censo General de la Nación. Censo de Vivienda**, Tomo II, Cuadro III: “Viviendas censadas clasificadas según cantidad de piezas usadas como dormitorios”, p.4.

viviendas porteñas usaban una única habitación como dormitorio, independientemente del número de cuartos, y del número de miembros de la unidad doméstica.⁶³

Cuadro 3: Viviendas censadas clasificadas según la cantidad de piezas

	TOTAL	CAPITAL FEDERAL	PCIA. BUENOS AIRES
1 PIEZA	1.237.432	289.039	297.870
2 PIEZAS	948.321	166.926	295.183
3 PIEZAS	621.986	126.490	209.304
4 PIEZAS	333.666	76.191	105.738
5 PIEZAS	168.378	48.490	47.666
6 PIEZAS	83.534	24.425	23.231
7 PIEZAS	43.695	13.793	11.647
8 PIEZAS	23.402	7.889	6.120
9 PIEZAS	23.402	4.256	3.089
10 PIEZAS	14.744	5.632	3.817
TOTALES	3.487.182	763.131	1.003.665

Fuente: Ministerio de Hacienda, Dirección Nacional de Estadística y Censos, *IV Censo General de la Nación. Censo de Vivienda, Tomo II*

En cuanto a la calidad de las construcciones, el Censo de 1947 permite saber que estas viviendas estaban en abrumadora mayoría construidas en mampostería y sólo en un 5% de los casos, eran de adobe, madera o zinc; es decir que en su mayoría no se trataba de viviendas precarias o de las llamadas “villas miseria”.⁶⁴ Respecto de la situación jurídica de sus ocupantes, puede saberse que un 17,5% de las viviendas era ocupado por sus propietarios, lo cual implica que la gran mayoría era habitada por inquilinos. El censo desagrega esta información por circunscripciones y por número de piezas de las viviendas. Los barrios con mayor número de propietarios eran Vélez Sarsfield (31,9%), San Bernardo (29,7%) y Belgrano (27%). Por el contrario, la incidencia relativa de los propietarios era más baja en San Nicolás (1,2%), Montserrat (1,7%), Balvanera Norte (2,7%), Concepción (2,9%), Balvanera Sud (3,2%) y el Socorro (3,4%).⁶⁵ Como es sabido, estos datos corresponden al momento previo a la sanción de la *Ley de Propiedad Horizontal* de 1948, y a la enorme expansión del crédito, introducida por el gobierno peronista a partir de 1950, con la ampliación de funciones del Banco Hipotecario Nacional.

Con respecto al confort y la tecnología doméstica, puede saberse que sobre el total de 763.131 viviendas porteñas, el 82% poseía radio, el 86% disponía de una plancha y el 51% tenía máquina de coser. La heladera era un bien algo más escaso, al

⁶³ Considerando el total de las viviendas, sin descontar los hogares unipersonales, las 430.128 unidades domésticas que usaban una sola pieza como dormitorio representan el 56,36%. Si descontamos los hogares unipersonales, el porcentaje de hogares que usaban un solo cuarto como dormitorio asciende al 70% (setenta por ciento) en la ciudad de Buenos Aires. Estimaciones porcentuales propias realizadas en base a los datos censales.

⁶⁴ **IV Censo General de la Nación. Censo de Vivienda**, op. cit., p. 5.

⁶⁵ Estimaciones porcentuales propias, a partir de las cifras proporcionadas en Ministerio de Hacienda, Dirección Nacional de Estadística y Censos, **IV Censo General de la Nación. Censo de Vivienda**, Tomo II, Cuadro VI: “Viviendas censadas clasificadas según situación jurídica de sus ocupantes, por jurisdicciones”, p.7.

que sólo accedía el 41% de los hogares, pero de ese porcentaje cuatro quintas partes correspondía a refrigeradores no conectados a la red eléctrica. Por su parte, más del veinte por ciento de los hogares contaba con estufas.⁶⁶ Esta información permite pensar que las transformaciones en términos de confort y tecnología doméstica tuvieron lugar, en algunos hogares, más tempranamente que los cambios en las maneras de habitar. En términos porcentuales eran más los hogares que disponían de radio, plancha o máquina de coser, que aquellos en los cuales adultos y menores tenían cuartos separados.

El censo de 1947 permite pensar el impacto de las transformaciones sociales producidas por las migraciones internas en la escena urbana y en el ámbito privado de las viviendas. El desplazamiento hacia Buenos Aires de gruesos contingentes de argentinos nacidos en las provincias, unido al leve pero incontestable repunte en la cifra de nacimientos, determinaron un agravamiento de los problemas existentes.⁶⁷ Otro factor a tener en cuenta, en razón de su gravitación en el incremento de los problemas de vivienda, es la merma en los volúmenes de edificación privada. Al respecto, las estadísticas municipales muestran que el número de permisos de edificación tuvo un pico de crecimiento en 1944, que decreció bruscamente al año siguiente, para repuntar en el trienio 1946- 1948, aunque sin alcanzar los niveles de 1944.⁶⁸ La merma sostenida en los volúmenes edificados constituye una evidencia de los efectos que tuvieron las leyes de prohibición de desalojos y congelamiento de alquileres, dispuestas en 1943 y prorrogadas por el gobierno peronista. Estas medidas, concebidas para proteger la situación de los inquilinos, desalentaron al capital privado, al no haber expectativas de rentabilidad por parte de los potenciales inversores.

Las variables mencionadas (el impacto de las migraciones internas, la desaceleración en la construcción privada de viviendas, el envejecimiento de la población y el repunte de la natalidad) lejos de propiciar el establecimiento de cada núcleo familiar por unidad de habitación, favorecieron la tendencia a seguir compartiendo las viviendas. El incremento en el número de convivientes bajo el mismo techo estaría mostrando el impacto demográfico de la masiva llegada de los migrantes internos en el ámbito doméstico.

Familia y vivienda en el umbral de la década de 1960

En el apartado anterior se ha hecho referencia a que los años peronistas coincidieron, por un lado, con una grave crisis de vivienda, motivada por la redistribución poblacional, y por otro, con una importante desaceleración en la construcción de nuevas unidades por parte de la iniciativa privada. En los años inmediatamente

⁶⁶ Véase, **IV Censo General de la Nación. Censo de Vivienda**, pp. 12- 13.

⁶⁷ Hemos consultado la tasa de natalidad por circunscripción, para el período 1943-1948, en Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Departamento de Estadística, **Sumario**, s/l, s/f, pp.11- 16.

⁶⁸ En 1944 se otorgaron 21.219 permisos de edificación que decrecieron a 14.798 en 1945. En el período 1943-1948 se acordaron permisos para la construcción de más de 14 millones de metros cuadrados, sin contar las construcciones realizadas por el estado. Estos datos en Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Departamento de Estadística, **Sumario**, s/l, s/f, pp. 69.

posteriores a la caída del peronismo y, en contra de lo que podría suponerse, la crisis de vivienda no se revirtió, aunque algunos datos permiten anticipar el notable repunte de la construcción, fundamentalmente orientada a la construcción de edificios de departamentos, que tuvo lugar en el transcurso en la década de 1960.

La *Revista de Estadística* de la Municipalidad, publicada en abril de 1958, aporta datos útiles a la hora de esbozar un panorama de la construcción de viviendas, que luego de los tres años expansivos, comprendidos entre 1946 y 1948, fue descendiendo casi sin excepción año a año, hasta 1957. En 1957 el número de permisos de construcción acordados no alcanzó a la mitad de los solicitados en 1948, pero como las superficies autorizadas fueron mayores y el número de construcciones menor, puede deducirse la tendencia a construir edificios cada vez más grandes y más altos. Esta tendencia redundó, en los años posteriores al cambio de década, en una ciudad más densa, más alta y compacta, en la cual los edificios de departamentos modelaron el perfil urbano. Los inicios de la década de 1960 coincidieron con la finalización de la gran cantidad de obras que habían sido autorizadas en 1957 y 1958, coincidiendo con el momento inicial de auge de la edificación urbana, que se registró en Buenos Aires en esos años.

La desaceleración en la construcción de nuevas viviendas, que los datos estadísticos revelan para la década de 1950, es atribuible a dos causas fundamentales. En primer lugar, a los efectos no deseados de las leyes proteccionistas en relación con los alquileres, que desalentaron a los propietarios a edificar nuevas unidades. Por otro lado, si bien las locaciones mantuvieron su valor, los precios de los materiales de construcción no lograron igual estabilidad y conocieron incrementos notables a partir de 1950.⁶⁹ También el precio de la mano de obra experimentó sensibles aumentos.⁷⁰ De este modo, podría pensarse que las mejoras sociales introducidas por la legislación laboral del peronismo, unidas a la inflación, pueden haber conspirado contra los efectos deseados por esa administración al sancionar la *Ley de Propiedad Horizontal* en 1948.⁷¹

La desaceleración en la construcción de unidades de vivienda fue paralela a la demolición de antiguas viviendas en el área central, que fueron reemplazadas por oficinas y sedes del comercio y las finanzas. Este proceso redujo el número de unidades del mercado de alquileres. El censo realizado en 1960 permite conocer el panorama habitacional a fines de la década de 1950 y las transformaciones urbanas operadas en la ciudad desde la última medición. El censo da cuenta de dos procesos diferentes y complementarios en sus efectos sobre la ciudad; por un lado, el reemplazo en el tejido urbano del área céntrica de las viejas casas por edificios altos y, por otro,

⁶⁹ La evolución de precios de los principales materiales para la construcción, la hemos consultado en **Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires**, Dirección Nacional de Estadística y Censos, Año 1, Abril de 1958, núm. 1, p. 94.

⁷⁰ Mientras que la mano de obra aumentó 4,12 veces en los años que van entre 1948 y 1955, el valor de los materiales se multiplicó por 3,7, en promedio, en igual período. Op. cit., p. 98.

⁷¹ Esta norma, establecida con anterioridad en otros países, permitía subdividir los inmuebles para la venta por separado, de los diferentes departamentos. Hasta la sanción de la Ley 13.512 los edificios de departamentos pertenecían a un único propietario (persona física o jurídica) y eran puestos en locación en el mercado.

un cambio de usos que desembocó en la transformación de áreas residenciales en zonas comerciales ó de oficinas. Ambos procesos, sumados al alza del valor de los lotes, determinaron la radicación suburbana de muchos habitantes.⁷²

El incremento de población en el conurbano fue paralelo a una disminución en la tasa de crecimiento de Buenos Aires, donde el número de habitantes descendió en un 0,4%, con respecto a las cifras de 1947.⁷³ En efecto, el número de habitantes bajó de los 2.982.582, registrados en 1947 a 2.854.111 en 1960. En los trece años transcurridos, no sólo había descendido la tasa de crecimiento de la Capital, sino que probablemente era también menor el número de viviendas. Como muestra el Cuadro 4, el Censo de 1960 registró 659.407 viviendas en Buenos Aires, en lugar de las 763.131 de 1947. No obstante, estos datos no son estrictamente comparables por la disparidad con que fueron censados los conventillos. Susana Torrado ha señalado que la medición de 1960 modificó el criterio de contar cada pieza por separado, como en la medición de 1947, considerando a cada inquilinato como una única vivienda.⁷⁴ Al no ser posible discriminar el número de cuartos en los conventillos es imposible saber, entonces, si efectivamente el número de unidades de vivienda se había reducido desde el censo de 1947.

Cuadro 4: Viviendas ocupadas, número de personas que las habitan y de familias, por sección electoral.

CIRCUNSCRIPCIONES	VIVIENDAS	PERSONAS	FAMILIAS
TOTAL	659.407	2.854.111	907.824
1° Vélez Sarsfield	113.254	514.849	154.735
2° San Cristóbal Sud	16.222	84.261	27.213
3° Santa Lucía	19.565	93.598	31.703
4° San Juan Evangelista	9.953	66.168	21.870
5° San José de Flores	35.774	148.433	45.826
6° San Carlos Sud	26.466	112.813	35.889
7° San Carlos Norte	22.935	92.288	29.938
8° San Cristóbal Norte	14.420	67.536	22.832
9° Balvanera Oeste	18.821	81.396	27.615
10° Balvanera Sud	10.033	41.239	14.775
11° Balvanera Norte	13.499	48.596	17.061
12° Concepción	16.065	69.565	25.102
13° Montserrat	15.646	63.057	23.892
14° San Nicolás	15.162	50.224	19.867
15° San Bernardo	120.532	513.351	157.423
16° Belgrano	74.563	319.836	98.133
17° S. Benito de Palermo	30.979	135.862	41.822
18° Las Heras	34.045	147.768	46.759
19° Pilar	32.220	127.484	41.644
20° Socorro	19.253	75.787	23.725

Fuente: *Censo Nacional de Población de 1960*.

⁷² Véase **Censo Nacional de Población, 1960**, Tomo II, viii. Para un análisis de la radicación de los diferentes grupos sociales véase H. Torres, **El mapa social de Buenos Aires (1940- 1990)**, Buenos Aires, Dirección de Investigaciones-Secretaría de Posgrado, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - UBA, 1991.

⁷³ Cf. "Población del Gran Buenos Aires y crecimiento anual medio de acuerdo con los censos de 1895, 1914, 1947 y 1960", en Secretaría de Estado de Hacienda, op. cit.

⁷⁴ S. Torrado, **Historia de la familia en la Argentina moderna**, op. cit., p. 418.

El Censo de 1960 registró, además, el achicamiento promedio en el tamaño de las familias, que ahora no pasaban de tener 3,1 miembros, en lugar de los 3,3 de la medición anterior. Sin embargo, el promedio de personas por vivienda había aumentado desde el promedio de 3,9 para 1947, hasta 4,3.⁷⁵ Pero a diferencia de la medición anterior, este censo no discrimina el número de personas que vivían solas, lo cual hubiese permitido un cálculo más certero del promedio de habitantes en las viviendas compartidas. Las diferencias de criterio introducidas en el Censo de 1960 hacen que los datos obtenidos, resumidos en el Cuadro 5, no sean estrictamente comparables.

El Censo de 1960 permite conocer el número de viviendas, de familias y de personas que habitaban cada una de las veinte circunscripciones. Esta información, que adolece de las falencias censales referidas más arriba, es reproducida en el Cuadro 4, del que se desprende que en todas las circunscripciones el número de familias era superior al de las unidades de vivienda existentes, y que por lo tanto, una proporción de las casas y departamentos continuaban siendo compartidos por más de un núcleo familiar. Además, la información que surge del Cuadro 4 permite calcular que existía un desfase del 28% en el stock de viviendas, en relación con el número de familias en Buenos Aires. El desequilibrio entre el número de familias y de viviendas disponibles se mantuvo, entonces, a pesar de las importantes variaciones analizadas, a lo largo del lapso comprendido entre los censos de 1914 y 1960. Pero debido a la disparidad de criterios en las diferentes mediciones, estos datos no pueden organizarse de modo de construir una secuencia comparable, si bien en ambas mediciones se consideró a los conventillos como una única vivienda, independientemente del número de cuartos y de familias que los habitan. Con respecto a la medición de 1947, el Censo de 1960 sugiere un mejoramiento en las condiciones de hacinamiento.

La información desagregada por circunscripciones permite apreciar notables diferencias entre los distintos barrios. En aquellos donde predominaban las casas unifamiliares existía una importante proporción de familias que no disponían de una vivienda para su exclusivo uso, pero en general esos valores estaban por debajo del promedio general. En Vélez Sarsfield estaba en esa condición el 27% de las familias. También en Flores y Belgrano, donde prevalectían las casas individuales, el promedio de familias que compartía su vivienda estaba por debajo del promedio, pues representaban el 22% en el primero, y el 24% en el segundo.⁷⁶ Es decir que en los barrios donde predominaban las casas individuales, el desfase entre unidades de vivienda y familias era más bajo que el promedio, pero de todos modos considerable.

En las circunscripciones donde predominaban los edificios de departamentos, como San Nicolás y el Socorro, los niveles de hacinamiento familiar eran también inferiores al promedio. En San Nicolás el porcentaje de familias que no contaba con una vivienda para su exclusivo uso representaba el 24%, relación que descendía al 19% en el caso del Socorro, que tenía el porcentaje de hacinamiento familiar más bajo

⁷⁵ Cf. Secretaría de Estado de Hacienda, op. cit, Tomo III, Cuadro N° 1, p. 1010. El promedio de personas por familia y por vivienda fue estimado a partir de la información estadística provista por dicho Cuadro.

⁷⁶ En cifras absolutas eran 10.052 familias en Flores y 23.570 en Belgrano.

de la Capital.⁷⁷ Las circunscripciones con menores niveles de hacinamiento eran fundamentalmente de dos tipos. El primer grupo estaba integrado por los barrios alejados del centro, en los cuales la manzana estaba estructurada, predominantemente, por parcelas ocupadas por casas individuales (Vélez Sarsfield, Flores y Belgrano). El segundo tipo de circunscripciones con bajos niveles de hacinamiento familiar, correspondía a aquellas donde los edificios en altura se instalaron más tempranamente, y eran el tipo de construcción predominante desde fines de los treinta (San Nicolás y el Socorro).⁷⁸

Cuadro 5: Habitantes, viviendas y familias en Buenos Aires con porcentajes de propietarios sobre el total de habitantes

	Nº de habitantes	Nº de viviendas	Número de familias	Tamaño promedio de las familias	Promedio de personas por vivienda	% de hogares unipersonales sobre total de hogares	% de propietarios de sus viviendas
1914	1.575.814	131.742 *	393.953**	3,80	11,96	S/D	10,9%
1936	2.415.142	S/D	609.219	3,62	S/D	16,40%	S/D
1947	2.982.582	763.131	S/D	3,29 ***	4,85****	17,00%	17,5%
1960	2.854.111	659.407 *****	907.824	3,14	4,33 *****	S/D	45,5%

Fuente: *Censos Nacionales de 1914, 1947 y 1960. Censo Municipal de 1936.*

S/D: Sin datos disponibles. No significa que no existan, simplemente no fueron hallados en las fuentes censales revisadas por la autora.

* El Censo hace referencia a un conjunto de edificaciones identificadas como vivienda, donde se incluyen los asilos, cárceles, cuarteles, etcétera, además de viviendas individuales y colectivas de diverso tipo.

** Estimación propia considerando que un 5% de personas vivían solas y dividiendo la población restante por el tamaño promedio de las familias consignado por el *Censo*.

*** Dato tomado de Gino Germani, *Estructura social de la Argentina, Buenos Aires, Solar, 1987, Cuadro 17, p.89*. En *Historia de la familia en la Argentina moderna (1870- 2000)*, Buenos Aires, de la Flor, 2003, Susana Torrado consigna como tamaño promedio de familias, para 1947, 3,6.

**** Descontando las personas que vivían solas.

***** Este número considera a los conventillos e inquilinatos como una sola vivienda, a diferencia del Censo de 1947, que contaba cada pieza como una unidad de vivienda por separado.

***** En este promedio no están discriminadas y restadas las personas que vivían solas.

Las mayores deficiencias en el stock de viviendas se verificaban en un tercer tipo de circunscripciones, donde si bien el tejido urbano era predominantemente bajo, había una gran incidencia de conventillos y departamentos de pasillo subdivididos, que funcionaban, en muchos casos, como inquilinatos y pensiones. Esto sucedía en Santa Lucía, San Juan Evangelista, Concepción y también en Monserrat –si bien esta última tenía un tejido de mayor altura de edificación-, ubicadas entre el Riachuelo y la Avenida de Mayo, circunscripciones que registraban las peores condiciones, en relación con los niveles de hacinamiento y promiscuidad, para 1960.

Si en lugar de la cantidad de familias, personas y viviendas, observamos las formas de tenencia, se aprecia que doce años después de la sanción de la Ley 13.512, de Propiedad Horizontal, la proporción de propietarios había aumentado

⁷⁷ Estos porcentajes representaban a 4.705 familias en San Nicolás y a 4.472 en el Socorro.

⁷⁸ R. Aboy, *Vivir con otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920-1960*, op. cit.

considerablemente, pues sobre un total de 659.407 viviendas, representaba el 45,5%.⁷⁹ Comparado con el 17,5% que arrojaba el censo de 1947, su incidencia había aumentado notablemente, tanto debido a la compra por parte de los antiguos inquilinos como, en menor medida, por la construcción de nuevas unidades para la venta.

Al detenernos sobre el régimen de tenencia, no sorprende descubrir que son las circunscripciones de Santa Lucía y San Juan Evangelista -las mismas donde se observaba el mayor déficit de viviendas y donde predominaban los conventillos-aquellas en las que la proporción de inquilinos es mayor que en el resto de los barrios porteños.⁸⁰ Por su parte, la incidencia porcentual de propietarios superaba a los inquilinos solamente en cinco circunscripciones: Vélez Sarsfield, San Bernardo, Belgrano, Pilar y el Socorro.⁸¹ Las tres primeras eran ya, en 1947, las de mayor número de propietarios, a las que se agregaron en 1960 el Pilar y el Socorro, donde los inquilinos de departamentos se convirtieron mayoritariamente en propietarios, mediante la opción de compra posibilitada por la legislación peronista.

Consideraciones finales

La información censal analizada permite poner en relación familia y espacio doméstico, a lo largo de los casi cincuenta años considerados, con el objeto de formular algunas consideraciones provisorias. Las primeras décadas del siglo XX muestran a Buenos Aires en un acelerado proceso de expansión demográfica y edilicia, en la cual, en buena medida, las formas de habitación seguían ligadas al pasado. La ausencia de diferenciación entre viviendas individuales y colectivas, entre casas y conventillos, presente en el Censo de 1914, da cuenta de una falta de especificidad, que habría ido de la mano de diferentes situaciones de uso, en el interior de espacios básicamente polivalentes.

El análisis del Censo de 1914 permite comprobar que la práctica de compartir el espacio doméstico entre varios núcleos familiares estaba muy extendida en Buenos Aires. Esta comprobación surge de relacionar el promedio de 3,8 personas por familia con el promedio de 12 personas por vivienda, provistos por el censo, y que aparecen reflejados en el Cuadro 5. Estas situaciones de convivencia se habrían mantenido en el tiempo, en buena medida, a causa del exponencial crecimiento demográfico de Buenos Aires, y aún en un período donde el ideal de la “familia nuclear” había logrado imponerse en el horizonte cultural de amplias franjas sociales urbanas.

La información analizada en los diferentes censos permite comprobar una tendencia ascendente hacia la propiedad (10% en 1914 y 45% en 1960), que se acentuó de forma muy marcada luego de la sanción de la Ley 13.512, cuando se hizo posible

⁷⁹ **Censo de Vivienda, 1960**, op. cit., p. 1011.

⁸⁰ En Santa Lucía, los propietarios representaban el 33%, y en San Juan Evangelista el 26%, siendo en ambos inferior a la media del 45% sobre el total de habitantes. Cf. **Censo de Vivienda, 1960**, op. cit., p. 1011.

⁸¹ *Ibidem*, Cuadro N° 2: “Viviendas particulares ocupadas, según número de personas, de familias que las habitan y cantidad de cuartos por régimen de tenencia y sección electoral”, pp. 1011- 1014.

ser propietario no sólo de casas sino también de departamentos, esta tendencia a la propiedad fue paralela a una tendencia al achicamiento de las unidades corresidentes.

El Censo Municipal de 1936 permite constatar esta reducción del tamaño de las familias tanto como, por otro lado, la persistencia de la práctica de compartir el espacio doméstico, ya con otros núcleos familiares, ya con la variada gama de convivientes no emparentados que esta medición hace visibles, y a los que da nombre, por primera vez. Es sugestivo que estos miembros de las unidades domésticas corresidentes, no emparentados, fueron incorporados en la “familia censal”, en la cual los sirvientes, los huéspedes y los parientes lejanos eran considerados, por quienes diseñaron el censo, como parte de una “familia” que podía estar ligada por consanguinidad, tanto como por parentescos simbólicos. Estas categorías seguían teniendo gravitación en 1947 cuando, según la información censal, 284.641 “agregados” compartían la privacidad familiar con las 763.131 familias porteñas, en una altísima proporción: un agregado cada dos integrantes de la “familia censal”.

Para 1947, los electrodomésticos y otros elementos de confort habían alcanzado a muchas familias, y las viviendas estaban construidas con materiales sólidos y durables. Sin embargo, estos cambios en términos de tecnología y confort no tuvieron correlato en una similar transformación en las maneras de usar el espacio doméstico. Por el contrario, para 1947, el espacio más íntimo de la casa, el dormitorio, continuaba siendo compartido entre los distintos miembros del hogar: grandes y chicos, hombres y mujeres. Esto no deja de ser sorprendente en un momento donde, como sabemos, las pautas de lo que una “buena vivienda” debía ser, en términos de especialización, funcionalidad e intimidad, habían permeado no solamente en la cultura del habitar de los sectores más encumbrados, sino también en la prensa, en los manuales de economía doméstica, en las revistas femeninas, etcétera. Como hemos visto, para 1947, alrededor de un sesenta por ciento de las viviendas porteñas usaba un único cuarto como dormitorio, con independencia del número de habitaciones disponibles y del número de miembros del hogar.

Si enfocamos el mapa de los diferentes tipos residenciales en las distintas circunscripciones, se comprueba que, en el transcurso de los años, se fueron consolidando las estrategias que insinuaba el censo de 1914. Esto es: la afirmación de la vivienda unifamiliar en los barrios más alejados del centro, el aumento del valor de las tierras en las circunscripciones ubicadas al norte del antiguo centro colonial (con la consecuente densificación e incremento de altura de las construcciones) y la vigencia del conventillo. En efecto, en el antiguo centro y en otras circunscripciones, como San Juan Evangelista, Concepción ó Balvanera, los conventillos e inquilinatos tenían una presencia fuerte, que mantuvieron a lo largo de los años bajo estudio.

En relación con la posibilidad de que cada núcleo familiar dispusiera de una casa o departamento, el análisis de los censos de 1914, 1936, 1947 y 1960 permite comprobar que a pesar del incremento en el stock de viviendas, de la transformación de los hábitos y estilos de vida y de la reducción del número de miembros de las familias, fue habitual que una parte importante de los inmuebles domésticos se compartieran con convivientes ajenos a la familia nuclear, y también entre distintos núcleos. Esta información muestra la existencia de situaciones familiares complejas y

extendidas, que coexistieron a lo largo del periodo de afirmación del ideal nuclear. La información relativa a las viviendas y sus ocupantes permite delinear, en alguna medida, los contornos de la hegemonía de aquel modelo. En efecto, la persistencia de un desfase cercano al 30%, para 1960, entre cantidad de familias y de viviendas, habla de las dificultades para materializar en la práctica un ideal familiar, en el cual el núcleo integrado por padres unidos en matrimonio y sus descendientes legítimos, habitaban una unidad residencial independiente. El análisis llevado a cabo ilumina esas distancias, entre modelos sociales y los límites para su realización.

Acompañando las tendencias ya conocidas al achicamiento de las familias y hacia la consolidación del modelo nuclear, otras alternativas siguieron discurriendo por los márgenes. La persistencia del conventillo, unida al perdurable déficit de viviendas, favoreció la convivencia de más de un núcleo familiar por unidad de habitación. La imposibilidad de algunos para acceder a una vivienda para uso exclusivo de su núcleo familiar, fue de la mano de estrategias de largo plazo, por parte de otros, para acceder a la propiedad de una vivienda mediante el subalquiler de piezas dentro de su propia casa. Este tipo de elecciones llevó a algunos núcleos familiares a optar por compartir con otros individuos o familias algunos cuartos en su propia vivienda, de manera transitoria, como forma de solventar los gastos de la compra de la casa, la ampliación, ó la hipoteca, pagados a plazos. De este modo, diferentes continentes domésticos, no solamente los conventillos, habrían sido escenarios de alternativas de convivencia diferentes del modelo nuclear, y esa realidad tuvo una impronta en la vida privada de las familias y en los procesos de individuación de los sujetos.

Por ser la vivienda un ámbito privilegiado de constitución de la subjetividad, puede pensarse que determinados procesos sociales fueron dificultados o favorecidos por los entornos espaciales en que se desarrolló la vida doméstica. Algunas características habituales de la vida privada en las viviendas compartidas, como la imposibilidad de disponer de un dormitorio para la intimidad conyugal, separado del dormitorio de los hijos, o la necesidad de tener que compartir cocina, baño, patio y lavadero, con otros individuos y familias, retardaron el fortalecimiento de los ideales asociados a la nuclearidad, en un buen número de hogares.

Si aceptamos la idea de una doble determinación entre el espacio doméstico y quienes lo habitan, parece posible concluir que la tendencia a compartir las viviendas, que surge de esta investigación, desalentó el fortalecimiento del "ideal de familia nuclear". De este modo, la sociedad urbana porteña, en el período analizado, aparece como una sociedad heterogénea y a distintas velocidades, en relación con las prácticas domésticas y las alternativas de organización familiar. Esta diversidad de las formas del habitar doméstico fue, en algunos casos, fruto de condicionamientos impuestos por restricciones espaciales y económicas y, en otros, una elección racional que aceptaba hacer ciertas concesiones en términos de intimidad, en el presente, para obtener beneficios en términos de confort y acceso a la propiedad, en el futuro. Esto llevó a que en esa sociedad, donde el ideal de la familia nuclear reinaba indiscutido en los discursos y en los imaginarios, muchos hombres, mujeres y niños habitaran sus casas, y vivieran en familia, al menos en algunos tramos de su itinerario vital, según los modos del pasado. En efecto, al cabo del análisis desarrollado, cabría imaginar en

algunos casos, una mayor complejidad de las estructuras de hogares en los inicios del ciclo de vida familiar, en los que la falta de recursos económicos desalentaba las tendencias neolocales. Posteriormente, y en un contexto de fuerte movilidad social, como la que caracterizó a la sociedad porteña en los años bajo estudio, el aumento de ingresos y el ascenso social habrían permitido, en algunos hogares, que las estructuras familiares se fuesen adecuando, progresivamente, al modelo nuclear, logrando mayor autonomía, en términos espaciales, respecto de las viviendas de origen.