

---

## La industria de la construcción: Un (des)balance historiográfico en el siglo XXI

Autor(es): Pegoraro, V.

Fuente: H-industri@: Revista de Historia de la Industria, los Servicios y las Empresas en América Latina, Nº 30 (junio 2022), pp. 47-77.

Publicado por: Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires.

Vínculo: <http://ojs.econ.uba.ar/index.php/H-ind/article/view/2301>

DOI: [https://doi.org/10.56503/H-Industria/n.30\(16\)pp.47-77](https://doi.org/10.56503/H-Industria/n.30(16)pp.47-77)

---



Esta revista está protegida bajo una licencia *Creative Commons Attribution-NonCommercialNoDerivatives 4.0 International*.

Copia de la licencia: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>.

### ¿CÓMO CITAR?

Pegoraro, Víctor. (2022), **La industria de la construcción: Un (des)balance historiográfico en el siglo XXI**. *H-industri@* 30: 47-77.

<http://ojs.econ.uba.ar/index.php/H-ind/article/view/2301>



H-industri@ es una revista académica semestral editada en el marco del **Área de Estudios Sobre la Industria Argentina y Latinoamericana (AESIAL)** del **Centro de Estudios de Historia Económica Argentina y Latinoamericana (CEHEAL)**, perteneciente al Instituto Interdisciplinario de Economía Política de Buenos Aires (IIEP-Baires): <http://ojs.econ.uba.ar/ojs/index.php/H-ind>

## La industria de la construcción: un (des)balance historiográfico en el siglo XXI

*The Construction Industry: Historiographical (im)Balance in the 21st Century*

Víctor Nahuel Pegoraro<sup>i</sup>  
[pegorarovictorn@gmail.com](mailto:pegorarovictorn@gmail.com)

**Resumen:** El artículo analiza el estado del arte sobre los estudios referidos a la construcción en la Argentina. Pese al fuerte desarrollo del interés histórico sobre la industria en los últimos años, no se ha reparado con suficiente vehemencia en este sector específico, así como tampoco en su importancia como eje de crecimiento y desarrollo productivo en el largo plazo. Poco sabemos sobre el impacto de la construcción en nuestro país y la dinámica de sus agentes económicos durante los siglos XIX y XX. Intentamos dar pistas acerca de sus características, algunas cuestiones metodológicas y las líneas indagadas hasta el momento con el objetivo de ampliar la agenda de investigación futura desde la historia económica.

**Palabras clave:** Industria de la construcción; Historiografía; Argentina

**Abstract:** The article analyzes the state of the art on studies referred to construction in Argentina. In spite of the strong development of historical interest in the industry in recent years, this sector, as well as its importance as an axis of growth and productive development in the long term, have not been studied with enough eagerness. We know little about the impact of construction in our country and the dynamics of its economic agents during the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> centuries. We try to offer clues about its features, some methodological issues and the lines investigated so far, aiming towards the expansion of the future research agenda.

**Key words:** Construction industry; Historiography; Argentine

**Recibido:** 27 de septiembre de 2021

**Aprobado:** 18 de febrero de 2022

---

<sup>i</sup> Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Instituto de Humanidades y Ciencias Sociales (INHUS). Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMDP).

## Introducción

En las últimas décadas la renovación de los estudios sobre la historia económica argentina generó diferentes líneas de investigación en torno a la industria. En este sentido, una importante camada de historiadores ha realizado fructíferos avances sobre diferentes sectores (petroquímica, química, automotriz, metalúrgica, siderurgia, agroindustrias, textil, cementera, azucarera, vitivinícola, alimenticia, servicios públicos, militar, entre otras) y además han aparecido varias obras solitarias y colaborativas con un horizonte de síntesis (Rougier, 2010, 2013, 2016; Bascur *et al.*, 2016; Castro *et al.*, 2016; Belini, 2017).<sup>1</sup> En esta órbita se ha recuperado el rol de los actores, el perfil empresarial y la organización de los negocios, el papel del Estado y las burocracias, las políticas y las ideas económicas, la discusión sobre el desarrollo, las instituciones y las asociaciones representativas, el consumo, el sistema crediticio, el mercado y hasta el mundo del trabajo (Gelman, 2006).

El fenómeno de la especialización, la indagación empírica y el enfoque regional han contribuido a extender las preocupaciones hacia períodos, temas y problemas no abarcados con anterioridad. Dentro de este conjunto todavía quedan ramos industriales que no han sido profundizados con obras de síntesis a la vista. En tal aspecto, pese a la publicación reciente de algunos dosieres sobre la cuestión (Menazzi y Socoloff, 2019; Gómez, 2020), la construcción y sus actores no han sido todavía suficientemente estudiados.

Actualmente, dentro de la historiografía argentina, hay una escasez de trabajos sobre esta industria particular. Más allá de su relevancia para la economía nacional y la existencia de una extensa cantidad de publicaciones parciales provenientes de cámaras específicas y organismos de investigación, pocos son los estudios sobre el “sector construcciones” como tal. Si bien podemos encontrar observaciones sobre el mercado inmobiliario, preocupaciones sobre la construcción pública o la arquitectura como profesión, e indagaciones sobre la producción del espacio urbano, falta una mirada amplia que condense los aspectos económicos, el rol de los actores, el mundo empresarial, las tipologías edilicias, la tecnología, la evolución del sector y las lógicas comerciales de compra/ venta de propiedades. Ni que hablar de obras de síntesis que nos puedan dar una mirada global acerca de su derrotero y de su papel como patrón de desarrollo económico.

Ballent (2018: 7) afirma que en el terreno de la obra pública (en la que interviene el Estado en sus diferentes facetas) “los trabajos existentes suelen adoptar direcciones no convergentes” ya que resulta “un campo que no suele ser registrado como totalidad”. Si bien esto es así, también es cierto que en estos enfoques se registra una centralidad del Estado (y de sus políticas), mientras que el sector de la construcción es interpelado sólo de manera lateral. Si no existe una unidad para la obra pública, el diagnóstico para la industria privada es incluso más desalentador. Es más, aunque el fenómeno se presta claramente a la multidisciplinariedad, en nuestra historiografía sobresale más una “historia de la arquitectura” o una “historia de la vivienda” sobre lo que podríamos definir como una

---

<sup>1</sup> A ello se agregan las mesas sobre historia de la industria en las Jornadas de Historia Económica organizadas por la Asociación Argentina de Historia Económica, la publicación semestral *H-Industria*, el Área de Estudios Sobre la Industria Argentina y Latinoamericana (AESIAL) y otros proyectos colectivos.

“historia de la edificación” o una “historia de la construcción” (al modo europeo, analizado más abajo).

En un primer acercamiento, podemos decir que “tradicionalmente se ha definido al sector de la construcción como el universo que va desde los proveedores de insumos o sub/ bloque de la construcción, los colegios profesionales de ingeniería y arquitectos, las empresas constructoras, asociaciones gremiales afines y los trabajadores constructores” (Ruggirello, 2011: 35). La diversidad de actores con diferentes racionalidades y lógicas de acción es patente en una industria multidimensional que incluye actividades sucedáneas y/o anexas sin las cuales no podría funcionar.

Ahora bien, ¿qué otras aristas se pueden sopesar? ¿Cuál es el rol de la tecnología y de los sistemas constructivos? ¿Cómo se condensa la relación entre actores tan distintos y cómo llegan a un proyecto común? ¿Qué fuentes son las más aptas y cuáles son las disponibles para estudiar el tema? ¿Cómo se ha enfocado el fenómeno en otras latitudes? ¿Cuál es la agenda de investigación en nuestro país? Estos interrogantes-guía mueven este escrito.

El objetivo del artículo es analizar el desarrollo de los estudios sobre la industria de la construcción en la historiografía. Nos enfocamos en el rubro de la obra privada sin dejar de lado el ámbito público, de donde ha partido el mayor interés. Buscamos ponderar cuáles han sido las discusiones más recurrentes hasta el momento y las limitaciones del propio objeto de estudio. Demás está decir, que, pese a los esfuerzos, sigue siendo un área de vacancia historiográfica al menos en nuestra tradición. En efecto, nuestro propósito también se encamina a incentivar líneas futuras de acercamiento al tema con el fin de ampliar el conocimiento y las discusiones sobre el desempeño de la industria argentina.

En principio, definiremos las características más sobresalientes de la construcción como actividad, prestando atención a las dimensiones que la componen. Resulta necesario reparar en los actores, las racionalidades, los rubros relacionados, la oferta y la demanda ya que manifiestan su especificidad y la diferencian de las ramas manufactureras de la industria. En segundo lugar, observaremos algunas cuestiones metodológicas que hacen al tópico un tanto opaco al análisis histórico. La recolección de información puede tornarse compleja por una especie de “velo” en torno a la obra pública y privada, junto con la reticencia de los propios actores a brindar datos. En tercer término, realizaremos un estado del arte sobre los estudios referidos a la construcción en el marco internacional para circunscribirnos al contexto local. Pasaremos revista de los principales trabajos y líneas de investigación dentro de las ciencias sociales de nuestro país, donde confluyen pocos historiadores, algunos sociólogos y, en su mayoría, arquitectos. A riesgo de omitir autores o diversas preocupaciones, trataremos de englobar las contribuciones más importantes de los últimos años.

### **Algunas definiciones y características del sector**

#### *¿Qué es la industria de la construcción?*

La construcción es una actividad productiva diferente de las industrias manufactureras y emparentada con la de servicios. Por definición resulta dinamizadora de la economía y uno

de los principales motores del desarrollo de un país. Concretamente, se encuentra atravesada por las condiciones macroeconómicas que provocan su crecimiento (o repliegue) generando como consecuencia una dependencia directa, por lo que resulta muy fluctuante. Por eso, se la suele caracterizar como un “barómetro de la economía” y un eje estratégico a incentivar en el largo plazo (CAC, 1986: 10-11).

El sector se conforma de dos tipos de prestaciones: una pública, aquellas obras contratadas por el Estado (gobierno municipal, provincial o nacional, organismos y agencias, empresas estatales, entes autárquicos, entre otros); y otra privada, donde el comitente es una persona física o jurídica. En ambas esferas se inician relaciones contractuales (formales e informales) dirigidas a la producción o refacción de estructuras y bienes inmuebles con diversos destinos (vivienda, comercio, industria, servicios, etc.).

En el desarrollo de la vida de las ciudades la actividad edilicia se transforma en un factor indispensable e inherente al marcar el potencial de su rumbo y crecimiento. En este marco general, el aspecto arquitectónico configura la morfología urbana de forma particular, evidenciando cambios y transformaciones a través del tiempo. El paisaje urbanístico va evolucionando como correlato de la conservación/modificación de espacios, alturas y tendido, generando en paralelo la valoración (o depreciación) del suelo en ciertas zonas o barrios. En determinados contextos históricos, este proceso puede acarrear una especulación de tierras modificando el plano catastral original y trayendo consigo la realización de operaciones inmobiliarias de envergadura que modifican el entorno socio-espacial.

El desarrollo de esta industria concreta comprende a múltiples rubros directamente relacionados en continuo avance técnico y especialización, aunque de bajo nivel tecnológico y de menor concentración de capital si se la compara con los distintos ramos manufactureros. El mismo proceso productivo conlleva el nacimiento de ciertas ramas de actividad en función de las necesidades y los requerimientos en las tareas específicas (Mascaró, 1978; Mascaró y Mascaró, 1979). Así, muchas veces se habla del “mundo de la construcción” al aglutinar en su seno a una serie de sujetos como los constructores (contratistas y subcontratistas), los profesionales (ingenieros y arquitectos), los técnicos, la mano de obra, los administradores, los inversionistas y hasta los agentes inmobiliarios. Cada obra se realiza por etapas o secuencias lógicas determinadas en un arco temporal y en la que intervienen dichos actores, según su especialidad. Así, la duración y las condiciones de producción de la obra (clima, abastecimiento, logística, tiempos, dispersión geográfica, planteles obreros, factores externos) la tornan más vulnerable que otras inversiones de más corta realización (Peralta y Serpell, 1991).

Según Vitelli (1978), esta industria se desarrolla en “submercados económicos” como son la construcción edilicia (viviendas, edificios habitacionales o residenciales, establecimientos comerciales, escuelas, hospitales, oficinas), vial, pavimentación urbana, ferroviaria, industrial, electromecánica y sanitaria. Las características dominantes del sector son: a) una demanda localizada geográficamente; b) el trabajo en centros móviles; c) la falta de economías de escala; d) la participación de firmas que no necesariamente integran a los agentes del proceso productivo (proyectistas, organismos financieros y constructores); e) la

capacidad técnica de subcontratar tanto mano de obra como etapas de una misma obra; f) la existencia de normas legales que regulan la contratación pública; g) una estructura de la oferta particular (variabilidad en el tipo de equipos empleados); h) una dificultad de estandarizar dentro de cada submercado, es decir, una relación inversa entre el grado de especialización y el tamaño de una firma (Vitelli, 1976: 12-15).

Más allá de los de los derroteros particulares de cada país, la construcción presenta una serie de rasgos específicos que comparte en diferentes contextos geográficos:

#### **Características de la industria de la construcción**

- Participación en la economía: rol de reactivador en la economía local, regional y nacional porque arrastra numerosos sectores hacia atrás y hacia adelante.
- Inmovilidad del producto: el resultado físico de la producción (obra) no es transportable, denominándose “inmueble” o “bien raíz”.
- Producción *in situ*: el centro de trabajo es la obra por lo que la fuerza laboral y los medios de producción móviles deben desplazarse hacia allí. Aunque pueden existir otros trabajos fuera de ese ámbito, la mayor parte se realiza y se integra en el mismo lugar. Por otra parte, esta particularidad la convierte en una actividad híbrida entre la industria y los servicios por, justamente, prestar servicios al cliente en un sitio determinado.
- Dispersión de la demanda y de la oferta: en general, ocurre una fragmentación del mercado y no hay una distribución del producto como podría pasar con las manufacturas. Existen limitaciones a la aplicación de economías de escala, no habiendo estandarización ni producción en serie por la naturaleza misma de la actividad.
- Singularidad del producto: tiene que ver con la unicidad del proyecto (localización y diseño) y su tiempo de duración relativamente largo (vida útil). Cada obra, más allá de su magnitud, demanda un estudio y un diseño específico y propio. La producción está atada a otros tiempos, a las condiciones climáticas (no controlables) y demás imprevisiones, por lo que se transforma en una actividad bastante riesgosa comparada con el resto.
- Especialización como consecuencia del reducido nivel de capacidad técnico-financiera de cada firma: esto resulta menos una estrategia de las empresas que una consecuencia del mismo proceso productivo.
- Determinación del precio de un producto único: a la inversa de las manufacturas, el precio se fija antes de producir el bien, que surge de la estimación de costos, ganancias e interés a futuro en un contexto cambiante.
- Empleo: se trata de una actividad de mano de obra intensiva por la elevada proporción de tareas manuales y el poco uso de tecnología.
- Organización del trabajo: objeto y producto constituyen el lugar de trabajo. Gran parte de la ocupación en la rama es transitoria, incluso dentro de cada proyecto la variabilidad del número resulta importante de acuerdo a las necesidades de cada etapa y las labores específicas. En este sentido, la rotación de personal es constante, al igual que la subcontratación o el empleo informal y “en negro”.
- Inestabilidad del mercado: en la historia del sector se observa un gran número de quebrantos comerciales y paralizaciones de obras bajo determinadas condiciones macroeconómicas o medidas administrativas de los poderes públicos. Cuestión que repercute en las ventas, en las tasas de interés y en las formas de financiación.
- Múltiples actores: todo el trabajo impone la coordinación de lógicas de acción, intereses y racionalidades diferentes por parte de sujetos diversos profesionalizados y otros con escasa calificación (proyección, construcción, administración).
- Estructura industrial con bajas barreras de entrada: los nuevos empresarios o firmas pueden entrar o suspender sus actividades fácilmente implicando una permanente recomposición de la industria. Además, el capital fijo de las empresas chicas y medianas suele ser bajo y no limita su expansión, pudiéndose darse un pasaje exitoso desde el rol de maestros mayores de obras a empresarios.
- Comportamientos procíclicos: existe un margen de variación de la actividad mayor que en otras ramas industriales por los movimientos de inversión y las expectativas de los agentes económicos.
- Inexistencia de empresas estatales: toda la actividad recae en el ámbito privado y es el Estado el que, a través de sus agencias y programas, establece contratos con determinadas firmas para la realización de planes de viviendas y cualquier obra pública.

Fuente: Elaboración propia en base a (Vitelli, 1978; Gómez Fonseca, 2004).

Podríamos agregar la presencia de un elevado número de empresas de carácter netamente familiar y personal. Guillermo Vitelli (1976: 17) explica que “la naturaleza misma de la actividad constructiva permite la existencia de firmas pequeñas, con exiguos requerimientos de capital y de mano de obra que las lleva a actuar como meras coordinadoras del proceso constructivo”. En el submercado edilicio se emplea un elevado índice de mano de obra, pero el personal ocupado, efectivo y permanente es reducido. Ello se debe, según el autor, en parte, a que los profesionales y los técnicos independientes participan de manera autónoma del mercado realizando obras de valor unitario. El Registro Industrial de la Nación del año 1970 totalizaba casi 4600 firmas de las que un 70% empleaba a menos de 10 personas (Vitelli, 1976: 18).

Si analizamos cualquier estadística productiva, veremos que su incidencia aparece como poco significativa frente, por ejemplo, al sector manufacturero. Su desarrollo global sólo puede ser evaluado teniendo en cuenta la relación con otros sectores, la generación de empleo y su rol como distribuidor de ingresos. La construcción tiene un papel multiplicador al estar vinculada a una gama diversa de actividades y provee infraestructura para cualquier actividad económica y social (CAC, 1986).

La edificación es una actividad de mano de obra intensiva “de manera que el empleo resulta proporcionalmente alto en relación a su producto” (Panaia, 1985: 11). El número de trabajadores en el sector resulta elevado por el predominio de operaciones manuales que no requieren un alto grado de calificación y por el manejo limitado de tecnologías. Un punto importante que se debe considerar es la elevada informalidad del mercado de trabajo, la dispersión geográfica y el alto grado de subcontratación. Ello hace que sea bastante difícil captar con precisión estadísticamente el nivel de actividad por obra y su participación en el producto bruto nacional. Además, muchas veces se forman uniones transitorias de empresas para la ejecución de proyectos, por lo que las firmas como tales presentan estados contables complejos (Coremberg, 1998:12).

## **Problemas de fuentes de un fenómeno multidimensional**

### *La dispersión de la información*

En cualquier indagación sobre la industria de la construcción debemos tener presente que el producto final de la actividad constituye un testimonio material que se ha erigido en un momento determinado como “monumento” (en el sentido amplio del término). Más allá de su valor o no, la afirmación podría parecer una obviedad, empero la materialidad del objeto de estudio incide en la metodología de trabajo. La observación desde el presente se da en retrospectiva ante determinados símbolos y estructuras que marcaron una época de las ciudades y de su crecimiento urbano.

Más allá de la evolución del sector, el estudio pormenorizado engloba tras de sí múltiples aristas a sopesar como la acción de los sujetos, el marco institucional y reglamentario, el contexto local, las políticas económicas nacionales, las burocracias, los saberes, la urbanización, el mercado inmobiliario, la arquitectura y el consumo. Aspectos estructurales que se conjugan con la agencia de las personas tocando diversos tópicos que

se vinculan en mayor o menor grado dependiendo de la profundidad y del interés de la investigación.

La industria de la construcción constituye una actividad que no deja traslucir todos sus guarismos. Si bien existen publicaciones de cámaras representativas y de organismos privados de investigación, la opacidad de la información es evidente en diferentes facetas del sector. Ello se debe a diversos factores que acentúan su complejidad para la recolección de datos y para la investigación histórica: la tercerización, la informalidad, la irregularidad y el rol de la burocracia. En este sentido, los repositorios de información son difíciles de asir tanto para la obra privada como la pública. En esta última, las propias condiciones de reproducción del sistema engloban grandes intereses privados y estatales a los que resulta complicado arribar.

No obstante ello, los datos de naturaleza cuantitativa de origen censal junto con los estudios específicos provenientes de las diferentes dependencias del Estado y de cámaras representativas (arquitectos, ingenieros, constructores, trabajadores, técnicos) son el instrumento idóneo para analizar la evolución del sector. Así, los censos industriales, los permisos de construcción, las autorizaciones de venta de inmuebles, los expedientes de obras privadas, los registros de contratistas, los censos y boletines municipales, las publicaciones periódicas, los anuarios, catastro, entre otros, brindan amplias referencias sobre una industria polifacética. Es decir, que la misma naturaleza de la actividad hace que la información esté dispersa y aparezca de forma muy fragmentaria en diversos lugares con lógicas de ordenamiento también dispares.<sup>2</sup>

En principio, en cuanto a las estadísticas oficiales del sector debemos percatarnos de algunas consideraciones y resguardos que existen en su manipulación. En primer término, los datos son recogidos a nivel municipal y, aunque son un buen instrumento de análisis al ser utilizados por defecto en diferentes investigaciones, poseen algunas limitaciones. Las municipalidades en la Argentina distinguen en general entre “permisos”, “superficie edificada”, “importe aproximado de las obras” y “refacciones”. En este conjunto de trámites que se realizan en las oficinas correspondientes, muchos de los expedientes contienen errores, o no se presentan o se pierden en la vorágine burocrática. Por ejemplo, no todos los permisos se convierten en “obra ejecutada” ya que en numerosos casos se presenta el plano, pero en oportunidades puede no concretarse. Por otro lado, no se solicita certificado final para todas las obras terminadas, ya que esto deriva de la situación especial de cada propiedad y de su/s dueño/s.

En muchas ocasiones, la gestión se realiza años después de finalizada la construcción por requerimientos originados en la venta del inmueble, subdivisión, ampliaciones, demandas o sucesiones. Entonces, los datos consignados pueden no registrar la totalidad de los m<sup>2</sup> construidos en determinada ciudad. Por otra parte, existen numerosas

---

<sup>2</sup> Parte de la arquitectura que se estudia es visible hoy en día y la mayoría de las estructuras edificadas (las que no fueron demolidas, claro está) cuentan con inscripciones en piedra y placas en bronce u otro metal con profesional actuante y año de edificación. Ello sucede en muchas ciudades del país, aun en Capital Federal, y en la actualidad (en menor medida), máxime en una industria que por muchas décadas se reservó un gran tinte artesanal y personal en sus elaboraciones. Esta tradición italiana imperó por años entre los constructores de obras en la Argentina.

obras “en contravención”, terminadas sin permiso alguno, que no se contemplan en la estadística. Por último, en algunos casos la aprobación de expedientes demora años, máxime si se trata de una “excepción” a los códigos o a los reglamentos de edificación.

Por las limitaciones expresadas, este tipo de serie estadística señala sólo tendencias y comportamientos generales de la actividad registrados por las agencias municipales, lo que en numerosos casos no coincide enteramente con lo realmente acaecido. Ello es dable observar en cualquier ciudad del país ya que los pasos administrativos y las normativas para comenzar a edificar, pese a las disposiciones provinciales, territoriales o localistas, son similares. Asimismo, la recolección primera de estos guarismos en el plano regional es lo que reproducen, en una siguiente instancia, las revistas especializadas, las cámaras empresarias o profesionales, la prensa y otros organismos gubernamentales. En muchos casos, la transcripción de información se da sin profundizar en estos aspectos contradictorios de la construcción de las series de datos. No obstante, los censos industriales suelen tener otra metodología y profundizan las muestras. Otras de las fuentes oficiales son los planos catastrales, las fotografías aéreas, catastro y digesto junto con las ordenanzas, decretos y leyes sancionadas a nivel municipal, provincial y nacional en pos de la reglamentación de la profesión, normativa y locación urbana, medidas de aliento al sector, entre otras.

En segundo lugar, la información cualitativa sobre el tema redonda en cantidad y profundidad a lo largo del tiempo. El material gráfico producido por los agentes privados (constructoras, inmobiliarias, administradores, inversionistas) y agencias públicas dentro del mercado inmobiliario en favor de la promoción, la compra, venta y alquiler de propiedades o lotes es muy rica. Así, las publicidades de construcción pueden aparecer en formato de folletos o en amplias secciones de diarios y revistas de tirada local y nacional. Por otra parte, los registros fílmicos oficiales y particulares resultan una fuente significativa y privilegiada.

En tercer término, aunque son difíciles de asir, los archivos de empresas constructoras contienen información privilegiada en un gremio por demás heterogéneo. Generalmente, en las llamadas PyMEs resulta difícil encontrar un “archivo” *per se*. Si nos referimos a firmas de tipo familiar, con suerte, en la actualidad las diferentes generaciones e integrantes de cada familia (en el mejor de los casos, sin mediar conflictos o tensiones entre los mismos) guarecen parte de los documentos que emanaba de la administración cotidiana de los emprendimientos. Asimismo, como afirman Donato y Barbero (2009: 19), en la práctica este tipo de organizaciones no tenía una burocracia tan aceptada ni generaban un gran caudal de documentos escritos por su propia dinámica interna y familiar. Por su lado, pocas son las empresas más grandes que han permitido sondear sus repositorios a historiadores sin un interés netamente corporativo y propagandístico. Sobre todo, algunas compañías (todavía en funcionamiento) se manejan por encargo privado dando pocas concesiones al trabajo científico. Por último, los gestores y las sociedades inmobiliarias también poseen registros importantes de la actividad.

Un cuarto elemento tiene que ver con el estudio de ciertas figuras de la arquitectura y la ingeniería o determinadas obras que sobresalen por su valor estético, morfológico e

histórico. El acceso a los archivos de estudios profesionales da cuenta de una riqueza enorme a la hora de ponderar la/s obra/s de un arquitecto (extranjero o local) en el país. Desde las carpetas de planos, cartas, contratos, anteproyectos, fotografías, dibujos, folletos, permisos, papeles administrativos, autobiografías, entre otras fuentes. Aquí la pesquisa permite bucear en una vasta cantidad de material inédito que sintetiza los intereses del particular autor o de una escuela en un momento histórico. Asimismo, para indagar en un proyecto o una tipología específica, se consultan los expedientes de obra privada y la observación empírica personal (si la estructura todavía existe).

En quinto lugar, las revistas especializadas en arquitectura, urbanismo y construcción constituyen un pilar central de la reconstrucción de aspectos tanto edilicios, técnicos, estéticos y morfológicos como empresariales. En un plano general, podemos nombrar *Arquitectura Gráfica*, *Arquitecto Constructor*, *Revista de Arquitectura*, *Summa*, *Nuestra Arquitectura*, *Construcciones*, *Informaciones de la Construcción*, *CACYA*, *Construcción Moderna*, *Edificación*, *Revista de la Sociedad Central de Arquitectos*, *Boletines SCA*, *Revista Canon*, *La Habitación Popular*, *Boletines de la FAU*, *Revista CACYA*, *Obras*, etc. Vale decir que la mayoría cubre periódicamente el siglo XX, siendo limitadas para el período anterior. Más allá de las revistas editadas en Buenos Aires, en el interior del país también circulan boletines y otros *magazines* dependientes de diferentes asociaciones y centros representativos del gremio.

Sin agotar las fuentes de información, los archivos públicos y privados de los colegios profesionales (escribanos, martilleros, arquitectos, ingenieros, constructores, técnicos, administradores, agrimensores y hasta centros de estudiantes) a lo largo y ancho del país resultan un compendio ineludible.<sup>3</sup> El material institucional (Libros de Actas de Asambleas de Comisión Directiva, Registro de Socios, Estatutos, Boletines informativos, reglamentos, Balances y Libros de Contaduría, Contabilidad) se puede complementar con bibliografía especializada, fotografías, revistas, planos de loteos, publicidades, manuales, cartas, convenios colectivos de trabajo, títulos de propiedad, reglamentaciones de cada profesión y otras más. Todavía queda mucho por explorar en este campo en las ciudades argentinas.

La mirada sobre el sector no podría estar completa sin abreviar en las organizaciones de trabajadores de primer, segundo y tercer grado. La fuerza de los sindicatos de la construcción a lo largo de la historia obliga a tener en cuenta sus proyectos y acciones desplegadas a partir de la prensa obrera, panfletos, comunicados, declaraciones públicas, actas, informes, congresos, memorias y balances.

Finalmente, la prensa periódica de tirada local y nacional juega un rol principal dada la sistematicidad y el alcance de su publicación. El conjunto sirve para reconstruir la situación del mercado inmobiliario a nivel zonal y más general. Además, se pueden observar determinados hitos y repercusiones puntuales de la industria en determinado contexto. Por último, las entrevistas orales suponen un ejercicio de indagación en los aspectos subjetivos del proceso histórico recuperando las voces de interlocutores e informantes clave.

---

<sup>3</sup> Las memorias de las Bolsas de Comercio y otras instituciones como el Banco Hipotecario y el Banco Central pueden ser muy útiles.

## Antecedentes historiográficos y geográficos

### *La construction history: un campo disciplinar europeo*

A nivel historiográfico, la historia de la industria de la construcción como campo de estudio en sí mismo es relativamente nuevo. En el plano internacional el interés ha llevado a constituir una línea de interés y una disciplina específica bajo el rótulo de *construction history*. Diversos estudios de origen anglosajón marcan que durante un largo tiempo hubo una ausencia de atención, en parte, por la creencia en su escasa relevancia social y, por otra, por la diversidad de disciplinas relacionadas (historia urbana, arquitectura, historia económica, historia del arte) que proliferaron cada una con su especialización. Así, en Gran Bretaña o Estados Unidos no llegaron a materializar inmediatamente una identidad con debates, conceptos y variables propias.

Los “padres fundadores” fueron, en primer lugar, arquitectos e ingenieros y, en segundo lugar, historiadores del arte junto a aficionados.<sup>4</sup> La emergencia del campo tuvo que ver con los intereses y las preocupaciones teóricas acerca de la arquitectura y la ingeniería generando una agenda de investigación signada por la marca profesional. A la vez, los principales estudios versaron exclusivamente sobre determinados objetos materiales como edificios o tipos estructurales significativos, temática que continúa hasta hoy en día (Picon, 2005:6).

Dunkeld (1987) estimaba que todavía a fines de los años ochenta el objeto de estudio aparecía de forma difusa entre una serie de trabajos con una perspectiva histórica ecléctica que, directa o indirectamente, tocaban sólo algunos aspectos relacionados al sector. A modo de estado del arte, el autor sintetizaba los diferentes enfoques que se habían dado cita hasta el momento en Europa, especialmente en el ámbito británico, acerca del particular. En principio, la publicación del primer volumen de *Construction History*, revista patrocinada por la *Construction History Society* creada en 1982 en Inglaterra (con filiales en diferentes países y congresos internacionales), había contribuido a generar un espacio de discusión y a definir un área de conocimiento con lenguaje propio que implicaba “*the history of structural design and the history of building practice*” (Summerson, 1985:1).<sup>5</sup> Esta primera definición privilegiaba específicamente la historia del desarrollo estructural y la evolución de la tecnología empleada en el sector, pero era llevada a cabo mayormente por aficionados o profesionales ligados. Verbigracia, estudios sobre el hormigón, el acero, el hierro o la piedra.

En segundo término, el autor manifestaba la existencia de otros especialistas que hicieron hincapié en el estudio de ciertas profesiones individuales (arquitectos, ingenieros,

---

<sup>4</sup> El ingeniero francés Auguste Choisy (1841-1909) es considerado hoy en día por muchos como el padre de la disciplina con su obra magna *Historia de la arquitectura* (1899). Su estudio hace hincapié en la evolución de los aspectos técnicos, tecnológicos y constructivos de la arquitectura europea desde la prehistoria.

<sup>5</sup> En varios países existen sociedades sobre historia de la construcción, por ejemplo: L’association francophone des historiens de la construction (Francia); The Construction History Society of America (Estados Unidos); la Sociedad Española de Historia de la Construcción (España); la Associazione Edoardo Benvenuto (Italia); Gesellschaft für Bautechnikgeschichte (Alemania); Sociedade Portuguesa de História da Construção (Portugal).

técnicos), aplicables sólo para algunas épocas históricas, donde el eje estaba puesto particularmente en el proceso técnico y disciplinar. En este sentido, se utilizaba la historia de la construcción para enseñar y aprender del pasado con el fin de influenciar la práctica presente. En tercer lugar, desde un punto de vista histórico, la mayor parte de los trabajos sobre la temática fueron acerca de los cambios tecnológicos (endógenos y exógenos) y las transformaciones en las formas de construir antes y después de la revolución industrial, junto al debate sobre la transición del feudalismo al capitalismo (Dunkeld, 1987:7-8).

Por último, señala una serie de indagaciones indirectas que han puesto su foco de atención en el sector. Así, bajo una mirada de la teoría del desarrollo, diversos economistas han abrevado sobre la industria de la construcción en el tercer mundo y su relación con el crecimiento económico. En otra dirección, la historia del movimiento obrero se ha interesado sobre el proceso de trabajo y las relaciones de producción, por ejemplo, en el siglo XIX en Inglaterra. Por su parte, la historia urbana, ha producido estudios sobre los cambios urbanísticos de las ciudades, aunque minimizando la importancia de las zonas rurales donde la construcción también fue importante.

Sin embargo, Dunkeld finalizaba el artículo señalando que el campo de estudio se encontraba todavía en ciernes, y desde la historia económica sólo algunos especialistas se habían dedicado a analizar la rama junto a un puñado de firmas particulares en el siglo XIX, y principios del XX, por la escasez de documentación.

*Furthermore, few construction historians so far have followed the trend in economic history towards the systematic study of individual firms on the basis of their business records. Whether or not the historian identifies with the values of the capitalist economic system, these studies can give an understanding of the mechanisms of economic expansion at a critical juncture in the history of an industry. Most of the studies on firms in the construction industry are authorised hagiographies that lack the penetration and intelligence shown by, for example, Charles Wilson's study of Unilever (Dunkeld, 1987:12)*

Una contribución en esta dirección fue el trabajo de Christopher Powell (2013), *The British Building Industry since 1800: An economic history*, publicado por primera vez en 1980 y reeditado en 1996, que intentó dejar de lado el enfoque puramente ingenieril para analizar “two centuries of building as an agency of change in the national building stock. Two related groups of simple questions are addressed. First, who decided to build, why, and what was built? Second, who built and how did they do so?” (Powell, 2013:10). Aquí destacaba la preocupación por los agentes sociales intervinientes y el factor humano de la industria: el rol de los profesionales, de las empresas, de la mano de obra, de los intermediarios y la relación de lo construido en el plano material con la sociedad. Además, analizó las fluctuaciones del sector entre 1800 y la década de 1970, el crecimiento económico, el mercado, el cambio tecnológico, el stock en las diferentes subramas y la demanda.

Un segundo ejemplo fue el estudio histórico sobre el desarrollo de la industria de la construcción durante la revolución industrial y los cambios tecnológicos que ella supuso: la aparición de contratistas, el uso de maquinaria, la energía a vapor, el nuevo trabajo de la piedra y la madera, la fabricación de ladrillos, la preparación de andamios y nuevos equipamientos. Este historiador japonés de la arquitectura afirmaba que los “*business historians have produced several studies of individual builders but the construction industry has not until*

*now been the subject of a wide ranging and synoptic study. This book helps to fill that gap*” (Satoh, 1995). Aunque el libro conserva un tinte descriptivo, permite dar cuenta de una síntesis sobre un período de grandes cambios.

Por su parte, uno de los enfoques actuales más lúcidos dentro del campo proviene de un economista experto en la materia (Morton, 2002). Se trata de una valiosa introducción acerca de los aspectos centrales de la oferta y la demanda en la industria de la construcción de Gran Bretaña. Si bien no es un libro de historia, sí identifica los procesos que han marcado la expansión de la capacidad productiva a través de los siglos, siendo una fuente de consulta ineludible para reconocer las variables de análisis a sopesar dentro de la problemática.

Tres décadas más tarde del diagnóstico de Dunkeld, la “historia de la construcción” ha pasado de los “objetos” a los “procesos históricos” ganando cierta autonomía frente a los ingenieros o arquitectos y reuniendo tanto las dinámicas tecnológicas como empresariales, económicas y sociales. Además, el diseño y la estética están presentes como temas, así como también la historia de la tecnología y la historia del patrimonio arquitectónico, sobre todo en el caso europeo (Graciani, 2000; Picon, 2005: 5). En este tiempo, el tópico ha ganado un grado de institucionalización apreciable con la realización de congresos internacionales, algunas revistas especializadas, tesis y libros, y la existencia de sociedades nacionales de conservación, aunque todavía no se ha erigido como disciplina autónoma con una comunidad de especialistas integrada y puntos de contacto entre sí (Huerta Fernández, 2011).

En parte, ello se debe a que la definición misma de lo que es la *Construction History* difiere entre los autores dedicados a la temática dependiendo de su formación académica de grado, de sus intereses y de sus cauces analíticos (Addis, 2004). Así, el objeto de estudio resulta pretendidamente multidisciplinario, complejo y heterogéneo, por lo que su abordaje se ha ramificado entre las diversas variables que cada investigador ha privilegiado y en torno a las diferentes especializaciones de otras disciplinas (Graciani, 2000).

Más allá de las variantes nacionales dentro del continente europeo (abordaje que escaparía a los límites de este artículo), la existencia de esta disciplina específica plantea problemas y desafíos para una historia de largo plazo donde las estructuras, la tecnología y las técnicas, tópicos centrales de este tipo de enfoque, han ido transformándose con el tiempo en diversos marcos geográficos. Sin embargo, esta perspectiva parece dejar de lado otros procesos económicos y sociales de coyuntura que el diálogo interdisciplinario permitiría sondear.

#### *La industria de la construcción en la tradición hispanoparlante: España, Latinoamérica y Argentina*

Enfocar la historia de la industria de la construcción desde una perspectiva de la historia económica y empresarial parece ser evidente, pero no ha sido su derrotero principal. En varias tradiciones nacionales el campo se encuentra hegemonizado por arquitectos donde prima una definición acotada de lo que es la “historia de la construcción”. Por ejemplo, en España, siguiendo el cauce abierto por la *Construction History* de raíz inglesa, se la define como el estudio cronológico de las técnicas aplicadas a la construcción en la arquitectura y

la ingeniería civil (Graciani, 2000; Huerta y Gil Crespo, 2015).<sup>6</sup> Pese a ello, y por fuera de esta tradición, en la península ibérica existe una serie de trabajos que ayudan a complejizar el objeto de estudio, provenientes netamente de historiadores, que abordaron el sector de la construcción en diferentes períodos prestando atención a la metodología de trabajo y la reflexión acerca de las fuentes pertinentes (licencias de obra municipales, censos); la economía nacional e internacional; y la naturaleza de las empresas.

Uno de ellos fue el de Xavier Tafunell que, utilizando el concepto de “ciclo de Kuznets” (ciclo de inversión en construcción, con una duración de veinte años), analizó las fluctuaciones de la actividad en la ciudad de Barcelona a finales del siglo XIX, tomando como variables la inmigración y la integración en la economía internacional (Gómez Mendoza, 1986; Tafunell, 1989). Más recientemente, este autor ha resaltado la importancia de la construcción desde una perspectiva macroeconómica y enfatizado la doble propiedad de los bienes que produce: como consumo de primera necesidad (la vivienda) y como medio de producción básico para desarrollar todo tipo de actividad en los sectores secundario y terciario. Asimismo, ha prestado atención a los problemas de fuentes y metodología existentes desde el punto de vista historiográfico. En su análisis del sector de la construcción residencial en España observa una expansión en los años sesenta, y, más aun, en la segunda mitad de los noventa, así como una contracción de la década 1974-1984. El primer auge tuvo que ver con un ritmo explosivo de viviendas destinadas al ocio, al uso vacacional o turístico en enclaves de este tipo y de residencias temporales emplazados en el litoral mediterráneo y en los archipiélagos (Tafunell, 2005).

Verbigracia, los estudios históricos sobre el mercado inmobiliario en aquel país han sido de carácter local enfocándose en comprender las formas de crecimiento de las ciudades y el papel desempeñado por los distintos agentes urbanos (Mas Hernández, 1996; Villagrasa, 1997; Escudero, 1996). Asimismo, otra veta de indagación ha sido el turismo en relación a los procesos de “*booms* turísticos inmobiliarios”. Allí se pone el foco en un uso temporal de las viviendas, principalmente durante la temporada estival, en zonas donde se ha valorizado velozmente el suelo para esos fines y se ha construido especulativamente (Navalón García, 2003; Rovira Soto, 2008).

Específicamente, desde la historia económica la literatura sobre el sector de la construcción en España, a pesar de los nuevos avances, no se distancia del todo de la poca atención que se le dio en nuestro país, aunque sí se han generado nuevos cauces de investigación. Últimamente, el proceso más estudiado por los especialistas ha tenido que ver con el sorprendente crecimiento de las empresas constructoras en las últimas décadas del siglo XX y su salida al exterior (Torres Villanueva, 2009, 2011; Vidal Olivares, 2013).

Entre los países latinoamericanos resalta el caso de México con una extensa preocupación en el tema desde diferentes perspectivas. Imposible de abordar en su totalidad, desde nuestro foco de interés subrayamos los aportes de las representantes del campo. En primer lugar, Conolly ha analizado las empresas de obras públicas de origen inglés, en particular el caso de Weetman Dickinson Pearson durante los años del porfiriato

---

<sup>6</sup> Un número creciente de especialistas se agrupa en la Sociedad Española de Historia de la Construcción, creada en 1996 por historiadores, arquitectos, arqueólogos e ingenieros.

(Connolly, 1997, 1999). En una mirada similar, se estudió la política urbana y la actuación de diferentes agentes en consonancia con la industria de la construcción y las obras públicas (Ziccardi, 1991). Aquí se remarcó el rol de los grupos concentrados y los diferentes niveles gubernamentales de decisión en el período 1976-1982 cuando se llevó a cabo una gran inversión en infraestructura turística y petrolera en la capital del país.

Poco sabemos sobre el impacto de la construcción en la economía argentina y la dinámica de sus agentes durante el siglo XIX o el XX (Aliata, 1993). En nuestro país, un aspecto clave en la historia del sector ha sido la inestabilidad de la inversión tanto pública como privada, signando su producción en la economía nacional. A mediados de la centuria anterior, primaron más los estudios técnicos de situación que trabajos históricos. No obstante, y como en el resto de Latinoamérica, en la década de 1960 hubo un auge de la investigación acerca de la ciudad de la mano de las teorías de la modernización, primero, y, seguidamente, de la teoría de la dependencia y el subdesarrollo. Esta impronta generó un clima de debate dentro de las ciencias sociales entre urbanistas, sociólogos, economistas, historiadores, antropólogos y otros especialistas de la región. Seguidamente, el apoyo de organismos y redes internacionales estimuló un creciente número de investigaciones de tipo empiristas (Manzanal, 1988:10).

En este recorrido encontramos algunos ejemplos. En primer lugar, desde la economía el estudio pionero, y con una intención de síntesis global, fue el de Guillermo Vitelli (1976; 1978). Sus trabajos de aquel tiempo formaron parte de un programa mayor de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), capaz de reflexionar sobre la estructura de mercado de la rama de la construcción, desde una perspectiva latinoamericana, teniendo en cuenta las empresas, las firmas extranjeras y el financiamiento público. Esta problemática de la CEPAL, anclada en la pregunta sobre la innovación tecnológica en diferentes industrias del cono sur, y sobre todo la edificación, tenía su correlato a partir de la promoción del desarrollo industrial de la construcción que patrocinaban ciertos organismos internacionales, que tuvo alta repercusión en sectores estatales y académicos de nuestro continente.

El punto de partida del autor fue analizar cuál era el carácter o naturaleza del cambio tecnológico en un sector integrado por diferentes submercados; intensivo en mano de obra; y, donde se yuxtaponían formas oligopólicas y competitivas de mercado. De allí, concluía que entre 1950 y 1970 la existencia de bajos salarios favorecía el empleo de mano de obra intensiva y el mantenimiento de técnicas que demandaban poca calificación (Vitelli, 1976:7). Es preciso destacar que dicho estudio fue más un informe de situación y un diagnóstico económico que un trabajo de índole histórica.

El segundo cauce de investigación relacionado al tópico fue realizado en el marco del Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR) en los años setenta y ochenta. Aquí sobresalen las figuras de Oscar Yujnovsky y de Nora Clichevsky. Si bien sus producciones no han disminuido con el pasar del tiempo, destacamos algunos antecedentes que se evidenciaron como pioneros en el campo y sugestivos para las siguientes generaciones de investigadores (Clichevsky, 1975, 1990; Yujnovsky y Clichevsky, 1978; Yujnovsky, 1984). Indudablemente aquellas preocupaciones acerca del sector inmobiliario y sus agentes, el

mercado de tierras, las desigualdades territoriales y el tema del acceso a la vivienda fueron elementos clave para pensar el fenómeno de manera interdisciplinaria.

### **Migajas historiográficas para un campo en construcción en la Argentina**

Antes de pasar revista y hacer una selección un tanto arbitraria de la historiografía sobre el tema, vale decir que desde hace cuatro décadas la ininterrupción de gobiernos democráticos ha permitido la reproducción de un sistema de investigación público. Pese a marchas y contramarchas, el fortalecimiento del CONICET, de las Universidades y de los centros de investigación regionales, junto con la materialización de jornadas y congresos anuales, han alentado la profusión de numerosas líneas de investigación en el campo de la construcción hasta el día de hoy.

En una mirada global, en los últimos años el tópico de la industria de la construcción ha discurrido fragmentariamente a través de diferentes campos de atención como la historia de la arquitectura y la vivienda; la sociología urbana y laboral; la historia urbana y el estudio del mercado inmobiliario; y, por último, la historia del movimiento obrero. Cada uno con una tradición especial y discusiones disciplinarias específicas han interrogado algunas aristas del amplio universo edilicio. El diagnóstico da cuenta de que todavía faltan acercamientos desde la historia económica para identificar los factores estructurales, las políticas de estímulo y desaliento, el impacto de las crisis, el tamaño y la importancia del sector, los procesos productivos y la tecnología, las estrategias de las empresas y la matriz patronal, la mano de obra y el empleo.

La primera que ha ahondado en la temática, dada su preocupación directamente vinculada con el desarrollo profesional, ha sido la extensa historiografía de la arquitectura.<sup>7</sup> Especialidad que se ha amplificado desde la renovación de los estudios en la década de 1980 y, particularmente, con la participación de arquitectos de formación que han incorporado un enfoque histórico e interrogantes más profundos sobre la vivienda y la ciudad. Entre las variables puestas en diálogo aparecen las formas de habitar, la vida doméstica, las subjetividades y el mundo privado, las dimensiones culturales, las tipologías arquitectónicas, el urbanismo y el diseño de políticas, la vivienda social, la acción pública y el papel del Estado, la arquitectura y la educación, el campo técnico y el rol de los profesionales. Las obras de síntesis, el *Diccionario de Arquitectura en la Argentina* (Liernur y Aliata, 2004) y *La casa y la multitud* (Ballent y Liernur, 2014), son piezas fundamentales de todas estas preocupaciones.

Sin realizar una genealogía exhaustiva, cuestión que excedería el presente escrito, los referentes del campo han indagado el caso de Buenos Aires. Así, se ha abordado la ciudad moderna, la cultura y los planes urbanísticos (Novick, 2000; Ballent y Gorelik, 2001; Liernur, 2001; Gorelik y Silvestri, 2005), la “cuestión de la vivienda” (Zanzottera, 2021), los núcleos extraurbanos (Gómez Pintus, 2018), la construcción de viviendas por iniciativa pública (Aboy, 2005; Ballent, 2005), el consumo del departamento moderno (Aboy, 2007),

---

<sup>7</sup> Del mismo modo, para la extensa rama de la ingeniería sobresale el trabajo clásico de Vaquer (1968) y de Lucchini (1981), décadas más tarde.

las casas de renta (De Larrañaga *et al.*, 2017), los primeros rascacielos (Bonicatto, 2019), la Dirección Nacional de Vialidad (Ballent, 2008; Gruschetsky, 2012), la arquitectura educativa (Grementieri y Shmidt, 2010; Fiorito, 2016). Un tema importante, pero escasamente estudiado, es la tecnología, los sistemas constructivos y las patentes en la historia argentina (Ballent y Liernur, 2014; Bonicatto, 2018; Fiorito, 2020).

En general, aquellas investigaciones recuperan diferentes dinámicas en torno a las representaciones sociales, culturales y políticas alrededor de “la casa” como objeto en sentido amplio, además de aspectos técnicos, estéticos y arquitectónicos. Asimismo, integran una mira polifacética en torno a pensar la relación entre vivienda, ciudad y territorio junto a cómo han ejercido influencia las políticas habitacionales del Estado y la iniciativa privada. En un plano latinoamericano, y en un enfoque similar, podemos nombrar dos trabajos colectivos realizados por arquitectos acerca de la historia de la arquitectura y la ciudad (Sambricio, 2012), por un lado, y la arquitectura de Estado, por otro (Shmidt y Müller, 2020).

En el interior del país una veta de estudio, lateralmente vinculada a la problemática, se ha desarrollado en torno a la arquitectura como campo de acción y ejercicio profesional.<sup>8</sup> En este sentido, más allá de sus propios itinerarios personales, estas miradas comparten una misma preocupación acerca del rol de los profesionales, las obras y su incidencia en el debate de ideas en la producción del espacio urbano (Fernández, 1996; Cirvini, 2004; Parera, 2015; Cutruneo, 2015; Raffa, 2019). Además, han trabajado la creación de diversas asociaciones representativas, trayectorias individuales, planes urbanos, la historia de la arquitectura, la cultura de la ciudad y las diversas tipologías, entre otras cuestiones (Gargantini, 2003; Chiarello, 2015; Moretti, 2015). El caso de Mendoza ha sido uno de los más revisitados con eje en la territorialización de las políticas públicas, la intervención político-técnica y la potencialidad arquitectónica oficial en la década de 1930 (Raffa, 2020).

Junto con el período conservador, el tema de las políticas habitacionales del peronismo ha sido revisitado en varias oportunidades. Aquí se examinó la incidencia del Estado en el hábitat urbano, las lógicas provinciales, la relación entre técnica y política, los entramados políticos, el imaginario social y los contextos socioeconómicos particulares (Ballent, 1993; Gaggero y Garro, 1996; Ballent, 2005; Aboy, 2005; Ortiz Bergia, 2014; Raffa y Hirschegger, 2018). Otro punto de interés fueron los proyectos de vivienda social durante la denominada “Revolución Argentina” (Gomes, 2020). Sin embargo, en todos el eje no estuvo puesto en la actividad de la construcción sino en la intervención pública sobre el espacio específicamente, lo que conllevó a interrogantes muy diversos.

En diálogo con aquella perspectiva, la temática del crédito y el financiamiento de la vivienda urbana en Argentina durante la primera etapa de industrialización sustitutiva ha sido abordada también por historiadores. Aunque todavía resulta un tópico de gran vacío historiográfico, se ha estudiado la evolución general del mercado hipotecario en las décadas de 1930 y 1940. Así, antes del peronismo y en el ámbito privado, aunque de forma

---

<sup>8</sup> Más allá de la producción individual, parte de esta mirada se recoge en revistas como *Cuaderno Urbano*, *Estudios del Hábitat*, *Arquisur*, *Anales del IAA*, *AREA*, *Registros*, *Mundo Urbano*, *Block*, entre otras.

limitada, se registró cierta expansión de créditos para el acceso a la casa propia por parte de sectores de asalariados gracias al rol de las sociedades de ahorro y préstamo conocidas en la época como compañías de Crédito Recíproco (Gilbert y Gómez, 2019).

Una de las mayores preocupaciones, tanto de la historia de la arquitectura como de la historia urbana, ha sido el fenómeno de la propiedad horizontal. La ley del año 1948 resulta un parteaguas en la evolución de la vivienda en la Argentina. La puesta en práctica del nuevo régimen de división de la propiedad desató una euforia constructiva en las principales ciudades argentinas en las décadas centrales del siglo XX. Supuso el fin del período de las denominadas “casas colectivas de alquiler para renta” y cambió en forma radical el concepto de los proyectos de inversión inmobiliaria y su rentabilidad (AA.VV., 2012). En este sentido, el resultado más evidente se materializó en el aumento desmesurado de la construcción de edificios de departamentos en altura durante los “años del desarrollismo”, caracterizado por una demanda del consumo propio de las clases medias (Aboy, 2010). La historiografía nacional ha reparado en la magnitud del fenómeno definiendo un boom de la construcción para las décadas de 1960 y 1970 (Yujnovsky, 1984; Torres, 2006). De hecho, se ha indagado sobre sus efectos inmediatos en la ciudad de Buenos Aires (Aboy, 2007, 2010; Ballent, 2014a, 2014c) y acerca de los llamados “rascacielos” (Contreras, 2005). Pese a este influjo, las décadas de 1960 y 1970 han sido escasamente profundizadas.

Para Rosario, ciudad ligada al comercio exportador, primó más el interés por la evolución del mercado y la renta inmueble definiendo un auge de la construcción privada en el área central como estadio de un abordaje mayor (Lanciotti y Barenboim, 2016; Lanciotti *et al.*, 2020). Desde la perspectiva de la arquitectura se abordó el proceso de verticalización en la ciudad de Santa Fe (Martínez, 2016) y con una mirada interdisciplinaria se ha ahondado en los procesos recientes de renovación urbana en Neuquén (Perren *et al.*, 2020). Por otro lado, resaltan algunos estudios sobre el caso de Córdoba y sus transformaciones urbanas como el de Malecki (2015). Aquí se han identificado los cambios sustanciales en el nuevo paisaje metropolitano de la década de 1960 en uno de los polos industriales más grandes del país. Todos estos estudios empíricos han demostrado otros patrones de desarrollo dentro de la economía y la importancia de la actividad como transformadora de las ciudades.

En el caso de Mar del Plata se ha indagado la relación entre la construcción de segundas viviendas en altura para una demanda netamente turística. La óptica imperante ha sido la vinculación entre la historia urbana y el turismo (Bartolucci y Pilcic, 2009; Pilcic, 2014; Pegoraro, 2018) y, por otra parte, la arquitectura, el turismo y el patrimonio arquitectónico (Mazza, 1997; Cacopardo, 1998; Sisti, 2007; Zagorodny, 2015; Erviti, 2015; Rizzo y Granero, 2016). Al respecto, se ha explorado el imaginario social configurado respecto de la ciudad moderna y el conjunto de representaciones y prácticas sociales que se generaron a partir de los nuevos edificios. Además, se profundizó en las consecuencias de la ley de la propiedad horizontal para desmontar la mirada centrada en Buenos Aires e identificar un *boom* de la construcción en la década de 1950 en la costa atlántica (Pegoraro, 2020a). Desde la economía se han observado algunos indicadores para entrever las

condiciones históricas de la ciudad y la capacidad de ahorro de la sociedad argentina (Atucha y Arana, 2001; Corso, 2014).

En perspectiva microhistórica y regional, podemos mencionar cuatro trabajos que se han sumergido en las estrategias de los empresarios, la naturaleza del mundo de la construcción, el mercado inmobiliario y sus relaciones con el espacio urbano. Por ejemplo, se ha indagado sobre el proceso de formación del mercado de tierras y la emergencia de rentistas que se convirtieron en empresarios en la ciudad de Rosario en la provincia de Santa Fe. Así, se analizaron sus estrategias basadas en la movilización de vínculos parentales, étnicos y políticos, los patrones de inversión y el origen de los agentes económicos (Lanciotti, 2009). De forma similar, resalta el estudio de caso realizado por Garcilazo (2015, 2017) sobre Juan Canals, uno de los empresarios constructores más importantes del Rosario finisecular. Allí se puso atención sobre el entramado político y la obra pública a finales del siglo XIX, siendo un aporte original para el avance del conocimiento sobre la industria.

Los restantes acercamientos se han dado para Mar del Plata. Así, se ha estudiado la formación de una pequeña burguesía urbana que especulaba con la propiedad inmueble, predominantemente de origen italiano, analizando los mecanismos particulares que permitieron un grado de acumulación suficiente y, por ende, la movilidad social del sector entre 1900 y 1935 (Bartolucci, 2001). En otra veta, se ha utilizado la historia de empresas para analizar el derrotero de las firmas familiares en el largo plazo (1930- 1990), las lógicas del mercado inmobiliario, las tipologías edilicias y la evolución estructural del sector de la construcción (Pegoraro, 2020b; 2021). Este es un intento por cubrir un vacío historiográfico sobre la obra privada desde una perspectiva económica a través de estudios de casos de empresas constructoras. Como en el caso de Rosario, se tuvieron en cuenta diversos ejemplos, sus estrategias, su estructura y la toma de decisiones al interior de cada organización (Pegoraro, 2020c).

Por otra parte, desde diferentes disciplinas se han generado interrogantes acerca del mercado inmobiliario o la obra pública en varios núcleos urbanos y sobre períodos más recientes (Fidel y Fernández, 2000; Coremberg, 2000; Barakdjian y Losano, 2012; Gaggero y Nemiña, 2013; Del Río, Landarg y Arturi, 2014; Gutiérrez, 2021). En resumen, frente a las aproximaciones citadas sobre la ciudad, la vivienda y el mercado inmobiliario, la historiografía debería ahondar más en el particular y avanzar hacia estudios interdisciplinarios.

Sin dudas, estos temas han logrado un relativo desarrollo desde la perspectiva de la investigación urbana, por ejemplo, en la geografía y la sociología. Sobre todo, en las indagaciones recientes se ha mirado el rol de los desarrolladores inmobiliarios, los entramados públicos y privados en las transformaciones del espacio, las estrategias de los empresarios en la obra pública para períodos como la dictadura militar y los albores del siglo XXI (Menazzi 2013, 2019; Socoloff, 2015; Socoloff y Menazzi, 2020; Manoni, 2020). El tópico central ha sido el vínculo entre los saberes profesionales (ingenieros, técnicos, administradores, intelectuales), las agencias estatales, las políticas urbanas y los actores institucionales junto con las empresas a lo largo de la historia (Jajamovich, 2018; Menazzi y

Socoloff, 2019). Además, se ha ahondado en el submercado vial como uno de los ámbitos privilegiados de acumulación en las décadas de 1960 y 1970 (Castellani, 2009; Iramain, 2010) y la concesión de autopistas (Serafinoff, 2012).

Adicionalmente, la década de 1990 y el denominado período de la “posconvertibilidad” tras el 2001 está siendo motivo de análisis en varios sentidos (Woelflin *et al*, 2007; Baer, 2008; Rodríguez, 2010; Capdevielle, 2016; Raspall, 2017). Dichos enfoques se nutren de la sociología económica, la demografía y la economía urbana para tratar problemáticas sociales alrededor del acceso a la vivienda, la desigualdad social y la construcción del espacio urbano. La salida de la crisis de cambio de siglo y la recuperación económica han generado saldos positivos para la industria de la construcción. El *boom* desatado en diferentes ciudades de la Argentina suscitó el accionar de empresarios, promotores inmobiliarios y diversos grupos sociales que ejercieron una gran presión sobre el mercado. Lógicamente, ello ha impactado en el precio del suelo, en las estrategias empleadas por los actores, en la capacidad de hacer negocios y en la actividad toda.

Desde otro plano, se ha enfocado el proceso de trabajo en una “industria atípica” como es la construcción (Casassu, 1988; Panaia, 2000). A partir de la sociología laboral, se ha concluido que el sector, como sector integrado, no ha logrado escenarios posibles para completar un proceso de industrialización propio, como alternativa para el mejoramiento de la calidad, la productividad, la rentabilidad, y la generación de empleo. Las recurrentes crisis y la falta de políticas combinadas relegaron al sector a ser un campo de reciclaje de capital y refugio de mano de obra (Panaia, 2004).

En suma, la preocupación por los actores y sus asociaciones representativas no ha generado una línea de estudios sistemáticos. No obstante, se pueden rastrear algunos trabajos acerca de las cámaras empresarias en la obra pública. Después del trabajo clásico sobre la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) de Schvarzer e Itzcovitz (1989), recién en el último lustro se ha retomado el interés sobre las estrategias corporativas con centro en Capital Federal para la década de 1930 y la dictadura militar (Menazzi, 2017; Ballent, 2019). Todavía sabemos poco sobre cuál ha sido el derrotero de este importante factor de poder en el siglo XX que aglutinó a los empresarios más importantes del país con filiales en las provincias y sus respectivas delegaciones.

En este plano, el ámbito privado es un terreno de vacancia historiográfica. Frente a la CAC, durante el siglo XX en el interior del país se constituyeron entidades de pequeños y medianos empresarios bajo la forma de sociedades o centros de “constructores” y anexos, incorporando también a arquitectos e ingenieros. A la vez se constituyeron federaciones y uniones interjurisdiccionales con gran representatividad. Un estudio sobre el caso de Mar del Plata ahonda en el proceso de profesionalización y corporativización de las empresas familiares del sector (Pegoraro, 2017).

Desde la mirada de los trabajadores, la historia del movimiento obrero se ha ocupado de diferentes sectores de la industria, pero poco de la construcción. Un reciente trabajo sobre los jornales de peones de albañiles en la ciudad de Buenos Aires abre la preocupación sobre los salarios en el ámbito urbano (Guzmán, 2021). Por otro lado, un puñado de autores ha resaltado la novedad de las experiencias organizativas y las

estrategias de acción puestas en juego por la representación comunista dentro del gremio antes del arribo del peronismo: un sindicalismo moderno e industrial. Ello ha sido analizado para Mar del Plata, donde este fenómeno adquirió una gran relevancia dada la fuerza de presión y las conquistas alcanzadas (Pastoriza, 1993; 2008). Para un período anterior se indagó sobre los principales conflictos, las actividades culturales y el mundo sindical en una actividad estacional dentro de una ciudad turística (Dorado *et al.*, 2013).

Por otro lado, se ha investigado la organización sindical de base y las estrategias del comunismo entre los años 1936 y 1943 en Capital Federal y Gran Buenos Aires (Ceruso, 2010). Aunque éste forma parte de un estudio comparativo mayor entre el ramo textil, metalúrgico y la construcción donde se crearon comisiones internas en el lugar de trabajo tras la famosa huelga de 1935. En este y otros trabajos (Newland y Cuesta, 2017; Iñigo Carrera, 2019), el tópico adquiere apenas una relevancia lateral con motivo de demostrar otros ejes de análisis. Todavía queda mucho por explorar para otros períodos de nuestra historia en un gremio que ha sido uno de los mayores sostenes del empleo formal e informal hasta el día de hoy.

Para finalizar, la amplitud de insumos (cemento, cal, hormigón, ladrillos, hierro, acero, energía, plástico, vidrio, mármol, cerámicos, aluminio, etc.) y recursos naturales (madera, arena, piedra, agua, cobre), sin la cual no podría funcionar la actividad, engloba una multiplicidad de actores y de ramas anexas pasibles de convertirse en vetas de estudio específicas. Dentro de la historia económica se ha avanzado en la preocupación acerca de algunos de estos sectores y de empresas proveedoras de insumos entre las que podemos encontrar importantes grupos económicos (Schvarzer y Petelski, 2005; Gaggero, 2006; Liaudat, 2008; Castro, 2011; Rougier, 2011; Jerez, 2014; Eliano, 2017). En este sentido, aquellos constituyen valiosos aportes para pensar acerca de la magnitud de capitales privados que han participado de licitaciones en la obra pública a lo largo de la historia (Fiorito, 2020). Y a la vez, cómo se integran los diferentes eslabones de la industria y cuáles son los intereses en juego.

## **Reflexiones finales**

La historia de la construcción en la Argentina está por hacerse. Hemos reconocido que resulta un objeto de estudio muy disperso porque convergen múltiples aristas, actores y ramas de actividad (integradas entre sí, pero cada una con su propia lógica), que se conjugan en un tiempo determinado sólo para la realización de un mismo tipo de producto, aunque están atravesadas por diferentes factores. Por todo ello, la disponibilidad y el entrecruzamiento de fuentes es crucial. Reconocer cuáles son algunas de ellas puede ser útil para futuros acercamientos que hagan dialogar las existentes y conseguir otras que puedan cubrir nuestras expectativas.

Más allá de las contribuciones mencionadas, las investigaciones relacionadas al tópico provienen mayoritariamente del campo de la arquitectura y la historia urbana. Además, se ha privilegiado una periodización de tipo política a fenómenos que trascienden a los gobiernos y las gestiones particulares: las indagaciones de largo plazo permitirían

superar estas barreras temáticas. Todavía resulta una deuda de la historiografía con perspectiva económica poder sumergirse en este plano trascendiendo las preocupaciones más ligadas a aquella disciplina donde los interrogantes e hipótesis se congregan hacia otros horizontes. Si bien se ha avanzado sobre diversos aspectos, éstos no alcanzan para evidenciar un desarrollo sustancial comparado con distintos ramos de la industria.

Como en otras problemáticas, la proliferación de estudios fuera del país es mayor que aquí. La denominada *construction history*, que se ha replicado en varios países dentro y fuera de Europa (no así en la Argentina), es plausible, pero, a nuestro entender, impone algunas limitaciones que se pueden sortear ampliando el foco desde la historia económica. En este sentido, los ejemplos analizados sobre el caso español y el mexicano nos ayudan a repensar otros abordajes desde la macro y la microeconomía. Para nuestra tradición, un balance historiográfico podría sonar arriesgado ya que, si bien se ha privilegiado la cuestión urbana, sólo podemos aventurar un puñado de estudios que tienen como centralidad a la industria de la construcción. Justamente, los mayores avances se han dado en torno a los campos de la historia de la vivienda, la historia de la arquitectura y la sociología urbana, pero todavía sabemos poco acerca de la estructura del sector y de su importancia histórica. Una vez más, la segmentación de la investigación actual y la naturaleza del objeto de estudio han cooperado para que el fenómeno no haya sido visto como una totalidad.

Podemos pensar entonces algunas líneas a desplegar en el futuro. La historia económica podría profundizar en estudios de casos de empresas, herramienta clave para analizar desempeños individuales y encontrar cuestiones no visibles en una mirada macro recogiendo la experiencia misma de los actores interactuando frente al contexto económico. Una segunda iniciativa es abordar el estudio sectorial desde un enfoque estructural para Buenos Aires y las distintas ciudades del país. Ello permitiría abrir la discusión y entrever la diversidad de contextos y respuestas al mismo. Jugar con la escala de análisis estimula discusiones más fructíferas para avanzar en una síntesis.

En tercer lugar, se ha analizado el impacto de la normativa urbana en el corto plazo para algunas ciudades, pero poco acerca de sus efectos duraderos: cuál ha sido el rol del crédito, las políticas de aliento al sector y cómo se ha financiado la actividad privada en una larga temporalidad. Por otra parte, falta identificar los ciclos de crecimiento y de declinación de la actividad en el siglo XIX y en el XX. Conocemos cuáles han sido los estilos arquitectónicos más utilizados a lo largo y ancho del país, pero escasamente estamos al tanto sobre la tecnología y los sistemas constructivos empleados.

Mejorar nuestros conocimientos sobre el terreno gremial resulta menester. Las contribuciones en el campo de la historia del movimiento obrero revelan su capacidad y la magnitud de algunos reclamos laborales. Ahora bien, falta un panorama general del nivel de conflictividad y saber cuáles fueron las respuestas de la patronal a estas coyunturas. Ahondar en las asociaciones representativas del empresariado resulta necesario para tener un panorama amplio de observación.

En definitiva, cuanto mayor sea la riqueza empírica sobre la industria de la construcción, ésta podrá vehicular discusiones en torno al desarrollo económico y al nivel de industrialización alcanzada por la Argentina en su derrotero histórico. Cuadro que ya ha

sido explorado a partir del análisis de otros sectores. Que sea éste un llamado para la consolidación de una subdisciplina que se encuentra todavía en ciernes.

## Fuentes

*La construcción. Industria del Bienestar Humano*. Buenos Aires: Cámara Argentina de la Construcción, 1986.

## Referencias

- Aboy, Rosa. *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales 1946-1955*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2005.
- Aboy, Rosa. “Vivir con Otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920-1960.” *Tesis de Doctorado en Historia*: Universidad de San Andrés, 2007.
- Addis, Bill. “Report on the State of Construction History in Britain.” *Construction History: Research Perspectives in Europe*, editado por Antonio Becchi *et al*, Florencia: Kim Williams Books, 2004, pp. 11-21.
- Aliata, Fernando. “Edilicia privada y crecimiento urbano en el Buenos Aires posrevolucionario, 1824-1827.” *Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana “Dr. E. Ravignani”*, no. 7, 1993, pp. 59-92.
- Atucha, Ana Julia y Beatriz Arana. “El sector construcción: su evolución en el Partido de Gral. Pueyrredón en la década del 90.” *Faces*, no. 12, 2001, pp. 9-16.
- Baer, Luis. “Precio del suelo, actividad inmobiliaria y acceso a la vivienda: el caso de la ciudad de Buenos Aires luego de la crisis de 2001-2002.” *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales (CYTET)*, no. 156, 2008, pp. 345-359.
- Ballent, Anahí. “Los arquitectos y el peronismo. Relaciones entre técnica y política. Buenos Aires, 1946-1955.” *Seminario de Crítica LAA*, no. 41, 1993, pp. 1-31.
- Ballent, Anahí. *Las huellas de la política: vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Bernal: Prometeo, 2005.
- Ballent, Anahí. “Ingeniería y Estado: la red nacional de caminos y las obras públicas en la Argentina, 1930-1943.” *História, Ciências, Saúde*, vol.15, no. 3, 2008, pp. 827-847.
- Ballent, Anahí. “Prólogo.” *Proyectos y concreciones: obras y políticas públicas durante el primer peronismo en Mendoza 1946-1955*, editado por Cecilia Raffa e Ivana Hirschegger. Mendoza: Universidad Nacional de Cuyo, 2018, pp. 7-13.
- Ballent, Anahí. “Ingenieros, empresarios y Estado: la formación de la Cámara Argentina de la Construcción, 1936-1943.” *H-Industri@: Revista de Historia de la Industria, los Servicios y las Empresas en América Latina*, no. 25, 2019, pp. 43-60.
- Ballent, Anahí y Adrián Gorelik. “País urbano o país rural: la modernización del país y su crisis.” *Nueva Historia Argentina*, editado por Alejandro Cattaruzza. Buenos Aires: Sudamericana, 2001, pp. 143-200.
- Ballent, Anahí y Jorge Francisco Liernur. *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2014.

- Barakdjian, Gustavo y Losano, Gabriel. “Mercado Inmobiliario y Código de Ordenamiento Urbano. Efectos en la ciudad de La Plata.” *Mundo Urbano*, no. 39, 2012, pp. 1-21.
- Bartolucci, Mónica. “De artesanos a empresarios. La formación del pequeño empresariado de la construcción en Mar del Plata, 1900-1935.” *Estudios Sociales*, vol. 11, no. 20, 2001, pp. 183-197.
- Bascur, Omar *et al.* *Perspectivas sobre la industria 4*: documento de trabajo no 5, AESIAL. Buenos Aires: UBA, 2016.
- Belini, Claudio. *Historia de la industria argentina. De la Independencia a la crisis de 2001*. Buenos Aires, Sudamericana, 2017.
- Bonicatto, Virginia. “Razón, economía y técnica. El sistema constructivo Palandomus y su efímera aplicación en viviendas.” *Estudios Del hábitat*, vol. 16, no. 2, 2018, pp. 1-17.
- Bonicatto, Virginia. “The horizon as a privilege. Tall buildings in Buenos Aires during the first decades of the 20th Century.” *Area*, no. 162, 2019, pp. 22-29.
- Cacopardo, Fernando. *Mar del Plata. Ciudad e Historia*. Buenos Aires: Alianza, 1998.
- Castro, Claudio *et al.* *Perspectivas sobre la industria 3*, Buenos Aires: UBA, 2016.
- Capdevielle, Julieta. “El mercado inmobiliario y la producción privada de viviendas: una aproximación a las estrategias empresariales de la ciudad de Córdoba, Argentina.” *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, no. 25, 2016, pp. 177-196.
- Casassus Montero, Cecilia. “La industria de la construcción en Chile y Argentina. Estudio de casos en el sector de la vivienda económica.” París: CNRS/ ORSTOM, 1988.
- Castellani, Ana. “La difusión de ámbitos privilegiados de acumulación en la Argentina. Un análisis del ámbito conformado en torno a la implementación del Plan Vial Trienal (1968-1970).” *Documentos de Investigación Social*, IDAES, no. 6, 2009, pp. 1-37.
- Castro, Claudio. “Cooperación, internacionalización temprana y organización empresarial en América Latina: el caso de la Organización Techint.” *Investigaciones de Historia Económica*, vol. 7, no. 2, 2011, pp. 282-294.
- Ceruso, Diego. *Comisiones internas de fábrica. Desde la huelga de la construcción de 1935 hasta el golpe de estado de 1943*. Vicente López: Dialektik Editora, 2010.
- Chiarello, Ana Lía. “El tipo chalet californiano en la Arquitectura doméstica del noroeste argentino. Tucumán y Salta, 1930-1950.” *Revista de Historia Americana y Argentina*, vol. 50, no. 2, 2015, pp. 185-214.
- Cirvini, Silvia Augusta. *Nosotros los arquitectos. Campo disciplinar y profesión en la Argentina moderna*. Mendoza: Zeta Editores, 2004.
- Clichevsky, Nora. *El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires y su incidencia sobre los sectores populares (1943-1973)*. Buenos Aires, Centro de Estudios Urbanos y Regionales, Instituto Torcuato Di Tella, 1975.
- Clichevsky, Nora, Prévôt Schapira, Marie France y Schneier, Graciela. “Loteos populares, sector inmobiliario y gestión local en Buenos Aires. El caso del Municipio de Moreno.” *Cuadernos del CEUR*, no. 29, 1990, pp. 1-181.
- Connolly, Priscilla. *El Contratista de Don Porfirio. Obras Públicas, Deuda y Desarrollo Desigual*. México: Fondo de Cultura Económica, 1997.

- Connolly, Priscilla. "Pearson and public works construction in Mexico 1980-1910." *Business History*, vol. 12, no. 3, 1999, pp. 48-71.
- Contreras, Leonel. *Rascacielos porteños. Historia de la edificación de altura en Buenos Aires (1580-2005)*. Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad, 2005.
- Coremberg, Ariel. "El Precio de la Vivienda en la Argentina: ¿Burbuja o Fundamentals?" Un Análisis Econométrico de sus Determinantes Fundamentales." *XXXIII Jornadas de la Asociación Argentina de Economía Política*, Mendoza, 1998.
- Coremberg, Ariel. "La Reconversión Productiva en el sector construcción en Argentina durante la década del '90." *Boletín Informativo Techint*, no. 302, 2000, pp. 1-25.
- Corso, Eduardo. "Mar del Plata, nuestro "shadow banking" junto al mar." *Alquimias Económicas* 30 de septiembre, 2014.
- Cutruneo, Jimena Paula. "Arquitectos y mercado inmobiliario: vivienda e innovación tipológica. Rosario, 1920-1948." *Tesis de doctorado*. Rosario: UNR editora, 2015.
- De Larrañaga et al. *Arquitectura moderna en Buenos Aires (1928-1945). Un estudio de la casa de renta*. Ministerio de Cultura, Presidencia de la Nación, Buenos Aires: 2017.
- Del Río, Juan Pablo et al. "La impronta del mercado inmobiliario en el período neodesarrollista." *Realidad Económica*, no. 283, 2014, pp. 77-101.
- Donato, Vicente y María Inés Barbero (comps.). *Contra viento y marea. Historia de pequeñas y medianas empresas argentinas*. Buenos Aires: Prometeo, 2009.
- Dorado, Gustavo, Lucas González y Oscar Spadari. *Entre Bibliotecas y andamios. Orígenes del movimiento obrero en Mar del Plata 1890-1930*. Mar del Plata: Ediciones Suárez, 2013.
- Dunkeld, Malcolm. "Approaches to Construction History." *Construction History*, vol. 3, 1987, pp. 3-15.
- Eliano, Ezequiel. *Escenarios para innovar. Trayectoria tecnológica de la cementera Loma Negra entre 1990 y 2010*. Buenos Aires: Lenguaje Claro, 2017.
- Erviti, Claudio. "Las galerías comerciales y la modernización de la relación público/privado en el área central. Mar del Plata, 1950-1980." *Investigación + Acción*, vol.18, no. 17, 2015, pp. 33-50.
- Escudero, Antonio. *Estudio del mercado inmobiliario español. Evolución, análisis y tendencias 1974-1996*. Valencia: CHSS Gestión, 1996.
- Fernández, Roberto. *La Ilusión Proyectual. Una Historia de la Arquitectura Argentina: 1955-1995*. Mar del Plata: Editorial FAUD, 1996.
- Fidel, Carlos y Graciela Fernández. *La producción del medio construido en la Argentina de los 90. Industria de la Construcción, Nuevos productos urbanos y política habitacional*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes, 2000.
- Fiorito, Mariana. *Diseño integral como política estatal. Arquitectura para la enseñanza media. Argentina, 1934-1944*. Rosario: Prohistoria, 2016.
- Fiorito, Mariana. "Hormigón y gran escala: Presa, puerto y viviendas, las obras complementarias de la puesta en marcha de Aluar en Puerto Madryn, Argentina (1969-1974)." *Anales de Investigación en Arquitectura*, vol. 10, no. 1, 2020, pp. 7-27.

- Gaggero, Alejandro. "Estado y comportamiento empresario, el caso de la industria cementera durante la convertibilidad y post convertibilidad (2002-2005)." *Realidad Económica*, 2006, pp. 12-31.
- Gaggero, Horacio y Alicia Garro. *Del trabajo a la casa: la política de vivienda del gobierno peronista 1946-1955*. Buenos Aires: Biblos, 1996.
- Gaggero, Alejandro y Pablo Nemiña. "El origen de la dolarización inmobiliaria en la Argentina." *Sociales en Debate*, no. 05, 2013, pp. 48-58.
- Garcilazo, Romina. "Las tramas relacionales de los empresarios de la construcción en el Rosario finisecular. El caso de Juan Canals y su injerencia en las obras de pavimentación." *Temas de Historia Social Santafesina (Principios del siglo XX)*, editado por Sandra Fernández. Rosario: ISHIR, 2015.
- Garcilazo, Romina. "El empresariado de la obra pública y los grupos políticos durante el galvismo. Santa Fe (Argentina), segunda mitad del siglo XIX." *América Latina en la historia económica*, vol. 24, no. 2, 2017, pp. 125-147.
- Gargantini, Daniela. *Breve revisión histórica de la política habitacional argentina*. Córdoba: Editorial de la Universidad Católica de Córdoba, 2003.
- Gilbert, Jorge y Lucas Gómez. "Vivienda y crédito en Argentina: evolución y dinámica del financiamiento habitacional entre 1936 y 1945." *Anuario del Centro de Estudios Económicos de la Empresa y el Desarrollo*, no.11, 2019, pp. 163-203.
- Gomes, Gabriela. "Actores trasnacionales y proyectos de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires durante la dictadura autodenominada Revolución Argentina (1966-1973)." *Revisitas al pasado reciente. Políticas públicas, tradiciones políticas y sociabilidades en la Argentina entre las décadas de 1960 y 1980*, editado por Danuiel Lvovich. Los Polvorines: Ediciones UNGS, 2020, pp. 43-73.
- Gómez, Juan Lucas. "A modo de introducción, una mirada sobre la historia de la vivienda en Argentina." *Anuario del Centro de Estudios Económicos de la Empresa y el Desarrollo*, no. 13, 2020, pp. 11-16.
- Gómez Pintus, Ana Helena. *Las formas de expansión. 1910-1950: barrios parques y loteos de fin de semana en la construcción del espacio metropolitano de Buenos Aires*. Buenos Aires: FAU-UNLP, 2018.
- Gómez Crespo, Raúl Arnaldo y Roberto Cova. *Arquitectura marplatense. El pintoresquismo*. Resistencia: Editorial del Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1982.
- Gómez Fonseca, Miguel Ángel. "Subcontratación e industrialización de la construcción de vivienda popular por la empresa Casa Geo." *Tesis de Doctorado en Sociología*: Universidad Autónoma Metropolitana, 2004.
- Gómez Mendoza, Antonio. "La industria de la construcción residencial: Madrid, 1820-1935." *Moneda y Crédito*, no. 177, 1986, pp. 53-81.
- Gorelik Adrián y Graciela Silvestri. "Fin de siglo urbano. Ciudades, arquitecturas y cultura urbana en las transformaciones de la Argentina reciente." *Nueva Historia Argentina, tomo X, Dictadura y democracia (1976-2001)*, editado por Juan Suriano. Buenos Aires: Sudamericana, 2005, pp. 443-505.

- Graciani, Amparo. "Hacia el nacimiento de la Historia de la Construcción. Origen y devenir de una Ciencia." *Actas del Tercer Congreso Nacional de Historia de la Construcción*, Madrid, 2000, pp. 469-478.
- Grementieri, Fabio y Shmidt, Claudia. *Arquitectura, educación y patrimonio. Argentina 1600-1975*. Buenos Aires: Pamplatina, 2010.
- Gruschetsky, Valeria. "Saberes sin fronteras. La vialidad norteamericana como modelo de la Dirección Nacional de Vialidad, 1920-1940". *Los saberes de Estado*, compilado por Mariano Plotkin y Eduardo Zimmerman, Buenos Aires: Edhasa, 2012, pp. 185-211.
- Gutiérrez, Carlos Abel. "Construcción, constructores y obra pública en Misiones, 1992-2011." *Tesis de doctorado en Historia*: Universidad Nacional de La Plata, 2021.
- Guzmán, Tomás. "Los salarios de los peones albañiles en la ciudad de Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XIX" *Anuario del Instituto de Historia Argentina*, vol. 21, no. 2, 2021, pp. 1-22.
- Huerta Fernández, Santiago. "Historia de la construcción: la fundación de una disciplina." *A História da Construção em Portugal. Alinhamentos e Fundações*, editado por Joao Mascarenhas Mateus. Coimbra: Almedina, Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra, 2001, pp. 31-48.
- Huerta, Santiago e Ignacio Gil Crespo. "Construyendo la historia de la construcción." *Actas del Noveno Congreso Nacional y Primero Internacional Hispanoamericano de Historia de la Construcción*, Instituto Juan de Herrera, 2015.
- Iñigo Carrera, Nicolás. *Las estrategias de la clase obrera en los orígenes del peronismo*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Grupo Editor Universitario, 2019.
- Iramain, Lucas. "Intervención estatal, desempeño empresario y ámbitos privilegiados de acumulación. El caso del sector vial durante la última dictadura militar, Argentina (1976-1981)." *H-industri@*, año 4, no. 6, 2010, pp. 1-27.
- Jajamovich, Guillermo. *Puerto Madero en movimiento. Un abordaje a partir de la circulación de la Corporación Antiguo Puerto Madero (1989-2017)*. Buenos Aires: Teseo, 2018.
- Jerez, Patricia. "Treinta años en la evolución de la industria siderúrgica argentina (1947-1976). Una cuestión de oferta y de demanda." *Estudios sobre la industria argentina 1*, editado por Marcelo Rougier. Buenos Aires: Lenguaje Claro, 2008, pp. 121-144.
- Lanciotti, Norma. *De rentistas a empresarios. Inversión inmobiliaria y urbanización en la pampa argentina. Rosario, 1880-1914*. Santa Fe: Universidad Nacional del Litoral, 2009.
- Lanciotti, Norma y Cintia Barenboim. "Las políticas urbanas y el mercado inmobiliario entre la primera y la segunda globalización: Rosario (Argentina), 1880-2010." *Revista Ciudades*, no. 111, 2016, pp. 35-41.
- Lanciotti, Norma *et al.* "Mercado inmobiliario en Rosario: Ciclos económicos y políticas públicas, 1916-1966." *Anuario centro de estudios económicos de la empresa y el desarrollo*, no. 13, 2020, pp. 17-37.
- Liernur, Jorge Francisco. *Arquitectura Moderna en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes, 2001.
- Liernur, Jorge Francisco y Fernando Aliata. *Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades*. Buenos Aires: Grupo Agea, 2004.

- Liaudat, Magdalena. "Industria y política pública. Los alcances de la intervención estatal en el desempeño del sector siderúrgico en Argentina. 1947-1976." *H-Industri@ revista de historia de la industria, los servicios y las empresas*, año 3, no. 1, 2008, pp. 1-29.
- Lucchini, Alberto. *Historia de la ingeniería argentina*. Buenos Aires: Centro Argentino de Ingenieros/ Optimus, 1981.
- Malecki, Juan Sebastián. "La ciudad dislocada. El proceso de urbanización en la ciudad de Córdoba, 1947-1970." *Cuadernos de historia. Serie Economía y sociedad*, no. 13-14, 2015, pp. 195-227.
- Manoni, Paula. "Las políticas urbanas y el Proceso de Reorganización Nacional. Un análisis sobre la red de autopistas durante la última dictadura militar argentina (1976-1983)." *PolHis. Revista Bibliográfica Del Programa Interuniversitario De Historia Política*, no. 25, 2020, pp. 215-241.
- Manzanal, Mabel. "La investigación urbana en la Argentina. Temas y marcos interpretativos." *Cuadernos del CEUR*, no. 25, 1988, pp. 3-26.
- Martínez, Irene. "Verticalización del núcleo urbano central de Santa Fe." *Arquisur*, vol. 6, no. 9, 2016, pp. 90-105.
- Mas Hernández, Rafael. "La promoción inmueble en España (1846-1995)." *Ciudad y Territorio*, vol. 28, no. 107-108, 1996, pp. 241-269.
- Mascaró, Juan Luis. "La importancia de la construcción en la economía nacional." *Summa*, no. 127, 1978, pp. 44- 45.
- Mascaró, Juan Luis y Lucía R. de Mascaró. "La situación actual de la construcción de edificios y su relación con la crisis de la economía nacional." *Summa*, no. 140, 1979, pp. 16-18.
- Mazza, Carlos (ed.). *La ciudad de papel. Análisis histórico de Normativas y Planes Urbanos para la ciudad de Mar del Plata, 1885-1975*. Mar del Plata: FAUD- UNMDP, 1997.
- Menazzi, Luján. "Ciudad en dictadura. Procesos Urbanos en la Ciudad de Buenos Aires durante la última dictadura militar (1976-1983)." *Scripta Nova Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. 17, no. 429, 2013, pp. 1-34.
- Menazzi, Luján. "Entre las expectativas y la desmoralización: la Cámara Argentina de la Construcción ante la última dictadura militar." *H-Industri@: revista de historia de la industria, los servicios y las empresas*, no. 20, 2017, pp. 64-85.
- Menazzi, Luján. "Cuatro perfiles en la obra pública: trayectorias, orientaciones y vínculos durante la última dictadura cívico-militar." *H-Industri@: revista de historia de la industria, los servicios y las empresas*, no. 25, 2019, pp. 61-81.
- Menazzi, Luján e Ivana Socoloff. "Actores de la obra pública: burocracias, reparticiones y empresas de Estado en el siglo XX." *H-Industri@: revista de historia de la industria, los servicios y las empresas*, no. 25, 2019, pp. 1-4.
- Moretti, Graciela Alicia. "Pedro Ribes, de "dibujante-proyectista" a "empresario-constructor." Mendoza (1932 – 1962)." *Registros. Revista De Investigación Histórica*, no. 12, 2015, pp. 53-74.
- Morton, Ralph. *Construction UK: Introduction to the Industry*. Oxford: Blackwell Science, 2002.

- Newland, Carlos y Eduardo Martín Cuesta. “Peronismo y salarios reales. Otra mirada al período 1939-56.” *Investigaciones y Ensayos*, vol. 64, 2017, pp. 75-98.
- Navalón García, Rosario. “Desarrollo turístico y mercado inmobiliario en la Comarca del Bajo Segura (Alicante).” *La ciudad: nuevos procesos, nuevas respuestas*, editado por Lorenzo López Trigal (Coord.). León: Universidad de León. Asociación de Geógrafos Españoles, 2003, pp. 263-274.
- Novick, Alicia. “Planes versus proyectos. Algunos problemas constitutivos del Urbanismo Moderno. Buenos Aires (1910-1936).” *Revista de Urbanismo*, no. 3, 2000, pp. 1-26.
- Ortiz Bergia, María José. “Casas para los trabajadores. Los planes estatales de vivienda social en la Córdoba peronista.” *Coordenadas. Revista de Historia local y región*, vol. 1, no. 2, 2004, pp. 273-296.
- Panaia, Marta. *Los trabajadores de la construcción. Cambios y evolución del empleo en la industria de la construcción argentina*. Buenos Aires: Ediciones del IDES, 1985.
- Panaia Marta (Comp.) *Construcción. Productividad, empleo e integración regional*. Buenos Aires: EUDEBA, 2000.
- Panaia, Marta. *El sector construcción: Un proceso de industrialización inconcluso*. Buenos Aires: Nobuko, 2004.
- Parera, Cecilia. “¿Por qué dejó de ser “infame” la arquitectura construida por el estado argentino entre 1930 y 1943? Aportes desde un campo historiográfico renovado.” *Estudios del hábitat*, vol. 13, no. 2, 2015, pp. 101-109.
- Pastoriza, Elisa. *Los trabajadores de Mar del Plata en vísperas del peronismo*. Buenos Aires: CEAL, 1993.
- Pastoriza, Elisa. “Ciudad y memoria social: los que construyeron Mar del Plata. Militancia obrera y proyectos gremiales comunistas en vísperas del peronismo.” *Pasado y presente de la Mar del Plata social, Coloquio I*, editado por Norberto Álvarez *et al.* Mar del Plata: EUDEM, 2008, pp. 101-122.
- Pegoraro, Víctor. “Profesionalización y corporativización en la industria de la construcción, Mar del Plata 1900-1948.” *Anuario del Centro de Estudios Históricos “Prof. Carlos S. A. Segreti”*, vol. 15, no. 15, 2017, pp. 241-263.
- Pegoraro, Víctor. “Mar del Plata, el “mercado inmobiliario del ocio”. La industria de la construcción entre 1930 y 1981.” *Anuario del CEEED*, no. 9, 2017, pp. 213-253.
- Pegoraro, Víctor. “Mar del Plata: el primer boom de la propiedad horizontal, 1948-1960.” *Estudios Del hábitat*, vol. 18, no.1, 2020a.
- Pegoraro, Víctor. “Mar del Plata: El mercado inmobiliario del ocio. La industria de la construcción y las empresas familiares (1930-1990s).” *Tesis de doctorado en Historia*: Universidad de San Andrés, 2020b.
- Pegoraro, Víctor. “Nicolás Dazeo, “el zar de la industria de la construcción”. Desempeño de una empresa familiar en Mar del Plata (1942-1996).” *Anuario del CEEED*, no. 13, 2020c, pp. 71-110.
- Pegoraro, Víctor. “Supervivencia, adaptación y crisis de las empresas familiares. La industria de la construcción en Mar del Plata, Argentina (1950-1990).” *Travesía*, vol. 23, no. 1, 2021, pp. 95-127.

- Peralta, Ana Verónica y Alfredo Serpell. “Características de la industria de la construcción.” *Revista Ingeniería de Construcción*, no. 11, 1991, pp. 5-22.
- Perren, Joaquín, Sergio Cabezas y Germán Pérez. “Una “pequeña Dubai” en la Patagonia. Crecimiento en altura, (re) densificación y desplazamiento en la ciudad de Neuquén (2010-2018).” *Anuario del CEEED*, no. 13, 2020, pp. 39-70.
- Picon, Antoine. “Construction History: between technological and cultural history.” *Construction History*, no. 21, 2005, pp. 5-19.
- Pilcic, Talía. “Una nueva imagen de la ciudad. La explosión inmobiliaria y la expansión social entre 1948 y 1979.” *Tesina de Licenciatura*: Universidad Nacional de Mar del Plata, 2014.
- Powell, Christopher. *The British Building Industry since 1800: An economic history*. New York: Routledge, 2013.
- Raffa, Cecilia. “Arquitectos, política y ciudad. Mendoza entre 1932 y 1943.” *Saberes urbanos. Profesionales, técnicos, funcionarios y agencias estatales en la producción de ciudad*, editado por Luján Menazzi y Guillermo Jajamovich. Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani, 2019, pp. 43-76.
- Raffa, Ceciclia. *Construir Mendoza: obras y políticas públicas en el territorio: 1932-1943*. Mendoza: Comité Editorial IHA - Instituto de Historia del Arte - Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo, 2020.
- Raffa, Cecilia e Ivana Hirschegger. *Proyectos y concreciones: obras y políticas públicas durante el primer peronismo en Mendoza 1946-1955*. Mendoza: Universidad Nacional de Cuyo. Secretaría de Ciencia, Técnica y Posgrado, 2018.
- Raspall, Tomás. “Actores y estrategias empresarias en el mercado inmobiliario. Un análisis de la oferta de vivienda nueva en la ciudad de Buenos Aires durante los primeros años de la posconvertibilidad.” *Cuaderno Urbano, Espacio, cultura, sociedad*, no. 23, 2017, pp. 7-32.
- Rizzo, María y Melecia Granero. “La propiedad horizontal en Mar del Plata 1948- 1979. Los proyectos, las obras y las empresas.” *Investigación + Acción*, vol. 19, no. 18, 2016, pp. 11-26.
- Rodríguez, María Carla. “Las políticas habitacionales argentinas post 2001: entre la gestión de la ‘emergencia’ y la emergencia de la producción autogestionaria.” *Revista Osera*, no. 3, 2010, pp. 1-23.
- Rougier, Marcelo. *Estado y empresarios en la industria del aluminio en la Argentina. El caso ALUAR*, Buenos Aires: UNQui, 2011.
- Rougier, Marcelo. *Estudios sobre la industria argentina 1, 2 y 3*. Carapachay: Lenguaje Claro Editora, 2010-2013.
- Rougier, Marcelo. *Estudios sobre la industria en América Latina Interpretaciones y debates*. Carapachay: Lenguaje Claro Editora, 2016.
- Rovira Soto, María Trinitat. “Formas urbanas y espacios turísticos. Modelos de desarrollo en el litoral mediterráneo.” *Tecnologías de la Información Geográfica para el Desarrollo Territorial*, editado por Luis Hernández y José María Parreño. Las Palmas de Gran

- Canaria: Servicio de Publicaciones y Difusión Científica de la ULPGC, 2008, pp. 167-182.
- Ruggirello, Hernán. *El Sector de la Construcción en perspectiva: internacionalización e impacto en el mercado de trabajo*. Buenos Aires: Aulas y Andamios, 2011.
- Sambriocio, Carlos. *Ciudad y vivienda en América Latina 1930-1960*. Madrid: Lampreave, 2012.
- Satoh, Akira. *Building in Britain: The Origins of a Modern Industry*. Londres.: Scolar Press, 1995.
- Schvarzer, Jorge y Victoria Itzcovitz. *Organizaciones corporativas del empresariado argentino: la Cámara Argentina de la Construcción (1960-1985)*. Buenos Aires: Centro de Investigaciones Sociales sobre el Estado y la Administración, 1989.
- Schvarzer, Jorge y Natalia Petelski. “La industria del cemento en la Argentina. Un balance de la producción, la capacidad instalada y los cambios empresarios, tecnológicos y de mercado durante las últimas dos décadas.” *Documento de trabajo no. 8*. Buenos Aires: Centro de Estudios de la Situación y Perspectiva de la Argentina, 2005.
- Serafinoff, Valeria. “Los empresarios de la construcción: estrategias de articulación y asociación con el Estado. Un análisis a partir del mantenimiento, reparación y mejora de redes viales en Argentina.” *Realidad Económica*, no. 266, 2012, pp. 137-157.
- Sisti, Jorge. “¿Fue sólo especulación? Descripción y análisis de la aparición de nuevos tipos edilicios y la transformación del tejido de Mar del Plata entre 1950 y 1970.” *Actas XI Congreso de historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, 2007.
- Shmidt, Claudia y Luis Müller. *Arquitecturas de Estado: empresas, obras e infraestructuras 1955-1975: casos y debates en Sudamérica*. Santa Fe: Ediciones UNL, 2020.
- Socoloff, Ivana. “Capital inmobiliario-financiero y articulaciones público-privadas: consideraciones a partir del centro comercial Abasto de Buenos Aires.” *Revista Ciudades. Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana*, no. 27, 2015, pp. 10-19.
- Socoloff, Ivana y Menazzi, Luján. “Dossier: Políticas urbanas recientes y empresarios en la construcción de la ciudad.” *Estudios del hábitat*, no. 18, 2020, pp. 1-5.
- Summerson, John. “What is the history of Construction.” *Construction History*, vol. 1, 1985, pp. 1-2.
- Tafunell, Xavier. “La construcción residencial barcelonesa y la economía internacional. Una interpretación sobre las fluctuaciones de la industria de la vivienda en Barcelona durante la segunda mitad del siglo XIX.” *Revista de Historia Económica*, vol. VII, no. 2, 1989, pp. 389-437.
- Tafunell, Xavier. “Urbanización y vivienda.” *Estadísticas históricas de España: siglos XIX-XX*, editado por Albert Carreras y Xavier Tafunell. Bilbao: Fundación BBVA, 2005, pp. 455-499.
- Torres, Horacio. *El Mapa Social de Buenos Aires (1940-1990)*. Buenos Aires: Ediciones FADU, 2006.
- Torres Villanueva, Eugenio. “Las grandes empresas constructoras españolas: crecimiento e internacionalización en la segunda mitad del siglo XX.” *Información Comercial Española*, no. 849, 2009, pp.113-127.

- Torres Villanueva, Eugenio. *Origen, crecimiento e internacionalización de las grandes empresas españolas de la construcción (1900-2008)*. Bogotá: Universidad de los Andes, 2011.
- Vaquer, Antonio. *Historia de la ingeniería en la Argentina*. Buenos Aires: EUDEBA, 1968.
- Vidal Olivares, Javier. “The Rise of the medium size construction enterprises in Spain and their internationalization, 1970-2010: a case of born global?.”, s/d., 2013.
- Villagrasa, Joan (Coord.). *Vivienda y promoción inmobiliaria en España*. Lérida: Universidad de Lleida, 1997.
- Vitelli, Guillermo. *Competencia, oligopolio y cambio tecnológico en la industria de la construcción. El caso argentino*. Buenos Aires: BID-CEPAL-BA, 1976.
- Vitelli, Guillermo. *Cambio tecnológico, estructura de mercado y ocupación en la industria de la construcción argentina*. Buenos Aires: BID-CEPAL-BA, 1978.
- Woelflin, María, Lidia Romero, María Fernanda Guilardi, y Hernán Lapelle. “El dinamismo de la construcción en Rosario y el aglomerado Gran Rosario postdevaluación.” *XVI Jornadas Investigación*, Facultad de Ciencias Económicas y Estadística, Universidad Nacional de Rosario, 27 y 28 de noviembre, 2007.
- Yujnovsky, Oscar. *Claves políticas del problema habitacional argentino (1955- 1981)*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano, 1984.
- Yujnovsky Oscar y Nora Clichevsky. “El sector concentrado de la construcción en la Argentina.” *Revista Latinoamericana de Planificación*, vol. XII, no. 47-48, 1978, pp. 49-63.
- Zagorodny, Ana. “Imaginario urbano del Socialismo Democrático. Las ideas sobre la ciudad y la arquitectura (General Pueyrredón, 1958-1966).” *Investigación +Acción*, vol. 17, no. 18, 2015, pp. 51-84.
- Zanzottera, Guillermina. “El Congreso Argentino de la Habitación (1920). Una inflexión en el tratamiento de la vivienda como problema.” *Colección*, vol. 32, no. 1, 2021, pp. 55-87.
- Ziccardi, Alicia. *Las obras públicas de la Ciudad de México (1976-1982). Política urbana e industria de la construcción*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Sociales, 1991.