



Investigaciones Socio Históricas Regionales

Unidad Ejecutora en Red – CONICET

Publicación cuatrimestral

Año 2, Número 2, 2012

## CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

JEREZ, Marcelo Adrián (UER-ISHIR-UNIHR/CONICET)

---

### Resumen

Este trabajo analiza las condiciones habitacionales de la provincia de Jujuy en la primera mitad del siglo XX. El tema de la vivienda ha sido explorado ampliamente por vastos estudios que centraron su observación sobre todo en las grandes ciudades del Litoral, especialmente Buenos Aires. En consecuencia, poco se sabe acerca de las características habitacionales durante aquel período en otras regiones, tales como el Noroeste. Con el propósito de complementar este vacío, a partir del examen fundamentalmente de fuentes censales, este estudio pretende rescatar la experiencia jujeña a la vez que confrontarla con las realidades que presentaban otras provincias, principalmente aquellas vecinas. Los resultados obtenidos buscarán igualmente ser articulados dentro de aquel conocimiento a nivel nacional y, cuando ello sea posible, también discutidos.

**Palabras claves:** condiciones habitacionales; Jujuy; perspectiva regional

### *HOUSING CONDITIONS IN REGIONAL PERSPECTIVE: JUJUY IN THE FIRST HALF OF THE TWENTIETH CENTURY*

### **Abstract**

*This paper analyzes the housing conditions of the province of Jujuy in the first half of the twentieth century. The housing issue has been widely explored by extensive studies that focused their comments on the major cities of the center of the country, especially Buenos Aires. Consequently, little is known about the characteristics of housing during that period in other regions, such as the Northwest. In order to complement this gap, primarily based on review of census data, this study tries to rescue Jujuy's experience and also to confront it with the realities that other provinces had, especially those close to it. The results also seek to be articulated at that national level knowledge and, where possible, also be discussed.*

**Keywords:** housing conditions; Jujuy; regional perspective

Recibido con pedido de publicación 16/06/2011
Aceptado para publicación 12/09/2011
Versión definitiva recibida 30/11/2011

**E**n el presente trabajo histórico se analizan las condiciones habitacionales de la población de Jujuy en la primera mitad del siglo XX, a la luz de los cambios y continuidades en el proceso de crecimiento económico basado principalmente en la producción azucarera.

Asimismo, junto a esta agroindustria otras actividades, durante este período, operaron como centros de demandas de trabajadores, tales como la minería, la agrícola y la del sector terciario asociado, como en otras provincias, a fenómenos de creciente urbanización. En efecto, la expansión urbana que experimentaba el país, a partir de 1914, se tradujo en el crecimiento de algunas ciudades importantes de la región, fundamentalmente las capitales provinciales.<sup>1</sup> Por ello, así también, prestaremos especial atención a lo acontecido en los principales centros urbanos jujeños.

Si bien son amplios los estudios que han abordado el tema de la vivienda, por lo general han centrado su observación en las grandes ciudades de las provincias del Litoral, en especial Buenos Aires. En consecuencia, muy poco se sabe acerca de lo acaecido en espacios pertenecientes a otras regiones alejadas del ámbito rioplatense, como es el caso de Jujuy en el Noroeste argentino. Al ceñir nuestra mirada en este distrito provincial, pretendemos no sólo rescatar la experiencia local sino además confrontarla con las realidades que presentaban otras provincias, sobre todo aquellas vecinas. Los resultados obtenidos buscarán igualmente ser articulados dentro de aquel conocimiento a nivel nacional y, cuando ello sea posible, también discutidos.

Las fuentes que aquí se analizan provienen primordialmente de los registros censales relevados durante el período abordado. Somos conscientes de las dificultades que presenta este material, ya sea por la divergencia de los criterios adoptados o ciertas lagunas de información que dejan, que obstaculiza la comparación de variables. De allí que en esta investigación, más que afirmaciones concluyentes, se examinan esencialmente indicios, se plantean descripciones sugestivas y desde luego también interrogantes.<sup>2</sup> Con el propósito de cubrir gran parte de aquellos vacíos, procuramos asimismo complementar los datos estadísticos con fuentes cualitativas procedentes de la prensa escrita de la época.

A continuación iniciamos nuestro estudio siguiendo esencialmente tres núcleos temáticos: la evolución demográfica, los tipos de construcciones y los niveles de hacinamiento y de inquilinos registrados en Jujuy. De este modo, mediante este tipo de aproximación, pretendemos dar cuenta de los rasgos más salientes de la forma de habitar en esta parte del país a la vez que evaluar el nivel que allí había adquirido una problemática habitacional que, durante este período, fue en el plano nacional indudablemente tan acuciante.

---

<sup>1</sup> Este crecimiento urbano lógicamente tuvo una magnitud diferente al experimentado en la región del Litoral. Pese a que el Noroeste aún mostraba una población predominantemente rural en 1914, esto no impidió que, en su interior, varios centros urbanos se expandieran.

<sup>2</sup> Las bases ideológicas de los censos, examinadas por Hernán Otero, nos ha facilitado la lectura de estos registros estadísticos. Hernán Otero. "Demografía política e ideológica estadística en la estadística censal argentina, 1969-1914", *Anuario IEHS*; núm. 14. Tandil, 1999; Hernán Otero. "El concepto de población en el sistema estadístico nacional" y "Censos antiguos: 1869, 1895, 1914, 1947"; en Susana Torrado (comp.). *Población y bienestar en la Argentina del primero al segundo centenario. Una historia social del siglo XX*. Buenos Aires, Editorial Edhasa, 2007; Tomo I.

## Evolución demográfica

El primer rasgo que irrumpe al observar el conjunto del espacio jujeño es la diversidad que caracteriza a la provincia norteña en múltiples aspectos. Desde el punto de vista geográfico el territorio puede dividirse en cuatro grandes regiones internas: Los Valles Centrales al Sur; los Valles Subtropicales hacia el Este; la Quebrada de Humahuaca, en la zona central, extendiéndose hacia el Norte y la Puna, abarcando los departamentos del Oeste y del extremo Norte. Estas dos últimas constituyen las llamadas “tierras altas” por estar ubicadas a una altura más elevada sobre el nivel del mar en relación al resto. Otro rasgo distintivo estuvo dado por el origen indígena andino preponderante en la mayoría de la población de aquellas regiones. Por su parte las denominadas “tierras bajas” se hallan conformadas por los Valles Centrales donde se encuentra el departamento y la ciudad capital y, en un predominante ambiente de selvas húmedas en las laderas de las montañas, los Valles Subtropicales, centro principal de la actividad azucarera en la provincia.<sup>3</sup>

Sin duda uno de los factores que agudizaron los efectos de la falta de viviendas, fue el notable crecimiento poblacional que experimentaba la Argentina desde las primeras décadas del siglo XX. En este marco nacional, el fenómeno en Jujuy presentó características distintivas. En efecto, la provincia hacia 1947, en oposición a lo que sucedía con el país en su conjunto, presentaba una población predominantemente rural, rasgo, a la vez, común por entonces en el Noroeste. Pero dentro de este espacio regional, Jujuy era una de las provincias con un alto ritmo de desarrollo urbano.<sup>4</sup> El crecimiento natural de sus habitantes y el arribo de una importante inmigración, proveniente principalmente de provincias vecinas y de países limítrofes, fue otro dato significativo del período.<sup>5</sup> Actividades como el azúcar, la minería o el comercio, lograron convocar poblaciones en localidades que se constituyeron en polos de atracción. Ya en las primeras décadas del siglo, es posible evidenciar en la provincia el inicio de un proceso de redistribución espacial de la población.<sup>6</sup>

Los datos de los censos nacionales, relevados entre 1895 y 1947, muestran el notorio crecimiento demográfico de Jujuy. De los casi 50 mil habitantes

---

<sup>3</sup> Ana Teruel. “Panorama económico y socio-demográfico en la larga duración (siglos XIX y XX)”; en Ana Teruel y Marcelo Lagos (dirs). *Jujuy en la historia. De la colonia al siglo XX*. Jujuy, EDIUNJu, 2006.

<sup>4</sup> En efecto, entre 1914 y 1960, Jujuy junto a Tucumán y Salta, son las que evidencian un elevado ritmo de crecimiento urbano, a diferencia de otras provincias con niveles más bajos como Catamarca, La Rioja o Santiago del Estero. Alfredo Bolsi (dir.). *Problemas poblacionales del Noroeste Argentino (Contribuciones para su inventario)*. Tucumán, Instituto de Estudios Geográficos, 1997.

<sup>5</sup> Roberto Pucci. “El crecimiento de la población. Un análisis departamental, 1895-1991”; en Alfredo Bolsi (dir.). *Problemas poblacionales del Noroeste Argentino (Contribuciones para su inventario)*. Tucumán, Instituto de Estudios Geográficos, 1997; Julia Ortiz de D’arterio y Martha Caillou. “Una primera aproximación al estudio del crecimiento natural (1910-1992)”; en Alfredo Bolsi (dir.). *Problemas poblacionales del Noroeste Argentino (Contribuciones para su inventario)*. Tucumán, Instituto de Estudios Geográficos, 1997

<sup>6</sup> Esta redistribución de la población, principalmente se dirige hacia las zonas de los Valles Subtropicales, los Valles Centrales y la Puna. Gabriela Sala. “Redistribución espacial y procesos migratorios”; en Daniel Santamaría (comp.). *Jujuy: arqueología, historia, economía, sociedad*. Jujuy, Ediciones Cuadernos del Duende. 2005.



registrados a fines del siglo XIX, en 1914 suman 77.511, cifra que asciende hacia mediados de 1940 a 166.700 habitantes.<sup>7</sup> El ritmo de crecimiento de esta provincia fue incluso mayor, en términos porcentuales, al que presentaron Salta y Tucumán en aquellos años. Este fenómeno se repite, y se acentúa aún más, al comparar la evolución demográfica de San Salvador de Jujuy con las ciudades capitales de aquellas provincias.

**Cuadro Nº 1:** Evolución de la población de las provincias de Jujuy, Salta y Tucumán entre 1914 y 1947.

Provincia	1914	1947	Crecimiento (%)
<b>Jujuy</b>	<b>77.511</b>	<b>166.700</b>	<b>115,1</b>
Salta	142.156	290.826	104,5
Tucumán	332.933	593.371	78,2

**Ciudad capital de provincia**

<b>San Salvador de Jujuy</b>	<b>7.622</b>	<b>31.091</b>	<b>307,9</b>
Salta	28.436	67.403	137,0
San Miguel de Tucumán	93.768	194.166	107,0

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *III Censo Nacional. Año 1914. Censo de Población*, Buenos Aires, Talleres Gráficos de L. J. Rosso y Cía., 1916, Tomo II y del *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Población*. Buenos Aires, Dirección Nacional del Servicio Estadístico, 1951, Tomo I.

Dentro de la provincia de Jujuy, y como muestra el cuadro Nº 2, los mayores aumentos demográficos se dieron en los departamentos Capital, Ledesma, San Pedro y Yavi. De todos ellos, el caso que más sobresale es el incremento de la Capital, que pasa de poco más de 14 mil habitantes en 1914, a casi 42 mil habitantes en 1947. Estos guarismos matizan de alguna forma la imagen tradicional de la zona azucarera como casi exclusiva concentradora de población en la provincia.<sup>8</sup> En tal sentido, hacia aquel último año, el número de habitantes del departamento Capital por sí solo no se aleja demasiado del que suman los departamentos azucareros de Ledesma y San Pedro.

**Cuadro Nº 2:** Evolución intercensal de la población de la provincia de Jujuy según regiones y departamentos. 1895-1947.

Región	Departamentos	1895	1914	1947
Valles Centrales	<b>Capital</b>	<b>10.165</b>	<b>14.117</b>	<b>41.955</b>
	El Carmen	5.406	7.582	12.632
	San Antonio	1.049	1.505	2.245
Valles Subtropicales	Ledesma	4.786	12.372	25.724
	San Pedro	6.451	15.218	23.579
	Valle Grande	1.631	1.721	2.130
	Santa Bárbara	----	1.570	6.736
Quebrada de Humahuaca	Humahuaca	4.298	4.262	11.471
	Tumbaya	2.030	2.799	4.479

<sup>7</sup> Dirección Provincial de Estadísticas y Censos (en adelante DIPEC). *Censo '91, Para Darnos Cuenta*, Jujuy, Gobierno de Jujuy, 1991.

<sup>8</sup> Más allá del real y relevante foco de atracción laboral que constituían los departamentos de Ledesma y San Pedro durante este período.

## CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

	Tilcara	2.742	2.886	6.053
Puna	Santa Catalina	2.454	2.510	3.298
	Cochinoca	3.741	4.257	6.913
	Rinconada	1.681	1.616	4.916
	Yavi	3.279	4.216	13.119
	Susques	----	880	1.450
<b>Población Total</b>		<b>49.713</b>	<b>77.511</b>	<b>166.700</b>

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Segundo Censo de la República Argentina. Año 1895. Censo de Población*. Buenos Aires, Taller Tipográfico de la Penitenciaría Nacional, 1898, Tomo II; *III Censo Nacional. Año 1914. Censo de Población...*, op. cit. y *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Población...*, op. cit.

Al ajustar aún más nuestro lente de observación, estos datos reflejan el constante e intenso crecimiento de las principales ciudades en Jujuy durante este período. Ciertamente, esto puede patentarse al comparar su evolución demográfica a lo largo de los primeros censos nacionales. En este proceso resalta, hacia 1947, el notorio incremento de tres urbes, ubicadas en la región de los Valles Centrales, Subtropicales y la Puna: la ciudad de San Salvador de Jujuy, San Pedro y La Quiaca respectivamente. Estas ciudades, precisamente, se encontraban ubicadas en tres de aquellos departamentos más poblados de la provincia.

**Cuadro Nº 3:** Evolución intercensal de los centros urbanos más poblados de la provincia de Jujuy. 1869-1947.

Región	Departamentos	Centro Urbano	1869	1895	1914	1947
Valles Centrales	Capital	<b>S.S. de Jujuy</b>	<b>3072</b>	<b>4159</b>	<b>7622</b>	<b>31.091</b>
Valles Subtropicales	Ledesma	Ledesma	3149	2743	2848	4476
		Calilegua	Sin datos	340	2114	2523
	San Pedro	<b>San Pedro</b>	<b>472</b>	<b>1380</b>	<b>2046</b>	<b>6.105</b>
		La Esperanza	Sin datos	1209	*	3885
	La Mendieta	Sin datos	410	*	2113	
Quebrada de Humahuaca	Humahuaca	Humahuaca	456	526	*	2094
Puna	Yavi	<b>La Quiaca</b>	<b>Sin datos</b>	<b>172</b>	*	<b>6.768</b>
	Rinconada	Mina Pirquitas	Sin datos	Sin datos	Sin datos	2216

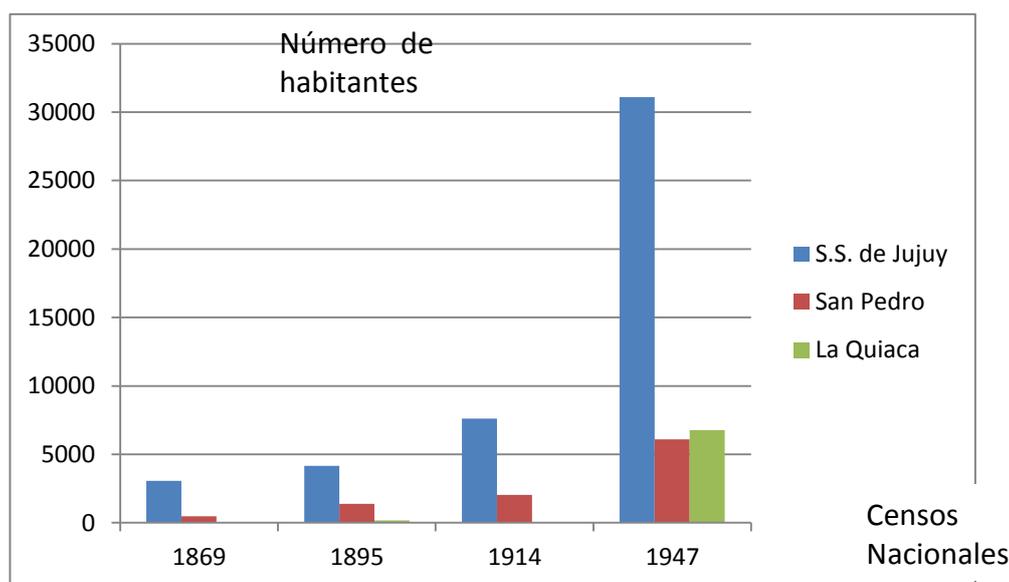
\* El Censo de 1914 no brinda datos de poblados con menos de 2000 habitantes

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Población...*, op. cit.

Pero al estudiar cada una de estas ciudades podemos observar un ostensible desequilibrio en su evolución. Todas ellas muestran un abrupto crecimiento hacia mediados de los años cuarenta, principalmente La Quiaca que en 1914 no contaba siquiera con los 2.000 habitantes que requería el censo para otorgarle la categoría de ciudad. San Salvador y San Pedro, en cambio,

exhibían un constante incremento desde principios del siglo pasado, aunque, mientras en el período 1914-1947, San Pedro crece aproximadamente en un 198%, la ciudad capital lo hace en más de un 300%. Indudablemente, San Salvador era la ciudad más poblada y la que más había crecido en aquel lapso (Ver Gráfico N° 1). Esta evidente desigualdad a favor de la urbe capitalina queda reflejada hacia 1947, cuando reúne a más del 50% de la población urbana de la provincia y al 74% de los habitantes de su departamento, el más poblado de Jujuy.<sup>9</sup>

**Gráfico 1:** Evolución de la población de San Salvador de Jujuy, San Pedro y La Quiaca según los Censos Nacionales de 1869, 1895, 1914 y 1947.



Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Primer Censo de la República Argentina. Año 1869*. Buenos Aires, Imprenta del Porvenir, 1872; *Segundo Censo de la República Argentina. Año 1895. Censo de Población...*, op. cit.; *III Censo Nacional. Año 1914. Censo de Población...*, op. cit. y *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Población...*, op. cit.

En suma, estos datos reflejan un relevante movimiento demográfico en Jujuy hacia la mitad del siglo pasado, patente en el crecimiento de departamentos como aquellos azucareros de San Pedro y Ledesma, Yavi en la Puna, así como Humahuaca en la zona de la Quebrada. Pero fue sobre todo evidente el notable incremento poblacional del departamento Capital, donde su proceso de desarrollo urbano fue además el más importante de la provincia. En su principal ciudad, San Salvador de Jujuy, es muy probable que comenzaran a manifestarse ciertas dificultades habitacionales que por entonces experimentaban otros centros urbanos del país (tales como el surgimiento de villas suburbanas, la multiplicación de los inquilinatos o el problema del hacinamiento). Sin embargo, las deficientes formas de habitar seguramente también se plasmaron en el ámbito rural. Seguidamente, profundizaremos sobre estos supuestos centrandó nuestra observación en variables funcionales

<sup>9</sup> Mientras las ciudades de San Pedro y La Quiaca agrupaban al 26% y al 52% de la población de sus departamentos. *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Población*. Buenos Aires, Dirección Nacional del Servicio Estadístico, 1951, Tomo I.

## CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

a tal propósito; los tipos de construcciones y los niveles de hacinamiento y de inquilinos registrados en Jujuy.

### 2. Tipo de Construcciones

Según el censo de 1895, y de acuerdo al pensamiento liberal y positivista de la época, el país mostraba alentadores índices en las construcciones “de material”, es decir basadas en la utilización de ladrillo o piedra en lugar del adobe. No obstante, este fenómeno se manifestó sobre todo en las provincias del Litoral, evidenciándose mucho menos en otras regiones, como el Noroeste. Así, en el caso de Jujuy el 84,8% de las viviendas eran de adobe. Estos datos se hallaban en consonancia con los que mostraba el resto de la región, pero el porcentaje en Jujuy superaba al de las provincias de Salta (81,0%) y Tucumán (73,9%), aunque se hallaba aún por debajo de los que exhibían Santiago del Estero (86,6%) y Catamarca (87,2%). Estos altos índices, eran comparables con los que exhibía la región cuyana, con una alta proporción de las construcciones de adobe y, naturalmente, un retraso en el conjunto de viviendas “de material”.

**Cuadro Nº 4:** Tipo de vivienda en Argentina según material predominante en su construcción (en %). Año 1895.

Provincia	Material *	Adobe	Otros Materiales **	Total
<b>Jujuy</b>	<b>13,9%</b>	<b>84,8%</b>	<b>1,3%</b>	<b>100%</b>
Salta	18,3%	81,0%	0,7%	100%
Tucumán	24,1%	73,9%	2,1%	100%
Santiago del Estero	7,9%	86,6%	5,5%	100%
Capital Federal	93,8%	0,3%	6,0%	100%
Buenos Aires	63,8%	27,5%	8,8%	100%
Santa Fe	64,5%	30,5%	4,9%	100%
Córdoba	27,1%	70,6%	2,3%	100%
Mendoza	15,0%	83,4%	1,6%	100%
San Juan	5,9%	94,0%	0,1%	100%
La Rioja	15,1%	83,7%	1,3%	100%
Catamarca	8,4%	87,2%	4,4%	100%
San Luis	10,7%	87,6%	1,6%	100%
Entre Ríos	42,7%	50,8%	6,5%	100%
Corrientes	24,3%	60,9%	14,8%	100%

\*Casas construidas de piedra o ladrillo con techo de teja, zinc, azotea.

\*\* Casas construidas de madera y “de fierro”.

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Segundo Censo de la República Argentina. Año 1895. Censos complementarios...*, op. cit, Tomo III.

En las primeras décadas del siglo XX, la provincia de Jujuy comienza a evidenciar un aumento de la construcción de casas de material y un descenso en aquellas levantadas con adobe. Contribuyeron a ello las mejoras realizadas

en las vías de comunicación (la llegada del ferrocarril y la ampliación de las rutas nacionales) que hizo posible un mejor aprovisionamiento de los materiales de construcción. También fue un factor importante la decidida acción estatal, así como privada, en estimular y optar por otras alternativas al adobe en la edificación de viviendas. Hacia 1947 había descendido el porcentaje de casas construidas con adobe (46,6%), mientras las viviendas de material aumentaron (19,8%) en relación a los datos registrados en 1895. Por otro lado, un notorio incremento se registró en las casas construidas con otros materiales, principalmente la madera (13,7%).<sup>10</sup>

Estas cifras dejan ver, en primer lugar, que el aumento de las viviendas de material en la provincia fue un proceso paulatino pero continuo desde principios de siglo, aunque el uso del adobe, a pesar de haber declinado para mediados de 1940, seguía siendo importante en gran parte de las construcciones de Jujuy y la región (con la notable excepción de Tucumán). En segundo lugar demuestran cómo la utilización de otros materiales para construir viviendas, especialmente la madera, constituyó en estos años una práctica que comenzaba a ser difundida.

La región del Litoral era nuevamente la que más había avanzado en el crecimiento de las viviendas “de material”, el otro extremo era Cuyo, donde se habían registrado menos cambios en este sentido. Estos datos, en términos regionales, patentizan una vez más, como bien señala Cerdá, qué zonas del país más se habrían beneficiado con el “progreso” experimentado durante la vigencia del modelo agroexportador a lo largo del período intercensal 1895-1947.<sup>11</sup>

**Cuadro Nº 5:** Tipo de vivienda en Argentina según material predominante en su construcción (en %). Año 1947.

Provincia	Material	Madera	Adobe	Otros	Sin especificar	Total
<b>Jujuy</b>	<b>19,8%</b>	<b>13,7%</b>	<b>46,6%</b>	<b>13,5%</b>	<b>6,4%</b>	<b>100%</b>
Salta	23,8%	18,0%	39,0%	13,8%	5,4%	100%
Tucumán	56,1%	13,6%	7,7%	19,7%	2,9%	100%
Santiago del Estero	32,4%	16,6%	25,8%	21,3%	3,9%	100%
Capital Federal	94,8%	3,7%	0,0%	0,1%	1,4%	100%
Buenos Aires	76,7%	7,8%	8,7%	5,6%	1,2%	100%
Santa Fe	80,8%	5,6%	6,0%	5,7%	1,9%	100%
Córdoba	79,4%	0,7%	14,9%	4,2%	0,8%	100%
Mendoza	15,2%	0,8%	78,2%	4,4%	1,4%	100%
San Juan	9,4%	1,9%	75,2%	12,4%	1,1%	100%
La Rioja	17,3%	1,3%	63,4%	14,9%	3,1%	100%
Catamarca	13,9%	2,2%	64,9%	16,8%	2,2%	100%
San Luis	41,3%	1,7%	36,2%	18,6%	2,2%	100%
Entre Ríos	54,7%	6,0%	16,3%	21,0%	2,0%	100%
Corrientes	32,8%	15,5%	17,3%	30,5%	3,9%	100%

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV

<sup>10</sup> *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV.

<sup>11</sup> Juan M. Cerdá. “Características de la vivienda mendocina en la primera mitad del siglo XX”. *Población y Sociedad*; Nº 14/15, 2007/2008. Tucumán, 2008.

## CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

---

En Jujuy, la mayoría de las casas de adobe se hallaban en el área rural, mientras el crecimiento de las viviendas “de material” se evidenciaba en mayor medida en el ámbito urbano. En estos espacios, la incipiente labor de la municipalidad cumplirá un rol importante. En efecto, como sucedía en otras partes del país, el crecimiento de las principales ciudades trajo aparejado la tarea de regular sus edificaciones.<sup>12</sup> Este fue el caso del Reglamento General de Construcciones creado en 1921, y puesto en vigencia al año siguiente, por la municipalidad de la ciudad más importante de la provincia: San Salvador de Jujuy.<sup>13</sup> Este Reglamento fomentaba el uso de material por sobre el adobe o barro en la construcción de las viviendas, utilizando en ocasiones incentivos tales como la exención de impuestos comunales. También imponía la dirección y supervisión de las obras por parte de un ingeniero, arquitecto o constructor que pudiese asegurar la pervivencia del inmueble.<sup>14</sup>

Mientras estas iniciativas se tomaban en San Salvador de Jujuy, en otras urbes como San Pedro o La Quiaca, si bien no contamos con registros similares, sus edificaciones parecen haber seguido otras pautas. Los datos del censo de 1947 revelan cómo en cada uno de los departamentos donde se ubicaban las ciudades mencionadas, los materiales de construcción utilizados en la mayoría de las casas eran diferentes. El departamento Capital, contaba con el mayor porcentaje de viviendas construidas “de material” en la provincia (40,7%). El de San Pedro en cambio exhibía una mayor presencia de casas levantadas con madera (36,5%), seguida inmediatamente por aquellas “de material” (34,7%). En ambos espacios, las unidades edificadas con adobe habían descendido, entre 1895 y 1947, de 53,8% a 32,5% en el primer departamento y mucho más abruptamente en el segundo: de 91,7% a 13,3%.<sup>15</sup>

Resulta claro que en San Pedro, así como en el resto de los Valles Subtropicales, la madera, por su abundancia en la zona, se convirtió en el material que conjugaba lo económico y práctico en gran parte de sus edificaciones. Su uso constituyó para muchos una alternativa válida para la construcción de viviendas o de los llamados ranchos. Pero también la utilización de la madera correspondió en buena medida al área rural, fundamentalmente en la zona de los Ingenios, para dar alojamiento a los trabajadores más humildes del azúcar.<sup>16</sup> Esta fue la única región de la provincia

---

<sup>12</sup> Ana María Rigotti. “La ciudad y la vivienda como ámbitos de la política y la práctica profesional”; en Ricardo Falcón. *Nueva Historia Argentina. Democracia, conflicto social y renovación de ideas (1916-1930)*. Buenos Aires, Sudamericana, 2000, Tomo VI.

<sup>13</sup> Este Reglamento de Construcción fue uno de los primeros en utilizarse en una ciudad argentina a principios del siglo XX, así por ejemplo Mendoza lo tendrá en 1927 y Mar del Plata en 1929. *Ibíd.*

<sup>14</sup> Archivo Histórico Municipal de San Salvador de Jujuy (en adelante AHMJ), “Reglamento General de Construcciones para la Municipalidad de Jujuy, confeccionado por el Señor Concejal Ingeniero Mario Romano”, en Libro de Acta de Sesiones del Honorable Consejo Deliberante de la Municipalidad de San Salvador de Jujuy. años 1916-1922. Sesión del 31 de diciembre de 1921.

<sup>15</sup> *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV.

<sup>16</sup> Este fue el caso, por ejemplo, de los barrios de casillas de madera para obreros levantados por los propietarios del Ingenio La Esperanza en el departamento de San Pedro. Para el personal de mayor jerarquía, lógicamente, se levantaron casas más amplias y de material. Jobino Sierra e Iglesias. *Un tiempo que se fue. Vida y obra de los hermanos Leach*. Jujuy, EDIUNJu, 1998.



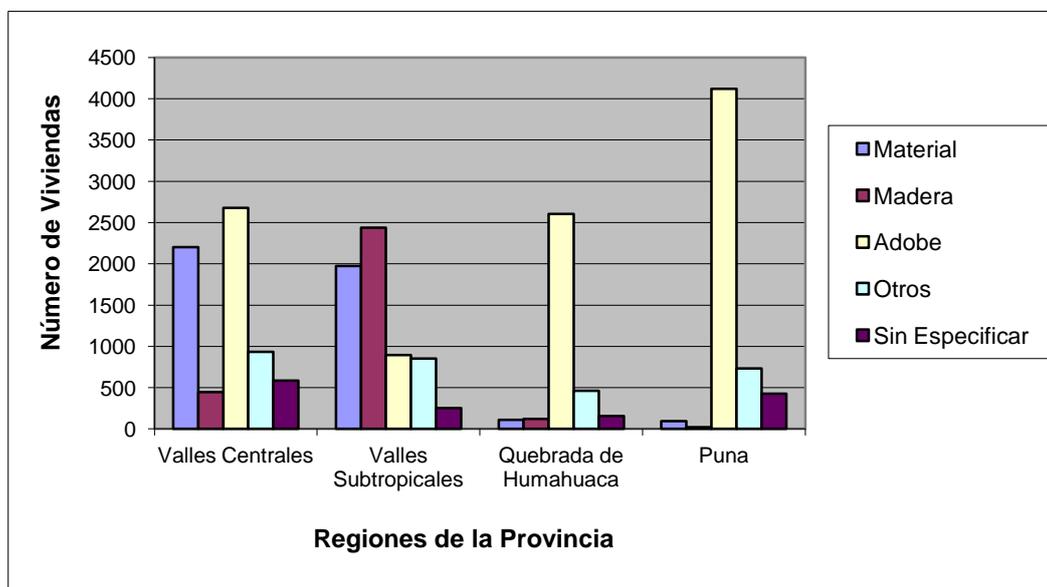
donde las edificaciones de adobe fueron superadas ampliamente por las casas de madera y, en menor medida, por las de material.

Con respecto a La Quiaca debemos ampliar por un momento la mirada hacia toda la región de la Puna y la Quebrada de Humahuaca donde, hacia 1947, y en contraposición al oriente jujeño, se registran gran parte de las construcciones de adobe. Como ocurría en general en las poblaciones andinas, desde antaño este material había demostrado sus ventajas económicas y prácticas frente a los rigores del clima. A ello, se añadía el inicio de un decidido apoyo estatal al turismo que fomentaba la edificación de este tipo de viviendas en aquellas regiones, consideradas como parte armónica del paisaje, del clima y de la historia misma de la provincia. Así, para 1947 el adobe predominaba entre sus construcciones en un porcentaje que oscilaba entre el 60% y el 85% según el departamento, en cambio las proporciones de viviendas “de material” eran mucho más bajas.<sup>17</sup>

En la mayor ciudad de la Puna, La Quiaca, las edificaciones basadas en la utilización de otros materiales diferentes al adobe estuvieron a cargo principalmente de la acción privada. De todos modos, aquel material continuaba siendo preponderante. En el departamento de Yavi, donde se ubicaba aquella urbe, hacia 1947 el porcentaje de casas de adobe había descendido (77%) con respecto a lo registrado en 1895 (100%). Sin embargo, estos índices se mostraban aún claramente superiores sobre las viviendas de material (3%) y aquellas levantadas con otros materiales (8%).<sup>18</sup>

Por lo demás, el gráfico N° 2 sintetiza todas estas diferencias regionales en Jujuy.

**Gráfico N° 2:** Tipo de viviendas por regiones en Jujuy según el material preponderante en su construcción. Año 1947.



Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV.

<sup>17</sup> *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV.

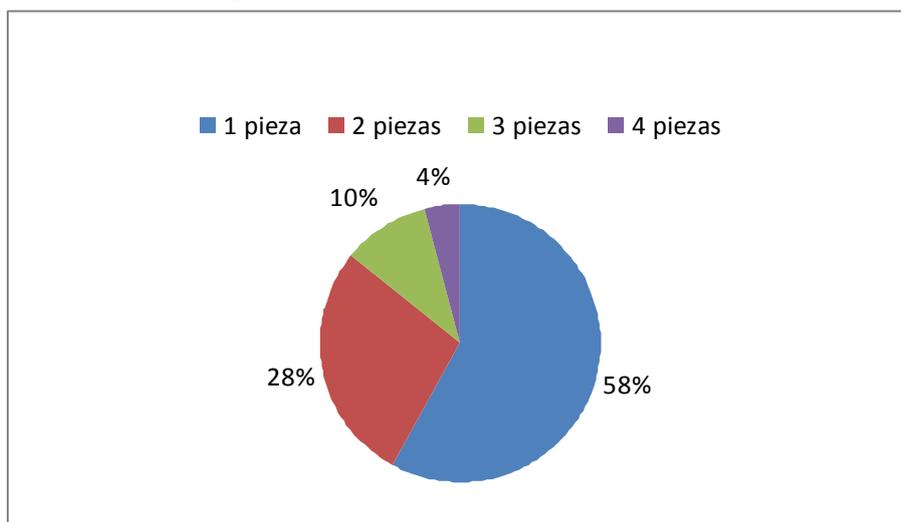
<sup>18</sup> *Ibíd.*

El crecimiento de las viviendas de material en la provincia de Jujuy, fue un proceso constante pero lento, a lo largo de las primeras décadas del siglo pasado. Sin duda, los sacrificios económicos de aquellos que levantaban este tipo de unidades habitacionales, eran grandes. Tal vez, gran parte de la población no se encontraba en condiciones de afrontar aquellos gastos. De ahí puede explicarse, en buena medida, el problema que significó para muchos terminar completamente la casa propia. Ciertamente, por entonces, la provincia mostraba uno de los índices más altos del país en viviendas con piso de tierra, en consonancia con las tendencias que mostraban el Noroeste y Cuyo.

En 1947 el 67% de las casas jujeñas tenían piso de tierra, el 13% de baldosas y mosaicos, el 6% de madera y el 14% de otros materiales. De acuerdo a estos datos, es dable suponer la precariedad de gran parte de las viviendas de Jujuy, incluso pese a que sus techos eran de zinc. En efecto, este material estaba presente en más de la mitad de las casas en la provincia (58%). Este porcentaje era el más alto de la región y uno de los mayores del país, superado lógicamente por las provincias del Litoral, mientras en las provincias cuyanas predominaban los techos construidos de otros materiales (probablemente el “torteadado”).<sup>19</sup>

En suma, en Jujuy la mayor parte de sus viviendas edificadas principalmente de adobe, material y madera presentaban pisos de tierra y techos de zinc. Estas características, se concentraban en las casas más pequeñas, menores a tres habitaciones. De hecho, la construcción de unidades con pocas piezas es uno de los rasgos característicos de la provincia hacia 1947. En ese año más del 50% de las viviendas jujeñas eran de una sola habitación, fenómeno, por otro lado y nuevamente, frecuente en gran parte de las provincias del Noroeste.<sup>20</sup>

**Gráfico N° 3:** Porcentajes aproximados de viviendas con 1, 2, 3 y 4 piezas en la provincia de Jujuy según censo del año 1947.



Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV.

<sup>19</sup> *Ibíd.* Torteadado es el nombre que se le da al techo construido con adobe, caña y paja, muy utilizado en gran parte de las casas de adobe en el Noroeste en aquellos años y muy posiblemente también en otras regiones como la de Cuyo.

<sup>20</sup> *Ibíd.*

Los elevados porcentajes de viviendas con escasas habitaciones nos permitirían inferir cómo las dificultades habitacionales, en especial el hacinamiento, probablemente no sólo la padecían los inquilinos sino también varias familias propietarias, sobre todo en el ámbito urbano. En estos casos, factores de tipo económico fueron quizás uno de los obstáculos más importantes que impedía la obtención de una casa amplia y confortable. A continuación profundizaremos nuestro análisis especialmente en aquellos fenómenos que, durante este período, contribuían a hacer deficiente la vida de la población argentina: el hacinamiento y los inquilinatos.

## El hacinamiento

Hacia 1943 se levanta en todo el país el IV Censo Escolar, del Analfabetismo y de la Vivienda. En Jujuy sus resultados pondrían en evidencia la dimensión que había asumido el problema del hacinamiento y su ubicación dentro del conjunto nacional. De acuerdo al censo se utilizaron dos pautas de evaluación del hacinamiento; colectivo (más de cuatro familias que compartían una casa) e individual (más de cuatro miembros de una familia que dormían todos en una misma pieza).<sup>21</sup> Según este relevamiento, el hacinamiento era un problema común en la Argentina en aquellos años.

En Jujuy, si bien el hacinamiento colectivo era frecuente en la zona rural, la provincia no presentaba los porcentajes más elevados a nivel nacional. Para 1943 el 36,8% de las familias jujeñas censadas compartía la vivienda con otras, de las cuales el 71,8% estaban constituidas por grupos entre 4 a 6 familias y el 23,8% entre 7 a 10 familias por casa. En el plano regional, estos porcentajes eran relativamente similares a los que exhibía el resto de las provincias del Noroeste (Cuadro N° 6).

En el ámbito urbano, por su parte, el censo muestra que los índices de familias que compartían el hogar con otras eran superiores a los que sufrían de hacinamiento colectivo. Es decir, en las principales ciudades era habitual encontrar a familias que compartían la vivienda aunque su número no llegaba al índice que permitía clasificarlas de hacinamiento colectivo. En términos porcentuales, de las familias censadas convivían con otras en una misma casa el 44 %, mientras que padecían de hacinamiento colectivo el 12,8 %.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> El hacinamiento fue definido por el censo como: “[...] vida dentro de un medio cerrado, de un número excesivo de personas. En tal sentido, el hacinamiento puede revestir dos formas: “hacinamiento colectivo”, que el grupo comprenda a un determinado número de familias que viven todas en una misma casa; o “hacinamiento individual” que se refiera a personas de una o más familias que duermen todas en la misma pieza. Concretando estos conceptos, diremos que hacinamiento colectivo es la convivencia en una misma casa de por lo menos cuatro o más familias. Cuando en una casa conviven dos o tres familias, que por lo general se hallan ligadas entre sí por vínculos de parentesco, el problema desde el punto de vista social se atenúa, razón por la cual lo llamamos entonces “convivencia sin hacinamiento”. IV Censo Escolar de la Nación. Año 1943. Buenos Aires, Consejo Nacional de Educación, 1948, Tomo I, [pág.] 159 y 160.

<sup>22</sup> *Ibíd.*

CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY  
EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

**Cuadro Nº 6:** Familias que conviven con otras en una misma casa y hacinamiento colectivo en Argentina (en %). Año 1943.

Provincia	Familias que conviven con otras en una misma casa	Familias afectadas por el hacinamiento colectivo			Total
		De 4 a 6 Familias por Casa	De 7 a 10 Familias por Casa	De 11 o más Familias por Casa	
Capital Federal	54,1	73,9	19,3	6,8	100
Buenos Aires	34,8	77,9	19,3	2,8	100
Santa Fé	38,2	46,5	12,5	41	100
Córdoba	42,2	64,2	27,4	8,4	100
<b>Jujuy</b>	<b>36,8</b>	<b>71,8</b>	<b>23,8</b>	<b>4,4</b>	100
Salta	33,8	61,8	33,5	4,8	100
Tucumán	37,4	66,8	25,2	7,9	100
Santiago del Estero	30,6	61,7	34,2	4	100
San Luis	36,1	79	18,6	2,4	100
Corrientes	33,9	50,8	37,5	11,7	100
Entre Ríos	25,7	94,9	4,1	1	100
Mendoza	51	69,5	23,9	6,6	100
San Juan	44,6	78,9	18,4	2,7	100
La Rioja	40,7	84	16	0	100
Catamarca	47,6	84,4	14,5	1,1	100
Promedio de los Territorios Nacionales	24,3	69,2	27,4	3,4	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *IV Censo Escolar de la Nación. Año 1943*. Buenos Aires, Consejo Nacional de Educación, 1948, Tomo I.

A diferencia del hacinamiento colectivo, el hacinamiento individual era más recurrente e importante en la provincia y afectaba al 55,5% de las familias censadas. Debe tenerse en cuenta que la mayoría de estos casos traducían, de hecho, situaciones en que el núcleo familiar no solamente dormía, sino que también cocinaba, comía y hasta trabajaba en la misma habitación.<sup>23</sup> Estos índices eran comunes en el Noroeste –en Santiago del Estero el fenómeno se presentaba en el 61% de los hogares- y elevados en relación a provincias de otras regiones como Mendoza o Córdoba. Cabe destacar que, en la época, el hacinamiento individual era calculado sobre la base de cuatro personas por habitación. Esta relación en los hogares urbanos en pocas ocasiones coincidía con la media de los miembros de una familia, conformada en general con más integrantes, y muchos menos en los hogares rurales que contaban con amplios grupos familiares, como en la Puna por ejemplo.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> “El Grave Problema del Hacinamiento en la Ciudad de Jujuy”; en *Dirección de Investigaciones Económicas y Sociales (Intervención Federal de Jujuy)*; Informe Nº 1. Jujuy, Imprenta del Estado, 1944.

<sup>24</sup> La población de la Puna, a mediados del siglo XX, se destacaba por su alto crecimiento natural, producto del declive de la mortalidad en un contexto de alta fecundidad. Cfr. Alfredo



**Cuadro N° 7:** Familias cuyos miembros duermen en una pieza en Jujuy, Mendoza y Córdoba (en %). Año 1943.

Provincias	Familias con hacinamiento individual en relación al total general	Casos en que conviven			Total
		4 y 5 personas	6 a 8 personas	9 y más personas	
Jujuy	55,5	58,7	35,8	5,6	100,0
Mendoza	31,7	66,8	28,3	5,0	100,0
Córdoba	34,1	64,7	29,8	5,4	100,0

Fuente: Elaboración propia sobre la base del IV Censo Escolar de la Nación. Año 1943..., op. cit.

En el interior de la provincia de Jujuy, el Ramal presentaba el mayor porcentaje de hacinamiento individual (60,2 %). La Puna y la Quebrada mostraban cerca de un 58 % de casos, mientras que en la zona de los Valles la proporción ascendía a un 49,1 %.<sup>25</sup> Estos datos resaltan la importancia que tenía en Jujuy el hacinamiento individual. Al centrar nuestro estudio en los departamentos Capital, San Pedro y Yavi, podemos constatar la gravedad de esta situación. En todos estos distritos, los porcentajes llegan alrededor del 50%. Es decir que, de las familias censadas, aproximadamente la mitad de las mismas, y en algunos casos muchas más, se hallaban residiendo en una única habitación.

**Cuadro N° 8:** Porcentajes de familias que padecen hacinamiento individual en Jujuy según departamentos. Año 1943.

Departamento	% de familias sobre total general	Casos según cantidad de personas convivientes. % sobre total de familias en hacinamiento			
		4 a 5	6 a 8	9 y más	Total
<b>Jujuy Capital</b>	<b>46,4</b>	<b>60,6</b>	<b>34,2</b>	<b>5,2</b>	100
El Carmen	54,7	54,3	41,8	3,9	100
San Antonio	63,7	43,5	44,0	12,5	100
Ledesma	60,4	60,4	33,2	6,4	100
<b>San Pedro</b>	<b>55,6</b>	<b>51,3</b>	<b>40,8</b>	<b>8,0</b>	100
Valle Grande	67,9	52,3	40,4	7,3	100
Humahuaca	59,2	58,8	35,9	5,3	100
Tilcara	51,9	58,5	34,6	7,0	100
Tumbaya	64,0	55,0	37,5	7,5	100
<b>Yavi</b>	<b>55,1</b>	<b>64,6</b>	<b>33,4</b>	<b>1,9</b>	100
Santa Catalina	61,5	63,9	32,1	4,0	100
Cochinoca	60,5	58,6	34,5	6,8	100
Rinconada	60,2	57,5	39,3	3,2	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base del IV Censo Escolar de la Nación. Año 1943..., op. cit.

Al igual que con el hacinamiento colectivo, en Jujuy los mayores casos de hacinamiento individual se producían en la zona rural aunque los índices también eran significativos en la zona urbana, llegando casi al 50% del total registrado. En la mayoría de las ciudades cerca de la mitad de las familias

Bolsi. "Ruralia, tradicionalismo y población en la Puna de Jujuy durante el siglo XX". *Mundo Agrario. Revista de Estudios Rurales*; N° 10. Universidad Nacional de La Plata, 2005.

<sup>25</sup> "El Grave Problema del Hacinamiento..." op.cit.

## CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

censadas padecía de hacinamiento individual. Estos datos revelan que, si bien eran notorias las diferentes condiciones de vida en general de la población rural y urbana, las deficiencias habitacionales en la ciudad eran aún muy similares a las que padecían varias familias campesinas en la provincia.

**Cuadro Nº 9:** Hacinamiento individual según área urbana y rural en Jujuy. Año 1943.

Zona	% de familias sobre total general	Casos según cantidad de personas. % sobre total de familias en hacinamiento			
		4 a 5	6 a 8	9 y más	Total
Urbana	48,4	62,4	33,2	4,4	100
Cuasi Urbana	57,4	61,8	33,1	5,1	100
Rural	57,9	56,5	37,4	6,1	100

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *IV Censo Escolar de la Nación. Año 1943...*, op. cit.

Analizando la magnitud que adquiriría el problema en la principal ciudad de la provincia, estos datos dan cuenta que sobre un total de 3.506 familias censadas en San Salvador de Jujuy, el 39,1 % desenvolvía su existencia en viviendas de una sola pieza. Este fenómeno hallaba íntima relación con los cambios demográficos experimentados. En efecto, el importante crecimiento poblacional de esta ciudad llevó a varias familias a levantar su residencia en la zona periférica de la misma, conformando incipientes vecindarios. En estos barrios en formación, una vez adquirido el lote, las dificultades para edificar fueron grandes, principalmente económicas. De ahí que pulularan por lo general casas pequeñas, medianamente confortables, junto a otras tantas sumamente precarias (llamadas “ranchos”). Por otro lado, fue cierto también que múltiples grupos familiares optaron por recurrir al alquiler. Esta práctica, muy extendida por entonces, trajo aparejado también deficientes condiciones habitacionales vinculado al hacinamiento existente en los numerosos inquilinatos que comenzaron a proliferar en la ciudad.<sup>26</sup> Pero el análisis acerca de los propietarios e inquilinos en este distrito norteño constituye un tópico que profundizaremos en el siguiente y último apartado.

### Proprietarios e inquilinos

El Censo de 1947 registró que en Jujuy sólo un 30% de las casas eran ocupadas por sus dueños. Estos datos ubicaban a este distrito entre aquellos con mayor proporción de inquilinos, no sólo de la región sino del país, únicamente superado por la Capital Federal, con un porcentaje de propietarios del 18%. Estas tendencias reflejaban, una vez más, lo difícil que era la

<sup>26</sup> Así lo sugería un artículo periodístico que en 1934 denunciaba: “Tenemos en el radio urbano de esta Capital, numerosas casas de inquilinato [y] “conventillos”, verdaderas pocilgas que no ofrecen a las personas pobres que las habitan, nada que pueda considerarse como una relativa comodidad, aparte de que se convierten aquellas, por el hacinamiento de sus moradores y por su estado lamentablemente antihigiénico, en una serie de focos infecciosos y hasta en antros de corrupción e inmoralidades.” *Diario La Opinión*, San Salvador de Jujuy, 14 de noviembre de 1934, [pág.] 3.

obtención de la casa propia en la Argentina y, dentro de este marco, el nivel de gravedad que asumía esta cuestión en Jujuy.

**Cuadro Nº 10:** Porcentajes de propietarios e inquilinos en la Argentina. Año 1947.

Jurisdicción	Propietarios	Inquilinos
<b>Jujuy</b>	<b>29,9</b>	<b>70,1</b>
Salta	34,5	65,5
Tucumán	40,3	59,7
Santiago del Estero	50,4	49,6
Capital Federal	17,6	82,4
Buenos Aires	42,0	58,0
Santa Fe	39,5	60,5
Córdoba	41,9	58,1
Mendoza	32,2	67,8
San Juan	35,0	65,0
La Rioja	55,0	45,0
Catamarca	57,8	42,2
San Luis	41,8	58,2
Entre Ríos	53,6	46,4
Corrientes	51,4	48,6

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV.

Ciertos estudios han resaltado, centrandose especialmente su observación en la ciudad de Buenos Aires, la incidencia que tuvieron en estos bajos porcentajes de propietarios el congelamiento de los alquileres y la prohibición de los desalojos.<sup>27</sup> Esto habría contribuido a que cada vez más personas optasen por el alquiler, por los costos que representaban, en detrimento de la construcción de la vivienda propia. No obstante, este razonamiento sin duda adquiere algunos matices si tenemos en cuenta las realidades particulares que presentaban las distintas provincias argentinas a mediados del siglo pasado. En Jujuy, por ejemplo, al profundizar el análisis en su interior esta explicación se complejiza y adquiere algunos rasgos propios. De este modo, los bajos porcentajes de propietarios en Jujuy muestran tendencias distintivas en sus diferentes regiones.

**Cuadro Nº 11:** Viviendas clasificadas según situación jurídica de sus ocupantes en Jujuy según departamentos. Año 1947.

Regiones de la Provincia	Departamento	Total de Viviendas	Propietarios (%)	Inquilinos (%)
Valles Centrales	Jujuy Capital	8.491	26,9	73,1
	El Carmen	2.371	27,4	72,6
	San Antonio	408	69,1	30,9
Valles	Ledesma	5.105	8,2	91,8
	San Pedro	5.376	6,1	93,9

<sup>27</sup> Medida que se extiende desde 1943 hasta 1955. Juan Carlos Torre y Elisa Pastoriza. "La democratización del bienestar"; en Juan Carlos Torre (dir.). *Nueva Historia Argentina. Los años peronistas (1946-1955)*. Buenos Aires, Sudamericana, 2003, Tomo VIII.

## CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

Subtropicales	Valle Grande	416	77,6	22,4
	Santa Bárbara	1.542	11,7	88,3
Quebrada de Humahuaca	Humahuaca	2.469	48,8	51,2
	Tilcara	1.208	39,8	60,2
	Tumbaya	829	41,5	58,5
Puna	Yavi	2.781	55,3	44,7
	Santa Catalina	713	89,8	10,2
	Cochinoca	1.487	76,2	23,8
	Susques	279	93,2	6,8
	Rinconada	1.146	24,5	75,5
<b>Totales</b>		<b>34.621</b>	<b>29,9</b>	<b>70,1</b>

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV.

Conforme a estas estimaciones, los principales departamentos de la Quebrada de Humahuaca y de la Puna no exhiben, en general, los porcentajes de inquilinos más altos de la provincia, aunque debemos señalar que la participación del total de viviendas en ambas también fue menor en relación al resto de las regiones. En los departamentos donde los índices eran elevados es muy posible que la cuestión estuviera vinculada con la existencia de ciertos terratenientes que poseían propiedades de extensiones considerables. Estos combinaban frecuentemente actividades comerciales con la función pública, percibiendo una renta de los campesinos que históricamente allí residían no sin ciertas arbitrariedades.<sup>28</sup>

Cabe señalar que tempranamente aquellos campesinos habían levantado sus voces contra los abusos en el cobro de los arriendos, solicitando una decidida intervención gubernamental que hiciese posible la restitución de estas tierras. Así, por mediación oficial en la década de 1880, compraron algunas fincas (especialmente en Santa Catalina),<sup>29</sup> pero la problemática en torno a la tierra continuó y adquirió relevancia en 1946, durante la presidencia de Perón, con el denominado Malón de La Paz, cuando los puneños se trasladaron a la Capital Federal para pedir la expropiación de los latifundios. Recién en 1949 Perón dicta el solicitado decreto, transformando las propiedades expropiadas en tierras fiscales.

Por su parte, los Valles Centrales y los Subtropicales son las regiones con mayor proporción de inquilinos. Este fenómeno se agudizaba mucho más en aquella última, mostrando la menor presencia de propietarios de Jujuy.<sup>30</sup> Pero el censo no discriminó estos datos para el ámbito urbano y rural, con lo cual

<sup>28</sup> María Silvia Fleitas y Ana Teruel. "Política y movilización campesina en el norte argentino. La cuestión de la tierra indígena en el proceso de ampliación de la democracia". *Revista Andina*; Núm. 45. Perú, 2007.

<sup>29</sup> Ana Teruel y María Teresa Bovi. "El ordenamiento de la propiedad territorial en Jujuy. Del antiguo régimen a la modernidad"; en Ana Teruel (dir.). *Problemas nacionales en escalas locales. Instituciones, actores y prácticas de la modernidad en Jujuy*. Rosario, Prohistoria Ediciones, 2010.

<sup>30</sup> La excepción en los Valles Subtropicales, estuvo claramente marcada por el departamento Valle Grande. Su elevado porcentaje de propietarios (77%), sin duda estuvo vinculado con la escasa población y viviendas censadas. Además este distrito fue uno de los pocos donde el gobierno provincial había fraccionado y entregado en propiedad gran parte de las tierras a los campesinos, convirtiendo a la mayoría de ellos en propietarios. *Ibíd.*

gran parte de los inquilinos registrados muy probablemente correspondieron a los numerosos trabajadores del azúcar instalados en esta zona. Si bien los dueños de los Ingenios construían viviendas para albergar a sus obreros, no se les entregaba su propiedad. Esto ayudaría a comprender la baja proporción de propietarios existentes sobre todo en los departamentos de Ledesma y San Pedro, donde se ubicaban los Ingenios azucareros más importantes de la provincia.

Ante la ausencia de registros censales por ciudades, analizaremos los departamentos donde se hallaban los principales centros urbanos. En tal sentido, los distritos Capital y San Pedro, por sobre Yavi, muestran los índices más altos de inquilinos. De acuerdo al crecimiento que evidenciaron sus ciudades, podemos deducir que este fenómeno repercutió en las mismas aunque suponemos en menor magnitud en San Pedro y La Quiaca. Los departamentos donde se ubicaban estas urbes presentaban una importante población rural. Precisamente a esta zona pertenecían tanto los puneños afectados por la cuestión de la tierra como los numerosos obreros del azúcar. En las ciudades de San Pedro y La Quiaca, en cambio, la mayor parte de aquellos que recurrían al alquiler se dedicaban muy probablemente a tareas terciarias y de servicios.<sup>31</sup>

La Capital, por su parte, no sólo exhibía bajos índices de propietarios sino que, a diferencia de los anteriores distritos, su principal ciudad, San Salvador de Jujuy, reunía a más del 70% de la población del departamento. Por ello es lógico inferir que en esta urbe –más que en el resto- su elevado nivel de inquilinos llegó a constituirse en una cuestión preocupante. Los que padecían esta situación pertenecían a un heterogéneo grupo de los sectores bajos y medios de la sociedad. Pero sin duda una parte importante estuvo integrada principalmente por estos últimos. Es decir, aquellos que habían podido afrontar los constantes vaivenes del valor de los alquileres durante las primeras décadas del siglo. Entre ellos, posiblemente, se contaban muchos empleados públicos. Apoyamos esta afirmación en el análisis de los precios de los alquileres.

Según el censo de 1947, el 62% de las viviendas alquiladas pagaban una renta entre 76 y 100 m\$N por mes. Estos precios estaban lejos de las posibilidades de un jornalero, que ganaba mensualmente alrededor de 60 m\$N. Para el año de este relevamiento, el valor del alquiler insumía aproximadamente el 66% del sueldo de una ordenanza y el 30% de un empleado medio del sector público. Esto evidencia que los trabajadores estatales, principalmente de mediana y más alta jerarquía, se encontraban mejor posicionados para costear estos gastos.

Asimismo, si tenemos en cuenta las elevadas proporciones de casas pequeñas construidas de adobe y con pisos de tierra, fue cierto también que, como en otras partes del país, en ocasiones los precios de los alquileres no se correspondían con niveles adecuados de habitabilidad. Finalmente, si bien los datos censales muestran que rentar una habitación en viviendas de 6 o más piezas era frecuente, revelando así la presencia de ciertos conventillos, la

<sup>31</sup> Los periódicos de la época describen a ambas urbes como grandes “ciudades comerciales”, donde a lo largo de los años de 1930 comienzan a instalarse cada vez más oficinas estatales y a aumentar el personal público. *Diario Crónica*, San Salvador de Jujuy, 28 de junio de 1935 y 18 de diciembre de 1943.

## CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

mayor parte de los alquileres se concentraban en unidades con pocas habitaciones (de 1 a 5 piezas).

**Cuadro Nº 12:** Viviendas alquiladas en Jujuy según monto del alquiler mensual y número de piezas (en %). Año 1947.

Nº de piezas	Hasta m\$ 75	Entre m\$ 76 y 100	Entre m\$ 101 y 125	Entre m\$ 126 y 150	Entre m\$ 151 y 200	Entre m\$ 201 y 500	Total
1 pieza	35,2	63,7	1,0	0,0	0,0	0,0	100
2 piezas	33,6	64,2	1,6	0,4	0,1	0,2	100
3 piezas	40,4	53,4	3,9	1,2	0,6	0,5	100
4 piezas	34,5	55,3	5,3	3,0	1,6	0,4	100
5 piezas	26,2	54,1	13,4	4,0	1,6	0,7	100
6 piezas	16,8	51,2	21,2	7,2	3,2	0,4	100
7 piezas	10,1	45,7	18,6	16,3	6,2	3,1	100
8 piezas	3,0	52,2	11,9	12,0	17,9	3,0	100
9 piezas	0,0	53,6	14,3	10,8	17,9	3,6	100
10 o más	23,7	52,6	7,9	10,5	2,6	2,6	100
<b>Viviendas alquiladas</b>	<b>34,6</b>	<b>62,3</b>	<b>2,1</b>	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia sobre la base del *Censo General de la Nación. Año 1947. Censo de Vivienda...*, op. cit., Tomo IV.

A pesar de la falta de información por ciudades, publicados en los censos analizados, pero basándonos en el análisis de todos los datos cuantitativos presentados, inferimos que fue en San Salvador de Jujuy donde la insuficiencia habitacional se manifestó con mayor rigor. Por su parte, en las ciudades de San Pedro y La Quiaca, si bien las dificultades habitacionales estuvieron presentes, posiblemente las mayores falencias urbanas se evidenciaban en otras áreas.<sup>32</sup>

En definitiva, los altos niveles de inquilinos revelarían cómo, en el ámbito urbano, no sólo los conventillos e inquilinatos albergaban a núcleos familiares sino también numerosas casas individuales. Sus cuartos probablemente eran alquilados con el objetivo de contribuir, con esta renta, a equilibrar el presupuesto familiar o a ampliar, mejorar o terminar completamente la propia vivienda. Dados los elevados índices de hacinamiento individual así como la alta proporción de viviendas pequeñas, es dable inferir que en todos los casos gran parte de estas familias dispusieran cada una de una habitación. Como es natural, y más aún en este marco habitacional jujeño ya descrito, los problemas en la ciudad capitalina muy pronto se agudizarían al completar el límite de las unidades disponibles.

<sup>32</sup> Tanto en San Pedro como en La Quiaca los mayores reclamos presentes en los medios escritos de la época giraron en torno a la necesidad de trabajos en infraestructura urbana (como la ampliación de los servicios de agua potable y luz eléctrica por ejemplo) más que en el área habitacional. Asimismo en la ciudad puneña, como en su región, las deficientes condiciones en el campo de la salud y educación fueron también preocupantes. Estaba claro que el crecimiento de estas ciudades, en niveles notoriamente inferiores al de la urbe capitalina, requería en primer lugar una adecuada satisfacción a estas necesidades.

## Reflexiones finales

El crecimiento demográfico que experimentó la provincia de Jujuy, en las primeras décadas del siglo XX, repercutió indudablemente en la forma de habitar de su población. Así, esta evolución estuvo acompañada de cierta diversidad presente en los rasgos materiales de las edificaciones. Mientras en la Quebrada y Puna prevalecían las casas de adobe, en los Valles Centrales y Subtropicales fue evidente el crecimiento de las construcciones de material y de madera respectivamente. Pero en general en Jujuy, así como en gran parte del Noroeste, el uso del adobe aún era preponderante, sobre todo por las comunidades campesinas de ascendencia aborigen de las tierras altas. Incluso los medios de comunicación, y en ocasiones el gobierno provincial, fomentaban su pervivencia resaltando el aporte que las casas de adobe brindaban al paisaje norteño, al patrimonio cultural y al incipiente turismo de la provincia.<sup>33</sup> Por todo ello, al indagar acerca de la preeminencia de este tipo de viviendas, además de los factores económicos, debe resaltarse también la influencia que tuvieron aquí otros aspectos; principalmente aquellos culturales. Con todo, pese a estas características y a los matices presentes en los materiales empleados en las edificaciones, la mayoría de los hogares jujeños no mostraron grandes adelantos en las condiciones de habitar.

Tanto los altos índices de hacinamiento como de inquilinos, que mostraba Jujuy hacia la mitad del siglo XX, confirman las dificultades habitacionales que padecían muchos de sus habitantes. Si bien los elevados niveles de hacinamiento individual en la provincia fueron similares al resto de sus homónimas del Noroeste y diferentes a los de la ciudad de Buenos Aires,<sup>34</sup> compartía con esta última los más bajos porcentajes de propietarios del país. Las explicaciones de este fenómeno son diversas en el interior de Jujuy. En los Valles Subtropicales, estas proporciones dejan ver como la expansión económica experimentada por la zona azucarera, durante este período, no halló correlación con mejoras significativas en las formas de habitar de la mayoría de su población, deficiencia, por otro lado, similar al que exhibían otras dinámicas regiones del país.<sup>35</sup> En las tierras altas de la Puna revelan la pervivencia de grandes latifundios que provocaba continuas y crecientes protestas, que caracterizaron este período, por parte de los campesinos arrendatarios. Todo ello demostraría como las problemáticas vinculadas a la vivienda, compartidas a nivel nacional, adquirirían indudablemente rasgos particulares en el interior del país.

---

<sup>33</sup> “[la casa de adobe] armoniza con nuestro paisaje, nuestra historia, nuestro clima y nuestra tradición patricia.” *Diario La Opinión*, San Salvador de Jujuy, 19 de febrero de 1944; [pág.] 4.

<sup>34</sup> Buenos Aires mostraba los índices de hacinamiento colectivo más altos del país y los más bajos de hacinamiento individual. Anahí Ballent. “La casa para todos: grandeza y miseria de la vivienda masiva”; en Fernando Devoto y Marta Madero (dir.). *Historia de la vida privada en la Argentina. La Argentina entre multitudes y soledades. De los años treinta a la actualidad*. Buenos Aires, Taurus, 2000.

<sup>35</sup> Como por ejemplo en Mendoza, donde la fuerte presencia de viviendas de adobe en las zonas vitivinícolas, según Cerdá, evidencia que el crecimiento económico de la provincia y el proceso de modernización no mostraron similares ritmos. Aunque, cabe señalar que el autor hace hincapié principalmente en los hogares construidos de aquel material más que en las grandes dificultades que provocaba el hacinamiento y los inquilinatos como sucedía en Jujuy. En Juan M. Cerdá. “Características de la vivienda mendocina...”, op. cit.

## CONDICIONES HABITACIONALES EN PERSPECTIVA REGIONAL: JUJUY EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

---

Pero los problemas habitacionales, en términos generales, afectaron mucho más a los Valles Centrales, sobre todo al departamento Capital. Dentro de este distrito, predominantemente urbano y el más poblado de la provincia, fue en la ciudad de San Salvador de Jujuy donde la cuestión habitacional era más acuciante. Allí si bien las viviendas de material habían aumentado, evidentemente el ritmo de crecimiento poblacional fue muy superior. Esto se reflejó, en buena medida, en el poblamiento de la periferia de la ciudad y en la práctica habitual del alquiler de habitaciones.<sup>36</sup> De una u otra forma, fueron comunes los problemas de hacinamiento que esta situación trajo aparejado.

Así en estos años la prensa denunciaba que “cerca de la mitad de obreros y empleados modestos de la Capital, ocupan una sola pieza.”<sup>37</sup> El nivel que había adquirido esta deficiencia habitacional llamó muy pronto la atención de las autoridades gubernamentales.<sup>38</sup> En la década de 1930 radicales y conservadores elaboraron distintas propuestas para enfrentar esta cuestión aunque, evidentemente, con escasos resultados.<sup>39</sup> Asimismo, con el advenimiento del peronismo, la dirigencia política jujeña en uno de sus mensajes inaugurales se comprometía a abocar sus esfuerzos para solucionar los tres más graves problemas de la provincia: “vivienda, sanidad y educación”.<sup>40</sup>

En suma, resulta evidente que de acuerdo a las características de la vivienda en Jujuy, compartidas en buena parte de la región, las formas de habitar presentaban rasgos muy particulares en relación a otras provincias, principalmente del Litoral. En líneas generales, y con distintos matices en el interior del distrito norteño, dentro de aquellas especificidades resaltan los significativos niveles de hacinamiento individual vinculados con una relevante presencia de viviendas, la mayoría de adobe, con pocas habitaciones. Asimismo, gran parte de esta población no era propietaria de su casa lo que comportó distintas implicancias en el ámbito urbano y rural de la provincia.

---

<sup>36</sup> La importante presencia de los inquilinos en la ciudad resulta patente en múltiples noticias vinculadas a los alquileres. En 1935 un diario local sostenía: “Los alquileres han vuelto a colocarse a un nivel que no está de acuerdo con el standart medio de los habitantes de Jujuy. Hay escasez de viviendas y los que especulan con la locación de propiedades, imponen un precio que no es el que debe armonizar con la capacidad económica del núcleo social.” *Diario Crónica*, San Salvador de Jujuy, 10 de agosto de 1935; [pág.] 1.

<sup>37</sup> *Diario Crónica*, San Salvador de Jujuy, 11 de diciembre de 1936; [pág.] 5.

<sup>38</sup> A diferencia del caso mendocino donde Cerdá concluye que el problema de la vivienda “[...] no aparece en el discurso de las fuerzas políticas opositoras, en discusiones parlamentarias o en los diarios locales de la época.” Lo contrario ocurre en otras provincias como Buenos Aires o Tucumán donde según Natera Rivas la cuestión de los inquilinatos no pasó desapercibida por las autoridades provinciales. Juan M. Cerdá, “Características de la vivienda mendocina...”, op. cit.; [pág.] 68; Juan José Natera Rivas. “Inquilinatos en la ciudad de San Miguel de Tucumán en la primera mitad del siglo XX”. *Población y Sociedad*, N° 4, Tucumán, 1996.

<sup>39</sup> El proyecto más importante fue el de la construcción de un barrio de casas baratas en la ciudad capital bajo el gobierno del radical Miguel Tanco en 1930, iniciativa a la postre postergada por el golpe militar de aquel mismo año. AHMJ: Expedientes recortes periodísticos varios, Diario “La Vanguardia”, 9 de mayo de 1930.

<sup>40</sup> En un periódico local, el Ministro de Gobierno, José H. Martiarena, a pocos días de su designación, manifestaba que trabajaría desde su ministerio en concordancia con el ingeniero Iturbe “[...] para solucionar los tres grandes problemas de Jujuy: la sanidad, la educación y la vivienda.” *Diario Jujuy*, San Salvador de Jujuy, 24 de febrero de 1947; pág. 18.



En la ciudad capital de Jujuy, la deficiencia habitacional llevó a muchas familias a compartir las viviendas, incluso aquellas con escasos cuartos.<sup>41</sup> En tal sentido, si bien la proporción de casas con una habitación era alta en la provincia, su presencia quizás fue más importante en la zona rural.<sup>42</sup> Así, a esta urbe corresponderían en buena medida los altos porcentajes censales de unidades con más de una habitación que eran alquiladas (ver Cuadro N° 12). En este marco si, como sugiere Susana Torrado, el modelo nuclear de familia - consistente en un matrimonio monogámico y sus hijos habitando una unidad habitacional independiente- era predominante hacia 1936 en la ciudad de Buenos Aires, fue claro que el mismo difícilmente podría reproducirse por entonces en la ciudad jujeña y, suponemos, hallaría numerosas excepciones en otras urbes capitalinas del Noroeste argentino.<sup>43</sup>

---

<sup>41</sup> Es dable suponer que esta experiencia no sólo la padecían las familias que residían en inquilinatos sino que contemplaba diversas situaciones, como aquellas en los que dentro de la propia casa se alojaba a parientes.

<sup>42</sup> Así por ejemplo en la zona rural puneña el uso de pequeñas viviendas constituía una práctica de larga data. En estas residencias el hacinamiento de familias enteras fue un rasgo habitual de la región durante el período estudiado y, según Bolsi, a lo largo de la centuria. Alfredo Bolsi. "Ruralia, tradicionalismo...", op. cit.

<sup>43</sup> Susana Torrado. "Transición de la familia: tamaño y morfología"; en Susana Torrado (comp.). *Población y bienestar en la Argentina del primero al segundo Centenario. Una historia social del siglo XX*. Buenos Aires, Editorial Edhasa, 2007. Tomo II, [pág.] 207 a 253. Cabe acotar que este planteo de Torrado ha sido discutido recientemente por Rosa Aboy. "Arquitectura de la vida doméstica. Familia y Vivienda en Buenos Aires, 1914-1960". *Anuario IEHS*; Número 23, Dossier La Historia de la Familia, (en prensa).