

VI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2004.

La vivienda popular en la Ciudad de Buenos Aires (1880/1930). la estrategia cooperativa.

Julia V Rofé, Graciela Carlevarino, Sandra Buccafusca, Nadia De Cristoforis, Patricio Cocaro, Juan Fernández, Juan P Todaro y Mariana Beharan.

Cita:

Julia V Rofé, Graciela Carlevarino, Sandra Buccafusca, Nadia De Cristoforis, Patricio Cocaro, Juan Fernández, Juan P Todaro y Mariana Beharan. (2004). *La vivienda popular en la Ciudad de Buenos Aires (1880/1930). la estrategia cooperativa. VI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-045/597>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

LA VIVIENDA POPULAR EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (1880/1930). LA ESTRATEGIA COOPERATIVA. Autores: Lic. Julia Virginia Rofé, Directora de proyecto, Lic. Graciela Carlevarino, Codirectora, Lic. Sandra Buccafusca. Con la colaboración de Prof. Nadia De Cristoforis, Prof. Patricio Cocaro, Prof. Juan Fernández, Lic. Juan Pablo Todaro y Lic. Mariana Beharan integrantes del equipo de investigación.

Jrofe@ciudad.com.ar

sbuccafusca@hotmail.com

gcarlevarino@hotmail.com

Abstract

El crecimiento poblacional provocado por la llegada de inmigrantes extranjeros y reflejado en los censos de 1895 y 1914, colapsó la ciudad de Buenos Aires y sus soportes físicos. La falta de vivienda y las pésimas condiciones habitacionales de los nuevos residentes generaron preocupaciones y debates entre sanitaristas, políticos y los gobiernos de turno.

Compartimos con Yujnovsky la idea de concebir a la vivienda como habitat en tanto una configuración de servicios que satisfacen necesidades humanas de albergue, refugio, seguridad y accesibilidad física, entre otros. (Yujnovsky :1982) Dichas necesidades son históricas variando en el espacio y en el tiempo (Topalov: 1979)

El proceso de producción de vivienda tiene un sentido social que incluye no solo la unidad física individual sino el conjunto de servicios, la calidad de los mismos y su forma de apropiación.

La ciudad resulta ser una construcción colectiva en la que participan múltiples actores con variados intereses a veces enfrentados: privados, públicos, individuales, colectivos, etc. Nuestro enfoque relaciona el concepto de vivienda al de desarrollo urbano.

En esta ponencia se tratarán de analizar las respuestas generadas frente al déficit habitacional durante el período 1880-1930 en la ciudad de Buenos Aires, centrándonos en el accionar del cooperativismo y su impacto en la sociedad de la época.

Sostenemos que el surgimiento del cooperativismo a partir de los idearios socialistas llegados a la Argentina de la mano de los inmigrantes, representó la construcción de una alternativa de clase generada a partir de herramientas políticas económicas, pero también socio-culturales.

El Dr. Juan B. Justo, fundador del Partido Socialista en nuestro país, y de “El Hogar Obrero”, cooperativa registrada con el N° 1, impulsó el desarrollo del movimiento cooperativo en todo el territorio nacional convencido que la cooperación fomentaba “el desarrollo de una psicología colectiva que levanta a cada ser humano a la categoría de factor económico activo que hace sentir, intencionalmente su influencia en la organización y destino del trabajo de la humanidad”. (Moreau de Justo, 1983).

El presente trabajo sintetiza los primeros resultados obtenidos de una investigación iniciada en el año 2003, (con reconocimiento institucional de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Resolución N° 1657) que intenta una explicación socio-histórica acerca de la problemática de la vivienda popular, las respuestas organizativas desarrolladas y los actores sociales y políticos que las establecen como consecuencia del déficit habitacional que se observa en Buenos Aires desde mediados del siglo XIX hasta principios del siglo XX.

Breve marco histórico de la Argentina entre 1850 y 1930.

La segunda mitad del siglo XIX estuvo caracterizada por importantes cambios económicos, políticos y socio-demográficos. Hasta 1916 llegaron al país más de cuatro millones y medio de inmigrantes europeos provenientes en su mayor parte de Italia y España pero también de Francia, Alemania, Inglaterra, Rusia, etc.

El objetivo de poblar el territorio y tomar a la inmigración como agente para el desarrollo agrícola fue sesgado por el hecho tácito que el movimiento migratorio europeo fue, desde sus inicios, un movimiento urbano más allá de la intención gubernamental de direccionar a los inmigrantes hacia el campo, muchos de ellos encontraban mejores perspectivas y posibilidades en las ciudades. Hacia 1869 el 41% de los extranjeros residía en la ciudad de Buenos Aires.

Se pueden reconocer móviles que llevaron a las elites políticas argentinas a buscar un nuevo orden que podrían resumirse en los siguientes puntos:

- * el desarrollo económico argentino pasaba por su inserción en el mercado mundial aprovechando sus ventajas comparativas (que le permitían usar el único recurso que poseía en abundancia y calidad: la tierra).

- * para poder aprovechar esa riqueza, era necesario atraer los dos factores de producción de los que se carecía: capital y trabajo.

- * para lograrlo, era necesario expandir la frontera agropecuaria y unificar el mercado interno.¹

En efecto, desde la segunda mitad del siglo XIX, se organizó el mercado nacional con una clara orientación atlántica, es decir, fuertemente vinculado a las economías de los principales países de Europa, en especial Gran Bretaña. Paralelamente se desarrolló un proceso de centralización política, con la creación del estado argentino. Así, se instauró un nuevo orden político-económico, que tuvo como eje las actividades agropecuarias de la región pampeana y terminó deprimiendo al resto del país. De esta manera, las provincias perdieron gran parte de su antiguo protagonismo, en detrimento de las nuevas prerrogativas que adquirió el poder central, lo que condujo al debilitamiento del sistema federal.

¹ Mario Rapoport, *Historia Económica, Política y Social de la Argentina (1880-2000)*, Buenos Aires, Ediciones Macchi, 2000, p. 12.

A partir de la década de 1880 se instauró un sistema político de tipo oligárquico, basado en el fraude electoral. Constituía una verdadera “república restrictiva” donde sólo participaban aquellos individuos habilitados por la riqueza, la educación y el prestigio social. la hegemonía se ejercía sobre la masa de la población no interviniente y sobre los miembros opositores del estrato superior. Así, la dirección del Estado respondía a los intereses económicos agroexportadores, representados por los estancieros de la pampa y los comerciantes vinculados al sector externo.

El consenso otorgado por la población argentina a este régimen (en base al éxito económico) comenzó a resquebrajarse por diversos factores: el desencadenamiento de algunas severas crisis, como la de 1890, o el impacto de las demandas de sectores sociales (como el caso de la naciente clase obrera) y políticos (la oposición perjudicada por el fraude electoral sistemático), excluidos de la prosperidad del modelo.

A comienzos del siglo XX, esta república conservadora recibía los embates de la oposición política y social. Para terminar con los intentos revolucionarios de la oposición política y las huelgas, una parte del grupo gobernante decidió encarar una reforma electoral que ampliara las bases políticas de la república: se llegó así a la reforma electoral de 1912, que como ya sabemos, estableció el sufragio universal, secreto y obligatorio. Se inició de esta manera una nueva etapa en la historia argentina, caracterizada por la ampliación de la participación política y el surgimiento de nuevos actores sociales.

La conformación definitiva del estado argentino implicó no sólo un nuevo orden político y económico, sino también, el desarrollo de una identidad colectiva “argentina”, destinada a legitimar al primero. esta expresión identitaria debía cumplir con un doble cometido: imponerse sobre las entidades provinciales preexistentes y lograr la asimilación a los inmigrantes, que comenzaban a arribar en forma masiva.

En 1914 comenzó una nueva etapa: el mundo se vio sacudido por la Primera Guerra Mundial y la Argentina, aunque permaneció neutral, también se vio conmovida por esos trágicos sucesos. El conflicto bélico mencionado abarcó un período atípico. En la Argentina los cambios que se operaron fueron, en cierta forma, circunstanciales, aunque inevitablemente dejaron sus huellas en la estructura productiva y en la vida política y social. En el resto del mundo, las transformaciones que se observaron a partir del fin de la guerra depararon una realidad muy distinta a la que había propiciado el crecimiento de la economía agroexportadora argentina en el período anterior.

La expansión producida en el período 1880-1913 había modificado la estructura económica y también la social y política. Una economía orientada hacia los mercados mundiales había reforzado la tendencia a la concentración territorial en pocas manos y había encontrado en el inmigrante la mano de obra necesaria para las actividades agropecuarias y urbanas.

En la década de 1920 se verificaron notables cambios en la estructura de la clase obrera argentina. Podemos apreciar para esta época una clara estratificación de sectores obreros. En el estrato superior, encontramos a los trabajadores de los servicios públicos, de los ferrocarriles, municipales y telefónicos. Se caracterizaban por gozar de mejores condiciones de salarios por el hecho de estar vinculados al estado o a las grandes empresas. Tenían acceso al crédito para obtener la casa propia y entraban de esta manera en la vorágine del consumismo de las clases medias. Este primer estrato obrero, debido a esta condición privilegiada, desdeñaba los conflictos sociales. Conformaban los principales sindicatos del país, de modo tal que la estrategia conciliadora y negociadora seguida por ellos marcó la tendencia del movimiento obrero argentino en los próximos años.

En un estrato intermedio se encontraban los obreros calificados de la mayoría de ramas industriales, con un mercado de trabajo más inestable. Sin embargo, durante la década de

1920, este grupo obtuvo mejoras a nivel salarial y una reducción de la jornada laboral.

Finalmente, en un estrato inferior, encontramos a los trabajadores menos calificados que no accedieron al mismo nivel de bienestar de los mencionados anteriormente y que se constituyeron como los principales demandantes de viviendas populares.

Marco socio-demográfico de la Argentina entre 1850 y 1930. Influencia del pensamiento europeo.

El objetivo de poblar el territorio y tomar a la inmigración como agente para el desarrollo agrícola fue sesgado por el hecho tácito que el movimiento migratorio europeo fue, desde sus inicios, un movimiento urbano. Mas allá de la intención gubernamental de direccional a los inmigrantes hacia el campo, muchos encontraban mejores perspectivas y posibilidades en las ciudades. Hacia 1869 el 41% de los extranjeros residía en la ciudad de Buenos Aires, logrando una notable movilidad social ascendente que se evidencia en el desarrollo de los sectores medios, aunque un importante número engrosaban las filas de una naciente clase obrera, alejada de los beneficios del ascenso social.

Entre 1857 y 1930, la Argentina se benefició con un saldo migratorio de 3.397.651 personas.² En tres quinquenios, 1885-90, 1905-1910 y 1910-15, la tasa de inmigración neta llegó a superar a la del crecimiento vegetativo.³ La incidencia de la población inmigrante en nuestro país puede ser comprobada a partir de los datos ofrecidos por los censos realizados en 1869, 1895 y 1914. En el primero se observa que la población extranjera representa un 12.1% del total llegando al casi 30% en vísperas de la Primera Guerra Mundial. (Cuadro 1).

² Para una caracterización de los distintos períodos que comprendió la inmigración a la Argentina, dentro de este arco temporal, cfr. Fernando Devoto, "Immigrants, exilés, réfugiés, étrangers: mots et notions pour le cas argentin (1854-1940)", en Idem et Pilar González Bernaldo (coord.), *Émigration politique. Une perspective comparative. Italiens et Espagnols en Argentine et en France XIXe – XXe siècles*, Paris, L'Harmattan Éditions, 2001, pp. 77-99.

³ Mario Rapoport, *Historia Económica, Política y Social de la Argentina (1880-2000)*, Buenos Aires, Ediciones Macchi, 2000, p. 41.

La población inmigrante que residía en la ciudad de Buenos Aires estaba conformada por sectores medios y obreros. Los primeros, en su mayor parte, habían alcanzado la posibilidad de convertirse en comerciantes o en industriales; los segundos eran obreros de frigoríficos, del sector ferroviario y portuario, del sector público y privado de servicios, etc.

Cuadro 1: La población extranjera en Argentina (1869-1914)

Año	Extranjeros	Población Total	Extranjeros/Población total
1869	210.292	1.737.026	12,1%
1895	1.004.527	3.954.911	25,4%
1914	2.357.952	7.885.237	29,9%

Fuente: Mario Rapoport, *Historia Económica, Política y Social de la Argentina (1880-2000)*, Buenos Aires, Ediciones Macchi, 2000, p. 45.

Los inmigrantes promovieron asociaciones de carácter institucional con diversos objetivos: de asistencia para sus connacionales, de socorros mutuos; clubes, entre otras.

Indudablemente en todas ellas se manifestaba la influencia de las ideologías predominantes en Europa. Las ideas de Saint Simon, Fourier, Lerroux, Proudhon, Stirner, Blanqui fueron especialmente significativas en los precursores de la estrategia cooperativa.

Hacia 1882 aparece el Vorwarts, institución conformada por exiliados alemanes, fundamental para el desarrollo del socialismo argentino, la cual pregonó la necesidad de implementar medidas parlamentarias para mejorar la situación del movimiento obrero, lo que no fue muy aceptado por los obreros italianos y españoles, más apegados a ideales revolucionarios anarquistas.

En 1886 el Dr. Juan B. Justo fundó el Partido Socialista en 1896 posibilitando que los inmigrantes a medida que logran la ciudadanía argentina pudieran imbricarse políticamente en las problemáticas nacionales.

La temática de la vivienda popular era un eje central de los problemas sociales, ya que tanto la rural como la urbana estaba caracterizada por la precariedad y el hacinamiento. “La habitación era la gran miseria argentina” (Carracedo, 1980).

J. B. Justo llamo al conventillo “la llaga nacional”, haciendo referencia a esa “herida abierta” que significaba el hacinamiento de los miles de obreros que vivían en ellos y donde los valores de su alquiler eran muy altos.

El acceso a la vivienda por parte de los sectores populares: distintas respuestas

El crecimiento poblacional mencionado anteriormente provocó un desequilibrio entre la oferta y la demanda de viviendas populares. Esto tuvo al menos dos consecuencias: el aumento de los alquileres que entre 1904 y 1912 se duplicaron generando como reacción la huelga de inquilinos (1907) y el incremento de conventillos del que da cuenta el Cuadro 2.

Cuadro 2: Población de la Capital residente en conventillos

Año	Cantidad de conventillos	Habitantes de la Capital Federal	Residentes en conventillos	Porcentaje / población urbana
1880	1.770	286.700	51.915	18,1
1883	1.868	346.500	64.156	18,5
1887	2.835	437.875	116.160	26,5
1904	2.462	950.891	138.188	14,5

Fuente: Mario Rapoport, *Historia Económica, Política y Social de la Argentina (1880-2000)*, Buenos

Aires, Ediciones Macchi, 2000, p. 49.

La extensión de Bs.As. fue impulsada por la red tranviaria que se consolidó en 1910. Esto permitió la suburbanización de los pobladores de los conventillos hacia la periferia y la consolidación de los barrios de Villa Crespo, Villa del Parque, Flores, Barracas, etc. Un efecto inmediato fue el aumento del valor de la tierra dado que comenzó la promoción de lotes (por de remates) y en mensualidades para la construcción de viviendas. El costo de la tierra barata y el crédito ofrecido por las empresas rematadoras favorecieron el proceso. El camino seguido era el siguiente: se compraba el lote (lote de 8,66 x 40 metros rectangular) construyendo luego la vivienda definitiva los domingos y feriados. Muchos pobladores preferían alquilar una vivienda en el suburbio para poder salir del conventillo a pesar de no poder comprar.

Si bien los créditos permitieron la compra de tierra y vivienda a largo plazo, los impuestos sobre las hipotecas contraídas eran muy onerosos. El pequeño propietario tomaba los créditos de los propios rematadores a pesar de su carácter usurario, dado que los Bancos ponían demasiadas trabas para otorgarlos. Revisando la prensa de época, se puede observar que los remates aumentaron año tras año. (Fuente Diario La Prensa).

Como el Banco Hipotecario Nacional, fundado en 1886, otorgaba hipotecas en un 90% para propiedades rurales y casi nada para pequeñas viviendas urbanas por ser trámites costosos y largos, a partir de 1900 se establecieron Compañías de Construcción y crédito que facilitaron el acceso crediticio a los trabajadores, tales como la Bs. As. Building Society, el Banco del Bien Raíz, El Hogar Argentino y La constructora Nacional.

Política pública en materia de vivienda

El Estado no se ocupó en elaborar proyectos de viviendas para los trabajadores a pesar de la publicidad que tomaban los proyectos europeos cooperativos y municipales para la construcción de viviendas después de 1900.⁴

En 1884 la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Buenos Aires proyectó una “casa para obreros” en el terreno limitado por las calles Pueyrredón, Las Heras, Larrea y Melo, sin embargo dichas viviendas fueron destinadas a dirigentes o empleados medios.

En 1907 el Consejo Deliberante de la Ciudad de Bs. As. aprobó la emisión de dos millones de pesos en bonos para adquirir casas o construir viviendas obreras que serían alquiladas por 18 pesos oro mensuales, pudiendo los inquilinos convertirse en propietarios después de un período de nueve a doce años aunque debido a los bajos sueldos el alquiler era inaccesible. El emprendimiento se concretó gracias a la donación de tierras de un particular al oeste de Parque Patricios. Se adjudicaron 64 viviendas y se continuaron con la construcción de 100. Finalmente, su administración quedó en manos de la Sociedad Protectora de Obreros y no de los propios trabajadores.

En el ámbito parlamentario las discusiones en torno al problema de la vivienda obrera comenzaron en 1910 cuando se sancionó la ley 7102 que autorizaba al Jockey Club, a partir del año siguiente, a destinar la recaudación de las carreras hípcas del día jueves para la construcción de casas baratas para obreros.

Al rastrear los registros del Diario de Sesiones de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, encontramos que el debate en torno a la vivienda para las clases populares se halla incluido en lo relativo al tratamiento del proyecto de la Ley Nacional 9677.

El diputado Bravo, tomando en cuenta las experiencias extranjeras sugirió que el estado argentino asuma el papel de constructor directo, tendencia contraria a los antecedentes de hecho y a la práctica legislativa de otros países, que tendieron a favorecer la iniciativa

⁴ Revista municipal N 42,1904; 73, 1905. La Prensa 29 de mayo y 2 de junio de 1905, pag.6, 7

privada, ya sea otorgando subvenciones directas o indirectas, ya sea acompañándolas con la acción del gobierno local.

Es en esta misma sesión en la que se hace referencia a la iniciativa privada en la Argentina, tomando en cuenta las sociedades cooperativas. Se menciona al “El Hogar Obrero”, que para ese momento ya tenía construidas habitaciones para obreros. Las funciones del Estado deben limitarse a fomentar y a facilitar la acción de las instituciones cooperativas y la gestión comunal.

El proyecto no vuelve a tratarse hasta el 29 de mayo de 1914 cuando los legisladores plantearon que la iniciativa privada y/o cooperativa no bastan debido a la magnitud de la obra a realizar. La acción de las comunas tampoco es suficiente, por lo que se llegó a la necesidad de la intervención del estado nacional. Es así como el Diputado conservador Juan Cafferata aboga por el Estado para hacer frente al problema, sin que por ello quede fuera la iniciativa privada.

Lo más significativo del debate se produce en 1915 cuando los socialistas sostuvieron, a través del diputado Dickman que la tendencia mundial no era la participación directa del Estado sino, en principio, el fomento de la inversión de capitales en construcción. En segundo lugar facilitar el desenvolvimiento de las cooperativas de edificación, en tercer lugar la acción municipal y en último término crear una legislación nacional que coordine las legislaciones parciales y la acción de las cooperativas.

Según lo expuesto por el diputado Nicolás Repetto, también socialista, el Estado debe limitarse a suprimir las patentes a las cooperativas obreras de construcción, todos los impuestos de aduana para los materiales de construcción, cobrar la contribución directa sobre el valor de la tierra solamente con tasas recargadas para los terrenos baldíos y dar a los fondos depositados en las cajas de ahorro del Estado formas de aplicación socialmente útiles.

El resultado de estos debates se vio plasmado el 5 de octubre de 1915 con la promulgación de la ley 9677 (Boletín Oficial 15/10/1915).

y la creación de la Comisión como principal constructora de casas para obreros.

Acción privada en materia de vivienda

Las empresas privadas de construcción de casas baratas eran más exitosas que aquellas financiadas por el Estado. Recordemos que la construcción de viviendas que luego se alquilaban por piezas; los conventillos seguían dando ganancias extraordinarias

En 1880 el Banco Constructor del la Plata terminó 150 casas para obreros. Algunas industrias, tales como la fábrica Nacional de Calzado otorgaba pequeños préstamos a sus obreros para estimular el desarrollo de la edificación alrededor de su planta. Las compañías ferroviarias del oeste y del sur construyeron, para alquilar, pequeñas casas suburbanas para sus empleados facilitándoles la posibilidad de convertirse en propietarios luego de pagar varios años un alquiler.

Formación de cooperativas de vivienda

Debemos reiterar que ciertos sectores políticos, como los socialistas, miraban con ojos críticos una política de vivienda que pusiera en manos de las elites conservadoras que dominaban el Estado, recursos que serían empleados como palancas clientelísticas. Por este motivo, Juan B. Justo fundó en 1905 la *Cooperativa El Hogar Obrero*, con el objetivo de apoyar la acción mancomunada y el esfuerzo de los trabajadores y demostrar que el problema podía resolverse si se eliminaba el plusvalor que pretendían las empresas capitalistas. Con algunas excepciones, el resultado de dicha política en esta etapa fue la construcción de viviendas unifamiliares, y de algunos pequeños conjuntos de casas individuales.

Si bien no existían antecedentes surgieron después de 1900, algunas cooperativas de vivienda tales como una cercana a Chacarita en 1903 y en 1907 la Casa Popular Propia había terminado más de 300 casas de una y dos habitaciones en Caballito.⁵

“EL Hogar Obrero” (EHO)

A fines de julio de 1895, 19 socialistas, entre los que estaban los dos líderes del recientemente fundado Partido Socialista Juan B Justo y Nicolás Repetto, fundaron la cooperativa “El Hogar Obrero”. La asamblea inaugural nombró presidente de la cooperativa al Dr. Repetto. A propuesta del Dr. Justo se aprobó el estatuto de la entidad, suscribiéndose 300 acciones, por un valor de \$367, siendo la cuota de ingreso de 50 centavos.

El objetivo central de esta cooperativa fue proporcionar crédito a sus socios para que pudieran adquirir, construir o alquilar las viviendas.

Comenzó siendo del tipo de las cooperativas que al principio del siglo XX crecían en Estados Unidos siguiendo los modelos más abiertos que ofrecía esa experiencia progresista.

¿Porqué el primer objetivo fue la vivienda?

Como ya fue planteado, era el aspecto mas desfavorable de la vida social. (Carracedo, 1980).

En 1919 200.000 familias obreras vivían en Capital Federal y sus alrededores. 20.000 eran propietarias; 30/40.000 residían en pequeñas localidades cercanas y 140/150.000 habitaban en conventillos, o sea el 80% ocupaban una sola pieza, en condiciones de vida y de hacinamiento increíbles (El 70% eran familias de 5 y más personas). Las familias dormían, comían y aun trabajaban en una sola pieza. El alquiler representaba por lo menos la cuarta parte de sus ingresos. (Bunge, 1920).

⁵ Caras y Caretas VI ,n 232, 14-03-1903; X, n 463, 17-08-1907.

A poco de su fundación, la Cooperativa tuvo que enfrentar una ley gubernamental que fijaba una patente anual de entre \$ 1.000 y \$ 7.000, igual que las sociedades anónimas por acciones. El diputado socialista Alfredo L. Palacios logro que las cooperativas fueran excluidas de dicha ley.

La construcción cooperativa de barrios obreros suburbanos y de las primeras viviendas colectivas

La función de El Hogar Obrero hasta 1910 se concentró en las siguientes actividades:

- 1) Construir casitas individuales de un valor no mayor a 7.500 pesos.
- 2) Prestar a los socios el dinero, con garantía hipotecaria.
- 3) Construir grupos o pequeños barrios de casitas obreras, para venta o alquiler con opción a compra.

Al finalizar dicho año había construido y ayudado a construir 130 casitas individuales.

Podemos mencionar entre ellas las cuatro primeras casas: en la calle Escalada entre Rivadavia y Unión (actualmente Ramón Falcón) que se vendieron a fines de 1907; cinco casas en Ramos Mejía, muy confortables pero cuyo alquiler ascendía a 55 y 60 pesos.

Por ello, el Dr. Justo planteó la necesidad de construir habitaciones obreras más baratas, acercándose a los tipos de vivienda obrera urbana de Europa. En este sentido, estaba en germen la idea de construir barrios obreros suburbanos, que se concreta en 1911 en la misma localidad de Ramos Mejía con la construcción de 21 casitas tipo "cottage" y en 1914 en Turdera (FCGR) 6 nuevas viviendas.

Desde 1910 esta Cooperativa desarrolló el sistema de casas colectivas:

- 1) En Bolivar y Martin Garcia, Capital Federal. Edificio de 7 pisos, distribuidos en sótano, planta baja, entrepiso (destinados a la "sección de consumos") y cuatro pisos con 32 departamentos, de dos y tres piezas, baño y cocina. Se inauguró el 9 de julio de 1913. En dicha oportunidad el Dr.J.B.Justo destacó que dicha obra era el resultado de la capacidad

económica del pueblo obrero con escasa y casi nula ayuda oficial ...”celebramos la fiesta de la independencia: la independencia económica de la clase trabajadora...”.

2) En Cangallo 2070, Capital Federal. Con dos amplios locales para instalar la sucursal central de la cooperativa y 24 departamentos. Se inauguró en abril de 1927. En el frente del edificio aparece un lema del Dr. Justo:”Obra del esfuerzo económico de los trabajadores libremente asociados en la Cooperativa El Hogar Obrero”.

3) En Alvarez Thomas 1320/30. Se inauguró en mayo de 1932 y fue lo mejor construido hasta esa fecha en materia de vivienda popular. Se completó en 1944 con una torre de 54 departamentos en El Cano 3665.

4) En Alvarez Thomas 1326, edificio de 116 departamentos inaugurado en abril de 1940.⁶

La actividad y la fuerza de las cooperativas no pasó inadvertida en especial la de “El Hogar Obrero”, y por ello fue cuestionada, fundamentalmente por el diputado radical Tomás Le Bretón, quien denunció estafas al fisco por la valuación del terreno y la suspensión de la construcción de las casas de Ramos Mejía debido a la mala elección de tierras –eran anegables- y a la no ocupación de las mismas.

En definitiva, la ley 9677 dio como resultado la construcción de varios grupos de casas individuales y colectivas que totalizaron 317 casas individuales y 105 departamentos, con un total de 1408 habitaciones.

Por otro lado, la Municipalidad contrató a la Compañía de Casas Modernas para la construcción de 10.000 casas individuales a razón de 1000 casas por año. En cuanto a la iniciativa privada, la Unión Popular Católica construyó 108 casas individuales y 86 departamentos, con un total de 766 habitaciones, mientras que la cooperativa “El Hogar

⁶ Cabe aclarar que a pesar de la importancia de estas dos últimas obras no fueron consideradas en la investigación por haber sido posteriores al período analizado.

Obrero” construyó 218 viviendas individuales y 56 departamentos, con un total de 718 habitaciones. La intencionalidad de evitar la fuerza de las cooperativas parecía lograda.

Conclusiones

Los orígenes del cooperativismo en Argentina están vinculados fundamentalmente con la inmigración europea que arribó a nuestro territorio al abrigo de las normas constitucionales sancionadas en la Carta Magna de 1853, migración que ejerce una dinámica fundamental en la formación democrática y cultural de la Argentina Moderna, especialmente a partir de la década del 80. Estas corrientes migratorias traían de sus respectivos países tradiciones y formas de organización que traducían ideas de solidaridad y cooperación, influenciadas por la filosofía social de la segunda mitad del siglo XIX.

Por su extracción social, las colectividades extranjeras en nuestro país, traían elementos nacionales de interacción grupal, regional, de oficio o actividad que fueron base y sustento de las formas mutuales, cooperativas y sindicales de asociación.

Las primeras organizaciones cooperativas en nuestro país tenían en general una base mutualista y de servicio a sectores de colectividades y gremios. Una destacada actividad en la teoría y la práctica cooperativa tuvo el Dr. Juan B. Justo, fundador de la cooperativa "El hogar obrero".

En relación con el valor de las viviendas construidas por la Cooperativa, tenían un costo, aunque económico, no accesible para cualquier obrero. El mismo ascendía a \$ 3.000 suma nada despreciable en la época y aunque la vivienda se pagaba a crédito, la cuota solo podía ser solventada por un obrero especializado o por los llamados trabajadores de saco y corbata, es decir administrativos, que para aquel entonces comprendía un empleo relativamente seguro y de los mejores remunerados. Perteneían a la llamada posteriormente "aristocracia obrera", en comparación con los obreros que no contaban con ninguna especialización.

Según la idea de Juan B. Justo y los socialistas de la época, el cooperativismo implicaba una alternativa a la economía de mercado, regida por el lucro, ya que con la suma de la ayuda mutua, el esfuerzo y la voluntad, se podían realizar fines sociales concretos.

En este sentido podemos plantear varias observaciones a dicho razonamiento: si bien es verdad que el cooperativismo puede llegar a solucionar problemas puntuales y que su labor fue hondamente valorable a nivel ético, no es menos cierto, que en una sociedad dirigida por una élite política y económicamente conservadora y liberal, en la que la participación política democrática estaba cerrada, la alternativa que ofreció la acción cooperativa, resultó altamente insuficiente.

Ya fueran públicos o privados, individuales o colectivos, los proyectos de viviendas populares no alcanzaron a cubrir las necesidades habitacionales de la ciudad.

Los registros de ventas de tierras desde 1904 a 1914 marcaron la incidencia de las condiciones topográficas, el transporte y el uso de la tierra : residencial, comercial , industrial, que determinaron su precio. Sabemos que el valor del suelo urbano depende del tipo de renta del que es portador y de la competencia que genera entre los propietarios de la tierra y los usuarios (Jaramillo, 1989). Por ello resulta evidente que los emprendimientos por la vía cooperativa se llevaron adelante en la periferia de la ciudad.

Si bien desde el socialismo se reivindicaba la acción cooperativa como la única alternativa válida para encarar la problemática de la vivienda popular el desmedido crecimiento poblacional y la presión ejercida por los sectores de poder impulsaron la intervención estatal. El Estado debía dar respuestas a las demandas de bienes de consumo colectivo dado el alto costo de inversión que dichas obras significaban.

Con una mirada retrospectiva, sin lugar a dudas, el accionar del cooperativismo en esa época sentó las bases de una economía social que hoy en un mundo globalizado constituye una significativa alternativa popular.

Fuentes

- Diario de Sesiones HCDN. Años 1904-1920
- Diario La Prensa
- Diario Clarín
- Censos Nacionales de Población
- Censos Municipales

Bibliografía:

- Arico, José.. "Las hipótesis de Justo". Editorial Sudamericana, Buenos Aires, 1999.
 - Armus, Diego y Hardoy, Jorge Enrique, "Conventillos, ranchos y casa propia en el mundo urbano del novecientos" en Armus, Diego (comp), Mundo urbano y cultura popular, Sudamericana, 1990.
 - Atlas demográfico de la República Argentina, CEAL, 1983.
 - Bagú, Sergio, Evolución histórica de la estratificación social en la Argentina, Universidad de Buenos Aires, 1961.
 - Barrán, José y otros, Sectores populares y vida urbana, CLACSO,1984.
 - Bialek Masse, Juan, Informe sobre el estado de las clases obreras argentinas a comienzos de siglo, 2 tomos, Buenos Aires Hyspamérica, 1985
 - Borea Domingo. La mutualidad y el Cooperativismo en la Rca. Argentina, Bs.As, 1917.
 - Cariacedo Orlando: "El Hogar Obrero-Vanguardia de la Economía Social" Ed.EHO,1980-Bs.As.
- Corbiere, Emilio. " Juan B. Justo: Socialismo e imperialismo". Libros de Todo es Historia, Buenos Aires, 1979.

- Ghioldi Américo: Tres Problemas Municipales. Ed. La Vanguardia. Buenos Aires 1931.
- Korn, Francis y Torre, Lidia de la, “La vivienda en Buenos Aires, 1887-1914” en Desarrollo Económico, vol. 25, N° 98, 1985.
- Liernur, Jorge y Silvestri, Graciela, El umbral de la metrópolis. Transformaciones técnicas y cultura de la modernización de Buenos Aires (1870-1930), Ed. Sudamericana, 1993.
- Liernur, Jorge, “El nido de la tempestad. La formación de la casa moderna en la Argentina a través de manuales y artículos sobre economía doméstica (1870-1910)”, en Entrepasados, Año VI, N° 13, 1997.
- Moreau de Justo, Alicia: “Juan B. Justo y el socialismo” Centro Editor de A. Latina, Bs. As., 1984.
- Recchini de Lattes, Zulma y Lattes, Alfredo, La población argentina, INDEC, 1975.
- Rofe, Julia Virginia: Abasto, un barrio de autoconstrucción en Políticas públicas, sociedad y territorio en la década de los 90. Contribuciones desde la geografía. Ediciones al Margen. La Plata, dic. 2003
- Scobie James R. :Buenos Aires del centro a los barrios: 1870-1914. Solar / hachette, Bs. As. 1977
- Suriano ,Juan : “El estado argentino frente a los trabajadores urbanos: política social y represión, 1880-1916”, en Anuario 14, segunda época, Escuela de Historia de la Universidad de Rosario, 1989-90.
- Suriano, Juan, La cuestión social en Argentina, 1870-1943, Buenos Aires, Ed. La Colmena, 2000.
- Suriano, Juan, La huelga de inquilinos, 1907. CEAL, 1983.

- Yujnovsky, Oscar, "Políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires (1880-1914)" en Desarrollo Económico, vol. 14, N° 54, jul-set. 19