

Cutruneo, Jimena Paula

Aportes para el estudio de la vivienda mercancía moderna en Argentina (1920-1948)

Palapa, vol. V, núm. 10, enero-junio, 2010, pp. 33-44

Universidad de Colima

Colima, México

Disponible en: <http://www.redalyc.org/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=94820714004>



Palapa

ISSN (Versión impresa): 1870-7483

palapa@uclm.mx

Universidad de Colima

México

¿Cómo citar?

Número completo

Más información del artículo

Página de la revista

Aportes para el estudio de la vivienda mercancía moderna en Argentina (1920-1948)

Contributions to the study of modern marketable housing in Argentina (1920-1948)

Jimena Paula Cutruneo¹

Recibido: 29/11/10 || Dictaminado: 20/12/10 || Aceptado: 21/12/10

Resumen

Inmerso en un trabajo más amplio que tiene como eje la operación de los arquitectos sobre las viviendas mercancías de la ciudad de Rosario, Argentina, entre 1920 y 1948, en este artículo se explicitan algunas claves para el abordaje de dicha problemática. El artículo consta de la delimitación de la problemática y el objeto de la misma, la puesta en contexto de la vivienda mercancía en la historia arquitectónica, la revisión de una selección bibliográfica de referencia a partir de la cual se reconocen los límites y alcances del trabajo, y el desarrollo de una estrategia teórico metodológica como propuesta de una mirada crítica renovada.

Abstract

This article highlights some keys to addressing this problem. The article consists of a definition of the problem and the object thereof, the contextualization of marketable housing in architectural history, the survey of a select bibliography of reference from which one can recognize the limits and scope of work and the development of a methodological and theoretical proposal for a renewed critical eye.

PALABRAS CLAVE | viviendas, arquitectura moderna, mercado inmobiliario, arquitectos, Argentina.

KEY WORDS | housing, Modern Architecture, real estate market, architects, Argentine.

¹ jimenacutruneo@hotmail.com
CURDIUR-FAPYD-UNR Riobamba 220bis, Rosario, Santa Fe, Argentina.

Introducción

Este artículo es parte de la investigación realizada para la tesis doctoral *Arquitectos y mercado inmobiliario. Vivienda e innovación tipológica. Rosario, 1920-1948*, radicada en el doctorado con mención en Historia de la Facultad de Humanidades y Artes de la Universidad Nacional de Rosario y dirigida por la arquitecta doctora Ana María Rigotti. Esta investigación, financiada por el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas de la República Argentina, a través de una beca de posgrado, indaga la puja de los arquitectos por ingresar de manera dominante al mercado inmobiliario en las grandes ciudades de Argentina a partir de la segunda década del siglo XX. El intento de monopolizar el mercado implicó la sistematización de ciertas estrategias especulativas en los proyectos realizados por arquitectos que, en un contexto signado por la intención de imponer un ideal profesional en el medio social, resultaron la manera de lograr autonomía en su accionar.² En una coyuntura de carestía y déficit habitacional, la vivienda para el mercado inmobiliario resultó el objeto central de esa operación.

¿Qué operación?

Ante todo interesa realizar algunas aclaraciones preliminares respecto de la problemática y el sentido de la elección de algunos términos que ayudan a definirla.

Cuando aquí se habla de *estrategias* se expresa más que el mero «arte o traza para dirigir un asunto, negocio u operación». Si bien se sobrentiende que en su enunciación queda referido: «el conjunto de reglas que aseguran una decisión óptima en cada momento de un proceso regulable» (Real Academia Española, 2001), interesa ampliar esta definición incorporando la idea que plantea De Certeau:

Llamo «estrategia» al cálculo de las relaciones de fuerza que se vuelve posible a partir del momento en que un sujeto de voluntad y de poder es susceptible de aislarse de un «ambiente». La estrategia postula un lugar susceptible de circunscribirse como un lugar propio y luego servir de base a un manejo de sus relaciones con una exterioridad distinta. La racionalidad política, económica o científica se construye de acuerdo con este modo estratégico (De Certeau, 1996: L).

La idea de búsqueda de diferenciación del grupo que la encara (los profesionales arquitectos) y un posicionamiento del mismo respecto de «los otros» (ingenieros, agrimensores, constructores, etc.) explica cómo esta operación arquitectónica realizada sobre el mercado de viviendas fue fun-

cional a la delimitación del campo profesional local en su etapa de consolidación en cuanto constituyó un elemento diferenciador de las demás profesiones que intervenían en la construcción.³

Para comprender los alcances y usos que se le diera a esta acción sobre el mercado por parte de otros actores (autoconstrucción, idóneos, etc.), siguiendo a De Certeau, es interesante pensar que esta *estrategia* especulativa, que se plantea desde la profesión (recientemente institucionalizada), será enfrentada, tomada y re-significada por el mercado como *táctica* de la *anti-disciplina*.⁴

La especificidad del objeto sobre el cual se centró esta operación de los arquitectos confluyó en su adjetivación como *especulativa*. En este sentido, la amplitud en el uso del término por la polisemia del mismo contribuye a la caracterización de dichas estrategias, en cuanto implica dos dimensiones subyacentes e insoslayables de la problemática a trabajar. La primera dimensión que interesa, quizás la más utilizada y a la que debemos despojar de su carga peyorativa, refiere a la condición lucrativa. Desde este punto de vista, la especulación económica supone la «operación comercial que se practica con mercancías, valores o efectos públicos, con ánimo de obtener lucro» (Real Academia Española, 2001). La referencia a viviendas mercancías no puede disociarse de la idea de especulación puesto que esta modalidad es indisoluble de la actividad inmobiliaria en la que estas obras se ven inmersas.

Como es sabido, la especulación económica no es común

.....
³ La etapa referida es estipulada por Cirvini (2004): Etapa crítica de emergencia del campo (1886-1901), Etapa fundacional (1901-1910), Etapa de consolidación (1910-1930), Etapa de expansión y crisis (1930-1948).

⁴ De Certeau (1996: L) afirma: «llamo ‘táctica’ a un cálculo que no puede contar con un lugar propio, ni por tanto con una frontera que distinga al otro como una totalidad visible. La táctica no tiene más lugar que el del otro. Se insinúa fragmentariamente, sin tomarlo en su totalidad, sin poder mantenerlo a distancia. No dispone de una base donde capitalizar sus ventajas, preparar sus expansiones y asegurar una independencia en relación con las circunstancias. Lo propio es su victoria del lugar sobre el tiempo. Al contrario, debido a su no lugar, la táctica depende del tiempo, atenta a ‘coger al vuelo’ las posibilidades de provecho. Necesita constantemente jugar con los acontecimientos para hacer de ellos ‘ocasiones’. Sin cesar el débil debe sacar provecho de fuerzas que le resultan ajenas. Lo hace en momentos oportunos en que combina elementos heterogéneos [...], pero su síntesis intelectual tiene como forma no un discurso, sino la decisión misma, acto y manera de ‘aprovechar’ la ocasión. Muchas de estas prácticas cotidianas son de tipo táctico. Y también, más generalmente, una gran parte de estas ‘maneras de hacer’: éxitos del ‘débil’ contra el más ‘fuerte’.»

.....
² Para un más profundo análisis de la dinámica de las profesiones ver Perkins (1990).

a todas las mercancías; la misma es propia de los intercambios de mercancías no reproducibles. Las mercancías ligadas al mercado del suelo cumplen esta condición; podríamos estandarizar una vivienda, sin embargo la imposibilidad de reproducir su ubicación le adjudica ese carácter único. Desde el punto de vista de la teoría económica, la especulación consiste específicamente en efectuar operaciones comerciales o financieras con la intención de obtener beneficios en su venta futura a un precio mayor al de la compra, aprovechando su escasez o el acceso a información confidencial.⁵

Si bien la especulación puede ejercerse sobre cualquier objeto con el que se pueda comerciar, siempre que presente una variación de su precio positiva en el tiempo, la particularidad que asegura la cotización de estas mercancías siempre en alza es aquel carácter único del que se hablara. Se trata de objetos que, aunque en casos como el del mercado del suelo pudieran producirse en serie o tipificarse ciertos componentes, mantienen una especificidad que los hace únicos. En el caso de los bienes inmobiliarios, y entre ellos las viviendas, la característica específica que las diferencia de otro tipo de mercancías que son producidas en serie es, como plantea Harvey, el suelo que «no puede ser trasladado, tiene una localización fija, lo que confiere privilegios monopolistas al propietario» (Harvey, 1977: 163-165).

La segunda dimensión del término *especulación* interesa particularmente a este trabajo porque establece el nexo entre esta especificidad de la actividad económica y la acción propia de los arquitectos. El accionar de los arquitectos en este mercado de viviendas también supuso *especular* en otro de los sentidos que propone la Real Academia Española (2001): «Meditar, reflexionar con hondura, teorizar» más allá de fines que desde la óptica meramente comercial podrían entenderse como prácticos. Así, la operación especulativa (reflexiva) paradójicamente fue condicionada por aquella otra dimensión lucrativa del término antes mencionada.

En este sentido hablar de *especulación* no sólo abarca las diversas dimensiones de la problemática implícitas en dicha polisemia, sino que ambas definiciones pueden pensarse dialécticamente pues, en este caso, la especulación reflexiva es impulsada por la especulación lucrativa, aclarando la relación entre las estrategias de los proyectos de arquitectos y los intereses económicos lucrativos que les daban impulso.

¿Qué es vivienda mercancía?

La ciudad moderna supone ciertas lógicas de crecimiento, agrupamiento, vinculadas al concepto de propiedad liberal surgido en el siglo XIX (propio de los códigos civiles actua-

les) y a los modos de intercambio característicos de los mercados capitalistas. La urbanización capitalista y la vivienda, como plantea Topalov (1979), es en este sentido un proceso con múltiples sujetos que producen el movimiento de búsqueda de ganancias privadas. El mercado de viviendas se encuentra ligado a las lógicas del mercado de tierras que supone un precio de acuerdo a las ventajas o desventajas de cada ubicación. Dichas ventajas son dadas por situaciones «naturales», pero también por condiciones creadas por el hombre, como los servicios infraestructurales. En el precio de cualquier vivienda también influirá el valor agregado por la construcción de la misma. Desde esta mirada cualquier intervención urbana es indivisible del mercado inmobiliario y de su condición de mercancía.

Por otra parte, como plantea Bourdieu (2005: 8), si bien cuando se habla de mercado de viviendas se refiere generalmente a la producción de agentes privados, es indispensable pensar que este (más que ningún otro) no sólo es controlado sino que es «construido» por el Estado, mediante sus políticas de fijación de normas de calidad (sobre todo a nivel local con el establecimiento de reglamentos de edificación, códigos urbanos, la regulación de los organismos profesionales) y por la ayuda otorgada a particulares favoreciendo tal o cual categoría social, y así tal o cual sector de constructores.

Esto lleva a preguntarse: ¿es posible pensar a la vivienda moderna —incluso la promovida por organismos públicos o entidades filantrópicas— fuera de este mercado? Es evidente que si se considera la idea de la urbanización capitalista propuesta por los teóricos mencionados la respuesta es claramente «no». Aunque estas viviendas fueran en su origen pensadas fuera de un circuito comercial, el acceso al terreno partiría de ese circuito y en algún momento volverían al mismo. Sin embargo, trabajar con las estrategias de diseño especulativas de los arquitectos demanda un recorte que ayude al análisis de esta problemática, es decir, que explique las variables que influyeron en el momento de concepción de las viviendas. En este sentido, se trabajará con un segmento particular al que se dará exclusivamente esta denominación concentrando el enfoque en algunas ideas específicas que sugiere la bibliografía mencionada.

No toda vivienda es una mercancía en su concepción; para que esto suceda, como plantea Topalov (1979), tiene que darse la separación entre el momento de producción y de consumo de la misma. Para que las viviendas puedan ser soporte de la valorización del capital, es necesario ante todo que dejen de ser un simple valor de uso.⁶

Para hacer foco en las operaciones de los arquitectos sobre la producción de estas viviendas, se restringirá dicha

⁵ Estos conceptos pueden ampliarse consultando a Kurczyn (1997).

⁶ En este sentido, Topalov se adhiere a las ideas expresadas por Marx (1966).

consideración a aquellas viviendas que desde su concepción presentan esta escisión respecto del valor de uso y donde el mismo será determinante de algunos aspectos del proyecto que se analizarán más adelante. Sin embargo, esta separación del comitente y el usuario en dos agentes distintos (de los cuales en este caso no se conoce el segundo) no es exclusiva de la vivienda mercancía que se propone en este recorte. La vivienda promovida por el Estado tampoco es encargada directamente por sus futuros moradores. Por lo que se considera vivienda mercancía a aquella donde, además, el comitente es un agente privado motivado por intenciones comerciales. Este recorte ayuda a evidenciar las operaciones especulativas de los arquitectos ya que, a la falta de especificidad que supone cualquier usuario anónimo (incluso el de los conjuntos de viviendas sin fines de lucro), aquí se suma la necesidad de cubrir distintas franjas de mercado para estimular la demanda, cuestión que promovió la utilización de técnicas *standard* de individuación.⁷

Es esta delimitación y particularidad del objeto a abordar la que conflujo en la definición de estas estrategias profesionales como *especulativas*. Y es esta delimitación la que permite incluir en la definición de *vivienda mercancía* distintos tipos inmobiliarios ampliando las convencionales denominaciones tendientes a segmentar este programa en modalidades distributivas, según los sectores a los que van destinadas o simplemente su destino para alquiler o para venta (edificios y casas de renta, casas de vecindad, casas económicas, *petits hôtels*).

Vivienda mercancía en la historia de la disciplina

A lo largo de la historia, la disciplina arquitectónica se ocupó en distinta medida de las viviendas para el mercado inmobiliario.⁸ Las menciones al tema en el tratado de Vitruvio (es-

⁷ Ver referencias a Adorno y Morin (1967) en el punto *Hacia una estrategia de análisis*.

⁸ Como sostiene Castro (2004), Foucault plantea dos usos del término *disciplina*: uno en el orden del saber (forma discursiva de control de la producción de nuevos discursos); y otro en el del poder (el conjunto de técnicas en virtud de las cuales los sistemas de poder tienen por objetivo y resultado hacer singulares a los individuos). Estas dos ideas se encuentran vinculadas, pues para Foucault existe una particular relación entre saber y poder. La disciplina desde el punto de vista del poder, es decir esa forma del ejercicio del poder que tiene por objeto los cuerpos y por objetivo su normalización se encuentra vinculada al uso discursivo del concepto de disciplina. Esta idea resulta explicativa de la operación de normalización que efectuaron los arquitectos argentinos modernos sobre el mercado de viviendas para posicionarse respecto de este programa. Dicha

crita aproximadamente entre los años 35 y 25 a.C.), si bien tangenciales, ponen sobre la mesa de discusión disciplinar algunas problemáticas propias de este programa que serían retomadas sucesivamente a partir del siglo XVII. La definición de la distribución como «un debido empleo de los materiales y sitio, y un económico gasto en las obras, gobernado con prudencia» (Vitruvio, 1787: 12-13), patentará la relación entre distribución y economía propia de la arquitectura que tomará nuevo impulso con las teorías de Durand (1802-1805) e invadirá los escritos sobre la vivienda moderna. Es también Vitruvio quien establecerá los nexos de esta idea con la de decoro al afirmar que «la distribución en los edificios debe siempre adaptarse a sus habitantes [...] para los mercaderes y gentes de comercio se harán las casas más cómodas y vistosas, como también aseguradas de insultos» (Vitruvio, 1787: 13 y 153).

Si bien sabemos de la existencia de casas de alquiler en los años en que Vitruvio escribía sus *X libros*, las preocupaciones y alcances del arquitecto hasta entonces sólo referían a las cuestiones de representación que pudieran suponer estas viviendas. Recién con las experiencias urbanas francesas del siglo XVII, como la Plaza de los Vosgos, se anticipa la reaparición del programa especulativo para la disciplina adquiriendo la forma en la que hoy lo entendemos. Este proceso se desarrolla paralelamente a la modificación de los espacios del habitar domésticos que Elias (1993 y 1996) ubica como consecuencia del «proceso de autocontrol de las emociones» y que Eleb-Vidal (1989) analiza de manera exhaustiva en clave arquitectónica. Durante este periodo se vislumbraba, con la centralización del poder en manos del Estado, el surgimiento de un nuevo sistema económico que luego se reglaría mediante la definición del *derecho de propiedad liberal moderna* con el Código de Napoleón (1804).⁹ No es casual, como sostienen Planiol y Ripert (1926: 4), que la idea de «propiedad» en el sentido que hoy la entendemos sólo ha existido en los comienzos de la historia de Roma, en el fin del Imperio Romano y después de la Revolución Francesa. En esta coyuntura es que la arquitectura vuelve sobre el programa de la vivienda para el mercado, incorporándolo por primera vez de manera directa en los tratados, asumiendo que merecía la reflexión teórica y la aplicación de los principios disciplinares. El más significativo para este programa resulta el tratado de César Daly (1864), quien por primera vez otorga a *la maison à loyer* un apartado especial. Allí se registran no sólo recomendaciones de disposiciones, sino que se refiere específicamente a la necesidad de lograr un orden general de la distribución sin caer en «significacio-

acción fue llevada a cabo mediante la recurrencia a la ciencia e insistencia en los recursos disciplinares.

⁹ Ver De Trazegnies (1973: 77).

nes» demasiado precisas, flexibilidad indispensable al carácter pasajero de sus moradores. Por otra parte, organiza estas viviendas en tres clases según la distribución, el número de pisos y departamentos y la calidad de los materiales.

Auguste Choisy retoma en su libro *Historia de la Arquitectura* de 1899 la problemática de las viviendas de alquiler como una nueva modalidad de la arquitectura moderna aparecida a partir del reinado de Enrique IV. Dicho programa copta el apartado de «Casas», que, aunque breve, se refiere exclusivamente a ellas independizándolas de otros modos de habitación que desde antaño fueran preocupación arquitectónica, como palacios, hoteles y castillos.

En esa época las viviendas de alquiler comienzan a multiplicarse. Por lo general la planta baja está ocupada por negocios. El comerciante requiere una casa modesta próxima a la tienda: se dispone un piso inmediato a la planta baja, origen de nuestros entresuelos. Luego sigue una serie de tres o cuatro pisos, donde se agrupan diferentes familias. La Edad Media y el Renacimiento no admitían esas asociaciones que Inglaterra aún rechaza en la actualidad, cada familia tenía su casa. Los edificios burgueses de la Plaza de los Vosgos y de la Plaza Dauphine datan del siglo XVII (Choisy, 1963: 709).

Pero la cuestión del mercado de viviendas y las problemáticas desatadas por la urbanización capitalista no sólo supuso la incorporación paulatina desde la disciplina del abordaje del edificio, sino la búsqueda de estrategias de acción sobre la ciudad toda. La intervención sobre París de Haussmann, a mediados del siglo XIX, instaura la idea de ciudad moderna como metrópoli, como máquina urbana en la que las redes infraestructurales toman una valorización inédita. Más allá de los lineamientos teóricos, el plan haussmanniano logró su objetivo de potenciar la renta del suelo como mecanismo de la expansión urbana y ciclo generador de la riqueza autoproducida. Los tres *réseaux* de las nuevas infraestructuras viarias, además de revalorizar la renta de posición de las áreas centrales, abrieron nuevas zonas edificables en una secuencia temporal dictada no por las jerarquías formales sino por los tiempos y modos de financiación (Gravagnuolo, 1998: 41). En este sentido, la gran demanda de viviendas en el mismo momento en que encuentra una parcial oferta residencial se convierte a su vez en un factor catalizador de posteriores incrementos demográficos pronunciándose así la dinámica supuestamente ilimitada de la expansión metropolitana. La consolidación del tema como preocupación de los arquitectos se extiende con los proyectos urbanos del siglo XVIII en Londres (*Crescent* -1761-72 y *Terraced Houses*).

A finales del siglo XIX y comienzos del XX, en los rascacielos de Chicago y Nueva York, una nueva problemática se abre a los arquitectos: dar una imagen a la altura que posibilitara multiplicar al máximo la renta del suelo. Si bien estos edificios en su origen no estaban dirigidos al programa habitacional, será esa operación especulativa, que señala Tafuri en *La*

ciudad americana, inspiración para muchos de los ejemplos de vivienda en altura de nuestras ciudades.

En este sentido, la emergencia del urbanismo a comienzos del siglo XX, como «dominio especializado del saber y la acción» (Rigotti, 2003: 1), propone «una estrategia más global que se adjudica la capacidad de ordenar los movimientos, las actividades, los conflictos y los valores de la sociedad en su conjunto, racionalizando el mercado inmobiliario y la intervención pública» (Rigotti, 2003: 1).

En Argentina, en un contexto signado por la preocupación de disciplinar a la sociedad y la familia a través de la vivienda,¹⁰ los primeros años del siglo XX —como plantea Liernur (2008), con el surgimiento de los primeros edificios en altura— posibilitan a los arquitectos posicionarse respecto de la vivienda mercancía. A partir de allí la vivienda venal se convertirá en motivo de teorizaciones para los arquitectos argentinos y en el eje de trabajo sobre la redefinición del habitar doméstico que hasta entonces se encontraba en manos de otros actores (higienistas, filántropos, etc.).

El estado de la cuestión y sus aportes

La acción de los arquitectos sobre la vivienda para el mercado no ha sido abordada exclusivamente por la bibliografía, por tanto los aportes y disparadores para este acercamiento surgen de distintos campos de estudio que en esta oportunidad se entrecruzarán.

A nivel internacional, son especialmente productivos algunos estudios sobre las modificaciones del habitar doméstico moderno (Elias, 1996), que incorporan otros campos de estudio y vinculan la historia de distintos sectores sociales comprendiendo que algunos valores culturales de la modernidad no son estancos (Ariès y Duby, 1999). Desde esta misma mirada los trabajos de Eleb Vidal y Debarre-Blanchard (1985) incorporan las problemáticas específicamente arquitectónicas iluminando acerca de una metodología de análisis de obras y textos disciplinares. Más allá del análisis de los modos de habitar, su aporte fundamental reside en la mirada sobre la historia disciplinar de la vivienda: la genealogía de los términos, programas, tipos, y el estudio de las preocupaciones de la disciplina a través de sus fuentes propias: plantas y tratados. En esta misma línea se sitúa la versión local (AA.VV., 2000) que también establece un esquema seductor de cómo se produjeron las modificaciones en las viviendas en relación a los cambios sociales y económicos de la modernidad argentina.

¹⁰ Esta coyuntura podría entenderse en los términos que establece Foucault (1985: 192) para la moralización de la clase obrera mediante la filantropía.

La bibliografía internacional también aporta miradas respecto de la vivienda y el mercado inmobiliario. La mirada sociológica de Bourdieu (2005) indaga en la multiplicidad de factores y actores que intervienen en estas viviendas, desde la influencia de las políticas públicas en este ámbito de la producción privada, hasta la dimensión de bien simbólico de estas viviendas. En este sentido, como él plantea, nos resulta interesante el desafío de abordar «con las armas de la ciencia social, un objeto típicamente asignado a la economía, la producción y la comercialización de las viviendas individuales» (Bourdieu, 2005: 31), un producto que en el componente simbólico cumple un papel especialmente fuerte, por ser resultado de «inversiones económicas y afectivas particularmente importantes» (Bourdieu, 2005: 31).

La caracterización del interior burgués que Colomina (1992) exhibe en su artículo *The split wall: Domestic voyeurism*, a través de la mirada sobre la arquitectura doméstica moderna y las relaciones espaciales, ilumina sobre las claves de la domesticidad burguesa que las viviendas mercancías intentaban reproducir y sistematizar de forma simplificada. Las viviendas para el mercado de las ciudades argentinas en el periodo planteado reconstruyen esa domesticidad y la acercan a los distintos sectores sociales como mecanismo «civilizador».

El surgimiento y consolidación del campo disciplinar en la Argentina es estudiado en la tesis de Cirvini (2004), quien siguiendo a Bourdieu define momentos en la conformación del campo tanto disciplinar como profesional en ese país. El planteo de la tesis de Rigotti (2003), centrándose en el urbanismo como nueva disciplina, presenta otro modo de abordar la problemática de la disciplina y la profesión, reflexiona sobre el «tráfico de nociones» que fueron configurando este saber y los referentes formales y reglas operativas que lo normaron en un contexto de disputas horizontales con otros «saberes» y técnicas.

Desde la historia económica, resulta interesante la tesis de Lanciotti (2009), que realiza un estudio exhaustivo que caracteriza el mercado inmobiliario en Rosario hasta 1914, identificando la génesis de actores y comportamientos respecto del mercado de tierras.

La vivienda mercancía, en Argentina, ha sido trabajada desde miradas parciales. Liernur (2008) reconoce la aparición de este programa para los arquitectos a comienzos de 1900, refiriéndose exclusivamente a la vivienda en altura (surgida en manos de los arquitectos) y al habitar de los sectores populares. Este recorte de la vivienda mercancía resultó el más prolífero y dominó los aportes bibliográficos sobre la problemática. Para el caso de la ciudad de Rosario, trabajos como el de Yaqüinto (1983), enfocados al proceso de construcción urbana, describen la situación económica y social en que dicha arquitectura tuvo lugar, y a partir de la cual se puede comprender la emergencia de la vivienda

mercancía. Por lo regular, la vivienda mercancía (trabajada desde su concepción proyectual y material) aparece como mención dentro de la producción general de vivienda moderna, o dentro de la obra de algún arquitecto determinado. Tal es el caso de biografías de arquitectos como Bereterbide, Prebisch, Kalnay o Gerbino, Micheletti, Hernández Larguía y De Lorenzi en Rosario; cuya producción de viviendas para el mercado describe un capítulo de su producción total.

Respecto de la vivienda moderna, una amplia producción dedicada a la vivienda pública abre el camino sobre el modo de encarar esta problemática. Tal es el caso de las tesis *Cooperativa del hogar obrero, Las huellas de la política* (Ballent, 2005) y *La vivienda del trabajador* (Rigotti, 1996), donde coexiste un análisis histórico, social, económico y arquitectónico detallado, que facilita comprender el fenómeno desde toda su complejidad.

Hacia una estrategia de análisis

Para analizar la operación de los arquitectos en el proyecto de viviendas mercancías (generadora de cambios tipológicos y estéticos significativos con repercusiones sobre la vivienda moderna en general), nos resulta sumamente sugerente el planteo metodológico que propone Eleb-Vidal en su libro *Architectures de la vie privée*. El trabajo sobre dos tipos de fuentes: análisis de textos (revistas, tratados, manifiestos) y lectura de planos e imágenes (tipos, partición del espacio, posición y tamaño de las habitaciones, materiales, estética) posibilita establecer los nexos entre los objetivos y planteos (ideales y persuasivos) de la operación y los resultados concretos de la misma.

La participación de los arquitectos en el mercado moderno de viviendas siempre se asoció exclusivamente a las casas de renta. Ya César Daly (1864) reconocía distintas formas de resolución de estas *maisons à loyer*. Sin embargo, la operación de los arquitectos sobre el mercado de viviendas no fue exclusiva de las viviendas de alquiler; existen distintos tipos inmobiliarios (espontáneos y propios de la urbanización capitalista) —palacios colectivos de renta, departamentos de pasillo, *cités*, casas de altos, loteos de viviendas individuales— a partir de los cuales los arquitectos trabajaron de manera sistemática desde la década de los veinte en la Argentina.

A diferencia del planteo de Eleb-Vidal, quien prioriza la relación entre la distribución de la habitación y los usos de sus moradores, poner el centro en la operación arquitectónica sobre el mercado de viviendas suma una especificidad que obliga a incorporar conceptos explicativos de las especulaciones que signaron las estrategias de los proyectistas.

César Daly (1864: 15) afirmaba que «la vivienda de alquiler está definida por el hecho de que sus habitantes se encuen-

tran allí de paso, esta vivienda de alquiler no soporta la fantasía y debe adaptarse a cualquier nuevo morador, cualquiera sea su condición [...] evite todo lo que tenga un significado preciso» (reproducida en Eleb-Vidal, 1989: 95).

Pensar en estas viviendas con un usuario anónimo, inespecífico, planteó a los arquitectos el desafío de conjugar elementos repetitivos y diferencias para satisfacer las demandas de comitentes y usuarios. El análisis dialéctico de estas categorías (repetición y diferencia), por la amplitud de factores que confluyen en su determinación, permitirá un estudio de toda la complejidad implícita en ellas.

En este sentido interesa retomar algunos conceptos que Adorno y Morin (1967) definen en su revisión de *La industria cultural*, donde volviendo al análisis de las mercancías culturales describen las características de su proceso de producción. Allí algunas ideas, que a continuación se desarrollan, contribuyen a la explicación de las estrategias especulativas de los proyectistas en las viviendas para el mercado.¹¹

*Producción y creación
(las técnicas de estandarización e individuación)*

Para Adorno y Morin existe un modelo de producción común a todos los productos de la cultura y es el de la inserción dentro de un aparato burocrático que se encarga de filtrar la idea creadora mediante un tamiz que no tiene otra función que la de asegurar la rentabilidad; así «el poder cultural del autor [...] se encuentra sujeto entre el poder burocrático por un lado y el poder técnico por el otro», cuestión que conduce a una «tendencia al anonimato de la creación, a la preponderancia, sobre la invención, de la organización racional de la producción» (Adorno y Morin, 1967: 29).

Pero esta tendencia choca según los autores con su contraria, también intrínseca al consumo cultural: la demanda de lo nuevo e individualizado, por lo cual la industria cultural se encuentra en constante puja de estos polos: *originalidad vs estandarización*, operando siempre a partir de dichas duplas antitéticas. De este modo surgen «técnicas *standard* de individualización» (Adorno y Morin, 1967: 30) que permiten la adaptación a los diversos públicos de la manera más rentable, es decir mediante estas «piezas de mecano» que aseguren una cierta variedad.

Esta dialéctica que presenta el proceso de producción de las mercancías culturales tiene, como dicen Adorno y Morin (1967), su propia lógica que es la del consumo máximo. La necesidad de que sus productos se dirijan a todos y cada uno, a la búsqueda de un público universal. Esta cuestión se puede aplicar a la producción de viviendas venales haciendo

¹¹ Un análisis más detallado de los tres siguientes puntos se encuentra publicado en Cutruneo (2006).

extensivo el análisis de la producción de los medios masivos de comunicación que plantean los autores.

Universal y singular

Ya ha expresado Marx (1966) que el capital es el poder económico de la sociedad burguesa que lo domina todo. Constituye tanto el punto de partida como el punto de llegada y es el principio de todo. Del mismo modo sus seguidores Adorno y Horkheimer reafirman esta idea en *Dialéctica del iluminismo*:

Ya las casas más viejas cerca de los centros de cemento armado tienen aire de *slums* y los nuevos *bungalows* marginales a la ciudad cantan ya [...] las loas al progreso técnico, invitando a que se los liquide, tras un rápido uso, como cajas de conserva. Pero los proyectos urbanísticos que deberían perpetuar, en pequeñas habitaciones higiénicas, al individuo como ser independiente, lo someten aun más radicalmente a su antítesis, al poder total del capital (Adorno y Horkheimer, 1988: 146).

Este capital se juega en la presencia dual de los polos *particular y singular*. En este sentido, no resulta casual que estos polos se conviertan en herramienta en la producción capitalista que intenta captar en función del rédito las aspiraciones sociales e individuales más elementales de los hombres en las que se debaten estos polos. Mediante ellos se podría analizar cualquier producción cultural en cuanto es motivada por la satisfacción de necesidades del yo, tal como lo expusiera Erving Goffman (1972: 316):

Sin algo a que pertenecer, el yo carece de estabilidad. Por otro lado, el compromiso total, y la total adhesión a cualquier unidad social, suponen la anulación relativa del yo. La conciencia de ser persona, proviene tal vez de la unidad mayor en la que estamos inmersos; la conciencia del yo, quizá vaya esbozándose a través de las resistencias minúsculas que oponemos a la poderosa atracción de esa entidad. Si nuestro *status* se apoya en las más sólidas construcciones del mundo, el sentimiento de nuestra identidad personal suele, por el contrario, radicarse en sus grietas.

Del mismo modo que entrever las intenciones de una u otra postura artística. Así, en los clasicismos se buscó representar lo bello mediante la homogeneización; en la modernidad, la misma fue dada por los estándares y la reproducción de series tipológicas, donde «la lógica formal ha sido la gran escuela de la unificación» (Adorno y Horkheimer, 1988: 20) al servicio del iluminismo. Y si *lo particular y lo universal* pueden dar respuesta a cuestiones psicológicas como lo plantea Goffman, los mismos polos sirven a la industria de la

cultura no sólo para satisfacer aquellas demandas, sino para jugar con dicho dualismo hasta que: «La unidad visible de macrocosmo y microcosmo ilustra a los hombres sobre el esquema de su civilización: la falsa identidad de universal y particular» (Adorno y Horkheimer 1988: 147), que no es otra cosa que una nueva forma de alineación: todos los hombres son iguales porque son igualados a las cosas, se les quita la subjetividad.

La sociedad burguesa que para Adorno y Horkheimer «se halla dominada por lo equivalente» (1988: 25) beneficia a esa industria que debe llegar a millones de personas a través de la imposición de «métodos de reproducción que a su vez conducen inevitablemente a que, en innumerables lugares, necesidades iguales sean satisfechas por productos *standard*» (Adorno y Horkheimer, 1988: 147).

Repetición y diferencia, dos caras de una misma moneda

A pesar de la coexistencia de los mecanismos de repetición y diferenciación, el predominio de alguna de las variables denotará las condiciones de producción de una obra de arquitectura. Así, la repetición y la diferencia desenmascaran las inquietudes estéticas e intelectuales que marcan una obra. Por ejemplo, la arquitectura clásica, en su tendencia a la búsqueda de un sistema unificador como parámetro de belleza, presenta un predominio de elementos repetitivos, y las diferencias están supeditadas a este esquema totalizador, como es claro en el caso de las *Places Royales* y los *Boulevards* arbolados que asumen la transformación de París entre los siglos XVII y XVIII; «la unidad de lo colectivo manipulado consiste en la negación de todo lo singular» (Horkheimer y Adorno, 1988: 26). Por el contrario, en las arquitecturas donde la personalidad del artista sobresale cargando de subjetividad los contenidos de las formas, la diferencia toma la delantera y los componentes repetitivos quedan relegados. Pero en las mercancías estos polos dicen mucho más, son la materialización de la dialéctica que las promueve como tales. *Lo universal y lo singular, producción y creación* se confunden y entretienen en la trama de las viviendas mercancías que parecen resumirse en su forma concreta, en elementos repetitivos y diferencias que dan cuenta de la complejidad requerida en cuanto producto venal.

Como la síntesis dialéctica de elementos constantes y variantes, estas viviendas responden a dos requerimientos centrales de las mercancías culturales. Mediante las constantes, dando cuenta de la necesidad de procurar la repetición: la utilización de tipos, la racionalización de elementos, la repetición de estructuras espaciales ya verificadas que suponen un resultado óptimo en economía, etc. Mediante los elementos variantes, las diferencias resuelven el carácter particular a cada edificio, haciéndolo propio a un determinado momento, lugar, futuro usuario, etc.

Estos dos polos, como materialización de la dialéctica que genera esta mercancía cultural, encarnan cuestiones objetivas y subjetivas. En una arquitectura donde no se conoce el destinatario, la astucia en la articulación de estos componentes planteará su éxito, le dará la flexibilidad suficiente para que no quede sin comprador.

Las teorías y prácticas disciplinares: entre la sistematización y la novedad

Desde la mirada estrictamente disciplinar, cada uno de estos polos que motorizaron los mecanismos de producción de mercancías fueron enriquecidos por aportes de conceptos tradicionalmente utilizados en la práctica arquitectónica. Por este motivo, es interesante complementar las categorías descriptas con algunas ideas propias de la disciplina (esbozadas en tratados y manuales), que fueron retomadas en el momento de consolidación del campo en Argentina como elementos diferenciadores de las prácticas de los demás profesionales que intervenían en la construcción: los conceptos de *distribución y tipo* (en tanto posibilitaron la sistematización, estandarización de elementos y esquemas que devinieron en la compactación de la planta y colaboraron en la incorporación de las ideas de funcionalidad y *comfort*) y las nociones de *decoro y carácter* (como conceptos complementarios que colaboraron en la representación que requerían estas viviendas, en su necesidad de diferenciación, tanto en su adecuación al sitio de ubicación como a sus moradores).

La distribución colaborando en la economía

Decía Vitruvio que «la distribución, llamada en griego economía» (1787: 8), era una de las partes constituyentes de la arquitectura junto con la eutritmia, la ordenación, la disposición, la simetría y el decoro. Este tópico disciplinar adquirió a través de Blondel (1738-1756) una prioridad que lo colocó casi como una disciplina en sí misma (como la construcción o la decoración). Blondel había adoptado el discurso que Louis Savot (médico) utilizara en su libro *L'architecture Française des batiments particuliers*. A partir de allí la distribución se convierte en un arte nuevo, objeto principal de la arquitectura que consistirá en regular la disposición de las habitaciones de un edificio incorporando un sentido práctico, que anticipó la idea de lo funcional en arquitectura. Blondel presenta a la distribución como el arte de administrar recursos en planta. En su definición de distribución coexistían principios estéticos y reglas de uso. Alternando las nociones de comodidad con las de la decoración regida por la *convenance*. Evidentemente estas nuevas preocupaciones estaban ligadas a una ampliación de la actuación de los arquitectos hacia programas para usuarios de distintos sectores sociales. En este momento la necesidad es la única razón que

permite pasar por delante de las «reglas del arte», posibilitando pensar que incluso la fachada debía ser expresión de la distribución interior. De todos modos esta cuestión no era nueva, recordemos que Vitruvio decía:

Dispuestas ya estas cosas al aspecto celeste, débese atender en los edificios privados a las reglas que se han de seguir en hacer las viviendas apropiadas a los dueños, y los lugares comunes a todos; pues en aquellas nadie entra sin ser llamado, como en las alcobas, triclinios, baños y otros de usos semejantes. Los lugares comunes son en los que puede entrar cualquiera del pueblo aunque no fuera llamado... los vestíbulos, atrios, peristilos, y otros de este uso. Las personas ordinarias no necesitan vestíbulos magníficos, ni tablinos, ni atrios, pues estas suelen ir a cortejar a otros que los desean [...]. En las casas de servicio rústico estarán en los vestíbulos los establos y tiendas. Dentro de casa las bodegas, graneros, almacenes y otros repuestos de frutos antes que cosas de vista y belleza (Vitruvio, 1787: 152).

En este sentido la distribución aparece como un saber específico del arquitecto que lo relaciona directamente con el comitente y con el usuario, involucrándolo en sus discusiones para convencerlo y hacerlo sentir partícipe. La idea de distribución desde su origen en Vitruvio estuvo relacionada con la noción de economía (economía de proyecto) que es retomada por Durand al establecer procedimientos para el proyecto como la simetría especular y la grilla.

Sin duda que la grandeza, la magnificencia, la variedad, el efecto y el carácter que uno remarca en los edificios, son tanto por belleza, tanto por causas de placer que afectamos su aspecto. Cuestión que debería ocurrir luego si uno dispone un edificio de una manera conveniente al uso al cual se destina. Es pues sólo de la disposición que debe ocuparse el arquitecto (Durand, 1802-05).

Este nuevo brazo de la arquitectura, que intentaba fundar una *science de bâtir*, tuvo gran influencia en la formación académica de los arquitectos argentinos de principios del siglo XX, que se dedicaron a construir viviendas mercancías en nuestro medio. El arte de la distribución conformó una de las principales armas en las propuestas de renovación de las viviendas mercancías, posibilitando trasladar a todas ellas una problemática de diseño que hasta entonces sólo resolvía la habitación de los sectores burgueses más acomodados. Son los arquitectos a través del arte de la distribución quienes terminarán con la polivalencia espacial de los esquemas propios del conventillo, incorporando la sectorización por usos y funciones.

Tipo y modelo

Si bien el concepto de tipo inspiró gran parte de la produc-

ción de vivienda moderna junto con la idea de *standard*, el primero tiene en la disciplina larga data.

La necesidad de sistematización requerida por la aparición de la vivienda como mercancía reproducible encontró respuesta en los manuales y tratados de arquitectura. En ellos la exposición de modelos aseguraba cierta calidad, aunque los mismos eran propuestos como ejemplos y no como objetos a imitar. Para el caso específico de la producción de vivienda mercancía, esta idea cobra un doble valor pues permite la repetición de un esquema sin caer en la uniformidad de los conjuntos edilicios.

En el siglo XIX, Quatremère de Quincy establece la diferenciación entre *tipo* y *modelo*:

El modelo, entendido dentro de la ejecución práctica del arte, es un objeto que se debe retomar tal cual es; el tipo es, al contrario, un objeto a partir del cual cada uno puede concebir obras que no se parezcan entre sí. Todo es preciso y dado en el modelo; todo es más o menos vago en el tipo (1832: 629-630).

La definición de Quatremère de Quincy tiende a valorizar al tipo en detrimento del modelo, del que sugiere hay que desconfiar ya que coartaría la posibilidad de innovación. «El tipo es un principio elemental y suerte de núcleo alrededor del cual se agregan los desarrollos y las variaciones de forma a las que el objeto es susceptible» (Quatremère de Quincy, 1832: 629-630). Esta idea de tipo en cuanto matriz generadora abstracta contribuye a valorizar la posibilidad de variación estética. A través del tipo se podría sistematizar el esquema distributivo y formal, pero evitando la repetición exacta de una estructura idéntica. Y en este sentido, el tipo asume en sí mismo la dialéctica repetición (diferenciación necesaria a las viviendas mercancías).

La diferenciación: decoro y carácter

Tanto la noción de *distribución* como la de *tipo* antes expuestas planteaban la problemática de la diferenciación siempre en relación con los requerimientos de sistematización de prácticas de diseño. Sin embargo, son para la arquitectura las nociones de *carácter* y *decoro* las que resolverán el tema de la singularidad y la adecuación a las particularidades de las obras.

Cuando Vitruvio define al decoro como «un correcto ornato de la obra, hecho de cosas aprobadas con autoridad» (1787: 11), establece tres formas del mismo: decoro por rito, decoro por costumbre y decoro por naturaleza. Estos dos últimos interesan particularmente por la utilización e influencia que luego tuvieron en las viviendas para el mercado. «El decoro de costumbre pide que a los edificios magníficos en lo interno, corresponda la magnificencia y elegancia de los

vestíbulos: pues si lo interior fuere elegante, y las entradas humildes y groseras, no habrá decoro» (1787: 12). Allí no sólo se plantea la necesidad de coherencia entre el nivel de los ocupantes y lo que se muestra del edificio, sino también entre todas las partes del mismo. De su descripción del decoro por naturaleza se pueden inferir algunas problemáticas que fueron tema de análisis en la redefinición tipológica de las primeras décadas del siglo XX en Argentina:

El decoro natural será que para los templos se procuren elegir los sitios más sanos, se traigan aguas suficientes y salubres, y allí se construyan [...] será también decoro natural dar luz de oriente a las alcobas o dormitorios, y a las bibliotecas. A los baños y habitaciones de invierno, del poniente invernal. A las galerías de pinturas, y demás oficinas que requieran luz permanente igual, se dará por septentrión; pues el curso del sol no hace crecer ni menguar la luz de esta parte del cielo, sino que permanece todo el día en un estado mismo (Vitruvio, 1787: 12).

De esta manera el decoro no se asocia sólo a cuestiones estéticas sino que se refiere a las disposiciones de los edificios y a su adecuada condición de habitabilidad, aportando una herramienta teórica que daría respuesta a los pedidos de sanear las habitaciones populares de nuestras ciudades.

La dinámica de estas nociones reafirma que estos conceptos no son estancos. Para Vitruvio (1787: 13) la distribución debía hacerse eco de ciertas reglas de conveniencia que hacen adaptar las disposiciones a sus particularidades de proyecto:

Otro grado de distribución es disponer los edificios para el común de los ciudadanos, o para los adinerados, o para las personas ilustres: y también es cierto deben tener otra distribución las casas en la ciudad, que las granjas donde se recogen los frutos y las cosechas de las heredades. De un modo la de los comerciantes, y de otro las de los señores y delicados. Para los magnates, y que gobiernan la República, se dispondrán según el empleo pidieren. Y en suma la distribución en los edificios debe siempre adaptarse a sus habitantes.

Vitruvio encontraba, de este modo, una relación directa entre los recursos de distribución y decoro que ayudan a comprender la dialéctica que entrecruza los mecanismos de repetición y diferenciación propios de las mercancías. «Así disponiendo por estas reglas los edificios para cada clase de personas, como se dijo en el *libro I* hablando del decoro, no habrá que reprimir, teniendo cada cosa su cómoda y correcta colaboración» (Vitruvio, 1787: 153).

También Quatremère de Quincy (1832) desarrolla a través de su idea de carácter una nueva manera de entender la cuestión de la particularidad. Siguiendo el concepto de

decoro esbozado por Vitruvio, afirma que el carácter: «consiste en el arte de imprimir a cada edificio una manera de ser, adaptada de tal manera a su naturaleza o destino, que pueda relevar en trazos bien pronunciados aquello que es y aquello que no puede ser» (1832: 115). Pero va más allá notando que además de aquel «deber ser», los edificios de un mismo tipo incluso podían requerir de particularizaciones respecto de sus semejantes.

Es de notarse que en el estado de sociedad, cuanto más necesidades y deseos se van multiplicando entre sí, más crece, por parte de los intereses privados, la búsqueda de las pequeñas combinaciones propias, no ya para apagar las necesidades reales, sino para crear incesantemente nuevas... así todos conspiran hacia el mismo fin, que es aquel de satisfacer el deseo de la novedad (Quatremère de Quincy, 1832: 111).

A través de este recurso, incorpora a las teorías arquitectónicas la idea de lo nuevo, propia de la modernidad, como un valor que suma a la tradicional noción de decoro la posibilidad de innovación. Además establece que a estas variantes propias del carácter se puede llegar tanto por la forma de la planta y el alzado, por la sección, medida y modos de los ornamentos y la decoración, como por las masas, género de la construcción y los materiales.

Conclusiones

Entendiendo a la vivienda mercancía como aquella que presenta una escisión entre el momento de su concepción y el de consumo, siendo además el comitente un agente privado, el surgimiento de dicho programa como incumbencia explícita de la disciplina arquitectónica queda definido en las primeras intervenciones reales en Francia en el siglo XVII. A partir de entonces tratados y manuales retrabajan una serie de tópicos, que surgidos con Vitruvio, le darán a las intervenciones en la ciudad capitalista un sustento teórico.

En Argentina, y más precisamente en Rosario, la operación sobre la vivienda moderna destinada al mercado inmobiliario conformó el eje del posicionamiento de la profesión de arquitectos y el intento de la misma por dominar el campo a partir de la década de 1920.

Para el estudio de aquellas estrategias especulativas que signaron a las *viviendas mercancías* se propone el cruce de conceptos explicativos del comportamiento de las mercancías culturales propuestos por Horkheimer, Adorno y Morin: la dialéctica *repetición-diferencia* con una serie de nociones disciplinares que resuelven la misma. Se entiende, de este modo, que el trabajo sobre la repetición y la diferenciación en las *viviendas mercancías* fue facilitado por la tradición teórica de la disciplina que alternaba sistematización de procedimientos con invención artística.

La estrategia especulativa de los profesionales —basada en la incorporación de recursos como el decoro, el carácter, la distribución y los estudios tipológicos— posibilitó ese juego entre *universal* y *particular* que diferencia a los distintos consumidores y que parece tener en cuenta su subjetividad, sus distintos gustos. Sin embargo, al mismo tiempo se presenta como un mecanismo de dominio, en tanto el receptor es considerado un número o una letra, es «cosificado» y se convierte en medida para una óptima fragmentación de sus mercancías:

Las distinciones enfáticas como aquellas entre *films* de tipo A y B o entre historias de semanarios de distinto precio, no están fundadas en la realidad, sino que sirven más bien para clarificar y organizar a los consumidores, para adueñarse de ellos sin desperdicio. Para todos hay algo previsto, a fin de que nadie pueda escapar; las diferencias son acuñadas y difundidas artificialmente. El hecho de ofrecer al público una jerarquía de cualidades en serie sirve sólo para la cuantificación más completa. Cada uno debe comportarse, por así decirlo, espontáneamente, de acuerdo con su *level* determinado en forma anticipada por índices estadísticos, y dirigirse a la categoría de productos de masa que ha sido preparada para su tipo. Reducidos a material estadístico, los consumidores son distribuidos en el mapa geográfico de las oficinas administrativas (que no se distinguen prácticamente más de la propaganda) en grupos según los ingresos, en campos rosados, verdes y azules (Adorno y Horkheimer, 1988: 149-150).

En este sentido, aunque algunos reciban viviendas en altura y otros pequeños *chalets*, todos son reducidos al esquematismo del procedimiento que los hace iguales, del mismo modo que incluso los productos que a ellos se destinan también, aunque «mecánicamente diferenciados se revelan como iguales» (Adorno y Horkheimer, 1988: 150).

Bibliografía

- AA.VV. (2000). *Historia de la vida privada en Argentina*. Buenos Aires: Taurus.
- Adorno, T. y Morin, E. (1967). *La industria cultural. Continuación*. Buenos Aires: Galerna.
- (1988). *Dialéctica del iluminismo*. Buenos Aires: Sudamericana.
- Ariès, P. y Duby, G. (1999). *Histoire de la vie privée. Tome V. De la Première Guerre mondiale à nos jours*. París: Seuil.
- Ballent, A. (2005). *Las huellas de la política. Vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Buenos Aires: Prometeo.
- Bourdieu, P. (2005). *Las estructuras sociales de la economía*. Buenos Aires: Manantial.
- Castro, E. (2004). *El vocabulario de Michel Foucault. Un recorrido alfabético por sus temas, conceptos y autores*. Buenos Aires: Prometeo.
- Choisy, A. (1963). *Historia de la Arquitectura*. Buenos Aires: Lerú.
- Cirvini, S. (2004). *Nosotros los arquitectos. Campo disciplinar y profesión en la Argentina moderna*. Mendoza: Zeta Editores.
- Colomina, B. (1992). «The split wall: Domestic voyeurism». En *La sexualidad y el espacio*. Nueva York: Architectural Press Princeton.
- Cutruneo, J. (2006). «Dialéctica en las viviendas mercancías». En *Argumentos. La revista del Doctorado*, 2, 235-250. Rosario: Laborde.
- Daly, C. (1864). *L'architecture privée au XIX^o siècle sous Napoléon III*. París: E. Morel et Cie.
- De Trazegnies, F. (1973). «La transformación del Derecho de Propiedad». En *Revista de Derecho*, 33. Lima: PUC.
- De Certeau, M. (1996). *La invención de lo cotidiano I Artes de hacer*. México: Universidad Iberoamericana.
- Durand, J. (1802-05). *Précis des leçons d'architecture données à l'École Polytechnique*. París: chez l'auteur.
- Eleb-Vidal, M. (1989). *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités XVII^o-XIX^o siècles*. Bruselas: Archives D'architecture Moderne.
- Elias, N. (1993). *El proceso de la civilización. Investigaciones sociogenéticas y psicogenéticas*. Buenos Aires: FCE.
- (1996). *La sociedad cortesana*. México: FCE.
- Foucault, M. (1985). *El discurso del poder*. Buenos Aires: Folios Ediciones.
- Goffman, E. (1972). *Internados*. Buenos Aires: Amorrortu.
- Gravagnuolo, B. (1998). *Historia del Urbanismo en Europa 1750-1960*. Madrid: Akal.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. México: Siglo XXI.
- Kurczyn, S. (1997, septiembre). «Probabilidad, incertidumbre y especulación en Keynes: evolución y actualidad». En *Revista Economía teoría y práctica*. Nueva Época, 8. Obtenido el 28 de agosto de 2008 desde <http://sala.clacso.org.ar>
- Lanciotti, N. (2009). *De rentistas a empresarios. Inversión inmobiliaria y urbanización en la pampa argentina, 1880/1914*. Santa Fe: Universidad Nacional del Litoral.
- Liernur, J. F. (2008). *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes.
- Marx, K. (1966). *El Capital*, Tomo I. México: FCE.
- Perkins, H. (1990). *The Rise of Professional Society*. Londres: Routledge.
- Planiol, M. y Ripert, G. (1926). *Traité Pratique de Droit Civil Français*. T. III. París: Librairie Generale de Droit et de Jurisprudence.

- Quatremère de Quincy, A. C. (1832). *Dictionnaire d'architecture*. T.2. París: Librairie d'Adrien Le Clère.
- Real Academia Española (2001). *Diccionario de la lengua española* 22º edición. Obtenido el 14 de octubre de 2008 de <http://www.rae.es/rae.html>
- Rigotti, A. M. (1996). *Municipio y vivienda. La vivienda del trabajador*. Rosario 1923/1948. Rosario: Tesis de maestría no publicada, FLACSO, CORDIUR, FAPYD/UNR.
- (2003). *Las invenciones del urbanismo en Argentina (1900-1960). Inestabilidad de sus representaciones científicas y dificultades para su profesionalización*. Rosario: Tesis de doctorado no publicada, FAPYD, UNR.
- Tafari, M. (1975). «La montaña desencantada. El rascacielos y la ciudad». En *La ciudad americana de la guerra civil al New Deal* (pp. 390-512). Barcelona: Gustavo Gili.
- Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista*. México: Edicol.
- Vitruvio Polion, M. (1787). *Los diez libros de Archîitectura de M. Vitruvio Polion*. Madrid: Imprenta Real de Madrid.
- Yaqüinto, E. (1983, mayo 1). «Para una historia de la arquitectura rosarina. Los inicios de la arquitectura moderna 1925-1930». En la revista *PREVER*, 1, 10-22.
-
- JIMENA PAULA CUTRUNEO | arquitecta (2003). Becaria de posgrado CONICET (2005-2010) y posdoctoral CONICET. Miembro del Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales de la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario. Integrante del proyecto de investigación *Estructura y envolvente en las primeras formulaciones teóricas de la Arquitectura Moderna*. Autora de capítulos de un libro y artículos referentes al tema de vivienda.