

Las formas sociales del habitar

Derivaciones tipológicas de la vivienda hacia el Centenario de Mayo

SUSANA N. TULER

La única posibilidad que el hombre tiene para ser y estar en el mundo es habitándolo¹ y con la arquitectura –esa segunda piel antropomorfizada que lo protege brindándole seguridad– reinventa un mundo habitable, hecho a su imagen y semejanza.

El *habitar*² humano conforma una unidad espacial extensa signada culturalmente por cualidades significativas³ en la que se reconocen dos dimensiones:

Una, propia del ser y otra, del estar. La dimensión ontológica trata la existencia a partir del individuo; el “estar” relaciona al individuo (aisladamente o integrando grupos) con su entorno habitable o habitado. [El hábitat es un sistema] integrado por subsistemas “duros” (la construcción material) y por

¹ MARTIN HEIDEGGER, “Construir Habitar Pensar”, *Filosofía, Ciencia y Técnica*, Santiago, Edición Universitaria, 1997, p. 202.

² Según el diccionario de la Real Academia Española (22ª edición, <http://www.rae.es/>, 2001) “habitar” es sinónimo de “vivir” y de “morar”. Para Pesci, “los seres humanos surgieron biológicamente a partir de una interfase aún en descubrimiento, aquella que coincide con el “Homo erectus”, pero se comienzan a diferenciar de los animales cuando *habitan* y *construyen*.” (RUBÉN PESCI, *La vida como proyecto. Del Titanic al velero*, Buenos Aires, Italgraphic S.A., 2000, p. 37). Doberti encuentra en la palabra “habitar” “algo que es ineludible al ser humano, ya que “no existe ninguna persona que no habite y no hay momento alguno en que no lo haga: habitamos todos y habitamos siempre”. (ROBERTO DOBERTI, “Fundamentos de una teoría del habitar”, *Imagen, Texto y Ciudad*, Cuadernos del Posgrado, t. 1, Buenos Aires, Escuela de Posgrado, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, 1992, p. 25). Al respecto, Nouvel agrega “se dice que el libro va a desaparecer con Internet, pero siempre tendremos necesidad de alojamiento, de estar en un lugar”, es decir, de habitar. (JEAN BAUDRILLARD; JEAN NOUVEL, *Los objetos singulares. Arquitectura y filosofía*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2002, p. 123)

³ Estas cualidades fueron desarrolladas en los textos de EDWARD HALL, *La dimensión oculta. Enfoque antropológico del uso del espacio*, Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1973; CLAUDE LÉVI-STRAUSS, *Tristes Trópicos*, Buenos Aires, Eudeba, 1970 y AMOS RAPOPORT, *Vivienda y cultura*, 2ª edición, Barcelona, Gili, 1972.

subsistemas “blandos” (usos, condicionamientos, conductas, ideologías, significaciones y axiologías)⁴.

El estudio de la habitación y sus relaciones espacio-temporales identitarias por lo general ha privilegiado los objetos materiales: las obras, el medio ambiente, la técnica, la funcionalidad o la estética, entre otros aspectos. Sin embargo, el espacio habitado trasciende la condición de “objeto” para situarse en un campo conceptual más amplio que incluye la dimensión humana – racional y emotiva– en su totalidad. Este espacio “vivencial” –construcción mental asociada a la experiencia significativa; *lugar antropológico* para Augé⁵– se expresa en las conformaciones sociales del hábitat,⁶ como resortes de la estructuración de “*mindscapes*”⁷.

Habitante y habitación forman una entidad indisoluble dentro del espacio vivido. Si bien el uso se convierte por fuerza de la costumbre en un acto mecánico, casi irracional, el *habitar* implica una relación comprometida. En el acto de habitar el individuo pierde la condición de “sujeto” para adquirir la de “participante”, y como la conducta no se genera *desde* el organismo que la actúa, sino *en* su relación con el entorno⁸, sujeto y entorno están activamente involucrados en esa relación.

De ese modo, la arquitectura no es sólo una colección de objetos físicos con los que se construye el espacio sino la *intersección* de ese espacio con los elementos físicos organizados y los significados construidos desde el habitar.

⁴ RAFAEL IGLESIA, “El espacio vivido doméstico”, *Cuadernos de la CEHCAU*, año 2001, Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, 2001, p. 9.

⁵ La idea de la constitución del lugar a partir de la relación espacio-ser-lugar fue planteada en las obras de MICHEL DE CERTEAU, *La invención de lo cotidiano. Artes de hacer*, vol I, México, DF, Universidad Iberoamericana, 1990 y de MARC AUGÉ, *Los “no lugares”. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*, 2ª edición, Barcelona, Gedisa, 1996. Para Augé (*op. cit.*, pp. 83-98), un espacio se instituye como *lugar* en la medida en que cumple con las condiciones de ser identitario, relacional e histórico.

⁶ DOBERTI, *op. cit.*, p. 23.

⁷ “*Mindscapes* o paisaje de la mente, desde el que el sujeto percibe y es percibido. En general, los *mindscapes* pueden considerarse como estructuras del conocimiento más que como productos de pura elaboración lingüística. Estos conjuntos tipificables como configuraciones mentales de escala egocéntrica y sociocéntrica dan cuenta de los sistemas de representación ético, estético, moral, etc.” (HÉCTOR LAHITTE, “La Antropología Cognitiva y su carácter fundante en la constitución de una Antropología Intencional y Desiderativa”, *Cuadernos LARDA*, N° 19, año 6, La Plata, Facultad de Ciencias Naturales y Museo, Universidad Nacional de La Plata, 1984, p. 12).

⁸ LAHITTE, *Relaciones. De la ecología de las ideas a la idea de ecología*, La Plata, Mako Editora, 1987, p. 39.

1. EL ESPACIO HABITACIONAL

Las conformaciones son las estructuras de formas –espacios y objetos– que realizan las nociones de alcoba, fábrica, oficina, aula, comedor, etc. Estas conformaciones compuestas por ámbitos, artefactos, utensilios, indumentarias, establecen, entre otras cosas, el grado de privacidad o publicidad del comportamiento, la ubicación y relación jerárquica de los participantes y los grados de rigidez disciplinaria que se asigna a cada comportamiento en una determinada cultura⁹.

El espacio se experimenta como una extensión tridimensional del mundo que nos rodea: intervalos, relaciones y distancias entre personas, entre personas y cosas, y entre cosas, y el espacio está en el corazón del medio ambiente construido. La organización espacial es un aspecto más fundamental que la forma, los materiales, etc. [...] De hecho, es posible considerar el diseño, desde el paisaje regional hasta el amueblamiento de una habitación, como una “organización espacial” con propósitos específicos¹⁰.

De acuerdo a estos conceptos, la vivienda, además de ser el lugar de la intimidad, aporta el ámbito necesario para satisfacer necesidades biológicas, familiares y sociales. Como los modos no son universales, cada cultura o grupo social califica una forma diferencial de darle respuesta. La producción de ese hábitat artificial se realiza por etapas que van desde el establecimiento de necesidades, la ideación y construcción, completándose con el uso.

Estas acciones pueden derivar de un conjunto de necesidades (para el caso de la arquitectura no reflexiva) o de un programa arquitectónico (para la arquitectura “proyectual”). En el múltiple y complejo sistema de la cultura capitalista, la organización de esa tarea está signada por la existencia de agentes (políticos, economistas, empresarios, arquitectos, constructores, etc.) con grados de especialización variados.

2. LA CASA Y SU SIMBOLISMO

La casa es un edificio para habitar¹¹. Debido a la “enorme riqueza de contenidos míticos, rituales e institucionales” implicados en ella¹², constitu-

⁹ DOBERTI, *op. cit.*, p. 26.

¹⁰ AMOS RAPOPORT, *Aspectos humanos de la forma urbana*, Barcelona, Gili, 1978, p. 24.

¹¹ La casa, en tanto *albergue*, constituye el lugar destinado al *alojamiento* de personas. Traducida en un objeto de fuerte geometría pero que sin embargo es metáfora humana, simboliza la búsqueda eterna de amparo y protección. Además, hay un juego dialéctico entre casa y universo: la situación de la morada en el mundo es la situación metafísica del hombre

ye un fenómeno arquetípico¹³, asociado a la trascendencia atemporal del espacio¹⁴. Por su parte, la vivienda (del lat. *vivenda* o “cosa en que y de que hay que vivir”)¹⁵, introduce ya desde su denominación una relación entre el objeto y su destino como bien de uso y/o usufructo.

Estrechamente vinculada a la familia, la casa expresa la territorialidad del núcleo familiar en relación al espacio exterior y –aún en su interior– las disposiciones de diseño y los recursos utilizados son indicativos de dominios, permanentes o temporarios, según el caso¹⁶. En este sentido, puerta, umbral y dintel –lugares de encuentro con el visitante extrafamiliar– no sólo tienen funciones prácticas (evitar intrusiones no deseadas, acondicionar el interior, etc.), sino simbólicas¹⁷.

3. LA SEMIOSIS DE LA CASA

El espacio vivido fue abordado como “conjunto sígnico coherente”, formado por un subsistema de signos (a la vez denotativos y metafóricos)

en el mundo. Este “edificio para habitar” fue y es objeto de múltiples interpretaciones. Con la *cabaña* primitiva como antecedente (JOSEPH RYKWERT, *La casa de Adán en el Paraíso*, 2ª edición, Barcelona, Gili, 1999, p. 17), abunda en connotaciones: *alegóricas* (PLATÓN, *La República*, Libro Séptimo, Barcelona, Edicomunicación S.A., 1999, pp. 247-280) y *psicológicas* (CARL JUNG, *El hombre y sus símbolos*, 4ª edición, Barcelona, Caralt, 1984, pp. 36-48). Pero también en el discurso de Sabugo se plantean vinculaciones *lúdicas, nobiliarias, comerciales y zodiacales* con la casa. (MARIO SABUGO, “De “albergue” a “vivienda”: voces de la casa para un diccionario del habitar”. *Cuadernos de la CEHCAU*, año 2000, Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, 2000).

¹² MARIO SABUGO, “Las palabras y las casas”, *Revista Summa*, N° 262, Julio de 1989, Buenos Aires, Ediciones Summa S.A., 1989, pp. 58-65.

¹³ JUNG, *op. cit.*, p. 94.

¹⁴ MIRCEA ELIADE, *El mito del eterno retorno. Arquetipos y repetición*, 3ª edición, Buenos Aires, Emecé, 1968; MIRCEA ELIADE, *Lo sagrado y lo profano*, 2ª edición, Barcelona, Paidós, 1998.

¹⁵ SABUGO, “De “albergue” a “vivienda”, *cit.*, p. 30.

¹⁶ En nuestra cultura, las situaciones de confort y disconfort están asociadas a la disponibilidad espacial y a los grados de privacidad de los territorios familiares. Al respecto, HALL, (*op. cit.*, p. 48) acuñó la palabra *proxémica* para definir el estudio de la naturaleza, grado y efecto de la separación espacial que los individuos mantienen naturalmente en situaciones interpersonales y su relación con factores socio-culturales, encontrando constantes culturales para los conceptos de distancias mínimas, personales, sociales y públicas en concordancia con el arreglo de los espacios habitables y los criterios de hacinamiento.

¹⁷ Cocinar es otra de las funciones que por la existencia de un fuego u hogar, encierra un alto contenido simbólico relativo a la familia. Sin embargo, esta tradición –que también adoptaron las culturas griega y romana– no aparece en las sociedades occidentalizadas contemporáneas, donde el hogar es sitio de reunión invernal con una función práctica, más que simbólica.

referido a un sistema general de signos culturales. Sin embargo, como sistema de signos, la interpretación del ambiente construido es ilimitada¹⁸. En este sentido, el marco contextual constituye un fenómeno metacomunicativo¹⁹, en el cual el acto de conocimiento resulta una noción co-construida de la relación observador-observado (entorno)²⁰. Por lo tanto, no existen lectores “tipo” entre habitantes, usuarios, profesionales y constructores, ya que los códigos que cada uno de ellos maneja refieren a la conciencia individual y al acervo cultural de pertenencia.

Por eso, en el análisis del espacio doméstico, además de encontrar paralelismos entre los sistemas de signos y su taxonomía aludiendo a la relación saussureana texto escrito-arquitectura²¹, es preciso abandonar la idea de espacio definido sólo por sus propiedades visuales (formas, volúmenes y sus relaciones). Así, es conveniente tener en cuenta “los sujetos humanos que son los utilizadores del espacio y sus comportamientos”²², porque “de hecho, las acciones humanas no tienen lugar en un espacio homogéneo e isotrópico, sino en un espacio distinguido por sus diferencias cualitativas”²³.

4. LA TIPOLOGÍA

Desde el espacio vivido, el habitar es una relación del habitante con su pasado (dimensión experiencial), su presente (dimensión de la acción), su futuro (relativo a las expectativas) y con el sitio habitado (en el que confluyen un pasado, un presente como ámbito conductual, y un futuro, que el habitante hace sobrevivir). A diferencia de lo que ocurre en las sociedades ágrafas y en la “arquitectura sin arquitectos” planteada por Rudofsky²⁴, donde las *tipologías*²⁵ no se originan en el razonamiento analítico sino en una visión sincrética del universo, la cultura occidental resuelve su necesidad de

¹⁸ UMBERTO ECO, *La estructura ausente*, 5ª edición, Barcelona, Lumen, 1999, pp. 290-307.

¹⁹ GREGORY BATESON, *Pasos hacia una ecología de la mente*, 2ª edición, Buenos Aires, Planeta-Lohlé, 1991, pp. 232-240.

²⁰ LAHITTE, *Relaciones*, cit., p. 31.

²¹ Para ampliar el concepto, se puede consultar la obra de FERDINAND DE SAUSSURE, *Curso de lingüística general*, Barcelona, Planeta-Agostini, 1985.

²² ALGIRDAS JULIEN GREIMAS y JOSEPH COURTES, *Dictionnaire raisonné de la théorie du langage*, Paris, Hachette, 1979, p.133.

²³ CHRISTIAN NORBERG-SCHULZ, *Existencia, espacio y arquitectura*, Barcelona, Blume, 1975, p. 5.

²⁴ BERNARD RUDOFSKY, *Arquitectura sin arquitectos. Breve introducción a la arquitectura sin genealogía*, 2ª edición, Buenos Aires, Eudeba, 1976.

²⁵ “Tipo” (Del lat. *typus*) refiere a un modelo o a un ejemplo característico de una especie o género. Por lo tanto “tipología” (De *tipo* y *-logía*) alude al estudio y clasificación de tipos (DRAE, 22ª edición, <http://www.rae.es/>, 2001).

habitación apelando a modelos y tipos constructivos racionalmente aceptados. La característica más notable del proceso de producción arquitectónica reflexiva es la modelización abstracta proveniente de la actitud consciente, especulativa y, en ocasiones teórica, de un cuerpo de información acumulativo y cambiante al mismo tiempo. En esta arquitectura “proyectual” —con etapas diferenciadas de diseño y construcción de las que, salvo excepciones, el usuario no participa— convive la búsqueda de soluciones originales para cada problema particular con la aplicación de tipologías de probada trayectoria. Para su comprensión, es necesario formular una teoría que reúna en un esquema conceptual las relaciones, características y mutaciones de cada una de ellas.

En este sentido, Jung, al realizar asociaciones entre “casa” y “psique”, encontró situaciones arquetípicas vinculadas a imágenes primordiales propias de la especie humana²⁶. Su tesis introdujo un factor de especie (genotípico) que se sumaría al factor fenotípico propio de cada individuo. Es posible entonces que las primeras tipologías respondieran a esas imágenes arquetípicas que la cultura instauró como pautas rigurosas. El modelo (paradigma) guiaría entonces la toma de decisiones con respecto al diseño, construcción y uso de la vivienda y facilitaría las tareas de diseñador y usuario reduciendo por un lado, la elección a unas pocas alternativas dadas a priori (o a la adecuación del modelo a circunstancias coyunturales) y por el otro, otorgando la seguridad de la solución probada al disminuir riesgos de error²⁷. La historia de la arquitectura da cuenta de innumerables intentos reflexivos que propusieron el uso de normas y tipos condicionantes del diseño. La búsqueda de modelos racionales “eficaces” se basó en la producción de tipologías paradigmáticas no sólo en los órdenes clásicos griegos, sino durante el Renacimiento, cobrando nueva vida con la aplicación de los modelos mecanicistas. Del mismo modo, el proceso de industrialización arquitectónica, la *maison minimum* y la “unidad de habitación” del movimiento moderno europeo de los años veinte del siglo pasado, expresaban el deseo de encontrar soluciones tipológicas de validez universal.

En ese sentido, los conceptos emanados del postulado de Jung, están ligados a la teoría de la evolución del siglo diecinueve en la que se consideraba que los organismos, por diferentes que fueran, compartieron un antecesor común²⁸.

²⁶ JUNG, *op. cit.*, p. 66.

²⁷ IGLESIA, “El espacio vivido”, *cit.*, pp. 26-28.

²⁸ Esta idea de evolución tuvo precedentes históricos: el filósofo griego Anaximandro (611-547 a.C.) y el romano Lucrecio (99-55 a.C.) ya habían planteado que todas las cosas vivas estaban relacionadas y que cambiaron con el transcurso del tiempo; Aristóteles desarrolló su *Scala Naturae* para explicar su concepto del avance de los seres vivientes desde lo inanimado a las plantas, a los animales y finalmente al hombre. Luego del *impasse* de la Edad Media en que los “científicos” post-Aristotélicos fueron restringidos por la adhesión incondicional al mito judeocristiano escrito en el libro del Génesis, el pensamiento científico fue retomado con la teoría de la evolución (1859) de Wallace y Darwin.

Desde la visión darwiniana²⁹, no existen ideales prefigurados, sino que cada individuo con sus variaciones, constituye un elemento esencial. Así, las variaciones heredables dan lugar a cambios, cuya resultante es la transformación de la especie original en una nueva. Sin embargo, esta suposición no llegó a explicar las variaciones de una generación a otra. Recién a principios del siglo veinte y con el redescubrimiento de los trabajos científicos de Mendel, la genética (o estudio de la herencia de los caracteres) propuso como respuesta a la teoría neodarwinista³⁰, nuevamente ligada a la evolución³¹.

Durante el siglo diecinueve, además del evolucionismo y del higienismo³² aplicado (que tuvo una notable repercusión en la reformulación de la vivienda), los principios prevalecientes en el campo filosófico-científico adherían al modelo positivista³³.

²⁹ Darwin planteaba: “Hay grandeza en esta concepción de la vida, que mientras este planeta ha ido girando según la constante ley de la gravitación, se han desarrollado y se están desarrollando, a partir de un comienzo tan sencillo, infinidad de formas *cada vez más bellas y maravillosas*”. (ANTONIO DE ZULUETA, trad., CHARLES DARWIN, *El origen de las especies por medio de la selección natural*, 1859, <http://www.cervantesvirtual.com/servlet/SirveObras/13559620212026495222202/index.htm>).

³⁰ Con modificaciones, el planteo neodarwinista es aceptado como guía por la ciencia moderna.

³¹ Como hechos genéticos, los organismos son portadores de información codificada. Desde la genética, la teoría sintética de la evolución planteó los conceptos de *genotipo* y *fenotipo* que fueron reincorporados luego de la Segunda Guerra Mundial en la sistemática de Mayr (ERNST MAYR, *The growth of biological thought*, Cambridge, 2ª edición, Harvard University Press, 1982). Fue Mendel el primero en captar la naturaleza dual de los organismos, es decir, la ruptura entre el proceso de herencia y el de desarrollo o la dicotomía entre *genotipo* (transmisión) y *fenotipo* (expresión). Allí, *genotipo*, refiere a la clase de la que se es miembro según la constitución genética (expresada o latente) de un organismo en relación a un rasgo o conjunto de rasgos hereditarios (www.monsanto.es/biotecnologia/basicos.html). En la obra citada, Mayr propone que no hay nada en sistemas no vivos -excepto los hechos por el hombre- que se corresponda con el *genotipo*. En cambio, un *fenotipo* (del griego *phainein* = mostrar, *typos* = imprimir, estampar), es la clase de la que se es miembro según las cualidades físicas observables (morfología, fisiología y conducta). En este sentido, el *fenotipo* implica las características o manifestaciones exteriores del *genotipo* provenientes de la traducción de bloques de información (genes) contenidos en un organismo. El *genotipo* consiste en el conjunto de códigos y el *fenotipo*, el resultado de un proceso de conversión de información en *estructura y funcionamiento*. Sin embargo, también otros factores son importantes en la definición del *fenotipo* como el ambiente y el azar. Por eso, así como no existen dos individuos genéticamente idénticos, la heredabilidad de un carácter no tiene que ver con el individuo aislado y sus propiedades, sino con el conjunto de organismos y con el entorno.

³² La corriente higienista fue impulsada por profesionales vinculados a la medicina, preocupados por la salud pública, que veían el origen de las enfermedades y su potencial riesgo para la población, en la falta de vivienda e infraestructura urbana adecuada, el hacinamiento y el asoleamiento y la aireación insuficientes.

³³ Los principios prevalecientes de este modelo se basaban en: 1) nuevo concepto de la naturaleza (ésta deja de ser sujeto y se transforma en objeto y el hombre, en su amo); 2) desarrollo

5. LA VIVIENDA DEL CENTENARIO

En el siglo diecinueve la mayor parte de las posesiones coloniales de España se habían separado del imperio y, como países independientes, se abrieron, por decisión propia o forzada, a las nuevas potencias comerciales y militares del mundo. América Latina transitaba hacia la ciudad burguesa y las capitales portuarias eran el epicentro alrededor del cual se construía el futuro. Río de Janeiro, Montevideo, Panamá, La Habana, Buenos Aires e incluso Caracas y Lima daban cuenta del desarrollo alcanzado. En pocos años, 20 ó 30 ciudades constituyeron la armazón de una nueva cultura urbana en torno a la ideología del progreso. Fue el tiempo de los primeros proyectos de renovación urbana: ensanches, transformación de áreas centrales y ordenamiento, inspirados en las transformaciones de las ciudades europeas como las efectuadas por Haussman y Cerdá en París y Barcelona. Sobre la arquitectura colonial, el eclecticismo “resolvía” la fachada urbana de esos ensanches y la traza original de Indias experimentaba una intensa ocupación del suelo.

En Argentina, el período independentista no fue un momento de grandes construcciones³⁴. Durante el “extenso” siglo diecinueve³⁵, surgieron necesi-

del método científico analítico-sintético con una nueva relación entre el todo y sus partes (el todo es entendido a través de sus partes); 3) nueva actitud frente a la naturaleza (método inductivo; relaciones causales; la naturaleza, como la arquitectura, puede ser manipulada).

³⁴ “Como resultado de una situación política inestable durante las primeras décadas de vida independiente de la Nación, la producción arquitectónica de la capital no era abundante ni tampoco se caracterizó por su claridad estilística, aunque sí estuvo definida por una obra de orden civil casi exclusivamente y por el abandono de la edificación de tipo religioso. Las demandas de la nueva sociedad ya no eran de tipo espiritual, sino que apuntaban hacia lo laico y lo civil. El hombre iba paulatinamente adoptando frente al Estado y frente a Dios una postura distinta a la de su predecesor colonial; muchos de los ideales de la Ilustración comenzaban a concretarse”. (IGLESIA, “La arquitectura de la época republicana en Latinoamérica”, *Cuadernos de la CEHCAU*, año 2000, Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, 2000, p. 3.

Si bien nuevas necesidades requirieron nuevas soluciones tipológicas, para la arquitectura pública el cambio implicaba la necesidad de *significación* de la nueva organización republicana, pero los modos habitacionales precedentes se mantuvieron. En cuanto a la vivienda, “los patios adquirieron algo de los peristilos republicanos de Roma, la simetría ordenaba todo este claro academicismo; pero en el fondo, la casa guardaba su distribución colonial, y su transformación era sólo ornamental” (HÉCTOR VELARDE, *Arquitectura peruana*, México, Fondo de Cultura Económica, 1946, p. 162). En este sentido, si la naciente forma política impuso una imagen arquitectónica fue la apertura socio-económico-tecnológica la que habría de producir verdaderos cambios en el habitar americano.

³⁵ Bajo la denominación “siglo diecinueve” se encuadra no una periodización concreta sino la sumatoria de sucesos que arranca a fines del siglo dieciocho y se prolonga ya bien

dades y modos de uso *ex novo* de lo construido, que producirían cambios en el paisaje urbano. La aparición de las formaciones burguesas y el proceso de industrialización impregnado con los aportes técnicos de tinte europeo derivados de la acción de la Generación del '80, se materializaron con el ejercicio de una modernización mecanizada. Sin embargo, en el proceso de producción del hábitat de la independencia Latinoamericana si bien se plasmaron ideales de renovación también éstos coexistieron con prácticas sociopolíticas y culturales del siglo anterior. En cuanto a las tipologías – salvo las excepciones que se produjeron durante el gobierno de Rivadavia en Buenos Aires– no hubo innovaciones arquitectónicas en el ámbito doméstico ni rural³⁶. Al final del siglo diecinueve y durante la primera mitad del veinte las ciudades se transformaron por el aporte de inmigraciones diferentes, el desarrollo de enclaves industriales y el incremento de construcciones y servicios urbanos. El aumento de población fue acompañado de segregación urbana y las clases populares se afirmaron sobre áreas cada vez más extensas, pero en condiciones inferiores a las de las clases medias y altas³⁷.

entrado el siglo veinte. Allí se integran una compleja convivencia de persistencias de uso inherentes a la vida colonial, asociada a la intención renovadora independentista que se desarrolló en un proceso relativo a la historia de la larga duración de Braudel.

³⁶ IGLESIA, “La arquitectura”, cit., p. 3.

³⁷ El contexto de producción de la arquitectura del siglo diecinueve en Argentina estuvo signado por el anhelo de progreso y *modernización*. Es importante destacar que en él, la “modernidad” no alude a un período histórico, sino a una actitud (que también estuvo presente en Grecia). En este sentido, el siglo dieciséis es una fecha indicativa de una ruptura epistemológica que se extiende linealmente hasta la nueva ruptura de la posmodernidad del siglo veinte, en la que se abandona el discurso único. Así, “modernidad” refiere a las ideas de renovación que se venían desarrollando en Europa desde el Renacimiento, que se afirmaron en la Ilustración del siglo dieciocho y se plasmaron en los hechos prácticos posteriores implicados en los cambios relativos a la *modernización* de la estructura cultural. Lejos de plantear una mirada de tipo reduccionista y teniendo en cuenta que el hábitat construido se produce implicando a toda la cultura mediante un proceso complejo, se detallan las principales características del marco en el que se desarrolló la arquitectura decimonónica:

- Integración de América Latina a la economía mundial.
- Economía exportadora.
- Dominio del latifundio.
- Formación de la burguesía.
- Organización republicana, liberalismo capitalista.
- Modernidad “a la europea” (asociada a la idea de renovación, progreso, “civilización” e hispanofobia)
- Modernización (sociedad, gobierno, economía, industrialización, técnica).

La vivienda estuvo asociada y se adaptó a las necesidades de la unidad social representada principalmente por la familia nuclear. En ese momento se detectan tipologías que implican nuevos modos de habitar como resultado de las aspiraciones familiares no sólo voluntarias sino también impuestas por la sociedad³⁸. En la medida en que se conformaba una “ciudad de masas”, el centro urbano cambiaba de función. Las familias con mayor nivel económico emigraban hacia barrios elegantes, recién constituidos por la parcelación de propiedades rurales, mientras se intensificaba el uso del suelo de las áreas centrales con la subdivisión de casonas y palacetes que daban cabida a viviendas combinadas con comercios y servicios para los sectores más populares. Los propios dueños o los especuladores urbanos impulsaron el negocio inquilinario y al *conventillo* se sumó la tipología de *casa de renta*, conviviendo con el *petit hôtel* de las clases acomodadas.

6. LA VIVIENDA PLATENSE

En La Plata, existe cierta correspondencia entre períodos y reiteración de tipos particulares. La época comprendida entre el año 1850 (pre-fundacional) y 1930 se caracterizó por la presencia de viviendas adoptadas por las distintas clases sociales.

-
- Modelo francés para los aspectos artísticos y filosóficos, e inglés para la técnica.
 - Transformación territorial con nuevo ordenamiento espacial.
 - Inicio de la urbanización acelerada. Auge y crisis: crecimiento y tugurización.
 - Nueva tecnología de transporte e infraestructura urbanos.
 - Nuevos principios funcionales.
 - Búsqueda de identidad nacional y de representatividad en la arquitectura.
 - Nuevas necesidades requieren nuevas soluciones tipológicas.
 - Vivienda y mercado.

³⁸ La gran inmigración europea de fines del siglo diecinueve y principios del veinte imprimió un carácter cultural multifacético a la arquitectura como resultado de la fusión de historias regionales. La mayor proporción de la población, de origen italiano, bajo la forma de mano de obra de la construcción de la ciudad, trajo consigo el bagaje temático y técnico de la arquitectura. Por lo tanto, la fisonomía que iba adquiriendo el paisaje urbano respondía a la herencia de esa conformación poblacional y estuvo definido por la re-interpretación de las formas y la trasposición de modelos de distintos referentes en los que se apoyaba la sociedad burguesa europea. El traslado se produjo en el marco de una cultura mestiza, compuesta por nativos, españoles, italianos y centroeuropeos que, además de compartir un territorio, se vinculan culturalmente. (MARTA MAFFIA, “Cambio cultural, ajuste vivencial”, *LARDA Publicaciones*, Separata Antropología, N° 21, año 7, La Plata, Facultad de Ciencias Naturales y Museo, Universidad Nacional de La Plata, 1985).

Como en el resto del país, la población de los sectores medio y medio-bajo adoptó la tipología de la *casa chorizo*,³⁹ con patio lateral cerrado hacia el frente por un local sobre la línea municipal y hacia el fondo por la cocina-comedor. Por razones económicas, este tipo de construcción –que constituyó el primer paso hacia la vivienda propia y cuyos cuartos también se ofrecían en alquiler– se realizaba por adición en etapas, conforme se producía el crecimiento familiar del inmigrante que la ocupaba. En el mismo ámbito se desarrollaban desordenadamente actividades domésticas, comerciales y extractivas del suelo. Tanto por la dimensión como por la distribución, cualquier local era susceptible de ser utilizado para funciones diferentes: dormir, comer, estar, trabajar y desplazarse. La circulación comenzaba en el zaguán y unía las habitaciones planteadas en forma lineal a través de puertas enfrentadas y la galería exterior constituía una particular manera de delimitar la transición entre el espacio abierto y el cerrado. El esquema compositivo adoptado para la resolución de las fachadas acudía a lenguajes que iban desde el italianizante hasta el del Art Déco.

En la medida en que el concepto de privacidad cambiaba y la familia del inmigrante crecía, la diferenciación funcional se tornó necesaria. A principios del siglo veinte se produjeron variaciones sobre el mismo tema: los requerimientos de confort de la época determinaron la incorporación de un hall cerrado continuando el zaguán, para amortiguar las inclemencias del tiempo. Sumado a ello, el baño, ubicado en los primeros tiempos hacia el fondo del lote, se incorporó entre las habitaciones⁴⁰. Posteriormente, la inclusión del automóvil en el espacio de la vivienda trajo aparejada la materialización de la cochera. Con ella se readaptó el modelo desplazando el zaguán hacia el centro y, aprovechando la altura reducida que exigía el automóvil, éste se disponía sobre el lateral del lote y el espacio superior se utilizaba para la instalación de un escritorio en planta alta, o bien se unificaba cochera y acceso mediante una “entrada imperial”.

³⁹ La tipología de *casa chorizo* se consolidó a fines del siglo diecinueve, bajo la forma de habitaciones sucesivas, recostadas sobre uno de los muros medianeros, con galería y medios patios laterales, por lo general, emparados, y servicios al fondo. (JORGE RAMOS, “La habitación popular urbana en Buenos Aires. 1880-1945. La mirada tipológica”, *Crítica*, N° 91, Septiembre de 1998, Buenos Aires, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas “Mario J. Buschiazso”, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, 1998).

⁴⁰ El avance tecnológico que implicó la incorporación de infraestructura urbana de aprovisionamiento de agua y la incorporación de redes cloacales sumado a la utilización del inodoro, no sólo hicieron posible esta transformación en la disposición de la planta sino que ya no se necesitó alejar el baño del resto de la casa por cuestiones higiénicas.

La sociedad capitalista convirtió a la casa en mercancía alejándola paulatinamente de su origen como bien de uso ligado a la tradición cultural, las creencias cosmogónicas o religiosas. Así, pasó a ser un elemento de cambio —que satisfacía necesidades físicas para unos y económicas para otros— y las tipologías acompañaron la organización familiar con una marcada inclinación por el gusto europeo. Los sectores sociales medios que no podían acceder a la vivienda propia recurrieron a la *casa de renta* (también conocida como “casa de departamentos”⁴¹). Esta construcción formada por la sumatoria de unidades de un edificio en propiedad horizontal se construía con el propósito de potenciar el rendimiento del valor de la tierra y en este sentido, la casa de renta se pensó no para un habitante concreto, sino para el “habitante-tipo”, por lo general, una familia nuclear.

Los modelos franceses aparecieron como los más aptos para las nuevas demandas habitacionales. Como en el caso anterior, estos edificios conformaban su privacidad respecto de la calle mediante fachadas continuas (pero los ropajes eran académicos, por tratarse generalmente de arquitectura de autor). También allí se especializaron los locales de servicio (baños y cocinas) separándose de los comedores, y los patios comenzaban a ser ornamentales o de servicio pues el corazón de la casa se había trasladado a los salones íntimos que eran el escenario de la vida hogareña.

La casa compacta, en la que el patio fue perdiendo protagonismo, constituyó la tipología que resolvía edificios de mayor complejidad funcional y la versión de sofisticación extrema estaba representada por el *petit hôtel*⁴². Su implantación en la trama urbana repite las características del caso anterior y, en ocasiones, al ignorar la línea de edificación, producía retiros de frente que dejaban espacios abiertos, por lo que el ámbito público penetraba en el interior de la parcela.

⁴¹ La denominación “departamento” (término acuñado en 1817) proviene del francés *département* y deriva de “parte” (del lat. *pars*).

⁴² Este modelo, denominado también *hôtel particulier*, y en ocasiones conocido como “palacio”, es una tipología vinculada a la clase pudiente de Buenos Aires de principios del siglo veinte. El tipo se desarrolló en París entre el siglo diecisiete y el diecinueve bajo la influencia del *château* rural. En Argentina, “el palacio se va convirtiendo en un edificio entre medianeras cada vez más urbano con la creciente restricción del tamaño de los terrenos y los presupuestos disponibles. En el *petit hôtel* puede verse que el jardín que se conserva es exclusivamente simbólico y las exiguas medidas del terreno, obligan a separar completamente la entrada peatonal del ingreso al garage. También se ha perdido la posibilidad de otorgar de simetría al edificio” (FERNANDO DIEZ, *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*, Buenos Aires, Fundación Editorial de Belgrano, 1996, p. 28).

Por sus modos de implantación, formas, proporciones, materiales y adelantos técnico-constructivos importados de Europa y Estados Unidos, estas viviendas —planeadas pensando en los hogares confortables, cerrados e íntimos de los países “civilizados” del otro lado del Océano— representaban marcadores de identidad que distinguían a sus habitantes no sólo de otros sectores sociales, sino dentro del grupo de élite al que pertenecían⁴³. En ese contexto y con la casa como paradigma de domesticidad, las separaciones explícitas entre ámbitos públicos y privados debían satisfacer las necesidades de la nueva organización. Del mismo modo que se privilegió la intimidad dentro de la vivienda, también se especializaron locales destinados al uso exclusivamente social. Los espacios públicos se calificaban con la infaltable escalera monumental, el mobiliario, los espejos y candiles de procedencia francesa y los lenguajes arquitectónicos utilizados en las fachadas remitían al pintoresquismo europeo, incluyendo techos con fuerte pendiente, torres, cúpulas y todo el repertorio formal asociado.

7. METODOLOGÍA DE ANÁLISIS

Con el objetivo de estudiar las conformaciones tipomorfológicas, así como las recurrencias y modificaciones en los modos de ocupación durante el período mencionado, se analizan a continuación tres viviendas ubicadas sobre el eje de la Diagonal 80 entre las calles 1 y la Plaza San Martín de la ciudad de La Plata. Los referentes, que fueron seleccionados y clasificados en categorías a partir del trabajo de campo mediante el cual fueron relevadas 82 unidades habitacionales, constituyen representaciones de tipologías con alto grado de significación colectiva, sin por ello desconocer el valor que poseen las construcciones no mencionadas. La información proveniente del análisis fue ordenada con la finalidad de realizar clasificaciones tipológicas que sirven para el estudio comparativo. En este sentido, la adscripción a una categoría general no implica necesariamente la pérdida de la condición de hecho único y distinguible, sino que demuestra las afinidades que confirman la pertenencia a un tipo determinado.

⁴³ “El hotel porteño denota al “hôtel” parisino [...] connota así al habitante con alta situación social (...) En Buenos Aires el concepto se codificó, como se nota en las citas, en los escritos y en el uso de palabras francesas en los planos, que reforzaban el “halo semántico” haciendo más clara la referencia al modelo extranjero”. (IGLESIA, “La vivienda opulenta en Buenos Aires”, *Revista SUMMA*, N° 211, Abril 1985, Buenos Aires, Ediciones Summa S.A., 1985, p. 75).

Los criterios utilizados para la dinámica operacional se basan en las categorías de análisis que postula Carli⁴⁴, haciendo una alusión metafórica a la biología. Lejos de intentar reducir el objeto arquitectónico a un horizonte meramente clasificatorio, el concepto de *tipo* se utiliza aquí para abordar las producciones de sentido impresas en el acto de habitar. Esta metodología si bien no agota la complejidad disciplinar, permite reflexionar acerca de la vivienda desde una visión que tiene al cambio como paradigma, aplicada a un contexto en el que las ideas positivistas y progresistas formaban parte de la estructura cultural en cuya utopía estaba depositada la creencia en un futuro con el ser y el habitar como promesa superadora.

En la obra mencionada, Carli utiliza los términos *gen*, *fenotipo* y *estilo* aplicados a las *tipologías* arquitectónicas, entendidas desde una visión sistémica como el conjunto de elementos componentes de una estructura regida por una fuerte cohesión interna, que mantienen una relación variable entre partes y totalidad. Allí, los *genes* o *genotipos* constituyen la sustancia de la cosa, la esencia que se adopta a través del repertorio estilístico vigente cuya expresión morfológica, cualificación o *fenotipo*, se materializa en función de los valores y requerimientos de la comunidad. De ese modo, la adopción de instrumentos formales compositivos lleva a la adscripción a un *estilo* concreto, que Carli interpreta como el conjunto de formas en correspondencia relacionadas mediante una determinada sintaxis⁴⁵.

Las tipologías y los modos de habitar, están inmersas en un proceso de tensión entre permanencia y cambio y el acontecer histórico testimonia la sucesión de pérdidas, recuperaciones y sustituciones (mediante innovaciones) operadas. Las *cadena tipológicas* –o sucesiones durante un período de tiempo prolongado de materializaciones especiales que producen una determinada forma de organización– constituyen una de las formas de rastrear los hábitos y vocaciones del grupo productor por la valiosa información que contienen. Con la repetición en cadena de los genes de manera diacrónica, se marcan tendencias y comportamientos colectivos, y a partir de ellos es posi-

⁴⁴ CÉSAR CARLI, *Los tiempos, los patios y las casas*, Santa Fe, Argentina, Imprenta Banco BICA, 1997.

⁴⁵ En este sentido, la ciudad de La Plata fue concebida en 1882, en un momento en el cual existían doctrinas semánticas que “dictaban” el estilo que convenía aplicar para cada tipo de edificio y Enciclopedias que daban pautas precisas sobre el lenguaje más “conveniente” para la instrumentación sintáctica de formas y proporciones. De este modo, las implicancias contenidas hablaban de la imagen deseada, y las variaciones, de un cambio de significado. Las vías seguidas por la historia local en materia de vivienda, transitaron el modelo propio, el académico y el de las tendencias internacionales.

ble descubrir la manera en que el hombre se relaciona con su contexto y recomponer la significación generacional del tipo.

8. CARACTERIZACIÓN DEL ENCLAVE

El sector estudiado representa una verdadera unidad dentro de la ciudad y no se define por la adscripción catastral sino por la sumatoria de características que le otorgan calidad de barrio⁴⁶. Se encuentra “naturalmente” circunscripto por dos hitos urbanos referenciales: por un lado, la Estación de Ferrocarril con una profusa actividad circulatoria, y por el otro, la plaza San Martín, relevante nodo social. Ambos representan puntos de gran importancia: la Estación por haber concentrado las actividades de relación, de traslado e intercambio con la Capital Federal y con el puerto, y la Plaza (frente a la que se ubican la Casa de Gobierno y la Legislatura) por representar el poder civil. Sumado a estos factores, la ubicación estratégica en relación con el centro administrativo y comercial influyó en su consolidación como área que se fue calificando con arquitecturas de las primeras décadas del siglo pasado.

Elegido primero por los grupos dirigentes y de élite para emplazar sus residencias debido a la accesibilidad que ofrecía respecto de los centros de decisión, poco a poco el sector se completó con la inserción de tipologías que resolvían la vivienda a partir de un zócalo comercial ocupando la planta baja⁴⁷. En la actualidad, el tejido urbano mantiene los perfiles que toman la altura de planta baja y un piso de la época fundacional y hasta de cuatro que se observa en edificios representativos de las décadas de 1920 y 1930, período de gran auge constructivo durante el que se incluyeron edificaciones que alternan miradores, torres y cúpulas que signan su carácter estilístico.

La preocupación por la arquitectura decrece hacia la calle 1 y aumenta hacia Plaza San Martín. El tema preponderante lo constituye la *casa de renta*, tipología representada por el edificio de planta baja, pisos de departamentos y ático, que definen la escala urbana característica del sector. La inserción de edificios de gran altura rompe en ocasiones la homogeneidad

⁴⁶ En cuanto a la situación legal, se trata de la Zona de Preservación Patrimonial EPP1a (correspondiente a la diagonal 80, de 1 y 44 a Plaza San Martín) según la Ordenanza N° 9231/00 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo para el Partido de La Plata.

⁴⁷ Esta modalidad es una constante que aún hoy mantiene el espíritu fundacional y caracteriza a la zona, en horarios comerciales, por el gran movimiento que impera en sus calles.

pretendida por los fundadores de la ciudad. Sin embargo, a pesar de encontrarse en las proximidades del centro, la zona no ha sufrido el embate del auge constructivo por lo cual las tipologías se insertan en la trama con una especial coherencia morfológica. Esto se produce debido a que desde la década del '50 hubo escasas propuestas edilicias. A partir de 1960 el área comenzó a languidecer y la actividad constructiva prácticamente se detuvo.

9. ANÁLISIS DE CASOS

Las obras que se presentan a continuación corresponden a tipos predominantes en medios socio-culturales diferentes y caracterizan el período estudiado no sólo debido a su reiterado uso, sino a su aceptación como modelo⁴⁸.

Ejemplo N° 1) Vivienda en planta alta, ubicada en la Diagonal 80 N° 1001 1/2 construida en 1907 por autor anónimo (probablemente, constructor).

El partido presenta un desarrollo axial con habitaciones alineadas sin solución de continuidad. La circulación no definida como entidad, se realiza atravesando interiormente los locales o bien utilizando los espacios exteriores de la galería o el patio. En el organigrama funcional no se diferencian los espacios públicos de los privados con lo cual, de no mediar indicación expresa en el plano sobre el destino de los locales, éste puede variar sin modificar la estructura de la planta. Además, la ubicación de la cocina separada del resto de la construcción y la consecuente relación entre áreas servidas y servicios (a excepción del baño que se incorpora entre los dormitorios) hace que, a pesar de situarse en una edificación sobre la planta superior de otra destinada a usos comerciales, su composición no difiera en esencia de la tipología de la *casa chorizo*.

En este sentido, esta vivienda representa la continuación del tipo funcional confirmada a partir de la presencia de *genotipos* tales como:

- 1) Espacio abierto determinado.
- 2) Paradoja de borde.
- 3) Polivalencia funcional.
- 4) Transformación y crecimiento.
- 5) Axialidad.

⁴⁸ Las mismas están alcanzadas por la Disposición 75/995 de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de La Plata, inscrita en el marco de la Ordenanza 5338/1982 y del Decreto 257/1985, por la cual quedan protegidas las obras del dominio privado en el área urbana construidas con anterioridad al año 1930.

Estos *genotipos* se corresponden con los siguientes *fenotipos*:

- 1) Patio.
- 2) Galería. Fachada telón a la calle.
- 3) Ambientes indiferenciados.
- 4) Sucesión de habitaciones por adición.
- 5) Partido de tipo longitudinal.

En cuanto al *estilo* adoptado, la fachada responde al lenguaje italianizante⁴⁹, mediante el cual se pone de manifiesto la presencia de dos niveles subrayados por un balcón con herrería. El predominio de los vacíos sobre los llenos de la planta baja juega un contrapunto con la supremacía de la masa del nivel superior del edificio. Entre ambos, existe una estudiada correspondencia ya que las aberturas –basadas en una composición con laterales y un centro encuadrando el acceso– se ubican en el mismo eje compositivo a pesar de presentar medidas diferentes. En el esquema se respeta globalmente la articulación tripartita de la fachada (basamento-piano nobile-coronamiento) con marcado predominio horizontal. A la vez que otorga connotaciones urbanas acentuando la visión axial de la cuadra, este recurso delinea el perfil arquitectónico y expresa la función pública (comercial) de la planta baja y la privada (vivienda) del edificio⁵⁰.

⁴⁹ El referente europeo está constituido por la tipología de palacio del Renacimiento, que representaba la rica mansión ciudadana del noble o del mercader, difundido por toda Italia. El tratamiento de los niveles hace referencia a esos palacios, mediante la superposición de distintos “órdenes” (reglas de distribución de las columnas, entablamentos y sus relaciones). La expresión local de la versión clásica neorenacentista se vincula a la operación sustractiva del abarrotamiento ornamental del Barroco y se caracteriza por tratamientos de volumetría prismática resuelta con cubiertas planas que reemplazan al tejado. En esa arquitectura de muros lisos, el ritmo estaba pautado por la regularidad en la distribución de las aberturas verticales y los parapetos se ordenaban en la azotea mediante el uso de balaustradas. El tratamiento de la fachada, con un almohadillado en el revoque tenía por objeto la imitación de los bloques de piedra con los que se construía originalmente. Esta “curiosidad” para el europeo se realizaba aplicando sobre el jaharro una capa final de enlucido en el que se realizaban buñas para marcar el límite entre “bloques”, dando a la superficie terminada un brillo y una textura similares a los de la piedra natural. Ese mismo cuidado se observa en el minucioso trabajo de los dinteles y el cornisamiento realizado por la labor artesanal de los constructores de esta propiedad.

⁵⁰ La reiteración de fachadas tramadas que combinan elementos verticales (pilastras, ventanas, puertas) y horizontales (zócalo, cornisa, balaustrada), proporcionados según los preceptos del clasicismo, otorgaba una relativa uniformidad de altura a las cornisas y exaltaba

La adopción en la ciudad de una tipología de estas características se basó probablemente en la reminiscencia de las actividades comerciales para las que estuvo destinada la vivienda en su origen. Si bien el modelo no se trasladó con exhaustiva precisión, el carácter racional, el tratamiento rítmico de las aberturas y la adopción de formas arquitectónicas conocidas desde la antigüedad, hacen de este ejemplo un paradigma de la memoria del inmigrante.

Ejemplo N° 2) Edificio ubicado sobre la Diagonal 80 N° 1059 (esquina 49)⁵¹. El proyecto corresponde al ingeniero J. Urrutia y data del año 1923.

En esta obra se observa la adaptación del referente europeo para la tipología de *casa de departamentos*⁵², que reúne cuatro o más unidades a través de espacios comunes. La organización funcional deriva del *hôtel* de procedencia francesa⁵³. Debido a las dimensiones del terreno, el partido es de tipo compacto. Los espacios abiertos interiores son reducidos en relación con la superficie construida, constituyendo simples patios de los denominados de *aire y luz*.

En cuanto a su diseño, por tratarse de un edificio implantado en un terreno en esquina, el esquema axial presenta un quiebre de eje. Sin embargo, esta situación de privilegio en función de la trama urbana, lejos de ser explotada con una diferenciación de usos, se utiliza sólo como recurso formal, al insertar una expresión curva que enfatiza la ochava, pero que sirve

la imagen "ordenada" de ciudad que se deseaba para La Plata. Pero además, la conformación urbana, representada por la fachada telón de viviendas en sucesión sobre la línea municipal, constituía un límite preciso entre el espacio público y el privado.

⁵¹ Encuadrado en la Ordenanza 5338 como edificio protegido bajo la denominación I-E-370-1.

⁵² Esta modalidad fue desarrollada en nuestro país hasta 1948, año en que la Ley de Propiedad Horizontal prescribió la prohibición de subdividir los inmuebles edificados. Las posibilidades que permitía el anterior Reglamento de Construcciones en cuanto a la ocupación de los lotes, hicieron que con este tipo en altura se consolidaran segmentos urbanos como el de Diagonal 80 con los que se reemplazó la imagen modesta de la arquitectura fundacional por otra, "moderna y metropolitana". La utilización para la renta hacía que el propietario de estas construcciones recuperara la inversión original a largo plazo, por lo cual la calidad constructiva debía responder a las exigencias de un uso intenso y prolongado.

⁵³ La preferencia por esa arquitectura en reemplazo de la italiana se encuentra emparentada con el deseo de reproducir el ambiente cosmopolita y lujoso de París. El cambio en el gusto dominante se expresó en el tratamiento de las fachadas y en algunos casos, las plantas adolecen de los inconvenientes de una escasa iluminación y ventilación por tratarse de composiciones que priorizaban la imagen exterior. A diferencia de las construcciones ubicadas sobre lotes estrechos entre medianeras, la ubicación en esquina del ejemplo analizado favorece el aprovechamiento de la luz y el aire por contar con una mayor superficie de fachada.

para alojar un dormitorio que no es sino un elemento más dentro de la sucesión de locales destinados a la misma función, desarrollados sobre el frente contiguo.

En cuanto a la conformación, los *genotipos* presentan:

- 1) Espacio abierto indeterminado.
- 2) Paradoja de borde.
- 3) Diferenciación funcional. Privacidad.
- 4) Adaptación a las restricciones del terreno.
- 5) Subordinación funcional a la estructura morfológica.

Los *fenotipos* se corresponden a partir de:

- 1) "Patio" de aire y luz.
- 2) Fachada continua.
- 3) Aparición del hall y de la circulación diferenciada.
- 4) Sucesión de habitaciones sobre los ejes de las líneas municipales.
- 5) Comedor y dormitorios con la misma jerarquía espacial.

En su expresión se observa una fachada dominada por la diversidad de balcones con herrería, lucarnas en los techos de mansarda y balaustres en los niveles superiores⁵⁴. Las aberturas expresan la convivencia de formas diferentes: el elemento que destaca la situación en esquina del edificio se materializa con la inclusión del arco de medio punto; el óvalo, representando el típico remate de los techos franceses y el resto con dinteles rectos cuyo ritmo tiene carácter más libre que el del ejemplo anterior. La articulación del plano de límite de las plantas superiores se desarrolla a partir del tratamiento del muro con curvas que acentúan la idea de movimiento, con entrantes y salientes como las que caracterizaron la arquitectura del Barroco.

La necesidad de privacidad en el ámbito de la vivienda de esta época se expresa aquí en la voluntad de una incipiente diferenciación funcional. Si bien las relaciones cocina-comedor no se resuelven con la claridad que se

⁵⁴ El tratamiento del frente también imita con el revoque los cortes de piedra de sillería, ocultando la presencia del ladrillo con el que estaban contruidos los muros. Debido a ello, las partes salientes estaban reforzadas con un armazón de hierro porque las posibilidades del material limitaron, con el reemplazo, la capacidad estructural que tenía la piedra. El elaborado trabajo en la masa muraria con la inclusión de elementos escultóricos como las ánforas en relieve que caracterizaron el estilo francés de los Luises y el buñado exaltando la esquina, otorgan a la imagen global del edificio un carácter efectista.

aplica a las áreas privadas, la organización general presenta un orden más racional que el caso descrito anteriormente. La circulación pública y la de los dormitorios se superponen en el hall, aunque ya no es necesario atravesar habitaciones para llegar de un local a otro, sino que se prevé un espacio exclusivamente destinado a esos fines, lo cual plantea un cambio en el concepto relativo al confort respecto de la *casa chorizo*.

Ejemplo N° 3) Edificio representativo de la tipología *petit hôtel*, originalmente destinado a vivienda y actualmente ocupado por la sede del diario “El Día”⁵⁵. Está ubicado en la Diagonal 80 N° 823 y fue proyectado por el Arq. Muñoz González (1908).

Esta construcción –más modesta que su modelo de origen pero similar en cuanto a los principios compositivos– se caracteriza no sólo por el riguroso tratamiento del aspecto exterior, sino por la intensa especialización funcional de los locales. En relación con el caso anterior, donde que la preocupación por la estética de la fachada no se correspondía con el funcionamiento de la planta, esta tipología muestra una notable transformación. El planteo, pese a sus importantes dimensiones, es compacto-centrífugo y se desarrolla jerarquizando los usos mediante diferenciación por niveles con funciones específicas para cada uno de ellos. Dicha diferenciación llega al punto de definir circulaciones especiales para zonas principales y áreas de servicio, garantizando el uso independiente por parte de los propietarios de la residencia y sus empleados. El esquema se organiza a partir de un hall que toma la

⁵⁵ La consolidación urbana del sector se produjo durante los primeros años de existencia de la ciudad. Mientras las clases menos acomodadas resolvían el problema habitacional con la iniciativa cuentapropista y la vivienda de uso colectivo, la burguesía desarrollaba temáticas propias (clubes, cines, escuelas, edificios religiosos). En el otro extremo, los sectores medios y altos elegían residencias de prestigio como los *petits hôtels*, en los cuales se dedicaba especial atención al tratamiento espacial y formal. El partido del modelo de referencia se organizaba con un cuerpo principal -retirado hacia el fondo del terreno- vinculado por un patio de honor (interior) con dependencias de servicio ubicadas en las alas laterales. El rigor funcional se traducía en la distribución de cámaras, antecámaras, gabinetes y demás elementos de apoyo de los salones principales, que se unían por escaleras con el vestíbulo y las áreas de servicio. Para su expresión, se apelaba a un repertorio formal que incluía líneas curvas, entrantes y salientes, formas ovales y todos los detalles ornamentales que afirmaran la calidad espacial del edificio en función de las pautas estéticas del momento. De este modo, estrictas reglas de simetría debían conciliar las partes, ajustándolas a la composición general. Trasladado a Argentina, el modelo debió adaptarse al fraccionamiento del suelo por lo que sufrió ciertas modificaciones. En principio, debía ocupar un solo lote y ese “recorte” llevó a producir asimetrías respecto a la composición general y a modificar la situación de ingreso, como se observa en el ejemplo analizado.

altura de planta baja (para uso privado) y primer piso (espacio público). Las áreas de servicio (cocinas con office y dependencias) se ubican de manera independiente en un sótano semienterrado. Los locales sanitarios se comunican directamente con los dormitorios conformando sectores con alto grado de privacidad.

Estilísticamente esta obra responde al eclecticismo pintoresquista, hecho que refuerza el carácter no urbano tomado del referente de origen. En ella se suman el tratamiento asimétrico y variado de formas, tamaños y decoración empleados, que se expresan en el Art Nouveau de las aberturas, en los techos de fuerte pendiente cubriendo la torre que da sobre la Diagonal 80 de reminiscencia europea y en las complejas volumetrías con tratamientos que apelan al cromatismo y a la textura de los diferentes materiales de la fachada, exaltando efectos de luz y sombra como recursos de diseño. Más allá del lenguaje formal utilizado, esta obra constituye la expresión antiacadémica de fachada sobrepuesta a un partido de tipo netamente académico.

Los *genotipos* observados en ella son:

- 1) Espacio abierto relegado.
- 2) Paradoja de borde.
- 3) Jerarquización y estratificación funcional. Privacidad. Confort.
- 4) Adaptación a los condicionantes locales.
- 5) Independencia de la respuesta morfológica de la estructura del partido.

Los *fenotipos* correspondientes:

- 1) Patio posterior.
- 2) Fachada tipo suburbana.
- 3) Áreas públicas, privadas y de servicio, diferenciadas y articuladas por niveles.
- 4) Incorporación de la tipología rural al ámbito urbano.
- 5) Lenguaje antiacadémico aplicado a una planta académica de simetría axial.

Como la mayoría de los *petits hôtels* de la ciudad, esta tipología que había sido utilizada por los niveles socio-económicos más altos como vivienda particular urbana, ya no alberga familias de linaje: el desplazamiento de la población en busca de nuevas zonas de prestigio, sumado a los elevados costos de mantenimiento, provocaron el reemplazo del uso doméstico del edificio por el institucional.

CONCLUSIONES

Del análisis surge que tanto la tipología como el repertorio formal utilizados en las viviendas traducen el anhelo de diferenciación social de grupos étnicamente heterogéneos que echan mano a una cuidadosa elección de sintagmas lingüísticos identificados con culturas foráneas de dos maneras: por una parte, el inmigrante autogestor que aporta el bagaje técnico y formal de su país de origen trasladándolo al nuevo contexto y, por el otro, las clases medias y de élite que intentan diferenciarse del resto, apelando al proyecto de autor basado en el discurso erudito como paradigma de una nueva modalidad de habitar.

Sin embargo, en ambos casos la vivienda es el resultado de la acción que en calidad de “constructor” tiene cada habitante. Así, los cambios tipológicos se produjeron como consecuencia de la sustitución de la vida hogareña con base en la familia extensa por la nuclear; del acceso al aprovisionamiento externo que hizo innecesario el huerto original y de la costumbre de las clases más acomodadas de exhibir su superioridad. Esto produjo una “resemantización de la vivienda: a la condición de objeto de uso de la casa, se le agregó la de signo de situación social”⁵⁶. Tanto el profesional, hijo del inmigrante iletrado, como el comerciante enriquecido, expresaban su nueva situación y se asimilaban a las familias de linaje reconocido mediante esta “carta de presentación” que reemplazó el conocimiento cara a cara.

Del mismo modo que es notable el esfuerzo por lograr distinción en la medida en que la posición socio-cultural era más elevada, las formas habitacionales adoptadas fueron variando desde la extensión a la compactación, de la horizontalidad a la verticalidad y de la indiferenciación funcional a ras del suelo a su rigurosa separación por niveles. En su materialización, se observa una fuerte presencia del referente de origen que desde las tímidas innovaciones de partido llegan a la autonomía formal-funcional del mismo.

En este sentido, la vivienda del año 1907, a pesar de haber sido una obra construida por un maestro en albañilería anónimo (probablemente sin formación intelectual como tantos otros de la época), presenta características por las que se integra en el marco urbano con armónica sencillez. Los ejemplos restantes hacen referencia a la labor profesional que constituía el modo de difundir las ideas imperantes en los diversos estratos sociales en los que alternaban extranjeros, argentinos con formación académica europea, egresados de las carreras de arquitectura e ingeniería local, junto a técnicos, constructores, decoradores y artesanos.

⁵⁶ IGLESIA, “La vivienda”, cit., p. 72.

Estos ejemplos permiten remitirnos a la pluralidad tipológica emergente de la deriva de las formas habitativas⁵⁷. Así, los tipos sufrieron las transformaciones que exigían las nuevas funciones, manteniendo el espíritu de la unidad primitiva de la casa por adición de los modelos no profesionales y distanciándose de ella en las versiones de mayor prestigio. En este proceso, los cambios relativos al planteo arquitectónico no acompañaron de manera sincrónica las transformaciones del interior del edificio con las de su imagen urbana: se observan tratamientos esmerados de fachada con resoluciones que, como expresión del patio primigenio, apelan al uso de exiguos pozos de aire y luz, así como también relaciones tortuosas entre servicios y áreas servidas que conviven con cuidadas expresiones plásticas de fachadas. Esto demuestra que el habitante al co-construir la realidad, adjudicó una significatividad selectiva a los componentes tipológicos y que éstos, por encontrarse en permanente estado de proceso, presentaron invariantes de duración limitada. Maruyama afirmó que los “paisajes mentales” o “tipos epistemológicos” se modifican en función de la persona, el grupo social y la cultura⁵⁸. Y en este sentido, los *genotipos* de las viviendas, como la cultura, se ocultaron bajo formas cambiantes.

Así como no existe una sola manera de hablar, la vivienda se expresó en el tiempo mediante tipologías que “evolucionaron” entre la permanencia y el cambio. Permanencia, como resultado de la necesidad de mantener un equilibrio a través de respuestas previsibles mediante códigos aceptados, respetados y conocidos. Y cambio, como condición inherente al ser humano que con su creatividad se ve impulsado a una continua producción y renovación de modelos. Sin embargo, permanencia y cambio no se oponen ya que ninguna obra deja de estar determinada por la historia ni es totalmente innovadora. De uno u otro modo, cada una ofrece un aporte al confirmar o poner en crisis el modo de ser de sus antecedentes.

Desde la actitud contemplativa que ejerce supremacía en el siglo diecinueve hasta la acción transformadora del nuevo milenio, la imagen de la arquitectura siempre estableció límites dentro del continuum de información disponible. Con ella, arrastró símbolos y conceptos que guiaron la selección de aquello que resultó significativo en cada situación. El referente de origen proveyó el vocabulario y la cultura matriz, como contexto semántico, repre-

⁵⁷ “Existen en el transcurso del tiempo oscilaciones de los objetos en cuanto a sus funciones primarias (las que se denotan) y funciones secundarias (las que connotan) [...] entre estructuras y acontecimientos, entre configuraciones físicamente estables y el juego variable de los acontecimientos que les confieren significados nuevos”. (Eco, *op. cit.*, pp. 299-301).

⁵⁸ MAGOROH MARUYAMA, “Mindscapes and science theories”, *Current Anthropology. A world Journal of the Sciences of Man*, vol. 21, N° 5, octubre 1980, pp. 589-608.

sentó transformas de mensajes culturales contenidos en la nueva gramática. Los principios de la arquitectura, en cuanto fundamentos, no tienen historia sino que son fijos e inmutables, aunque las soluciones concretas sean diversas. Si bien en el proceso el antecedente es reformulado, la transformación no llega a modificar sustancialmente la obra, sino que constituye una alteración formal que reutiliza composiciones funcionales de larga data. Si bien la visión positivista-evolucionista del mundo llevó a la “cosificación” de las obras arquitectónicas –aceptadas en la medida en que sirvieron a la superación– la cultura humana no sigue las leyes de Darwin sino un proceso de transmisión horizontal (entre individuos de una generación) y vertical (entre generaciones) que es mucho más complejo.

ABSTRACT:

Western culture solved its housing needs by appealing to rationally accepted architectonic types and patterns. Nevertheless, the existing models were always attached to a tense process between permanence and change, with a marked record of losses, recoveries and substitutions of its characteristics. Towards the Centenary of May, the epitome of the domestic paradigm was expressed by means of the house. Housing adapted to the needs of the social unit it represented, mainly the basic family. Different social levels adopted different types of housing.

In this work we have analysed the existing types of houses according to the different social levels, with the intention of studying the relationship between family conformation, social strata and functional organization.

PALABRAS CLAVE:

Habitar, tipo, familia, nivel social.