

BUENOS AIRES
POBLACIÓN Y VIVIENDA
1920-1930

Comunicación efectuada
por la Académica Titular Dra. Francis Korn
en la Academia Nacional de Ciencias de Buenos Aires,
en la sesión plenaria del 25 de junio de 2007

El 14 de marzo de 1923, Carcavallo, empresario teatral, abrió las puertas del teatro Nacional y la temporada de ese año del género chico en Buenos Aires con *Mateo*, un grotesco de Armando Discépolo en un acto y tres cuadros. El 15, *Crítica* comentaba que la concurrencia fue extraordinaria y agregaba que “han entrado a ocupar el cartel del Nacional autores verdaderamente calificados y donde antes se ofrecía el sainete burdo, repetición constante del mismo molde, cabe ahora una producción que si muchas veces no se puede calificar con exactitud porque participa de varios géneros ... responde a propósitos un poco más altos ...”. *Mateo* lleva en el título, como tantos otros sainetes, el nombre de uno de los protagonistas, pero con la diferencia de que por primera vez ese nombre no corresponde a un protagonista humano sino a un caballo. Caballo de la victoria con la que se gana la vida Miguel y que Carlos, otro de los personajes, describe como que tiene “una cabeza grande así, el anca más alta que el cogote, partido en dos, los vasos como budineras, ... casi ciego” y que para Miguel es “como un hermano”. La acción se desarrolla primero en dos cuartos de conventillo donde vive la familia de Miguel (Carmen, la esposa, Lucía, la hija, y los dos hijos, Carlos y Chichilo). El argumento gira alrededor de la aparición de los automóviles y la consiguiente obsolescencia de los coches a caballo¹. Tal como lo refiere *Crítica*, “Mateo es la agonía de la victoria de plaza desalojada por el automóvil y la tragicomedia del cochero ítalo criollo, fiel a su pescante, como si su oficio fuese un culto y como si se sintiera el último representante de la rutina”.

Para *La Nación* del 18 de marzo, que pone el énfasis más en el análisis de lo social que en la crítica artística, *Mateo* tiene “todo el valor documentario que puede suministrar un análisis exacto de los sentimientos humanos cuando lo realiza con sagacidad el dramaturgo y en esta pieza el señor Discépolo ... ha hurgado en el alma del protagonista para sacar a flote sus más recónditos dolores. No importa que el personaje sea un pobre hombre”, sigue la crónica, “un ser

¹ Osvaldo Pelletieri: *Obra dramática de Armando Discépolo*, Buenos Aires: Eudeba, 1987.

humilde y desdichado. No importa que en su constante lucha por la adversidad haya fracasado dolorosamente. En el teatro, como en la vida, no es siempre el héroe el que triunfa”. En los comentarios de *Crítica* de los días siguientes al estreno, la obra, que resultó un éxito de público, fue considerada en cambio con menos ponderación, ya que señalaba que “los espectadores quedaron un poco desconcertados al finalizar la obra del señor Discépolo, no sabiendo si estaban bien empleadas las carcajadas frecuentes con que festejaban las situaciones ...”. El comentario agregaba que “si se tomara en serio su urdimbre, fácil sería probar la inconsistencia de todo el plan. No es inverosímil pero es absurdo, por ejemplo, que don Miguel, el cochero, se sienta empujado al delito por débiles fuerzas, cuando es tan manifiesta en él la conciencia de hombre honrado ...”.

El plan podía ser inverosímil y la producción, como también lo observó el comentarista unos días más tarde, estaba “por encima del nivel común de las obras que se representan en escenarios del género chico”, pero el argumento no se aparta de la factura típica de este género: la familia italiana que vive en un conventillo de Buenos Aires, los oficios propios de los inmigrantes, la distancia entre las ideas de los padres inmigrantes y las de los hijos criollos. En cuanto a la vigencia del tema, como toda obra artística en general, aun las que imaginan el futuro, todo lo que representa ya forma parte de la historia. En este caso sin ningún tipo de salto imaginativo: no sólo los coches a caballo (a partir de la obra de Discépolo los “mateos”) están saliendo de la escena cotidiana, los mismos conventillos son cada vez menos y alojan a una porción cada vez más chica de la población.

1923, el año en que se estrena *Mateo*, termina mostrando que la construcción y todo tipo de obras públicas para la ciudad han crecido más que nunca. El 30 de diciembre *La Nación*, en su balance del año, dice con orgullo que “se han concedido durante los primeros 11 meses del año 25.000 permisos de edificación que importan un valor de 194.000.000 pesos” y que “estas cifras no se han registrado nunca hasta ahora”. También enumera las obras de pavimentación y cuenta cómo se ha logrado eliminar la iluminación a gas en favor de la eléctrica “que está distribuida convenientemente en las zonas de la población más densas”. Los conventillos, en cambio, están en baja: su proporción sobre el total de edificios de la ciudad pasó de ser el 8% en 1887 a ser el 2% en 1919 y a partir de entonces esa proporción siguió bajando. La población alojada en ellos pasó de ser el 25% de la población total de la ciudad en la primera fecha a menos del 10% en 1919. Los conventillos mismos, en números absolutos, bajaron de

ser 2.967 en 1919 a ser 2.470 en 1924. Cabe agregar que terminada la Gran Guerra y según la *Revista de Estadística Municipal*, la construcción entre 1919 y 1935 creció a un ritmo de 40 m² por persona agregada por año y que, durante ese lapso la vivienda más pobre posible seguía siendo el conventillo. La población total, mientras tanto, siguió subiendo y de tener 1.575.814 habitantes en 1914 creció algo más que el 53 % desde esta fecha hasta 1936 para alojar entonces a 2.415.142 personas. Para la primera fecha los extranjeros representaban el 49 % de la población total y en 1936 eran todavía el 37 %².

El conventillo, aunque menos abundante, siguió siendo la vivienda más pobre posible y en el tango, como en el sainete, aparece también en el pasado. En 1927 ya lo dice Pascual Contursi en *Ventanita de arrabal*, que se estrenó ese año en la obra *Cafferata* del mismo Contursi en el teatro Cómico. El tango empieza recordando que:

“En el barrio Cafferata
en un viejo conventillo
con los pisos de ladrillo
ninguna puerta cancel”.

Allí la protagonista conoció al mal hombre para terminar evocando a la

“Ventanita del cotorro
donde sólo hay flores secas
vos también abandonada ...”.

Y otra vez Contursi, pero antes, en 1919, cuando estrena *Flor de fango* en el sainete *Cabaret Montmartre* de Alberto Novión y sobre música de un tango anterior de Alberto Gentile llamado *El desalojo*, nos vuelve a mostrar cómo el conventillo va quedando atrás:

“Tu cuna fue un conventillo
alumbrao a kerosene ...”.

Así comienza la letra para indicar donde nació, otra vez una “ella”, la que luego de salir de allí haciéndose la niña bien y “de sirvienta acompañada”, pasó a arruinar a varios, entre otros a “un comerciante mishé” al que dejó “amurado en la puerta de un café” y a “un viejito boticario”, fue después a su vez arruinada por el hijo de un comisario y entonces le dice el autor:

“Empezó tu decadencia
las alhajas amuraste

² Cf. Francis Korn: *Buenos Aires: Mundos Particulares, 1870-1895-1914-1945*, Buenos Aires: Sudamericana, 2004; Francis Korn: *Buenos Aires: Los huéspedes del 20*, Buenos Aires: Sudamericana, 1974; Francis Korn et al.: “Housing in Buenos Aires, 1997-1914”, en C. D. M. Platt: *Social Welfare*, Londres, 1990.

y una piecita alquilaste
en una casa 'e pensión”.

Y es lógico que en el tango el conventillo esté más bien en el pasado, ya que los tangos cantados, y por lo tanto las letras, son, para la década de 1920 relativamente recientes y el conventillo, como vimos, menos visible. Pero como una buena parte de los pobres no puede aspirar a algunos de los nuevos 40 m² por persona agregada que anuncian las estadísticas anuales de construcción, nuestra señorita en decadencia recurre a la casa de pensión. Si los avisos clasificados de ofrecimiento de viviendas de cualquier día del mes de marzo de 1923 del diario *La Nación* son representativos de lo que realmente se ofrece, los cuartos y salas “regiamente amueblada para matrimonio solo” en Humberto I 1030, o “con muebles, baño caliente, en casa de familia” en Estados Unidos 264, o la “espléndida pieza amueblada para hombre solo, baño caliente y teléfono”, en Viamonte 851, o la más pretenciosa “pieza a la calle, bien amueblada, con pensión a personas distinguidas” en Uruguay 291, o la “antesala independiente con muebles a caballero, toda comodidad, casa moderna, único inquilino” en Belgrano 2201, o, por último, la “sala bien amueblada, tres balcones al Congreso, con pensión de primera, todo confort, para matrimonio o dos amigos, en Rivadavia 1613” (todos éstos publicados el sábado 3 de marzo), estos cuartos y un montón de otros, que ocupan más del 80 % del espacio dedicado a ofrecimiento de alquileres, son el refugio más común del momento para el que tiene un salario exiguo. Lo que es evidente, dadas las especificaciones para el alquiler, es que a la protagonista de *Flor de fango* no le debe haber sido muy fácil conseguir un cuarto “e pensión”, ya que los inquilinos manifiestamente preferidos son los matrimonios, los hombres solos o de a dos.

Buenos Aires era una ciudad con un poco de todo en estos años 20. Los inquilinos se habían organizado para que les bajasen los alquileres y consiguieron la ley 11.157 de locación urbana promulgada el 19 de septiembre de 1921 como “norma de objeto cumplido”, según la cual se congelaban los alquileres y se suspendían los desalojos en la Capital Federal y los territorios nacionales por un año y medio cuando se trataba de alquiler de habitación. Esta ley dio lugar en 1923 al famoso fallo del Presidente de la Corte Suprema, Antonio Bermejo, en el que alegaba su inconstitucionalidad por cohartar la libertad de contratación. El hecho de que la ley durase un año y medio, explica la cantidad de ofrecimientos de alquiler en marzo de 1923, cuando el período que establecía la norma ya se había cumpli-

do. Su efecto, quizá por lo acotado de su duración, no mostró los efectos que más adelante, en 1943, produjera el decreto 1580 que reglamentaba los alquileres³.

En cuanto a emprendimientos estatales o privados respecto de mejorar la habitación de los más pobres, se habilitaron entre 1924 y 1925 unas 127 viviendas de las llamadas “casas baratas” en el barrio llamado Marcelo T. de Alvear, entre las calles Juan Bautista Alberdi, Lacarra, Directorio y Olivera. Para el 30 de diciembre de 1923, ya habían sido inauguradas las del barrio obrero “Arzobispo Espinosa” con un total de 96 casas construidas por la Unión Popular Católica Argentina, en cuya inauguración, el Dr. Sagasti, miembro de la organización patrocinante, expresó que venían a palear los males del conventillo “especie de falansterio sin principios filosóficos, de colmena inorgánica e inmunda ... antecedente de la anarquía familiar que es la causa primaria de la anarquía nacional ...”. Todo este esfuerzo estatal o privado, no alcanzaba para explicar dónde se alojarían ahora los que ya no contaban con tanto cuarto de conventillo. La respuesta sigue residiendo en la cantidad de metros construidos por año en relación al aumento de la población y el aumento de la cantidad de propietarios.

Los propietarios de industrias, comercios y viviendas, seguían siendo mayoritariamente extranjeros e hijos de extranjeros; entre los mendigos también prevalecían los extranjeros (de los detenidos por la policía en 1928 el 22 % eran argentinos, entre los otros había 7 alemanes, 5 austríacos, 1 belga, 3 checoslovacos, 2 dinamarqueses, 141 españoles, 9 franceses, 1 griego, 1 húngaro, 8 ingleses, 134 italianos, etc.), entre las prostitutas detenidas también eran más las extranjeras, como también eran algo más todavía los extranjeros entre los empleados de comercios y de industrias. Buenos Aires tenía, como decía el paisano, “de todo como para ser mundo”. Pero un mundo con un territorio espacial y legal único, con toda la gente, más nueva o más vieja en el lugar, más rica o más pobre, moviéndose en ese mismo ámbito, con sus 40 m² construidos por persona agregada por año y sus avisos de los cuartos de alquiler que llenaban las páginas del diario, y los esfuerzos de los planeadores de casas baratas y las protestas de los habitantes de los inquilinatos, todo y todos dentro del mismo mercado. Una sociedad con todas las diferencias sociales imaginables y los movimientos normales y posibles para arriba y

³ Cf. Francis Korn: *Buenos Aires: Mundos Particulares, 1870-1895-1914-1945*, Buenos Aires: Sudamericana.

para abajo, pero sin estamentos. Todavía le faltaba recorrer una década más antes de que comenzara a aparecer algo semejante a ellos⁴.

En algún momento temprano de la década de 1980 vi un programa casi de traspase de la BBC 2 que consistía en una tediosa charla entre intelectuales, interesante sólo para insomnes. Los que departían eran Ralph Dahrendorf, un sociólogo de color de la London School de cuyo nombre no me acuerdo y un viejo economista cuyo nombre también se me ha escapado. Dahrendorf estaba comentando sus ideas sobre los *underclass* y las conceptualizaciones sociológicas que planteaba su aparición. Charlaba animadamente con el sociólogo ante el asombro silencioso del economista. En un momento este último interrumpió para preguntar si esa gente a la que estaban llamando *underclass* no era la que antes se llamaba *the poor*, los de Dickens. Le dijeron que no. Tomé, por supuesto, partido por el economista llevada por mi rechazo a la manía de los sociólogos por los neologismos. Pero tengo que admitir que con el correr de los años no puedo sino darle la razón a Dahrendorf y, aunque no usaría el término *underclass*, me parece correcto considerar que antes había “los pobres” y, aquí, por lo menos a partir de mediados de la década de 1940 y hasta hoy en día, como en casi todas las grandes ciudades en algún momento de su historia cercana, hay dos clases de ellos absolutamente diferenciados en lo que concierne a su lugar en la sociedad y a sus *life chances*, para usar otro término de Dahrendorf. Este es un tema para la discusión de las décadas posteriores a las que nos ocupa, sirve para caracterizar la vida social de Buenos Aires en los años 20. Se podría decir que en esa década la población urbana argentina, como lo sugerimos más arriba, era todavía preestamental: los individuos eran todavía iguales ante a la ley. No había una normativa tácita diferencial para una parte de la población. Los más pobres, todos por igual, seguían formando parte del mercado.

⁴ Cf. Francis Korn: *Buenos Aires: Los huéspedes del 20*, Buenos Aires: Sudamericana, 1974.