

URBANISMO Y SALUBRIDAD EN LA CIUDAD DE MENDOZA (1880-1916)*

Rosa T. Guaycochea de Onofri

I. La nueva ciudad de Mendoza. Urbanismo y condiciones de vida hasta 1894.

En la moderna historia urbana argentina Mendoza constituye un caso singular. Fundada en 1561, la ciudad fue destruida en 1861 por un terremoto y ello motivó la mudanza de la capital de la provincia a un nuevo emplazamiento.

* El presente trabajo fue expuesto en el IV Seminario de Historia Urbana y X Jornadas de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo organizados conjuntamente por la Comisión de Estudios Urbanos y Regionales de la CLACSO, el Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo y la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Tucumán, que se realizaron en Horco Molle, Tucumán, desde el 22 al 25 de Mayo de 1983 sobre el tema general: Urbanismo y condiciones de vida en el cono sur latinoamericano entre 1880 y 1916. Mi presentación se tituló originalmente: Mendoza: Urbanismo y saneamiento 1880-1916 y tuvo una pequeña difusión interna en fotocopias.

La idea del traslado, aparte del lógico deseo de abandonar el teatro de la catástrofe, iba también animada del propósito de plantar la ciudad en un lugar más conveniente.

El sitio de la antigua ciudad, al lado del Zanjón, cauce que fija su límite este, se inundaba, -y sigue inundándose- fácilmente porque el terreno, descendiendo de suroeste a noreste, conduce la mayor parte de los desagües hacia ese punto.

Una comisión científica hizo estudios de suelos buscando los más aptos para el asentamiento y si bien no se adoptó ninguno de los terrenos aconsejados por los expertos, optándose en cambio por una ubicación cercana a la ciudad siniestrada, el nuevo sitio era considerablemente más conveniente.

La ciudad fue trazada en 1863 y su centro se ubicó a unos novecientos metros al sur y mil metros hacia el oeste de la plaza de la fundación colonial.

El nuevo asiento, entre siete y veinte metros más alto que el anterior, de subsuelo más sólido por poseer menos sedimentos arcillosos, representó una mejora significativa en las condiciones ambientales de la población.

En 1880, por lo tanto, la capital de la provincia era una ciudad totalmente nueva. Y la que durante un tiempo se llamó "Ciudad Vieja" para diferenciarla de la "Nueva Ciudad" también persistió rehaciendo poco a poco su edificación. A medida que se llevaba a efecto el plano de la nueva se mejoraba la vieja, rectificando y ensanchando sus calles, procurando engarzar las de una y otra y darles continuidad.

La calle de San Nicolás, actualmente, y desde 1883, llamada Avenida San Martín, antiguo borde oeste de la ciudad vieja, vino a constituirse en el eje de articulación de ambos núcleos. Con el correr de los años, la rectificación, ensache, -se la proyectó inicialmente de cuarenta metros-, y prolongación hacia el sur de esta calle, vino a configurar

uno de los actos urbanísticos más importantes para la futura personalidad de la ciudad.

Este eje era algo que venía a añadirse y que cambiaba las modestas dimensiones del plano para la nueva capital. Las sesenta y cuatro manzanas de que consta definen una superficie menor que la que había alcanzado la ciudad destruida al momento del terremoto: seis manzanas de este a oeste y dieciocho de norte a sur.

Así, en los hechos, hubo no una sino dos ciudades o, mejor dicho, una ciudad cuyo centro en poco más de diez años no fue ya ni la plaza de la fundación colonial ni la nueva plaza Independencia sino la calle, ancha e interminable, fenómeno urbano inédito hasta entonces.¹

La traza de la Nueva Ciudad de Mendoza, que se ciñó como no lo había hecho su predecesora a las Leyes de Indias y que cristalizaba de un modo simple, pleno y directo las aspiraciones de idealidad de los tratadistas clásicos,² incluyó al mismo tiempo dos elementos de sustancial modernidad: la generosidad de los espacios públicos y la forestación de plazas y calles.

El plano dibujaba un cuadrado de poco más de mil metros de lado encerrando sesenta y cuatro manzanas de cien metros, una plaza central de cuatro manzanas de superficie y otras cuatro de una manzana equidistantes del centro de la principal. Las calles se abrieron de veinte metros de ancho más cuatro avenidas de circunvalación y dos en las me-

¹ Rosa T. GUAYCOCHEA de ONOFRI. Arquitectura de Mendoza. 1780-1925. Mendoza, FAU, 1978. Idem. "Avenida San Martín. Una calle como debe ser". Diario Los Andes. Mendoza, 5 oct. 1980. Idem. "Frank Lloyd Wright, Gary Cooper y el espíritu de la frontera". Diario Los Andes. Mendoza, 9 Agosto 1978.

² Rosa T. GUAYCOCHEA de ONOFRI. "El sistema urbano de la Nueva Ciudad de Mendoza [1863]". Congreso de Ecología Urbana. Universidad de Morón. Buenos Aires, 1982. (Inédito). Idem. "El urbanismo indiano. Teoría y práctica". (1981). Publicado en Documentos de Arquitectura Nacional y Americana N° 19. Resistencia. 1985.

dianas del cuadrado de treinta metros. El espacio público libre es por lo tanto de una superficie casi idéntica a la asignada a la edificación. Esta proporción que en su momento se justificó en razones de seguridad frente a la posibilidad de derrumbes provocados por los sismos, es el dato fundamental a la hora de analizar los méritos ambientales de la ciudad que así surgía.

Pero además se estableció la forestación de las plazas y de las calles, asegurándose el riego de las arboledas mediante la apertura de acequias en los bordes de la calzada.

También la pantalla forestal a lo largo de las calles fue justificada como medida de protección, debiendo servir de barrera de contención en la eventualidad del vuelco de los muros. Lo cierto es que desde entonces la gran masa verde comenzó a señalar los vacíos urbanos dotando a la ciudad de indudables valores estéticos e higiénicos.

El sector viejo también fue objeto del mismo acondicionamiento, trazándose cunetas y plantando árboles en sus calles y en el costado del Zanjón.

La implantación de arboledas en las calles fue un hecho constante y progresivo ejecutado por etapas de diferente intensidad hasta la década de 1920 aproximadamente.

En 1879 ya hay una ampliación de la ciudad traducida en la prolongación hasta la "*calle de las Garantías*", actual Godoy Cruz, de las calles que corren de norte a sur. Esto es, un aumento de una cuadra en sentido norte-sur del cuadro de la Nueva Ciudad. Para 1885 se ha agregado otra cuadra hacia el norte y se va delineando la incorporación de dos cuerdas más. La razón de este crecimiento es bien comprensible: la estación del ferrocarril Andino ubicada en el ángulo noroeste exterior al cuadrado de 1863.

Una estadística oficial de 1882 indica que la ciudad ocupa una superficie de 334 hectáreas. Según esta misma fuente había entonces 125 cuerdas empedradas y 221 faro-

les de kerosén. En 1889 los faroles de gas reemplazan a los de kerosén.

La citada estadística de 1882 da cuenta también del número de árboles que hay en la ciudad: 6.591 en las calles; 3.506 en las plazas y 5.350 en el Zanjón. Total: 15.447.

El 3 de febrero de 1876 se inaugura el agua potable y el 14 de mayo de 1877 el matadero, instalado en el solar que había ocupado el Cabildo.

La instalación de agua corriente consistía en un acueducto que tomaba el agua del Challao y la conducía al extremo oeste de la ciudad. Desde allí una cañería de hierro bifurcada en otras de barro cocido la distribuía a la población mediante surtidores públicos. En 1884 se construyeron los primeros filtros.

El empréstito tomado por el gobierno de la provincia en 1887 será aplicado, entre otras, a las obras de irrigación. La contratación del ingeniero César Cipolletti para construir diques sobre los ríos Mendoza y Tunuyán constituye el comienzo de una más completa red de abastecimiento de agua potable domiciliaria. En 1888 el ingeniero Niströmer realiza un proyecto de obras de agua corriente y cloacas.

Una ciudad nueva, con su edificación de adobe, es cierto, salvo excepciones, pero de buen aspecto; con algunos edificios públicos de apreciables dimensiones, fundida por la arboleda de sus calles con el verde de las fincas circundantes, con el imponente fondo de serranías y cordilleras, no podía sino resultar grata para la vida.

La Memoria descriptiva de la provincia de Mendoza (Mendoza, Los Andes, 1888), escrita por Abraham Lemos con motivo de la participación de Mendoza en la Exposición Internacional de París de 1889 y que fue en ella justamente premiada, es bien elocuente sobre aquel sentimiento. Y no podemos sospechar en esta obra indulgencia o afán propa-

gandístico. Si algo nos asombra en un estudio como éste destinado a un público internacional es su rigor, la abundancia y exactitud de los datos, la inclusión de todo cuanto hay bajo el cielo en este pedazo de tierra.

Bajo el título "*Salubridad*" dice Abraham Lemos: "*A pesar de que en Mendoza se producen todas las enfermedades generales de la República Argentina, no obstante es innegable que esto sucede en proporción mucho menor que en las demás provincias, como puede notarse en los cuadros respectivos*".

Y he aquí lo que afirma acerca del ambiente de la ciudad:

"Siendo reconocido que la atmósfera de las ciudades es tanto más despejada cuanto más grande es su altura sobre el nivel del mar, era de preveer (sic), como lo es efectivamente, que la de Mendoza, de ochocientos metros sobre aquel, debía serlo en alto grado.

"En efecto es notablemente limpia, y las agitaciones atmosféricas que eventualmente se verifican, con motivo de las lluvias y vientos, contribuyen poderosamente a restablecer su normalidad cuando llega a alterarse.

"La diafaneidad (sic) de la atmósfera es tal, que de día se ven algunas veces astros en el cielo". (Página 17)

Lemos destaca también los rasgos físicos del ambiente construido que ya singularizan a la ciudad: plazas y paseos y calles arboladas.

En el Capítulo V, "*Higiene y Salubridad*" da cuenta de la organización del Consejo de Higiene de la Municipalidad y de las instalaciones y medidas que rigen en los organismos tales como Matadero, Mercado, Cementerio, etc., todo lo cual parece conformar un panorama de aceptable normalidad.

Sin embargo, al referirse a las "*Obras de salubridad*"

y "Provisión de agua" resulta patente la necesidad de construir cloacas a la brevedad y alcanzar una provisión de agua suficiente para toda la población.

La costumbre de utilizar las acequias y canales para proveerse de agua y a la vez para evacuar los residuos domiciliarios constituye una grave amenaza para la salud de los habitantes de Mendoza.

"Aunque la mortalidad urbana no denuncia una insalubridad manifiesta, es indudable que el sistema de insumir las excreciones (sic) y aguas servidas, no puede menos de producir próximamente una creciente morbosidad". (Página 198)

II. Población. Ferrocarril. Inmigración. Transformación económica de Mendoza.

Evolución de la población		
Fecha	Total Provincia	Mendoza Capital
1857	47.478	12.937
1861 (terremoto)		12.537*
Muertos: 4.247; heridos: 747*		
(* Datos de la Comisión de Auxilio)		
1869	65.413	8.124
1881 (Memoria oficial)	83.910	
1882 (Estadística oficial)		18.698**
(** El radio de la ciudad ha sido ampliado el 7 de septiembre de 1880)		
1887 (Estimación)	100.000	
1895	116.698	28.700
1903 (Censo Municipal)		34.453
1909 (Censo Provincial)	206.393	
1914	277.535	59.000

Sin entrar en un análisis histórico detallado acerca de los diversos aspectos de la evolución de la población, el hecho cierto del crecimiento, muy acentuado entre 1895 y 1914, debe atribuirse a varios factores conjugados, tales como la inmigración y el desarrollo industrial de la provincia.

Dos datos para los cuales la llegada del ferrocarril hasta Mendoza en 1885 es el hecho decisivo.

Un estudio minucioso podría llevar, inclusive, a señalar cómo su sola proximidad, haciendo posible realizaciones antes impensadas, iba creando el clima y acercando las condiciones propicias para el desenvolvimiento de la sociedad mendocina.

Pero la transformación no hubiese sido tan profunda sin el complemento de la inmigración. Mendoza llegó a ocupar en 1910 el tercer lugar en la República por el número de inmigrantes que recibió.

Sumando cifras de fuentes diversas y a pesar de los inseguras e incompletas, entre 1884 y 1918, o sea en 35 años, tenemos un total de 138.633 inmigrantes extranjeros en la provincia de Mendoza.

Lo que este ingreso de personas significó puede sintetizarse en estos breves párrafos:

"Una población inmensa y robusta se ha esparcido pues por toda la Provincia, á la vez que mejorando sus elementos étnicos con el cruzamiento de las razas, aumentando las condiciones de bienestar común que la noble labor del suelo parece llevar siempre consigo". (Julio Lemos, Higienización y demografía de Mendoza. Buenos Aires, Peuser, 1897. Página 28)

"Las personas que han conocido la población de San Vicente, Luján, Maipú, de hace apenas siete años, no pueden menos que sorprenderse hoy día al encontrar a la puerta de

los ranchos, donde el cretino³ arrastraba su miserable existencia, el nuevo elemento étnico varonil y fuerte del colono extranjero y la mujer argentina". (Ibid. Página 47)

Entre 1880 y 1916 Mendoza va a adquirir el tono de una urbe moderna y ello es posible por el impulso que recibe la provincia toda.

La ciudad crece y mejora sustancialmente porque la extraordinaria transformación de la agricultura y el desarrollo industrial están generando los medios para eso.

Una de las medidas fundamentales para este desenvolvimiento es la primera ley de aguas, dictada el 16 de diciembre de 1884.

"El 24 de Diciembre de 1889 la Cámara Legislativa sancionó una ley por la cual se dispuso exonerar de todo impuesto fiscal los terrenos que se planten de viñedos, olivos y nogales por el término de 5 años desde su plantación. En la fecha de esta ley la Contaduría General cobraba impuesto tan sólo sobre 3783 hectáreas 8240 metros que era todo el terreno plantado de viña que tenía la Provincia".

"A fines de 1896 esta suma ha sido estimada en 18.000 hectáreas". (Julio Lemos, op. cit. Páginas 25-26).

Con el entusiasmo propio de aquellos años de fe en el progreso y el futuro del país y con su característico empeño moral, Agustín Alvarez señala que mientras en 1857 cada habitante de Mendoza contribuía con 1.20 bolivianos a las rentas públicas, a la fecha (1910) contribuye con 2.25 pesos nacionales *"vale decir, más del triple"* y en tanto antaño

³ "El cretinismo, hermano gemelo del bocio, la imbecilidad, el idiotismo, la sordo-mudez, la tartamudez y demás miserias físicas propias de los desheredados de la inteligencia, que antes presentaba tantos casos en la provincia, hoy afortunadamente, gracias á las mismas causas modificadoras, que han influido en la atenuación del bocio, han disminuido considerablemente estos tristes ejemplos de imperfección orgánica". Dr. José A. Salas en: Emilio R. Coni, Saneamiento de la provincia de Mendoza. Buenos Aires, Pablo Coni, 1897. Página 508.

eran los vicios y diversiones los que procuraban la mayor parte de los ingresos al erario público, al momento ellos derivaban de la agricultura y la industria: *"La patente de pulperías era el más caudaloso afluente del presupuesto, y hoy es la guía de exportación"*. (En *Censo General de la Provincia de Mendoza*. Buenos Aires, 1910).

III. Urbanismo y saneamiento 1895-1910

Los viajeros que en diversas épocas pasaron por Mendoza señalaron en forma constante lo agradable de su clima y la generosidad del suelo a poco que el agua lo fertilizara.

"Nos hallamos al pie de los Andes, coronados de nieve, en la llanura de Mendoza, verdadero desierto, donde la piedra aparece a flor de tierra, pero que es maravillosamente fértil en cuanto los múltiples arroyos la fecundan con su limo". (Jules Huret, *Del Plata a la cordillera de los Andes*. Fasquelle, Paris, s.d. /c.1910/. Página 205)

Ya he señalado el aspecto de la ciudad, bien que para los ojos y el corazón de un mendocino, pero igualmente se podría hacer un catálogo de elogios hacia el ambiente y la vida en la ciudad rubricados por visitantes.

Alguno hubo sin embargo que no apreciaba aquellas virtudes. *"Un distinguido viajero recién llegado a Mendoza (general Bosch) decía al Dr. Alvarez en una de esas tardes allí tan frecuentes, haciendo por cierto una observación justísima: 'aquí falta aire, yo me sofoco, voy a subir a caballo para salir de debajo de estas arboledas'"*. (Julio Lemos, op. cit. Página 109)

Era motivo de asombro el crecimiento prodigioso de los forestales plantados en las calles, cuyos follajes se unían formando verdaderas bóvedas.

Los árboles cumplían una función estética pero además atemperaban los rigores del clima, atenuaban los vientos,

humedecían la atmósfera. Claro que en el otoño las hojas aumentaban el polvo de las calles y por la costumbre de que marlas se producían humos molestos.

Aunque poco a poco el empedrado de las calles se extendía, la forma de combatir el polvo que tan fácilmente se levantaba por la sequedad del clima consistía en el riego constante de las calles con el agua de las acequias. Los vecinos estaban obligados a ello por disposición municipal.

Estos eran los inconvenientes comunes de la ciudad, a los que se agregaban otros motivos de inquietud como los temblores de tierra, más o menos intensos: los de 1893, 1903, 1906, fueron los más fuertes. Y los aluviones estivales. Catastróficos fueron los de 1887 y 1895 (enero y febrero).

Higienismo en Mendoza. El informe de Julio Lemos

Para la estimación del científico ese cuadro cotidiano distaba de ser satisfactorio. El estudio en detalle de las condiciones de vida, los índices y causas de mortalidad y las cifras de crecimiento de la población mostrarían una realidad deplorable. En 1884 una epidemia de viruela provocó 1156 víctimas. La gran epidemia de cólera asiático que llega a Mendoza en diciembre de 1886 dejó en tres meses un saldo de 4.000 muertos. En 1889 la epidemia de viruela produce 2.292 víctimas. En este año 1889 y siguientes la "*endemia diftérica /.../ ocasiona un total de 3.304 defunciones de los cuales 76,66 centésimos por ciento atacan sus fuerzas vivas, esto es, la infancia, entre 1 y 15 años*". (Julio Lemos, op. cit. Página 20)

La era inaugurada por los descubrimientos de Pasteur ha modificado completamente las nociones acerca de la producción y el contagio de las enfermedades infecciosas. Las vacunas y la higiene serán los instrumentos para combatir-las.

El desarrollo de la medicina científica y el higienismo con sus promesas de eliminar las enfermedades que entonces constituían las causas de muerte más comunes tiene calificadas figuras en el medio mendocino: José A. Salas, Carlos Ponce, Luis Lagomaggiore, Julio Lemos, Silvestre Peña y Lillo.

El médico mendocino Dr. Julio Lemos realiza un minucioso informe sobre el estado sanitario de la población y las condiciones del medio en que ella se desenvuelve, con motivo de su designación como delegado ante el Congreso Nacional de Higiene convocado en Buenos Aires en marzo de 1895 por el Departamento Nacional de Higiene.

Dicha obra fue publicada por el gobierno provincial en 1897 con el título de *Higienización y Demografía de Mendoza*. El estudio incluye capítulos dedicados a Población (I) y Demografía (III), a las enfermedades epidémicas (VI, VIII, IX), a la tuberculosis, a los organismos e instituciones hospitalarias y de asistencia pública. También examina el suelo (IV) "*su infección, su dotación de aguas corrientes y proyecto de su saneamiento por medio de cloacas accesibles*", el clima (II) y el análisis de las aguas minerales y de los ríos de toda la provincia.

Dejo de lado las minuciosas referencias de Lemos a muchos aspectos de la máxima importancia para la salud. Baste apenas indicar sus proyectos para la construcción de un lazareto y la idea de construir un sanatorio en el paraje de La Crucecita (Luján). A los efectos inmediatos vale la pena concentrarse en el análisis demográfico que hace Lemos en relación con las causas de mortalidad. Entiendo que por primera vez se realizaba un estudio estadístico detallado de natalidad y mortalidad. Estos datos los vuelca Lemos en una serie de planillas. En otras muestra la evolución de la epidemia de difteria de 1892, la viruela entre 1887 y 1891, etc.

Después de analizar los datos históricos de población Lemos llega al año 1893 para el cual el Consejo Provincial

de Higiene había calculado que la población debía alcanzar la cifra de 162.000 habitantes. Sin embargo el Censo Nacional de 1895 dió a Mendoza 116.698. Lemos examina esta cifra y estima que puede ser inexacta pues una proyección hecha a partir de las cifras de enrolamiento daría una cantidad próxima a la estimada por el Consejo de Higiene. (Páginas 21 a 23-24)

Más allá de la exactitud de las cifras de crecimiento de la población, cuyo examen y compulsas sería obra de un estadígrafo, puede retenerse otro aspecto del estudio cual es el de haber señalado la dimensión del problema sanitario de la ciudad derivado de la infección de su suelo y el peligro de la contaminación del agua.

La densidad de la población arroja una media de 20,13 habitantes por hectárea, entre 1869 y 1895. Pero en la realidad la distribución es irregular. En la parte baja de la ciudad (pueblo viejo) la relación es de 13,42 y en la alta (nueva), de 6,71. La diferencia de nivel de la ciudad es otro elemento desfavorable para la población de la ciudad vieja. Existen también sin embargo núcleos de hacinamiento en las inmediaciones de las estaciones ferroviarias (Gran Oeste y Trasandino). Otro peligro lo constituye el suburbio del sur, que es un factor de difusión de contagios por venir de ese punto el agua y los vientos predominantes.

Estas consideraciones y las referidas a natalidad y nupcialidad conducen a Lemos a plantear el problema que puede resumirse en el hecho de que en diez años *"las defunciones exceden en 3249 á los nacimientos"*, aunque hace la salvedad de que es conciente que *"la natalidad se refleja menos bien que la mortalidad en los libros del Registro Civil"*, pero en todo caso se confirma la cifra de mortalidad del 53,80 por mil, que resulta altísima en comparación con otros países (Noruega 18,4, Suecia 20,04, Italia 30,1, Austria 32,4, Rusia 36,8). En la Argentina, Buenos Aires 23,4 por mil.

Lo peor es que *"sobre una mortalidad general de 13.588*

(de todas las edades en 10 años) han muerto 5.929 niños, esto es, el 43,63%, cifra realmente enorme, y que dá la clave del continuo y justísimo sobresalto en que vienen viviendo las familias mendocinas desde hace muchos años". (Página 67)

Esto le permite concluir que "Mendoza atraviesa por una época precarísima de su existencia como ciudad, que corresponde á sus buenos hijos la tarea de extirpar con mano firme y de raíz los males que entrañan una mortalidad semejante, si no se quiere asistir a un estacionamiento en la carrera de su naciente progreso". (Página 64)

El estudio de Lemos ha revelado la verdad del estado sanitario de la ciudad: "Esta enorme cantidad de materia orgánica (52.306 toneladas de materias fecales y 68.072 de orina en 30 años, para la ciudad nueva) que una población cada vez mayor va enterrando debajo del suelo que habita". (Página 104)

Estos depósitos de basura han contribuido a rellenar las depresiones de un terreno originalmente muy accidentado.

Es decir que es solamente la baja densidad de la población la que atenúa los efectos nocivos de esos depósitos.

Al cuadro de contaminación del suelo contribuye la nube de polvo, humos y vapores que se mantiene en suspenso por la falta de vientos y lluvias. No obstante Lemos rechaza la posición de aquellos que ven en los árboles un factor negativo para la aireación de las calles y hace notar en cambio el efecto benéfico para la purificación del ambiente de los vegetales y da a conocer las cifras de espacios verdes -parques y jardines, de grandes ciudades del mundo.

Por lo tanto cree que solamente es menester dotar a la Municipalidad de los medios suficientes para llevar a cabo la poda periódica de las plantas y la extracción de hojas.

Finalmente, apoya el plan para provisión de agua que se está ejecutando según los planos del ingeniero César Cipolletti y concuerda con él en que el plan para la red cloacal del ingeniero Niströmer no se adapta para Mendoza.

Emilio R. Coni

Por fortuna el prolijo e inteligente trabajo de Julio Lemos fue tomado con gran seriedad. Puede advertirse que de inmediato comienza a verse la aplicación de medidas de saneamiento.

La determinación y la energía que animaban a Emilio Civit, Ministro de Hacienda durante la gobernación de Francisco Moyano, en su corto mandato como gobernador, seguido de su Ministerio Nacional de Obras Públicas y nuevamente gobernador de Mendoza en 1906, se traduce en una serie de actos fundamentales que solamente con aquellas aptitudes podían tener ejecución.

El comienzo de la labor esencial puede sintetizarse en la acción inmediata que desarrollará la Dirección General de Saneamiento en cumplimiento de la Ley N° 3 del 28 de febrero de 1896 sobre higienización de la provincia. Para dirigir aquel organismo es contratado el médico higienista Dr. Emilio R. Coni.

El informe que historia la labor desplegada por Coni se traduce en su monumental libro *Saneamiento de la provincia de Mendoza* publicado en 1897.

Acciones inmediatas

El diagnóstico de Emilio R. Coni sobre el precario estado higiénico de la ciudad coincide absolutamente con Lemos. De allí entonces que la primera decisión es la de realizar una inmediata limpieza superficial de la ciudad que se inicia con la determinación del volumen de la basura a

extraer, el diseño de un plan de recolección, -realizado por el Dr. Guillermo Villar-, el estudio de los modos más adecuados para la destrucción de la basura y la instrumentación de la solución adoptada. Todo se ejecutó conforme con la Ley N° 5 del 23 de abril de 1896 que dispuso la limpieza superficial del municipio (Capítulo X).

Una segunda medida inmediata es la desinfección pública (Capítulo XIV). Significa organizar un cuerpo de desinfección, decidir los medios y la forma, y disponer los útiles, máquinas y fármacos para llevarla a cabo. Se realiza la desinfección de casas, piezas, de los muebles, colchones y ropas que contienen.

Se distribuye a la población una hoja con instrucciones para impedir las enfermedades transmisibles.

Una tercera acción inmediata es la campaña de vacunación antivariólica que alcanza a la ciudad y los departamentos (Capítulo XV).

Otras son: la inspección veterinaria, reglamentos para mercados y lecherías, inspecciones de tambos, mataderos y fábricas de embutidos en San Vicente (Godoy Cruz), puestos de carne y caballerizas (Capítulo XIII).

Sobresaliente es la realización de un *Censo y Legajo sanitario de la habitación*. Este Censo que se lleva a cabo con total precisión, estableciendo datos completísimos acerca de la edificación, su construcción, materiales, estado en que se encuentra, servicios sanitarios que posee, da lugar a la confección de un legajo sanitario de la vivienda. Es la primera vez que esto se realiza en América.

Oficina Química. Dirección de Estadística General. Ley de Bosques.

La Oficina Química creada por Ley N° 8 será la encargada de ejercer la vigilancia sobre la calidad de los alimentos que se venden a la población.

El organismo se encuentra ya instalado el 15 de junio de 1896 y es su jefe Ulises Isola. Se dicta un reglamento sobre venta y falsificación de productos alimenticios.

En el Capítulo XXV se reseña lo relativo a Estadística General. Ya Julio Lemos había insistido acerca de la carencia de datos estadísticos. Para hacer sus estudios sobre demografía debió compulsar 160 tomos de actas del Registro Civil, tarea en la que fue secundado por el director de la oficina, Pastor Reta.

Por el presupuesto de 1897 se crea la Dirección de Estadística General. Su labor es una de las más eficaces dentro de la provincia.

El análisis de las condiciones ambientales de Mendoza lleva a Coni a coincidir con quienes sostienen la necesidad de la forestación. Aconseja vivamente la plantación de árboles refiriéndose a las especies más convenientes. El Poder Ejecutivo elabora un proyecto de Ley de Bosques que se sanciona el 25 de enero de 1897. Es la Ley N° 39 de Conservación y Fomento de Bosques. Como consecuencia de ella se crea también una inspección de Agricultura.

La ley de bosques fue una herramienta fundamental para forjar la riqueza forestal de Mendoza. Se establecen viveros, se compran semillas y estacas en países extranjeros. Se fijan primas y exenciones de impuestos para quienes plantasen árboles según una clasificación por categorías.

La ley protege también a la vegetación natural, prohibiendo descortezar árboles y arbustos situados a menos de 400 metros de la naciente de manantiales o a las orillas de ríos secos y destruir por el fuego los árboles de los cerros.

Uno de los datos que muestra más claramente el afán científico a la vez que práctico de Coni es el censo de árboles del radio urbano que hace efectuar. Los árboles no solamente son contados sino medidos. Coni desea mostrar en cifras lo que ya ha apreciado: los árboles se hallan planta-

dos demasiado juntos unos de otros de lo que resulta que su forma y crecimiento se entorpecen dando ejemplares débiles. Este es un hecho. El otro es el relativo a las especies implantadas en las calles de Mendoza, de follaje caduco, que por lo tanto siembran de hojas las calles y taponan las acequias.

Por otra parte los árboles demasiado próximos a las viviendas impiden su ventilación y asoleamiento y con sus raíces deterioran la edificación, casi toda de adobe.

En síntesis Emilio Coni sugiere cambios en el arbolado. Sustitución de los álamos carolinos por otras especies e implantación a intervalos razonables según el desarrollo que debe alcanzar el espécimen, y ensanche de las veredas para remediar los otros problemas. Las proposiciones de Coni son aprobadas por la Municipalidad el 18 de julio de 1896. La renovación del arbolado comenzará a cumplirse años más tarde pero mayoritariamente siempre con especies de hojas caducas.

"Existen en la ciudad, aproximadamente, 15.000 árboles distribuidos en sus calles; álamos de la Carolina, frondosos y corpulentos, en su mayoría.

"La actual Administración Comunal, ha iniciado con éxito la renovación paulatina y sistemática del viejo arbolado de las calles.

"Entre estas, plantadas recientemente, sobresalen por el vigoroso desarrollo de sus carolinos nuevos, las Avenidas: Colón, Sarmiento y Presidente Mitre; esta última tiene en su centro a lo largo y en una extensión de 4 m 50 de ancho, jardines últimamente formados que la hacen mucho más pittoresca aún". (Mendoza. Primer Censo Municipal de población con datos sobre Edificación, Comercio e Industria de la Ciudad de Mendoza (República Argentina). Levantado el día 1° de octubre de 1903 bajo la administración del Señor Manuel A. Ceretti. Mendoza, 1904. Página 387)

La Alameda reemplaza sus carolinos por tipas en 1914-15. Los jardines centrales de las avenidas Las Heras y Mitre reciben palmeras y otras especies.

A pesar de las resistencias que levantó en su momento la propuesta de Coni, finalmente los carolinos de la ciudad van siendo reemplazados por plátanos, tipas, moreras y fresnos.

Edificación. Hospital. Penitenciaría. Pavimento. Alumbrado.

La edificación de adobe es considerada insalubre por Emilio Coni que aconseja dictar una ordenanza prohibiéndola. Julio Lemos coincide en el juicio negativo insistiendo en los resultados de las pruebas de laboratorio que Coni ha hecho efectuar. Recordemos que la edición de los libros de ambos se realiza en el mismo año, 1897, de modo que en uno y otro encontraremos referencias recíprocas.

Otros estudios de necesidades sanitarias realizados por Coni se traducirán en el futuro próximo en la construcción de importantes edificios. Así por ejemplo da un proyecto (Lámina XIX) para un Hospital Provincial que estima absolutamente necesario para reemplazar al antiguo y a la sazón en deplorable estado Hospital San Antonio.

El Hospital Provincial Modelo, construido en terrenos adyacentes al costado norte del parque se inauguró en 1907.

El proyecto de Coni incluía una maternidad de la que Mendoza carecía hasta entonces. Se incorporará al Hospital Provincial décadas después gracias al legado de José Federico Moreno.

La Penitenciaría funcionaba frente a la plaza Independencia en un edificio para el cual Coni no ahorra críticas, proyectándose uno nuevo que comienza a construirse en 1896, muy próximo a los filtros de la calle Unión. Apenas

iniciado fue demolido al considerarse que su emplazamiento resultaba inadecuado por hallarse muy próximo al ingreso al parque. Se lo llevó a unos mil metros en línea recta al norte del primer sitio.

La formación de la Compañía de Gas hace abrigar esperanzas a Coni en 1896 de que Mendoza contará con alumbrado público de gas acetileno. Por el momento *"la ciudad de Mendoza es la única en la República alumbrada a gas con materia prima de sus minas"*. (op. cit. Página 104)

La ciudad contará con luz eléctrica desde 1904. El alumbrado público consiste en 1909 en 200 focos voltaicos y hay corriente continua para las principales casas de comercio de la Avenida San Martín. (*Album Argentino. Número extraordinario dedicado al Señor Gobernador Emilio Civit en homenaje a su honrada y activa administración. /1909/*)

El servicio de tranvías eléctricos se inaugura en julio de 1912.

A la fecha del Censo Municipal de 1903 Mendoza tiene empedradas aproximadamente la mitad de sus calles (267 cuadras). Desde 1905 el adoquín comienza a sustituir al empedrado en un tercio de las calles de la ciudad.

Agua. Cloacas.

Acerca de estos puntos los juicios emitidos por Coni serán aceptados. Las obras en estos aspectos y en los señalados antes ordenan la estructura de servicios de salubridad. Juntamente con las obras del parque que veremos luego se establece la imagen física definitiva de la ciudad.

La provisión de agua potable es uno de los temas esenciales para la salubridad pública. No pudiendo obtener agua de lluvia ni del subsuelo, Mendoza se sirvió del agua de sus

canales derivados del río.

Hemos visto en qué forma se captaba y distribuía el agua potable a la población mediante la instalación de 1876.

El segundo paso fue dado, según vimos, con la contratación del ingeniero César Cipolletti quien realiza los planos de un dique sobre el río Mendoza en Luján que construyen los hermanos Clark. Este dique permitirá sustituir la toma de agua del Challao por una toma y filtrado en el río, a 20 km de la ciudad.

"El agua potable que surte a la ciudad de Mendoza es la del río del mismo nombre, que según informe del distinguido químico Sr. Arata, resultó la mejor de las que, por la cantidad y no excesiva distancia podía ser usada con tal objeto.

"En razón de los trabajos recién concluidos para la mejora y extensión de tal servicio, puede decirse que ya son muy pocas las deficiencias ó inconvenientes para la salud pública que pueden señalarse.

"El agua es extraída directamente del río, a la distancia de metros 19.960 de la ciudad, é inmediatamente después de la toma, queda desarenada y aclarada por medio de aparatos y edificios a propósito. En seguida prosigue en canal descubierto, en gran parte empedrado y alambrado de ambos lados, en la longitud de metros 5.226.00.

"Desde este punto hasta los filtros, en un trayecto de metros 9410, el agua pasa por un canal cubierto, formado de un caño de cemento Portland del diámetro de metros 0.35 /.../

"Desde los filtros empieza la cañería de hierro fundido /.../, que desciende a la ciudad, la atraviesa para ir a concluir en depósitos cubiertos, en que están por transformarse los antiguos filtros./.../

"La red de distribución es casi completa en el radio de la ciudad, faltando solamente en algunas calles transversales del pueblo antiguo". (Informe del Ingeniero Director de la Oficina de Obras Públicas de la Provincia, ingeniero César Cipolletti en contestación al formulario remitido por el Departamento Nacional de Higiene por nota del 14 de julio de 1893. Julio Lemos, op. cit. Páginas 119-120)

Se mantenía sin embargo como un desafío la cuestión de lograr agua potable de mejor calidad para Mendoza. El planteo puede sintetizarse con las palabras de Julio Lemos: *"Una grave cuestión queda pues pendiente para el porvenir de Mendoza: la provisión de aguas potables no alcalinas, por lo menos no al grado de las actuales". (Op. cit. Página 214)*

Sobre esto Coni no oculta su preocupación y es evidente que esa inquietud fue compartida y se tradujo en constantes intentos, proyectos y obras avanzando progresivamente en busca de la solución. El asunto es largamente, insistentemente expuesto por Coni, que se apoya en el preciso informe del doctor Guillermo Bondenber, catedrático de geología de la Universidad de Córdoba, a quien había solicitado los estudios de suelos, aguas y clima pertinentes.

Es por ello que la búsqueda de soluciones al problema del suministro de agua potable de calidad y en cantidad suficiente prosigue. La dotación de agua, para todo el año 1894, era de aproximadamente 150 litros diarios por persona calculando una población surtida en la Ciudad de 23.200 habitantes sobre un total de 35.000, más unos 2.000 del Departamento Belgrano (Godoy Cruz).

La red descrita de provisión y distribución del agua había sido construida siguiendo las bases del proyecto de Niströmer en cuanto al lugar de provisión, filtrado y distribución pero modificando la traza del acueducto.

Las Leyes N° 75 y N° 121 de 1898 procurarán alcanzar metas satisfactorias en el sentido de la cantidad y la calidad. La segunda inicia los pasos destinados a captar las

aguas del río Blanco, de calidad superior a las del río Mendoza.

En virtud de la actuación de Emilio Civit como Ministro de Obras Públicas de la Nación durante seis años a partir de octubre de 1898 la preocupación por la sanidad pública alcanzó a casi todas las capitales y pueblos importantes del país. Para Mendoza significó la continuidad de las obras sanitarias. En 1905 *"La provincia ha adherido al régimen de la ley nacional 4158; se obtienen 800.000 pesos para el tendido de cloacas y 2.457.651 pesos para agua corriente. Se trabaja en la captación de aguas del río Blanco; el 16 de julio se firma un convenio con el Trásandino para el transporte de materiales para el tendido de cañerías"*. (Centenario diario "Los Andes". 1882-1982. Cien años de vida mendocina. Mendoza, 1982. Página 47)

Las obras de mejora de la captación en el río Mendoza permitió llevar el abastecimiento a 250 litros diarios para una población de 50.000 habitantes. Con las obras en la toma del río Blanco, a unos 50 km de la ciudad de Mendoza el suministro pudo llegar a 300 litros hasta 40.000 habitantes.

Como es obvio las tareas de este tipo debieron continuar ininterrumpidamente debido al aumento de la población y la necesidad de abarcar una aglomeración cada vez mayor.

El segundo problema sanitario mayor es el de la falta de cloacas. El planteo puede resumirse en lo que expone Lemos en un informe del 3 de julio de 1894 enviado al Poder Ejecutivo, en el que hacía notar *"que si se deseaba sanear radicalmente el municipio, el gobierno debería tratar de dotarlo de un sistema de cloacas que suprimiera de una vez por todas, los factores más poderosos de su infección, cuales son las letrinas y sumideros absorbentes é inagotables, actualmente en uso, que impregnan cada vez más el suelo; y evitará el aprovechamiento de las aguas servidas de las acequias para la bebida de la gente pobre en los barrios bajos de la ciudad"*. (Julio Lemos, op. cit. Página 139)

El Censo Sanitario realizado por Emilio R. Coni muestra que 1000 casas arrojan los residuos a las acequias por donde corre la misma agua que muchos consumen. Aconseja por lo tanto que mientras no se provea de agua potable a toda la población se evite la contaminación de los canales.

Se ha advertido que de 1600 casas que poseen cañería de agua solamente 119 tienen inodoro. Aconseja que todas las viviendas que poseen agua instalen inodoro. Para el resto, y mientras no se construya el sistema de cloacas, para el cual se proporciona un proyecto (Lámina XXIV en color), da las indicaciones acerca de la forma en que deben construirse los pozos, presentando dos modelos para los mismos. (Lámina X)

Los desagües cloacales comenzaron a realizarse recién en la década del 1920. Para la evacuación de aguas pluviales se utilizaron las acequias de riego de la arboleda, sistema que se mantiene hasta la fecha.

Ciudad y parque

Los años que van desde 1898 a 1910 serán para Mendoza decisivos para su constitución urbana.

Basta mencionar dos actos urbanísticos para justificar la importancia de este período: la formación del Parque del Oeste y la prolongación de la calle Unión que constituirá un eje desde la avenida San Martín enhebrando la plaza Independencia y alcanzando hasta el nuevo paseo público.

Al término de su actuación como Diputado Nacional, 1888, Emilio Civit viajó a Europa. Dice Edmundo Correas en su discurso de homenaje a Civit (*Revista de la Junta de Estudios Históricos de Mendoza*. 2da. época, tomo II. Mendoza, 1970) que así como algunos pasan delante de las cosas sin verlas, otros descubren en todo lo que ven motivos para la reflexión y la acción. Y Civit fue de los que supieron ver. Los parques parisinos le hicieron concebir el sueño de reali-

zar un parque público en Mendoza. El contacto establecido por Emilio Coni con Carlos Thays, a la sazón director de paseos de Buenos Aires, fue tal vez el hecho providencial que permitió concretar la idea concebida por Civit.

El gobierno de Mendoza había comprado 1.000 hectáreas al oeste de la ciudad. 101 de ellas fueron cedidas a la Nación para los cuarteles del ejército. Sobre 220 de las restantes Thays diseñará uno de los más bellos parques del país.

No es necesario repetir las circunstancias que fueron marcando la realización de la obra ni detenerse en comentar los ataques del periodismo opositor a Civit. Todo ello es bien conocido.

La índole de la tarea se puede resumir en un par de apreciaciones contemporáneas. El diario *"La Nación"* de Buenos Aires del 8 de mayo de 1897 decía: *"El Gobierno de Mendoza adquirió el año pasado más de mil hectáreas de terreno situado entre los últimos cultivos del oeste de la cordillera, de los cuales 220 hectáreas se han destinado para un parque. Los planos del nuevo parque han sido hechos por el señor Carlos Thays, director de Paseos de la Capital, quien por la ubicación del parque, en la falda de la cordillera, por su configuración, y ondulaciones del terreno, considera que será el más hermoso de la república."*

"En el llamará principalmente la atención el gran lago de más de mil metros de largo, con profundidad suficiente para regatas. Los trabajos han empezado ya, y se cree que en el corriente año podrá plantarse la mitad del área total, pues se cuenta con más de 40.000 árboles diversos, así como 10.000 plantas enviadas vía cordillera por la Escuela de Agricultura de Santiago de Chile."

"Como el parque está íntimamente ligado al fomento de plantaciones particulares con primas del estado y exoneración de impuestos, se está dando gran impulso al criadero de plantas. Se ha pedido gran cantidad de semillas diversas"

a la Casa Vilmorain, Andreux y Cía. de París y 100.000 nueces de una variedad a propósito para clima frío y destinadas al sur de la provincia.

"En el parque habrá restaurant, kiosco para música, locales para cricket, tennis, foot-ball, velódromo y juegos varios, jardín botánico y zoológico". (Citado en: Gerónimo Sosa, Parque General San Martín. Mendoza, 1964, Página 15)

El Censo Municipal realizado el 1º de octubre de 1903 señala para la ciudad una extensión de 1344 hectáreas sin contar los terrenos al oeste del Jarillal, -sobre los que se construyó el parque,- y da a la planta urbana propiamente dicha una superficie de 250 hectáreas. Esto da una idea de la relación que primitivamente existió entre ciudad y parque y por lo tanto de la magnitud de la obra emprendida.

Qué significó en términos de esfuerzo la formación de ese bosque al pie de la precordillera lo comprende quienquiera conozca el árido territorio de la zona. Vale la pena como ilustración rescatar la impresión de un periodista francés que hacia 1910 visitó Mendoza.

"Lo extraordinario, lo verdaderamente milagroso, es que ese parque fue creado, casi de repente, en un terreno completamente estéril, donde los arbustos raquíuticos vegetaban entre peñascos. Cómo arreglárselas para que los árboles y las plantas pudiesen crecer? Llevar tierra vegetal para cubrir una superficie de 300 hectáreas era imposible. Pero el gobernador Civit tuvo una idea tan sencilla como admirable. Llevó allí el agua de la montaña, que se extendió por la inmensa superficie y depositó en ella su limo fertilizador. Cuando esa capa de tierra se hizo bastante espesa, sólo faltaba hacer plantaciones. Y en efecto se plantaron árboles, que siguen llevándose todavía de Europa. Así fue creado ese oasis maravilloso". (Jules Huret, op. cit. Página 211)

En su mensaje a la Legislatura del 19 de mayo de 1909 Civit reseña la labor que se viene realizando en el parque y señala: *"Hay pues, razones de patriotismo, razones de sc-*

lubridad e higiene, razones de cultura pública y de necesidad social que son las determinantes de la obra del Parque y de la continuación de su embellecimiento. /.../ Al efecto se han colocado e instalado los grandes portones de la entrada frente a la avenida prolongación de la calle Sarmiento. Se ha instalado igualmente el alumbrado eléctrico en las principales avenidas del parque, por medio de una usina propia que dota también de luz al Hospital Provincial y a la Penitenciaría.

Se ha nivelado y macadamizado la avenida de acceso entre los portones y la calle Belgrano, obra que en breve se librá al servicio público".

El Parque del Oeste se extenderá prontamente hacia el oeste con la construcción del monumento al Ejército de Los Andes, en la cima del cerro del Pilar, emplazamiento que fue escogido por el perito Francisco Moreno. La forestación del cerro, que cambió su nombre por el de "Cerro de la Gloria" se inició en 1909 y el monumento escultórico fue inaugurado el 12 de febrero de 1914.

Ciudad y parque quedan ligados por una larga y recta avenida que arranca en el boulevard San Martín y termina en las primeras montañas al oeste, junto al Cerro de la Gloria.

En este trayecto queda incluida la plaza Independencia que se señala por su gran masa de verde; se alcanza luego el remate transparente de los portones de ingreso al parque y finalmente los cerros que elevan el horizonte.

La comprensión visual de la composición urbanística es favorecida por la acusada pendiente del terreno que sube en forma manifiesta hacia el oeste. Así, desde uno u otro extremo, sea ascendiendo o descendiendo, se captan las relaciones existentes entre los diversos elementos.

Como una suerte de edición renovada del cardo y el decumano, dos grandes ejes señalan el gesto ordenador de la

ciudad: de norte a sur, la avenida San Martín, y de este a oeste, Sarmiento - Emilio Civit - Libertador.

Es evidente entonces que en el período que hemos acotado las operaciones urbanísticas han estado signadas por un claro propósito de embellecimiento que en un momento de valores positivos encuentra nueva justificación en los conceptos modernos de saneamiento ambiental.

En uno y otro sentido, es decir desde el punto de vista estético y desde el funcional lo positivo es haber atendido primero a la definición de una estructura paisajística que abarca la totalidad de la aglomeración urbana y a asegurar su mantenimiento, antes que a la caracterización monumental por medio de la construcción de edificios públicos. Recién desde 1910 se elaboran proyectos para los edificios de gobierno: Palacio de Gobierno, Palacio Legislativo, Tribunales. Ninguno de ellos se realizó. En cambio sí se edificaron el "Monte de Piedad", el kindergarten y escuelas y Colegio Nacional.

En este sentido la jerarquización urbanística siguió en Mendoza un camino diferente al del resto de las ciudades argentinas.

IV. Conclusiones. Balance del período.

Dos transformaciones radicales se han producido en Mendoza en la segunda mitad del siglo. Una, hace a su morfología urbana. Como consecuencia del terremoto se levantó una nueva ciudad que anticipa con sus generosos espacios de circulación las necesidades de la sociedad contemporánea. De esta suerte no se asiste en Mendoza a las situaciones de conflicto que se producen en otras ciudades argentinas cuando los antiguos núcleos urbanos comienzan a resultar estrechos lo que lleva a buscar aperturas y ensanches que desgarran el compacto tejido colonial.

En este sentido Mendoza inició la era moderna con una constitución más apta para alojar armoniosamente el desen

volvimiento de la vida contemporánea. Al menos, eso fue así hasta el momento en que las transformaciones de la arquitectura comenzaron a producir agresiones violentas en la trama forestal urbana, afectando a la ciudad en su esencia.

El otro fenómeno definidor del período es el hecho del crecimiento de la población. Dentro del programa de progreso que constituye la idea rectora del momento el aumento de la población es un factor esencial. A través de la inmigración y con las medidas de salubridad y a pesar de la dificultad de calificar y cuantificar la incidencia de los diferentes ingredientes en acción, el crecimiento es un dato cierto. Como ha quedado apuntado en el capítulo II, es el crecimiento económico, las facilidades que se ofrecen para alcanzarlo, lo que convierte a Mendoza en un polo de atracción poblacional.

En síntesis, en el período la provincia ha hecho su revolución agrícola e industrial y su población ingresa en un mundo distinto: el que ofrece una más larga expectativa de vida. *"En la humanidad tradicional, de 1.000 criaturas nacidas vivas, unas 430 llegaban a la edad de casarse; mañana serán 985"*.

"La vida media tradicional (es decir aquella que conocieron nuestros antepasados hasta aproximadamente 1800) no era una vida biológicamente completa".

"La prolongación de la vida física permite al hombre medio de hoy vivir una vida biológicamente completa, es decir, que comprende una infancia, una adolescencia, una edad madura y una vejez; cuando esta vida no se daba, en la época tradicional, más que en una escasa minoría". (Jean Fourastié, *La realidad económica*. Buenos Aires, Emecé, 1980. Páginas 70-71).

En cuanto a las condiciones de vida en la ciudad de Mendoza puede establecerse someramente que la diferenciación cualitativa entre ciudad vieja y ciudad nueva se hará

claramente perceptible a través de un proceso bastante lento.

A favor de la primera cuenta, como hemos dicho, la mejor situación topográfica. La dotación de espacio, forestación y provisión de agua tendió a nivelar ambos núcleos, pero evidentemente la parte baja de la ciudad, precisamente la del centro fundacional antiguo, castigada por las inundaciones, fue decididamente relegada, configurándose como un suburbio pobre, debido sin duda a la presencia de las ruinas.

Sin embargo, fuera de algunos puntos muy específicos, no hay una división tajante entre este y oeste definida de una vez. La dinámica es multidireccional y ha debido responder a infinidad de variables. El carácter difuso y móvil de los sitios apetecibles para vivir puede resumirse bastante bien en la siguiente apreciación de un testigo: *"Cuando después del terremoto del año 61, salieron a la venta las tierras de la nueva ciudad, quienes más se apresuraron, adquirieron sus sitios sobre la calle San Nicolás (San Martín). Otros prefirieron alejarse un poco y comprar mayores extensiones, y otros se agrupaban sobre las futuras plazas. Así se formaron algunos barrios típicos y se edificaron en los alrededores de la arteria central, grandes y hermosas casas solariegas.*

"Uno de esos barrios fue el llamado de Loreto, situado alrededor de la plaza homónima. Allí afincó un grupo de distinguidas familias, como las de Bombal, Villanueva (de don Nicolás), Blanco, Palacio, Palma, Correa, Arenas, Marcó, Puebla, Olmos, Salcedo.

"Otro barrio importante y con tradición histórica, que perteneció al ejido de la vieja ciudad, llamado de La Alameda, reunió a otro grupo de antiguas familias patricias e importantes de la ciudad, entre ellas las de Villanueva del gobernador don Elías, Anzorena, Coria, doña Aura, directa descendiente del conquistador y fundador de la ciudad, el

capitán de Coria Bohorques, Funes, Suárez de don Pascual, Tabanera.

"Entre las importantes residencias levantadas en manzanas enteras o medias manzanas distantes algunas cuabras del centro, se encontraba la hermosa casa de esquina, con rejas y jardín al frente, grandes patios, huerta y frutales propiedad de doña Angela Videla de Moyano, /.../ en la esquina de las actuales calles Mitre y General Paz. /.../

"Se ha salvado hasta ahora la hermosa casa de don Francisco Civit, en la calle Montevideo, sede actual de la Junta de Estudios Históricas.

*"Con frente a la plaza Cobo, se encontraban la casa de Barraquero, ocupada después por la familia del doctor Arturo Funes. En la manzana, /.../ la residencia de don Alejandro Suárez; en la esquina de Gutiérrez la casa de don Segundo Correas y en la de Necochea y 9 de Julio la residencia del general Demetrio Mayorga. /.../ Otras casas importantes eran la de doña Esilda Suárez de Torres en la calle Las Heras, de doña Elena Gil de Ortiz en la calle Suipacha, la paqueta casa de doña Mercedes Cuadros de Bustos en la calle Paraná y a su frente la casa edificada después del terremoto por el coronel Benito Molina, que llegaba hasta el Zanjón. (Raúl Aguirre Molina, *Mendoza del 900. La ciudad desaparecida*. Buenos Aires, 1966. Páginas 59 y 60).*

Otro sitio residencial importante era la avenida San Martín entre la calle Pedro Molina y la Alameda. Vivían allí, entre otras, las familias del coronel Zacarías Tabanera, de Nicolás de la Reta, de Simón Moreno, de los Godoy, los Vargas, del Dr. Manuel Bermejo, del Dr. Enrique Day, de doña Cristina Corvalán de Corvalán, de don Néstor Pontis, de don Agustín Aguirre, de Encarnación Segura de González, de Emiliano Guiñazú, José M. Usandivaras, Emilia Perdríel de García, de Angel María y Benito Molina, del Dr. Juan E. Serú, las familias González y Videla, del General Ortega, Nicolás Civit, Adolfo Calle, Agustín Videla, de doña Antonia Aguirre.

Desde la segunda década del siglo la nueva avenida que conduce al parque comienza a poblarse de chalets o villas, o sea, viviendas de tipo suburbano de gran categoría. Y es recién a partir de los años que siguen que la diferenciación neta marcando la preferencia por la parte de la ciudad al oeste de la avenida San Martín como zona residencial favorita se hace manifiesta.