

# PROYECTOS Y CONCRECIONES

OBRAS Y POLÍTICAS PÚBLICAS  
DURANTE EL PRIMER PERONISMO  
EN MENDOZA (1946-1955)



**CECILIA RAFFA | IVANA HIRSCHEGGER (DIRECTORAS)**  
**ANAHÍ BALLENT (PRÓLOGO)**



# PROYECTOS Y CONCRECIONES

OBRAS Y POLÍTICAS PÚBLICAS  
DURANTE EL PRIMER PERONISMO  
EN MENDOZA (1946-1955)

Proyectos y concreciones : obras y políticas públicas durante el primer peronismo en Mendoza 1946-1955 / Cecilia Raffa ... [et al.] ; dirigido por Cecilia Raffa ; Ivana Hirschegger ; prólogo de Anahí Ballent. - 1a ed ilustrada. - Mendoza : Universidad Nacional de Cuyo. Secretaría de Ciencia, Técnica y Posgrado, 2018.

Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga y online  
ISBN 978-987-575-192-7

1. Infraestructuras. 2. Obras Publicas. 3. Políticas Públicas. I. Raffa, Cecilia II. Raffa, Cecilia, dir. III. Hirschegger, Ivana, dir. IV. Ballent, Anahí, prolog. CDD 320.6

Diseño gráfico y diagramación: Carolina Andrade

Imagen de portada:  
Departamento General de Irrigación, proyectista: Raúl Panelo Gelly. Fuente: revista Arquitectura Gráfica, 1948.

**CECILIA RAFFA | IVANA HIRSCHEGGER (DIRECTORAS)**

**ANAHÍ BALLENT (PRÓLOGO)**

# ÍNDICE

- 7 **Prólogo**  
Anahí Ballent
  
- 15 **Proyectos y concreciones: introducción**  
Cecilia Raffa e Ivana Hirschegger
  
- 25 **Capítulo I**  
**El sur en el centro: obras hídricas en la provincia**  
Laura Ortega
  
- 67 **Capítulo II**  
**Vivienda: el surgimiento de los barrios de escala masiva**  
Verónica Cremaschi
  
- 107 **Capítulo III**  
**La salud pública: cambios institucionales, recursos y ejecuciones**  
Ivana Hirschegger
  
- 137 **Capítulo IV**  
**Escuelas para todos los niños, los únicos privilegiados**  
Isabel Durá Gúrpide
  
- 173 **Capítulo V**  
**Turismo social: entre simbolismos y materializaciones**  
Cecilia Raffa
  
- 199 **Apéndice**  
**El Centro de Gobierno**  
Cecilia Raffa
  
- 209 **Trayectorias de las autoras**



Barrio Bancario en construcción (1952). Fuente: Archivo Histórico de Mendoza

## CAPÍTULO II

VIVIENDA:

EL SURGIMIENTO DE LOS  
BARRIOS DE ESCALA MASIVA

Verónica Cremaschi

## La constitución de los mecanismos estatales para solucionar el problema habitacional

El problema de la escasez habitacional ha sido una preocupación de los gobiernos argentinos desde inicios del siglo XX, sobre el que hubo experiencias acotadas y distintas reflexiones teóricas que, durante el peronismo convergieron en propuestas materiales de gran escala. En este sentido, esta facción política logró avances importantes, y por esto, muchos autores coinciden en que fue el primer gobierno en el que existió una política de vivienda con acciones estatales metódicas y planificadas que se extendieron a lo largo de los distintos mandatos: el tema fue por primera vez abordado desde una perspectiva sistemática.<sup>1</sup> Ese interés quedó demostrado cuando, hacia 1952, se llegó a la cifra récord de inversión en vivienda: 5,9 % del producto bruto interno, porcentaje que no se volvió a alcanzar durante buena parte del siglo XX.<sup>2</sup> El gobierno peronista de esta etapa planificó y construyó 500.000 viviendas, un tercio de la cantidad total del parque habitacional entonces existente.<sup>3</sup>

Consideramos que este cambio, que suplantó el interés en lo teórico por acciones concretas, se relacionó con la intención del peronismo de expandir las buenas condiciones de vida a los distintos estratos sociales, interés verificable en todo el primer período. Es así que tuvieron fuerza de ley disposiciones que mejoraban los derechos de los trabajadores, y que habían sido impulsados por la Revolución de 1943: el aguinaldo anual, la generalización de las vacaciones pagas, la inclusión de los asalariados de la industria y el comercio al sistema jubilatorio, y las indemnizaciones por despido y accidentes de trabajo.<sup>4</sup>

Como parte de estos beneficios, en 1947 el Presidente Perón incluyó la vivienda como parte del derecho al bienestar en el artículo VI de los Derechos del Trabajador. Luego, éstos fueron formalmente incluidos con la reforma de la

1 Ortiz, Federico y Gutiérrez, Ramón (s/f). La arquitectura en la Argentina. 1930-1970, en *Hogar y Arquitectura*, Separata Número 103, Buenos Aires, p.35.

2 Larrañaga, María Isabel y Petrina, Alberto (1987). Arquitectura de masas en la Argentina (1945-1955): hacia la búsqueda de una expresión propia, en *Anales del Instituto de Arte Americano*, 25, Buenos Aires, pp. 202-225.

3 Larrañaga, María Isabel y Petrina, Alberto (1987), p. 203.

4 Torre, Juan Carlos, (2002). Introducción a los años peronistas en Torre, Juan Carlos y otros, *Nueva Historia Argentina. Los Años Peronistas (1943-1955)*, Tomo 8, Buenos Aires, Sudamericana. p. 48.

Constitución en 1949, lo que fue expuesto como una reivindicación social.<sup>5</sup>

Además, se propiciaron algunas normas tendientes a desaparecer las casas de renta: el congelamiento de los alquileres y la regulación de escalas por parte del Estado, la prohibición de desalojos y la ley de propiedad horizontal de 1948, que posibilitaba vender los departamentos sitios en un mismo edificio.<sup>6</sup>

Paralelamente, el Estado extendió los créditos a las industrias y asociaciones profesionales para la construcción de casas para su personal o afiliados, reprimió la especulación en la compra y venta de propiedades, gravó con mayores impuestos a los baldíos, y dispuso de los solares necesarios para construir viviendas y llevar a cabo sus planes urbanísticos.<sup>7</sup>

Para centralizar las políticas en la materia, en mayo de 1945 se creó la Administración Nacional de la Vivienda, órgano que dio fin a las sucesivas y poco efectivas reparticiones que se ocupaban del tema habitacional desde inicios del siglo XX.<sup>8</sup>

La concreción de los ambiciosos proyectos en materia de vivienda por parte de los gobiernos peronistas fue posible por una sumatoria de estrategias relacionadas a la construcción. Entre 1946 y 1949 se empleó el sistema de ejecución directa de viviendas por parte del Estado, luego de la crisis económica de 1948-49, se manejaron mayormente créditos o la acción indirecta para concretar las unidades.<sup>9</sup>

5 Ballent, Anahí, (2001). Un hogar para cada familia; cada familia en su hogar, en: Boleda, Mario y Mercado Herrera, María, *Seminario sobre Población y Sociedad en América Latina, SEPOSAL 2000*, Salta, GREDES, 317-33

6 Gutiérrez, Ramón (2011), p. 76 y Arella, Felipe (2006). La vivienda popular. Aspectos antropológicos y sociales de las cooperativas de viviendas. *Documentos de Trabajo*.(136), Buenos Aires Universidad de Belgrano, 9

7 Rizzo, María de las Nieves y Granero, Melecia (2009). La vivienda social en Mar del Plata 1943-1955, en *Registros*, 6(6), 103-119.

8 Barrios, Romina y Fernández, Noelia (s/f). (Con) vivir con el peronismo. Vivienda y ciudad durante el primer peronismo en: *Red de estudios sobre el peronismo: redesperonismo.com.ar/archivos/CD1/EPP/barrios.pdf*; 6 Recuperado el 23 de agosto de 2013.

9 Ballent, Anahí (2009). Las huellas de la política. Vivienda, ciudad, peronismo, en Buenos Aires, 1943-1955, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes. Prometeo, p. 55. Este tema puede ampliarse en Historia de la Vivienda Social en la Provincia de Buenos Aires. (s/f.), [http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/varios/historia\\_vivienda.pdf](http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/varios/historia_vivienda.pdf), Recuperado el 17 de octubre de 2013. Las características generales del BHN y políticas

Como consecuencia de la política de ajuste, fue clave el accionar del Banco Hipotecario Nacional (en adelante BHN). Además del importante volumen de créditos, esta entidad implementó el Plan Eva Perón, que propició modelos más modestos de viviendas. Mediante la fundación “Ayuda Social María Eva Duarte de Perón”, la propia Eva Perón y el Ministro de Obras Públicas de la Nación Juan Pistarini, impulsaron un programa que se proponía construir y financiar 40.000 viviendas en el interior del país, sobre proyectos de la Dirección Nacional de Arquitectura.<sup>10</sup>

Si la acción de democratizar la vivienda fue disruptiva con un pasado que poco había hecho por solucionar el problema de la carencia habitacional, el peronismo no rompió con el feliz estereotipo burgués de la casa confortable y tecnificada que ostentaba la clase media. Lo que hizo fue poner al alcance de los sectores populares en lo material y simbólico esas imágenes, por lo que se considera que fue una imitación resignificada.<sup>11</sup>

La vivienda resulta un elemento altamente significativo, pues marca la capacidad de consumo de una familia y por lo tanto indica estatus, además conforma nuestras expectativas con respecto a la familia.<sup>12</sup> Es un bien material que se expone a la percepción de todos (como la vestimenta) de manera duradera y expresa el ser social de su propietario, sus “medios” y sus gustos.<sup>13</sup> Debido a estas consideraciones, deducimos la importancia de que una considerable masa de trabajadores pudiera adquirir viviendas que poseían comodidades y detalles constructivos antes no utilizados por ese grupo social.

Específicamente en el caso de la provincia de Mendoza, en la historia de la vivienda popular resulta un hito insoslayable la creación del Instituto Provincial de la Vivienda (en adelante IPV). Esta institución trabajó de forma activa y fue decisiva en la concreción de las unidades de todo el período tratado.

---

crediticia han sido abordadas por, Gómez, Juan Lucas (2013). Las Actas de Directorio del Banco Hipotecario Nacional como fuente para reconstruir su historia durante el peronismo, en: *Revista Electrónica de Fuentes y Archivos*, 4(4), pp. 289-305.

10 No hemos detectado viviendas construidas con esta modalidad en Mendoza

11 Barrios, Romina y Fernández, Noelia, (s/f), p. 9

12 Ballent, Anahí, (2001), p. 319

13 Bourdieu, Pierre (2001). Las estructuras sociales de la economía, Buenos Aires, MANANTIAL, p. 34

Si bien el modelo escogido en toda la etapa fue el de viviendas unifamiliares emplazadas en barrios jardines, en el caso de Mendoza hemos detectado sutiles diferencias entre una gobernación y la otra, las cuales estuvieron dadas por las circunstancias políticas, por la relación existente entre los gobiernos nacionales y provinciales, y por el contexto económico; pero impactaron directamente en la materialidad de los modelos de vivienda que se construyeron.

Existen numerosos trabajos que han abordado el problema de la vivienda popular construida por los gobiernos del primer peronismo. A pesar de la existencia de casos provinciales,<sup>14</sup> la mayoría se ha centrado en Buenos Aires<sup>15</sup>, o bien en la Argentina en general.<sup>16</sup> Las investigaciones que analizan los casos del resto de las provincias colaboran en la reconstrucción de una etapa muy importante de la historia de la arquitectura argentina que, en su aparente homogeneidad, presenta diferencias que enriquecen este período. Los casos provinciales son interesantes puesto que se sucedieron a partir de articulaciones entre entidades provinciales y nacionales que condicionaron la concreción de las viviendas en esta etapa histórica en el interior del país. En este capítulo analizamos las características materiales, ambientales, políticas, financieras, estilísticas y conceptuales que incidieron en la concreción de planes de viviendas durante los tres gobiernos peronistas de Mendoza, con el fin de evidenciar las diferencias y matices de las concreciones materiales de un período que ha sido analizado como una totalidad en la esfera nacional. Sumado a lo anterior, observamos en este trabajo,

---

14 Healey, Marck (2012). El peronismo entre las ruinas, Buenos Aires, Siglo XXI; Jerez, Marcelo (2012/2013). Notas críticas en torno a la política habitacional del primer peronismo en Jujuy (1946-1955), *REMS*(5/6), 129-139; Ortiz Bergia, María José (julio- diciembre de 2014). Los planes estatales de vivienda social en la Córdoba peronista, en: *Coordinadas. Revista de historia regional*, 273- 296; Riera, Miguel Ángel (2015). Las transformaciones del barrio «Evita» de la ciudad de Corrientes (Argentina). *ARQUISUR* (8), 93-103; Rigotti, Ana María (2011). Viviendas para los trabajadores: el municipio de Rosario frente a la cuestión social, Rosario, Prohistoria.

15 AA.VV. (2011). La habitación popular bonaerense. 1943-1955. Aprendiendo de la historia, Buenos Aires, CEDODAL; Aboy, Rosa (2005). Viviendas para el pueblo. Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica Argentina; Ballent, Anahí (2001); Ballent, Anahí, (2009); Ballent, Anahí y Liernur, Jorge Francisco (2014). La casa y la multitud, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica; Gaggero Horacio y Garro Alicia. (1996). Del trabajo a la casa: la política de vivienda del gobierno peronista, Buenos Aires, Biblos; Pérez, Inés (2012). El hogar tecnificado. Familias, género y vida cotidiana 1940- 1970, Buenos Aires, Biblos; Rizzo, María de las Nieves y Granero, Melecia, (2009).

16 Armus, Diego (1984). Sectores populares y vida urbana, Buenos Aires, CLACSO; Lecuona, Diego (2001). Conceptos políticos y sociales sobre el problema de la vivienda en Argentina a mediados del siglo XX. *Revista INVI*, 16 (42), pp. 7-59.

las representaciones que condicionaron la elección de la tipología unifamiliar y su difusión por medio de la propaganda.

El análisis que proponemos ha sido posible a partir del material recabado en fuentes de prensa y archivos documentales, que ha permitido una reconstrucción de la historia de los barrios del primer peronismo mediante la cual hemos podido precisar ubicación espacio-temporal, aspectos materiales, financiamiento, principales entidades impulsoras, etc.

## 1. La política de vivienda peronista en Mendoza: particularidades y diferencias entre las tres administraciones del período

### 1.1. El gobierno de Faustino Picallo (1946-49): Creación del IPV y primeras viviendas.

La situación de la vivienda mendocina era alarmante. Desde inicios del siglo XX se observa en la prensa el continuo reclamo para revertir las condiciones precarias de existencia que proliferaban en conventillos y casas de pensión. (Figura I) En las primeras décadas del siglo, las propuestas para impulsar políticas referidas a la vivienda popular no tuvieron éxito.<sup>17</sup> Si bien los gobiernos de esos años admitían la difícil situación de algunos sectores sociales, su apoyo financiero se orientaba hacia la infraestructura para la producción, que reactivaría la economía y por ende la construcción privada.<sup>18</sup> La primera iniciativa de construcción estatal fue la de las Casas Colectivas, viviendas en bloque cuyo proyecto es de 1935.<sup>19</sup> Esta experiencia, sin embargo, no logró mitigar el problema.

Según el Censo Escolar de la Nación, realizado en 1943, en la capital de la provincia existían 6.002 familias que vivían en una sola habitación, mientras que



Figura I: Conventillo mendocino de inicios del siglo XX. Revista La Nueva Era- 2 de julio de 1907

17 Richard- Jorba, Rodolfo (2009). Conflictos sociales en Mendoza entre dos crisis, 1890-1916. Una larga lucha de los trabajadores por la conquista de sus derechos laborales, en: *Prohistoria*, XIII (13), pp. 51-80.

18 Cerdá, Juan Manuel (2011). Condiciones de vida y vitivinicultura. Mendoza, 1870- 1950. Buenos Aires: Universidad de Quilmes, p. 213.

19 Raffa, Cecilia (enero-junio de 2004). Un pueblo para 3000 habitantes: las primeras Casas Colectivas para obreros y empleados estatales en Mendoza, 1935-1938, *Revista de Historia de América* (134), pp. 115-139.

en 3.232 casos 2 o 3 familias compartían una casa.<sup>20</sup> Mendoza se destacaba por tener uno de los mayores porcentajes de familias compartiendo un hogar (51%), porcentaje que la acercaba a los niveles de la ciudad de Buenos Aires (56%) y que resulta significativo si lo comparamos con el caso de otras provincias de la región (San Juan 44,6% y San Luis 36,1%).<sup>21</sup> Al parecer, esta realidad empeoraba en Departamentos con actividad vitivinícola, debido a que en éstos se concentraban grandes masas de trabajadores que percibían bajos sueldos, lo que los llevaba a vivir hacinados.<sup>22</sup> A pesar de esta situación, como observamos en el mapa (Figura, II), durante el primer peronismo, el IPV concretó la mayoría de los barrios en la zona urbana. A excepción del Barrio San Rafael en el departamento del mismo nombre, los emprendimientos fueron implantados en el Área Metropolitana de la provincia que desde los años treinta había visto aumentada considerablemente su población a raíz de las migraciones internas producidas por las crisis productivas.

Dotar de vivienda confortable a cada familia mendocina fue uno de los objetivos primordiales del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV), constituido en 1947 por decreto del entonces gobernador Faustino Picallo.<sup>23</sup> Su creación se enmarcó en una política nacional en la que el derecho a la vivienda, era reivindicado como parte de la justicia social propugnada por el movimiento peronista.

Según el Ing. González Arroyo, primer director del IPV, la justicia social que debía cundir en la provincia propiciada por el gobierno, se traducía en tres anhelos del pueblo: el alimento, la vivienda y el vestido. El IPV, haciéndose eco de estas ideas, asumía el compromiso de solucionar entonces el problema habitacional.<sup>24</sup>

Esta entidad provincial, fue decisiva y marcó el rumbo de las experiencias

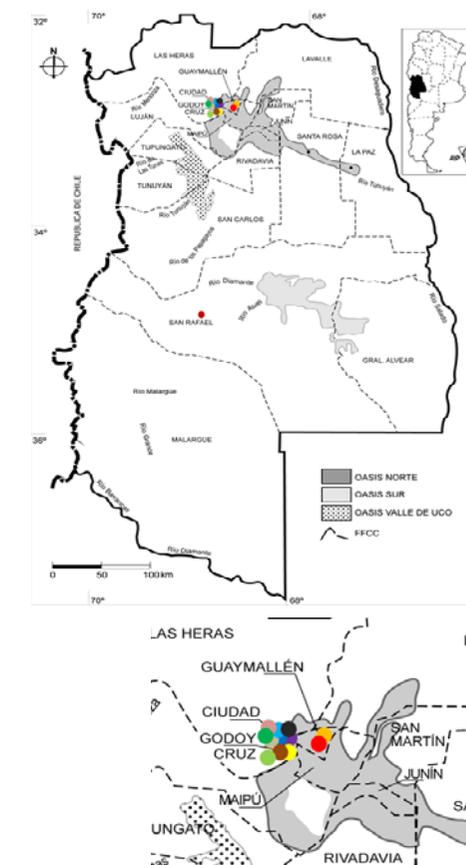
20 *Los Andes*, (5 de octubre de 1945). 6000 familias ocupan viviendas de una sola habitación en la ciudad de Mendoza, p. 5.

21 Cerdá, Juan Manuel (2007/2008). Características de la vivienda mendocina de la primera mitad del siglo XX, en: *Población y Sociedad* (4/15), pp. 52-54.

22 *La Libertad*, La vivienda popular en Maipú y Godoy Cruz. (10 de mayo de 1944), s/p.

23 La falta de representantes del partido Laborista, que luego dio origen al peronismo, a nivel local, llevó a que Perón apoyara la candidatura a gobernador, en las elecciones de 1946, de Faustino Picallo, que provenía de las filas del radicalismo. En la fórmula lo acompañaba Rafael Tabanera como vicegobernador. Picallo era sanrafaelino y había sido intendente de la capital durante la intervención comandada por Vargas Belmonte en 1943 en Mendoza.

24 Ing. González Arroyo en *Los Andes* (15 de febrero de 1953) Con sencillas ceremonias han sido inaugurados los Barrios Villa Evita y María Eva Duarte de Perón, p. 4.



- San Rafael (San Rafael)
- Presidente Perón (Guaymallén)
- Ferroviarios Belgrano (Guaymallén)
- YPF (Godoy Cruz)
- Laprida (Godoy Cruz)
- Bancario YPF y CELA (Godoy Cruz)
- 4 de junio (Capital)
- Irrigación (Capital)
- Ferrocarril San Martín (Capital)
- Suboficiales del ejército (Capital)
- Servidores del Estado (Capital)
- Vialidad (Capital)
- Oficiales del ejército (Capital)

Figura II: Ubicación de barrios del primer peronismo en Mendoza. Elaboración propia

de vivienda social en Mendoza. Si bien los proyectos (y sus materializaciones) fueron cambiando a lo largo de los años, su actuación fue fundamental en las tres gobernaciones del período. Su creación, apenas iniciado el ciclo peronista, da la pauta de la escala del déficit habitacional, que se intentó abordar a través de distintas estrategias en los diferentes mandatos.

Las autoridades del IPV eran designadas por el Poder Ejecutivo, entidad que tenía presupuesto propio y autonomía.<sup>25</sup> Su composición resulta muy interesante y nos habla de la doble conformación técnica y representativa que tenía el equipo directivo, compuesto por un presidente, tres directores (arquitectos, ingenieros, contadores), un delegado obrero, un delegado empleado y un delegado patronal (estos tres últimos recibían viáticos no sueldos). Esto permitía al organismo desarrollar una tarea técnica pero con aspiraciones democráticas: “[...] con las capacidades especializadas requeridas por su completa misión y, también, para que seguir las aspiraciones y los pareceres de los sectores populares directamente beneficiarios de la obra social a emprender.”<sup>26</sup>

Funcionaba bajo el contralor del Poder Ejecutivo provincial y tenía por finalidad planificar y realizar viviendas económicas y antisísmicas urbanas y rurales para su venta o arrendamiento destinadas a familias de limitados recursos. Además, propulsaba el saneamiento y la renovación del parque habitacional, administraba un fondo permanente destinado a su funcionamiento, y estatuyó la obligación de dotar de vivienda confortable a cuidadores o contratistas de fincas con cultivos permanentes superiores a diez hectáreas, entre otras actividades.<sup>27</sup> Sumado a lo anterior, otorgaba franquicias fiscales para las edificaciones particulares de importe poco elevado.<sup>28</sup>

Aunque el número de viviendas concretadas no fue tan significativo duran-

25 Ley provincial 1658, (15 de Septiembre de 1947) Boletín Oficial, 10 de Octubre de 1947. Derogada.

26 18 meses de gobierno. Documentación principal de la gestión administrativa del Poder Ejecutivo de la Provincia de Mendoza. Desde el 26 de mayo de 1946 hasta el 31 de diciembre de 1947. Bajo el gobierno del Sr. Faustino Picallo (1947). Mendoza: Imprenta Oficial, tomo I, p. 233.

27 Ley provincial 1658, (15 de Septiembre de 1947), Mendoza.

28 Brisoli, Blas (1949). Mensaje del gobernador de la provincia de Mendoza Teniente Coronel de intendencia(R) Blas Brisoli. Imprenta oficial, Mendoza, p. 37; Cláusulas particulares de las obras, Archivo del IPV, Mendoza, 1950, p. 3; *Los Andes*, (12 de junio de 1949) El problema de la vivienda en el mensaje, p. 4 y *La Libertad* (9 de noviembre de 1949), Encárase decididamente en Mendoza el problema de la vivienda, p. 8.

te esta gobernación, el IPV tuvo un papel importante en el asentamiento de las bases burocráticas que permitieron la concreción de viviendas de los mandatos posteriores.

El Instituto tomó a su cargo la administración de las viviendas construidas antes de su existencia, un barrio en la sexta sección de Ciudad, denominado 4 de Junio, y las Casas Colectivas ubicadas próximas al parque General San Martín. La primera etapa del barrio 4 de Junio había sido planificada por los gobiernos conservadores, que habían comandado la provincia en el período anterior<sup>29</sup>, pero con la creación del IPV fue puesto a su cargo. A las primeras 144 terminadas en 1945, se sumaron 119 en una zona contigua. Su licitación fue bastante dificultosa, y en 1946, sólo se habían entregado 10 viviendas. Esto se debió a que el barrio estaba inicialmente destinado únicamente a obreros, quienes, en muchos casos, no podían abonar las cuotas. A partir de esta escasa ocupación, se extendió su alquiler a empleados del Estado cuyos ingresos no excedieran los 350 pesos.

Otra condición era que se daría prioridad a las familias con mejores antecedentes, con peores alojamientos, que estuvieran constituidas por argentinos y que fueran empleados y obreros de la provincia.<sup>30</sup> Las dos etapas del barrio fueron financiadas enteramente por las arcas provinciales, y no se contó con el apoyo económico ni técnico de entidades nacionales, aunque al finalizar la segunda etapa, en 1949, fue el Banco Hipotecario Nacional (BHN) quien hizo las veces de ente financiero para que los inquilinos pudieran acceder a las viviendas, cuando las unidades fueron puestas a la venta, luego de varios años de permanecer en alquiler.

Los modelos de casas empleados en la primera etapa de este barrio fueron bastante sencillos (Figura III). Tenían tecnología antisísmica: cimientos de hormigón, mampostería de ladrillos y estructura de hormigón armado. La cubierta estaba constituida por tirantes de madera, caña, barro y grasa. Los pisos eran de mosaico y cemento alisado en baño, lavadero y cocina. Poseían revoque interior y contaban con una “cocina económica” que era alimentada a leña con instalaciones que permitían gozar de agua caliente y daban calefacción.<sup>31</sup>

29 Cremaschi, Verónica (2015). La vivienda mendocina en el período 1930- 1943. Discusiones sobre su implementación, en: revista de *Historia Americana y Argentina*, 15(1), pp. 191-224.

30 *La Libertad*, (7 de octubre de 1946). Las casas individuales, p. 5

31 *La Libertad*. (3 de septiembre de 1944). Una elevada obra de orden social se realiza, s/p.

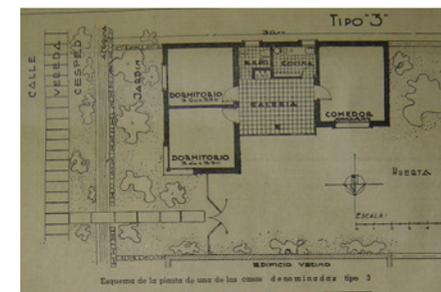


Figura III: Planta de vivienda y fotos del conjunto del barrio obrero “4 de junio”, La Libertad, 3 de septiembre de 1944.

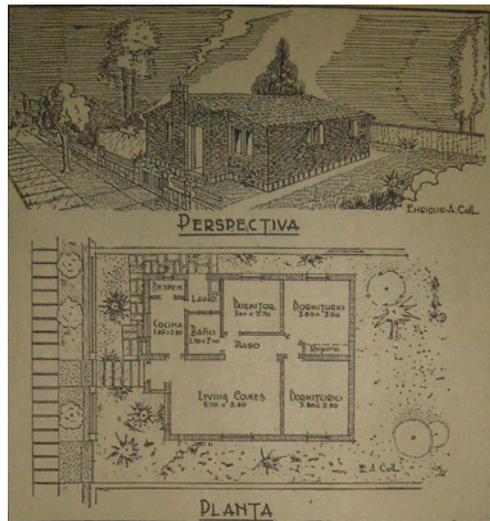


Figura IV: Vista y planta de la ampliación del barrio "4 de junio. Los Andes, 22 de abril de 1948, p. 5 / Perspectiva del barrio. Fuente: AHM

Como se percibe en la planta (Figura III), uno de los prototipos difundido en la prensa, presentaba una galería cubierta por la cual se accedía a la vivienda. Además, ésta conectaba las habitaciones con el baño y el comedor. Según nuestro parecer, esta característica se presenta como un remanente de la casa chorrizo muy empleada a inicios del siglo XX, que en muchos casos presentaba un patio lateral que unía las distintas dependencias y que era paso obligado para acceder a ellas. Función análoga encontramos en esta galería central. Este sistema de distribución continuaba siendo usual en las viviendas rurales, sin embargo su empleo en vivienda suburbana resulta particular.

En total el modelo contaba con 71 metros cuadrados y su costo rondaba el \$ 37.000. Observando la distribución en el plano del barrio, podemos constatar que la relación con el entorno urbano no era muy fluida, el ingreso se realizaba por un costado y no existía una puerta hacia la calle, sino que se ingresaba a partir del jardín. Esto otorgaba intimidad a la vivienda que se presentaba retraída hacia el jardín interior.

En este primer prototipo de vivienda impulsado por el gobierno provincial, se observa que se tenía programada una huerta, lo cual ayudaría a la subsistencia familiar. Esto era posible gracias a la amplitud de los lotes, que tenían 12 metros de frente por 30 de fondo.

El arbolado estaba garantizado debido a que el barrio había sido trazado sobre una finca de frutales. En el plano del barrio se observa que se habían previsto espacios verdes, iglesia, zona comercial y parcelas para futuras ampliaciones. Sin embargo, estos proyectos no fueron realizados y la mayoría del espacio libre fue ocupado para llevar a cabo nuevas viviendas cuando se agrandó el conjunto.

La ampliación posterior fue concretada empleando un solo tipo de vivienda, lo que permitió abaratar costos.<sup>32</sup> Vemos que, en un muy corto período de tiempo, la vivienda había abandonado las características mencionadas anteriormente que la acercaban al prototipo rural (cocina económica, galería abierta, retraimiento hacia el jardín interior) para constituirse en una casa "moderna", con los ambientes integrados en una misma unidad, relación con el entorno urbano, instalaciones embutidas, planta compacta. (Figura IV)

Como observamos, la planta se complejizó debido al agregado de otras dependencias como despensa y lavandería, que estaban dentro de la superficie cu-

32 Los Andes, (31 de diciembre de 1949). Ha terminado la construcción de otras 119 casas en el barrio "4 de junio", p. 5.

bierta. La galería de paso había desaparecido y la comunicación entre las habitaciones se producía por medio de un pasillo. Como continuidad con el modelo anterior, persistían los entornos verdes y la importancia del jardín interior. Sin embargo, observamos una relación más fluida con el espacio urbano circundante mediante una verja de escasa altura y un pequeño espacio ajardinado en el frente en el que había un hall que antecedió a la puerta principal.

En la preparación para la licitación se aprecia la recomendación de que las viviendas debían ser simples "[...] a objeto de abaratar su costo, pero sin sacrificar el mínimo de estética y comodidad necesaria de manera de no levantar una vivienda de ínfima categoría."<sup>33</sup> Sin embargo, existió una mejora en la calidad constructiva y el confort en relación a las primeras (por ejemplo en los revestimientos, en los pisos de las zonas húmedas y en las tejas).

Probablemente un asunto importante, que condicionó la modestia de los ejemplos realizados en este primer gobierno peronista en la provincia, fue la fuente del financiamiento. Durante los años iniciales del gobierno peronista y luego de la creación del IPV en 1947, la provincia financió la totalidad de las obras de vivienda con fondos propios. El funcionamiento del recientemente creado IPV, dependía de un presupuesto acotado. Al momento de su creación se destinaron 30 millones de pesos que serían reforzados con donaciones, legados y subvenciones. A esto se sumó la recepción que recibía de las rentas o reintegros de las viviendas que eran dadas a la venta o a la locación, y el monto de la venta de terrenos fiscales.<sup>34</sup>

Este presupuesto contrastaba con el del gobernador que sucedió en el mandato de Picallo. Blas Brisoli, anunciaba, al inicio de las gestiones en 1950, que invertiría una suma de \$ 150. 444.492,21 en la construcción de viviendas populares.<sup>35</sup> A pesar de que hacia 1951 esta ambiciosa inversión había bajado, y era cercana a los 95 millones de pesos<sup>36</sup>, superaba ampliamente el monto destinado por su antecesor para el mismo fin. El presupuesto había sido triplicado.

Durante la gestión de Picallo la provincia adhirió a "la Ley Nacional de la Vi-

33 IPV, Informe de la comisión designada para preparar las bases de licitación para la construcción de casas dentro del plan de edificación previsto en la Ley 1658. Barrio Uruguay, Cód. 2 tomo I.

34 Ley 1658, 1947, s/p.

35 Brisoli, Blas (1950). Mensaje a la H Asamblea Legislativa, Imprenta oficial, Mendoza, 1950, p. 77.

36 Presidencia de la Nación (1950). La Nación Argentina. Justa, libre y soberana, Buenos Aires, Peuser; Gobierno de Mendoza (1951) Agua, Vivienda y Salud, Mendoza, Ed. Oficial, p. 39.

vienda”.<sup>37</sup> Es probable que esa ley, aludida por el gobernador en sus discursos, se refiriera a los cambios producidos en la legislación bancaria en 1946, en que se reestructuraron las funciones del Banco Central, del Banco de la Nación Argentina, del Banco Hipotecario Nacional y del Banco Industrial.<sup>38</sup> Esta presunción se basa en que los gobiernos provinciales no recibieron ayuda de la Administración Nacional de la Vivienda sino hasta que se flexibilizaron los créditos del Banco Hipotecario. Esto, a pesar de que en 1943 el gobierno de la Revolución había creado esa entidad que canalizaba los fondos de la Comisión Asesora de la Vivienda Popular, como organismo vinculado al gobierno nacional.

Sumado a lo anterior, en 1950, el Ejecutivo provincial sometió a la consideración legislativa un proyecto de ley por el cual se autorizaba a firmar un convenio general de coparticipación con el BHN. Anteriormente, la provincia había mantenido un convenio con la Administración Nacional de Vivienda, pero al verse ésta absorbida por el BHN, se hacía necesario firmarlo nuevamente. Sin embargo, ninguna transacción con estas entidades se concretó.

El intento más cercano de intervención nacional, fue la transferencia de unos terrenos al suroeste de la ciudad de Mendoza por parte de la provincia a la nación para que ésta construyera, mediante la financiación del BHN 150 viviendas,<sup>39</sup> pero este barrio nunca llegó a concretarse.

Otras provincias argentinas, contaron con el apoyo nacional. Al finalizar el Primer Plan Quinquenal (1946-51), el interior era la jurisdicción más beneficiada por los préstamos hipotecarios. De la totalidad, el 55% había sido destinado a las provincias, el 29% a la zona suburbana de Buenos Aires, el 15% a la capital y el 1% a los territorios.<sup>40</sup> No podemos precisar con exactitud la distribución de este porcentaje en las provincias, debido a la inexistencia de literatura que aborde específicamente el tema del financiamiento en cada una de ellas. Una excepción son los estudios de Gómez<sup>41</sup>, pero se circunscriben al caso bonaerense. Ortiz

---

37 18 meses de gobierno... (1947), p. 39

38 Lecuona, Diego (2001), p. 50

39 Picallo, Faustino (1947). Mensaje del Gobernador de Mendoza, Imprenta oficial, p. 67.

40 Balmaceda, Carlos (2011). La vivienda entre 1943-1955 en la región metropolitana. Una nueva organización desde el Estado, en: Gutiérrez, Ramón, *La habitación popular bonaerense 1943-1955. Aprendiendo de la historia*, Buenos Aires, CEDODAL, p. 54.

41 Gómez, Juan Lucas (2013). Las Actas de Directorio del Banco Hipotecario Nacional como fuente para reconstruir su historia durante el peronismo, *Revista Electrónica de Fuentes y Archivos*, 4(4), pp. 289-305

Bergia hace algunas precisiones para la provincia de Córdoba, explicando que esta jurisdicción se convirtió en la segunda sucursal en recibir préstamos nacionales, por delante de Rosario, La Plata, Mendoza y Mar del Plata. Sin embargo, las fuentes que esta autora releva exceden el marco temporal de la gobernación de Picallo y del primer Plan Quinquenal<sup>42</sup>, por lo que se trataría de un balance general de todo el período estudiado y no de los años que analizamos en este primer trayecto del trabajo.

Además, es importante destacar que en la distribución de aportes nacionales a Mendoza, en comparación con otras provincias, puede haber tenido peso el hecho de que ésta fue la primera en tener una institución que se ocupara específicamente del problema habitacional. Por mencionar un caso, en Córdoba el IPV fue creado mediante Ley Provincial N° 7608 recién en 1978.<sup>43</sup> Esto dio a Mendoza la posibilidad de contar con presupuesto provincial propio destinado al sector, desde muy temprano.

## 1.2. El ambicioso plan de viviendas del gobierno de Blas Brisoli (1949-1952) y el protagonismo del BHN:

La simplicidad de las viviendas condicionadas por el presupuesto del primer gobierno, se transformó con la llegada al poder del gobernador Blas Brisoli. A diferencia de lo ocurrido durante el mandato anterior, las relaciones en lo atinente a la vivienda entre la provincia y la nación se hicieron más fluidas. Así es que la principal fuente de financiamiento durante su mandato provino del BHN. A pesar de que el porcentaje destinado al interior del país por el Banco no osciló notablemente entre los dos planes quinquenales (55% en el primer plan y 56% en el segundo), se incrementaron de forma significativa los fondos que llegaron a Mendoza a partir de la gestión Brisoli.

Esa fluidez en las negociaciones pudo deberse a que este militar provenía del círculo más íntimo de Perón: <sup>44</sup>durante el gobierno de Blas Brisoli los capitales

---

42 Ortiz Bergia, María José (2014), p. 282.

43 Consultado en <http://vivienda.cba.gov.ar/autoridades/>. Algunas fechas de la creación de los IPV provinciales, dan cuenta del mismo fenómeno: el de Salta data de 1977, Corrientes 1978, Tierra del Fuego 1977, Entre Ríos, 1959. Una excepción es el de San Juan que fue uno de los primeros debido a la circunstancia del sismo que azotó la provincia en 1943, y data de 1952.

44 Garzón Rogé, Mariana (2013). Una mise en scène peronista provincial: discursos, imaginarios

nacionales arribaron de manera constante.

El acceso masivo a la vivienda que se produjo en estos años, se consiguió básicamente por medio de la expansión del crédito barato y la flexibilización de las condiciones para su adquisición. Las cédulas hipotecarias se transformaron en bonos hipotecarios, este nuevo sistema no tenía por objetivo aumentar las ganancias del Banco, sino dar solución a un problema que afectaba a una gran cantidad de argentinos.<sup>45</sup> Esto se debía a que las políticas del BHN se definieron, a partir de 1946, basándose en criterios sociales que no siempre respondían a las necesidades de estabilidad financiera.<sup>46</sup> Si anteriormente el cliente debía pagar el 9% al banco al iniciar el trámite, con la reforma la tasa se bajó a 2,8% anual para determinadas operaciones de fomento.<sup>47</sup>

Se sumaba a estos beneficios que no se requería dinero inicial para comenzar el trámite y que las tasas de interés no se ajustaban a la inflación.<sup>48</sup> La función social de los créditos se observa en que las facilidades disminuían mientras más grande y lujosa fuera la vivienda, el monto máximo para tener el mínimo interés, del 2,8%, era de 70000 pesos, superado ese monto el índice subía al 4%, que por otro lado tampoco era considerado algo inalcanzable.<sup>49</sup>

Brisoli encaró un plan muy ambicioso con el que se proponía construir casi 2.500 viviendas.<sup>50</sup> Aunque no se concretaron todas las planeadas, este aumento numérico difería significativamente con la gestión anterior: Picallo había logrado concretar 267 viviendas. La fuerte inversión de Brisoli se debió a que, como lo indica una serie de libros que plasman sus labores gubernativas, sus energías estuvieron puestas en solucionar lo que consideraba los tres problemas fundamentales y más urgentes: agua, vivienda y salud.<sup>51</sup>

---

y performances del gobierno de Blas Brisoli en Mendoza, en: Macor, Darío y Tcach, Carlos, *La invención del peronismo en el interior del país*, I, Santa Fe, UNL, p. 365.

45 *Los Andes* (16 de diciembre de 1946). Se acordarán préstamos para la vivienda propia, 1.

46 Gómez, Juan Lucas (2013), pp. 289-305.

47 *La Libertad* (23 de noviembre de 1949). El gobierno fomenta con éxito la construcción de viviendas populares, p. 8.

48 Gómez, Juan Lucas (2013), p. 294.

49 *Los Andes*, (22 de diciembre de 1946). La vivienda popular a través del discurso presidencial, p. 10.

50 Brisoli, Blas (1950), p. 77.

51 Brisoli, Blas (1950), p. 74.

El afán de Brisoli también estuvo apuntado al confort de las viviendas proyectadas. Así este período se destaca por las comodidades con que contaban las unidades, que en algunos casos estaban cercanas al lujo.

Encontramos dos calidades de viviendas bien diferenciadas. Por un lado, los ejemplos financiados por el plan “Eva Perón” y por otro, los realizados con otras líneas de crédito del Banco Hipotecario Nacional. En cada una de estas modalidades existió la intervención del IPV de alguna manera, proyectando, controlando las obras, en las licitaciones, etc., pero no a través del financiamiento.

Con el apoyo financiero del plan “Eva Perón”, se construyó el barrio para ferroviarios General Belgrano, en la actual sexta sección de la capital provincial, constituido por viviendas muy sencillas. Como se observa en distintas carpetas del IPV, el Plan incluía especificaciones técnicas venidas desde la Nación, que incluso variaban para las zonas con incidencia sísmica.

Las viviendas del Barrio Ferroviario eran muy simples, de ladrillo revocado interior y exteriormente. Tenían pisos de mosaico calcáreo y el techo de ladrillo cerámico armado con aislación de corcho, ruberoid, brea y grancilla. El baño y la cocina estaban revestidos con cemento alisado y pintados con aceite. Contaban con calefón a leña y tanque de agua comunitario. Además, el acceso se realizaba por calles peatonales de 3 metros de ancho con 4,5 de espacios verdes entre ellas, y las casas estaban ubicadas a cada lado, o sea que no se había previsto la posibilidad de que los adquirentes pudieran comprar un vehículo.<sup>52</sup> Estaban proyectadas de forma individual y “encadenadas” de a 2 o 3 viviendas.

La sencillez del barrio para los ferroviarios fue una excepción entre los concretados bajo el gobierno de Brisoli. A pesar de la intención inicial propuesta por el gobernador tendiente a “promover la experimentación y adopción de un tipo de casa antisísmica, cuya baratura permitiera su fácil adquisición por las clases más modestas”<sup>53</sup>, las viviendas económicas fueron las menos comunes. Durante esta etapa, además de construirse en mayor número, fueron las mejor equipadas, amplias y confortables. Esto repercutió en el precio final ya que fueron las viviendas más costosas del período.

El confort queda evidenciado, por ejemplo, en la cantidad de modelos de casas que se habían planeado para cada barrio. Recordemos que la realización se-

---

52 *Los Andes*, (14 de septiembre de 1953), 5; IPV, 1953, Carp. 17 cód. 10

53 Brisoli, Blas (1949), p. 39.

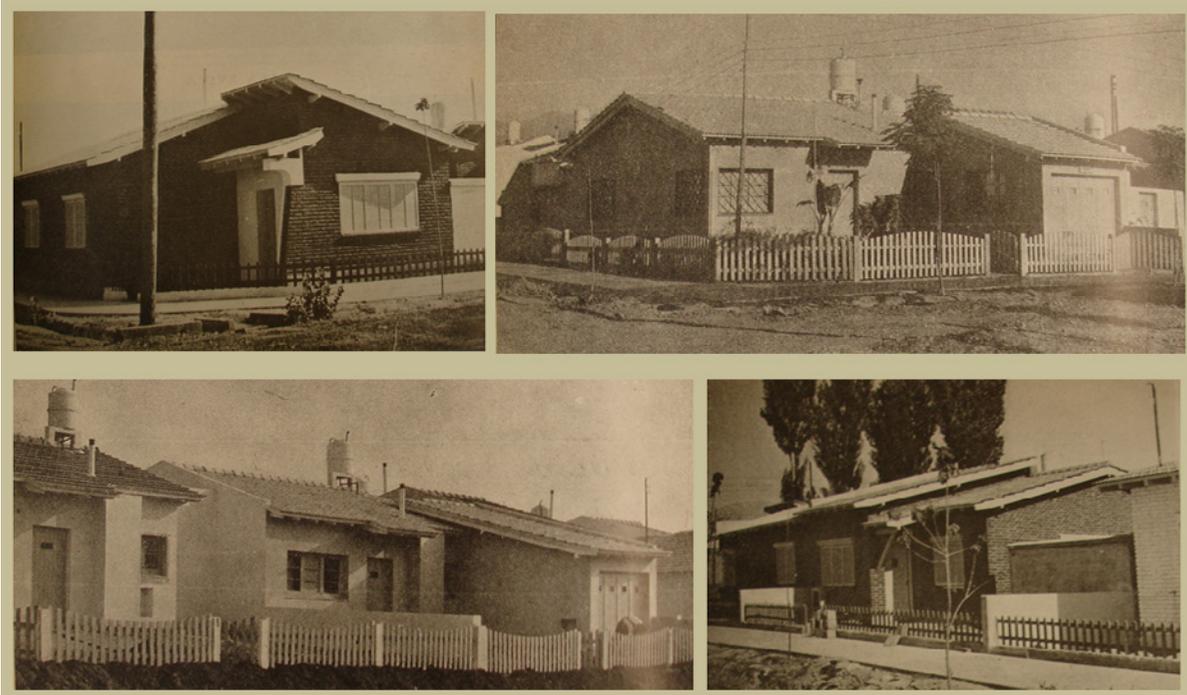


Figura V: Vistas del barrio Ferrocarril Eva Perón. Gobierno de Mendoza (1951) Agua, Vivienda y Salud. Mendoza, Ed. Oficial. / Vista aérea del barrio. Fuente: AHM

riada era una de las estrategias empleadas para abaratar costos, pero este no fue el caso típico de los emprendimientos de esta etapa. En Villa Evita, por ejemplo, se proyectaron 16 tipos de vivienda y en el grupo reducido “17 de octubre”, que contaba con 17 viviendas, se proyectaron 7 tipos diferentes.

De similares características era el barrio Presidente Perón, en cuya resolución de llamado a licitación ya se explicitaba que las unidades debían ser diferentes entre sí: “Que el número de viviendas y las disposiciones sobre frentes presentadas permitirán la construcción de un barrio sin monotonía”.<sup>54</sup> Por ello se realizaron 6 tipos diferentes de 2 y 3 dormitorios, ampliables. El mismo deseo subyacía en el diseño del barrio Ferrocarril Eva Perón (Figura V)

Sumados a la multiplicidad de modelos, la diversidad de materiales y revestimientos interiores, otorgaba variedad y textura a los hogares. En este sentido los baños contaban con azulejos, como también parte de la cocina y la lavandería. Los baños, cocina y pasillo tenían pisos de granito y eran calcáreos en el living. Esta variedad de materiales demuestra el cuidado en los detalles, que otorgaba a las viviendas confort y belleza.

Además de los detalles que observamos en cada una de las viviendas, como parte del entorno urbano, se preveían en el proyecto plazas, cines, proveedurías, iglesias, espacios para escuelas.

El costo de estas viviendas era mucho más elevado que las encaradas con otras formas de financiamiento, mientras que las casas de Villa Evita oscilaban entre los \$ 42.000 a \$ 65.000, excluido el terreno y costaban entre \$ 68.000 y \$ 85.000 en el Presidente Perón; las del Ferrocarril Belgrano, subvencionado por el “Plan Eva Perón”, estaban valuadas entre los 35 y 43 mil pesos, incluyendo el terreno y la urbanización.

En lo que respecta al financiamiento, hacia 1949, también comenzó a emplearse el de procedencia mixta. Un ejemplo de esta metodología se puede apreciar en la construcción del barrio Presidente Perón en Dorrego, Guaymallén, departamento adyacente a la ciudad de Mendoza. Las primeras cien casas fueron levantadas con fondos propios del IPV. Al finalizar su construcción, serían adjudicadas a obreros y empleados del Estado que solicitaran créditos al BHN para adquirirlas.<sup>55</sup> De esta forma, el Banco solo financiaba las obras ya construi-

54 Brisoli, Blas, (1949), p. 39.

55 No contamos con información precisa del papel del Banco de Mendoza en lo que concierne al

das por la entidad provincial. Así el IPV recuperaba rápidamente los fondos para continuar invirtiendo en otros barrios.

Para la segunda etapa, el IPV contaba con 179 lotes luego de haber dejado previstos los espacios para iglesia y escuela. Este terreno, adyacente al sector ya construido, había sido ofrecido al Instituto por parte de un privado, la sociedad anónima Bienvivir, que se lo entregaría urbanizado según los requerimientos de la entidad: con cunetas, puentes, cruces de calles, plazas y centros de salud.<sup>56</sup>

El IPV también había realizado los proyectos de las viviendas y confeccionado los pliegos para la licitación. Sin embargo, no contaba con el dinero para llevar a cabo la obra. Por ello la institución provincial cedería los terrenos al BHN, que se constituiría en propietario y construiría y financiaría la obra.<sup>57</sup> Posteriormente, el Banco pagaría los terrenos al IPV al contado o de forma fraccionada, cuando se fueran adjudicando o escriturando las parcelas a los futuros propietarios. Esta modalidad otorgaba como beneficio que el BHN no tuviera que desplazar efectivo para adquirir el terreno. A su vez aceleraba el procedimiento debido a que, al momento de aprobar el financiamiento, el IPV pondría a disposición del Banco los terrenos, los planos, las bases y condiciones de licitación, las especificaciones técnicas, etc.

Apesar de la fuerte actuación del Banco, que explicitaba las condiciones reglamentarias, es sugestivo destacar que los beneficiarios eran patrocinados y presentados por el IPV. La licitación y adjudicación se realizarían en la sede del Instituto y estarían presentes miembros de las dos instituciones. Este trabajo conjunto se continuaría en la fiscalización y certificación de los acopios, obras, etc.<sup>58</sup>

La falta de recursos propios que se evidencia con estas solicitudes de ayuda financiera, nos indica que la autonomía del Instituto no había sido tan exitosa como se pretendía.

---

financiamiento durante el período peronista, sin embargo existen algunos datos en los anuarios que imprimía el Banco, los que, no están disponibles de forma completa en los archivos locales. Así podemos mencionar que los créditos hipotecarios otorgados por el Banco Mendoza, crecieron ostensiblemente entre 1934-53. Para 1946 esta institución destinó menos de 5 millones de pesos a créditos hipotecarios, hacia 1950 esta suma representaba casi 80 millones. ( Banco Mendoza, vigésimo aniversario 1934-1954) Además esta entidad participó financieramente de la concreción del Ferrovial general San Martín (200 casas) y 2da etapa (272) 4 de junio 117 casas Oficiales del ejército 36 casas.

56 IPV, 1948, Res. N° 159.

57 IPV, 1949, Res. N° s/n, I y II

58 IPV, 1949, Res. N° 29

Es interesante observar que la cesión de los lotes al BHN tenía algunas condiciones impuestas por el IPV: éste tenía derecho a continuar interviniendo en la prosecución de las viviendas, se haría cargo de la preparación de proyectos, presupuestos, controles, urbanización y licitación. Además, el Banco Hipotecario debería proceder a la venta de los lotes de conformidad con los planos realizados por la entidad provincial y entregarlos a los beneficiarios presentados y patrocinados por el IPV. Sumado a lo anterior, quedaba aclarado que el BHN cedería a precio de costo los lotes o espacios que la entidad provincial solicitara para construcción de viviendas por su propio régimen financiero u otras construcciones como mercados, comercios, correo, sanitarios, escuelas, etc.<sup>59</sup>

Sin embargo, el Banco reaccionó ante los condicionamientos impuestos por el organismo provincial. Esto es apreciable en una resolución que amplía la del 1 de julio de 1949, anteriormente mencionada, en la que se observan las modificaciones o agregados con las que el BHN reforzaba algunos de sus derechos.<sup>60</sup> Así es que, en lo atinente al artículo 1, se ampliaba la facultad del Banco de agregar al precio de los lotes cualquier gasto que produjeran. Esto implicaba que esta entidad y no sólo el IPV tuviera derecho de actualizar los valores de acuerdo a los gastos que afrontase. Además agregaba que podría elegir el modo de financiamiento según lo considerara necesario. Este podía ser indirecto, es decir, realizarse por medio de préstamos individuales, o directo, en el que el Estado asumía el costo y construcción y adjudicaba los préstamos a la finalización de las obras. Sumado a lo anterior, señalaba que el Instituto se allanaba a aceptar indicaciones, disposiciones y resoluciones que el Banco ordenara y, finalmente, sería el responsable de llevar a cabo las gestiones frente a organismos nacionales y provinciales para servicios y la urbanización.

Además, en el Art. 7 de la resolución N° 268 del 6 de 1949, el BHN dejaba explícito que si bien el IPV tendría a su cargo la fiscalización inmediata y permanente de las obras, el Banco podría, a través de sus propios organismos, tener la más amplia intervención en todos los procesos constructivos o en las irregularidades que detectara en la ejecución de los mismos.

Ampliando sus derechos, los responsables del Banco solicitaban estar presentes cuando se abrieran los sobres con las propuestas para la adjudicación de

---

59 IPV, 1949, Res. N° 110.

60 IPV, 1949, Res. N° 130.

las licitaciones de los barrios que financiarían. Así, la comisión que tendría a cargo la licitación se integró por un técnico de la casa Central, un funcionario de la gerencia de Centro y Cuyo, y el gerente de la sucursal Mendoza.<sup>61</sup>

En líneas generales, estos barrios, por su calidad, precio y detalles constructivos diferían de los de la etapa anterior. Como se observa, en la figura VI, correspondiente al barrio de Oficiales del Ejército (Ciudad), la planta se había complejizado profundamente. Como en otros barrios, observamos nuevas dependencias antes no contempladas en las casas mínimas de la gestión Picallo, como habitación de servicio, sala de estar, escritorio y garaje, lo que nos indica el poder adquisitivo de los trabajadores destinatarios. Además, estaban equipadas con roperos y armarios empotrados en cocina y habitaciones. Estos detalles escapaban a la búsqueda de la optimización del espacio y recursos que observamos anteriormente y que tenían que ver con la vivienda mínima, para agregar a estas unidades comodidades antes reservadas a las viviendas de lujo. Sumado a lo anterior, observamos un aumento de los metros cubiertos, ya que las viviendas poseían de 75 a 103 metros cubiertos.

### 1.3. “Un techo decente para cada familia argentina”<sup>62</sup> El gobierno de Evans (1952-55). Vuelta a la austeridad.

Carlos Evans, fue el último gobernador electo del primer peronismo en la provincia. Era un joven abogado sin una carrera política destacada que fue elegido por Eva Perón como el sucesor de Brisoli.<sup>63</sup>

Si bien durante el mandato de este gobernador existieron distintos tipos de financiamiento de orden nacional y provincial, los ejemplos habitacionales encarados fueron de tipología sencilla y de proporciones más modestas que los llevados a cabo por el gobierno de Brisoli.

En su gestión predominó al financiamiento mixto. Así por ejemplo sucedió en el Barrio Vialidad, cuyos terrenos fueron comprados por el IPV y las casas construidas y financiadas por el BHN. Sin embargo, contemporáneamente, la amplia-

61 IPV, 1949, Art. 4 Planilla complementaria sesión 4 de noviembre

62 Evans, Carlos, (1955). Mensaje 1954-55. Imprenta Oficial. Mendoza, XXXIII

63 Luna, Félix (2013). Perón y su tiempo: La comunidad organizada (1950- 1952). Buenos Aires, Sudamericana.

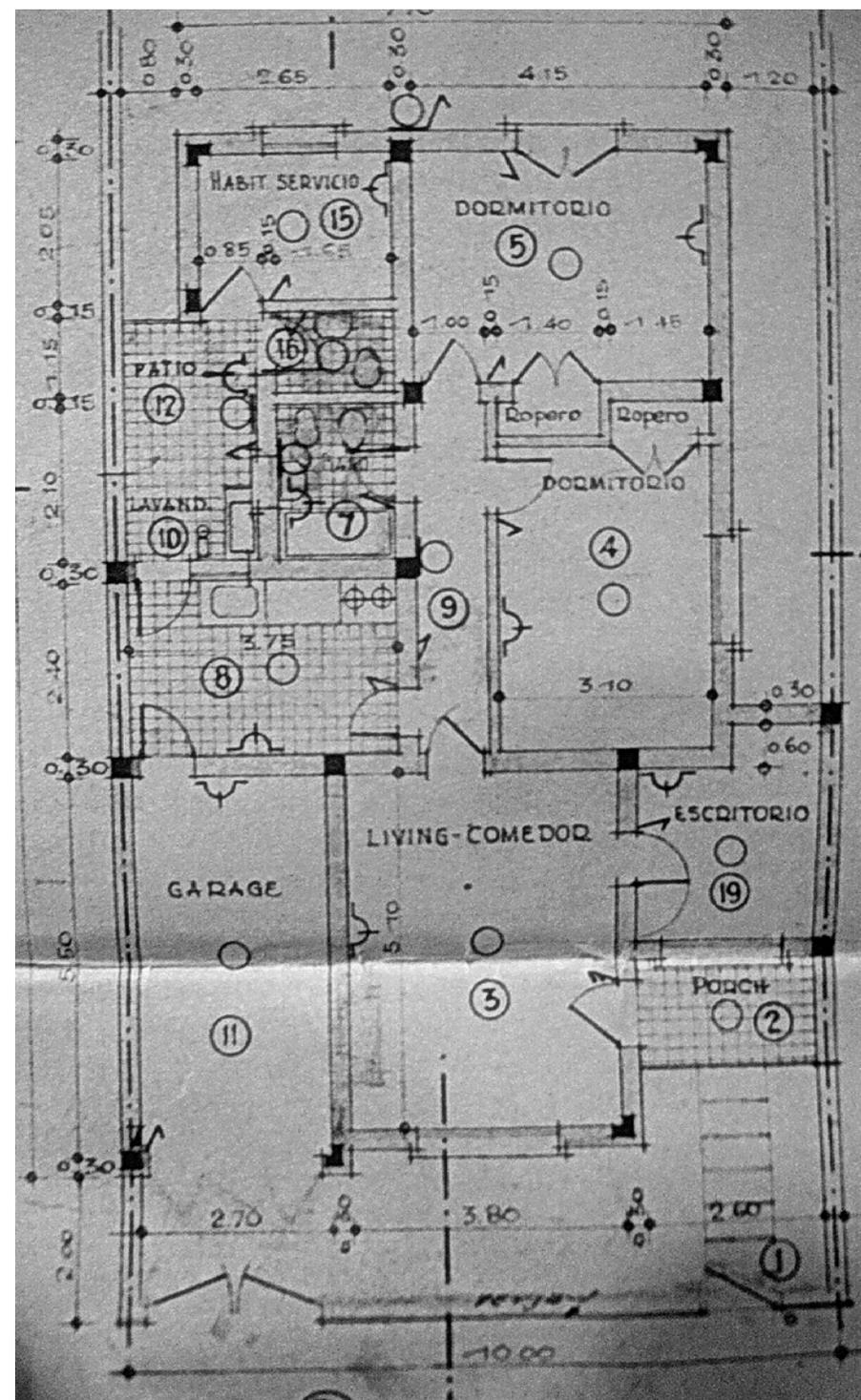


Figura VI: Planta de vivienda del barrio Oficiales del Ejército Argentino. Carpeta 8. Archivo del IPV. Mendoza

ción de Villa Evita fue financiada exclusivamente por el BHN, y el de suboficiales adhirió al plan Eva Perón de esta misma entidad. Así es que podemos apreciar que, a diferencia de lo ocurrido durante el mandato de Picallo, la ayuda nacional fue recibida en favor de la construcción de viviendas.

El alarde de comodidades implementado en la gestión anterior, trajo distintas complicaciones que impactaron en el gobierno de Evans. Durante su mandato no se realizaron muchos proyectos nuevos, sino que este gobernador dedicó sus energías y su presupuesto a concluir los inacabados trabajos de la gestión anterior. Esto puede haber estado condicionado por la situación económico-financiera, ya que la mencionada crisis vivida en 1949, llevó a que, en 1952, se decretara un Plan de Emergencia que limitó la producción en el sector de la construcción en 1953. Sin embargo, un nuevo impulso permitió alcanzar en 1954 el máximo de escrituración que tuvo el siglo XX.<sup>64</sup>

Además estaba vigente el segundo Plan Quinquenal que propuso un ajuste en relación a lo propuesto en el primero.

En distintos discursos pronunciados por Evans, ha quedado constancia de la complicada situación financiera en que se encontraba el IPV. Según el gobernador el organismo se había “embarcado en un vasto plan de construcciones sin la correspondiente financiación transitoria ni definitiva.”<sup>65</sup> Esta circunstancia había determinado paralizar algunos barrios por espacio de muchos meses, siendo ejemplos típicos los denominados Vialidad y de Oficiales, citados anteriormente. Esta situación ya se vislumbraba en el gobierno de Brisoli y quedó manifiesta, en 1952, cuando estaban prontas a inaugurarse trescientas viviendas del barrio Bancario<sup>66</sup>. En el discurso con motivo de entrega de las unidades, el gobernador reconocía que en el plan de viviendas su voluntad, su deseo y su entusiasmo “ha ido mucho más lejos de lo que hemos sido capaces de hacer.”<sup>67</sup>

La solución propuesta por parte del gobierno fue un plan de financiación

---

64 Gutierrez, Ramón, (2011). Una historia que es presente. La memoria como herramienta para dar respuestas adecuadas, en Gutierrez Ramón, *La habitación popular bonaerense 1943-1955. Aprendiendo de la historia*, Buenos Aires, CEDODAL, pp. 107-108

65 Evans, Carlos (1953). Reseña general de la actividad administrativa cumplida en el primer año de gobierno. 4 de junio de 1952- 4 de junio de 1953, Imprenta oficial. Mendoza, p. 39.

66 *Los Andes*, (14 de marzo de 1952). Mañana se inaugurará el Barrio Bancario, p. 4

67 Brisoli, Blas (15 de marzo de 1952). Quedó inaugurado hoy el Barrio Bancario que ubica en Villa Evita, G. Cruz, *La Libertad*, p. 3.

transitoria basado en el respaldo de los créditos impagos con letras de Tesorería, en la garantía estadual para materiales de construcción, y en liquidación de jornales con fondos anticipados por la provincia. Estas estrategias le permitieron entregar 1229 viviendas, muchas de las cuales no habían sido finalizadas por la gestión anterior.<sup>68</sup>

Uno de los inconvenientes planteados para la terminación de viviendas, fue que el costo de las encaradas por el anterior gobierno las tornaba inaccesible a obreros y empleados de bajos sueldos. Esto había conducido a que se realizaran una serie de supresiones y modificaciones a los proyectos originales que, sin perjuicio de la capacidad, seguridad y comodidad, permitieron el abaratamiento de 7.000 pesos aproximadamente por unidad de vivienda.<sup>69</sup>

Para solucionar estos problemas el régimen de financiación de viviendas se llevaría a cabo con el ahorro o aporte previo de los adjudicatarios, y la ayuda financiera del Banco Hipotecario Nacional o del Instituto de Previsión Social. En el caso de existir diferencias entre el costo de la vivienda y los aportes privados más el crédito Hipotecario, se solventaría con fondos del IPV.<sup>70</sup> Esta estrategia estaba en concordancia con los tiempos de crisis y con lo planteado en el Segundo Plan Quinquenal el cual fomentaba las acciones de particulares y entidades intermedias. En este sentido, el Presidente de la nación afirmaba que “la consigna del pueblo debe ser que cada uno construya su propia casa. La consigna del Gobierno es ayudar al que se decide a realizar el esfuerzo.”<sup>71</sup>

El Estado se planteaba como un apoyo y se enfatizaba el asesoramiento técnico, el seguimiento de las obras, se facilitaban planos, etc., pero se abstenía de construir directamente las unidades.

Este es el caso del barrio Suboficiales del Ejército, realizado mancomunadamente por el Banco Hipotecario con una operatoria del Plan Eva Perón y la intervención del IPV. La superficie se redujo levemente, constatamos que las viviendas contaban con entre 55 y 65 metros aproximadamente, lo que condicionó la existencia de 2 únicos dormitorios, una cocina, un baño (Figura VII). También estaba proyectada una lavandería descubierta en el patio. La cochera, escrito-

---

68 Evans, Carlos, (1953), p. 47.

69 Evans, Carlos, (1953), p. 48.

70 Evans, Carlos, (1953), pp. 47-48; IPV (1947) Ley 1658 (1947). Art. 10, Mendoza.

71 Perón, Juan Domingo en: Gutierrez, Ramón, (2011), p. 101.

rio y habitación de servicio implementados en casas del período anterior, habían desaparecido y se había simplificado la distribución por la reducción de estas dependencias, sin desmedro de la calidad de materiales y terminaciones. También se suprimieron los placares embutidos en habitaciones.

## 2. Una vivienda adecuada a las características de la región:

Como hemos visto existieron diferencias en la implementación de las viviendas en los distintos gobiernos de esta etapa política. ¿Pero cuáles fueron las ideas y representaciones que subyacían a las elecciones tipológicas que se emplearon en la provincia?

A nivel nacional, la vivienda era la aspiración mayor de los trabajadores y como tal poseía una gran carga simbólica. En la provincia esto no fue una excepción y este potencial simbólico se reforzó mediante distintos mecanismos como propagandas, discursos, imágenes, etc. que enfatizaron su carácter social y su origen peronista.

Una de las formas de demostrar el origen peronista de estos barrios provinciales, fue mediante las denominaciones que recibieron, así como a nivel nacional, mediante los nombres se pretendía sobreimprimir lo identitario.<sup>72</sup>

Tal es así que las denominaciones, las inauguraciones, colocaciones de piedras fundacionales, entregas, etc.; eran realizadas en días específicos relacionados con los valores peronistas, lo que también reforzaba su origen. Ejemplo de ello fue el anuncio de la creación del IPV el 1 de mayo de 1947,<sup>73</sup> la adjudicación de casas y colocación de piedra fundacional de un barrio el día de la lealtad.<sup>74</sup> Los motivos de la elección de estos días festivos eran puestos en evidencia por los discursos, el ingeniero Juan Maggi,<sup>75</sup> mencionaba en el acto inaugural del Barrio 4 de junio, llevado a cabo el 4 de junio de 1945 y afirmaba:

“Ninguna fecha más apropiada para la inauguración de las Casas Económicas que constituyen el presente barrio que el aniversario de la Revolución del 4

72 Barrios, Romina y Fernández, Noelia. (s/f), p.14.

73 *Los Andes* (30 de abril de 1947). La vivienda popular en Mendoza, p. 4.

74 *Los Andes* (18 de octubre de 1948). Con gran apoyo popular celebre el día de la lealtad, p. 5.

75 Fue Ministro de Economía, Obras Públicas y Recursos Hídricos en la provincia de Mendoza, 1943-45

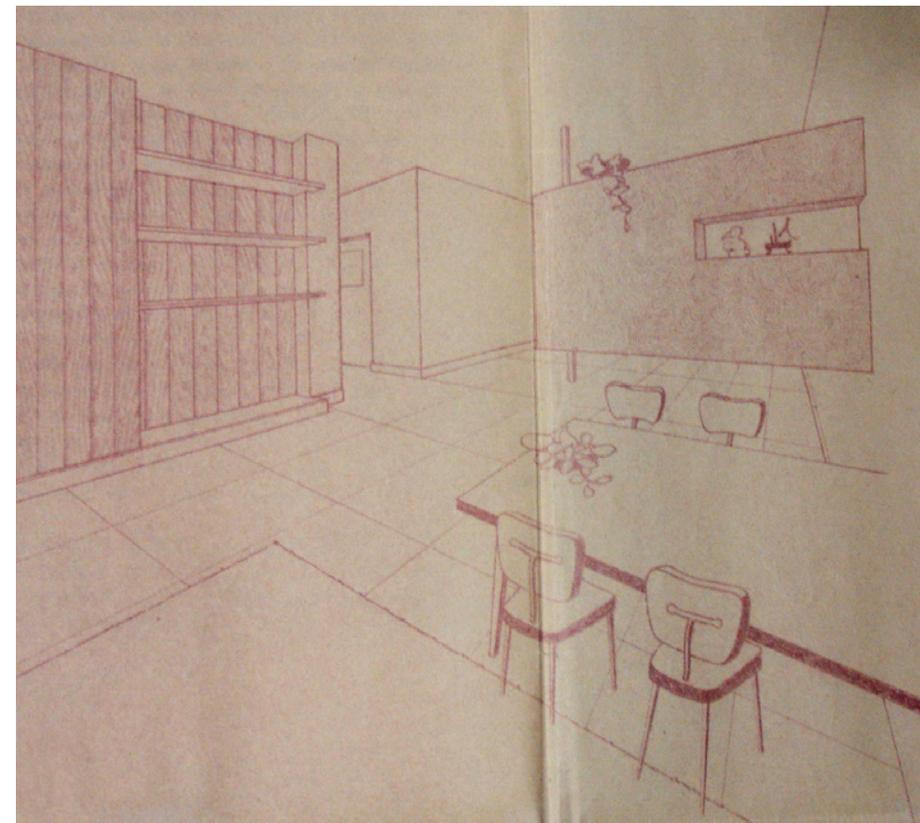
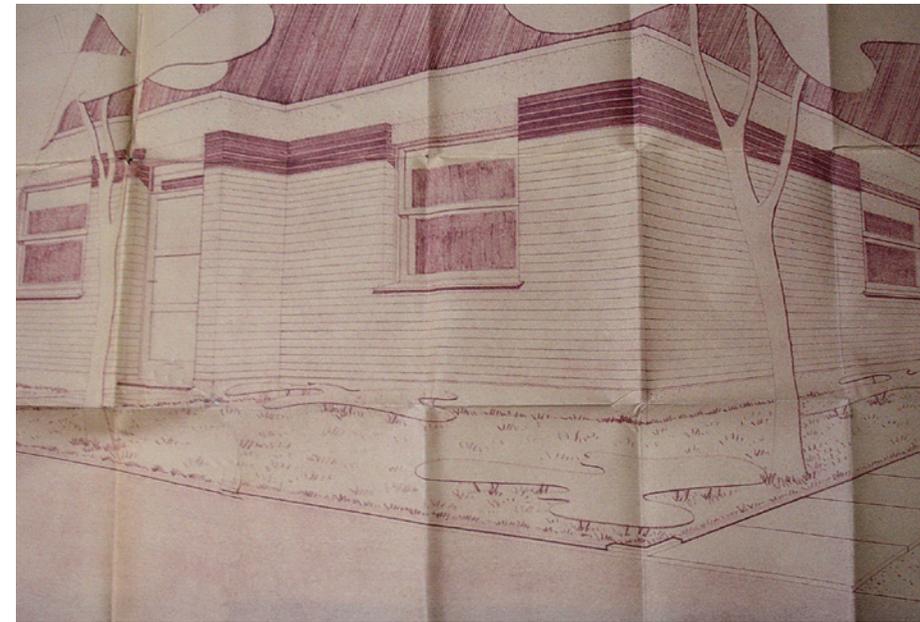


Figura VII: Croquis de fachada e interior de la ampliación de Villa Evita en Godoy Cruz ( luego denominado Barrio Francisco Laprida), 1953. Fuente: Tomo I. Archivo del IPV

de junio. El Poder Ejecutivo ha querido rubricarlo, no solamente procediendo a su inauguración en este día, sino también denominándolo oficialmente “Barrio Obrero 4 de Junio”<sup>76</sup>

El barrio “4 de Junio” llevaba la insignia peronista reforzada doblemente no sólo por su denominación sino también por el día en que había sido inaugurado. Lo paradójico de la situación es que había sido proyectado por el gobierno conservador derrocado por la mencionada Revolución con la que ahora era identificado. Esto se constata en distintas notas periodísticas de los diarios del período. Finalmente, luego de la proscripción del peronismo, su nombre fue cambiado por el neutral “Uruguay”.<sup>77</sup> Como en otros puntos del país, muchos otros fueron rebautizados luego de la citada proscripción, como el barrio Presidente Perón que pasó a denominarse Ejército de los Andes, o Villa Evita y Eva Perón que son actualmente Bancario y Ferroviario. Estos periplos nominales nos dan la pauta del peso simbólico que tenían los nombres de estas realizaciones en el área de las Obras Públicas, cuya vinculación o apropiación indica que no pasaron desapercibidas de las miradas políticas.<sup>78</sup>

Además de los nombres, encontramos indicios en distintos discursos del período que nos hablan sobre la trascendencia que adquirió el acceso a las viviendas populares durante el primer peronismo. La vivienda se transformó simbólicamente en uno de los bastiones ganados por la clase trabajadora cuya concreción masiva era posible gracias al nuevo rol del Estado en la materia. Esto tuvo eco en los distintos discursos vertidos por los dirigentes peronistas. En línea con las ideas a nivel nacional que circulaban por los diarios locales, el gobernador Faustino Picallo afirmaba: “La vivienda familiar, confortable y alegre no puede ser privilegio de unos pocos, sino el derecho legítimo de todos.”<sup>79</sup> También el escribano Rodríguez Fox, representante del BHN, con motivo de entregar las casas de los barrios Villa Evita y Eva Perón en Mendoza alegaba, “[...] con ellas damos

---

76 Maggi, Juan. (5 de junio de 1945), en *La Libertad*, Quedó inaugurado el barrio "4 de Junio", s/p.

77 IPV (1947). Carpeta Cód. 2, Mendoza.

78 Esta actitud puede observarse en otras provincias argentinas. Para ampliar este tema puede consultarse Spinelli, María Estela (2005). *Los vencedores vencidos. El antiperonismo y la "revolución libertadora*. Biblos, Buenos Aires, p. 345; y Spinelli, María Estela (2001). “El debate sobre el orden político durante los primeros gobiernos antiperonistas, 1955-1958”, en: *Anuario del IEHS*, N° 16, Tandil, pp. 13-37.

79 Picallo, Faustino, (1947), p. 160.

un abrazo de justicia y amor.”<sup>80</sup>

Observamos que, en esta etapa, a diferencia de los discursos higienistas que se hicieron eco del problema de la vivienda a inicios del siglo XX, y que destacaban cuestiones de salubridad pública, la alusión a la habitación popular fue relacionada a las costumbres y los valores familiares. Lo mismo se percibe cuando se habla del deber del Estado en relación a este problema. El compromiso que éste asumía estaba no solo vinculado a cuestiones de índole práctica, sino que tenía que ver con la felicidad, la nacionalidad, la grandeza moral y la previsión “argentina”.<sup>81</sup> El acceso a la casa propia se relacionaba con la justicia social, que tiñó los discursos relevados durante el período y que procuraba “[...] la justa distribución de los bienes materiales y espirituales del país [...]”<sup>82</sup>

En palabras pronunciadas por el gobernador peronista Carlos Evans, se puede apreciar el trasfondo que tenía la concreción de la obra pública, que aludía a un Estado presente, a un dirigente que se ocupaba de los trabajadores. Así:

“[...] el Excmo. Señor Presidente de la Nación, general Juan Perón, quien está presente en estos nuevos hogares que contarán en adelante con el augurio propicio de una ingente prosperidad en marcha, y la bendición de nuestra fe, de nuestros ideales y de nuestro patriotismo.”<sup>83</sup>

La trascendencia que los sectores técnicos tuvieron en las agendas gubernamentales de inicios del siglo XX era ahora relativizada a favor de enfatizar lo simbólico que implicaba la construcción de viviendas populares. Esto es factible de ser observado en un discurso del gobernador Faustino Picallo quien, en 1947, afirmaba:

“Ningún economista del mundo podrá calcular con exactitud la pérdida real de las potencias humanas que representan estas condiciones inferiores de vida

---

80 *Los Andes*, (13 de enero de 1953). La edificación en la avenida San Martín, p. 2.

81 Segura, Jorge (1947). Discursos del Sr. Jorge I Segura. En *Las obras públicas que ha hecho y hace el gobierno de Mendoza*, Mendoza, Ministerio de Economía Obras Públicas y Riego, p. 230.

82 Segura, Jorge (1947), p. 230.

83 Evans, Carlos (15 de febrero de 1953). Con sencillas ceremonias han sido inaugurados los Barrios Villa Evita y María Eva Duarte de Perón en *Los Andes*, p. 4.

[conventillo, rancho, etc.], ningún higienista sabrá señalar con precisión sus morbosos efectos sobre la salud pública [...] Estas son razones que colocan al problema en el plano de la justicia social, fuera de toda extraña interpretación financiera.”<sup>84</sup>

En las palabras del gobernador, se observa claramente que mediante la solución de este problema se esperaba llegar más allá de los efectos inmediatos y poner en evidencia el cambio de modelo social que proponía el peronismo.

Si bien los conceptos de protección e higiene eran empleados en discursos anteriores como inherentes a la casa, encontramos, durante el peronismo, el novedoso empleo del concepto de confort ligado a la vivienda popular. El confort se sumaba como un “plus” no estrictamente relacionado con las necesidades biológicas y, por ello, tenía que ver con lo espiritual. En definitiva en este aditivo, en la superación de las expectativas inmediatas de lo que se entendía como vivienda popular, también residía la compensación que exigía la justicia social. La vivienda era considerada no simplemente un cobijo, sino un “estímulo moral” debido a que era un “elemento capaz de satisfacer las necesidades del confort moderno.”<sup>85</sup> El acceso al confort era la evidencia de que el peronismo hacía llegar a distintos sectores los beneficios obtenidos por la buena situación económica del país.<sup>86</sup>

De los modelos habitacionales utilizados con anterioridad, el más frecuente correspondía al de plantas compactas (tipo cajón) en la que existía una distinción general de los ambientes con funciones diferenciadas, de áreas públicas y privadas, cañerías embutidas y uso de combustibles limpios.<sup>87</sup>

En Mendoza, la discusión sobre cuál debía ser el modelo a implementarse si unifamiliar o en bloque se había dado ya en la década del 1930<sup>88</sup>, cuando los gobiernos conservadores realizaron la primera y única experiencia de viviendas obreras en el período: las Casas Colectivas. En general las opiniones se inclinaron

---

84 Picallo, Faustino (1947), p. 160.

85 *Los Andes* (22 de diciembre de 1946). La vivienda popular a través del discurso presidencial, 10.

86 *Los Andes* (13 de septiembre de 1948). Derecho al bienestar, p. 7.

87 Ballent, Anahí, (2001), p. 321 y Liernur, Jorge Francisco (1999). Casas y jardines. La construcción del dispositivo doméstico moderno. (1870-1930), en Devoto, Fernando y Mardero, Marta, *Historia de la vida privada en la Argentina. La Argentina plural: 1870-1930*, Buenos Aires, Taurus, pp. 99-137.

88 Cremaschi, Verónica, (2015)

por las individuales, ejemplo de ello se percibe en el diario *Los Andes*, refiriéndose a los monobloques, dejaba clara su opinión: el fracaso en su ocupación se debía a su distribución en pabellones y departamentos.<sup>89</sup>

Si bien en el artículo 8 de la ley 1658 que creaba el IPV, se preveía la construcción de viviendas en bloque, durante el peronismo en Mendoza se adoptó exclusivamente el chalet suburbano. Además de estar plasmada como posibilidad en esta ley, la vivienda agrupada fue considerada en el área de la opinión pública. El diario, citando a la revista porteña “Plan” indicaba que la resolución de la dicotomía vivienda en bloque- vivienda unifamiliar, debía resolverse armónicamente y no de forma excluyente. Para ello debían auscultarse los anhelos y posibilidades de los grupos humanos.<sup>90</sup> A su vez, como parte del proyecto para dotar de viviendas al personal de la Universidad local, se había diseñado un plan en el cual se materializarían los dos tipos mencionados.<sup>91</sup> A pesar de estos adelantos en el área teórica solo se plantearon viviendas individuales en barrios jardines, ya que la tipología unifamiliar había tenido su triunfo en el campo simbólico y fue una estrategia del peronismo extender su uso a la gran escala y ponerla al servicio de los trabajadores, lo que también fue fortalecido por el empleo de la propaganda.

En la provincia de Mendoza, la predilección del modelo de vivienda individual, pudo deberse a distintos factores. En primer lugar, a partir de lo relevado en diarios y discursos oficiales, coincidimos con la idea de distintos autores que proponen que la vivienda unifamiliar se vinculó, durante el peronismo, a la idea de familia tradicional. Esta relación no era novedosa y ya se percibía en las ideas subyacentes a la implementación de la vivienda aislada en la década del 1930. Este modelo estaba en concordancia con las ideas nacionalistas y católicas que observaban en este tipo de casa el hogar de la familia cristianamente constituida y nucleada en torno al matrimonio.<sup>92</sup> Ello se debió a que esta tipología no restringía el número de hijos y favorecía el trabajo exclusivamente doméstico por

---

89 *Los Andes*, (27 de abril de 1946), El verdadero concepto sobre la vivienda obrera, 4. Para ampliar este tema se puede consultar Raffa, (enero-junio de 2004).

90 *Los Andes* (9 de diciembre de 1952). La vivienda individual debe armonizar con la colectiva, p. 3.

91 *Los Andes* (13 de enero de 1951). Con mayor economía pueden los gremios encarar su propio plan de viviendas, p. 4.

92 Barrios, Romina y Fernández, Noelia, (s.f.), p. 10.

parte de la mujer.<sup>93</sup> El mismo sentido podemos percibir que en Mendoza, resulta significativo y nos habla del modelo familiar que propiciaba el Estado provincial. En el proyecto de creación del IPV, el artículo séptimo proponía que al nacimiento de un hijo “La ley premiará a la familia eximiéndola del pago de la mensualidad correspondiente por amortización o arrendamiento [...]”<sup>94</sup> Ello, indirectamente, fomentaba el aumento numérico de la familia y propiciaba el carácter tradicional de la misma, en la que la mujer permanecía en casa a cargo de la prole. Además, si la familia se agrandaba, la amplitud de los lotes permitía ampliaciones posteriores, que en muchos casos, como se aprecia en distintos planos del IPV, se encontraban ya planificadas cuando se comenzaban las obras.

En numerosos discursos se evidencia que la construcción de viviendas estaba relacionada con la protección de la familia, lo que era importante puesto que en palabras del Ingeniero Gonzáles Arroyo, director del IPV, esta era “la célula fundamental de la nacionalidad”<sup>95</sup>. En definitiva preservar la familia era equivalente a preservar lo nacional. Picallo, por su parte, afirmaba que el cuidado de la estructura familiar por medio de las comodidades brindadas por las viviendas era un “excelente negocio social”<sup>96</sup>. Estas acciones tendían a disminuir las desigualdades y los resentimientos en los sectores menos favorecidos.

El ícono de la familia ligado a la vivienda unifamiliar fue empleado en numerosas propagandas políticas de la etapa apreciables en los periódicos provinciales. Se trataba de un estereotipo de familia monoparental, siempre bien vestida, frente a la arreglada y decorosa casita de tejas que representaba el ascenso social y la posibilidad de ser felices.<sup>97</sup>(Figura VIII y XIX)

Esta difusión sistemática por medio de propagandas en que se veía a familias felices disfrutando de las instalaciones y el entorno, así como su exposición en predios feriales, colaboró a que el tipo unifamiliar fuera el modelo deseado.

La tipología unifamiliar, se transformó, a lo largo del período, en uno de los

93 Aboy, Rosa (2005), pp. 61 y 168.

94 18 meses de gobierno... (1947) tomo I, p. 162.

95 Gonzales Arroyo, (18 de octubre de 1948). Con gran apoyo popular celebrese el día de la lealtad, en *Los Andes*, p. 5.

96 18 meses de gobierno... (1947), tomo I, p. 162

97 Cremaschi, Verónica (2013). El empleo de la arquitectura en los medios de prensa. Precisiones sobre la propaganda política del primer peronismo en la provincia de Mendoza (Argentina), en: *Cuadernos del Sur Historia*, 42, pp. 46-68



Figura VIII: Presidencia de la Nación (1950) La Nación Justa, Libre y Soberana, Buenos Aires, Peuser, p. 144



Figura IX: Publicidad de vivienda. Los Andes, 11 de julio de 1948: 5

íconos peronistas por excelencia, símbolo del ascenso social de las clases trabajadoras. Ello implicó la difusión de una “democratización” de un modelo de habitar y por tanto uno familiar, monoparental y de clase media. Planteado en línea californiana fue identificado como el “chalecito peronista”.<sup>98</sup>

Además de la relación estrecha con la familia, la vivienda unifamiliar se vinculaba con la idea de propiedad. Mientras que estas podían ser compradas por los adquirentes, las multifamiliares sólo podían ser alquiladas. Esto se debía a que las propiedades en bloque, al estar situadas en la misma superficie, eran indivisibles, lo que se modificó con la implementación de la ley de propiedad horizontal en 1948.<sup>99</sup>

En Mendoza, eso también fue un condicionante a la hora de planear las viviendas obreras. Si bien en el discurso de la creación del IPV se reconocía que la casa colectiva presentaba ventajas en cuanto a su costo, al espacio que ocupaba y a la centralización de algunos servicios; la vivienda individual ofrecía la posibilidad de poder otorgarse a la venta a su morador.<sup>100</sup> La preferencia por el “casapropismo” se debía a que se consideraba que al volverse propietario el individuo era más “[...] responsable y consciente del rol que su personalidad desempeña en la sociedad a la cual pertenece. La solvencia material consolida su patrimonio moral y lo incita a mejorarlo.”<sup>101</sup> La posesión de la vivienda tenía conveniencias que se anclaban en lo psicológico de los adquirentes y que los condicionaba frente a la vida cotidiana. Cumplir el “sueño de la casa propia” propiciaba que se tuviera “[...] mayor sentido de hogar”<sup>102</sup> Es decir que facilitaba “[...] uno de los intereses fundamentales del Estado: el arraigo del hombre a la tierra”<sup>103</sup> ya que cuando “[...] el hombre echa los cimientos de su casa propia en un pedazo de la tierra de su Patria, se hace más fuerte el vínculo que lo liga y más perdurable la relación que se perpetúa a través de las generaciones.”<sup>104</sup>

---

98 Ballent, Anahí, (2009), p. 102.

99 Ballent, Anahí, (2001), p. 322.

100 18 meses de gobierno, (1947), tomo 8, pp. 69 y 70.

101 18 meses de gobierno, (1947), tomo 8, p. 70.

102 *Los Andes* (22 de diciembre de 1946). La vivienda popular a través del discurso presidencial, 10.

103 *La Libertad* (4 de agosto de 1944). La especulación ha destruido el sueño dorado del trabajador, sobre la casa propia, s/p.

104 *La Libertad*, (4 de agosto de 1944), s/p.

Además, la experiencia con las ya mencionadas Casas Colectivas del barrio Cano, que ahora eran administradas por el gobierno peronista, le reportaban al Estado un déficit importante. Esa cifra ascendía, en 1942, a \$ 48.648 por año a lo que se sumaban erogaciones de mantenimiento, refecciones y jardinería, por ello se calculaba que hasta 1947 se había gastado en su mantenimiento unos \$ 680.000.<sup>105</sup>

Sumado a lo anterior, en la elección de la tipología unifamiliar, pesaba la convicción de que era la que más se adecuaba a las características geográficas, paisajísticas, climáticas y sociales de la provincia de Mendoza.

En el análisis de las condiciones propias de la región en la decisión habitacional debía considerarse “[...] la lógica del determinismo espacial y temporal, las contingencias físicas y económicas conjugadas y la psicología correspondiente a cada grupo racial [...]”<sup>106</sup> Debido a estas consideraciones es que se afirmaba que en Mendoza “[...] el clima, lo mismo que el ambiente y la disposición de grandes extensiones de tierra, obligan a edificar casas individuales con suficiente espacio para mantener una completa división de los grupos familiares que las habitan.”<sup>107</sup> Lo mismo se observaba en el plan de creación del IPV.<sup>108</sup>

Es interesante citar en este punto la palabra del afamado arquitecto Daniel Ramos Correas, quien refiriéndose a la arquitectura a implementarse en la reconstrucción de la vecina ciudad de San Juan, luego del sismo que la destruyera casi completamente en 1944, afirmaba que esta debía ser baja, a la escala del árbol. Relación necesaria de la creación y las condiciones del lugar.<sup>109</sup> Esto contradecía el empleo de bloques de departamentos.

Las condiciones geográficas imponían, para este profesional, su condicionamiento:

“[...] una ciudad en la precordillera y con la añadidura de ser zona sísmica, ha

---

105 *La Libertad* (11 de septiembre de 1947), Las casas colectivas, p. 4.

106 García de Diego, Juan (5 de febrero de 1950). Función y expresión de la vivienda, en: *Los Andes*, 6.

107 *Los Andes* (27 de abril de 1946). El verdadero concepto sobre la vivienda obrera, p. 4.

108 18 meses de gobierno... (1947), tomo 8, p. 70

109 Ramos Correas, Daniel (4 de febrero de 1945). San Juan se levanta sobre las ruinas. Una ciudad típicamente regional y que guardará armonía con el paisaje andino, en: *Millcayac* 20, pp. 6-14.

de ser distinta de otra ciudad en el litoral, la llanura pampeana o la risueña serraña del centro de la República [...] No porfiemos en elevar nuestras construcciones arquitectónicas en línea vertical. Debemos asirnos con firmeza al suelo, sin sobresalir al arbolado, que oxigena el aire que respiramos, embellece el cuadro urbano y produce sensaciones estéticas.”<sup>110</sup>

Esta decisión se apoyaba en cuestiones prácticas, la incidencia sísmica y la presencia del arbolado para controlar la temperatura y la calidad ambiental, pero también la elección tenía que ver con decisiones basadas en lo estético: “La cordillera es larga y ancha; tendida horizontalmente. He ahí caracteres de una edificación regional, acomodada a los factores regionales y al paisaje, que debe ser consultado. ¿Qué sugiere la cordillera al espectador meditativo? Descanso, tranquilidad, estabilidad, pues está asentada sólidamente.”<sup>111</sup>

Además de los análisis estéticos, una justificación de esta preferencia era que la disponibilidad de tierra no era un problema en Mendoza. Sin embargo, en la prensa también se destacaba la suba de precios del metro cuadrado que se había sucedido en los últimos años. En 1947, los inmuebles acusaban una suba de 5 a 10 veces el valor registrado en 1938.<sup>112</sup> Este aumento condujo a que se priorizara el empleo de terrenos fiscales en la construcción de los barrios, lo que permitió que no se elevara tanto el costo final de las viviendas y los programas pudieran mantener su carácter social.

Pero además, la vivienda unifamiliar se vinculaba a los deseados barrios jardines. Como se percibe en los dichos del profesional antes mencionado, la importancia del verde del entorno era insistentemente valorada por arquitectos y comitentes mendocinos, así por ejemplo en el barrio Ferrovianos Belgrano se aclaraba que las calles serían “[...] arboladas en grupo con criterio paisajista, insistiéndose así en incorporar el parque a la vivienda.”<sup>113</sup>

Estas ideas estaban inspiradas en los preceptos de Ebenezer Howard y se traslucían en algunos de los textos que circulaban impresos en los diarios de

Mendoza. En tal sentido, tuvo eco en la prensa el artículo de Bonilla, quien basándose en Howard, proponía una suerte de ciudades descentradas para el caso de Argentina, las que podían ser 14 de 100.000 habitantes o 28 de 50.000.<sup>114</sup> Al concluirse una ciudad, que debería ser planeada con antelación, debía construirse otra en vez de ensancharla de manera hipertrófica. Las ciudades debían ser “[...] vecindarios integrados”<sup>115</sup> Sin embargo Bonilla encontraba que los barrios-parques que se habían construido siguiendo las ideas de ciudad-jardín, no habían funcionado para solucionar el problema de la eficiencia de las ciudades sino, por el contrario, lo habían agravado, por ejemplo en lo relativo a los sistemas de transporte.<sup>116</sup>

La concepción del ordenamiento de los suburbios como barrios parques ya se venía proponiendo en la provincia desde hacía algunos años. Este concepto fue ampliamente difundido en la década de 1930, sin embargo, fue recién durante el peronismo que se concretaron algunos intentos (como el Barrio Parque de Godoy Cruz, Figura X). Sin embargo, las experiencias fueron aisladas y los barrios urbanizados durante el peronismo conservaron la ortogonalidad tradicional.

Un punto importante es que, como en el idealizado modelo de “ciudad-jardín” tan difundido, los barrios del primer peronismo fueron proyectados y construidos de manera integral, planeando el ancho de las calles, los espacios verdes, el arbolado, distribuyendo los lotes de manera orgánica, esto evitaba que los barrios crecieran espontáneamente y de manera desordenada evitando la hipertrofia y el caos.

A pesar de no seguir el modelo de manera rigurosa, se tuvieron en cuenta los espacios públicos y el verde urbano. Como característica constitutiva de la vivienda popular peronista se consignaban las áreas forestadas, así se sostenía que la unidad debía ser una “[...] casa mínima, racional, basada en principios de economía, confort, higiene, independencia, durabilidad y de espacio libre [...]”<sup>117</sup> Esto estaba en consonancia con el concepto de habitar del mendocino quien necesitaba “[...] gozar de amplio espacio, absoluta independencia, lugar para jardín



Figura X: Esquema del Barrio Parque Godoy Cruz. Los Andes, 23 de septiembre de 1947: 4

110 Ramos Correas, Daniel, (4 de febrero de 1945), p. 7.

111 Ramos Correas, Daniel, (4 de febrero de 1945), p. 7.

112 *Los Andes*, 9 de junio de 1947, Han fallado los sistemas de financiación popular de casas, s/p.

113 *Los Andes*, (14 de septiembre de 1953). Otro barrio para ferroviarios se está construyendo en la provincia, p. 5.

114 Bonilla, (26 de enero de 1955). El problema de la vivienda exige la formación de nuevas ciudades, en: *Los Andes*, p. 4.

115 Bonilla, (26 de enero de 1955), p. 4.

116 Bonilla, (26 de enero de 1955), p.4.

117 *La Libertad* (3 de septiembre de 1944). Una elevada obra de orden social se realiza, s/p.

y huerta [...]”<sup>118</sup> El barrio vecinal permitía que cada casa fuera habitada por una sola familia, logrando así una relativa independencia con respecto a los vecinos.<sup>119</sup> Las propiedades estaban divididas completamente por murallas de ladrillo de un metro cuarenta y cinco de altura lo que garantizaba, según La Libertad, independencia “[...] absoluta entre un vecino y otro”<sup>120</sup>

### 3. La implementación masiva de viviendas como característica del período

Como hemos podido observar a lo largo de este capítulo, fue muy importante el impulso que los gobiernos del primer peronismo dieron a la construcción de barrios. Lejos de ser uniformes, las características de las viviendas difirieron de una gobernación a otra, condicionadas por las fuentes de financiamiento, la coyuntura con el poder nacional y las estrategias de adjudicación. Si bien la preocupación de dotar de viviendas a los sectores populares fue una constante, cada uno de los gobernadores del período empleó tácticas diversas para conseguir llevar a cabo su plan de obras obteniendo distintos resultados materiales. Como observamos, el apoyo financiero nacional impactó en la materialidad de las viviendas, en sus comodidades, metros cuadrados, detalles constructivos y terminaciones.

Las estrategias que llegaron a implementarse dieron buenos resultados. Es así que mientras el censo de 1947 mostraba que el 63% de la población estaba constituida por inquilinos, el censo de la vivienda de 1960 indicaba que el 57% de los habitantes era propietario.<sup>121</sup> En Mendoza el censo de 1947 registró que las casas que eran ocupadas por sus dueños eran 32%.<sup>122</sup> Esta tendencia se modificó luego de las políticas de vivienda implementadas y, en 1960, los guarismos mostraban que el 52,6% de los moradores era dueño de la vivienda que ocupaba.<sup>123</sup>

---

118 *La Libertad*, (3 de septiembre de 1944), s/p.

119 Barrios, Romina y Fernández, Noelia, (s/f), p. 10.

120 *La Libertad* (3 de septiembre de 1944), s/p.

121 Gutiérrez, Ramón, (2011), p. 76.

122 Cerdá, Juan Manuel, (2007/2008), pp. 33-70.

123 Censo Nacional de Vivienda (1960). Buenos Aires, Dirección Nacional de Estadísticas y Censos, tomo III.

El gobierno de Picallo (1946-49) no se vio beneficiado por los créditos provenientes del Banco Hipotecario Nacional. Afrontó el problema de la vivienda con el presupuesto del IPV que era de 30 millones de pesos, a lo que se sumaron donaciones, legados y subvenciones, el recupero de las ventas y los alquileres. Esto dio por resultado la implementación de tipologías sencillas en lo que refiere a viviendas populares, debido al acotado presupuesto. El resultado de sus gestiones fue la concreción de 263 unidades con superficies que oscilaron entre los 70 y 90 m<sup>2</sup>. Si bien el número de viviendas concretadas fue significativamente menor en relación con los mandatos posteriores, durante su gestión se sentaron las bases legales que auspiciaron las futuras acciones de sus sucesores.

El gobernador Brisoli encontró apoyo fluido en las entidades nacionales, destacándose los créditos del Banco Hipotecario, que habían sido promovidos como la estrategia más frecuente por el Segundo Plan Quinquenal. La crisis económica mencionada por muchos autores a partir de 1949, no se percibe en la materialidad de las viviendas encaradas en esta gobernación, sino más bien lo contrario: al sector de la vivienda fueron destinadas mayores inversiones. Como se observa en algunos de los ejemplos analizados, la variedad de materiales, las dependencias de servicio, escritorios y cocheras, el confort, la amplitud de metros cubiertos y el costo de las unidades, nos indican un cambio respecto a las de la gestión anterior. Se concretaron cerca de 1800 unidades con el financiamiento del Plan Eva Perón o del BHN, y con superficies que oscilaban entre 70 a 160 m<sup>2</sup>.

Finalmente el gobierno de Evans, que heredó muchas de las obras emprendidas por el ambicioso plan de Brisoli, llamó a un ajuste para poder finalizar y concretar su plan de construcción de viviendas. Esto implicó un retorno a tipologías más sencillas en que el número de metros y los detalles constructivos fueron reducidos. A pesar de la crisis económica, Evans destinó al rubro de la vivienda el mayor porcentaje del presupuesto provincial, seguido por obras de hidráulica y vialidad. Durante sus gestiones se concretaron alrededor de 900 unidades con superficies que iban de los 50 a los 70 m<sup>2</sup>.

En la comprensión de las acciones de los gobiernos peronistas en el área de la vivienda, ha sido importante la reconstrucción de las ideas y representaciones que figuraron en la propaganda y los discursos de los actores políticos del período. Esto nos ha llevado a entender los argumentos que potenciaron la difusión de los modelos unifamiliares y el barrio jardín y su consolidación como exponentes de la materialización de la justicia social peronista.

Si bien todas estas medidas dieron por resultado la construcción de más de

tres mil<sup>124</sup> viviendas en la provincia, recordemos que, como se ha hecho mención, el censo de 1943 consignaba que 6002 familias vivían en una sola habitación, y en 3232 casos 2 o 3 familias compartían una casa. Estos guarismos, sumados al crecimiento vegetativo de la población, nos indican que las viviendas fueron insuficientes para solucionar completamente el problema del déficit habitacional. Sin embargo, es notable que las notas que reclamaban la falta de unidades disminuyeran notablemente, aun en las páginas de los diarios opositores, como *Los Andes*.

Consideramos que este capítulo evidencia la complejidad que existió en las distintas jurisdicciones provinciales, por lo que resulta necesario observar estos procesos en las provincias argentinas y, de esta manera, poder trazar un mapa más preciso de las políticas habitacionales en las diferentes latitudes del país que evidencie matices y particularidades propios del momento histórico.

---

124 Este número lo hemos construido a partir del cruzamiento los datos relevados en el archivo del IPV, las labores de gobierno y los artículos del diario