

La vivienda como parte de las políticas de salud del municipio de Córdoba a fines del siglo XIX y principios del XX.

María Cristina Boixadós (Universidad Nacional de Córdoba, Argentina)

A mediados de siglo XIX un nuevo espacio geográfico, abierto a la explotación agrícola se definía en Argentina, como demandante de mano de obra. Este fenómeno generó un crecimiento de la población del orden del 350% entre 1869 y 1914, constituyéndose en unos de los índices demográficos más altos del mundo. Dicho aumento, más marcado paradójicamente en las grandes urbes, coadyuvó a acentuar ciertos desequilibrios, los que repercutieron de forma notoria en las condiciones de salud de la población. La propagación de epidemias y enfermedades endémicas, fue una constante en las principales ciudades, cuyos efectos negativos no lograron atenuarse hasta bien entrado el siglo XX.

En este sentido, la precariedad y déficit de casa habitación constituyó un factor importante en las insuficientes condiciones de vida de la población de las ciudades en crecimiento. En consecuencia, la vivienda ocupó un papel central en el discurso de los sectores dominantes al ser percibida como la principal causa del estado insalubre de la población.

Estudios contemporáneos, como los de Leandro Gutiérrez y Juan Suriano (1985), Diego Armus (1984), Jorge Hardoy (1984/1985), permiten acercarnos a esta problemática ubicándonos especialmente en las 'formas de habitar' de los sectores populares de las ciudades puertos: Buenos Aires y Rosario. En tanto, Oscar Yujnovsky (1974) analiza las políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires desde la perspectiva de la intervención del estado en la situación habitacional. Los trabajos pioneros de James Scobie (1977) y Guy Bourdé (1977) estudian el fenómeno demográfico y sus impactos en la urbanización de la capital de la Argentina intersecular.

Este trabajo pretende caracterizar ciertas políticas referidas a la 'vivienda social' emprendidas en un contexto sociogeográfico diferente, como es el de una ciudad del interior argentino. Córdoba se encuentra en los márgenes de la pampa húmeda, y desde la instalación de las líneas férreas en 1870 acentuó su rol integrador mediante la circulación comercial entre distintas regiones del país. La inserción de la provincia al circuito agroexportador facilitado por esta nueva forma de comunicación y la contratación de empréstitos extranjeros en el segundo quinquenio de 1880 activaron el sector comercial, financiero, inmobiliario y el de la construcción de obras públicas y privadas. A partir de esta última fecha se desarrollaron distintas iniciativas referidas a la 'vivienda social', algunas inscriptas dentro de los preceptos del higienismo social liberal. Otras, en los principios católicos derivados de la *Rerum Novarum* y la 'cuestión social'. En ambas, la casa habitación se percibió como el medio indispensable para acceder a mejores condiciones de salud.

Entre 1869 y 1906, la población de la ciudad de Córdoba experimentó un crecimiento del orden del casi 170 por ciento, período en el cual podemos diferenciar picos de mayor crecimiento y de caída de población (ver cuadro 1 y 2). En la década de 1880 se observa el mayor crecimiento demográfico, que contrasta con la disminución de población verificada en los años críticos del noventa. A partir de 1900 los niveles de crecimiento son similares a los ya observados y se mantienen parejos hasta fines del período de estudio. El aumento poblacional estuvo fuertemente determinado

por la afluencia inmigratoria y en menor medida por el crecimiento natural, en donde todavía una alta mortalidad se combinaba con una alta natalidad. (Iparraguirre,1973).

En general no hubo durante los primeros años de inmigración masiva una relación entre crecimiento demográfico y mejoramiento de las condiciones de vida de la población. Los efectos de los servicios urbanos y especialmente los de salubridad, estuvieron retardados con respecto a los requerimientos de una población en aumento, a pesar de la concreción de una serie de políticas públicas: aguas corrientes, adoquinado, limpieza y barrido de calles, recolección de basura, etc. La población creció a un ritmo más vertiginoso que la infraestructura de servicios y la oferta de vivienda quedó muy relegada frente a este crecimiento.

La prensa se hizo eco en más de una ocasión de este problema. En 1869 se ponía el acento en el crecido valor de las propiedades y de los alquileres, como factor que impedía el acceso a una vivienda por parte de un vasto sector de la población.¹ Situación que no se modificó en años posteriores cuando el intendente en 1888, reconocía que la edificación llevada a cabo, todavía era insuficiente al aumento de la población, manifestándose en la escasez de casas de alquiler y en la suba de los arrendamientos. Lo interesante de su comentario es que atribuía como factor de este lento incremento de la edificación, a la falta de mano de obra y de materiales, seguramente escasos todavía ante tanto movimiento².

El diario de corte oficialista sostenía y reconocía que: *"A pesar del asombroso incremento que ha tomado la edificación en Córdoba, es difícilísimo encontrar una casa vacía, estando comprometidas para su arriendo las que se encuentran edificando. A tal extremo ha llegado la escasez de casas que las familias que se van al campo dejan las que habitan alquiladas, sufragando el crecido alquiler que hoy se paga"*.³

No tenemos mucha información con respecto a los precios de los alquileres, salvo algunas referencias de la prensa y análisis de estudiosos que se refieren tangencialmente a distintos aspectos de las condiciones de vida de principios de siglo⁴. Éstos señalan que un alquiler de una pieza de conventillo en las afueras oscilaba entre los 10 y los 16 pesos mensuales, absorbiendo aproximadamente una cuarta parte del salario de un peluquero, un carpintero, un albañil, o un herrero, si nos atenemos al informe de Ludewig⁵. Situación que sería muy similar a la que debía afrontar un empleado en la ciudad de Buenos Aires por alquilar una casita⁶.

¹ El Eco de Córdoba, 12 de agosto de 1869.

² Memoria de Intendente Municipal correspondiente al ejercicio de 1888, presentada al H. Consejo Deliberativo en marzo de 1889, pág. 130. Comentarios periodísticos hacen alusión a esta situación y otros, agregan el costo de los fletes ferroviarios como factor de los altos precios de los materiales de construcción. El Interior, 15 de octubre de 1886, El Porvenir, 12 de octubre de 1889.

³ El Interior, 23 de noviembre de 1887, Nº 2121.

⁴ Entre ellos: Santiago Albarracín quien escribe a fines de 1880. Los escritos de Emilio Roqué, de Juan González y de Manuel Río se refieren a principios de 1900

⁵ Ludewig, Juan H. Informe del estado actual del trabajo a domicilio de mujeres y niños en la capital de la provincia. Anuario 1913, en Moreyra, Remedi, Roggio, (1998:174)

⁶ Gutiérrez y Suriano registran este porcentaje sobre la base de cálculos de presupuestos de los años 1897/1918, presentados por Roberto Cortés Conde. (1985:19)

El aumento del número de viviendas se encuentra muy por debajo con respecto al crecimiento de la población ya observado en el período. El cuadro 3 registra el número de casas por sus características constructivas y marca un incremento de las mismas del 120 % entre 1869 y 1906. Entre las dos primeras fechas censales - 1869/ 1895 - se observa una tasa anual de crecimiento del 0,01 y entre 1895 y 1906 del 0,06 por ciento (Cuadro 4). Si bien hay un aumento considerable en este último período, el número promedio de habitantes por vivienda creció. Este índice, único posible de comparación entre las tres fechas censales, aunque limitado en cuanto a las inferencias que nos brinda con respecto a las condiciones higiénicas y de salubridad, permite aproximarnos a la problemática planteada. En 1869, el promedio de habitantes por vivienda era 6,9; de 6,7 en 1895, mientras que en 1906 una casa habitación podía albergar 8,2 habitantes, lo que nos permite suponer situaciones de mayor aglomeración en esta última fecha. Tengamos en cuenta que en Buenos Aires, este índice había variado de 8,88 en 1869 a 12,11 en 1895 (Gache, 1900)

En este análisis se impone realizar algunas observaciones que posiblemente estas cifras censales no nos permiten inferir. Primero, debemos tener en cuenta que en el segundo quinquenio de 1880, como ya señalamos, hubo un fuerte crecimiento demográfico, y que no se percibe en las cifras de 1895 debido a la caída de población registrada después de 1890. Esto nos permite suponer que entre los años 1887/1889 el índice de habitantes por vivienda debió ser mucho mayor, por dos razones: por el mayor número de habitantes retenidos en la ciudad y porque el movimiento de la construcción comenzaba a tomar fuerza, junto con la importante activación de la economía cordobesa. Una serie de indicadores demuestran esta afirmación: el aumento de permisos otorgados por la Municipalidad para construir viviendas, cercas y veredas; el crecimiento de la industria calera, el surgimiento de una cantidad de establecimientos afines a la construcción y de ciertas empresas que combinaron la actividad inmobiliaria y la edilicia.

La mayor capitalización del Banco de la Provincia de Córdoba, por donde se canalizaron los empréstitos extranjeros, facilitó una política de crédito más amplia, que desencadenó una fiebre de inversión en bienes inmuebles. En esta coyuntura surgió un grupo de personas, allegadas al poder político, como promotores del fraccionamiento de terrenos suburbanos. Muchos de éstos fueron propietarios de establecimientos dedicados a la construcción, estableciéndose una relación directa y/o indirecta entre empresa inmobiliaria y constructora. Un claro ejemplo lo constituye el "Centro Agrícola e Industrial San Carlos", propiedad de Carlos A. Cassaffousth, loteador de importantes fracciones del sur capitalino, adquiridas a la Municipalidad mientras se desempeñaba como ingeniero municipal (Boixadós, 1990). Otro establecimiento, de carácter mixto, fue "La Industrial Cordobesa", promocionada y subvencionada por el gobierno provincial en 1885 para la fabricación de cerámicas y porcelanas.

Algunos promotores de loteos se asociaron con el objetivo de construir viviendas en sus respectivos terrenos. Surgió la Edificadora de San Vicente (1887), la Edificadora de Alta Córdoba (1889) y, con fines más diversos y de carácter mixto, el Banco Constructor de Córdoba (1887). Con respecto a la de San Vicente se puede inferir que su emprendimiento estaba dirigido al sector medio, ya que el interesado podía presentar el plano y proyecto de la vivienda. El beneficiario

erogaría durante 30 años - momento en que se le transfería la propiedad - \$20, \$30 o \$50 m/m al mes, importe que oscilaba según características y ubicación de la vivienda⁷.

La Edificadora de Alta Córdoba, cuyo objetivo explícito era: incentivar el movimiento inmobiliario y la construcción de viviendas en el barrio homónimo⁸, fue la única empresa que conocemos que planificó la construcción de más de cien viviendas en serie. Debido a sus características tipológicas, podemos pensar que fueron diseñadas para hogares de menores recursos. Eran viviendas de 47 metros cubiertos, distribuidos en dos habitaciones y un zaguán (ver modelo de casas de Alta Córdoba), que contrastan con otras tres diseñadas por la misma empresa, de 90 metros cuadrados cubiertos, que especifican la construcción de la letrina y la cocina.⁹

Por su parte el Banco Constructor, fundado en 1887, tuvo entre sus objetivos: la compra y venta de fincas y terrenos, la edificación de casas para venta o alquiler, la construcción y la remodelación de viviendas según planos del interesado, en 120 mensualidades; además de aceptar depósitos en caja de ahorro "*para facilitar a los industriales y obreros los medios de reunir sus ahorros*". Al respecto, agregaba el comentarista del diario "*...la mayor parte de las nuevas construcciones se hacen por cuenta de familias holgadas que desean tener un home en que se perpetuara la habitación de sus descendientes; pocas, muy pocas son las construcciones destinadas a asilar a los trabajadores que no pueden pagar un alquiler elevado o ambicionar una vivienda decente y cómoda...*". Sugería también que se podrían construir casas baratas y cómodas de cuatro piezas con patio o jardín y alquilarla a cinco o seis pesos, si la municipalidad, el gobierno o instituciones bancarias brindaran su apoyo¹⁰. Este comentario nos permite inferir, por una parte, que la prensa oficial esta haciendo una clara campaña a la intervención del estado en lo que se refiere a la problemática de la vivienda. Y por otra, que los precios con respecto a la cuota, estipulados por las empresas privadas y el poder municipal fueron muy superiores a lo sugerido por el comentarista.

Las tres empresas sufrieron por distintos motivos el descalabro financiero de 1890 y paralizaron sus actividades. En cuanto al Banco Constructor, en septiembre de 1889, luego de haber levantado 87 casas, suspendía todo tipo de construcción, "*ante las dificultades que se presentan para confeccionar los presupuestos a oro como se había resuelto últimamente*"¹¹.

En 1892, el perito judicial que llevó a cabo la división de la sociedad loteadora de Alta Córdoba, señalaba que de las 203 viviendas encargadas por "La Edificadora de Alta Córdoba" a la empresa constructora, 36 estaban sin terminar y muchas de las ya edificadas se presentaban parcialmente destruidas debido a la precariedad de los materiales.¹²

A juzgar por la cantidad y calidad de las obras podemos indicar que la iniciativa privada en este rubro no incidió demasiado en el mercado habitacional. Los escasos emprendimientos

⁷ El Interior, 28 de febrero de 1887.

⁸Juzgado de 1era. Nominación en lo Comercial, Año 1888, Leg. 111, Exp. 17 y Sección Gobierno- Diversos Asuntos- Tomo 11, Año 1889

⁹El tamaño de la habitación de las primeras casas (20,48 metros cuadrados) no llega a cubrir lo estipulado (25m2) para este tipo de construcción por la ordenanza municipal de 1898. Juzgado de 1era. Nominación en lo Civil, Año 1906, Leg.30, Exp.2

¹⁰ El Interior, 9 de febrero de 1887.

¹¹ El Porvenir, 26 de setiembre de 1889.

¹² Juzgado de 1era. Nominación en lo Civil, Año 1892, Leg.5, Exp.1

surgieron alentados fundamentalmente por la favorable política crediticia de ese momento, combinando el negocio inmobiliario y el de la construcción.

El municipio y la vivienda obrera:

Además de los ejemplos antes descriptos nos interesa analizar particularmente un emprendimiento tendiente a paliar la falta de habitación del sector de menores recursos. Este fue un proyecto, casi precursor en Argentina, que ha pasado desapercibido en la historiografía contemporánea¹³. Se trata de una iniciativa del poder municipal de 1888 destinada a brindar casas para obreros, intervención enmarcada en el discurso del higienismo social liberal y por lo tal, combatida por los sectores conservadores de Córdoba.

En el proyecto del Intendente Luis Revol de 1888 de construir *casas de inquilinato* confluyen ciertas consideraciones a tener en cuenta. La disponibilidad de una vivienda que reúna los mínimos principios de la higiene urbana y sea accesible a la clase trabajadora se presentaba perentoria para el mejor funcionamiento del sistema productivo (Armus, 1984).

A su vez, tenemos que inscribir este proyecto en el contexto de euforia económica, de los años finales de la década del 80, ya mencionado, en el que la provincia y la municipalidad pudieron disponer de altos presupuestos para la ejecución de diversas obras de infraestructura y de servicio.

Por otra parte, este emprendimiento se convirtió, entre otros, en un claro exponente de la pugna entre dos concepciones socio / políticas, cuyas confrontaciones se hicieron más visibles a partir de 1880, cuando el liberalismo triunfó a nivel nacional y provincial, y el sector católico/conservador debió retroceder. No obstante, su repliegue no fue significativo y sus protestas repercutieron de diversa forma. Su embate se dirigió a cuestionar toda iniciativa de orden público a través de la prensa, objetando los mecanismos de materialización de estos proyectos de modernización. (Chaves, 1997, Boixadós, 1997)

Desde la perspectiva de la clase dominante, la escasez de vivienda se tornó un problema a resolver por las implicancias que esto desencadenaba a nivel de la salubridad urbana. La precariedad de la misma fue percibida como el nido de enfermedades, tales como la tuberculosis, el cólera, la difteria, en una ciudad en donde los servicios urbanos y específicamente los de salubridad, no daban abasto para cubrir el extenso radio municipal y tampoco satisfacían en calidad, a las primeras cuadras del casco céntrico.

Indudablemente, la presencia de una alta morbilidad y mortalidad que sufría la población de Córdoba estaba fuertemente relacionada con la calidad de la vivienda. Tengamos en cuenta que en Córdoba y precisamente en la zona céntrica, el rancho, más que el conventillo, subsistió hasta bien entrado el siglo XX, (González 1908, Garzón Maceda 1917, Cafferata 1917). En la vivienda precaria, de techos de paja, pisos de tierra, la cual albergaba más de ocho personas en sólo dos habitaciones, anidaba el principal foco de infección para la salud de la población, según la concepción higienista. Y si bien había disminuido la proporción de ranchos entre ambas fechas censales, -1869 y

1906 (Cuadro 3) -, éstos permanecían en las cuadras más céntricas, a pesar de una serie de ordenanzas que reglamentaban su desalojo, o prohibían su construcción en un radio específico, fijando las prescripciones para la misma¹⁴. Al respecto, la prensa católica se oponía a estas primeras disposiciones, apoyando los reclamos de los damnificados, aduciendo la inviolabilidad de la propiedad privada¹⁵.

El proyecto de Revol, como se lo conoce, se sustancia en la obligación por parte del estado de brindar una vivienda 'ventilada, cómoda, higiénica y económica' a los trabajadores, contemplando en este caso los altos alquileres e impuestos que debían pagar por una precaria habitación. El municipio debía intervenir para regular ciertas apetencias especulativas del sector inversionista, convirtiéndose en administrador, contralor y además, empresario de la obra.¹⁶ La autoridad municipal reconocía que no podía regular los precios de alquiler, ni abaratar los costos de la construcción, por lo que *"no le queda otro medio que el de fomentar la construcción de casas de inquilinato, por medio de primas, garantías del capital, exoneración de impuestos, etc., o el de construirlas por su cuenta, haciendo que el monto del alquiler sea lo más módico posible, apenas en relación con el servicio del capital invertido"*¹⁷. En las memorias de Revol no se hace mención al importe que el beneficiario debe erogar mensualmente por el alquiler de la vivienda; debido posiblemente como sostiene Beatriz Ammann (1997), porque no hubo un interés concreto en conocer la situación del obrero a través de un estudio de sus ingresos y egresos. El funcionario se limitó a remarcar que las viviendas *"servirán de albergue conveniente a numerosas familias, con atenuación de las cargas que sobre ellas pesan, abonando un alquiler modesto, en armonía con sus recursos"*¹⁸.

Tampoco existieron otras exigencias a considerar para ser beneficiario del plan. El poder municipal no se inmiscuía en la vida privada del trabajador o de su familia, ni tenía en cuenta aspectos de su conducta. En este sentido, Ammann entiende que el destinatario de las viviendas es percibido como un colectivo, caracterizado como pobre, proletario, trabajador, quizá de la construcción; del cual no hacía falta conocer su conformación familiar, sus orígenes y hábitos, etc.

El complejo de 84 casas contemplaba la construcción de viviendas unifamiliares, con entradas comunes para cuatro de ellas, preservando de alguna manera la privacidad de la familia, seguramente pensada de pocos miembros, ya que todas las viviendas tendrían dos habitaciones. El plano original, que adjunto (Plano de las Casas de Inquilinato...), dibuja el conjunto de casas en una

¹³ Es significativo el silencio sobre este emprendimiento que existe en investigaciones recientes, pero llama más la atención que estudiosos sobre la historia de Córdoba han confundido sus resultados y materializaciones, superponiendo esta intervención a la obra de la Comisión Protectora de los Obreros de San José.

¹⁴ Proyecto municipal de 1888, Ordenanza 614 de 1898, Reglamento de Edificación de 1900, Ordenanza de 1909, Ordenanza de 1916. La ordenanza de 1898 establece ciertos criterios de habitabilidad y de higiene a considerar en la construcción. Las habitaciones debían ser de 25 metros cuadrados y sus techos de 4 metros de alto, permitiendo solo el alojamiento de cuatro personas, sus pisos no deben ser de tierra apisonada. Cada casa o cuarto de alquiler debe tener el correspondiente sumidero y letrina, separadas lo mínimo cinco metros de las habitaciones. (Garzón Maceda, 1917, 499/504).

¹⁵ El Porvenir, 7 de julio de 1888.

¹⁶ La presencia del estado es también contemplado en los proyectos reformistas de principios de siglo XX, referidos a casas para obreros para la ciudad de Buenos Aires (Rigotti, 1989)

¹⁷ Memoria de Intendente Municipal correspondiente al ejercicio de 1888, presentada al H. Consejo Deliberativo en marzo de 1889.

¹⁸ Memoria de Intendente Municipal correspondiente al ejercicio de 1889, presentada al H. Consejo Deliberativo en marzo de 1890, Córdoba.

de las dos medias manzanas divididas por un pasaje, ya designado con el nombre de Luis Revol. Se proyectan allí 42 viviendas con frente a la calle y 16 a sus respectivos jardines, diseñados en el corazón de la media manzana, brindando la posibilidad del verde, elemento contemplado también en la nueva concepción higienista. La superficie cubierta de cada casa, de dos piezas, un comedor y una letrina, sumaba 66,75 metros cuadrados, que incluyendo el patio individual y el zaguán alcanzaban a 123,60 metros cuadrados. Las casas contarían con agua corriente y sus respectivos resumideros, lo que manifiesta la preocupación por la salubridad de la población por parte del estado municipal, no siempre contemplado en iniciativas privadas.

El conjunto de viviendas se insertaba en un sector semimarginal de la ciudad, Pueblo Nuevo, con una borrosa definición de su urbanización (ver plano de Pueblo Nuevo), en donde las precarias construcciones allí existentes contrastarían con la uniformidad de la tipología de las dos manzanas propuestas. Se acentuaba con esta obra aún más la característica de esta barriada popular, pero ahora alojando una población controlada desde el trabajo disciplinado que exigía ser beneficiario del plan. El emplazamiento del conjunto en lo que hasta la fecha había sido un espacio público modificaba las posibilidades de sociabilidad de un barrio marginal. Desde los años sesenta ese espacio se había conformado como plaza por requerimiento de sus vecinos y cumplía también la función de plaza de carretas.

Revol argüía motivos económicos en la elección de esta ubicación, porque al ser terrenos públicos estaban libres de trámites de expropiación y de costo. Por otra parte justificaba plenamente la ubicación allí por su proximidad a las obras que se estaban llevando a cabo, específicamente, la construcción de un nuevo espacio urbano: 'La Nueva Córdoba'. Influidor por la idea positivista del progreso ilimitado pretendía asegurar la fuerza laboral para las importantes transformaciones urbanísticas que requería la ciudad en vías de modernización.

Las objeciones a la obra por parte del sector opositor se agudizaron al debilitarse el poder político del grupo que les había dado origen. Así los cuestionamientos al proyecto, - la manera de emprenderlo y la misma construcción - , se hicieron públicas en la prensa católica. Mas allá de poner al descubierto ciertas irregularidades presentes en el contrato y las prerrogativas para la empresa constructora, el cuestionamiento principal estuvo dirigido a la intromisión directa del estado en el mercado habitacional.

El extenso informe del ingeniero municipal presentado al nuevo intendente en 1891 y publicado en la prensa local, puede ser leído dentro de ese contexto. Allí se acusan las irregularidades que comete el 'estado empresario' al favorecer a la empresa constructora por no exigir las especificaciones del pliego de licitación con respecto al material de construcción y por efectuar los pagos sin cumplir con lo estipulado. El ingeniero remarcaba que *"...la construcción de estas obras ha dado lugar a seis informes del anterior Jefe de Oficina, todos en términos encomiásticos y aconsejando el pago inmediato de cantidades considerables (...) sin retener como es de práctica el 10% en garantía"*. En largos párrafos se explayaba señalando la mala calidad de los materiales empleados que no correspondían a los licitados y a cuyas modificaciones él le atribuía la falta de habitabilidad de las casas y especificaba: "De

*los 252 cuartos que componen el grupo de estas casas, no hay una sola donde no se llueva, y en la mayor parte de ellos, de tal modo que son absolutamente inhabilitables...*¹⁹.

La prensa católica, por su parte, haciéndose eco de las críticas, remarcaba el mal estado de las mismas, de las cuales sólo tres o cuatro cuartos estaban ocupados por almaceneros. Mas allá de estas apreciaciones teñidas de intereses políticos, las casas de inquilinato se convirtieron en el hábitat de los más desprotegidos y carecientes, y difícilmente hayan aportado al ingreso municipal. Para diciembre de 1890 y con motivo de la inundación del arroyo de la Cañada, se dispuso que en esas viviendas se refugiaran los más damnificados; disposición municipal que se reiteró en 1894 como consecuencia de otra inundación. En 1892, se autorizaba la ocupación de las mismas a aquellas personas munidas del correspondiente certificado de pobreza, ante lo cual se desalojarían a las que las ocupaban gratuitamente²⁰. Una ordenanza de 1904 acordaba que éstas fueran ocupadas por *familias obreras de moralidad insospechable*, desalojando a las que no se ajustaban a esta condición y prohibiendo la ocupación de las mismas por personas atacadas de enfermedades contagiosas²¹. En 1916, según documenta Cafferata, sólo 45 de estas viviendas se mantenían bajo la órbita municipal, de las cuales trece habían sido cedidas a personas que acreditaban pobreza reconocida y buena conducta y las restantes se alquilaban por \$ 20 ó \$ 26 mensuales.

Todo parece indicar que a pocos años de la habilitación de las casas de inquilinato, éstas se convirtieron en una carga pesada para las subsiguientes administraciones municipales, recurriéndose a ellas para alojar a las víctimas de alguna catástrofe o al sector marginal de la población, sin trabajo estable.

Ahora cabe hacernos las siguientes preguntas: ¿Las casas de inquilinato de Revol se desmoronaron por su construcción deficiente y por la calidad de sus materiales? O ¿las administraciones siguientes se desentendieron de las viviendas por ser un símbolo de un proyecto higienista de corte liberal ?

La vivienda como factor de 'control moral':

Las propuestas políticas sobre vivienda que surgieron en los primeros años del siglo XX en Córdoba, se inscribieron dentro de los planteos del catolicismo y por lo tanto, si bien contemplaron el problema de la salud y salubridad, también incluyeron otras preocupaciones. Como respuesta a la mayor amenaza al orden social, la intencionalidad del nuevo discurso consideró nuevas estrategias: la necesidad de propender a una morada digna estaba orientada a la posibilidad de contener a una familia que adhiriera a ciertos principios morales y demostrara capacidad de ahorro a través de un trabajo disciplinado.

¹⁹ La República, 15 de diciembre de 1891. Resulta interesante a fines de conocer la tipología y materiales de construcción explicitar algunas de estas irregularidades que el funcionario presenta en su informe. Con respecto a las azoteas se emplearon tirantes verdes y del país, sin las debidas capas de ladrillo y tejas; los pisos de los vestíbulos, zaguas y cocinas, que debían ser de baldosas de Marsella, se hicieron de una simple lechada; no se respetó tampoco el desnivel entre los pasajes y la vereda, ni se colocaron las correspondientes gradas de mármol, ni las persianas en las ventanas que dan a la calle.

²⁰ A-18, F.477, 15 de noviembre de 1892.

²¹ Garzón Maceda, 1917: 515

En este sentido, el discurso católico dirigido a la vivienda social, se sustentaba en la necesidad perentoria de obtener mejores condiciones de vida para un sector amplio de la población, pero era también el instrumento a través del cual el trabajador ponía a prueba su disciplina en el trabajo, su acatamiento a pautas sociales y laborales. A través de la vivienda se regulaba sobre la vida privada del beneficiario, reglamentándose la perpetuidad del hogar y consiguientemente, de la familia.

Bajo estos preceptos y en un sentido más amplio, 'la vivienda para obreros' se convertía en la estrategia que mantenía al sector trabajador fuera de los peligros asechantes de otras doctrinas. Un hogar católico era visto como el puntal de esta sociedad frente a las amenazas de disociación que presentaba el socialismo y el anarquismo.²² A estos fines adherían también los círculos de obreros conformados en distintas provincias y el Reglamento de éstos en Córdoba de 1903 definía explícitamente su propósito: "*defender y promover el bienestar material y espiritual de la clase obrera, en marcada oposición a la funesta propaganda del socialismo y de la impiedad...*"²³

En Córdoba, entonces todas las propuestas tendientes a llevar a cabo planes de vivienda obrera desarrolladas entre 1900 y 1920, provinieron del sector católico y los más interesados propulsores de una legislación en ese sentido, fueron claros exponentes del catolicismo, como Felix Garzón Maceda y Juan Cafferatta. Las tres iniciativas materializadas, salvo la promovida por Garzón Maceda como diputado de la provincia, fueron impulsadas por congregaciones religiosas y asociaciones católicas, como la Asociación de Artesanos de San José y las Conferencias Vicentinas. En este apartado presentamos una síntesis de la obra desarrollada por la primera de estas sociedades, que reconstruimos a través del Libro de Actas del Consejo Directivo de la Comisión Protectora de los Artesanos de San José.

La iniciativa de esta Asociación surgió en 1904 con el objeto de comprar terrenos y construir casas que contemplaran la higiene y la moralidad de sus moradores "*pues todos sabían las deficiencias de los hogares que actualmente ocupaban los hijos del pueblo*"²⁴. El Consejo Directivo estuvo conformado por miembros de la elite conservadora de Córdoba, bajo la dirección inicial del religioso Hilario Fernández, siendo uno de sus vocales, Juan Cafferata.

De la lectura de las primeras actas se desprende que la Asociación no tuvo una política definida tendiente a la capitalización de la sociedad y a la forma de llevar adelante la construcción de las viviendas. Las primeras sugerencias del Consejo hacían referencia a que el obrero acudiera individualmente al Banco de Córdoba, quien depositando sus ahorros en una cuenta corriente, podría obtener un crédito bajo hipoteca.

Indudablemente que estos mecanismos crediticios no llegarían a buen término y sería la "Comisión Protectora de los Artesanos de San José", una vez aceptada su personería jurídica, en diciembre de 1906, quien tendría que establecer la operatoria con los bancos, en forma de

²² Al respecto una tesis presentaba en 1894 en la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales planteaba esta situación: Entre el sistema de los economistas liberales - escribe Eleuterio Ríos - y el sistema socialista, sólo el catolicismo "*muestra al hombre el empleo propio de los bienes materiales, anatemizando la usura, la avaricia y todo otro sentimiento, bastardo, que desvíe las riquezas de su objeto o prive a otros de sus beneficios*" en Moreyra, Remedi y Roggio, 1998, pág.37

²³ Compilación de Leyes y Decretos de la Provincia de Córdoba, Año 1903, Tomo 1204, pag.165

empréstito. Simultáneamente se fueron recibiendo donaciones de dinero y distintos miembros de la Comisión facilitaron préstamos sin interés, mientras otros donaron fracciones de sus loteos²⁵, constituyéndose así el capital inicial de la Asociación. Es posible pensar que la dimensión de los lotes - ubicados en barrios circundantes al área céntrica: General Paz, San Vicente, San Martín y Pueblo Nuevo, -obligara a planificar la construcción de pequeñas series de viviendas. Esta modalidad coincidía con la propuesta de casas obreras que estaba promoviendo Garzón Maceda y que dio sanción a la ley 1951 de 1906. Por esta legislación se construyeron en distintos sectores de la ciudad cuatro grupos de cuatro a veinte casas independientes (Ver plano de la Ciudad de Córdoba)

En abril de 1906, la Comisión ya estaba alquilando algunos terrenos y se construían viviendas de tres piezas, con sus respectivas dependencias, en lotes de 10 x 30 m2. Se fijaban también las pautas para su compra por las cuales el arrendatario debía pagar mensualmente \$ 10 m/n en el término de diez años; y sí estaba interesado en alquilar debía pagar la mitad de ese valor, exigiéndose en ambos casos, puntualidad en el pago, contra la firma de un documento²⁶.

Mientras se dirimían los instrumentos económicos y financieros para emprender las obras, se perfilaban también los mecanismos de protección y de cobertura hacia el socio obrero, definiendo las estrategias y políticas a seguir. En la sesión del 19 de mayo de 1906, se delinearon las incumbencias de cinco comisiones, integradas por miembros de la Asociación, tendientes a examinar los méritos de los aspirantes, las condiciones de salubridad y topográficas de las obras y los trámites que exigía la operatoria bancaria y judicial del emprendimiento.

Para esa misma fecha se menciona la donación por parte del gobierno provincial a la autoridad eclesiástica de una manzana en Nueva Córdoba para edificar casas para los obreros de la Asociación²⁷. Ésta y la exención de pagar ciertos impuestos municipales fueron las únicas prerrogativas que obtuvo la comisión por parte de los distintos poderes públicos. Garzón Maceda fue quien cuestiona la *dádiva* poco generosa por parte del gobierno, reclamando una ayuda pecuniaria más importante. Probablemente, las urgencias aparecían más apremiantes, como consecuencia de los conflictos que estallarían en los últimos meses de 1907 con la huelga de inquilinos en Buenos Aires, extendida a Rosario y Córdoba, por lo que la 'cuestión social' debía ser replanteada en otros términos. La problemática de la vivienda obrera exigía resoluciones más efectivas, comprometiendo una mayor intervención del estado, sin que por ello, éste "*se convierta en empresario directo, tanto porque competiría con la industria y el capital privado, cuanto porque sus obras, según lo acredita la*

²⁴ Las referencias sobre esta obra fueron extractadas del **Libro de Actas del Consejo Directivo de la Comisión Protectora de los Artesanos de San José (1904/1932)** (en adelante -LACPSJ-), que generosamente me facilitó el Sr. Pedroza en 1999, con autorización de la actual comisión.

²⁵ Al respecto cabe mencionar las donaciones de lotes por parte de Augusto López y Agustín Garzón. Ambas personas habían iniciado el negocio inmobiliario en 1870, y como empresarios y políticos católicos habían sostenido enfrentamientos con la cúpula dirigente de los años 1880. Enfrentamiento que me llevo a distinguir en anteriores trabajos una manera diferente de realizar el negocio inmobiliario. Ver Boixadós "Distintos proyectos en el proceso de urbanización de la ciudad de Córdoba, 1870-1895" en II Jornadas de Historia Económica, Montevideo, 1999.

²⁶ LACPSJ, 21 de abril de 1906, pág.16

²⁷ Finalmente, los argumentos presentados por la Comisión, respecto a lo impracticable que resultaría la edificación en la manzana 105, hicieron que se cediera la 104, que sólo requería practicar desmontes para iniciar las obras. LACPSJ, 19 de mayo de 1906, pág.22.

dolorosa experiencia, son siempre más costosas..." haciendo clara alusión a las casas de inquilinato de Revol²⁸.

Con pocos días de diferencia se firmó el Reglamento Provisorio de la Comisión Protectora de los Artesanos de San José. En éste se precisaban los lineamientos a seguir en cuanto al objetivo de la comisión, a la autonomía de la misma con respecto a la Congregación de San José, a la formación de delegaciones y a la designación de sus socios. Los mismos se clasificaban en: honorarios, activos, contribuyentes. Éstos últimos podían determinar la forma, condición, cantidad, calidad, duración y destino de su contribución, quedando implícito que los socios protectores, al poder elegir el destino del emprendimiento estarían buscando su conveniencia, por ejemplo algún tipo de edificación para los obreros de su fábrica. El donante, ya sea accionista o prestamista, se convertía en socio protector, y sólo por esta condición, tenía derecho a la presentación de artesanos. Estos debían reunir las siguientes condiciones: *"no tener casa propia, asociarse prácticamente si para ello no tiene imposibilidad moral en la sociedad iniciadora de tan benéfica obra; ser de buenas costumbres, i cualquiera otra que el consejo estime conveniente para mejor obtener los elevados fines a que los Protectores aspiran"*²⁹.

Indudablemente que la pertenencia a la Asociación por parte del obrero se materializaba en la posibilidad de acceder a un bien de oferta limitada, por medio de un pago que se consideraba acorde a las posibilidades de éste. Pero los socios contribuyentes, muchos de ellos dueños de fábricas o talleres, obtenían un doble beneficio, sus empleados u obreros estaban controlados por una institución superior que les exigía trabajo y ahorro, además de respeto por ciertas pautas de moralidad comprobada, dentro de los preceptos de la religión católica. El socio protector además de tener voz y voto en las sesiones de la Comisión podía presentar nuevos artesanos, siempre dentro de las exigencias reconocidas por los miembros de la Asociación, o sea, de los mismos patrones.

En una sesión de junio de 1906, en la que se definieron las bases para adquirir la personería jurídica, quedaba explícito que el fin de la Comisión era *"el perfeccionamiento moral de la clase obrera por medio de las prácticas de la religión católica"*, propendiendo al bienestar material. Este se alcanzaba en la obtención de una vivienda que reuniera las condiciones morales e higiénicas, siendo éstas indispensables para una vida digna.³⁰

A fines de ese año ya estaban en construcción dos casitas en el Pasaje Domingo Funes, en Pueblo Nuevo³¹, y meses después se adquiría la propiedad de la plazoleta de la Compañía, para construir un nuevo edificio que permitiera *"celebrar las largas i frecuentes reuniones"*, inaugurado en mayo de 1912. En abril de 1907 la Comisión contrataba un empréstito con el Banco Hogar Argentino

²⁸ Exposición del diputado Félix Garzón Maceda fundamentando el proyecto de ley de su autoría sobre construcción de casas para obreros, Diario de Sesiones, Año 1906, en Moreyra, Remedi, Roggio, pág. 138

²⁹ LACPSJ, 8 de junio de 1906, pág. 24/32

³⁰ Se establecía que la forma de pago podría ser en una sola cuota, en cuotas periódicas, o cualquier otra forma que le convenga al interesado, sin interés alguno. LACPSJ, 1 de diciembre de 1906, pág. 36. En sesiones posteriores la Comisión se comprometía a hacer frente a los gastos del pago de los sacramentos del bautismo o matrimonio *"impidiéndose así que, por evitar gastos se difiera la recepción de esos sacramentos de proyecciones trascendentales para la vida moral de los artesanos"* 12 de mayo 1907, pág. 46

³¹ No conocemos cuando se le asignó este nombre a esta calle; no obstante, podemos inferir que esta designación tiene que ver con la participación de Domingo Funes en la Comisión Protectora, y ser el donante de estos lotes.

para la edificación de la sede social, y explicitaba la inconveniencia de que los socios obreros operaran directamente con el Banco de Córdoba. Las razones esgrimidas tenían que ver con el alto interés y la elevada amortización del crédito, difícil de afrontar por parte del obrero y la desvinculación en que quedaba la sociedad protectora al materializarse este tipo de operatoria, lo que- dicen los miembros de la Comisión- no era conveniente para la asociación.³²

Ante la dificultad de conseguir los fondos para levantar las casitas en Nueva Córdoba, la Comisión hizo partícipe "a Senadores y Diputados que prestigian y favorecen a la Sociedad, para estudiar la forma más conveniente de arbitrar los fondos indispensables para construir las casas en la manzana donada por el Gobierno, pues no siendo, ésta, propiedad particular disponible por parte de los obreros, nadie se aventura a adelantar el dinero que se precisa"³³. Entre los diputados invitados se encontraba el Dr. Felix Garzón Maceda, autor de la ley de casas obreras de 1906. Años después Garzón expresaba una vez más su postura ideológica: "*Es necesario combatir en la forma más práctica y eficaz la influencia que en las clases obreras produce el anarquismo o el socialismo anárquico, que con sus doctrinas seducen y hacen entre ellos sus prosélitos: y para ello es necesaria la acción privada y pública, tendiente a formar el hogar, a fundar costumbres, a hacer la moralidad en aquellos medios en los cuales por falta de una vivienda salubre no es posible ni restaurar las costumbres ni hacer reinar en ellos la moral*". (Garzón Maceda, 1917)

Durante estos años el sector católico justificaba la armonización de los esfuerzos de la acción pública y privada para dar al obrero una vivienda saludable que permitiera desterrar la inmoralidad, las malas costumbres, etc. A lo que Cafferata agrega: los vicios, el alcoholismo, la prostitución, y más aún, la pérdida de identidad, como consecuencia de la deficiente vivienda. Su conferencia presentada en un Congreso de Ciencias Sociales en 1916 expresaba: "*La vida de familia, en el verdadero concepto del hogar, desaparece sin la vivienda adecuada. Se relajan los vínculos con la dispersión obligada de sus miembros. Se olvidan las tradiciones y los recuerdos que ejercen influencia saludable y moderadora en la vida. Se vive hacinado, con todos los peligros morales y materiales que son la consecuencia: la prostitución, el alcoholismo y todas las plagas morales, reconocen en gran parte como causa, la mala vivienda*" (Cafferata, 1916).

Como ejemplo de adscripción a tales preceptos en 1912, la Comisión autorizaba a "*retirar toda protección i ventaja a los artesanos que por causas de inmoralidad o mala conducta fueran expulsados de los Artesanos de San José*" y se ordenaba la investigación de ciertos proceder irregulares y graves por parte de algunos artesanos.³⁴ Al respecto cabe preguntarnos los motivos de la orden de desalojo sobre un sitio de Pueblo Nuevo ocupado por Ramón Lujan, quien pretendía derechos sobre él, ante lo cual se acordaba iniciar los trámites correspondientes para la desocupación del inmueble. En la misma sesión la Comisión se había manifestado en contra de una resolución municipal por la cual se obligaba al desalojo de los obreros de las casas de inquilinato

Recordemos también que sobre terrenos donados por él o por sus descendientes, se construyó el hospital Domingo Funes para tuberculosos, en los alrededores de Cosquín.

³² LACPSJ, 11 de abril de 1907, pág.44

³³ LACPSJ, 16 y 19 de junio de 1907, pág. 55/56

³⁴ LACPSJ, 29 de mayo y 18 de junio de 1912, pág. 77 y 78

municipales en un lapso de ocho días.³⁵ Acaso ¿sobre las casas municipales no debería regir ninguna prescripción que reglamentare su uso, mientras los servicios de la Comisión debían ser exhaustivamente custodiados? ¿No se estaría favoreciendo así el mayor desprestigio de una obra que nació bajo el impulso del liberalismo? Generalmente, no se explicaban los motivos dados por la Comisión para llegar a un trámite de desalojo y/o expulsar al obrero de la Asociación. No obstante, una resolución de 1931 fijaba la caducidad de un contrato de compra efectuado por un obrero por razones de abandono de hogar. El socio obrero se había juntado con otra mujer y tenía nuevos hijos.³⁶

Hacia 1912 ya habían sido construidas 22 casas a cargo de la Comisión Protectora en Pueblo Nuevo³⁷, las cuales se hipotecarían, junto con la propiedad de la sede social, al Banco Hogar Argentino por un préstamo de 80.000 pesos m/n.

En los años sucesivos las reuniones de la Comisión tuvieron muy poca frecuencia y no hay referencia específica a la construcción de nuevas viviendas. Podemos pensar que esta paralización estuvo relacionada en parte, con fallecimiento en 1912 de tres de sus principales socios: el cura Hilario Fernández, el ingeniero Manuel E. Río y su vicepresidente, Temístocles Castellano. Sólo en septiembre de 1914 volvió a sesionar la comisión, presidida por el nuevo director, Rev. Luis Feliú. A partir de esta fecha el carácter de las reuniones tomó otro cariz, coincidiendo con la presentación de una larga serie de solicitudes de arrendatarios que no podían cumplir con la deuda. La política implementada por la Comisión, vehiculizada por su director, se mostró más severa y estricta, obligando a la firma de pagarés y ordenando el desalojo de quienes se consideraban sin solvencia para efectuar sus pagos. Indudablemente que las protestas por parte de los socios obreros apuntaron a Feliú y acusaron de 'explotación a beneficio de la Comisión', mientras continuaban las solicitudes y exenciones de pago. El presidente justificó el ajuste recordando la obligación mensual concertada con el Banco, la que se tornaba más difícil de afrontar, debido a razones de público conocimiento como era la crítica situación producida por la guerra mundial³⁸.

No obstante las intenciones del presidente y de los miembros de la Comisión, las solicitudes de exención de pago y de rápidas escrituraciones de inmuebles, - justificadas en permisos concedidos por la dirección anterior -se reiteraron en las demás sesiones. En 1915 se reconocía que eran treinta y uno los morosos y ante la continuación de las dificultades de la cobranza se acordó en 1917 a *proceder con discreción y prudencia a encomendar a una persona seria los trámites judiciales*³⁹.

En la sesión del 6 de mayo de 1920, la Comisión justificaba los escasos resultados de la obra de las casas baratas, debido a *"los malos procedimientos de numerosos adquirentes o inquilinos que faltaban a sus obligaciones, y no era posible estar practicando ejecuciones múltiples y permanentes"*⁴⁰. Entre 1920 y 1927 la comisión se reunió una sola vez, en septiembre de 1923, en

³⁵ LACPSJ 24 de noviembre de 1907, pág. 67, 68

³⁶ LACPSJ, 23 de diciembre de 1931, pág. 174

³⁷ El documento habla de la ubicación de las mismas en el Barrio "San José" entre las calles Peredo, Ayacucho al este, camino a San Roque al Sudeste y calle Bolívar al oeste.

³⁸ LACPSJ, 23 de octubre de 1914, pág. 85/86

³⁹ LACPSJ, 6 de diciembre de 1917, pág.99/100

⁴⁰ LACPSJ, 6 de mayo de 1920, pág.110

donde se comunicaba la cancelación de la deuda con el Banco Hogar Argentino y se reiteraba la situación de crisis por la que atravesaba la Asociación. En este caso los factores esgrimidos provenían de *"las dificultades y alternativas ocurridas que culminaron en la crisis del año mil novecientos catorce y las consecuencias funestas y universales de la guerra europea; así como los cambios y variaciones de la política y las administraciones públicas que retardaron, dificultaron o imposibilitaron los pagos de alquileres y otras entradas de la sociedad"*⁴¹

A la luz de la lectura de las actas queda claro que a partir de 1914 la comisión estuvo abocada casi exclusivamente al pago de la deuda con el Banco, a tramitar la cobranza de los pagos mensuales de los propietarios y arrendatarios, a escriturar los inmuebles y a estudiar los muchos pedidos de exención. Por lo tanto no se intentaron nuevos emprendimientos ni hubo tampoco más donaciones de terrenos ni de dinero. En la sesión del 1ero. de diciembre de 1929 se exponía la necesidad de dar a conocer la situación financiera de la Comisión y se ordenaba practicar un estudio y dilucidación del estado de todos los inmuebles y bienes de la Comisión y del activo y el pasivo de la Sociedad.⁴²

A partir de esos años las obras de la comisión estuvieron circunscriptas, casi exclusivamente a reformas edilicias, entre ellas: las realizadas en la escuela y capilla del Pasaje Domingo Funes, la habilitación de las salas de la Quinta San José en San Vicente, para ejercicios espirituales de los socios josefinos. En otro orden, se habilitó un cine en el salón de la sede social⁴³, se organizó una bolsa de trabajo para la colocación de trabajadores en fábricas y talleres de los socios, se realizaron colectas para costear los estudios a jóvenes en la Compañía de Jesús. Con respecto a la política de viviendas los resultados materiales se concretaron en 97 casas, de las cuales 52 se construyeron en la manzana donada por el Gobierno en Nueva Córdoba y las 45 restantes, en el pasaje Domingo Funes de Pueblo Nuevo.

Algunas reflexiones finales:

La cuestión social, la salud, la higiene y la moralidad fueron aspectos que confluyeron para que los grupos dominantes se preocuparan por la problemática de la vivienda. A fines del siglo XIX, la habitación del obrero fue uno de los instrumentos necesarios para facilitar el engranaje del sistema productivo de una Argentina a 'plena marcha'. Una habitación limpia, higiénica, económica, se creyó suficiente para la vida y reproducción saludable de un trabajador. Sin embargo, en la concepción del higienismo católico de principios de siglo se debieron incluir otros preceptos en la problemática de la vivienda para afrontar la amenaza visible de un endeble andamiaje social. Como consecuencia de la presencia de otras ideologías, de los innumerables conflictos laborales y sociales, la vivienda se tornó herramienta fundamental para encauzar al obrero dentro del orden y moralidad prescritos por la iglesia católica.

⁴¹ LACPSJ, 6 de setiembre de 1923, pág.113.

⁴² LACPSJ, 1 de diciembre de 1929, pág. 149/150

⁴³ El cine Exelsior, como se denominó, proyectaba películas *que debían haber pasado la censura previa y aceptación completa y sin reparos del R.P. Director y personas que se determinen*. En una sesión posterior se autorizaba la inversión para incorporar el sonoro. Libro de Actas, op. cit., 23 de agosto de 1932, pág.182.

Mas allá de los éxitos de estas intenciones subyacentes en el discurso de los enunciadores, los resultados se materializaron en 248 viviendas, ínfima cifra si se tiene en cuenta el parque habitacional de 1906 (10.999 viviendas). De éstas, 84 viviendas se desmoronaron junto con el régimen liberal en 1890, destinándose sus precarias paredes a cobijar a aquellos que sólo contaban con un certificado de pobreza. Sobre las casas de inquilinato de Revol, muy próximo al círculo del liberalismo, se dirigieron las críticas y acusaciones por parte del sector conservador, explicando quizá el silencio historiográfico que ha existido sobre este emprendimiento.

Bibliografía:

- ALBARRACIN, Santiago: **Bosquejo histórico, político y económico de la Provincia de Córdoba**. Edición oficial, Buenos Aires, 1889.
- AMMANN Ana Beatriz: **El discontinuo tejido urbano**, Dirección General de Publicaciones. Universidad Nacional de Córdoba, 1997
- ANSALDI, Waldo: **Industria y urbanización, Córdoba, 1880- 1914**, Tesis Doctoral, Córdoba, Facultad de Filosofía y Humanidades, Universidad Nacional de Córdoba, 1991.
- ARMUS, Diego: *Enfermedad, ambiente urbano e higiene social, Rosario entre fines del siglo XIX y comienzos del XX*, en **Sectores populares y vida urbana**, Clacso N°7, Buenos Aires, 1984.
- ARMUS, Diego y HARDOY Jorge E.: *Conventillos, ranchos y casa propia en el mundo urbano del novocientos* en Armus, Diego (comp) **Mundo urbano y Cultura popular**, Editorial Sudamericana, Buenos Aires, 1990.
- BIALET MASSÉ, Juan: **Informe sobre el estado de la clase obrera**, Buenos Aires, Hyspamérica, 1986.
- BOIXADÓS, María Cristina: *El financiamiento de la expansión urbana a través de la documentación del Banco de la Provincia de Córdoba. 1880/ 1895* en **Revista de Economía y Estadística**, Cuarta Epoca, Años XXVII al XXX (1986-1989). Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Córdoba, 1990.
- BOIXADÓS, María Cristina: *El crecimiento demográfico de la ciudad de Córdoba (Argentina) entre 1869 y 1895* en **Historia e Población, Estudios sobre a America Latina**, ABEP, IUSSP e CELADE, San Pablo, 1990
- BOIXADÓS, Maria Cristina. Crecimiento urbano en un período de expansión económica, Córdoba 1870/1895, Tesis Doctoral, Facultad de Filosofía y Humanidades, Universidad Nacional de Córdoba, 1997
- BOURDÉ, Guy: **Buenos Aires: Urbanización e Inmigración**, Buenos Aires, Editorial Huemul, 1977.
- CAFFERATA, Juan F.: *La vivienda obrera en Córdoba* en **Revista de la Universidad de Córdoba**, Año III, T.II, 1916.
- CAFFERATA, Juan F.: *El saneamiento de la vivienda en la profilaxis contra la tuberculosis* en **Revista de la Universidad Nacional de Córdoba**, Año IV, N° 10, Córdoba, 1917.
- CHAVES, Liliana: **Tradiciones y rupturas de la elite política cordobesa (1870-1880), la clave conservadora de la modernización política**, Ferreyra Editor, Córdoba, 1997
- GACHE, Samuel: **Les logements ouvriers à Buenos Aires**, París, Ed. Steinheil, 1900.
- GARZÓN MACEDA, Félix: **La Medicina en Córdoba, apuntes para su historia**, Buenos Aires, Rodríguez Giles, 1917.
- GONZÁLEZ, Juan B.: **El encarecimiento de la vida en la República Argentina**, Buenos Aires, Marana, 1908.
- GUTIÉRREZ, Leandro y SURIANO, Juan: *Vivienda, política y condiciones de vida de los sectores populares, Buenos Aires, 1880-1930* en **La vivienda en Buenos Aires**, 1º Jornadas de Historia de la ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires, 1985
- HARDOY, Jorge E.: *La vivienda popular en el Municipio de Rosario a fines del Siglo XIX. El censo de conventillos de 1895* en **Sectores populares y vida urbana**, Clacso N° 7, Buenos Aires, 1984.
- HARDOY, Jorge E.: *La vivienda obrera en una ciudad en expansión. Rosario entre 1858 y 1910* en MORSE, Richard y HARDOY, Jorge E. (comp), **Cultura urbana latinoamericana**, Clacso, Buenos Aires 1985.
- IPARRAGUIRRE, Hilda: *Notas para el estudio de la demografía de la ciudad de Córdoba en el período 1869- 1914* en **Homenaje al Dr. Ceferino Garzón Maceda**, Dirección General de Publicaciones, Facultad de Filosofía y Humanidades, Universidad Nacional de Córdoba, 1973.

KORN, Francis y DE LA TORRE, Lidia: *La vivienda en Buenos Aires, 1887- 1914*, en **Desarrollo Económico**, V.25, Nº 98 (julio - set., 1985).

LIEBSCHER Arthur F.: *Toward a Pious Republic: Argentina Social Catholicism in Córdoba, 1895-1930*, en *Journal of Church and State*, 30 (1988)

LIERNUR, Jorge F: *Casas y jardines. La construcción del dispositivo doméstico moderno (1870-1930)* en Devoto Fernando y Madero Marta en **Historia de la vida privada en la Argentina**. Tomo II. La Argentina plural: 1870-1930, Taurus, Buenos Aires, 1999

LUDEWIG, Juan: *Informe del estado actual del trabajo a domicilio de mujeres y niños en la capital de la provincia*. Oficina de Estadística de la Provincia de Córdoba, Anuario Año 1913

MOREYRA, Beatriz, REMEDI, Fernando y ROGGIO Patricia: **El hombre y sus circunstancias. Discursos, representaciones y prácticas sociales en Córdoba, 1900-1935**, Centro de Estudios Históricos, Córdoba, 1998

RIGOTTI, Ana María. *Reformismo oligárquico y casas para obreros*, en Segundas Jornadas Interescuelas y/o Departamentos de Historia, Rosario, 1989

ROMERO, José Luis: **Latinoamérica: las ciudades y las ideas**, Buenos Aires, Editorial Siglo XXI, 1976.

ROQUE, Emilio H.: **La provincia de Córdoba, Su clima, población, agricultura, ganadería, minería e industria**, Buenos Aires, 1903

SCOBIE, James R.: **Buenos Aires del centro a los Barrios, 1870- 1910**, Buenos Aires, Solar Hachette, 1977.

YUJNOVSKY, Oscar: *Políticas de viviendas en la ciudad de Buenos Aires (1880-1914)* en **Desarrollo Económico**, vol 14 Nº 54, Buenos Aires, julio-septiembre 1974.

ZIMMERMANN, Eduardo A.: **Los liberales reformistas, la cuestión social en la Argentina, 1890-1916**, Editorial Sudamericana, Universidad de San Andrés. Buenos Aires, 1995

Cuadro N° 1-

Población de la ciudad de Córdoba años 1869-1879-1887-1895-1906-1914.

Año	Habitantes
1869	34.458
1879	43.493
1887	66.247
1895	54.763
1906	92.776
1914	134.935

Fuente: Censos nacionales y municipales de población y estimación de la Oficina de Estadística de la Provincia de Córdoba

Cuadro N° 2

Tasa anual de crecimiento y crecimiento relativo de la población de la ciudad de Córdoba años 1869-1879-1887-1895-1906-1914.

Períodos Intercensales	Tasa anual de crecimiento	Crecimiento relativo
1869-1879	0,023	26,2
1879-1887	0,051	52,3
1887-1895	-0,023	-17,3
1895-1906	0,046	69,4
1906-1914	0,046	45,4

Fuente: elaboración propia en base a las cifras de censos y estimaciones de población

Cuadro N° 3

Viviendas de la ciudad de Córdoba según tipo de techo y material de construcción en los años 1869-1895-1906.

Años	De azotea	De teja	De zinc	De paja y adobe	TOTAL
1869	1994	69	60	2866	4989
1895	4373	494	273	3016	8156
1906	5255	384	839	4521	10999

Fuente: censos nacionales de población 1869 y 1895 y municipal de 1906

Cuadro N°. 4

Tasa anual de crecimiento de las viviendas de la ciudad en los períodos intercensales 1869-1895 y 1895-1906

Período intercensal	Tasa anual de crecimiento
1869-1895	0,018
1895-1906	0,026

Fuente: elaboración propia en base a las cifras de los censos nacionales y municipal