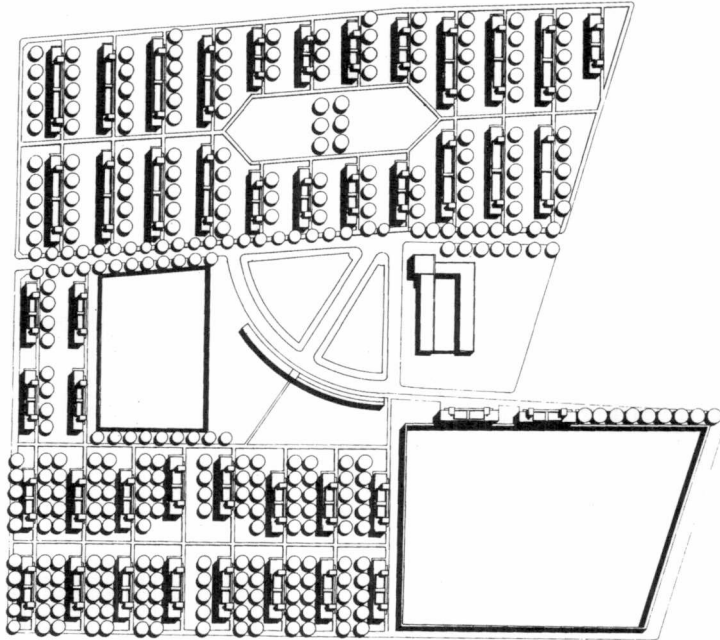


## La vivienda masiva: Salvación y caída de la arquitectura del siglo XX

Anahí Ballent

Arquitecta. Docente en la  
Universidad Nacional de  
Quilmes y en la Universidad  
de Buenos Aires,  
Investigadora del CONICET.

Conjunto "Los Perales",  
Buenos Aires, 1948.



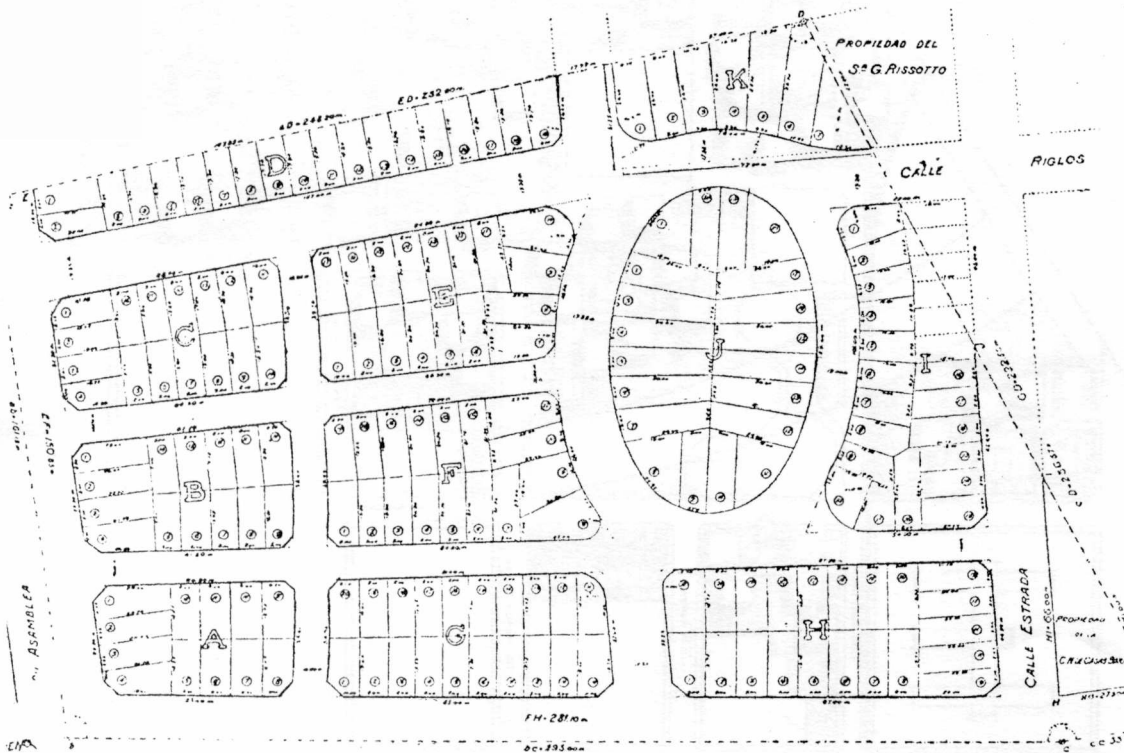
En el film *Caro Diario* (1991), su director Nanni Moretti, montado en una Vespa recorre conjuntos habitacionales de los barrios de Roma: "Aún cuando voy a otra ciudad, -afirma- la única cosa que me gusta hacer es mirar las casas. ¡Qué bella sería una película hecha sólo de casas!... Panorámicas de casas: Garbatella, 1927; Villa Olímpica, 1960; Tufello, 1960; Vigne Nuove, 1987; Monteverde, 1939..." La cámara recorre las arquitecturas de los conjuntos; casi automáticamente, como apelando a una memoria devenida reflejo, Moretti las enumera y las fecha. Como ocurre en todas las ciudades que en este siglo han resultado beneficiadas por la acción estatal en materia de intervención directa en vivienda masiva, en Roma los conjuntos pueden fecharse sin gran dificultad, no sólo porque sus estéticas arquitectónicas los delatan de manera casi inequívoca, sino porque en sus trazados y tipologías reconocemos los ideales urbanísticos y domésticos que los guiaron en distintos momentos históricos. Esta operación puede realizarse recorriendo la ciudad, a la manera de Moretti, pero también puede efectuarse con menos desplazamientos, simplemente mirando un plano urbano: en efecto, todos estos conjuntos, pequeños o grandes, instauraron una ruptura en la continuidad de la trama urbana o en sus modos de ocupación tradicionales. Romper la trama urbana, instalar la discontinuidad de "lo nuevo" en la ciudad no fue un privilegio -o un error, según cómo se lo valore- propio de los pabellones de los años 30 o del racionalismo del urbanismo de los CIAM. En efecto, se trata de una característica común a todos los emprendimientos renovadores del habitar gestados desde mediados del siglo XIX, aún antes de que pudiéramos hablar de formas arquitectónicas "modernas". Las tipologías domésticas y el uso del suelo urbano en relación con la residencia se transformaron con anterioridad a las formas arquitectónicas y sus estéticas; las teorías higienistas y las propuestas de reforma social contribuyeron más en las etapas iniciales de tal transformación que el trabajo y la reflexión de los arquitectos.

### Estado y vivienda masiva en Buenos Aires

Moretti es un paseante excéntrico, empeñado en transitar los circuitos no-turísticos de Roma, pese a lo cual su recorrido se asemeja al de un arquitecto que rastrea en la ciudad la historia de un tema. Pensando en Buenos Aires, y aceptando la sugerencia del film, podríamos trazar una serie que diera cuenta de los grandes cambios en la forma en que se pensó el habitar agrupado: Butteler, 1909; Cafferata, 1921, Casa colectiva Patricios, 1939; Los Perales, 1948; Catalinas Sur, 1963; Soldati, 1972. Así veríamos sucesivamente: una manzana "partida" por calles de manera no convencional -en forma de cruz de San Andrés; un barrio jardín que seguía, en pequeña escala, la experiencia inglesa que había transformado el modelo en Howard en técnica de diseño urbano; una casa colectiva que invierte las relaciones tradicionales entre frente y fondo, exponiendo los patios a la calle; un conjunto basado en pabellones paralelos dispuestos en el verde, a la manera CIAM; un agrupamiento de torres que organiza espacios públicos intermedios; una combinación compleja y tramada de torres y tiras, siguiendo las referencias del Team X.

Alrededor de estas imágenes y tipos podríamos ir hilvanando una historia de discusiones y debates sobre la vivienda masiva, y podríamos realizar nuevas alineaciones de instituciones y promotores. En otras palabras, enhebraríamos las sucesivas acciones o políticas públicas que actuaron en el sector. Recordaríamos entonces la beneficencia privada -actor importante para el sector antes de que se pensarán los planes estatales masivos; la acción de la Comisión Nacional de Casas Baratas -creada por ley en 1915; los planes del peronismo -el inicio de la acción estatal sistemática y a gran escala; la Comisión Municipal de la Vivienda, los Planes de Erradicación de las Villas de Emergencia -PEVE, primeros planes dirigidos a una población completamente excluida del mercado formal de la vivienda.

Finalmente, también podríamos observar una secuencia cuantitativa: de las 64 viviendas del



Barrio Butteler, se pasa a las 960 de los pabellones de Los Perales en los primeros planes masivos implementados por el estado durante el peronismo, mientras que Catalinas Sur abarca 2000 viviendas y Soldati llega a las 3200 unidades. El avance de la cuestión de la masividad se expresa también claramente en esta secuencia.<sup>1</sup>

Está claro que nuestra operación no intenta construir una historia abarcante, sino que, en todo caso, pretende estilizar una historia, rememorarla a partir de unos pocos pero significativos hitos, obteniendo una visión de conjunto, que, como todas las visiones de conjunto puede seguramente considerarse simplificada pero no necesariamente falsa. Es una historia que se extiende entre fines del siglo XIX y los años 70 del presente. Dentro de ella, la arquitectura moderna jugó un rol central; a la inversa, la arquitectura moderna encontró en el tema de la masividad, que se planteaba centralmente en la vivienda -ya sea a través del reconocimiento del "derecho a la vivienda" desde el pensamiento de izquierda o desde el populismo, o en la idea de la vivienda como forma de control social desde la derecha, un motor para pensar el cambio de la arquitectura en su totalidad. "La arquitectura moderna -decía Wladimiro Acosta- es arquitectura de vivienda", y esta idea se reiteraba de formas diversas entre los introductores de lo moderno.

A diferencia de la serie trazada por Moretti para Roma, la historia esbozada para Buenos Aires termina en la década del 70. Es sintomático que sea así. En efecto, con posterioridad a tal momento, podría decirse que el ámbito local no ha existido una producción notable en arquitectura de la vivienda masiva, al menos a la escala de los ejemplos indicados, con su capacidad para incidir en los imaginarios urbanos, y para vislumbrar una vida urbana diferente: el final de los "grandes conjuntos" prácticamente anuló el desarrollo de los planes de vivienda masiva en Argentina. No se trató de una desaparición brusca, sino de una descomposición relativamente lenta, que podría

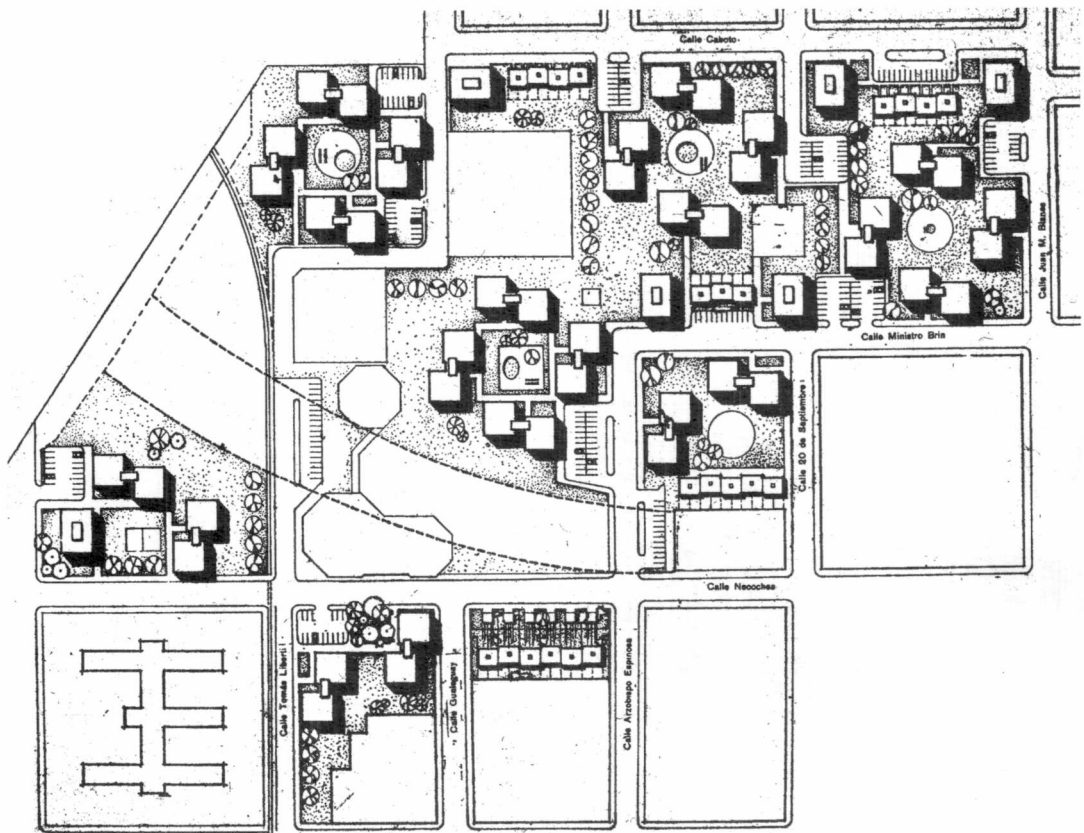
graficarse como una especie de sucesión de mesetas descendentes jalonadas a lo largo de dos décadas.

En efecto, el tema de la vivienda masiva fue eclipsándose a partir de 1976 ya que la dictadura militar terminó de construir los últimos conjuntos proyectados durante el gobierno peronista (1973-1976), aunque no alentó particularmente el tema a partir de nuevos emprendimientos ni programas. Por estos motivos, a partir de 1983, la vivienda adquirió un lugar destacado entre las reivindicaciones de la re-encontrada democracia: los FONAVI parecieron relanzar el tema, aunque en pequeña escala, ya que la situación económica no contribuyó en la reconstrucción de un estado redistributivo. Finalmente, en los años 90, el tema se presenta como el gran ausente tanto en el nivel de las políticas públicas como en el del debate arquitectónico local.

El motivo fundamental de este cambio se encuentra, sin duda, en un viraje de las políticas públicas. La provisión de viviendas por parte del estado se asoció a los modelos del "welfare state", que en su versión local comenzó a ser desmantelado por la dictadura militar, y cuya destrucción aparentemente definitiva observamos durante los años 90. Sin embargo, cabe destacar que la vivienda masiva fue un tema débil ya en el debate arquitectónico de los años 80, frente al carácter fuerte que había asumido el tema entre los años 30 y 70. En los 80, los temas que se asociaron a la vivienda fueron la relación con la tradición y la historia -ya sea a través de las costumbres y representaciones de los usuarios, de reflexiones sobre la identidad o de vinculación con las preexistencias urbanas-, la autoconstrucción y la participación; el uso de las tecnologías tradicionales y la búsqueda de la pequeña dimensión. Sobre todo en el caso de la historia, lo urbano y la identidad, observamos que no se trataba de problemáticas generadas en forma específica por el tema de la vivienda masiva, sino que ella actuaba como receptora o vehículo de otras preocupaciones que la trascendían,

*Comisión Nacional de Casas Baratas, Barrio Cafferata, Buenos Aires, 1921, planta de conjunto.*

1. Estos temas y los conjuntos indicados han sido desarrollados en: Anahí Ballent, "Vivienda de interés social", Jorge F. Liernur y Fernando Aliata, "Diccionario Histórico de Arquitectura, Hábitat y Urbanismo en Argentina", Buenos Aires, Proyecto, 1992, 2 tomos; tomo 1, pp. 200-16. También reproducido en: AA.VV. (Taller Vertical de Historia de la Arquitectura), Materiales para la historia de la arquitectura, el hábitat y la ciudad en Argentina, La Plata, editorial UNLP, 1996.



Garrone, Susta, Kocourek, arq., Catalinas Sud, Buenos Aires, 1962, planta de conjunto.

tiñendo la totalidad del campo disciplinar. Así, la vivienda fue una especie de fondo difuso sobre el cual se recortaban con nitidez otras cuestiones, que eran los verdaderos protagonistas.

Si por un lado cambiaron las políticas estatales sobre el tema, en una retirada del estado apenas matizada por algunas operaciones puntuales, el propio debate arquitectónico se hizo cargo de una serie de críticas a este tipo de conjuntos, que aunque eran temas corrientes en el debate internacional desde la segunda posguerra, se intensificaban en relación con los conjuntos de los años 70 (en Argentina, tal es el caso de los PEVE).

#### Vivir sin ley

Para recordar tales tópicos críticos, volvamos a la cruda ironía de Moretti:

*"Spinasceto: un barrio construido recientemente. Siempre se habla mal de él. Recuerdo que un día leí un artículo que se llamaba "Fuga de Spinasceto". Hablaba de un niño que escapaba del barrio, escapaba de casa y no volvía allí nunca más... Ahora vamos a ver Spinasceto... ¿Dónde vives? ¿En Spinasceto? Mmm... Pero Spinasceto no está nada mal! ¡Pensé que estaba peor!."*

Todas las grandes ciudades tienen su Spinasceto; Forte Apache es un apodo ácido que se aplica a numerosos conjuntos en diferentes ciudades. Son lugares que, excepto entre quienes los habitan, no suelen ser conocidos sino a través de la prensa y de los medios, en noticias e imágenes que crean a su alrededor un imaginario ominoso y temible. Realidad amarga o fantasía perversa, el imaginario "Spinasceto" funciona: opera, produce significados y símbolos compartidos por amplios sectores de la población. Quien puede "fugarse" de él, como dice Moretti, lo hace, empujado no sólo por las características del lugar, sino por las imágenes e ideas con que se lo asocia, por la imagen que el imaginario

social ha creado a partir de él.

La demolición de los pabellones Pruitt Igoe (St. Louis, 1952-55) de Minoru Yamasaki en 1972 continúa siendo un símbolo no sólo del fracaso de los ideales del "Movimiento Moderno" -como lo planteó Charles Jenks-, sino del abandono de la intención de resolver el problema de la vivienda masiva. La obra de Yamasaki, un conjunto "permanentemente vandalizado" fue destruido "porque presentaba índices de criminalidad superiores a los de otras urbanizaciones", supuestamente fomentados por la arquitectura del conjunto: "largos y anónimos pasillos", "falta de espacios semiprivados controlados", y un "lenguaje purista no concordante con los códigos arquitectónicos de sus habitantes".<sup>2</sup>

Existen muchos elementos paradójicos en las últimas afirmaciones. Pero la más sorprendente consiste en atribuir a la arquitectura el origen de los conflictos sociales, porque en tal imagen, los habitantes operan como seres "neutros": no están condicionados económica, social ni culturalmente; no tienen pasado ni memoria; carecen de experiencias sociales relevantes desarrolladas fuera del entorno inmediato de su vivienda. Por lo tanto, son, al menos potencialmente, hombres y mujeres moldeables por la arquitectura: si ella fuera contenedora y confortable, sus habitantes se transformarían en seres felices y en dechados de virtudes cívicas. Se trataba de una negación de los postulados de la arquitectura moderna, que, aunque invirtiéndolos, reconocía como base una misma creencia: la arquitectura era (o debía ser) capaz de modelar conductas y costumbres, de transformar a un grupo humano en una comunidad equilibrada. "Arquitectura o revolución": la vieja alternativa planteada por Le Corbusier, aunque su valor se invirtiera, continuaba operando en las críticas a la producción modernista en vivienda masiva. Ante estas consecuencias impensadas de la arquitectura moderna, el debate arquitectónico pareció horrorizarse primero, pero tranquilizarse después: denostar "superbloques", "grandes



conjuntos" o "supercuadras" pasó a ser un lugar común, enunciado espontáneamente y negando la complejidad de los problemas a los que se aludía. Y allí se congeló el debate. En vinculación con la ausencia de políticas públicas, el tema pasó de moda. Desde la década del 70, la vivienda masiva ha tenido una importancia marginal en la renovación arquitectónica, hecho que contrasta con la historia de la arquitectura moderna, en la cual la vivienda tenía un rol central. En esta historia, sigue latiendo una pregunta amarga: ¿por qué el centro de la renovación y el progresismo en arquitectura se transformó en uno de sus máximos fracasos?. Insertemos el caso de Buenos Aires en este debate que lo trasciende. Lo que podríamos llamar rápidamente y siguiendo a Moretti la "caracterización Spinasceto" no puede aplicarse a todos los conjuntos, la mayor parte de los cuales se encuentran en un estado razonable de conservación. Con altibajos, habitados por una clase media actualmente empobrecida, pero que conoció los tiempos del ascenso social cuya imagen se ha transformado ahora en uno de los mitos de la sociedad argentina, resisten una degradación que no los afecta exclusivamente, sino que se trata de un fenómeno más amplio que perjudica a una buena parte de la ciudad. Más aún, algunos de ellos, a partir de una conservación constante, han mejorado en muchos sentidos: desde el incremento en el valor de las propiedades, como en el caso del conjunto Simón Bolívar, Catalinas Sur o el conjunto Rioja, hasta la generación de notables sentimientos de identidad y arraigo entre sus habitantes. Por supuesto, todo esto lo solventa una clase media que aún puede pagarlo, pero son datos que no se pueden ignorar al tratar de hacer un balance de la intervención directa del estado en el sector.

Si siguiéramos las críticas trazadas en el debate internacional, estaríamos tentados de pensar que los conjuntos de un rígido y árido "racionalismo" CIAM fueron los más afectados por los procesos de degradación física y de

conflictividad social. Pero no es así en Buenos Aires: por las circunstancias antes mencionadas, Los Perales, que responde a tales características, resiste. En cambio, es Soldati el "Spinasceto" de Buenos Aires: un conjunto de los años 70, que siguiendo los lineamientos del Team X, pretendía superar las limitaciones del "urbanismo racionalista", huyendo de sus supuestas consecuencias "anómicas" que generaba la aridez y monotonía de su arquitectura, introduciendo variedad, creando lugares diversos y ofreciendo alternativas de uso.

¿Cómo está Soldati hoy? Degradado hasta un punto que resulta doloroso. Sería largo enumerar sus innumerables problemas de construcción y de falta de mantenimiento; los conflictos entre vecinos y la virtual imposibilidad de gestionar un conjunto más de 3000 viviendas (más de 18000 habitantes) a través de los métodos tradicionales de la propiedad horizontal. Pero hay un elemento que llama poderosamente la atención. Se trata de la apropiación privada de espacios públicos: desde ampliaciones clandestinas de departamentos que invaden plantas libres, baños de la "galería comercial" usados como vivienda y comercio, "plazas" donde pastan caballos y se instalan comercios. Cualquiera -si tiene poder para hacerlo- puede apropiarse del espacio público o semi público -o como se llame dentro de la compleja gama de espacios abiertos y semicubiertos que proponía el proyecto. Esto ocurre porque en Soldati no parece existir una ley de usos del espacio. En efecto, su arquitectura de organización compleja no es clara al respecto y nadie se siente responsable de acciones ilegales que perjudican al resto de los vecinos: los infractores se transforman en inimputables. La desesperación y la miseria actúan conjuntamente con una arquitectura que se aparta de las lógicas tradicionales de uso y apropiación del espacio urbano sin proponer otras leyes u otras formas de orden a cambio. A ellos se suman las dificultades de gestionar un conjunto cuya magnitud supera a muchas

Garrone, Susta, Kocourek, arq. Catalinas Sur, Buenos Aires, 1962, panorama general.

2. Charles Jenks, "El lenguaje de la arquitectura posmoderna", Barcelona, G.Gili, 1981, p.9. (Edición original en inglés, 1977).



*Manteola, Petchersky, Sanchez Gómez, Santos, Solsona y Viñoly, Conjunto Rioja, Buenos Aires, 1969, vista panorámica.*

aglomeraciones urbanas, y la ausencia de asistencia del estado para resolver semejantes cuestiones.

A diferencia de los conjuntos anteriores, gran parte de la población de Soldati nunca conoció el mítico ascenso social de la sociedad argentina. Se trataba de planes de erradicación de villas de emergencia, y esto indica una población diferente de la que ocupó los conjuntos anteriores. Además, en la asignación de las unidades, con las mejores intenciones, aunque tal vez careciendo de todo realismo, se incorporaron sectores sociales medios al conjunto, intentando evitar la formación de "ghetos" pobres y apelando a la convivencia entre distintos sectores sociales. Pero en la práctica esta propuesta no funcionó y la combinación de distintos sectores sociales dentro del conjunto sólo contribuyó a agudizar los conflictos de gestión y convivencia dentro de esta proyecto de "comunidad" que nunca logró superar esa etapa.

En Soldati, las características sociales de la población, la arquitectura propuesta, la ausencia de asistencia estatal y la gran dimensión configuran una mezcla explosiva que no puede conducir sino a la degradación y al abandono. Ninguno de estos elementos tomados individualmente es capaz de explicar o justificar el estado en que se encuentra el conjunto actualmente, pero su interacción es virtualmente incontrolable: todos los esfuerzos de los vecinos por mejorar su calidad de vida resultan infructuosos.

Sin embargo, si tensamos esta discusión tratando de pensar cuál es la responsabilidad concreta de la arquitectura en esta situación, -aún teniendo clara la complejidad social y de gestión del problema- y dejando de lado los problemas o errores constructivos -que son innumerables- es necesario reflexionar sobre esta arquitectura cuyas leyes de uso no están claras, a partir del propio diseño: ¿quién debe ocuparse de los espacios semi-privados? ¿qué son las plantas libres dentro de los edificios? ¿cómo deben ser usadas?, etc. En esta discusión

no necesariamente debe apelarse a respuestas de tipo tradicional, es decir a la repetición de las leyes de la ciudad tradicional, pero es necesario reconocer que los diseños deben proponer algún tipo de orden, nuevo o viejo.

En tal sentido, los viejos y denostados pabellones blancos tipo CIAM ofrecían al usuario una lectura más clara: organizaciones esquemáticas, sin duda, pero rigurosa y claramente ordenadas, aunque crearan un orden nuevo. Porque toda instancia de la vida social necesita de la ley para desarrollarse en forma pacífica, civilizada: no es posible vivir sin ley.

A partir de estas constataciones podríamos preguntarnos si la vivienda agrupada tendría que continuar apelando a modelos comunitaristas o si en cambio debería preocuparse por garantizar las condiciones mínimas para que un grupo humano

-constituya una comunidad o no- pueda acordar las condiciones de uso de los espacios, es decir lo que está permitido y lo que está prohibido dentro de cada uno de ellos, y a quién corresponden las responsabilidades en cada caso. Tal vez el secreto de éxito de estos conjuntos no se base en arribar al modelo de una comunidad armónica sino al de una sociedad democrática y racionalmente ordenada.

### **Soldati y después**

El conjunto constituyó un punto de quiebre en la historia de la vivienda masiva. Paradójicamente, trataba de superar limitaciones de ejemplos anteriores; provino de la experiencia del sistema de concursos y exigió de los arquitectos una particular pericia y tensión en el diseño de espacios habitacionales complejos. Su fracaso no debe entenderse tanto como el fracaso de su arquitectura -aunque no puede ignorarse que existieron elementos y decisiones arquitectónicas que contribuyeron a tal fracaso-, sino como el resultado de una interacción entre la arquitectura, las características socioeconómicas de los usuarios y los derroteros de la política y la economía argentinas.

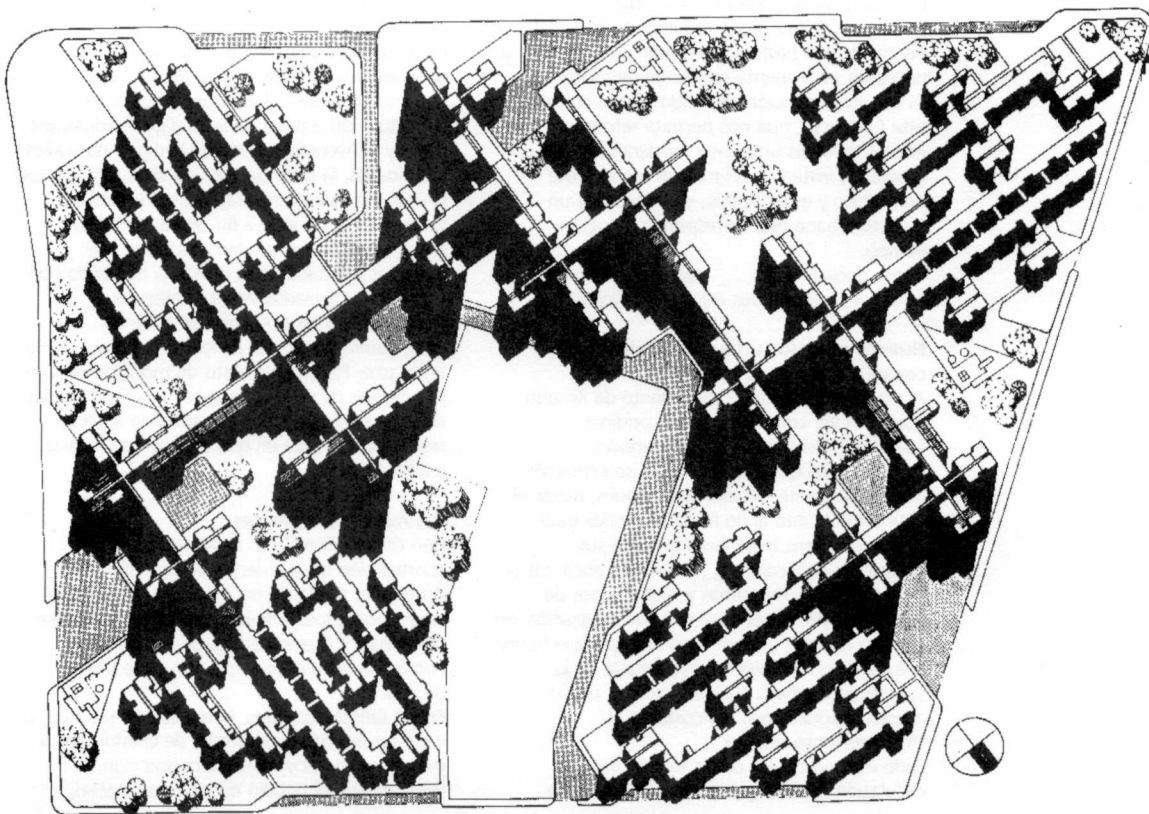


Verónica Cueto Rúa

*¿Vale la pena reflexionar hoy sobre un tema inactual, como es el de la vivienda masiva? En mi opinión, la respuesta es afirmativa, en primer lugar, porque el problema, como cuestión social se mantiene, y tarde o temprano, será necesario volver sobre él; en segundo lugar, porque en las últimas décadas se han producido importantes cambios sociales y culturales en el habitar, que exigen que la vivienda sea abordada de nuevas maneras: cambios en la composición familiar, en las relaciones entre padres e hijos, en la incorporación de aparatos de comunicación y confort al hogar, que hacen que la casa para la "familia tipo" que reinó como modelo entre los años 30 y 60 sea cada vez más inadecuada para contener las demandas domésticas actuales.*

*Por otra parte, casos como el de Soldati, en rigor, exigen de una reparación a sus habitantes, ya que fueron lisa y llanamente estafados por el estado: Soldati no es hoy un lugar para vivir. Una política de renovación y de adecuación para nuestros "Spinascetos" sería un excelente tema para programas estatales y para la reflexión del debate arquitectónico. Pero para poder encarar tales programas, el debate arquitectónico tendría que revisar la historia de la vivienda masiva entendiéndola como algo más que una sucesión absurda de desencantos, fracasos y malentendidos. ■*

*Villa Soldati, Buenos Aires.  
Foto actual.*



*Estudio STAFF, Conjunto Soldati, Buenos Aires, 1972, planta de conjunto.*