

# UN PUEBLO PARA 3,000 HABITANTES: LAS PRIMERAS CASAS COLECTIVAS PARA EMPLEADOS Y OBREROS MODESTOS DE MENDOZA (1935-1938)

*Cecilia RAFFA\**

## *Abstract*

The “Conjunto de Casas Colectivas”, is the first and most important instance of collective dwelling under the rationalist canons (such as compact plan, block groupment and ground use) that was built in the Mendoza province. In this paper we will explain the conceptualization process (design and programming) and the Colectivas material construction; taken them as one of the cases where is possible to see the space transformation process and the use of the domestic habitat and its values, which began to produce in Argentina since the end of the 19th century.

## *Resumen*

El Conjunto de Casas Colectivas, es el primer y más importante ejemplo de vivienda colectiva bajo los cánones racionalistas (planta compacta, agrupamiento en bloques y aprovechamiento de suelo) que se construyó en Mendoza. Nos proponemos explicar en este trabajo, “el proceso de conceptualización (programación y diseño) y construcción material de las Casas Colectivas”; entendidas aquí como uno de los casos en los que es posible ver “el proceso de transformación del espacio, el uso y los valores del habitar doméstico” que comienza a producirse en Argentina desde fines del siglo XIX. El abordaje se propone a partir de la descripción del marco político-social en que las Casas Colectivas se desarrollaron, la problemática a la que debían responder, los antecedentes que se tomaron como base para

\* Arquitecta, becaria doctoral de CONICET (Argentina), sede de la beca: CRICYT-Mendoza, correo electrónico [crffa@lab.cricyt.edu.ar](mailto:crffa@lab.cricyt.edu.ar) / [ceciraffa@hotmail.com](mailto:ceciraffa@hotmail.com)

su resolución, el papel estatal en la conformación del “pueblo”; la actualidad temática y estilística del conjunto respecto del momento de su realización y el papel que desempeñaron sus proyectistas, los arquitectos Manuel y Arturo Civit como parte de la vanguardia estética que toma y desarrolla el problema de la vivienda popular en los años '30.

### *Acerca de la vida moderna, la vivienda popular y la acción estatal*

El comienzo del siglo XX, trae 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, la evolución de la ciencia y un veloz aumento de las actividades industriales que tuvieron en el operario el engranaje fundamental de la producción.

El ferrocarril y el tranvía, como modernos sistemas de transporte, fueron los que vehiculizaron la entrada de capital y tecnología a las ciudades, además de permitir el movimiento de personas en importantes proporciones.<sup>1</sup>

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. Suburbios en general modestos, que fueron la residencia de muchas personas que tuvieron en las Capitales y sus alrededores su ocupación habitual.

Esa concentración urbana trajo aparejada el ineludible problema de la “vivienda popular”.

En torno a ella es que se desarrollaron, particularmente en Buenos Aires, y a partir de la aparición del partido radical en el ámbito nacional y el comienzo de la organización de la clase obrera,<sup>3</sup> hacia mediados de la década del '10, una serie de propuestas vinculadas a la construcción de conjuntos de viviendas, individuales o colectivas, para albergar a trabajadores que

<sup>1</sup> Cf. J. F. Liernur, “Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida”, en: *Sectores populares y vida urbana*, Buenos Aires, Clacso, 1984, pp. 107-122.

<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”. Cf. Con el mensaje que se adjunta a la Ley 1190 en: José Díaz Guzmán. *Índice general de leyes de la provincia (1896-1946)*, 2° serie, tomo VII (1926-1937), pp. 13 y ss.

<sup>3</sup> Cf. Liernur, Buenos Aires..., *op. cit.*, p. 114.

hasta el momento se alojaban en conventillos o ranchos, fieles “exponentes de la miseria y la injusticia social”.<sup>4</sup>

Asociaciones, cooperativas e iniciativas patronales, sumadas a una incipiente acción Estatal a nivel nacional,<sup>5</sup> llevaron a cabo algunos de esos planteos.

La primera mitad del siglo XX, fue un periodo de reflexión, discusión y experimentación en torno al tema de la “vivienda popular”. El Estado mismo propició un “centro de regulación de la vivienda popular”<sup>6</sup> a través de la creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas en 1915,<sup>7</sup> que aunque con un número escaso de concreciones en lo arquitectónico; permitió la formación de técnicos en el extranjero y la difusión del tema en congresos y conferencias.<sup>8</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

<sup>4</sup> José Díaz Guzmán. *Índice general de leyes de la provincia (1896-1946)*, 2º serie, tomo VII (1926-1937), p. 14.

<sup>5</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. Ver la voz Vivienda de interés social, desarrollada por Anahí Ballent, en: Aliata, Fernando y Liernur, Francisco (dir.) *Diccionario Histórico de Arquitectura, Hábitat y Urbanismo en la Argentina*, (edición preliminar), Buenos Aires, Proyecto editorial, 1992, p. 202.

<sup>6</sup> Cf. Anahí Ballent, *Ibidem*, pp. 200-216.

<sup>7</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 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.

Ley no. 9677 en: *Anales de Legislación Argentina (1889-1919)*, Buenos Aires, Ed. La ley, 1957, pp. 946-947.

<sup>8</sup> Cf. Silvia Cirvini. *Nosotros los arquitectos. Campo disciplinar y profesión en la Argentina Moderna*, Mimeo, 2003, cap. III, p. 171.

alma y el corazón de quien la habita”.<sup>9</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>10</sup>

La vivienda popular se transformaba así, en un instrumento dentro de las políticas de transformación social, concebido para alentar ciertas prácticas y dificultar otras.<sup>11</sup>

Hasta 1920, esta temática fue tratada mayoritariamente por reformadores sociales, políticos y médicos, primero y por ingenieros después<sup>12</sup>; 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 era considerada como central por arquitectos representantes de la “vanguardia racionalista” como Bereterbide, Acosta o Presbich,<sup>13</sup> entre otros, 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 como la *Revista de Arquitectura* de la Sociedad Central de Arquitectos<sup>14</sup> o *Nuestra Arquitectura*

<sup>9</sup> Citado por Liernur, Buenos Aires..., *op. cit.*, p. 117

<sup>10</sup> Guillermo Rawson es citado por Cano, *op. cit.*, p. 14. Por el tema que expone, probablemente la cita fue extraída por Cano, del *Estudio sobre las casas de inquilinato en Buenos Aires*.

<sup>11</sup> Cf. Ana María Rigotti, “Notas en torno a la historia de la vivienda pública en Argentina”, en: *Cuadernos del CURDIUR* no. 14, Rosario, 1985, p. 4

<sup>12</sup> Fueron los ingenieros quienes se ocuparon del tema a través de foros científicos y la prensa técnica. Los arquitectos académicos y eclécticos, en su mayoría extranjeros, no se interesaron en resolver un tema cuya visión no requería de su formación “artística”. Cf. Silvia Cirvini, *Nosotros los arquitectos...*, *op. cit.*, pp. 154 y ss.

<sup>13</sup> Al respecto ver Silvia Cirvini, *ibidem*, p. 155.

<sup>14</sup> La revista de la SCA 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 SCA, la pérdida de una importante fuente de trabajo como había sido la construcción de casas de rentas o alquiler pertenecientes a las élites. Cf. Silvia Cirvini, *ibidem*, pp. 175 y ss.

fundada por Hylton Scott, que fue uno de los principales espacios de difusión del racionalismo en Argentina.<sup>15</sup>

En base al conocimiento de los modelos de postguerra europeos, pero también del debate nacional en torno a la vivienda; este grupo de “modernos” trabaja 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 gira también, en torno a la acción que el Estado debe realizar, a si las viviendas deben ser colectivas o individuales, a si deben ser en propiedad o en alquiler, etc.<sup>16</sup>

Ese interés por la modernización del hábitat, la industrialización de la construcción y la necesidad del abaratamiento de la vivienda para el “alojamiento popular”, hacen que algunos estados provinciales comiencen a plantear su intervención en el tema habitacional a través de políticas públicas (naciente Estado de bienestar) que tuvieron como objetivo contrarrestar las desigualdades sociales, en este caso las referidas a la vivienda.

Mendoza fue una de las primeras provincias del interior en adherir a este proceso “vanguardista”. Hacia 1935, los arquitectos Manuel y Arturo Civit, enrolados en la vanguardia racionalista, proponen al entonces 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 autoabastecimiento de materiales de construcción (cemento y acero),<sup>17</sup> es que en la provincia comienzan 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 importante número de migrantes concentrados en torno del centro urbano que forma la capital.<sup>18</sup>

<sup>15</sup> Cf. con la voz Nuestra Arquitectura realizada por Anahí Ballent para el *Diccionario Histórico de...*, op. cit., pp. 302-309.

<sup>16</sup> Silvia Cirvini, op. cit., p. 175.

<sup>17</sup> Alejandra Ciriza y Silvia Cirvini. “La vivienda popular en Buenos Aires (1910-1915): un análisis de la producción discursiva en torno al tema”, en: *Cuadernos Americanos Nueva Época* no. 70, volumen 4, pp. 151-184.

<sup>18</sup> La preocupación del gobierno estaba puesta no en el importante porcentaje de la población formada por los inmigrantes se ya se habían ubicado en los conventillos y las viviendas auto-construidas. Sino en los “argentinos nativos” que migraban desde la zona rural hacia la ciudad de Mendoza. Población que se asentó tanto en el municipio capitalino, como en la amplia zona circundante (Gran Mendoza) que comprende los departamen-

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>19</sup>

El proyecto de las Casas Colectivas, de 1935, es el primer y más importante ejemplo de vivienda colectiva bajo los cánones racionalistas (planta compacta, agrupamiento en bloques y aprovechamiento de suelo) que se construyó en la ciudad capital y en la provincia toda.

Obra experimental de fuerte acento utópico, de un “naciente Estado benefactor”,<sup>20</sup> se lleva a cabo mediante el departamento técnico de la Dirección Provincial de Arquitectura dirigida por los Civit.

El pueblo comenzó a construirse tras una licitación en 1937 durante el gobierno del demócrata Cano y se inauguró parcialmente en 1938 durante el de Corominas Segura, otro neoconservador.<sup>21</sup>

Nos proponemos explicar en este trabajo, “el proceso de conceptualización (programación y diseño) y construcción material de las Casas Colectivas”; entendidas aquí como uno de los casos en los que es posible ver el “proceso de transformación del espacio, el uso y los valores del habitar doméstico” que comienzan a producirse en nuestro país desde fines del siglo XIX. El abordaje se propone a partir de la descripción del marco político-social en que las Casas Colectivas se desarrollaron, la problemática a la que debían responder, los antecedentes que se tomaron como base para su resolución, el papel estatal en la conformación del “pueblo”; la actualidad

tos de Godoy Cruz, Luján, Guaymallén y Las Heras y que conforman con la capital una unidad vital –económica. Cf. con el mensaje del gobernador Cano a la Legislatura de Mendoza: Mensaje no. 1530 del Gobernador Cano a la legislatura de la provincia del 19 de septiembre de 1935, en: Guillermo Cano, *Labor Gubernativa*, tomo no. 2, septiembre-octubre 1935. Remitimos también al apartado 4.2 Régimen administrativo del “pueblo”, del presente trabajo.

<sup>19</sup> Respecto del tema ver Silvia Cirvini, *El patrimonio arquitectónico de Mendoza: la vivienda (1880-1910)*, en: Serie Básica 9, 1989, pp. 10-13.

<sup>20</sup> Silvia Cirvini, *Nosotros los arquitectos...*, *op. cit.*, p. 155.

<sup>21</sup> Con ‘neoconservadurismo’ hacemos referencia a la etapa que a nivel nacional se abre con la llegada a la presidencia de la Nación de Agustín P. Justo en 1932 y que en la provincia de Mendoza, marca el periodo 1932-1943, que será llevada a cabo por la sucesión de los gobiernos de Ricardo Videla (1932-1935), Guillermo Cano (1935-1938), Rodolfo Corominas Segura (1938-1941) y Adolfo Vicchi (1941-1943). Reciben estos dirigentes la denominación de neoconservadores en referencia a la adopción que hicieron del conservadurismo de antaño “aggiornado” como forma política de gobernar, tomando el liberalismo como ideología. Cf. Pablo Sacchero et al. *Historia de Mendoza*, fascículo 21, Mendoza, Ed. Los Andes, s/f.

temática y estilística del conjunto respecto del momento de su realización y el papel que desempeñaron sus proyectistas, los arquitectos Manuel y Arturo Civit como parte de la vanguardia estética que toma y desarrolla el problema de la vivienda popular en los años '30.

### *La Mendoza del '30 y la génesis del proyecto*

Entre 1932 y 1943, Mendoza es gobernada por una sucesión de políticos provenientes de las filas del Partido Demócrata, cuyas acciones de gobierno se perfilaron hacia la atención de los reclamos de los sectores medios o bajos de la población; dando un carácter “progresista” a la gestión mediante el emprendimiento de obras públicas de infraestructura básica, como caminos, puentes y diques y la atención de áreas como la salud, educación y vivienda.<sup>22</sup>

El periodo en sí presenta una “homogeneidad” en lo que a lineamientos, planificación y ejecución de Obra Pública se refiere. Esa continuidad es la que permitió que en un lapso relativamente corto (1935-1938) y con el paso de dos gobernadores, Cano y Corominas Segura, el proyecto de las “Casas Colectivas” pasara de los planos a la materialización, manteniendo el carácter<sup>23</sup> de la obra en su totalidad.

Ubicadas en el sector noroeste de la actual 6° sección 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 de las emprendidas por el gobernador Cano, 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 Civit avalado por Cano<sup>24</sup> de creación de un “*pueblo de casas colectivas (...) para albergue decoroso de los obreros y empleados*

<sup>22</sup> Acciones que marcan la gestación del Estado de bienestar. Cf. Pablo Sacchero *et al.*, Historia de Mendoza, *Ibidem*, p. 9.

<sup>23</sup> Entendemos por carácter el signo distintivo de un objeto; en este caso, la fuerza, originalidad y propiedad demostrativa de un edificio. Postulado por Quatremère de Quincy en su Diccionario Histórico de la Arquitectura. Ver: Fernando Aliata y Claudia Schmidt (trad. y selecc.) Antoine Chrysostome Quatremère de Quincy. Dizionario Storico di Architettura. Le voci teoriche. Buenos Aires, Poiesis, 1992.

<sup>24</sup> El proyecto habría sido iniciativa de los arquitectos Civit y fue elevado a Cano para su consideración: “En la documentación que acompañamos figura el anteproyecto para la construcción de casas colectivas que lo informará sobre las características generales y

*modestos del Estado, sus municipalidades y de los jubilados y pensionados de la provincia*”,<sup>25</sup> fue expuesto en un mensaje elevado por el gobernador a la Legislatura en septiembre de 1935.

En el escrito, el dirigente, esgrime las causas por las que 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 ahora por el bienestar que “produce un hogar estable y feliz”. A lo largo de su argumento Cano va intercalando razones cercanas a la moralidad, la higiene, el confort y la economía.

Apoyado en el conocimiento que sus viajes por Europa y el estudio de operatorias privadas, mixtas o estatales sobre el tema de la vivienda popular<sup>26</sup> le han proporcionado, Cano entiende que es el Estado Moderno quien debe cumplir una “función social ineludible” a favor de las clases menos afortunadas y decidir su intervención directa en la construcción de viviendas populares.

Y es a través de la construcción de “casas colectivas ‘que están al alcance de todos’” y tienen una enorme difusión en diversos países, que la acción estatal se desarrollará en Mendoza.

Las razones que se esgrimen son que, si bien las casas individuales satisfacen el ideal del hogar propio, confortable e independiente; las ventajas de las “colectivas” respecto de una operatoria estatal son 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.

circunstancias que nos impulsaron a confeccionarlo y que en febrero de 1935, presentamos al entonces gobernador electo Dr. Guillermo Cano”. Ver: el artículo de Manuel y Arturo Civit. “Casas colectivas para obreros y empleados de Mendoza”, en: *Revista Nuestra Arquitectura* no. 8, agosto 1937, p. 270.

<sup>25</sup> Mensaje del Gobernador Guillermo Cano a la legislatura, *op. cit.*, p. 13. Cursivas nuestras.

<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 hace en Rusia o Alemania. Cf. Mensaje del gobernador..., *Ibidem*, pp. 15-17.



Establecida la “solución más acreditada y moderna”, el Ejecutivo propicia la construcción de un pueblo de “casas colectivas de arriendo” (que sería la forma en que el Estado en aproximadamente 15 años, recuperaría la inversión) en el municipio de la capital o sus adyacencias. El destino, como habíamos señalado, se fija para los obreros y empleados modestos del Estado y de sus municipalidades, con alcance para los jubilados y pensionados de la provincia.<sup>27</sup>

### *Los Civit y el proyecto vanguardista*

“El proyecto” para las Casas Colectivas fue realizado desde la Dirección de Arquitectura de la provincia por los arquitectos Civit.<sup>28</sup> Manuel y Arturo Civit nacieron en Buenos Aires, en 1901 y 1903,<sup>29</sup> respectivamente.

Luego de estudiar arquitectura en la Capital nacional, viajaron a Alemania donde estuvieron en “contacto directo con la arquitectura racionalista alemana”, estilo que marcó su primera y más notoria producción arquitectónica y que influirá en la conformación de las Casas Colectivas.

A fines del '20 trabajan en Buenos Aires colaborando con arquitectos enrolados en el racionalismo como Sánchez Elía.<sup>30</sup> Fueron asiduos lectores de *Nuestra Arquitectura*,<sup>31</sup> revista que durante la década del '30 debatió y

<sup>27</sup> *Ibidem*, p. 17.

<sup>28</sup> Hasta ese momento la Dirección de Arquitectura de la provincia no había tenido un desempeño importante en lo que a edificación se refiere. La planificación y concreción de importantes obras públicas a nivel provincial (Hospital Central, Balneario Popular, escuelas, caminos, etc.) aparece con la llegada de los Civit a las oficinas técnicas de la Dirección. Este accionar, consideramos, es un adelanto del Estado benefactor que a nivel Nación aparece con el Gobierno Justicialista a fines de los '40.

<sup>29</sup> Estos nuevos datos sobre el lugar de nacimiento de los Civit, surgen de entrevistas con Edgardo Civit Evans y Angelina Civit, descendientes de Arturo. En las mencionadas entrevistas pudimos corroborar que el lugar de nacimiento de los hermanos Civit fue Capital Federal y no Mendoza como la historiografía local había señalado. El padre de Manuel y Arturo, médico de profesión, trabajaba en Buenos Aires para la época en que nacieron sus hijos. Manuel y Arturo fueron dos de los tres hijos del matrimonio Civit-Boschi. El tercer hijo, Salvador fue ingeniero y permaneció toda su vida en Buenos Aires.

<sup>30</sup> *Ibidem*, p. 19.

<sup>31</sup> “No podemos dejar pasar por alto la presente oportunidad sin hacer mención que su prédica infatigable por intermedio de *Nuestra Arquitectura*, tendiente a que los poderes públicos encaren de una vez la resolución efectiva del pavoroso problema de la vivienda obrera, y la valiosa y seleccionada documentación gráfica y antecedentes técnicos publicados en su revista, contribuyeron grandemente a ilustrarnos en la confección del ‘ante-proyecto’, y a mantener latente nuestro entusiasmo, indispensable para llevar la obra a su realización. Por estos motivos deseamos destacar que lo consideramos (a Hylton Scott)

analizó el problema de la vivienda popular en el país, desde lo técnico y lo arquitectónico y que legitimó los principios de la vanguardia arquitectónica difundiendo la obra y el pensamiento de Gropius, Neutra y Le Corbusier, entre otros.<sup>32</sup>

A su retorno a la provincia, los hermanos Civit ingresan a la función pública siendo alternativamente Director y Subdirector de la Dirección Provincial de Arquitectura durante los gobiernos conservadores locales, entre 1932 y 1942.<sup>33</sup>

Desde esos cargos, y a partir de la continuidad política en los gobiernos y de ellos en la función, es que estos arquitectos con marcada influencia “yatch style”, tuvieron una importante labor en lo que a obra pública se refiere.

De postura avanzada en lo social, manejaron en su discurso, los conceptos de “higiene, industria constructiva, alojamiento de masas, vivienda moderna, científica y comfortable y funcionalidad”, sustento teórico, que tomaron como base para la resolución de problemas técnicosociales desde la Dirección de Arquitectura y que fueran esgrimidos por la arquitectura y la planificación de los “estados modernos” (Alemania, Francia, Austria, EEUU), que los Civit tomaban como referencia.<sup>34</sup>

Son autores, en el ámbito público<sup>35</sup> del edificio de Playas Serranas (1937), balneario “popular” ubicado en el extremo sur del lago del parque San Martín; así como del Hogar de la madre obrera (1935); el Hospital Cen-

nuestro eficaz colaborador por cuanto el material que nos brindó *Nuestra Arquitectura* nos hubiera sido muy difícil seleccionarlo y compilarlo particularmente”. Parte de la carta enviada por los Civit a *Nuestra Arquitectura* junto a la documentación que se publicó en esa revista sobre las Casas Colectivas. Manuel y Arturo Civit. *Casas colectivas para...*, *op. cit.*, pp. 271-272.

<sup>32</sup> Cf. Silvia Cirvini, *Nosotros...*, *op. cit.*, pp. 39.

<sup>33</sup> Fuentes consultadas: Guillermo Cano, *Labor Gubernativa*, Imprenta Oficial, tomos 2 y 3, 1935. Rodolfo Corominas Segura, *Labor de Gobierno*, periodo 1938-1941, Imprenta Oficial, tomo 1, 1942.

<sup>34</sup> En las ‘consideraciones generales’ de la memoria presentada en el 1º Congreso Argentino de Urbanismo, los autores demuestran estar informados del desarrollo profesional que en Europa existía en torno, principalmente, a la vivienda social. Ver: Manuel y Arturo Civit. “Proyecto para la construcción de casas colectivas destinadas a obreros y modestos empleados de la administración y libres”, en: 1º Congreso Argentino de Urbanismo, Bs. As., Imprenta Mercatali, 1937, tomo II.

<sup>35</sup> Los Civit tuvieron también un importante desempeño en el ámbito privado: viviendas particulares como la de Berta Baeza de Ortiz Lobo (San Lorenzo y Chile); Benjamín Ugalde (Montevideo 72) y la de Lorenzo Roppollo (Mitre 1242), denotan el manejo espacial interior y la composición volumétrica y el lenguaje vanguardistas de estos promotores del racionalismo. Cf. Silvia Cirvini, Manuel y Arturo Civit..., *op. cit.*

tral (1937) y de varios edificios para escuelas rurales y urbanas; además del conjunto de “Casas Colectivas” de 1935.

Este último proyecto fue presentado por sus autores en el *1º Congreso Argentino de Urbanismo*, que se realizó en Buenos Aires<sup>36</sup> en 1935.

Los lineamientos del Congreso al cual los Civit adhirieron, estaban en relación directa con los principios del urbanismo “que exigía la vida moderna”, y se dirigían a promover el “futuro engrandecimiento y progreso de la República”.<sup>37</sup>

Justamente, lo que los autores proponen en su conjunto de viviendas colectivas “racionalistas”, de edificación completamente standard, es el empleo de materiales nacionales y mano de obra local. Encarar una obra de semejante magnitud, significaría para la deprimida realidad de los años '30,<sup>38</sup> “reactivar la industria” de la construcción mendocina y la gran cantidad de industrias que de ella dependen.

La vivienda popular era una temática social de auge internacional y de creciente interés nacional. La solución adoptada en Mendoza, considerando las viviendas como edificios de rentas comunes, demostraba que una construcción “auto financiable” era plausible de ser llevada a cabo por cualquier gobierno o municipalidad.<sup>39</sup>

<sup>36</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 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 ambientes sobre urbanismo”. También se realizó una exposición anexa.

<sup>37</sup> Objetivos y desarrollo del congreso en: *1º Congreso Argentino de Urbanismo, op. cit.*, tomo I, pp. 14-19.

<sup>38</sup> La crisis mundial abierta en 1929 alcanzó un impacto inmediato en toda América Latina. El continente latinoamericano desde principios de siglo, se había ido incorporando cada vez más como área dependiente del sistema económico (con centro en Nueva York) que estaba alcanzando escala mundial, haciéndose más vulnerable a las crisis generales de ese sistema. Al derrumbarse la fuente de recursos, caen los créditos e inversiones con los que los países como Chile, Argentina o Uruguay, entre otros, se habían visto favorecidos. La consecuencia de ello, además de convertir a muchos países en ‘deudores morosos y arruinados’, es la contracción brutal de la producción y del comercio que se reflejó en una disminución del valor de los tráficos internacionales a menos de la mitad. Al respecto ver Tulio Halperin Donghi, *Historia contemporánea de América Latina*, Buenos Aires, Alianza, 6ª edición, 1998, pp. 371 y ss.

<sup>39</sup> Al respecto dicen los Civit: “...Cano (...) con su energía hizo efectiva la construcción de la obra, iniciando en el interior de la República la era de elevación en el standard de vida de la clase obrera”. Ver el artículo ya citado de Manuel y Arturo Civit. *Casas colectivas para obreros...*, *op. cit.*, p. 272.

Se proponía este “avance” a través del uso de la “arquitectura racionalista”, basada en una configuración espacial ligada al valor funcional de los recintos. En el racionalismo “la función” se destaca como único componente de la arquitectura; y es a partir de ella que se obtiene la imagen arquitectónica.

Los Civit formaron parte de la vanguardia estética que consideraba que la arquitectura tenía una función pedagógica: la vivienda obrera, unifamiliar e higiénica, debía inducir a una vida sana, enseñando a sus usuarios a disfrutar de las ventajas del confort del que antes carecían.<sup>40</sup> Sólo este “estilo” despojado y asimétrico; de distribución libre a partir de las funciones, la orientación y la economía, propulsado por la vanguardia europea, podía ser la imagen a la nueva vivienda “moderna, científica y confortable”.

Mediante esta “presentación” el proyecto, que ya tenía la aprobación del Ejecutivo provincial, obtenía la “validación” de los pares y las organizaciones especializadas y esperaba su aprobación por parte del Legislativo provincial.

El plan destinado a construir bloques de casas colectivas, en los que se proveería albergue a unas 3000 personas fue incluido bajo el tema “Aspecto Social y Económico” de la publicación oficial del Congreso.

### *La Comisión Provincial de casas económicas*

Un año después de que el gobernador elevara el mensaje a la Legislatura y de la presentación del proyecto en el Congreso de Urbanismo; el 19 de septiembre de 1936, la Cámara de Senadores, otorga la media sanción necesaria para la aprobación de la ley no. 1190 de construcción de las Casas Colectivas.<sup>41</sup>

Dicha ley, establece además la forma de financiación de la construcción que será a través de títulos de deuda pública interna denominados: “títulos de edificación de Casas Colectivas”; serían las garantías de los mismos “las sumas que se recauden por alquileres de las casas colectivas (...)”<sup>42</sup> y la conformación de una Comisión Provincial de Casas Económicas.<sup>43</sup>

<sup>40</sup> Silvia Cirvini, *Nosotros...*, *op. cit.*, pp. 175 y ss.

<sup>41</sup> La cámara de Diputados había aprobado la ley el 26 de septiembre de 1935. Ley 1190, en: José Díaz Guzmán, *Índice...*, *op. cit.*, p. 28.

<sup>42</sup> Texto legal, Ley no. 1190, *Ibidem*, art. 7, cap. I, 17/09/1936.

<sup>43</sup> Además de las “Casas Colectivas de arriendo”, la legislatura amplía el proyecto a la construcción de “Casas jardines individuales de arriendo” en los centros más poblados de los demás departamentos de la provincia y de “Casas granja” que serán vendidas bajo el régimen de la Ley del Hogar. De la construcción y administración de estos tres tipos de

Esta Comisión, estaba compuesta de cinco personas funcionarios o no, designadas por el Poder Ejecutivo. La misma 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.

### *Los primeros decretos reglamentarios del Ejecutivo*

Con fecha 9 de enero de 1937, el Poder Ejecutivo provincial, todavía en manos de Guillermo Cano, acepta mediante el decreto no. 10, el emplazamiento propuesto por la Comisión para la construcción de las Casas Colectivas.

El sitio, según el Ejecutivo, reunía el “máximo” de condiciones deseables:<sup>44</sup> su amplia extensión; la situación alta y salubre, con buen aire y vista de la “sierra”; el frente a una ancha Avenida de gran porvenir (Boulogne Sur Mer); el fácil acceso desde la ciudad; la vecindad del Parque Gral. San Martín y de su balneario popular (Playas Serranas); la conexión cercana a Obras Sanitarias de la Nación y sobre todo el ser propiedad del Estado.

Se destinaron 50 hectáreas de terrenos fiscales, ubicados al oeste del canal Jarillal, sobre calle Boulogne Sur Mer, para la construcción de las Casas económicas para obreros y sus dependencias.<sup>45</sup>

Mediante el decreto 412, del 29 de marzo de 1937, Cano reglamenta la emisión de los “Títulos de edificación de las Casas Colectivas”. Respecto de los cuales establece un tipo de interés del 5% y una amortización anual acumulativa del 1%, con fecha de emisión del 1° de abril del año en curso.

vivienda económica debe ocuparse la Comisión provincial de Casas Económicas, posiblemente el primer antecedente del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV). *Ibidem*, caps. II, III y IV.

<sup>44</sup> En los discursos y mensajes referidos a las obras del pueblo se habló sólo de los beneficios como forma, entendemos, de acceder a la “legitimación popular” de esta iniciativa gubernamental, sin mencionar factores negativos como los que, por ejemplo, podrían ocasionar la cercanía de la Cárcel Penitenciaria al barrio.

<sup>45</sup> El crecimiento de la ciudad de Mendoza, se produjo desde principios del siglo XX hacia el oeste, a contrapendiente, previendo razones de higiene y provisión de agua. Los terrenos donde se construyó el Pueblo de Casas Colectivas estaban en un lugar estratégico y cotizado, dentro de esta orientación.

Esos títulos de deuda pública servían para realizar el emprendimiento a través de una financiación directa, en base al crédito de la provincia.<sup>46</sup>

### *El pueblo para 3,000 personas*

El anteproyecto del conjunto que habían presentado los Civit al gobernador Cano en febrero de 1935 fue inspirado en la obra cumplida en el exterior de miles de casas colectivas para el alojamiento de grandes masas de obreros.<sup>47</sup>

El proyecto se concibió teniendo en cuenta que el problema de la vivienda mínima era “originado por la mecanización siempre creciente de la vida, por el perfeccionamiento en el confort y la técnica moderna y por los impostergables dictados de la salubridad científica que trata de salvar las reservas vitales de la Nación.(...)”.<sup>48</sup>

Como ya mencionamos, el conjunto con capacidad para 3000 personas fue ideado en blocks de 14 casas colectivas con 727 departamentos en total.<sup>49</sup>

<sup>46</sup> Cf. con el decreto no. 412, incluido en la ley 1190, en: José Díaz Guzmán, *Índice general de leyes...*, *op. cit.*, p. 30.

<sup>47</sup> Manuel y Arturo Civit. Casas colectivas para obreros y empleados..., *op. cit.*, p. 270.

<sup>48</sup> *Ibidem*, p. 274.

<sup>49</sup> Existen distintos datos sobre la cantidad de bloques y departamentos del conjunto, según se trate de la memoria publicada por Cano en 1938 donde son 17 los bloques con 1, 2 y 3 dormitorios; o las de los Civit: una presentada en el Congreso de Urbanismo (1935) y la otra publicada en la revista Nuestra Arquitectura –NA–(1937), donde se hace alusión a 14 bloques de 1, 2 y 3 dormitorios. Los datos “encontrados” aumentan cuando, al comparar la memoria y la documentación gráfica que se publica en NA, se descubre que la cantidad de habitaciones en los distintos departamentos asciende a 2, 3 y 4 y que el no. de bloques según las fotos de maqueta y planta de conjunto es de 17. Dada la documentación hemos llegado a la siguiente conclusión: la propuesta original que los Civit hacen a Cano en 1935 tenía un total de 17 bloques de departamentos con 1, 2 y 3 dormitorios. Seguramente esta propuesta fue acompañada por la correspondiente documentación en la que se incluía la “maquette” y la planta de conjunto además de las vistas y plantas de los departamentos. Ahora bien, entre la presentación a Cano (febrero 1935) y el Congreso de Urbanismo (octubre de 1935) el no. de bloques se redujo a 14, pero no hubo aumento en el no. de habitaciones por departamento. Esa es la versión que los Civit presentan en el Congreso: 14 bloques con departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios. Suponemos que luego del Congreso, y al estudiar más detalladamente las modificaciones respecto de la densidad poblacional del conjunto y siguiendo el objetivo de dar solución habitacional al mayor no. de personas posibles, es que el no. de habitaciones se eleva a 2, 3 y 4. Se modifican las plantas de los departamentos, posiblemente las vistas de los bloques, pero ni la “maquette”, ni la planta de conjunto se rehacen puesto que en líneas generales, ninguna de las dos sufrían variaciones importantes. Así es como en 1937, llega a NA la documentación gráfica mezclada de la primera propuesta general y la última modificación

Se incluyó en la propuesta el planteo urbanístico correspondiente a la construcción de amplias calles y veredasjardines que separarían a los pabellones entre sí y que ligaban el tratamiento de la vivienda obrera al urbanismo y por ende a la ciudad.<sup>50</sup>

Se previó además, la construcción de un pabellón de administración, consultorio médico y casa cuna, para que las madres que trabajan puedan 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 h° armado, mampostería de ladrillo armado, 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 uno, dos o tres dormitorios, con capacidad de tres a siete camas y con un livingroom, 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 es de alrededor de cuatro personas.

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 3,000 m<sup>2</sup> repartidos uniformemente en cada uno de los tres pisos. Cada block tendría aproximadamente 52 departamentos, con superficies de 44.65 m<sup>2</sup>; 54.75 m<sup>2</sup> ó 68.60 m<sup>2</sup> según el número de dormitorios.

particular. Respecto de los errores en la memorias posteriores a esta modificación (tanto Cano en 1938, como los mismos Civit en la publicación en NA en 1937), probablemente se deban a la premura en uno y otro caso por “publicitar” los logros alcanzados. Lo finalmente construido son 14 bloques de 2, 3 y 4 dormitorios. Véase: Guillermo Cano, 3 años de gobierno, 1935-1938, Imprenta Oficial, pp. 33 y ss.; Manuel y Arturo Civit, *Casas colectivas...*, *op. cit.*, pp. 269 y ss.

<sup>50</sup> *Ibidem*, p. 272.

Para permitir el asoleamiento de los edificios y parte de las calles en cualquier época del año, se calculó una separación entre los bloques bastante amplia. El pueblo estaría rodeado por cuatro calles principales. Todo había sido decidido consultando “los últimos dictados y orientaciones más modernas del urbanismo y la técnica constructiva”.<sup>51</sup>

La presentación gráfica del conjunto incluía el estudio analítico del uso de cada una de las unidades funcionales. Siguiendo el método del arquitecto Alexander Klein de Berlín,<sup>52</sup> los Civit realizaron esquemas estudiando los espacios destinados al tráfico, comunicación entre los locales, sombras arrojadas y espacios libres en cada uno de los departamentos tipo. Con estos análisis y a pesar del reducido tamaño propuesto por unidad, la vivienda social, “proyectada científicamente y funcionalmente y construida con todos los perfeccionamientos de la técnica moderna (se tornarí) infinitamente más confortable y práctica que las grandes casas que existen en Mendoza”.<sup>53</sup>

### *Los cambios en la materialización del proyecto*

El proyecto original de las Casas Colectivas fue el que con algunas modificaciones tendientes a reducir su costo se comenzó a construir, previa licitación, el 9 de junio de 1937, encuadrándose en la ley 1190.<sup>54</sup>

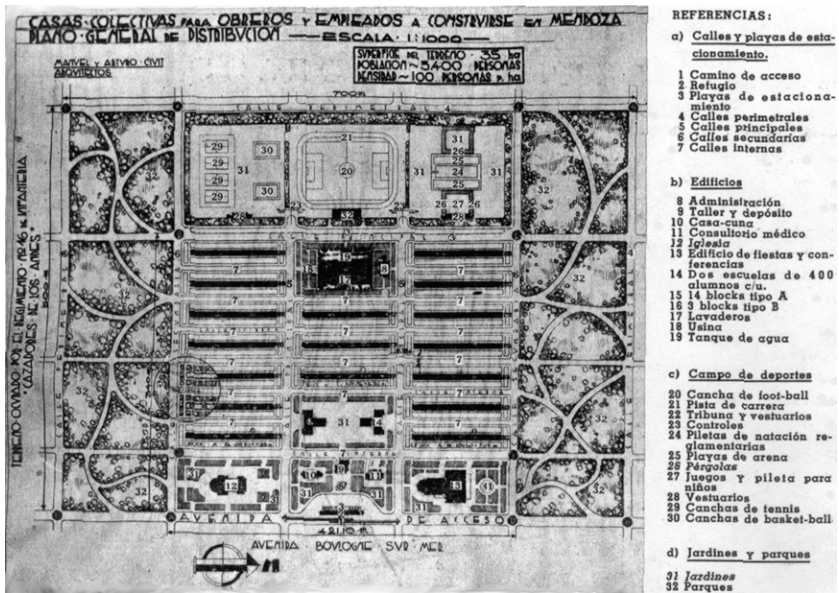
<sup>51</sup> *Ibidem*.

<sup>52</sup> En los planos de las Casas Colectivas, que se adjuntan en el anexo gráfico de este trabajo, puede leerse la siguiente nota: *Graficos Funcionales. Sobre el método analítico gráfico del Arq. Alexander Klein, Berlín*. Alexander Klein escribió en 1928, una investigación sobre la contribución distributiva del alojamiento mínimo. Buscando la configuración de un alojamiento óptimo, planteaba un procedimiento de tres fases. La primera fijaba las características y requisitos que debían satisfacer las células. La segunda establecía los incrementos necesarios a estas células según el número de camas, basado en un ábaco que relaciona costos con practicidad del local. La tercera era el método gráfico donde se dibujaban las mejores soluciones. El conjunto de estos análisis debía permitir el proyecto de células con funcionalidad y economía máximas. Es probable que tanto por los artículos publicados en *Nuestra Arquitectura* del Arq. Klein, como en su paso por Alemania, los Civit hayan tomado conocimiento de esta propuesta. Datos extraídos de: [www.mobiliariodesign.com.ar/pagina\\_racionalismo.htm](http://www.mobiliariodesign.com.ar/pagina_racionalismo.htm)

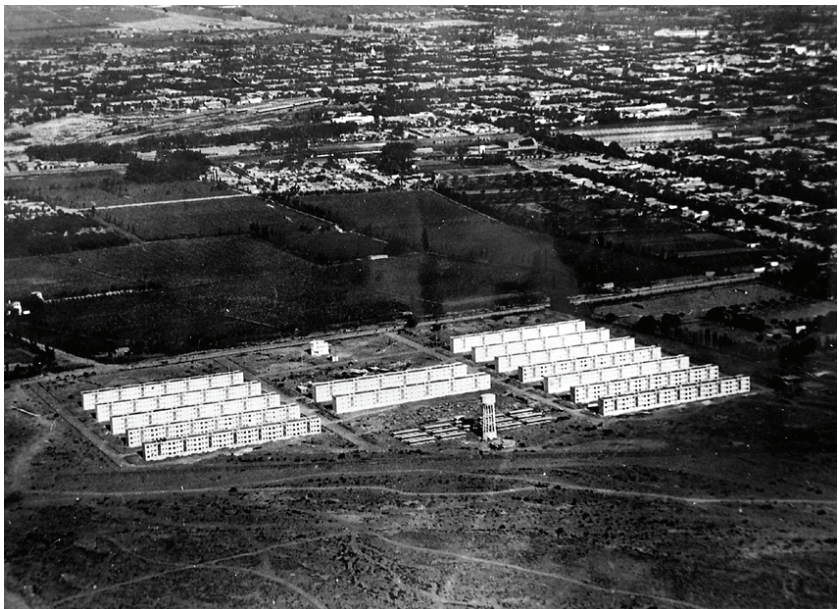
<sup>53</sup> Manuel y Arturo Civit, *Casas colectivas...*, *op. cit.*, p. 272.

<sup>54</sup> Esto se debió a que desde 1935 hasta la fecha de realización de la licitación pública, 8 de abril de 1937, los costos de la construcción experimentaron fuertes aumentos. Así el precio unitario por m<sup>2</sup> cubierto que se calculara en \$70, se elevó a \$93 m/n en la licitación. *Ibidem*, p. 271.





**Foto 1.** Planimetría del conjunto según proyectos de 1935.  
**Fuente:** Revista *Nuestra Arquitectura* No. 8 agosto 1937.



**Foto 2.** Vista del Conjunto de casas colectivas en construcción, 1937.  
**Fuente:** Archivo Histórico de Mendoza.

La superficie del terreno asignado finalmente fue de 35 hectáreas. Se calculó una población de 100 habitantes por hectárea, que haría un total aproximado de 3400 personas ocupando el pueblo.

El número total de departamentos se redujo de 727 a 576 unidades; conservándose, no obstante, las tres categorías de departamentos de las que habla la ley 1190 de acuerdo a la cantidad de personas que habitan cada vivienda.

El número de dormitorios por unidad aumentó, pasando de 1, 2 ó 3 habitaciones a 2, 3 ó 4. Este aumento en el número de dormitorios hizo que a pesar de la disminución del número de casas la densidad del conjunto se mantuviera.

Los bloques que se construyeron fueron 14 y no se produjeron variaciones en el trazado general del conjunto. En 12 de los 14 pabellones se ubicaron 42 departamentos, llegando a un total de 504 unidades de dos dormitorios. En cada uno de los 2 pabellones restantes (los centrales en el conjunto) hay 36 departamentos con 12 unidades de cuatro dormitorios y 60 de tres dormitorios.

Plantas compactas y reducidas, líneas curvas en las fachadas y aventanamientos de desarrollo horizontal; mobiliario standard, pequeños espacios



**Foto 3.** Inauguración del conjunto, 1938.

**Fuente:** Archivo Histórico de Mendoza.

propios por unidad e importantes superficies para espacios comunes, son parte de las características que marcan el estilo “racionalista” que propulsado por los proyectistas distinguen al conjunto.

La piedra fundamental del “pueblo” fue colocada por el gobernador Guillermo Cano el 20 de junio de 1937. La inauguración parcial de las obras la realizó Rodolfo Corominas Segura, en un acto oficial junto a una multitud, en febrero de 1938.

### *Régimen administrativo del “pueblo”*

En el mes de agosto de 1937, el Ministro de Industria y Obras Públicas 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: “(...) este ministerio espera que a fines del año corriente puedan habitarse por lo menos dos blocks; la casaadministración y los lavaderos generales, estarían igualmente terminados para dicha fecha. A continuación, seguirán habilitándose los demás, sin interrupción.(...) 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>55</sup>

El último decreto de Cano, corresponde a la aprobación del Régimen Administrativo de las casas colectivas con fecha del 7 de febrero de 1938. El propósito de crear una “verdadera escuela de vivienda”, tal como lo explica Romero Day en su mensaje a la Comisión, puede leerse claramente en los 39 artículos que establecen “el minucioso manual de la forma en que se debe habitar el pueblo de casas colectivas, como dispositivo modelador moral y estético”.

El primero de los puntos abordados es 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

<sup>55</sup> Guillermo Cano, *Labor Gubernativa*, Imprenta Oficial, tomo no. 13, julio-agosto 1937. Las cursivas son nuestras.

familias más numerosas, las de mejores antecedentes, las que se encuentren “peor” alojadas, a los argentinos nativos, las familias de mayor residencia en la provincia y *las que posean muebles más adecuados...*<sup>56</sup>

Se fijan mediante este decreto, los montos de los alquileres de acuerdo a 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.

Se prevé en los artículos del Capítulo II de Régimen Interno, una serie de “disposiciones prohibitivas” (disciplinarias) de todo aquello que atente “contra una convivencia comunitaria armoniosa”, como son los actos contrarios a la moral y las buenas costumbres, los gritos, discusiones políticas, religiosas o gremiales; las fiestas o festejos que perturben a los vecinos; el uso de aparatos de radiofonía, fonógrafos, etc. después de las 22 horas en días laborales y de las 24 horas en vísperas de día festivo; la instalación en los departamentos de talleres, guardado de frutas, verduras o carnes para vender en el interior del “pueblo” o fuera de él; la instalación de antenas u ocupación alguna de la azoteas.

La Administración, a cargo de la Comisión provincial de Casas económicas ejercerá sus funciones a través de un administrador, un contador y un auxiliar; y será la encargada del control general del predio y de decidir qué tipo de muebles pueden ingresarse a los departamentos a fin de evitar acumulaciones “antiestéticas o antihigiénicas”. Debe además recibir los reportes sobre cualquier enfermedad infecciosa o grave que ocurra dentro del ámbito de cada familia.

Los animales domésticos serían tolerados, sólo si están sanos y limpios y no implican peligro para los vecinos.

De fundamental preocupación para la Comisión era “todo lo concerniente a profilaxis, higiene y educación de los habitantes”.<sup>57</sup> Para ello se determina, en el capítulo IV del Reglamento, la afectación de un grupo de “visitadoras sociales” (la mirada del Estado) 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.

<sup>56</sup> Decreto provincial no. 155, reglamentario de la ley 1190, 7/02/1938, en: José Díaz Guzmán, *Índice...*, *op. cit.*, p. 32. Las cursivas son nuestras.

<sup>57</sup> Aconsejamos ver el capítulo IV, del decreto provincial no. 155, *op. cit.*, p. 36.

*Entre el uso original y el destino final. Epílogo*

El tema de la vivienda popular desarrollado inicialmente en la Europa de postguerra, fue adoptado por muchos de los Estados latinoamericanos “modernos” como el nuestro, como hemos mencionado, para responder al crecimiento de sus principales centros urbanos procurando la mejora del nivel general de la población, pero también para lograr cierta “regulación del modo de habitar” de los más humildes.

Las clases dirigentes de esta manera, podrían “operar” sobre el accionar de “las masas” que cada vez se hacían más numerosas.

En este marco, el pueblo de las Casas Colectivas, fue la conjunción entre la acción política progresista de Cano y las ideas modernas provenientes del racionalismo al que los Civit<sup>58</sup> adherían. Un anticipo de la operación estatal que sobre la vivienda de interés social se realizaría en la segunda mitad del siglo XX.

Se apeló, tal como la técnica racionalista lo determinaba, a la tecnología industrial y la estandarización; al mayor aprovechamiento del uso del suelo y de la construcción para poder resolver el tema de la vivienda al nivel de existencia mínima.

El proyecto derivado del principio racionalista del “arte para todos”, reduce la arquitectura a un servicio socialfuncional, simplificando todos los elementos de la vivienda al dimensionamiento correcto según las principales funciones, supuestas como iguales para todos los beneficiarios: obreros y modestos empleados del Estado en este caso. Esa reducción servía para realizar el proceso de unificación e industrialización de la construcción y de los individuos en que debía terminar toda lógica racionalista, obteniendo “el máximo beneficio social con el mínimo esfuerzo económico”.

Siguiendo el proceso proyectual de la escuela racionalista de avanzar desde el interior hacia el exterior del proyecto; el conjunto de las Casas Colectivas fue definido arquitectónicamente aún antes de determinarse su emplazamiento final, confirmando el carácter experimental de la propuesta.

<sup>58</sup> Los Civit mantuvieron su postura racionalista, mientras el gusto general estaba orientado al pintoresquismo, pero paralelamente a la construcción de varios de sus proyectos “modernos”, empiezan a proyectar edificios pintorescos o eclécticos, hecho que entendemos, se puede explicar por la reducida elite con que podían contar como clientela en el ámbito privado, y con algún tipo de “sugerencia” del ejecutivo provincial en lo que a obra pública se refiere. Alejados de la función pública, se recluyen en la actividad privada. Mueren en Mendoza, Arturo en 1975 y Manuel en 1978, dejando como legado la única producción racionalista en vivienda de la década del '30 en Cuyo. Referido a este tema ver: Silvia Cirvini, *Manuel y Arturo Civit, op. cit.*, pp.18-19.

El pueblo para 3,000 habitantes, se convirtió en el *único* prototipo en bloque, durante más de cuarenta años<sup>59</sup>, dirigido a la vivienda popular de la provincia, de acuerdo con los antecedentes universales en la materia y en base a los principios de la arquitectura racionalista. 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 la serie de limitaciones en lo referente al derecho de ocupar los departamentos y que los alquileres eran bajos.

La falta de construcción de la mayoría del equipamiento comunitario que proponía este proyecto “educativo” (iglesia, escuela, casa cuna), las deficiencias en el transporte público que unía el “pueblo” con el centro de la ciudad; la carencia de conexiones telefónicas, de servicios médicos, estaciones de servicio y de proveedurías cercanas y los problemas en el servicio de calefacción, fueron algunas de las razones que hicieron que hasta el año '45 y como consecuencia del déficit habitacional en la capital de la provincia, las Casas Colectivas no estuvieran totalmente ocupadas.<sup>60</sup>

Los estratos medios de la población mendocina fueron los que finalmente accedieron a estas casas de renta que poco a poco y debido a la baja recuperación de la inversión estatal por la escasa recaudación de alquileres, pasaron a manos de particulares.

El pueblo de las Casas Colectivas para empleados y obreros modestos del Estado se convirtió luego de la muerte de Cano en 1939, en el Barrio Gobernador Guillermo Cano, en honor al impulsor político del proyecto de las estas “casas modelo”.

Con el transcurso del tiempo, en este “ex-pueblo” fue aumentando el equipamiento comunitario que varió respecto de las premisas originales y de los emplazamientos determinados.

Con el mejoramiento del sistema de transporte público de la capital y el crecimiento de la ciudad hacia el oeste, las Casas Colectivas se fueron “acercando” a la trama consolidada de la ciudad. Pero el conjunto nunca se valorizó ni cultural ni inmobiliariamente.

<sup>59</sup> Ponte hace referencia a que durante más de cuarenta años, hasta la aparición de conjuntos habitacionales en altura, las Casas Colectivas fueron sólo un caso aislado. Cf. J. R. Ponte. *Mendoza aquella ciudad de barro*, Mendoza, Munic. de la capital, 1987, p. 400.

<sup>60</sup> Cf. Jorge Segura. *La vivienda popular*, Mendoza, D' Accurzio, 1945, 2ª edición, pp. 66-71 y el mensaje del Ministro de Obras Públicas sobre el “mejoramiento de las Casas Colectivas”, en: diario *La Libertad*, 12 de octubre de 1941, p. 3.

La imagen del barrio está directamente relacionada, primero con una escasa y/o nula “conexión” entre la tipología adoptada y la cultura “de casas de patios” de Mendoza y luego, con las construcciones que se levantan en su entorno: el Hospital Lagomaggiore, la cárcel provincial, el Tiro Federal, la sede de la Policía Montada, y sobre todo, con una serie de asentamientos inestables, cuyos moradores “atentan” contra la seguridad de la zona.

La Avenida Boulogne Sur Mer, aquella de “creciente porvenir” que comunicaría el barrio con la ciudad, funciona en el caso de las Colectivas como borde simbólico y material: de un lado está el barrio Cano con bajos costos en el alquiler y la venta de unidades; del otro, la actual 6° sección, proyectada como “barrio jardín”, tipología de amplia aceptación entre los mendocinos, y una de las zonas más cotizadas de la capital.

Como mucho de los conjuntos de viviendas individuales y colectivas a lo largo de todo el país, que aumentarían a partir de la llegada al Gobierno Nacional del Partido Justicialista en 1946, este “pueblo” formó parte de los tantos proyectos y “estilos” recorridos por el Estado en el tema de proveer (aún sin cumplir su destino) a la población de menores recursos de una vivienda digna.

Fue en su génesis parte del aporte que desde la disciplina arquitectónica y en estrecha relación con las políticas estatales “estimularon” el cambio de los imaginarios sociales<sup>61</sup> en torno a la vivienda, mediante el uso de determinadas tipologías e imágenes del habitar moderno.<sup>62</sup>

Vivienda pensada como “una verdadera escuela (...) en la cual las familias modestas aprenderán a mejorar su standard de vida, en un ambiente cómodo y armónico, que el Estado hará respetar y que les dará la preparación necesaria para adquirir y conservar más tarde, la casa propia”.<sup>63</sup>

<sup>61</sup> Entendemos por imaginarios las “construcciones sociales” que se consolidan a partir del discurso, las prácticas sociales y los valores que circulan en una sociedad; en ellos se funden historias del pasado, miradas del presente y proyecciones idealizadas del futuro. En las ciudades, estos sistemas de representaciones colectivas están constituidos por símbolos, mitos, leyendas, imágenes, relatos y discursos que las identifican interna y externamente. Los imaginarios pueden estar referidos a las condiciones de producción arquitectónica, pueden construirse a partir del territorio, de monumentos arquitectónicos y planificaciones urbanas. Existen imaginarios fundacionales, asociados a acontecimientos, personajes, eventos, ligados a procesos productivos, a momentos históricos, a la vivienda, etc.

<sup>62</sup> Ver Anahí Ballent. Programa del Seminario: De la casa a la vivienda: estado, arquitectura y arte en la construcción de la domesticidad moderna, Programa para graduados en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad, CEAC, UDT, 2004.

<sup>63</sup> Guillermo Cano, *3 años de gobierno, 1935-1938, op. cit.*, p. 33.

*Bibliografía**General*

- Aliata, Fernando y Schmidt, Claudia, (trad. y selecc.) Antoine Chrysostome Quatremère de Quince, *Dizionario Storico di Architettura. Le voci teoriche*, Buenos Aires, Poiesis, 1992.
- Aliata, Fernando y Liernur, Francisco (dirs.), *Diccionario Histórico de Arquitectura, Hábitat y Urbanismo en la Argentina*, (edición preliminar), Buenos Aires, Proyecto editorial, 2 tomos, 1992.
- Cirvini, Silvia, *El patrimonio arquitectónico de Mendoza: La vivienda (1880-1910)*, en: Serie Básica 9, 1989.
- , *Nosotros los arquitectos. Campo disciplinar y profesión en la Argentina Moderna*, Mendoza, Mimeo, 2003.
- Cirvini, Silvia y Ciriza, Alejandra, “La vivienda popular en Buenos Aires (1910-1915): un análisis de la producción discursiva en torno al tema”, en: *Cuadernos Americanos Nueva Época* no. 70, volumen 4, pp. 151-184.
- Halperin Donghi, Tulio, *Historia contemporánea de América Latina*, Buenos Aires, Alianza, 6º edición, 1998.
- Liernur, J. Francisco, “Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruída”, en: *Sectores populares y vida urbana*, Buenos Aires, CLACSO, 1984, pp. 107-122.
- Ponte, Ricardo, *Mendoza, aquella ciudad de barro*, Mendoza, Munic. de la Capital, 1987.
- Rigotti, Ana María, “Notas en torno a la historia de la vivienda pública en Argentina”, en: *Cuadernos del CURDIUR* no. 14, Rosario, 1985.
- Sacchero, Pablo *et al.*, *Historia de Mendoza*, Mendoza, Ed. Los Andes, fascículo 21, s/f.

*Específica*

- AAVV, *Revista La Quincena Social*, nos. 444-445, 1938.
- AAVV, *Anales de Legislación Argentina (1889-1919)*, Buenos Aires, Ed. La ley, 1957
- AAVV, *1º Congreso Argentino de Urbanismo*, Buenos Aires, Imprenta Mercatalí, 1937, tomo II.
- Ballent, Anahí, “Vivienda de interés social”, en: Aliata, Fernando y Liernur, Francisco (dirs.), *Diccionario Histórico de Arquitectura, Hábitat y Urbanismo en la Argentina*, (edición preliminar), Buenos Aires, Proyecto editorial, tomo 1, 1992, pp. 200-216.



- Ballent, Anahí, “Nuestra Arquitectura”, en: Aliata, Fernando y Liernur, Francisco (dirs.), *Diccionario Histórico de Arquitectura, Hábitat y Urbanismo en la Argentina*, (edición preliminar), Buenos Aires, Proyecto editorial, tomo 1, 1992, pp. 302-309.
- Cano, Guillermo, *Labor Gubernativa*, Imprenta Oficial, tomos 2 y 3, 1935.
- , *Labor Gubernativa*, Imprenta Oficial, tomo no. 13, 1937.
- , *3 años de gobierno, 1935-1938*, Imprenta oficial, s/f.
- Civit, Manuel y Arturo, “Casas colectivas para obreros y empleados de Mendoza”, en: *Revista Nuestra Arquitectura* no. 8, agosto 1937, p. 270.
- Cirvini, Silvia, “Manuel y Arturo Civil”, en: *Summa* 226, junio 1986, p. 1819.
- Corominas Segura, Rodolfo, *Labor de Gobierno, periodo (1938-1941)*, Imprenta Oficial, tomo 1, 1942.
- Díaz Guzmán, José, *Índice general de leyes de la provincia (1896-1946)*, 2° serie, tomo VII (1926-1937).
- Ministerio de Obras Públicas, “Se busca el mejoramiento de las Casas Colectivas”, en: diario *La Libertad*, 12 de octubre de 1941, p. 3.

