

**LA ARQUITECTURA COMO FACTOR DETERMINANTE EN LA  
CONDUCTA HUMANA**

*(ARCHITECTURE AS A FACTOR DETERMINING HUMAN BEHAVIOR)*

PATRICIAA. SALVATIERRA\*

**RESUMEN**

El objetivo de esta investigación es analizar la problemática habitacional Argentina durante los años 1870-1909 y, consecuentemente, su incidencia directa sobre la población desde el punto de vista económico, higiénico, social y moral. Desde la perspectiva arquitectónica, se estudiaron los modelos típicos que constituyeron la respuesta al problema del momento: a) conventillo y b) vivienda económica u obrera. Se analizan aquí las ventajas y desventajas que cada uno de estos tipos arquitectónicos ofrecían, ya que constituyeron distintas propuestas fácticas que resultaron en diferentes conductas humanas.

La investigación fue llevada a cabo siguiendo el método científico-analítico, realizándose un minucioso estudio de: 1) los factores socio-emocionales que influyeron y determinaron el concepto de hábitat y ámbito humano y 2) los hechos políticos, económicos, sociales e históricos que constituyeron el marco de referencia socio-cultural del período en análisis .

La evaluación de los diferentes estudios estadísticos permitió entender la magnitud del problema como así también algunos de los factores de mayor influencia que dieron origen al mismo. Más aún, se llevó a cabo una investigación de los diferentes aspectos jurídicos que ofrecieron soluciones a esta problemática habitacional así como su significación y/o aceptación por parte de la población destinataria de dicha legislación.

A partir del presente estudio se llegó a un conocimiento profundo del tipo de vida que debió llevar gran parte de la masa poblacional -necesitada de viviendas económicas- en un hábitat que constituía la única opción a la que podían acceder. Consecuentemente, se logró determinar la fuerte influencia que ejerce el hábitat sobre la conducta de sus usuarios. A nivel político, la conclusión es que los términos propuestos no constituyeron una solución satisfactoria ni adecuada para el sector social al cual estaban destinados.

Este trabajo propone una visión diferente respecto de la actitud a adoptar en el análisis del modo de vida de un conventillo. Es una propuesta desde una perspectiva personal, basada en la lectura e interpretación de fuentes primarias y constituye un aporte de importancia en el análisis de la problemática habitacional Argentina.

**ABSTRACT**

*The aim of research is to analyse **Argentine dwelling problems** during 1870-1909 and its subsequent **direct incidence upon population**, from an economic, sanitary,*

---

\* Instituto de Historia - Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de Tucumán.

*social and moral standpoint. As regards architecture, the typical models: a) tenement houses and b) economical or working dwellings, which constituted an answer to the problem at that moment, were studied. The advantages and disadvantages that each of these architectural types offered, as they implied different factic proposals and resulted in different human behaviors, are analysed.*

*The research was carried out following the analytical-scientific method, making a thorough investigation of: 1) the socio-emotional factors that influenced and determined the concepts of habitat and human environment and 2) the political, economic, social and historical facts that constituted the socio-cultural framework of the period under analysis.*

*Different statistic studies were evaluated, which highlighted the magnitude of the problem as well as some of the main factors influencing it. Furthermore, the various legal aspects which offered solutions to this dwelling problem as well as the significance and/or acceptance by the population protected by such legislation were investigated.*

*The present study resulted in a thorough understanding for the way of life that most of the population-in need of economical dwellings-had to lead in an habitat that was the sole alternative they could afford. Hence, the **strong influence** that the **habitat exerts on users behavior** could be determined. At political level the conclusion is that **the terms proposed constituted neither a satisfactory nor a proper solution** for the social group to which it was ultimately addressed.*

*This work poses a different view as regards the attitude to be held in the study of **the way of life in tenement houses**. It is a proposal from a personal perspective based on the reading and interpretation of primary sources, and it certainly constitutes an important contribution to the analysis of Argentine dwelling problems.*

Al tener la firme convicción de que el hombre es el resultado de su entorno, podemos sostener que: la arquitectura es uno de los factores determinantes en la conducta humana, puesto que es la que estudia y organiza la materialización del hábitat o morada donde éste desarrollará su vida.

La vivienda es el lugar donde se realiza, en gran medida, la reproducción cotidiana y biológica de la población; es allí donde el hombre encuentra su refugio. Podemos decir que es un hábitat complementario del originalmente natural, el cuál ha sido substituido totalmente en el medio urbano.

Según el período histórico y el estrato social considerado, las extensiones de todas las funciones que el hombre realiza en ella, como así también, las condiciones de su efectivización varían considerablemente.

Observamos que, desde el simple refugio realizado con materiales naturales - tanto paredes como techos - y un muy escaso tratamiento del espacio interior, hasta el que va elevando cada vez más sus requerimientos de equipamiento - para lograr un buen nivel de confort y privacidad -, caben un elevado número de **soluciones intermedias**

Lo que aquí nos interesa analizar, son algunas de esas soluciones intermedias que se dieron durante el período que va desde 1870 a 1909. Es en esta época cuando se produjo la expansión del capitalismo europeo hacia nuestro país. Esto trajo aparejado, no sólo un enorme crecimiento económico, sino también poblacional.

Al producirse la llegada de las grandes corrientes inmigratorias, se establecieron fundamentalmente en los centros urbanos. Toda esta población, más la que resulta del movimiento migratorio interno de cada provincia, debió alojarse en un tipo de hábitat con características muy marcadas: **conventillo, en un primer momento, y, vivienda popular u económica, más adelante.**

Interesa analizar las características físicas que estos tipos arquitectónicos ofrecieron, puesto que el hábitat influye en el modo de actuar de las personas.

« (Herskovits, 1952) *El hábitat ejerce una influencia decisiva en la planeación de los modos de vida...* »

Es el lugar donde se genera el **ambiente social** en el **cual se insertan los individuos**, es donde se puede, inclusive, asimilar hábitos que pueden estar en conflicto con los consagrados por el resto de la sociedad. Por ejemplo: cuando se caracteriza a un niño de bandido o delincuente, alegando que su proceder se debe al haber sido criado en «**un mal ambiente**», se está haciendo referencia a **su ambiente social**, donde no logró las conductas adquiridas por otras personas, nacidas **en ámbitos más favorecidos**, - según su entender -.

Analicemos ahora, cuáles fueron las etapas que transcurrieron hasta lograr alcanzar la situación en la que nos hallábamos en el período tomado en análisis

Argentina se caracterizó, a fines del siglo XIX y principios del XX, por la estabilidad política y el progreso material. La estabilidad política, la alcanzó cuando la llamada «generación del ochenta» tomó la efectiva conducción del país; a la que pudo acceder mediante la aprobación de la Constitución de 1853. Hasta ese momento y desde que se declaró la independencia, no se había logrado llegar a un acuerdo entre el interior y el puerto de Buenos Aires. Existían luchas internas entre los diferentes caudillos, por tomar el poder, situación que no permitía considerar a nuestro país como estable y organizado políticamente.

## **INGRESO DE ARGENTINA AL MERCADO MUNDIAL**

Con respecto al progreso material que alcanzó nuestro país, podemos decir que se dio en forma paralela a otros varios acontecimientos de interés mundial, y que fue además como consecuencia de dos factores: 1° **La política de economía liberal** adoptada por Europa, y 2° **La situación, especial, que había alcanzado Inglaterra**. Situación producida por la enorme expansión industrial que logró. Todo esto le permitió establecer colonias en todo el mundo.

Se produjo el auge de las migraciones en varios países europeos (gran parte de ese proceso se orientó, también, hacia nuestro país). Aumentaron notablemente las necesidades de alimentos y materia prima.

Por efecto de las nuevas técnicas (uso del vapor, combustibles derivados del petróleo y carbón) fue posible la transformación de los medios de transporte, tanto terrestres como de ultramar. Así fue posible llegar a lugares tan alejados como era el caso de nuestro país. De esta forma es como se produjo el ingreso de Argentina al Mercado Mundial.

La producción de Argentina, especialmente la de la Pampa Húmeda, ofreció una importante solución para cubrir las necesidades alimenticias de aquellos países desarrollados, sumado a esto la política económica liberal adoptada, tomando como base las ideas sostenidas por la doctrina Alberdiana, se puede comprender la coyuntura que le permitió, al país, alcanzar un progreso material al que antes no hubiera podido acceder.

Cabe mencionar como otro factor muy importante que colaboró con el desarrollo de nuestro país: la concreción de otro postulado alberdiano «**gobernar es poblar**». Dicho postulado favoreció la inmigración a nuestro país, la cual aportó mano de obra capacitada, y además, contribuyó a una efectiva ocupación del territorio.

### **SITUACION LOCAL: PROVINCIA DE TUCUMÁN**

En la Provincia de Tucumán, la industria azucarera modernizada a partir de los últimos años de la década del 70, significó el sustento económico de un progreso general que fue paralelo, y aún mayor al de toda la República. La capital de la Provincia - entre el segundo y el tercer censo nacional - mostró un crecimiento poblacional comparable al de las dos grandes capitales de la Pampa Húmeda (Rosario y Córdoba).

Entre el primero y el segundo censo nacional - 1869 a 1895 - transcurrieron 26 años y en ese lapso prácticamente se duplicó la población. (creció de 17.438 a 34.305 habitantes). Pasaron otros 14 años hasta el recuento de 1.909 y nuevamente se duplicó aquella cantidad de habitantes -llegando a 68.852 habitantes- (según lo indica Paulino Rodríguez Marquina en su «Anuario Estadístico de la Provincia de Tucumán»).

Parte de este aumento poblacional se debió al importante movimiento migratorio que se produjo en todo el país. En el caso de nuestra provincia, la inmigración, no fue tanto de extranjeros como de pobladores de provincias vecinas -en gran parte provenientes de las ciudades de Santiago del Estero y Catamarca-. Se produjo un éxodo de población rural hacia los centros urbanos.

Precipitadamente se puso de manifiesto la falta de una infraestructura habitacional adecuada, con la que contasen los centros urbanos para poder recibir esa gran cantidad de gente que llegó.

No existían planes de viviendas o sistemas crediticios que permitieran al obrero, jornalero o inmigrante acceder a la compra de la vivienda propia tanto en ámbitos privados como oficiales.

Como una primera solución a este problema surgieron **los conventillos**. Éstos no constituyeron una solución en sí mismos, no sólo por las mínimas superficies que ofrecieron, sino por el continuo y descontrolado incremento en el precio de los alquileres, que se produjo como producto de una demanda mayor que la oferta.

Antes de explicar las características de este tipo de viviendas, y su implicancia en el medio social y cultural, cabe hacer un análisis a fin de descubrir cuál fue el motivo por el que se llegó a ofrecer éstos lugares como alojamientos, donde la característica más clara fue el hacinamiento.

El aluvión inmigratorio, produjo un crecimiento desmesurado en la población. Si antes existían problemas de déficit habitacional entre 1869 y 1914, fue cuando el problema, alcanzó su máxima expresión.

A partir de lo cual, debemos entender al conventillo como la **figura arquitectónica** que se **constituyó en la primera respuesta** espontánea, que permitió dar alojamiento a todo ese inmenso grupo inmigrante.

## ETAPAS DE LA LLEGADA DE LOS INMIGRANTES

En un primer momento, se produjo la llegada del padre de familia solo (aunque en algunos casos, lo hizo, con uno o más amigos y/o parientes). Es en este primer momento que podemos sostener que la superficie destinada por el conventillo para cada cuarto resultó suficiente.

Los conventillos constituyeron **una solución transitoria de alojamiento**, pero en la práctica constituyeron lugares para **habitar en forma definitiva**, ya que, cuando el que lo habitaba lograba hacerse de sus primeros ahorros mandaba, casi de inmediato, por el resto de su familia.

El espacio que antes resultó más o menos cómodo y suficiente para albergar a unas pocas personas por cuarto, resultó entonces totalmente insuficiente para hacerlo cuando se elevó el número de sus habitantes.

El cambio de destino, de ser un **alojamiento transitorio**, para transformarse en uno **definitivo**, fue la característica **que más perjuicio provocó** al que lo habitó. Su morador no lo abandonaría hasta alcanzar ahorrar lo suficiente para comprar o poder hacerse **«la casa propia»**.

La provisoria y las carencias que caracterizaron al conventillo transformado, ahora, en hogares definitivos constituyó un problema al cual el país no encontraría una rápida solución.

## ANÁLISIS FORMAL Y ARQUITECTÓNICO DE LOS CONVENTILLOS

En cuanto a su apariencia exterior, los conventillos fueron muy similares entre sí, tanto los que fueron construidos y organizados en una planta, como los organizados en dos. Todos proporcionaron un espacio muy reducido a sus moradores; obligaron a compartir servicios, e incluso impusieron un cierto tipo de **vida comunitaria** la cual fue motivo de frecuentes conflictos.

El edificio tuvo habitualmente, entre treinta o cuarenta piezas en total; estas se abrían a un área central bien definida: un gran «patio». El patio ocupó el 40 o 50 % de la superficie del solar edificado el cual sirvió para facilitar el paso de la luz y ventilación, y que además, funcionó como contenedor de un gran número de piletones, (que servían de lavaderos).

En el gran patio, también encontraron su ubicación los retretes, de uso común a todos los habitantes del conventillo (su número oscilaba entre uno o dos).

En la mayoría de los casos no contaron con un espacio específico, destinado para la cocción de los alimentos. Se utilizaron, entonces, los propios cuartos destinados al descanso y al trabajo o, aún, los corredores o patios a veces sin

techo para la realización de tales tareas. En el caso de que hubiesen contado con locales destinados, específicamente, para tales efectos: fueron estos, cuartos muy pequeños, a los cuales sólo tuvieron acceso parte de los moradores del conventillo, ya que, el poder hacer uso de ellos significó el pago de un arrendamiento mayor.

Muchos fueron los problemas que debieron sortear los que realizaron la cocción de sus alimentos en la misma habitación; como por ejemplo: casos de asfixia, incendios y quemaduras.

En cuanto a la ventilación ofrecida por el conventillo, podemos decir que, por lo general, fue mala. Situación que se agravó cuando se cocinó en los propios cuartos, ya que la única abertura que existía era la puerta.

El uso de los w.c. tuvo necesariamente que ser compartido por todos los habitantes del conventillo -el número de éstos, siempre, resultó insuficiente-, el mantenimiento de su aseo provocó permanentes conflictos.

El conventillo no contó con lugares previstos para tomar baños; la higiene personal se debió realizar en los propios cuartos mediante el uso de palanganas y tachos de latón.

La limpieza de los espacios de uso en común significó motivo de frecuentes pugnas respecto de quienes debieron barrer o lavar cada zona. A esto se sumó el hecho de que ciertos servicios esenciales se dispusieron sólo escasamente, y bajo el estricto control del encargado, como fue el uso del agua corriente (ésta se suministraba por medio de un aljibe y de allí debieron abastecerse para: beber, cocinar, lavar la ropa y los propios cuartos).

El propietario del edificio era el que proporcionaba las bombillas de luz eléctrica para colocar en los corredores: por lo general, fue muy escasa la provisión que de ellas se hacían.

En cuanto a los que habitaban el conventillo, podemos decir que los hombres desempeñaban funciones fuera de la casa, presumiblemente eran jornaleros, sus mujeres, desempeñaban tareas de lavados ó trabajaban en el servicio doméstico en casas cercanas del centro (lugar donde casi siempre se encontraron ubicados los conventillos).

Una vez que consiguieron integrarse a las tareas de producción, recién pudieron **intentar una búsqueda** más paciente y lenta **de la actividad a la que cada uno aspiró**, y que consecuentemente le **prometería mayores esperanzas** de evolución y progreso.

## **SOLUCIONES PROPUESTAS A LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL**

La primera solución oficial, que el gobierno intentó dar a éste problema socio-habitacional, (en el caso de la Provincia de Tucumán) fue la sanción, en el año 1899 de una ley (la N° 771), mediante la cuál, se autorizó al P.E. a exonerar del impuesto de contribución directa por el término de 10 años a las casas de vecindad, que **estuvieren destinadas al alojamiento de obreros**, y que se hicieren de allí en adelante. Éstas debían observar reglas de higiene claramente establecidas, de lo contrario, se les retiraría dicho beneficio.

Con la sanción de esta ley se buscó fomentar la construcción de nuevas casas, procurándose de éste modo la desaparición de los conventillos.

En 1906, se sancionó otra ley -la N° 887-, también de fomento para la construcción de viviendas económicas. En esta se destinaron fondos del presupuesto de la Provincia para que sirvieran de crédito para la construcción de nuevas obras. Se propuso el llamado a licitación para la adjudicación de un subsidio de \$15.000 y exención de contribución directa por el término de 10 años a aquel que construyera viviendas económicas.

Pero estas iniciativas de los poderes públicos no tuvieron éxito. Como tampoco los capitales privados consideraron lucrativo este género para hacer sus inversiones.

Otra muestra del espíritu favorable que, por parte de las autoridades del gobierno, se tuvo en la búsqueda por dar una solución al problema habitacional planteado, la encontramos en la lectura de parte del mensaje que manda a la Legislatura de la Provincia de Tucumán, el Gobernador Luis F. Nougés, en el mes de octubre de 1907, donde hacía mención de la contratación directamente por parte del gobierno a una empresa privada para que realizase las obras:

*«Se vuelve cada vez más imperiosa la necesidad de iniciar la construcción de casas económicas y más que todo higiénicas para el obrero, y solo el Estado parece habilitado, si no para acometer la solución del problema en su vasta extensión, por lo menos para alentar el espíritu particular de empresa demostrándole prácticamente la posibilidad de ejecutar esas obras sin los riesgos que hoy parecen desanimar.*

*Respondiendo a este fin y al ya incuestionable de proveer a los obreros de un medio higiénico de vida, el P.E. ha celebrado ad-referéndum, el contrato que tiene el honor de someter a V.H. por el que la empresa A. Bachini y Cía se obliga a construir algunas casas según el sistema económico Rossell Riuss aplicado en la República del Uruguay» (Tucumán, 1908 Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores. Sec.7°)....»*

Con la aprobación del contrato, por parte de las Cámaras de Senadores, se inició la construcción de las primeras 10 casas.

A partir de este momento el gobierno se constituyó en agente de manejo del suelo urbano, como financiador y promotor de la venta de las mismas. Las viviendas se construyeron en terrenos fiscales, que el gobierno destinó para tal uso, fue él mismo el encargado de la venta y financiación de las casas .

Fue muy buena la acogida que tuvo esta iniciativa por parte de la opinión pública. Un diario de la época así lo demuestra, en un artículo que publica, el diario El Orden de octubre 15 de 1909.

*«CASAS PARA OBREROS: las diez casas para obreros construidas en la plaza Belgrano por el sistema Rossell Riuss han sido adjudicadas*

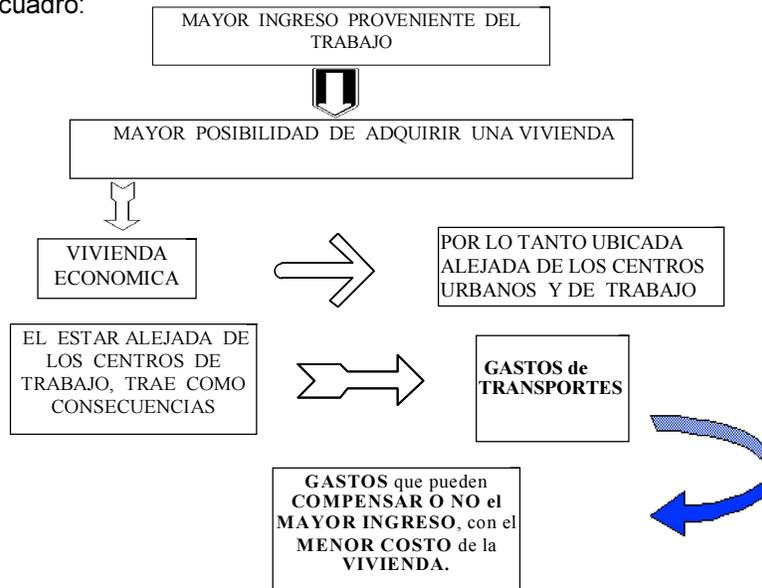
*en condiciones de pago sumamente cómodas a otras tantas familias, que se manifiestan sumamente satisfechas de tal adquisición, pues ella les ha permitido adquirir un hogar propio, sin efectuar desembolsos superiores a sus recursos.*

*La empresa constructora de esas diez casas rescindió el contrato, que por cuarenta más, había celebrado con el gobierno de la provincia, pero sería de desear que este último se preocupara de continuar efectuando construcciones semejantes, por el sistema que más práctico resulte, si se hace un llamado a concurso o licitación, para la construcción de otro grupo de casas económicas, en un barrio más apropiado que aquel, se podrá continuar con éxito el ensayo realizado, por la anterior administración, ensayo que constituye el primer paso dado en la república, prácticamente, para la solución de uno de los problemas que en la actualidad preocupan preferentemente al mundo entero (Tuc., 15 de Octubre de 1908. Diario El Orden)»*

De la lectura de este artículo podemos observar, entre otros detalles, la preocupación que existía por la ubicación de las viviendas, dentro de la trama urbana de la ciudad. Las que se construyeron estaban ubicadas en zonas muy alejadas del centro principal (fuera del radio de las cuatro avenidas). Esto trajo como consecuencia la falta de algunos servicios como: agua corriente, electricidad y transporte-cercanos.

Si bien la falta de estos servicios perjudicaba de alguna manera el «buen vivir», **económicamente** la cercanía o no con los medios de transporte, y lugares de trabajo era fundamental.

Podemos decir que el esquema de vida descrito se cerraría dentro del siguiente cuadro:



Las condiciones de vida mejoraron con la adquisición de la vivienda, sin duda alguna, pues se obtuvo privacidad y un mayor y mejor índice de habitabilidad. Como contrapartida aparecieron las **desventajas de la distancia**. En **ese sentido el conventillo resultó más ventajoso**, al menos para un primer momento, ya que al encontrarse ubicados dentro del radio céntrico permitía un ahorro de tiempo y dinero.

## CONCLUSIÓN

En definitiva vemos cómo la conducta humana tiene como uno de sus factores determinantes el hábitat natural ó adquirido por los seres humanos .

A los fines de una correcta determinación e inserción en el medio social, de la forma de vida y el hábitat de un grupo humano, necesariamente debemos considerar y analizar la arquitectura imperante en la época y la influencia de la misma dentro de una comunidad .Este análisis, conjuntamente con los demás estudios y la determinación de los factores socio-políticos, económicos y culturales, nos permitió conocer el real sentir de una sociedad, y por sobre todo el sentir de un grupo que resulta tan familiar a toda nuestra sociedad.

Desde otra perspectiva entiendo que el vivir en un **conventillo no significó sólo sentimientos negativos**, como muchos sostienen, pues para los que llegaron de tierras tan lejanas, mucho les significó el poder alojarse en lugares, que por el tipo de usuarios que tenían, les resultaran familiares; puesto que en ellos podían hablar, entenderse y comunicarse en su mismo idioma, al igual que podían recibir consejos de los que habían llegado antes que ellos. Una muestra de esa realidad y del sentimiento de «comunidad» que brindó el conventillo lo constituye la manera de identificación de cada uno de ellos -como por ejemplo- el de los «italianos», el de los «españoles», el de los «rusos», etc.

El conventillo se vuelve un espacio inhabitable cuando cambia su destino: de **vivienda provisoria en permanente**, y comienza a alojar una cantidad de personas por cuarto, que de ningún modo pudieron haberlo hecho.

Pero todo esto es parte de la vida de sacrificio que nos dejaron de legado gran parte de nuestros antepasados. Pues no los abandonaron hasta poder adquirir la «casita propia» que ellos tanto anhelaban.

Como sostienen algunos estudiosos sobre este tema, la gran población inmigrante, en su lucha por alcanzar mejores condiciones en su vida material, debió esperar mucho tiempo.

En las etapas iniciales tuvieron que pasar por la misma pobreza y carencia que los sectores más necesitados, resultó entonces que el hacer «**la América**» no era por cierto un camino fácil, y el tiempo que demandó fue a veces demasiado largo.

Conseguir **la casa propia** implicó toda una vida de trabajo duro, ahorro forzado y escaso consumo.

Con nuestra visión actual podríamos considerar como bastante pobre esta «**América**» que consiguieron; pero para aquellos que recordaban y contaban, con otras historias en sus vidas, ese paso debió significar mucho.

**BIBLIOGRAFIA**

BATLLE, RAIMUNDO (1877) Habitaciones para obreros. Tesis presentada para revalidar el título de arq. Documentos de Arquitectura Nacional y Americana Resistencia. 1893. N°15.

CABANES, DOCTOR (1928) Costumbres íntimas del pasado. Madrid. Editorial Mercurio.

CENSO NACIONAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA (1869) Buenos Aires. 1872.

CENSO NACIONAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA (1914) Buenos Aires. 1916.

HERSKOVITS MELVILLE, J. (1952) El hombre y sus obras. Editorial J. Vicenti.

LECUONA, D. (1984) La vivienda de criollos y extranjeros en el siglo XIX. Tucumán. Editorial I.A.I.A.U.

RODRIGUÉZ MARQUINA, P. (1865) Volumen I. Editorial Cia Sudamericana de bancos.

TUCUMÁN (1908) Diario de sesiones de la Cámara de Senadores. Sección 7°.

TUCUMÁN (1908) Casas para obreros. Diario El Orden. 1908.