

## **DOSSIER. INDIVIDUALES Y COLECTIVAS.**

### **La vivienda popular en la agenda política y técnica del período conservador (Mendoza, 1932-1943)**

**Cecilia Raffa**  
INCIHUSA-CONICET  
craffa@mendoza-conicet.gob.ar

#### **RESUMEN**

La primera mitad del siglo XX, fue un período de discusión y experimentación en torno al tema de la habitación popular. El interés por la modernización del hábitat, la industrialización de la construcción y la necesidad del abaratamiento de la vivienda para el "alojamiento popular", hizo que algunos estados provinciales comenzaran a plantear su intervención en el tema habitacional a través de políticas públicas que facilitaran el acceso a la vivienda.

Este artículo presenta la acción técnico-política del período conservador en torno de la vivienda popular, es decir, sobre la habitación individual o colectiva de bajo costo destinada a sectores sociales medios y bajos, provista por el Estado en forma masiva y que responde a propuestas de técnicos, en nuestro caso, arquitectos insertos en la burocracia estatal. Abordamos, en clave histórica, los proyectos y las concreciones que consideramos sitúan a Mendoza como una de las primeras provincias argentinas en encarar el "problema de la vivienda" desde la órbita estatal en los años treinta.

**Palabras claves:** vivienda popular; campo técnico; campo político; gobierno conservador; Mendoza.

#### **ABSTRACT**

The first half of the twentieth century was a period of discussion and experimentation on the subject of popular room. The interest in the modernization of the habitat, the industrialization of construction and the need for cheaper housing for the "popular housing" made some provincial governments began to raise its intervention in the housing issue through public policies that facilitate the access to housing.

This article presents the technical and political action of the conservative period around the popular housing, ie on individual or collective housing inexpensive aimed at middle and low social sectors, provided by the State in bulk and responding to proposals technical, in our case, inserts in the state bureaucracy architects. We address, in historical key projects and consider concretions placed Mendoza as one of the first provinces to address the "problem of housing" from the state orbit in the thirties.

**Key words:** public housing; technical field; political field; conservative government; Mendoza.

*Recibido:* 14-VI-2015 *Aceptado:* 18-X-2015

## LA VIVIENDA POPULAR Y LA ACCIÓN ESTATAL<sup>1</sup>

El comienzo del siglo XX, trajo aparejado para muchos de los Estados Modernos, el rápido crecimiento de sus principales centros urbanos, como consecuencia de la incesante migración rural hacia las ciudades en busca de trabajo y una mejor calidad de vida.

En países como la Argentina, la población rural se multiplicó por cuatro desde 1869 y la urbana aumentó catorce veces<sup>2</sup>. Estas masas, se concentraron en los suburbios urbanos, en general modestos, que fueron la residencia de muchas personas cuyas ocupaciones habituales estaban en las capitales y sus alrededores.

Esa concentración urbana tuvo como corolario el inevitable problema de la *vivienda popular*. En torno a ella se desarrollaron hacia mediados de la década de 1910, particularmente en Buenos Aires con la aparición del partido radical a nivel nacional y el comienzo de la organización de la clase obrera, una serie de propuestas vinculadas a la construcción de conjuntos de viviendas individuales y colectivas, para albergar a trabajadores que hasta el momento se alojaban en conventillos o ranchos, fieles *exponentes de la miseria y la injusticia social*<sup>3</sup>.

Asociaciones, cooperativas e iniciativas patronales, sumadas a una incipiente acción Estatal<sup>4</sup>, llevaron a cabo algunos de esos planteos.

La primera mitad del siglo XX, fue un período de discusión y experimentación en torno al tema de la habitación popular. Desde el Estado se propició el nacimiento de un centro de regulación de la vivienda: la Comisión Nacional de Casas Baratas (1915)<sup>5</sup>, que aunque con un número

---

<sup>1</sup> Los contenidos de esta introducción han sido tratados en Raffa, 2006.

<sup>2</sup> El gobernador Cano hace referencia a estas cifras en septiembre de 1935, en el mensaje elevado a la Legislatura de Mendoza con motivo de la presentación del proyecto de construcción de *un pueblo de casas colectivas*. Díaz Guzmán, 1947: 13 y ss.

<sup>3</sup> Díaz Guzmán, 1947: 14.

<sup>4</sup> Hacemos referencia a la ley Garzón Maceda de 1907 que financiaba obras administradas y construidas por una institución de beneficencia, o la ley 4824/05 propuesta por el diputado Irigoyen, que asignaba fondos de la Municipalidad de Buenos Aires para la construcción de viviendas. Ballent, 2004: 177 y ss.

<sup>5</sup> La Comisión Nacional de Casas Baratas fue creada mediante ley 9677 en 1915. Proponía un programa destinado a proveer viviendas a los sectores de menos recursos. La ley, iniciativa del diputado Cafferata, establecía una Comisión, integrada por cinco miembros ad honorem designados por el Poder Ejecutivo, que tendrían funciones de fomento, dirección y control de viviendas con base en un fondo creado ya por la ley 7102. En veintiocho artículos se legislaba lo esencial de la materia para que la Comisión iniciara sus trabajos. Lo novedoso consistía, entre otras razones, en que preveía un seguro temporario de vida a favor del adquirente de una casa barata, mediante una cuota mínima, para garantizar a su familia, en

escaso de concreciones en lo arquitectónico; permitió la formación de técnicos en el extranjero y la difusión del tema en congresos y conferencias<sup>6</sup>.

Esta Comisión, tuvo como objetivo

*(...) encaminar la educación popular hacia el culto al hogar, convencer al trabajador que su casa es la prolongación del espíritu, enseñar al obrero que de tal hombre tal morada; mostrarle como aún el individuo torpe se inclina ante una casa limpia, ordenada y alegre, porque en ella la vida es buena, por el sol y el aire y es bella por el alma y el corazón de quien la habita<sup>7</sup>.*

El fin último era difundir y orientar las características organizativas y constructivas de *lo que debía ser la forma de habitar*, que llevaran a arraigar a la población a un sitio y a la erradicación del conventillo considerado como un foco de contaminación, que traía aparejadas *dolorosas consecuencias sobre la salud física y moral de las nuevas generaciones*<sup>8</sup>.

La vivienda popular se transformaba así, en una herramienta dentro de las políticas de transformación social, concebida para estimular o suprimir prácticas.

Hasta 1920, esta temática fue tratada mayoritariamente por reformadores sociales, políticos y médicos primero, y por ingenieros después; que buscaron nuevas *formas de habitar* en reemplazo de las tradicionales casas de patios y conventillos. Pero desde mediados de esa década el interés por la vivienda popular, fue creciendo dentro de la disciplina arquitectónica. En 1930, esta problemática empezó a ser considerada como central por arquitectos que ocupaban posiciones destacadas dentro del campo disciplinar como Beretebide, Acosta o Presbich<sup>9</sup>, interesados en la introducción de los principios y las formas arquitectónicas *modernas*.

Hubo un importante desarrollo conceptual y teórico. La temática se incorporó en congresos y publicaciones de arquitectura de gran circulación

---

caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaren para la escrituración. Los destinatarios de los beneficios de ley eran en este orden: obreros, empleados de escaso sueldo, contribuyentes de cuotas mínimas. Anales, 1957: 946- 947.

<sup>6</sup> Cirvini, 2004: 171.

<sup>7</sup> Liernur, 1984:117.

<sup>8</sup> Guillermo Rawson es citado en Cano, 1937:14. Por el tema que expone, probablemente la cita fue extraída por Cano del *Estudio sobre las casas de inquilinato en Buenos Aires*.

<sup>9</sup> Cirvini, 2004:155.

como la Revista de Arquitectura de la Sociedad Central de Arquitectos<sup>10</sup> y Nuestra Arquitectura.

Sobre la base del conocimiento de los modelos de post-guerra europeos, pero también del debate nacional en torno a la vivienda, los arquitectos comenzaron a trabajar sobre aspectos técnicos referidos particularmente al plano funcional (distribución, asoleamiento, agrupamiento, dimensionamiento); al plano constructivo (estandarización, industrialización) y a los recursos económicos (financiamiento, cooperativismo, planes estatales, etc.). El debate giró también, en torno a la acción que el Estado debía realizar, si las viviendas debían ser colectivas o individuales, si debían ser en propiedad o en alquiler.

Ese interés por la modernización del hábitat, la industrialización de la construcción y la necesidad del abaratamiento de la vivienda para el *alojamiento popular*, hizo que algunos estados provinciales comenzaran a plantear su intervención en el tema habitacional a través de políticas públicas (naciente Estado de bienestar) que facilitaran el acceso a la vivienda. Mendoza fue una de las primeras provincias del interior en adherir a este proceso.

Pese a que existieron intenciones de avanzar sobre el tema de la vivienda en gestiones provinciales anteriores a la conservadora<sup>11</sup>, no hubo concreciones desde el ámbito estatal hasta que, en 1935, los arquitectos Manuel y Arturo Civit propusieron al gobernador Guillermo Cano la construcción de un pueblo de Casas Colectivas. A partir de entonces, del precedente establecido por la Comisión Nacional de Casas Baratas (que operó exclusivamente en Buenos Aires) y de la posibilidad de auto-abastecimiento de materiales de construcción (cemento y acero), fue que en la provincia comenzaron a implementarse leyes referidas a la construcción de casas colectivas e individuales para empleados y obreros modestos, como parte de la acción estatal. La operación apuntaba a modificar la forma de vida del sector más humilde de la población, conformada por un

---

<sup>10</sup> La revista de la SCA (Sociedad de Arquitectos de Mendoza) intenta participar desde una posición *oficial*, pero sin demasiado interés por parte de la mayoría de sus miembros habituados a las construcciones monumentales, en la que consideran que la resolución de la vivienda popular debe hacerse por vía de la iniciativa privada. Que el Estado tomara en sus manos el problema de la vivienda popular, significaba para muchos de los arquitectos miembros de la Sociedad, la pérdida de una importante fuente de trabajo como había sido la construcción de casas de rentas o alquiler pertenecientes a las elites. Cirvini, 2004: 175 y ss.

<sup>11</sup> Richard Jorba hace referencia a la falta de concreción de políticas de vivienda para los sectores populares por parte del leninismo que gobernó Mendoza entre 1918 y 1930. Richard Jorba, 2011: 50-51.

importante número de migrantes concentrados en torno del centro urbano que forma la capital.

Hasta ese momento, la vivienda popular se había desarrollado en Mendoza, con escasa mediación profesional. El inquilinato, generalmente en antiguas casas subarrendadas a varias familias; las casas de vecindad, de departamentos o pasajes y la casa individual, de patios o en hilera en la ciudad y rancho en la periferia, eran las tipologías corrientes<sup>12</sup>.

En este artículo vamos a trabajar sobre toda la acción técnico-política del período conservador en torno de la vivienda popular<sup>13</sup>. Nos interesa abordar las propuestas y las concreciones que consideramos, sitúan a Mendoza como una de las primeras provincias argentinas en encarar el *problema de la vivienda* desde la órbita estatal<sup>14</sup>. Esta acción precede, como un importante antecedente, a las políticas peronistas sobre vivienda masiva, que se implementaron a escala local a partir de 1945, en el marco de los Planes Quinquenales.

Hablaremos de *vivienda popular* pues son éstos los términos utilizados por los campos técnico y político para hacer referencia a la habitación de bajo costo destinada a sectores sociales medios y bajos, en marco temporal de nuestro análisis. Como señala Ballent, las distintas adjetivaciones utilizadas históricamente en referencia a la vivienda, marcan el nudo problemático al que se apuntaba<sup>15</sup>. En el caso del conservadurismo, lo popular se refería a los grupos de asalariados que no tenían acceso a la vivienda propia; la expresión vivienda implicaba (e implica) además, un sentido político que supone la provisión de la misma por parte del Estado<sup>16</sup> en forma masiva y que responde a propuestas de técnicos, en nuestro caso, arquitectos insertos en la burocracia estatal.

---

<sup>12</sup> Cirvini, 1989.

<sup>13</sup> Una aproximación a las distintas propuestas sobre vivienda que circulan en la prensa mendocina para el período 1930-1942, puede verse en Cremaschi, 2015.

<sup>14</sup> Otras acciones a escala provincial se desarrollaron en San Juan, donde Federico Cantoni desarrolló en 1932 un proyecto de 100 viviendas granja; en 1942 Pedro Valenzuela construyó cuatro conjuntos de 200 viviendas cada uno y se creó la Dirección Provincial del Hogar Obrero por ley 872/42. También Fresco, en Buenos Aires, formó en 1937 una comisión especial dedicada al tema y en 1938 creó el Instituto de la Vivienda Obrera. En Córdoba la ley 4022/1942 asignó fondos para la construcción de varios conjuntos. La Rioja creó la Dirección Provincial de Vivienda en 1942. Ballent, 2005: 58-59.

<sup>15</sup> *Ibíd.*, 2004: 177.

<sup>16</sup> Ballent y Liernur, 2014:25-26.

## LA VIVIENDA: PROPUESTAS TÉCNICAS Y POLÍTICAS

Las primeras preocupaciones del Estado respecto de la vivienda pueden ubicarse, en la segunda mitad del siglo XIX cuando las epidemias, como la de cólera que se propagó en Mendoza entre noviembre de 1866 y marzo de 1867, hicieron que los sectores urbanos, donde la población vivía en condiciones de marginación comenzaran a despertar el interés de los médicos higienistas y los dirigentes. La higiene, urbana y humana, empezó a tomar importancia como instrumento de intervención preventivo y a la vez disciplinador, convirtiéndose en parte del progreso y la civilización<sup>17</sup>.

La provisión de agua potable y la eliminación de desechos; la especificación y ampliación de los reglamentos de control de las industrias; el alejamiento y la reglamentación de los espacios considerados peligrosos como los cementerios; la delineación de calles y la creación de espacios verdes, fueron parte de las acciones que se llevaron a cabo en las principales ciudades argentinas, entre ellas Mendoza, en el ámbito de lo público.

Las observaciones de tono moral y las indicaciones físicas que empezaron a circular respecto del espacio doméstico fueron constituyéndose en la base de todas las intervenciones que desde el ámbito estatal o institucional y con el objetivo de homogeneizar la ciudadanía, abordarían el tema de la vivienda como instrumento de reforma social durante las dos primeras décadas del siglo XX<sup>18</sup>.

A mediados de la década de 1930, el aparato estatal comenzó a trabajar sobre la modernización y mejora del hábitat y la necesidad del abaratamiento de la vivienda para el *alojamiento popular*.

Entre 1932 y 1943, Mendoza fue gobernada por una sucesión de políticos provenientes del Partido Demócrata<sup>19</sup>, cuyas acciones de gobierno se centraron en el emprendimiento de obras públicas de infraestructura básica, como caminos, puentes y diques y la atención de áreas como la salud, la educación y la vivienda. El período, presenta cierta homogeneidad respecto de los lineamientos, la planificación y la ejecución de Obra Pública. Esa continuidad es la que permitió un alto grado de concreción de las acciones planificadas: las ideas que se gestaban durante un gobierno iban concretándose en los siguientes.

Para cubrir los nuevos requerimientos, las estructuras burocráticas fueron complejizándose con la creación de nuevas reparticiones y la incorporación de técnicos, entre ellos arquitectos, que se transformaron en

---

<sup>17</sup> Armus, 2000.

<sup>18</sup> Ballent, 2004: 177.

<sup>19</sup> Hacemos referencia a las gobernaciones de Ricardo Videla (1932-1935), Guillermo Cano (1935-1938), Rodolfo Corominas Segura (1938-1941) y Adolfo Vicchi (1941-1943).

expertos que podían diagnosticar los problemas sociales, ideando estrategias *materiales* para resolverlos<sup>20</sup>. En este contexto la Dirección Provincial de Arquitectura (DPA), planificó y concretó importantes obras. Desde 1932 y hasta 1941<sup>21</sup>, la DPA estuvo dirigida por los hermanos Manuel y Arturo Civit, quienes se instalaron en Mendoza, luego de haberse graduado como arquitectos en la Universidad de Buenos Aires.

Originalmente a cargo de la Sección de Arquitectura, Transformada en Dirección en 1936, Manuel dirigió la repartición entre 1932 y 1938, período en que su hermano Arturo ejerció como sub-director, sucediéndolo en la dirección entre 1938 y 1941; durante este último período el cargo de sub-director fue ocupado por el Arq. Luis Brisighelli. De postura avanzada en lo social y en sintonía con el sistema político en el que estaban insertos, los Civit<sup>22</sup> manejaron en sus discursos los conceptos de higiene, industria constructiva, alojamiento de masas y funcionalidad, sustento teórico que tomaron de base para la resolución de problemas técnico-sociales desde la DPA y que fueron esgrimidos por la arquitectura y la planificación de los Estados modernos (Alemania, Francia, Austria, EEUU), que estos arquitectos tomaban como referencia.

Ese fue marco técnico-político del cual surgió en 1935 la ley 1190 con el objetivo de dar albergue decoroso, cómodo e higiénico, en principio a los empleados y obreros de la administración pública, anquen sus alcances terminaron extendiéndose.

La disposición contemplaba originalmente la construcción del barrio de casas colectivas, pero luego de su paso por la legislatura se amplió también a la edificación de viviendas individuales de arriendo y granjas para la venta. Todo esto suponía una importante operatoria estatal puesto que se autorizaba para la construcción a emitir títulos de la deuda pública interna. En el caso de las colectivas esos títulos ascendían hasta la suma de

---

<sup>20</sup> La Arquitectura se convirtió en un *saber del estado*", es decir es decir: *en un saber experto y operativo demandado por y a la vez constitutivo, del Estado moderno*. Seguimos en estas definiciones a Plotkin y Zimmerman, 2012:10.

<sup>21</sup> Hemos podido determinar con mayor precisión los períodos de dirección y co-dirección de la DPA, a partir de nuevos datos obtenidos que indican que los Civit ocuparon el cargo de director de la repartición en forma consecutiva y no alternativa, como hemos indicado en abordajes previos.

<sup>22</sup> De intensa participación en el ámbito social y cultural mendocino, los Civit formaron parte del grupo que creó en mayo de 1933 la Academia Provincial de Bellas Artes y Escuela de Artes Decorativas e Industriales; ambos hermanos integraron el plantel docente de la Escuela de Artes Plásticas de la Universidad Nacional de Cuyo. Manuel abandona la gestión pública en 1938, involucrado en el proyecto de la fundación de la Universidad Nacional de Cuyo, institución de la cual fue vicerrector entre 1939 y 1943, acompañando en la gestión a Edmundo Correas. Raffa, 2009 y 2015; Raffa y Cirvini, 2013

\$4.000.000; mientras que para las viviendas individuales los títulos de *edificación de Barrios Jardines* llegarían a \$2.000.000. En ambos casos se establecían como garantía las sumas obtenidas por el arrendamiento de las unidades y la posibilidad de retención por parte del Estado Nacional de los fondos de la ley 12139 (régimen de coparticipación de impuestos) que se giraban a la provincia. El valor de construcción de las casas granja no podría exceder los \$10.000<sup>23</sup>.

De la construcción y administración de estos tres tipos de vivienda económica debía ocuparse la Comisión Provincial de Casas Económicas, primer antecedente del Instituto Provincial de la Vivienda que crearía en 1947, la gestión peronista local. La Comisión, estaba compuesta de cinco personas que podían o no ser funcionarios designadas por el Poder Ejecutivo y tenía a su cargo el estudio de los proyectos, planos y presupuestos que confeccionara la Dirección de Arquitectura de la Provincia; la superintendencia de la construcción de las casas económicas (casas jardines, casas granja, etc.) y su administración. Figuraba entre las incumbencias de esta Comisión, aconsejar la ubicación del terreno en el que se llevarían a cabo las construcciones.

### **APUESTA TIPOLOGICA: LO COLECTIVO**

Entre 1935 y 1939, y con el paso de dos gobernadores, Guillermo Cano y Rodolfo Corominas Segura, se materializó el proyecto de las Casas Colectivas<sup>24</sup>, primer pueblo para empleados y obreros modestos. La operación apuntaba a modificar la forma de vida del sector más humilde de la población, conformada por un importante número de migrantes concentrados en torno al centro urbano que forma la capital. La preocupación del gobierno estaba puesta no en el alto porcentaje de la población formada por los inmigrantes que se ya se habían ubicado en conventillos y viviendas auto-construidas, sino en los *argentinos nativos* que migraban desde la zona rural hacia la ciudad de Mendoza. Esa fue la población que se asentó tanto en el municipio capitalino, como en la amplia zona circundante que comprendía los departamentos de Godoy Cruz, Luján, Guaymallén y Las Heras y que conformaban con la capital una unidad vital-económica<sup>25</sup>.

---

<sup>23</sup> Díaz Guzmán, 1947: 22 y ss.

<sup>24</sup> En junio de 1937 el gobernador Cano pone la piedra fundamental del conjunto, un año más tarde en febrero de 1938, Corominas Segura inaugura, a poco de asumir, parcialmente las obras. Los bloques terminaron de construirse en 1939, aunque la ejecución del equipamiento comunitario del conjunto tardó varios años más. Para un conocimiento completo de operatoria de las Casas Colectivas ver: Raffa, 2006.

<sup>25</sup> Cano, 1935.

Ubicadas en el terreno sugerido por la Comisión de Casas Económicas en el sector noroeste de la ciudad, sobre la Av. Boulogne Sur Mer y muy cerca del Parque San Martín, las Casas Colectivas se levantaron como una de las más ambiciosas obras emprendidas por el gobernador Cano durante sus años de gestión, constituyéndose al mismo tiempo en la primera respuesta concreta que el gobierno provincial daba al problema habitacional, particularmente al de la vivienda para los sectores de más bajos recursos. Dentro de ese sector los empleados estatales aparecían como una franja de ingreso mínimo, pero estable.

El proyecto de los arquitectos Civit fue expuesto en un mensaje elevado por el gobernador Cano a la Legislatura en septiembre de 1935. El dirigente, esgrimió las causas por las cuales el Estado debe hacerse cargo del *albergue confortable y económico*, para los componentes más humildes de la comunidad. Los bajos salarios para la compra de la casa propia por parte de los trabajadores y la proliferación de los conventillos eran parte de esas razones. Los males que produce la *mala vivienda* serían contenidos por el bienestar que produciría un hogar estable y feliz. A lo largo de su argumento, Cano fue intercalando razones cercanas a la moralidad, la higiene, el confort y la economía. Entendía que era el Estado moderno quien debía cumplir una función social ineludible a favor de las clases menos afortunadas y decidir su intervención directa en la construcción de viviendas populares<sup>26</sup>.

Si bien para el gobernante las casas individuales satisfacían el ideal del hogar propio, confortable e independiente; las ventajas de las colectivas respecto de una operatoria estatal significaban: un menor costo (mejor aprovechamiento de los recursos invertidos por el Estado); un alquiler inferior (mayor alcance popular); menos terreno para mayor número de habitantes (aprovechamiento de suelo); la centralización de todos los servicios generales (economía de recursos); la provisión de calefacción y agua caliente y la facilidad de control administrativo.

Un año después de que el gobernador elevara el mensaje a la Legislatura y de que el proyecto se presentara en el Congreso Argentino de Urbanismo celebrado en Buenos Aires en 1935<sup>27</sup>, la Cámara de Senadores, otorgó la media sanción necesaria para la aprobación de la ley 1190.

---

<sup>26</sup> En el mensaje el gobernador se refiere al fomento de la vivienda realizado a partir de tres tipos de procedimiento: la iniciativa privada como El Hogar obrero en Buenos Aires; la acción mixta, mediante subsidios estatales e iniciativas particulares como las que se realizan en Inglaterra, Francia y Estados Unidos y las estatales como la ley nacional 9677 o la edificación a gran escala que se hacía en Rusia o Alemania. Cano, 1935: 15- 17.

<sup>27</sup> El 1º Congreso Argentino de Urbanismo, se desarrolló entre los días 11 y 19 de octubre de 1935 en la Capital Federal y fue organizado por "Los Amigos de la

El conjunto con capacidad para 3000 personas fue ideado en bloques de 14 casas colectivas con 727 departamentos en total, aunque finalmente el conjunto se redujo y se construyeron 576 departamentos. Se incluyó en la propuesta el planteo urbanístico correspondiente a la construcción de amplias calles y veredas- jardines que separarían a los pabellones entre sí y que ligaban el tratamiento de la vivienda obrera al urbanismo y por ende a la ciudad. Se previó además, la construcción de un pabellón de administración, consultorio médico y casa cuna, para que las madres que trabajaran pudieran dejar los niños pequeños bajo la vigilancia técnica; un local para la instalación de calderas y tanques para el servicio de instalación de calefacción y agua caliente central, parque de juego para niños, gimnasio y pileta de natación; equipamiento comunitario, que terminaba de constituir al conjunto en un verdadero pueblo. En una utopía de unidad autosuficiente.

Como núcleo estaba el departamento mínimo. Los departamentos, independientes entre sí, tendrían estructura antisísmica de hormigón armado, mampostería de ladrillo, instalación de calefacción y agua caliente central; lavadero mecánico, luz eléctrica y artefactos eléctricos instalados. Baño y cocina con artefactos y accesorios, obras sanitarias, ventanas y celosías metálicas, puertas de madera terciada, cielos rasos de yeso, pisos de madera y mosaicos, roperos, armarios y bibliotecas embutidos, amueblamiento completo con camas sillas y mesas. Se proyectaron tres tipos de departamentos mínimos, con dos, tres o cuatro dormitorios, con capacidad de tres a siete camas y con un *living-room*, donde podría habilitarse una cama más. Esto, teniendo en cuenta las estadísticas del Departamento Nacional de Trabajo que estimaban que el término medio de los componentes de las familias obreras era de alrededor de cuatro personas (Figura 1).

En cuanto al conjunto, los departamentos se repartieron en edificios de planta baja y dos pisos altos con una superficie cubierta para cada edificio de 3000 m<sup>2</sup> repartidos uniformemente en cada uno de los tres pisos. Cada block tendría aproximadamente 52 departamentos<sup>28</sup>, con superficies de 44,65 m<sup>2</sup>; 54, 75 m<sup>2</sup> o 68, 60 m<sup>2</sup> según el número de dormitorios (Figura 2).

Para permitir el asoleamiento de los edificios y parte de las calles en cualquier época del año, se calculó una separación entre los bloques

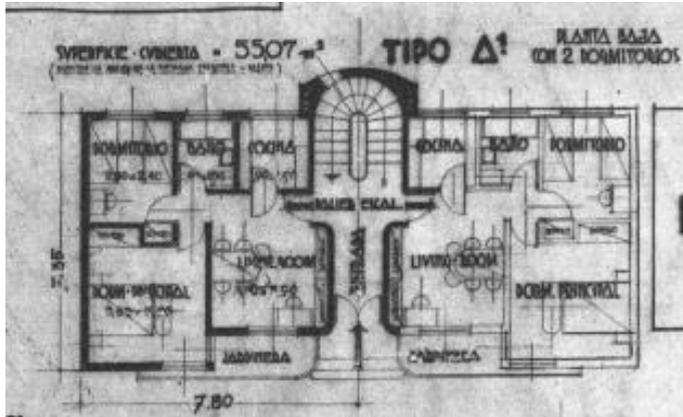
---

Ciudad", presididos en ese entonces por el Dr. Eduardo Crespo. El congreso se basó en una serie de ponencias con propuestas de índole científica, artística, de carácter administrativa, financiera, jurídica o social siempre dentro del objetivo de *estudiar y orientar las ideas ambientales sobre urbanismo*. En este Congreso los Civit presentaron el proyecto de las Casas Colectivas. Raffa, 2006.

<sup>28</sup> Esta cifra disminuyó al momento de la construcción definitiva. Cada bloque podía llegar a tener hasta 42 departamentos, dependiendo la superficie de las unidades.

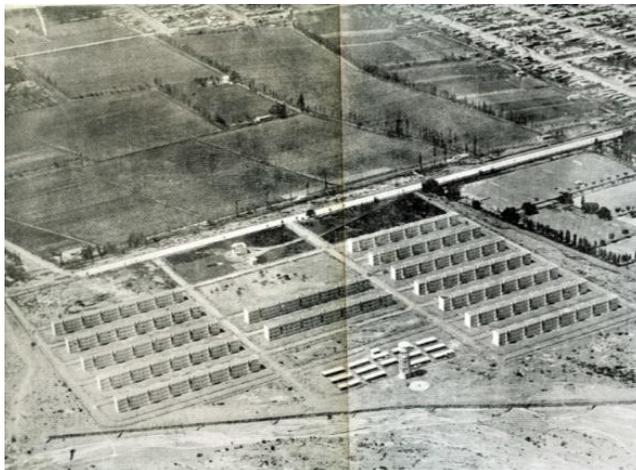
bastante amplia. El pueblo estaría rodeado por cuatro calles principales (Figura 3).

**Figura 1:** Departamento tipo de dos dormitorios en planta baja.



**Fuente:** Revista Nuestra Arquitectura, n° 8, 1937.

**Figura 2:** Vistas del complejo. Pueden verse frente a las Colectivas los terrenos que más tarde se destinarían para la construcción de barrios de viviendas individuales.



**Fuente:** Memoria del Ministerio de Economía, Obras Públicas y Riego, 1941.

**Figura 3:** Vistas del complejo.

**Fuente:** Memoria del Ministerio de Economía, Obras Públicas y Riego, 1941.

En el mes de agosto de 1937, el Ministro de Economía, Obras Públicas y Riego Frank Romero Day eleva un mensaje a la Comisión Provincial de Casas Colectivas, a fin de obtener una propuesta de reglamentación por parte de la misma:

*(...) el propósito del gobierno es, no sólo ofrecer alojamiento higiénico, confortable y barato, a los servidores modestos del Estado, sino crear una verdadera escuela de vivienda, que vaya formando un ambiente propicio para instituir más adelante un organismo proveedor de casas propias. Para ello, es indispensable que la vida en las casas colectivas se organice con la visión del propósito perseguido, a cuyo efecto debe pensarse desde ya en la reglamentación que corresponda*<sup>29</sup>.

El plan de crear una escuela de vivienda, puede leerse claramente en los treinta y nueve artículos contenidos en *el manual para habitar el pueblo de casas colectivas*, que marcaba disposiciones morales y estéticas. El primero de los puntos abordados en ese dispositivo modelador fue el del acceso al arriendo de las viviendas. Condición ineludible era la de ser empleado modesto u obrero del Estado, pensionado o jubilado público. Los interesados con estas características, debían llenar una solicitud de arriendo que sería evaluada por la Comisión, la que decidiría la adjudicación de las viviendas priorizando a las familias más numerosas, las de mejores antecedentes, las que se encontraran *peor* alojadas, a los argentinos

---

<sup>29</sup> Cano, 1937: 17.

nativos, las familias de mayor residencia en la provincia y las que poseyeran *muebles más adecuados*<sup>30</sup>.

Se fijaron mediante este decreto, los montos de los alquileres de acuerdo con la cantidad de habitaciones de las unidades, como también las medidas disciplinarias a aplicar por parte de la Administración en los casos del mal uso del equipamiento comunitario, o el deterioro de alguna de las unidades<sup>31</sup>.

La propuesta del conjunto, se inspiró en la obra realizada en el exterior de miles de casas colectivas para el alojamiento de grandes masas de obreros; lo que da cuenta de la actualización a cerca de la temática tanto de los técnicos, como de los políticos intervinientes. De hecho la operatoria de las Colectivas podría relacionarse, entre tantas, con la llevada adelante por el gobierno catalán con Casa Bloc (1933-1943), gestada y ejecutada prácticamente en sincronía con el conjunto mendocino. Arquitectura moderna y progresismo (allá de izquierda, aquí de derecha), forman en ambos casos un novedoso binomio en el marco de las políticas estatales. En su momento, ambos fueron proyectos sociales innovadores, con viviendas funcionales concebidas como alojamientos mínimos estándar para obreros.

Las operatorias de estas dos *ciudades*, supusieron una inversión estatal a ser recuperada mediante el alquiler de las unidades. Aunque en ambos casos esa recuperación no fue tan sencilla<sup>32</sup>.

---

<sup>30</sup> Díaz Guzmán, 1938: 32.

<sup>31</sup> Los artículos del Régimen Interno incluían una serie de disposiciones prohibitivas de todo aquello que atentara contra una convivencia comunitaria armoniosa. La Administración, a cargo de la Comisión provincial de Casas económicas sería la encargada del control general del predio. El reglamento determinaba la afectación de un grupo de visitadoras sociales al pueblo de Casas Colectivas, que ejercerían una permanente vigilancia en cuanto a las enfermedades infecto- contagiosas, y cuyas indicaciones deberían ser cumplidas por todos los arrendatarios bajo pena de desalojo. Díaz Guzmán, 1938.

<sup>32</sup> Casa Bloc, fue un edificio de viviendas construido como un bloque continuo impulsado por la Generalitat de Catalunya con el objetivo de alojar a sectores obreros. Construida durante la Segunda República en Barcelona por los arquitectos Josep Lluís Sert, Josep Torres Clavé y Joan Baptista Subirana, Casa Bloc se construyó siguiendo el ideario del GATCPAC (Grupo de Artistas y Técnicos Catalanes por el Progreso de la Arquitectura Contemporánea). La guerra civil española retrasó los trabajos del conjunto. Tras el conflicto, la Diputación de Barcelona asumió la titularidad y el régimen franquista acabó las obras. Con el restablecimiento de la democracia, Casa Bloc volvió a ser propiedad de la Generalidad de Cataluña. En la actualidad sigue funcionando bajo el sistema de arrendamiento. García Estévez, 2005: 149 y ss.

El pueblo para 3000 habitantes, se convirtió en el único prototipo en bloque, durante más de cuarenta años, de vivienda popular en la provincia. No obstante ello, nunca cumplió con la misión de ser un pueblo- escuela de vivienda popular. El primer año no hubo más de treinta familias ocupando los 42 departamentos que ya se habían inaugurado, a pesar de que se habían anulado las limitaciones en lo referente al derecho de ocupar los departamentos y que los alquileres eran relativamente bajos. La falta de construcción de la mayoría del equipamiento comunitario que proponía este proyecto (iglesia, escuela, casa cuna), las deficiencias en el transporte público que unía el *pueblo* con el centro de la ciudad; la carencia, de servicios médicos, de proveedurías cercanas (no hubo oferentes en los pliegos licitatorios para la construcción y explotación del sector comercial hasta fines de la década de 1940) y los problemas en el servicio de calefacción, fueron algunas de las razones que hicieron que hasta el año 1945 y como consecuencia del déficit habitacional en la capital de la provincia, las Casas Colectivas no estuvieran totalmente ocupadas<sup>33</sup>.

A partir de la creación del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) en 1947, el directorio de la nueva repartición toma a su cargo la administración general del conjunto a través de personal asignado (administrador, capaz, obreros, etc.)<sup>34</sup>. La otrora Comisión Provincial de Casas Económicas se disuelve.

Los estratos medios de la población mendocina fueron los que finalmente accedieron a estas casas de renta que a partir de la sanción de la ley de Propiedad Horizontal en 1948<sup>35</sup> (que permitía la *división del conjunto* en unidades individuales para su venta) y debido a la baja recuperación de la inversión estatal por la escasa recaudación de alquileres, pasaron a manos de particulares.

---

<sup>33</sup> Raffa, 2006.

<sup>34</sup> Instituto Provincial de la Vivienda, 1948: fs. 16 y ss.

<sup>35</sup> La ley 13512, incorpora al Código Civil el Régimen de la Propiedad Horizontal que posibilita la propiedad individual de unidades de habitación pertenecientes a un condominio o edificio. La ley determinaba que cada propietario sería dueño exclusivo de su piso o departamento y copropietario sobre el terreno y sobre todas las cosas de uso común del edificio. Recuperado de: <http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/45000-49999/46362/norma.htm>

### “EL HOGAR PROPIO”: VIVIENDAS INDIVIDUALES

Además de la construcción de las Casas Colectivas, la ley 1190 contemplaba la construcción de casas jardines individuales de arriendo en los centros más poblados de los departamentos de la provincia y de casas granja que serían vendidas bajo el régimen de la Ley del Hogar<sup>36</sup>.

La finalidad de la adhesión a esta última ley en el caso de la vivienda familiar y única, era la protección de la familia, con un doble objetivo: por un lado económico, tendiente a la conservación de una parte del patrimonio dentro del núcleo familiar y a evitar que se agravara el problema de la falta de vivienda; y por el otro social, en cuanto propendía al mantenimiento de la familia bajo un mismo techo. Entendemos además que se consideraba que estos beneficios respecto de la vivienda rural, de alguna manera incidirían en el arraigo a las zonas rurales y suburbanas, frenando el movimiento migratorio hacia los centros urbanos.

Pese a la iniciativa, durante la gestión de Cano sólo se cumplió una parte de lo dispuesto en la legislación, a través de la construcción de las Colectivas. Las principales razones del retraso en la ejecución de las viviendas individuales residieron en las dificultades para la negociación de los títulos a emitirse para financiar su construcción<sup>37</sup>.

En 1938, al asumir su gobierno, Rodolfo Corominas Segura propició la prosecución de las obras públicas contenidas en varias leyes reglamentadas en la gestión anterior, entre ellas la ley 1190:

*(...) la posibilidad que existe de financiar obras públicas mediante el pago de cuotas anuales, que no graviten onerosamente en el presupuesto, me han decidido a ampliar el plan, sobre todo en lo referente a construcciones que mejores la vivienda obrera, beneficien los servicios de asistencia social y justicia<sup>38</sup>.*

---

<sup>36</sup> Esta ley promulgada en septiembre 1934, contemplaba la exención impositiva a las propiedades que se adhirieran a la Ley Nacional 10284, que suponía que cualquier inmueble urbano o rural, podía constituirse en bien de familia y por ello, se lo apartaba de las contingencias económicas que pudieran provocar, en lo sucesivo, su embargo o enajenación. El inmueble debía estar destinado a la vivienda, o ser el lugar donde se realizaba la actividad que sustentaba de la familia. En consecuencia, podía ser afectado un inmueble que se dedicara al cultivo o ganadería, o al desarrollo por el propietario o su familia de una actividad comercial, industrial o profesional; o podía incluso tratarse de un inmueble con destino mixto. Mariani de Vidal, 2000.

<sup>37</sup> Recopilación de leyes, 1942: 251 y ss.

<sup>38</sup> Mensaje de Corominas Segura (Recopilación de leyes, 1942: 252).

La intensión era dar impulso a la construcción de casas para obreros ubicadas dentro de los radios urbanos. Serían casas independientes y *dentro de su condición económica propender(ían) al desarrollo del gusto por lo cómodo y estético*<sup>39</sup>.

También se desarrollaría, un plan de construcción de pequeñas viviendas distribuidas en toda la extensión de caminos de la provincia, para dar albergue al obrero caminero con su familia. Operatoria ésta en clara consonancia con la política delineada por las Direcciones Nacional y Provincial de Vialidad respecto de la construcción de la red caminera en el territorio nacional. Una particularidad de las viviendas ideadas para el peón caminero, fue ser *adaptables* a la función de albergue turístico, como se menciona en la Labor de Gobierno editada en 1942<sup>40</sup>. Uno de ejemplos que hemos podido detectar de construcción de estos prototipos, en conjunción con la Dirección Provincial de Vialidad, fue efectivamente utilizado como parador turístico y se ubicó en Calmuco, al sur de la provincia de Mendoza: *exterior de este hermoso y cómodo refugio para los turistas (...) Este refugio es de carácter gratuito para todos aquellos que necesiten resguardarse en caso de apremio*<sup>41</sup>.

Los planes para la construcción de viviendas urbanas y camineras, buscaban en palabras de Corominas, brindar comodidad en *viviendas higiénicas, económicas de aspecto amable, contribuyendo a la salud y a formar un concepto digno y optimista de la vida en las familias obreras que las habitar(ían)*<sup>42</sup>.

El 7 de octubre de 1939, fue sancionada la ley 1351 que autorizaba al ejecutivo Provincial a invertir \$2.000.000 para la compra de terrenos y construcción de barrios obreros con viviendas individuales económicas, para ser vendidas a largos plazos y la suma de \$1.000.000 para la construcción de viviendas para obreros camineros de la provincia con obligación del cuidado del replante del arbolado<sup>43</sup>.

Los estudios para construir viviendas individuales y económicas para obreros y peones avanzaron. Desde la DPA al mando de Arturo Civit y con la asistencia del técnico Pedro Ribes<sup>44</sup>, se propusieron distintos prototipos (sin localización determinada).

---

<sup>39</sup> *Ibídem.*

<sup>40</sup> Corominas Segura, 1942.

<sup>41</sup> La Libertad (Suplemento Gráfico), 03-1943: s/p.

<sup>42</sup> Corominas Segura, 1942:256

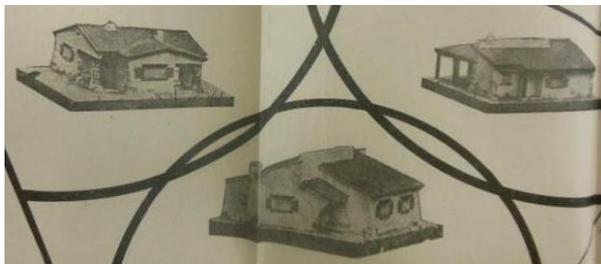
<sup>43</sup> *Ibídem.*

<sup>44</sup> Pedro Ribes fue uno de los dos dibujantes proyectistas (el otro fue Luciano Pagotto) que formaban parte del equipo de la DPA y que tuvieron a su cargo el armado de la documentación técnica de los proyectos de la Dirección. Por su cargo,

En el caso de las casas económicas urbanas, los proyectos tenían dos o tres dormitorios, con *living room*, cocina, lavandería y baño (Figuras 4 y 5). Para las diseñadas como viviendas económicas rurales, se previeron dos dormitorios, comedor diario, baño, cocina y *living-room*. Este última incluía garaje para tres vehículos, contemplando el guardado de maquinarias para el trabajo de construcción o reparación de caminos (Figuras 6 y 7).

En ambos casos, la presencia de porche o galería y el lenguaje pintoresquista en su versión californiana, dan cuenta de la apelación proyectual a lo doméstico, lo familiar y lo rústico, que forma parte del carácter implícito en esta arquitectura y que está en consonancia con la política de vivienda implementada. También tiene correlación con la asociación que durante todo el período y hasta los años cincuenta se haría de la vivienda dirigida a los sectores populares con la simplificación de la *ciudad jardín howardiana*<sup>45</sup>, generando viviendas individuales con jardines circundantes situadas en áreas planificadas que se apartaban del modelo de *casa chorizo*.

**Figura 4:** Proyecto de casas individuales.



**Fuente:** Memorias del Ministerio de Economía, Obras Públicas y Riego, 1941.

---

debe haber también colaborado en la ejecución de los proyectos. Para conocer su trayectoria ver: Moretti, 2015.

<sup>45</sup> E. Howard en su libro *Garden Cities of Tomorrow* (Londres, 1902), entendía a la ciudad jardín como un organismo social y económico coherente. La urbanización se basaba en la distribución territorial de un sistema de núcleos urbanos (ciudades jardín) relacionados entre sí y reunidos alrededor de una ciudad madre. El objetivo era recuperar el equilibrio entre la ciudad y el campo; el suelo no se encontraba fraccionado en propiedades individuales, sino que era propiedad común de un consorcio. Pero en la práctica esta teoría generó dos modelos: el suburbio jardín o barrio jardín y la ciudad satélite, abandonando las bases de transformación social que había nutrido la propuesta de Howard. En Argentina, la idea de ciudad jardín fue aplicada a conjuntos exclusivamente residenciales, abandonando entre otros lineamientos, la utilización colectiva de la tierra urbana. Ballent, 2004a: 80-81.

Este nuevo impulso a la construcción de viviendas individuales urbanas no terminó de efectivizarse, más allá del prototipo de vivienda caminera. Es probable que la multiplicidad de obras encaradas en forma simultánea por el gobierno local (dispersión de recursos económicos, materiales y técnicos) y la atención que suponía en ese momento la conclusión de las obras de las Colectivas haya aplazado la construcción de estas unidades de habitación.

Pese a las demoras y dificultades el plan de construir casas individuales, se mantuvo en la agenda política y técnica conservadora.

Mediante el decreto 1259 de diciembre de 1942, el gobernador Adolfo Vicchi aprobó el informe de la DPA en el que se individualizaban terrenos en la parte noroeste de la ciudad para destinarlos a la construcción de Casas Económicas para obreros, declarándolos de utilidad pública y autorizando su expropiación<sup>46</sup>. Esta acción estaba enmarcada para Vicchi, en la continua búsqueda del gobierno provincial de dignificar la situación del obrero mendocino a través del aumento de salarios, educación, protección a las mujeres y a los niños de hogares humildes y el mejoramiento por las condiciones de su vivienda. A la necesidad de construir nuevos barrios, se sumaba la de reedificar sectores de viviendas obreras demolidas por los sucesivos gobiernos con motivo de la apertura de nuevas avenidas y construcciones monumentales como el Hospital Central. La construcción de vivienda popular era parte del programa social que el gobierno había prometido con miras a mejorar la vivienda: *haciéndola sana, amplia, higiénica, alegre, cómoda en todas las estaciones y susceptible, por su bajo precio, de ser adquirida en propiedad por el trabajador que la habita(ra)*<sup>47</sup>.

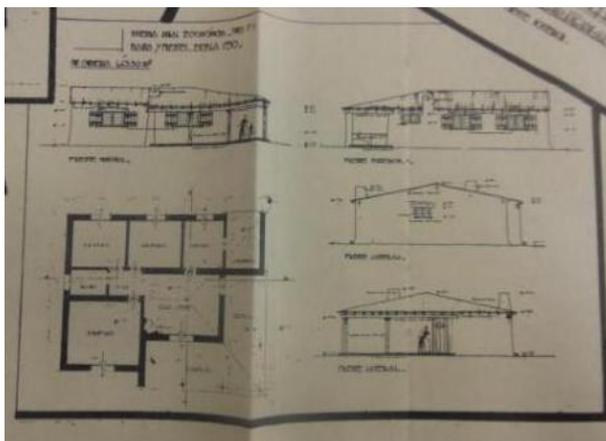
Los terrenos en cuestión eran los ubicados entre las calles Jorge A. Calle (Sur), el entonces Vivero Municipal (Oeste), Hudson (Este) y al norte lo que se pensaba como la futura Avenida de Circunvalación. El sector propuesto para la localización del barrio estaba en consonancia con las recomendaciones de zonificación de la vivienda obrera contenidas en el pre-Plan Regulador para la ciudad de Mendoza<sup>48</sup>. en proximidad a las Casas Colectivas.

---

<sup>46</sup> Advertimos que la Comisión Especial de Casas Económicas ya no participa de la elección del terreno, una de las facultades que le fuera conferida por ley. Vicchi, 1943: 650.

<sup>47</sup> *Ibíd*em: 651.

<sup>48</sup> En 1940, el gobierno de Corominas Segura impulsó el concurso de propuestas del Plan Regulador para Mendoza. El propósito del proyecto fue efectuar operaciones de reforma en el casco de la ciudad para conseguir, por medio de una nueva estructuración urbanística, mayores ventajas y menos trastornos económicos. El equipo conformado por los arquitectos Bereterbide, Belgrano Blanco, Cravotto y

**Figuras 5:** Proyecto de casas individuales.

**Fuente:** Memorias del Ministerio de Economía, Obras Públicas y Riego, 1941.

El pre-plan, cuya publicación fue apoyada por la gestión de Vicchi, aconsejaba la densificación y ampliación de la ciudad a partir de conjuntos que tuvieran *unidad esencial y formal*; unidades vecinales que fueran no sólo un conjunto armónico de viviendas *sanas, alegres, cómodas, sino también, la expresión cabal de un pensamiento orientador que coordine el trabajo, el aprovisionamiento, la recreación, el deporte, la vida cultural, la asistencia social, el típico sentido localista*<sup>49</sup>.

Se previó la construcción de un barrio de 144 viviendas individuales y dos grupos de dos casas de negocios cada uno, con casa habitación anexa. Se reservaba un espacio para la construcción de una plaza y un terreno para la instalación de una escuela<sup>50</sup>.

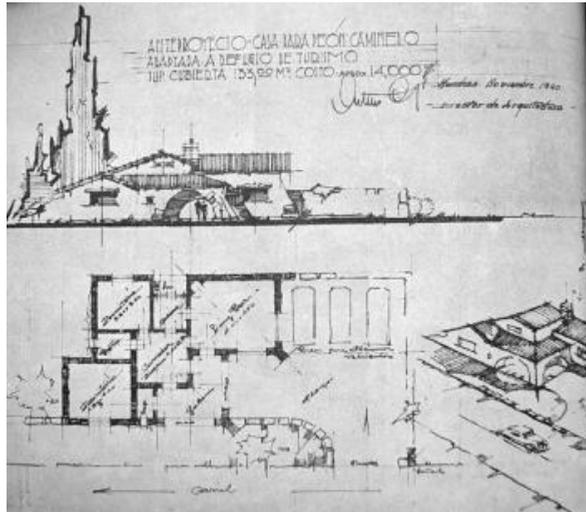
---

Scasso, obtuvo el primer lugar en el concurso. Entre las propuestas realizadas podemos mencionar: la extensión de los barrios residenciales hacia el piedemonte, la gestación de conjuntos vecinales que pudieran autoabastecerse, la localización de una zona industrial al nordeste de la ciudad, la creación de un centro de artesanado en la zona de Pedro Molina y de un centro deportivo en los terrenos del ferrocarril, la localización del centro universitario de la Universidad Nacional de Cuyo al sur de la Quinta Agronómica, la jerarquización de varias circulaciones vehiculares y la creación de los centros del vino, religioso, hotelero, industrial, deportivo y de gobierno, entre otros. El plan se concretó parcialmente, al respecto ver: Raffa, 2014.

<sup>49</sup> Bereterbide, et al., 1941: 60.

<sup>50</sup> La Libertad, 03-09-1944: 9

**Figura 6:** Proyecto de casa para el peón caminero.



**Fuente:** Corominas Segura, Rodolfo. Labor de Gobierno, 1942.

**Figura 7:** Prototipo construido en Calmuco.



**Fuente:** La Libertad (suplemento gráfico), 03-1943.

A esa altura, el plantel de la DPA había sido reestructurado y funcionaba bajo la dirección del Arquitecto Edwald Weyland quien ocupó el cargo de Director de la repartición desde febrero de 1942<sup>51</sup>. Esa modificación del equipo técnico, que incluyó la incorporación del Arq. Raúl Panelo Gelly<sup>52</sup> como proyectista, es claramente visible en el lenguaje formal adoptado para los planteos.

Ambas propuestas eran en términos tipológicos: *modernas*<sup>53</sup>, es decir, con distinciones funcionales de ambientes; diferenciación entre zonas públicas y privadas; servicios sanitarios distribuidos por cañerías internas a locales especializados: cocina, lavadero, sanitarios y previsión de electricidad.

En términos formales, las viviendas individuales diseñadas bajo la dirección de Arturo Civit estaban alineadas, como indicamos, con la corriente californiana: techos de tejas, muros revocados con zócalos y detalles en piedra. Las plantas proponían cierto movimiento que derivaría luego en juegos volumétricos.

Lo que Weyland y su equipo propusieron fueron viviendas mínimas, basadas en los principios de confort, economía, higiene, durabilidad y espacio libre: incluían, además de un patio, un sector para la instalación de una huerta. La vivienda estándar (hubieron distintos tipos) tenía dos dormitorios, cocina, baño y lavadero, living-comedor y galería cubierta. Eran edificios pintorescos *simplificados* de mampostería de ladrillos y techos de tejas. Los ambientes se agruparon, reduciendo al mínimo las entrantes y salientes, decisión proyectual por la cual es posible ubicarlas como *transición* hacia las viviendas tipo cajón (compactas) distintivas de los conjuntos peronistas (Figuras 8 y 9).

---

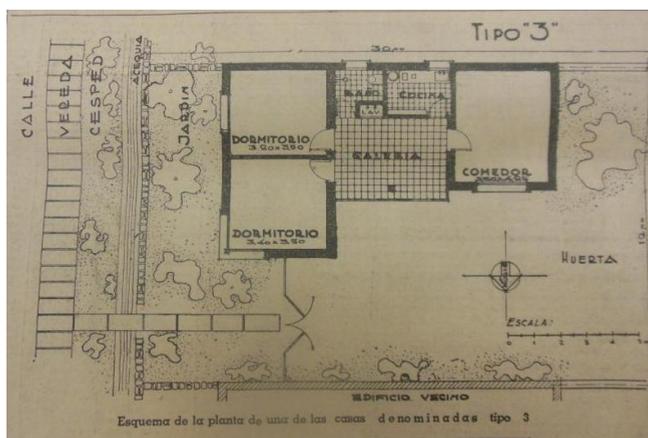
<sup>51</sup> No tenemos datos ciertos sobre la fecha de salida del arq. Arturo Civit de la DPA, sin embargo, como hemos indicado en trabajos anteriores, los Civit no tuvieron con Vicchi la relación fluida que sí habían logrado con los gobernantes anteriores. Parte del conflicto puede hallarse en el proyecto de refuncionalización de la plaza Independencia (1940-1941) que supuso una disputa técnica entre la DPA y la Dirección de Parques dirigida por el arq. Daniel Ramos Correas, con la prevalencia de la propuesta de éste último sobre la de Civit. Raffa, 2011.

<sup>52</sup> Raúl Panelo Gelly se había instalado en Mendoza en 1942, luego de haber ganado el concurso para ocupar un cargo técnico en la Dirección de Arquitectura de la provincia. Además de ser miembro de la Comisión Especial de Planeamiento del Municipio de la Ciudad de Mendoza (1959), Panelo fue dos veces vicepresidente de la Sociedad de Arquitectos entre 1957 y 1959.<sup>52</sup> Se desempeñó también como profesor en la Escuela de Artes y Oficios y en la Escuela de Arquitectura de la UN San Juan. Fue docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Mendoza. Sobre su trayectoria ver Raffa, 2015.

<sup>53</sup> Ballent, 2005: 59-60

La obra fue licitada en julio de 1943, por un total de \$ 1.031.293 y adjudicada a la empresa Lucas Sarcinella e Hijo. La fecha de licitación supone que el pliego licitatorio estaba lo suficientemente avanzado como para realizar la operación a poco más de un mes del inicio de la Intervención Federal. La prosecución de las obras indica además, la continuidad de los cuerpos técnicos en sus cargos, situación común a otras reparticiones hasta la asunción del peronismo en 1945.

**Figura 8:** Proyecto y construcción de barrio de casas individuales (luego Barrio 4 de junio)

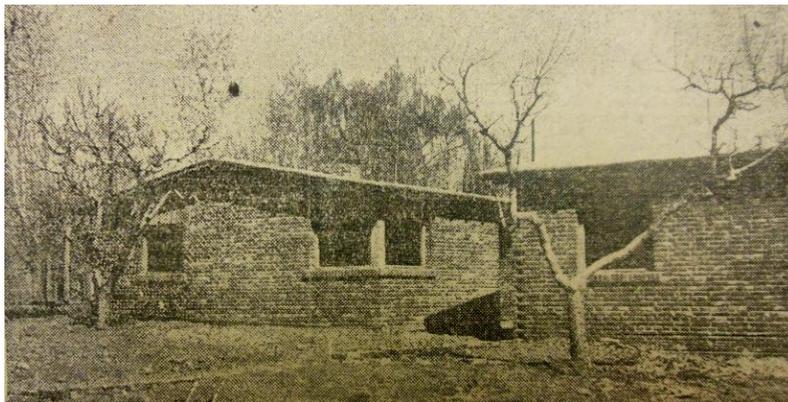


**Fuente:** La Libertad, 03-09-1944, p. 9

El barrio fue bautizado como *4 de junio*, fecha significativa, que identifica a la obra con la Revolución Nacional de 1943 y se inauguró en junio de 1945, aunque las obras continuaron varios años más<sup>54</sup>. Las actas del Directorio del IPV indican que el sistema de alquiler fue implementado para estas viviendas y las Casas Colectivas hasta por lo menos, 1948.

<sup>54</sup> Un detalle de la acciones peronistas en torno de la vivienda popular puede verse en: Raffa y Manzini, 2014

**Figura 9:** Proyecto y construcción de barrio de casas individuales (luego Barrio 4 de junio)



**Fuente:** La Libertad, 03-09-1944, p. 9.

### **VIVIENDA, TÉCNICA Y POLÍTICA: REFLEXIONES FINALES**

El *problema de la vivienda* fue importante, pero no prioritario dentro de las políticas públicas conservadoras.

Consideramos que el objetivo político de esas gestiones no estaba dirigido a una línea de acción en particular, sino que era múltiple y diverso, y tendió a cubrir a través de la obra pública la mayor cantidad de programas posibles (salud, asistencia social, educación, recreación, turismo, vivienda, etc.), haciendo visible la presencia del Estado en todo el territorio mendocino, sin la prevalencia al menos explícita, de unos programas sobre otros. Aunque claro, con distintos grados de concreción.

Las gestiones conservadoras asociaron de diversas formas la idea de asistencia social a la de igualdad y justicia. El ejercicio de protección social, física y moral, por parte del Estado en forma directa o indirecta, en el que claramente se incluyen las políticas en torno de la vivienda popular, se inserta en el período de la larga duración, con alcances que fueron ampliándose desde los inicios del siglo XX. La particularidad de todo el período, es la fluida conexión en los campos técnico y político. Los integrantes de ambos campos participaron de los ámbitos de discusión a nivel nacional (congresos, publicaciones) y siguieron recomendaciones (plan regulador). Ya fuera porque los técnicos propusieran proyectos o que los políticos solicitaran soluciones formales a determinados programas, la conjunción técnica-política fue clave para el alto grado de concreción de arquitectura pública de las gestiones conservadoras.

En la opción entre viviendas individuales y colectivas, la disposición de construir primero las Casas Colectivas se debió a una ecuación entre economía de recursos y alcances sociales: las casas individuales eran modelos que priorizaban la vida familiar, pero que suponían un menor acceso para los sectores populares por el mayor costo de alquiler o compra, al tiempo que limitaban las posibilidades del Estado de funcionar como contralor de la vida privada. Las viviendas colectivas en cambio, suponían una mayor posibilidad de regulación por parte del Estado (reglamento de cohabitación) y por su capacidad de alojamiento, un mayor impacto social.

Las soluciones habitacionales que aportó la gestión conservadora estuvieron en consonancia con los avances técnicos y las posibilidades políticas y económicas del momento. El aumento del confort y la técnica moderna, y los dictados de la salubridad científica, fueron guiando el accionar técnico-político en torno de la vivienda popular entre 1932 y 1943, sin lograr paliar la problemática del alojamiento popular. En los datos arrojados por el Censo Educativo de 1943, Mendoza se destacaba a nivel nacional por tener indicadores de hacinamiento en zonas urbanas y rurales, entre ellas la actual Área Metropolitana, que la acercaban a los niveles de Buenos Aires. La provincia tenía el mayor porcentaje de familias compartiendo un hogar (51%), de las cuales el 69,5% están constituidas por grupos de entre 4 a 6 familias por casa y el 23,9% entre 7 y 10 familias. El porcentaje de familias que convivían con otra en una misma casa se distribuía de la siguiente manera: 66% en zonas urbanas, el 6% en zonas semi-urbanas y el 27.6% en zonas rurales<sup>55</sup>.

Sin embargo, las propuestas conservadoras asumieron sin proponérselo, la entidad de un ensayo, de las primeras concreciones en torno de la temática desde la órbita estatal provincial y regional. Justamente por ese carácter experimental, las distintas gestiones insistieron en la idea de construir barrios de viviendas individuales, cuando la operatoria de las Casas Colectivas arrojaba resultados adversos respecto de las expectativas oficiales de ser una solución habitacional masiva, o constituirse en una *verdadera escuela de vivienda*.

Posiblemente el cambio tipológico, hubiera colaborado en el avance del Estado provincial sobre la problemática de la vivienda, al tener la vivienda individual (como lo ha demostrado la historia de la habitación popular) mayor aceptación entre los mendocinos, pero la revolución política de 1943 restringió el intento conservador.

A partir de 1945, con indicadores negativos respecto de las condiciones del habitar en Mendoza, se abrió un nuevo capítulo en la

---

<sup>55</sup> Esos porcentajes indicarían que el hacinamiento no era sólo un problema de las ciudades sino también del sector rural. Cerdá, 2008.

historia de la *vivienda popular* que en su versión individual, pero manteniendo el mecanismo de construcción a gran escala, se convirtió en estandarte de las políticas sociales del gobierno peronista. Políticas que en muchas tomaron como antecedentes las acciones impulsadas por las gestiones que les precedieron, intensificándolas.

## FUENTES

AAVV. (1942) *Recopilación de leyes. Leyes sancionadas desde el año 1926 al año 1937*, 2° serie, tomo VII.

AAVV (1957). *Anales de Legislación Argentina (1889-1919)*. Buenos Aires: Ed. La ley.

BERETERBIDE, Fermín et al. (1941). *Plan Regulador de la Ciudad de Mendoza*. Mendoza, Ed. Hiperión.

CANO, Guillermo (1935). *Labor Gubernativa*. Mendoza: Ed. Oficial, tomos 2 y 3.

CANO, Guillermo (1937). *Labor Gubernativa*. Mendoza: Ed. Oficial, tomo 13.

COROMINAS SEGURA, Rodolfo (1942). *Labor de Gobierno 1938-1941*. tomo 1, Mendoza: Ed. Oficial.

Diario La Libertad, Mendoza.

DÍAZ GUZMÁN, José (1938). *Índice general de leyes de la provincia (1896-1946)*. 2° serie, tomo VII (1926- 1937).

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, tomo 1, Acta 13, 04-02-1948.

Ley 13512, recuperada el 10-09-2015 de:  
<http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/45000-49999/46362/norma.htm>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, OBRAS PÚBLICAS Y RIEGO (1942). *Memoria 1938-1941*. Mendoza, Ed. Oficial, 8 tomos.

VICCHI, Adolfo (1943). *Labor de Gobierno 1942-1943*. tomo V. Mendoza: Ed. Oficial.

## BIBLIOGRAFIA

ARMUS, Diego (2000). "El descubrimiento de la enfermedad como problema social". En Lobato, Mirta (dir.). *El progreso, la modernización y sus límites (1880- 1916)*. Colección Nueva Historia Argentina, tomo V. Buenos Aires: Sudamericana.

- BALLENT, Anahí (2004). "Vivienda de interés social". En Aliata, Fernando y Liernur, Francisco (dir.) *Diccionario Histórico de Arquitectura, Hábitat y Urbanismo en la Argentina*, Buenos Aires: Clarín, tomo s|z.
- BALLENT, Anahí (2004a). "Ciudad jardín". En Aliata, Fernando y Liernur, Francisco (dir.) *Diccionario Histórico de Arquitectura, Hábitat y Urbanismo en la Argentina*. Buenos Aires: Clarín, tomo c|d, pp. 80-81.
- BALLENT, Anahí (2005). *Las huellas de la política*. Buenos Aires: Prometeo- UNQuilmes.
- BALLENT, Anahí y LIERNUR, Francisco (2014). *La casa y la multitud*. Buenos Aires: FCE.
- CERDÁ, Juan Manuel (2008). "Características de la vivienda mendocina en la primera mitad del siglo XX". En *Población y Sociedad*, n° 14, pp. 33-70.
- CIRVINI, Silvia (1989). "El patrimonio arquitectónico de Mendoza: La vivienda (1880-1910)". En *Serie Básica*, n° 9.
- CIRVINI, Silvia (2004) *Nosotros los arquitectos. Campo disciplinar y profesión en la Argentina Moderna*. Mendoza: FNA-Zeta.
- CREMASCHI, Verónica (2015). "La vivienda mendocina en el período 1930-1943. Discusiones sobre su implementación". En *Revista de Historia Americana y Argentina*, vol. 50, n° 1, pp. 191-224.
- GARCÍA ESTÉVEZ, Carolina (2005). "La Casa Bloc desde el proyecto. Memoria y contexto de la posible construcción de la Barcelona futura". En *Actas V DOCOMOMO Ibérico: El GATCPAC y su tiempo*. Barcelona: DOCOMOMO, pp. 149 y ss.
- LIERNUR, Francisco (1984). "Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida". En *Cuaderno de Historia 03*, IAA- UBA, pp. 99-111.
- MARIANI DE VIDAL, Marina (2000). *Cursos de derechos reales*. Buenos Aires: Zavalía.
- MORETTI, Graciela (2015). "Pedro Ribes, de dibujante-proyectista a empresario-constructor. Mendoza (1932 – 1962)". En *Registros 12. Revista de investigación histórica*. Número especial: MENDOZA 1930-1980. Agentes, prácticas y obras. FAUD- UNMdP, pp. 53-74.
- PLOTKIN, Mariano y ZIMMERMANN, Ernesto (comp.) (2012). *Los saberes del Estado*. Buenos Aires: Edhasa.

- RAFFA, Cecilia (2006). "Un pueblo para 3000 habitantes: las primeras Casas Colectivas para obreros y empleados estatales en Mendoza, 1935-1938". En *Revista de Historia de América*, nº 134, IPGH- OEA, pp. 115-139.
- RAFFA, Cecilia (2009). "La vanguardia racionalista en Mendoza: la obra de los arquitectos Manuel y Arturo Civit". En *Revista de Historia de América*, nº 139, IPGH- OEA, pp. 181-205.
- RAFFA, Cecilia (2011). "Los campos técnico y político en la regulación del espacio público. El caso de Mendoza, Argentina, en los años '30". En *Palapa. Revista de Investigación Científica en Arquitectura*, vol V, nº 1 (10), pp. 17 -31.
- RAFFA, Cecilia y CIRVINI, Silvia (2013), "Arquitectura moderna: autores y producción en Mendoza – Argentina (1930-1970)". En *Arquitecturas del Sur 43*, Universidad del Bío-Bío, pp. 34-47.
- RAFFA, Cecilia (2014). "Plan regulador: entre la técnica y la política (Mendoza, Argentina, 1940-1941)". En *Bitácora Urbano Territorial 25*, Universidad Nacional de Colombia, pp. 21-41.
- RAFFA, Cecilia y MANZINI, Lorena (2014). "El conventillo y la vivienda masiva. Medio siglo de historia sobre los espacios domésticos para sectores populares, en el Área Metropolitana de Mendoza (Argentina, 1900-1955)". En *URBANA*. Disponible en: <http://www.ifch.unicamp.br/ojs/index.php/urbana/article/view/1601>
- RAFFA, Cecilia (2015). "Agentes y prácticas. Biografía colectiva de la Sociedad de Arquitectos de Mendoza en sus primeros años (1953-1969)". En *Registros 12. Revista de investigación histórica*. Número especial: MENDOZA 1930-1980. Agentes, prácticas y obras. FAUD-UNMdP, pp. 25-40.
- RICHARD-JORBA, Rodolfo (2011). "Los gobiernos lencinistas en Mendoza. Salud pública y vivienda popular 1918-1924". En *Avances del CESOR*, año VIII, nº8, pp. 31-62.

