

Primer Congreso de Estudios sobre el Peronismo: La Primera Década

LA ARQUITECTURA DEL ESTADO PERONISTA EN MAR DEL PLATA 1946 / 1955. IMAGINARIO COLECTIVO Y REPRESENTACIONES SOCIALES

Arqtas : María de las Nieves Rizzo - Melecia Granero

mnrizzo@mdp.edu.ar mgranero@mdp.edu.ar

Tel: 0223-4863575 / 02234796923

Falucho 1172 – 7600 Mar del Plata

C.V.

Arquitectas - Docentes- Investigadoras del área Histórico-social de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata- Pertenecemos al C.E.H.A.U – Centro de Estudios Histórico Arquitectónico Urbano .Maestrándos de GIPAU. Maestría en Gestión e Intervención del Patrimonio Arquitectónico Urbano – FAUD-UNMDP.

La construcción asistida por el Estado es un proceso comunitario esencialmente participativo. La intervención del Gobierno Peronista en el tema de la vivienda popular no se restringió a la dimensión física, sino que redefinió relaciones sociales y espacios políticos.

Entendemos que la arquitectura y particularmente la vivienda, es emergente físico de los valores subyacentes en la sociedad.

En la ciudad de Mar del Plata, entre los años 1946-1955 se construyeron conjuntos de viviendas y viviendas aisladas unifamiliares realizadas, en la mayoría de los casos, mediante el otorgamiento de créditos promovidos por el Estado para la compra del terreno, vivienda y construcción, que luego se adaptaron a un lenguaje arquitectónico marplatense.

La problemática de la vivienda y sus espacios de sociabilidad, fueron recurrentes a lo largo de la historia, planteamos su análisis en relación a la producción de alternativas formales, tipológicas y tecnológicas conformando un patrimonio blando marplatense.

Tomamos como antecedentes los trabajos de Rosa Aboy, Anahí Ballent¹ y Oscar Yujnovsky², las definiciones de vivienda de interés social de Francisco Liernur³ y en

¹ Ballent, Anahí: "Las huellas de la política. Vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955" Ed. Universidad Nacional de Quilmes – Buenos Aires 2005

² Yujnovsky, Oscar: "Políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires" Desarrollo económico vol. 14, nº 54 julio-setiembre 1974.

³ Liernur Jorge F y Aliata, Fernando: "Diccionario de Arquitectura en la Argentina" Ed. Publicación de Diario de Arquitectura de Clarín - Buenos Aires 2004

los de la socióloga Susana Novick⁴ referidos a las políticas implementadas con referencia al rol de la mujer y su relación con la familia y la vivienda.

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

“Planes de Vivienda en al ciudad de Mar del Plata 1943-1955”

El valor histórico arquitectónico de este trabajo surge del hecho de analizar las políticas, los proyectos y la producción de viviendas individuales y barrios obreros en el contexto urbano de la llamada “Década Peronista” que produjo una evidente transformación y cambio de escala de la ciudad extendiendo el ejido urbano.

Consideramos que es justamente en la mirada de su relevancia como un todo interactuante, donde emerge claramente su valor, diferenciándose de conjuntos posteriores que no lograron integrarse al entorno urbano, sino que, por el contrario lo degradaron.

Cuando hablamos de la problemática de la vivienda social o de déficit habitacional, no nos estamos refiriendo a un tema aislado, no se trata de más casas con su infraestructura, ya que lo mismo conlleva además a otro tipo de carencias como son educación, salud, trabajo, seguridad y como resultado final a la marginación y exclusión.

La falta de una política habitacional en nuestro país nos ha dejado como consecuencia lo que es hoy en día, zonas degradadas, conjuntos urbanos menores de treinta años que no sirven, por ejemplo Barrio Centenario, factores que acrecientan la marginalidad, la discriminación y la violencia.

Al finalizar el golpe militar de 1943, fin de la Década Infame, en 1946 asumió el gobierno peronista acompañado por la burguesía industrial y el apoyo masivo de la clase obrera.

Fue éste un período de acumulación en el que se acentuó el proceso de sustitución de importaciones de la década anterior, frenándose a principios de 1950 por los problemas del sector externo en la economía nacional, como consecuencia de esto se desarrollo la industria destinada al consumo interno y se produjo una redistribución de ingresos a favor de los sectores asalariados.

Este desarrollo dio lugar a una aceleración del proceso de urbanización y concentración de la población por migración interna en los centros urbanos cabeceras de regiones. Así

⁴ Novick, Susana: “Mujer estado y políticas sociales”. Ed. Centro Editor de América Latina- Buenos Aires 1993

se produce la consolidación de nuevos grupos sociales como la clase media, el proletariado industrial y las masas marginales.

Con respecto a la política de vivienda hubo cambios importantes en relación a los períodos anteriores. Para la burguesía industrial, la construcción formó parte de uno de los sectores de acumulación. Se multiplican y crecen las pequeñas y medianas empresas de construcción. Además la vivienda fue uno de los instrumentos de las políticas de redistribución del ingreso, fundamentalmente por medio de la expansión del crédito barato del sector público que permitió el acceso a los servicios habitacionales a una gran parte de la población urbana.

Para la elección de una correcta política de vivienda es necesario el estudio e investigación de diferentes temas como son los planes y proyectos de vivienda construidos en nuestro país, las alternativas de proyecto que estos ofrecen, el conocimiento de la población que habitará las futuras viviendas, la vivienda en sí misma como elemento terminado y sus materiales, tecnología y calidad, entre otros muchos aspectos más.

El presente proyecto de investigación se refiere también, a la vinculación entre el hábitat y la comunidad.

A partir de las nuevas actividades sociales del turismo y la recreación de masas, se materializa una nueva imagen de la ciudad de Mar del Plata, de sus visitantes, usuarios y habitantes permanentes, como protagonistas de *“la nueva Argentina”*.

La ciudad de Mar del Plata se transformó estructuralmente en su forma urbana en la década del gobierno peronista, con un crecimiento de su planta en ensanches periféricos, una extensión de su área costera con usos turísticos hacia el sur y una simultánea e importante densificación de su casco céntrico.

Estos fragmentos urbanos, adquieren paulatinamente una configuración que se mantiene relativamente intacta en su morfología e identidad, más allá de la densificación y crecimientos posteriores. Es decir que en una gran parte de su territorio, la ciudad de Mar del Plata queda conformada con trazos definitivos a partir del período de la gestión e intervención del estado peronista.

Surgen en la década, arquitecturas que son presencias nuevas en la ciudad y se contrastan fuertemente con la imagen de la *“villa pintoresca”* que se materializara en las décadas anteriores. Estas arquitecturas son susceptibles de agrupación según su posición y relevancia dentro de la nueva ciudad: Barrios de vivienda obrera, escuelas, obras públicas, y construcciones para el turismo social etc.

En este trabajo nos proponemos:

Analizar las políticas, los proyectos, la producción urbana y edilicia de una década de gestión del estado frente a la evidente transformación y cambio de escala de la ciudad, que no han sido hasta ahora estudiada en su conjunto, cuando consideramos que es justamente en la mirada de su relevancia como un todo interactuante, donde emerge claramente su valor .

Realizar, en tanto se registra como carencia, una historización de las etapas de transformación y reconfiguración de los espacios de la ciudad y sus nuevas arquitecturas con el objetivo del completamiento y enriquecimiento de la producción teórica y la documentación gráfica que ha desarrollado el tema en relación con otros centros y enclaves del país que recibieron durante esta década, similares y significativas intervenciones.

Investigar y analizar sistemáticamente y en conjunto, las obras de construcción y urbanización para la vivienda social, con participación del estado en Mar del Plata, y los criterios de complementación infraestructural implementados.

Abordar además el estudio y análisis de las formas en las que se manifestó la apropiación social, el uso y la construcción de representaciones colectivas con respecto a estos nuevos fragmentos de ciudad y estas nuevas imágenes arquitectónicas, y cómo se verifican usos, vigencia y estado actuales, en tanto vía concreta para su consideración y valoración en términos patrimoniales.

Cómo se presenta en el período estudiado la triple articulación entre el individuo, el espacio doméstico y el estado en Mar del Plata.

Cual fue el lenguaje empleado para la transmisión de los valores de la “familia obrera en la Nueva Argentina”, a través de los planes de vivienda.

Mar del Plata entre los años 1943 – 1955

En los años comprendidos en este trabajo, Mar del Plata era una ciudad con poca actividad fabril, lo que explica una baja presencia de migrantes trabajadores provenientes del interior del país, con una clase obrera dedicada a la construcción, dividida entre residentes y temporarios, y otra de la “pesca” debido a la presencia del puerto en la ciudad.

A diferencia de lo que sucede en el resto de la provincia, en Mar del Plata, no se hicieron importantes cantidades de complejos habitacionales, encontrándose conjuntos de viviendas y viviendas aisladas realizadas gracias al otorgamiento de créditos para la compra del terreno, vivienda y/o construcción.

Siendo una ciudad turística que cambio su perfil de turismo para la elite en turismo de masas explica el auge que tuvo la hotelería y colonias de vacaciones realizadas por el gobierno nacional, para la clase obrera y empleados.

El país, el mundo y la sociedad habían cambiado mucho durante la primera mitad del siglo XX, atrás quedaban las imágenes de esa Argentina opulenta del centenario, de la que el veraneo en Mar del Plata era una clara manifestación.

En esos años, a partir de la coyuntura crítica de la entreguerra, nuestro país mantuvo el impulso de crecimiento sobre la reconvención de su estructura productiva con la industrialización que empezó en los años '20 y se hizo programa político con los sucesivos gobiernos de la Década del '40.

Del mismo modo que la base social del poder nacional se había transformado con la incorporación de nuevos sectores sociales, la ciudad no quedará ajena a ese proceso. La inusitada cantidad de 120.000 habitantes en 1947 hizo de Mar del Plata una de las ciudades que más había crecido en los últimos años, iniciando una tendencia que se mantendrá hasta la década del '80.

En la década del 40 al 50 las actividades relacionadas con el turismo de masas ascendieron vertiginosamente empleando gran cantidad de obreros.

El crecimiento acelerado, tanto de la población permanente como de la ocasional produjo un marcado desequilibrio en las redes de infraestructura y equipamiento urbano, dado que estos no estaban preparados para abastecer a la nueva demanda poblacional acompañada por un importante crecimiento edilicio.

Con el arribo al poder de los peronistas se manifiestan una abrumadora participación de las clases socialmente más modestas, en áreas de actividades diferentes y antes vedadas. Este aluvión también irrumpe en Mar del Plata.

Antecedentes

En la provincia como en el municipio, la década del 30-40 marca el dominio del Partido Demócrata Nacional. Los socialistas hacían una férrea oposición, cuya crítica se centraba en la acusación de malversación de fondos y una deficiente administración.

Lo urbano constituyó una preocupación para los socialistas tildando de elitismo a los conservadores en la política edilicia, al interesarse exclusivamente por la "fachada" de la ciudad y no por los ámbitos ocupados por aquellos habitantes de menores ingresos.

El paso de los conservadores por la administración comunal estuvo caracterizado por diferentes actividades en diversos planos, como la concreción de obras públicas, el estímulo a la inversión privada y el turismo.

En la faz administrativa podemos observar un acentuado interés por incrementar el perfil de eficiencia y racionalidad, iniciado por los socialistas. El gobierno propicio una serie de iniciativas que mostraron su intención de tomar en sus manos el fomento del turismo.

En un principio su accionar se circunscribió a la petición de la pavimentación de la Ruta 2 y a la apertura de las salas de entretenimiento cerradas en 1930 y vueltas a habilitar dos años más tarde, en los clubes Pueyrredón y Mar del Plata.

En la década siguiente la base social del poder nacional se había transformado con la incorporación de nuevos sectores sociales, la ciudad no quedará ajena a ese proceso.

Las actividades relacionadas con el turismo de masas ascendieron vertiginosamente por las facilidades otorgadas a la clase media porteña para acceder a las vacaciones pagas, lo que motivó el empleo de gran cantidad de obreros, particularmente, en los rubros de servicios y en la construcción.

Con el arribo al poder de Juan José Pereda de extracción peronista en 1948 las actividades relacionadas con el turismo social ascendieron en forma vertiginosa, en la década del '50 se cumple el sueño del 1.000.000 de turistas durante la temporada veraniega.

Tuvieron que ver con esta modalidad los planes de apoyo que brindó Perón, acción que se activó de manera total hacia 1952. Casi todos los gremios de trabajadores del país respondieron a esa iniciativa y Mar del Plata fue escenario de una nueva modalidad, la de los hoteles gremiales y colonias de vacaciones.

En este contexto se incorporan a la estructura urbana los conjuntos habitacionales de viviendas unifamiliares y viviendas aisladas construidas con los planes Eva Perón Banco Hipotecario que completan el tejido de nuestra ciudad en la zona periférica a partir de Juan B. Justo y Jacinto Peralta Ramos diferenciándose de la zona central, fundacional y residencial.

Aspecto económico

El fenómeno del surgimiento del peronismo adquiere matices singulares, en especial en el espacio de los trabajadores marplatenses. Amparados en la extensión alcanzada por

la ciudad turística, estos se hallaban principalmente distribuidos en los oficios de la construcción, la pesca y los servicios.

Su dirigencia, anarquistas y comunistas en su mayoría, estaba organizada en dos centrales: La Unión Obrera Local (Casa del Pueblo) y el Sindicato Obrero de la Construcción. Los cuarenta fueron años de grandes huelgas generales en Mar del Plata. Todas ellas en pos de conquistas económicas y sindicales. Esta dirigencia obrera de sesgo contestatario, respaldada por la oposición del Partido Socialista, rechazó la convocatoria de Perón y no apoyó la formación del Partido Laborista.

En este contexto, la elecciones del '46 marcan un antes y un después en la relación del peronismo con los trabajadores de Mar del Plata. Su resultado, un escaso triunfo de la Unión Democrática, corroboró en parte la idea que los dirigentes sindicales y los partidos opositores tenían de sí mismos y de sus pobladores.

En 1940 el diario La Nación identificaba a Mar del Plata como un lugar democrático, cuando afirmaba: "*Mar del Plata se ha convertido en un balneario abierto a todas las posibilidades*".

Los años peronistas consolidaron el proceso abierto. La ciudad estaba cambiando: la Mar del Plata del Casino de Bustillo crecía demográficamente, en 1947 se contaban con alrededor de 123 mil habitantes y se hacía más heterogénea y plural. La simple vista de las cifras de turistas ingresados en los veraneos, lo registran: de los 65 mil turistas en 1930 se trepa a 380 mil diez años después y al millón en 1950. En 1949 se eleva el número de hoteles llegando a 825, de los cuales 300 son nuevos y refaccionados mientras crece y se transforma el transporte urbano e interurbano. La nacionalización de los ferrocarriles en nuestro caso el reemplazo del Ferrocarril del Sud por el Roca, no trajo alteraciones técnicas importantes, aunque sí en los servicios y tarifas.

Con el peronismo en el poder los marplatenses perciben que nuevamente las iniciativas parten del gobierno nacional y provincial. El clima caótico de la política municipal, debido a la inestabilidad institucional, lo acentuaba.

Entre los años '43 y '46 Mar del Plata tuvo catorce comisionados cuyos intereses personales estaban en la provincia o en la capital, lo que ocasionó que la ciudad no tuviera un perfil económico propio ni que el municipio trabajara en función de las necesidades de sus habitantes.

Si bien en el año 1946 triunfó la fórmula del Partido Laborista, debido a divisiones internas, la ciudad continuó dirigida por comisionados. Recién en 1948, tras una

elección reñida el peronismo se presentó a elecciones provinciales y municipales triunfando, y ocupando el cargo de intendente por el partido peronista Juan José Pereda. Debido a un radical cambio en la concepción política, con el arribo al poder de los peronistas, se manifiesta una abrumadora participación de las clases más modestas socialmente, en diversas y antes vedadas áreas de diferentes actividades. Ese aluvión en busca de bienes y disfrutes, irrumpe Mar del Plata.

En la década del '50 se inició el proceso de convergencia de una capacidad productiva y de consumo masivo en función de una redistribución de los ingresos, la capacidad de ahorro, el régimen de condiciones normativas en el uso del suelo y la carencia de planificación del crecimiento de la misma, esto conlleva a un aumento de la especulación.

Los nuevos contingentes de visitantes que se sumaban al peregrinaje anual disfrutaron de un abanico más amplio de oportunidades: para aquellos de ingresos menores se comienza a montar un sistema de turismo social, subvenciones, colonias de vacaciones, hoteles sindicales y para las clases medias recién llegadas, se abren nuevas posibilidades de alquiler o compra una propiedad en la ciudad junto al mar. La sanción de la Ley de Propiedad Horizontal en 1948, dio un espaldarazo a estas tendencias y una porción de los visitantes eligieron orientar sus ahorros en la compra de bienes inmuebles.

La ciudad fue, en el período que va del '50 al '70, el escenario donde se construye más del cincuenta por ciento del parque habitacional actual. Durante la primera parte se demuele el 70% del casco céntrico dando lugar a una fisonomía urbana signada por los edificios de altura.

Los rasgos descriptos producen en Mar del Plata, como en otros centros turísticos, el denominado 'boom' de las construcciones. La demanda del veraneo para alojar al turista en una primera etapa y la adopción del sistema de propiedad horizontal para levantar los edificios de departamentos más tarde, combinados con la política adoptada en materia de locaciones urbanas, esto es, congelamiento y rebaja de alquileres, prórroga de contratos, paralización de los juicios por desalojo y Creación de las Cámaras de Alquileres, han sido los factores básicos del impulso a la construcción; por otra parte el crédito bancario otorgado liberalmente posibilitó una financiación excepcional para las actividades del sector.

El crédito estatal individual fue el instrumento más poderoso para facilitar este cambio. El Banco Hipotecario Nacional, que incluyó entre sus funciones los beneficios de la antigua Comisión de Casas Baratas, expandió considerablemente el número y monto

total de los beneficios para la vivienda, sobre la base de fondos que descontaba al Banco Central. Los programas se dirigieron fundamentalmente a la financiación de la construcción de la vivienda individual.

El Banco Hipotecario fue inaugurado en Mar del Plata en 1945, luego de las insistentes gestiones efectuadas por la Asociación de Propietarios de Bienes Raíces y la de Fomento local. La Sucursal local fue la cabeza la de varios partidos, que antes dependían de la filial de Tandil: Balcarce, General Alvarado, General Lavalle, General Madariaga, General Pueyrredón, Lobería, Mar Chiquita y Necochea. Los préstamos estaban destinados para la construcción de viviendas individuales y/o ampliaciones/refacciones en el lote propio, cuyas condiciones de pago estuvieron al alcance de obreros y empleados con un empleo estable.

También se extendieron los créditos en otras instituciones bancarias: con pocos requisitos y escasas gestiones, los bancos Provincia de Buenos Aires y Nación, los entregaba destinados a la construcción de edificios según la Ley de propiedad Horizontal y de acuerdo a los estímulos que ofrecía el gobierno de Perón. El II Plan Quinquenal otorgó la prioridad bancaria en el régimen edilicio a la construcción de vivienda: se estimulaba el ahorro para la edificación de la 'casa propia' que contribuyera a los planes habitacionales emprendidos por las Asociaciones Profesionales como también se propiciaba la entrega de créditos bancarios, con beneficios de inembargabilidad, tasas y plazos especiales, tanto individuales, como a industrias y asociaciones profesionales.

En alusión a las empresas de la construcción especificaba sus beneficios en cuanto a que contarían con el apoyo del estado para elevar su capacidad económica y financiera. Las mismas fueron acreedoras de prioridades en la disponibilidad de materiales y en la asignación de créditos; asimismo se establecieron premios especiales y ventajas económicas a los proyectos y planes que representaran adelanto o avanzada para la época. De esta forma prolifera un sistema de créditos favorables que ayuda a la construcción de viviendas y a las empresas constructoras.

En este contexto en la primera etapa que abarcó 1948-1954, se construyeron miles de departamentos ocupados por el turismo en ascenso que iba conociendo al Balneario, que hizo que, los 240 mil m² en 1945 saltaran a 328.500 m² en 1965, mientras que los precios del metro cuadrado construido también fueran inducidos a fuertes incrementos: de 250 mil m\$ en 1945, pasa el millón para 1960.

Las ventas de los departamentos originan rápidas y cuantiosas fortunas, estimulando la especulación inmobiliaria y el crecimiento vertiginoso de los intermediarios que se llevan jugosas comisiones y ganancias. Paralelamente tiene lugar una importante venta de lotes. La obsesión por ser propietario, produce la valorización de la tierra y la emergencia de inversores privados en esta área económica con la consecuente multiplicación de agentes inmobiliarios. Este incremento, no sólo se manifiesta en el radio céntrico, sino que también en sus alrededores con el loteo de los terrenos, donde los trabajadores fueron construyendo sus viviendas la mayoría gracias a la distintas operatorias del Banco Hipotecario o la FEP.

En efecto, en 1939 un aviso de venta de lotes en el barrio San José los ofrece a “largos plazos sin interés” con un pago al contado del 20% y el resto desde 6 a 30 meses. Diez años después, en 1948 se puede observar la venta de lotes en 140 mensualidades a 15 m\$ cada cuota en el alejado barrio de Peralta Ramos y ya en 1952 hay varios préstamos del Banco Hipotecario Nacional para que los empleados de los gremios puedan adquirir la casa propia a pagar en cuotas como si fuera un alquiler.

Para la misma década, la venta de terrenos en los barrios periféricos, era planteada por operaciones de cuotas fijas a 132/140 cuotas.

Una de las derivaciones visualizadas de estas políticas fue el impacto en el paisaje urbano. Ya desde 1948 Mar del Plata asiste a la demolición sistemática de sus viejas casonas. Gran parte de las mansiones del tiempo de la belle époque son desmanteladas y demolidas.

El impacto del crecimiento produjo entre otras cosas, la necesidad de ampliar la ciudad de los habitantes permanentes, en constante aumento a su vez, por las migraciones internas. Éstos se alojarían en un nuevo cordón de desarrollo periférico. Barrios como el de la Avenida Juan B. Justo, El Martillo, La Juanita y el Puerto, fueron los escenarios de este ensanche.

La ciudad transformará su escala cuantitativa y cualitativamente, un profundo cambio se verificará en los aspectos sociales y específicamente en la composición, imaginarios y rituales de tal sociabilidad. Desarrollo y corrimiento de los bordes de la ciudad, nuevas concepciones urbanas, nuevos usos y nuevas arquitecturas surgirán como marco de tal transformación.

Los cambios que se introducen responden, en líneas generales, a la conceptualización de Mar del Plata como “ciudad balnearia”, lo que deviene en la búsqueda de un ambiente, una imagen urbana distinta, buscada a través de la reducción de la altura de la

edificación, la inclusión de los jardines privados, las veredas con césped y la definición de la costa.⁵

Es en estos barrios de trabajadores donde se manifestó visiblemente la presencia del Estado peronista con obras, planes de vivienda, escuelas públicas y centros de salud para la población proletaria de la ciudad. Dan testimonio de esto, los planes de vivienda individual en lotes particulares pero contruidos como “conjunto”, en el marco de operatorias como el “*Plan Eva Perón*”, con financiación del Banco Hipotecario Nacional.

El equipamiento social de esta “*nueva ciudad*” tuvo por respuesta la edificación de escuelas primarias provinciales, centros de salud y proyectos de gran magnitud como el Hospital Regional.

Aspecto Urbano

La subdivisión de la tierra extendió los límites del ejido urbano que para la década del '40 contaba aún con un porcentaje de los lotes desocupados del orden del 45%.

Se generaron, entonces, centros de crecimiento disperso, cuya provisión de servicios básicos e infraestructura debieron ser atendidos.

La red de provisión de agua potable, los desagües pluviales, cloacales e industriales constituyen fundamentalmente la infraestructura de una ciudad, a la que pueden agregarse la red de gas, conductores eléctricos, teléfonos, etc. Mar del Plata contó con todos estos servicios y pudo ser considerada como una ciudad bien provista en ese momento.

Como reflejo del crecimiento estructural que la ciudad experimentó, la zona urbana creció hacia la periferia, incorporando en 1948, barrios como Punta Mogotes, El Faro, Las Avenidas, La Florida, el sector entre Río Negro y Constitución, etc.

En los siguientes años, el eje de desarrollo costero se expandió con predominio del sector sur. Batán se consolidó, gracias a la gran cantidad de explotaciones de tipo extractivo como materias primas para la construcción.

La zona central transformó su perfil, también surgieron barrios obreros y otros residenciales, todos ellos acompañados por sus respectivas zonas de apoyo.

Para 1949 estaba terminándose el Hotel Alfar y el resto del barrio que lo rodea. Otra zona que surgió en esos años fue la de Sierra de los Padres que hacia 1948 comenzó a ser dotada de luz, agua y una importante forestación.

⁵ Mazza, Carlos J. y otros: *La ciudad de papel*. Mar del Plata, Editorial Área Editorial. Secretaría de Extensión Universitaria FAUD-UNMDP 1995.

La zona urbana se amplió en noviembre de 1948 en el perímetro siguiente: desde el mar, zona Punta Mogotes, camino costanero a Miramar por la Av. De Circunvalación que deslinda el Pueblo de Peralta Ramos del campo hasta la calle 58, por esta hasta la calle Vertiz, por ésta al camino a Necochea o calle 156, por calle 156 hasta la Av. Colón, por esta hasta la Av. Libertad, por esta hasta la 156, camino a Buenos Aires, por esta hasta Ituzaingó, por esta hasta Chile, por ésta hasta Constitución y por ésta hasta el mar.

El crecimiento de la ciudad motivó la separación de algunos barrios grandes en otros más pequeños. Así fue que a finales de los '50, como un desprendimiento de barrio San José, se formó el barrio de Funes y San Lorenzo.

A diferencia de lo que sucede en el resto de la provincia, en nuestra ciudad, no se hicieron complejos habitacionales de gran magnitud, encontrándose, en cambio, conjuntos de viviendas y viviendas aisladas realizadas gracias al otorgamiento de créditos para la compra del terreno, vivienda y /o construcción. Esto en parte fue motivado por la importancia que cobró Mar del Plata como ciudad de turismo de masas concentrándose la inversión económica en la realización de hotelería y colonias de vacaciones realizadas por el gobierno nacional, para la clase obrera y empleados. Mar del Plata, cambió su perfil de ciudad del turismo para una aristocracia porteña a ciudad accesible para vacaciones de la clase trabajadora.

Nuestra hipótesis gira en torno al lenguaje estético generado por villas que se construyeron en Mar del Plata a principios de 1900 cuyo modelo fue el de las mansiones europeas y adoptado primero por la clase media comerciante en de chalet pintoresquista y luego por los conjuntos de viviendas obreras que toman elementos singulares, zócalos, chimeneas, en algunos casos revestimientos de fachada en piedra Mar del Plata, techos de teja y acceso semicubierto, etc., para generar a través de la imagen del “chalet” una idea de progreso.

El gobierno peronista, concreta una política de agresiva expansión habitacional a través de créditos hipotecarios y prestamos personales otorgados sin cláusulas de actualización ni reajustes. Los setenta y seis millones de pesos que en 1942 el Banco Hipotecario Nacional destinó a préstamos individuales para la construcción de viviendas propias, en 1951 se habían convertido en mil quinientos millones. Este impulso pudo lograrse convirtiendo el Banco Hipotecario Nacional en eje fundamental y organismo financiador de la política de vivienda, convirtiéndose en la fuente de préstamos para más de medio millón de familias a lo largo de 12 años.

De acuerdo con J. Francisco Liernur, en su influyente “Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad”, el núcleo de la política de viviendas debe atribuirse sobre todo al aumento del crédito para las familias de escasos recursos antes que a la construcción masiva por parte del Estado. Al mismo tiempo, distintos sectores de la administración, el Ministerio de Obras Públicas, la Fundación Eva Perón y las secretarías de la Municipalidad, por mencionar las oficinas más poderosas, sostenían sordas luchas por el poder y los proyectos y aun tenían estéticas enfrentadas.

La vivienda obrera

En nuestro trabajo la vivienda es el eje desde donde analizamos las ideas subyacentes que coexistieron en el período estudiado. Partimos de la suposición que en torno a la misma, considerándola el espacio de mayor privacidad de la familia es donde confluyen las representaciones e imaginarios sociales.

El estudio de las prácticas de producción de vivienda obrera por parte del estado y las representaciones y discursos que se apoyaron en ella evidencian la existencia de modelos sociales y urbanos diferentes y/o contradictorios, que fueron encauzados por el peronismo en relación con la vivienda.

En la ciudad de Mar del Plata el crecimiento acelerado, tanto de la población permanente como de la ocasional, produjo un marcado desequilibrio en la estructura urbana debido al importante crecimiento edilicio generado por las facilidades otorgadas a la clase media porteña para acceder a las vacaciones pagas.

En los años comprendidos en este trabajo, Mar del Plata era una ciudad con poca actividad fabril, lo que explica una baja presencia de migrantes trabajadores provenientes del interior del país, con una clase obrera dedicada a la construcción, dividida entre residentes y temporarios, y otra de la “pesca” debido a la presencia del puerto en la ciudad.

En este contexto se incorporan a la estructura urbana los conjuntos habitacionales de viviendas unifamiliares y viviendas aisladas construidas con los planes Eva Perón Banco Hipotecario que completan el tejido de nuestra ciudad en la zona periférica a partir de Juan B. Justo y Jacinto Peralta Ramos diferenciándose de la zona central, fundacional y residencial.

Una de las derivaciones visualizadas de estas políticas fue el impacto en el paisaje urbano. Ya desde 1948 Mar del Plata asiste a la demolición sistemática de sus viejas

casonas. Gran parte de las mansiones del tiempo de la belle époque son desmanteladas y demolidas.

El impacto del crecimiento produjo entre otras cosas, la necesidad de ampliar la ciudad de los habitantes permanentes, en constante aumento a su vez, por las migraciones internas. Éstos se alojarían en un nuevo cordón de desarrollo periférico. Barrios como el de la Avenida Juan B. Justo, El Martillo, La Juanita y el Puerto, fueron los escenarios de este ensanche.

La ciudad transformará su escala cuantitativa y cualitativamente, un profundo cambio se verificará en los aspectos sociales y específicamente en la composición, imaginarios y rituales de tal sociabilidad. Desarrollo y corrimiento de los bordes de la ciudad, nuevas concepciones urbanas, nuevos usos y nuevas arquitecturas surgirán como marco de tal transformación.

Los cambios que se introducen responden, en líneas generales, a la conceptualización de Mar del Plata como “ciudad balnearia”, lo que deviene en la búsqueda de un ambiente, una imagen urbana distinta, buscada a través de la reducción de la altura de la edificación, la inclusión de los jardines privados, las veredas con césped y la definición de la costa.⁶

Es en estos barrios de trabajadores donde se manifestó visiblemente la presencia del Estado peronista con obras, planes de vivienda, escuelas públicas y centros de salud para la población proletaria de la ciudad. Dan testimonio de esto, los planes de vivienda individual en lotes particulares pero contruidos como “conjunto”, en el marco de operatorias como el “*Plan Eva Perón*”, con financiación del Banco Hipotecario Nacional.

Por decreto 24.155/47 se transfirieron al Banco el patrimonio y las facultades y atribuciones de la Administración de la Vivienda, organismo que a su vez había reemplazado a la Comisión Nacional de Casas Baratas. El lanzamiento del Plan Eva Perón se materializó rápidamente y los prototipos establecidos, entonces por los profesionales del Banco permanecieron casi inmutables, hasta 1959, reapareciendo en 1973.

En 1952 el Banco tenía a disposición de los usuarios veintisiete esquemas que oscilaban entre 40 y 90 metros cuadrados. La estimación de costos de esos prototipos llegaba entonces a unos 900\$ el metro cuadrado, un 40% por debajo del costo de una vivienda

⁶ Mazza, Carlos J. y otros: *La ciudad de papel*. Mar del Plata, Editorial Área Editorial. Secretaría de Extensión Universitaria FAUD-UNMDP 1995.

convencional. Sobre el entorno se multiplicaron a distancias iguales los volúmenes cúbicos, “vivienda cajón”, los barrios militares y las grandes obras sindicales que utilizaban preferentemente el “estilo californiano”.

Estas tipologías son las empleadas en forma más frecuente en Mar del Plata. Algunas de ellas con revestimiento exterior, conformando un zócalo de 0,80 m de altura de piedra de la zona.

La arquitectura de las casas cajón no supo recrearse a partir de sí misma y se estancó en modelos perfectamente disciplinados. Fue una arquitectura dócil, aceptada y convertida en la expresión misma de un proletariado protagonista y conductor de la nueva coyuntura nacional. La ornamentación posterior y los agregados diversos de estas viviendas sólo demuestran hasta que punto las verdaderas expectativas del grupo se dirigían a asimilarse a los modelos consagrados por la burguesía y “el buen gusto arquitectónico” aunque el resultado haya sido por lo general tan pintoresco como herético en su exuberancia decorativa, ladrillos y tejas barnizadas, revestimiento de piedra irregular, cubiertas falsas, rejas molduradas, enanitos de jardín, etc.

A partir de entonces las unidades de vivienda colectiva protagonizaron el nuevo espectro de tipología de vivienda masiva, aunque el modelo de la vivienda cajón seguirá su difusión por todo el país.

El equipamiento social de esta “*nueva ciudad*” tuvo por respuesta la edificación de escuelas primarias provinciales, centros de salud y proyectos de gran magnitud como el Hospital Regional.

La red de provisión de agua potable, los desagües pluviales, cloacales e industriales constituyen fundamentalmente la infraestructura de una ciudad, a la que pueden agregarse la red de gas, conductores eléctricos, teléfonos, etc. Mar del Plata contó con todos estos servicios y pudo ser considerada como una ciudad bien provista en ese momento.

Como reflejo del crecimiento estructural que la ciudad experimentó, la zona urbana creció hacia la periferia, incorporando en 1948, barrios como Punta Mogotes, El Faro, Las Avenidas, La Florida, el sector entre Río Negro y Constitución, etc.

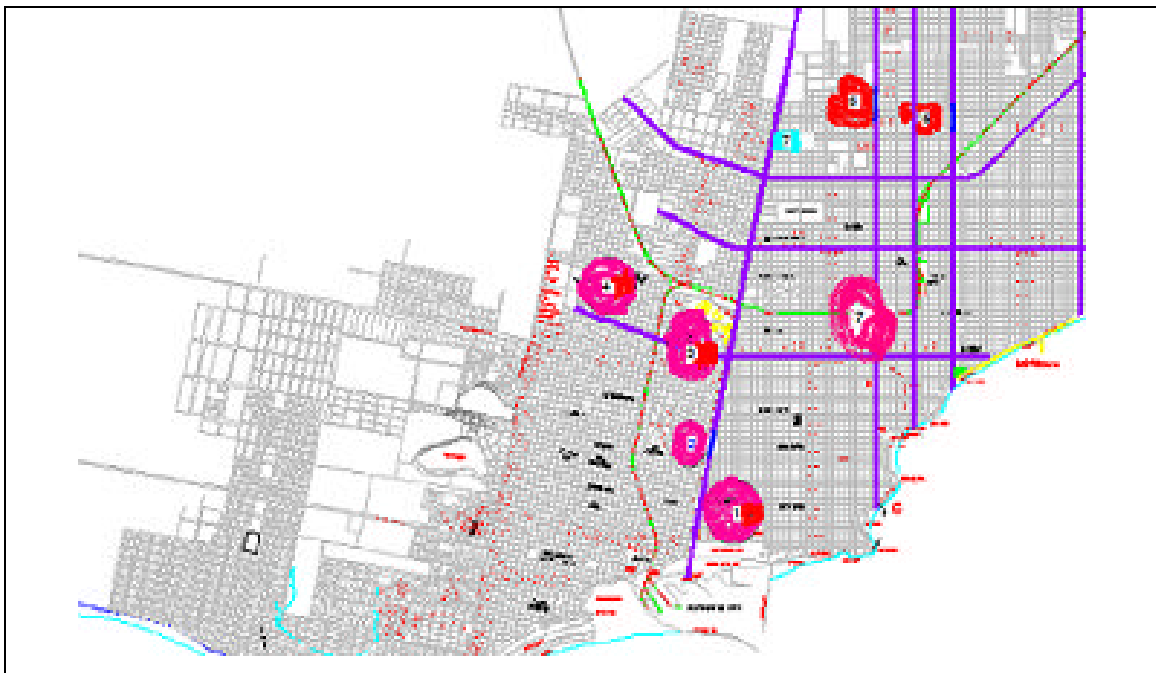
En los siguientes años, el eje de desarrollo costero se expandió con predominio del sector sur. Batán se consolidó, gracias a la gran cantidad de explotaciones de tipo extractivo como materias primas para la construcción.

La zona central transformó su perfil, también surgieron barrios obreros y otros residenciales, todos ellos acompañados por sus respectivas zonas de apoyo.

La llegada de las clases populares al gobierno tiene especial incidencia en lo que se refiere al turismo y a los servicios sanitarios. Mar del Plata se afianza como un importante centro regional, ya sea como centro productivo, turístico, educacional, sanitario, etc.

El primer eje urbano, reconocido socialmente como tal, estaba conformado por la Av. Luro e Independencia que rodeaban el casco fundacional, extendiéndose en 1886, con la llegada del ferrocarril hasta la zona de la Estación Norte, ubicada en Av. Luro y San Juan.

La ciudad siguió creciendo hasta las Av. Jara y Juan B. Justo. Mas tarde con la llegada del peronismo, la ciudad se extiende por la construcción de los nuevos barrios y marcando un hito urbano el Hospital Regional acompañado de toda la infraestructura necesaria.



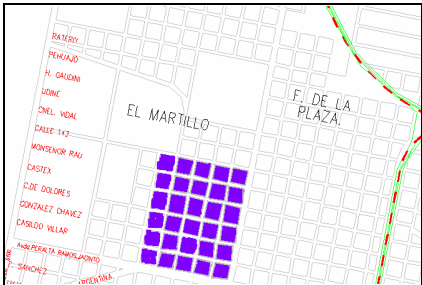

Formación de un nuevo eje urbano

Ubicación de nuevos barrios en el período 1946 -19

- 1 San Carlos
- 2 Las Avenidas – Paseo De Angelis
- 3 Peralta Ramos Oeste.
- 4 El Martillo Nuevo
- 5 Jorge Newbery
- 6 La Juanita
- 7 San Juan



A modo de Ejemplos

FICHAS TÉCNICAS:

<p>Nombre actual: EL MARTILLO NUEVO Proyecto y dirección: Ministerio de Obras Públicas Entidad crediticia: Banco Hipotecario Nacional Tipo de operatoria: Plan Eva Perón Modalidad de adquisición: Cuotas mensuales de monto variable según tipo de vivienda Ubicación: Las manzanas comprendidas entre: Av. Peralta Ramos-Av. Mario Bravo-Baigorria-142 Superficie del terreno: 18 Ha Superficie cubierta total: 44.800 m² Cantidad de unidades de vivienda: 640 Tipo de unidad de vivienda: unifamiliar de 1-2-3 dormitorios Tipología: chalet argentino Equipamiento comunitario: no posee Año de proyecto: 1948 Año de finalización: 1951 Estado: Regular – bueno</p>	 
---	---

Caso Dirección Monseñor Rau 2079: “La construcción es del año ’50 la compró el padre en el año ’54 y constaba de un dormitorio, baño, cocina pequeña, comedor y patio con entrada de auto.

El planteo urbano presenta loteo tradicional con viviendas aisladas. El trazado del barrio respeta la trama existente. El conjunto se incorpora a la ciudad sin romper la continuidad de las calles. Es interesante ver como con un planteo tipológico sin variaciones y una urbanización simple, se logra una imagen emparentada con concepto de la “unidad en la diversidad”. El planteo morfológico está logrado por el ritmo de línea de fachada, los retiros en algunos casos, se alternan de una vivienda a la otra. Esta diversidad se materializa con una sola tipología de vivienda: el chalet entre medianeras con variantes de 2 y 3 dormitorios. La esquina se resuelve de manera atípica generando doble fachada. Desde su origen se individualizaron las viviendas con diferentes terminaciones: unas con ladrillo visto, otras con revoque liso o salpicado, algunas con piedra Mar del Plata y otras diferenciadas por colores. Esta particularidad constituye un elemento más que enriquece esa diversidad. Con los años hubo modificaciones: mas habitaciones, nuevos revestimientos en fachadas o incorporación de garaje. Esto prueba que las viviendas son permeables al cambio en sucesivas generaciones. La apropiación por parte de la gente ha permitido que hoy las viviendas se mantengan cuidadas y la mayoría de los casos en buen estado de conservación.

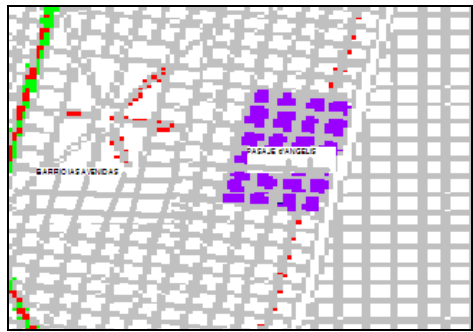

<p>Nombre actual: SAN CARLOS Proyecto y dirección: Ministerio de Obras Públicas Entidad crediticia: Banco Hipotecario Nacional Tipo de operatoria: Sin datos Modalidad de adquisición: Cuotas mensuales Ubicación: Las manzanas comprendidas entre: Av. Alem, Gral. Paz, Vieytes- V. Lopez Superficie del terreno: 12 Ha Superficie cubierta total: 16.800 m2 Cantidad de unidades de vivienda: 240 Tipo de unidad de vivienda: unifamiliar de 2-3 dormitorios Tipología: chalet argentino Equipamiento comunitario: espacio verde Año de proyecto: Sin datos Año de finalización: Sin datos Estado: Bueno</p>	 
---	---

Caso Dirección Pellegrini N° 4620: “Inicialmente fueron 36 viviendas realizadas en la década del '40 por Mercante, para oficiales de la Marina que no las quisieron por no tener luz y agua. Estuvieron desocupadas durante 12 años hasta que en el 55 o 56 la Municipalidad de Mar del Plata saco un anuncio en el diario para que se anotaran matrimonios sin vivienda a fin de que se adjudicasen estas casas. Las mismas fueron adjudicadas por sorteo y cantidad de hijos. Se pagaron en cuotas. Esta vivienda tiene cocina- comedor- 2 dormitorios y baño en lote de 45 x 10m.”

La implantación de las viviendas difiere de la habitual traza ortogonal. Las viviendas son apareadas y su relación con la calle vehicular es a través del espacio verde, donde se produce el acceso a las viviendas por medio de un sector peatonal. Las características del barrio son: tener baja densidad, espacios verdes trabajados y sus viviendas responder a las características del chalet argentino, utilizando distintas tipologías de éste evidenciando la intención de resolver situaciones de implantación, funcionamiento, etc., adaptándose al contexto correspondiente. Este es el único caso, hasta ahora analizado, de una implantación del barrio dentro de una zona no periférica de la ciudad.

El sistema constructivo adoptado en las unidades es el tradicional y como en la totalidad de las obras del periodo la calidad de los materiales y las técnicas constructivas empleadas permiten que hoy, luego de casi 60 años, estas viviendas se encuentre en buen estado y conserven, especialmente en este caso, su alto valor inmobiliario.

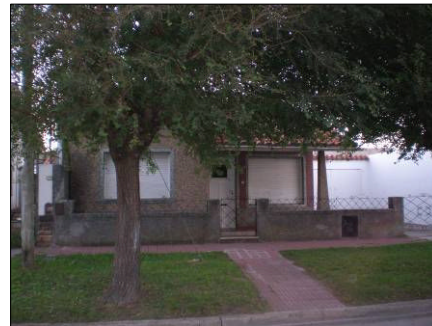
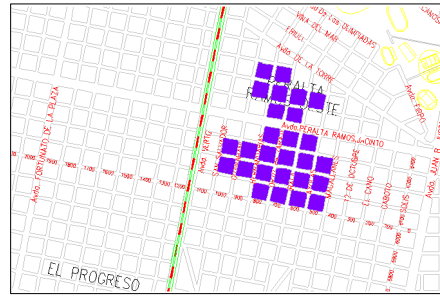
Con respecto a los orígenes, la información obtenida, así como el tipo de construcción y la antigüedad avalan la hipótesis de que pertenece a un barrio del período estudiado. Sin embargo esta información no coincide con los datos ofrecidos por los habitantes del barrio que manifiestan distintos orígenes.

<p>Nombre actual: LAS AVENIDAS – PASAJE DE ANGELIS</p> <p>Proyecto y dirección: Dirección de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires</p> <p>Entidad crediticia: Banco Hipotecario Nacional</p> <p>Tipo de operatoria: Plan Eva Perón</p> <p>Modalidad de adquisición: Cuotas mensuales</p> <p>Ubicación: Comprendido entre las calles Sáenz Peña, Pasaje De Angelis, Echeverría y Galicia entre Solís, Gaboto, El Cano</p> <p>Superficie del terreno: 18 Ha</p> <p>Superficie cubierta total: 25.200 m2</p> <p>Cantidad de unidades de vivienda: 360</p> <p>Tipo de unidad de vivienda: unifamiliar</p> <p>Tipología: chalet argentino</p> <p>Equipamiento comunitario: espacio verde</p> <p>Año de proyecto: 1946</p> <p>Año de finalización: 1948</p> <p>Estado: Bueno</p>	 
---	---

Caso - Dirección Solís 5471: “Se construyeron aproximadamente en el año '48. Ahora están casi todas reformadas, la nuestra también. El Pasaje De Angelis se abrió cuando se hizo el barrio. Se cortó la manzana por la mitad. Todas las casas eran iguales tenían 2 dormitorios, cocina, baño y comedor”.

Este barrio representa una notable intervención en la trama urbana existente. Surge de la división de la manzana tradicional en dos partes, dando lugar a una nueva calle angosta. Permitiendo, equilibrar la relación entre los espacios libres y edificados, y, aumentar el número de propiedades logrando mantener en cada una de ellas el contacto directo con la calle. La propuesta rescata la escala barrial. Este efecto está logrado por la escala “humana” del espacio urbano, por el equilibrado manejo de volúmenes y por el lento tránsito vehicular, ya que si bien la trama es ortogonal, carece de continuidad, lo que impide alcanzar altas velocidades. Nos encontramos nuevamente ante un caso de “unidad para la diversidad” pero a diferencia del anterior, aquí la diversidad está lograda por variaciones formales de una misma tipología, sin alterar la línea de fachada que permanece en un mismo plano. Las esquinas están bien resueltas con viviendas atípicas, diseñadas como remate. Estas se ubican en los dos frentes con una eficiente solución. Este barrio tiene la particularidad que las viviendas ubicadas en el Paseo De Angelis casi no han variado su fisonomía, mientras las que se ubicaron en los alrededores han sufrido importantes modificaciones.

Nombre actual: PERALTA RAMOS OESTE
Proyecto y dirección: Dirección de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires
Entidad crediticia: Banco Hipotecario
Tipo de operatoria: Plan Eva Perón
Modalidad de adquisición: cuotas mensuales a 25 o 30 años.
Ubicación: Comprendido entre las calles: Valentín, Bestoso y Manso entre Hernandarias, Zárate, Irala y Ayolas–Bouchard ,Azopardo, Vertiz, San Salvador
Superficie del terreno: 27 Ha
Superficie cubierta total: 30.100 m2
Cantidad de unidades de vivienda: 430
Tipo de unidad de vivienda: unifamiliar
Tipología: chalet argentino
Equipamiento comunitario: No posee
Año de proyecto: 1952
Año de finalización: 1955
Estado: Bueno



Caso Dirección: Bestoso N° 656: “La casa la compró mi padre, terminó de pagarla al contado porque no tenía sentido ir al banco por tan poco dinero, eran otras épocas. Cuando vine a vivir con mi familia, la modifiqué agregándole el garaje y revistiendo el frente. Pero la casa esta hecha con materiales sólidos y no requiere mucha conservación. En el barrio estamos cómodos y tenemos lo que necesitamos.”

La conformación urbana es mixta, con viviendas apareadas y aisladas presentando loteo tradicional. El conjunto se incorpora a la ciudad sin romper la continuidad de las calles. La Avenida Independencia, eje comercial de la zona divide al barrio en dos sectores: El sector sur está más consolidado que el norte. Verificamos la existencia de viviendas que en el sector sur se aglutinan conformando una unidad barrial, mientras que en el norte están diseminadas en las manzanas no logrando el sentido de unidad. La modalidad adquisitiva del sector norte, al ser los propietarios dueños de los terrenos, el Banco Hipotecario les otorgó crédito para que construyeran su vivienda y la Dirección de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires fue la encargada de realizar el proyecto con las tipologías antes vistas. Las viviendas tienen diferentes terminaciones: con ladrillo visto, con revoque liso o salpicado, piedra Mar del Plata y otras diferenciadas por colores. Con los años fueron modificadas: unificación del lavadero – cocina / y comedor diario, el dormitorio y el comedor en estar- comedor, la redistribución de los artefactos de baño. El sistema constructivo adoptado en las unidades es el tradicional, permitiendo que en la actualidad estas viviendas se encuentren en buen estado de conservación.

BIBLIOGRAFIA

- ABOY, Rosa. Peronismo y vivienda social. La cultura del habitar en un barrio peronista: Los Perales (1946- 1955). *Tesis de Maestría en Investigación Histórica*, Universidad de San Andrés, Buenos Aires, 2002.
- AMARAL, Samuel y PLOTKIN, Mariano (comps.). *Perón, del exilio al poder*. Buenos Aires: Cántaro, 1993.
- BALIERO, Horacio y otros. Del conventillo al conjunto habitacional. In AA.VV., *Documentos para la historia de la arquitectura argentina*. Buenos Aires: Ed. Summa, 1978.
- BALLENT, Anahí. Las huellas de la política. Arquitectura, vivienda y ciudad en las propuestas del peronismo. Buenos Aires 1946-1955. *Tesis de Doctorado*, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires, 1997.
- BEJAR, Helena. *El ámbito íntimo. Privacidad, individualismo y modernidad*. Madrid: Alianza, 1995.
- BULLRICH, Francisco. Arquitectura moderna en la Argentina. *Summa*, n° 230, oct. 1986.
- GALCERÁN, Virginia, LONGONI, René y MOLTENI, Juan Carlos “Gobernación Fresco: Los Programas Habitacionales” IX Congreso Historia de los Pueblos. Pinamar 2003
- GUTIERREZ, Ramón y ORTIZ, Federico. La arquitectura en la Argentina, 1930- 1970. *Hogar y Arquitectura*, n° 97, Madrid, 1972.
- HALPERIN DONGHI, Tulio. El lugar del peronismo en la tradición política argentina. HALPERIN DONGHI, Tulio. *Argentina en el callejón*. Buenos Aires: Ariel, 1994.
- HALPERIN DONGHI, Tulio. *La larga agonía de la Argentina peronista*. Buenos Aires: Espasa Calpe, 1994.
- LARRAÑAGA, María Isabel y PETRINA, Alberto. Allá lejos y hace tiempo: la vivienda de un proyecto social. *Arquitectura y comunidad nacional*, n° 4, s/f.
- LARRAÑAGA, María Isabel y PETRINA, Alberto. Arquitectura de masas en la Argentina (1945- 1955): hacia la búsqueda de una expresión propia. *Anales del Instituto de Arte Americano*, n° 25, 1987.
- LONGONI, René, MOLTENI, Juan Carlos, GALCERÁN Virginia y FONSECA, Ignacio, “Los barrios obreros del Gobernador Mercante”, en “El gobierno de Domingo A. Mercante en Buenos Aires (1946-1952). Un caso de peronismo provincial” Claudio Panella (Compilador). Archivo Histórico de la Provincia de Bs. As., La Plata, 2005.
- MATEO, Graciela: “Viviendas Económicas (1946-51). Un Ejemplo de Planificación en la Provincia de Buenos Aires” VII Jornadas Interescuelas. Neuquén 1999. Mimeo
- SABUGO, Mario. “Familia y Ciudad: Casa y Urbe” en Revista Fundavi n° 2. Marzo 1985
- SIGAL, Silvia y VERON, Eliseo. *Perón o muerte. Los fundamentos discursivos del fenómeno peronista*. Buenos Aires: Legasa, 1985.
- TORRE, Juan Carlos. *La vieja guardia sindical y Perón. Sobre los orígenes del peronismo*. Buenos Aires: Sudamericana- Di Tella, 1990.