



# Buenos Aires

La difícil presencia de  
una arquitectura regional

**JORGE EDUARDO MACERATESI**

## La ciudad cosmopolita

La ciudad como hecho arquitectónico destinado a proveer al hombre —individuo y sociedad— de un hábitat adecuado, siempre ha resultado excitante y complejo a la vez. La ciudad atrae al hombre por sus posibilidades de mayor interacción sociocultural, mejor equipamiento y trabajo. Esta migración hacia la urbe aumenta su tamaño y densidad, y cuando estos límites toman valores elevados, los elementos positivos de la ciudad comienzan a tornarse conflictivos para una deseable armonía entre el hombre y el medio.

Este fenómeno común a todo proceso de urbanización, se torna aún más complejo cuando la ciudad no se ha desarrollado dentro de un medio social homogéneo, con tradiciones étnicas definidas que le aporten fuerte identidad. Cuando su conformación responde a patrones diferentes en cuanto a su componente social, cuando culturalmente ha estado fuertemente interconectada a otras fuentes exteriores que le han ido aportando su impronta particular, estamos ante el caso de una ciudad cosmopolita, y Buenos Aires, a pesar de su ubicación geográfica marginal en América del Sur, se enrola en esta caracterización.

Si analizamos escuetamente su estructuración, veremos que Buenos Aires ha tenido a través del tiempo un crecimiento y desarrollo aluvional, tanto en lo humano como en lo cultural.

- Siglo XVI a comienzo del XIX: Ciudad colonial en damero según Leyes de Indias. Grupo social predominante: nativos y españoles enviados por la corona.

- Mitad siglo XIX y comienzos del XX: Esquema agroexportador. Arquitectura neoclásica para los edificios públicos y urbanismo de ejes y avenidas. Buenos Aires mira a Europa, predomina el modelo francés.
- Fin siglo XIX y hasta 1945: Inmigración europea con predominio de italianos y españoles de escasos recursos. Vienen a “*hacerse la América*”. En determinado momento, Buenos Aires tiene un cincuenta por ciento de extranjeros. Aparición del “*constructor anónimo italiano*” y su producto: la casa chorizo, decoración italianizante. Aparición de la vivienda social, modelos: el “*siedlung alemán*” socialdemócrata, vivienda inglesa en barrios del ferrocarril, racionalismo.
- Década 1945–55: Proceso de industrialización y urbanización. Migraciones del campo a la ciudad. Arquitectura oficial en barrios: el chalet californiano. Aparecen las villas miseria. Código de Edificación (1942) y Ley de Propiedad Horizontal (1948). Comienzo de la especulación de la tierra. Aumenta la densidad y la altura en los barrios de la ciudad.
- 1960–80: Auge de la arquitectura moderna. Modelos importados. Edificios de vivienda objetos: Barrio River y otros.
- 1980–90: Arquitectura posmoderna en los primeros años. Comienza la preocupación por la arquitectura contextual. La ciudad se preocupa por su “*memoria*”. Reciclaje: San Telmo, zona de preservación. *Docks* en Puerto Madero. Obras nuevas de gran escala regidas por los “*developers*” —insertados entre el cliente y los arquitectos— que fijan los nuevos programas: torres inteligentes y barrios privados segregados por rejas.

Buenos Aires, fuertemente conectada con el mundo europeo y, en las últimas décadas, además, con la cultura de América del Norte, ha generado un perfil de su habitante de difícil identidad, producto del entrecruzamiento de razas, historias y culturas diferentes. Y es así, porque a diferencia de otras experiencias urbanas en el mundo, los distintos aportes étnicos no se mantuvieron segregados, sino que —aglutinados— produjeron este componente social un tanto ecléctico, como ecléctica es la imagen urbana resultante. Quizás en esto radique el germen de la identidad.

## La búsqueda de una identidad regional

No obstante esta complejidad estructural básica, creo que vale la pena “*bucear*” en la realidad urbana, para tratar de descubrir modelos de respuestas arquitectónicas a determinados usos culturales, que puedan servir de punto de apoyo para la búsqueda y desarrollo de tipos arquitectónicos, que ayuden a perfilar una arquitectura apropiada a nuestra región.

Buenos Aires, asentada en la pampa húmeda, sin accidentes geográficos o topográficos notables, salvo su borde sobre el Río de la Plata, del cual estuvo “*divorciada*” hasta estos últimos años en que comienza a implementarse un intento de reconciliación; con un clima

templado, que hace innecesaria la creación de tipologías arquitectónicas que basen su razón de ser en la protección contra agentes climáticos agresivos. La real agresión a que está expuesto el habitante de Buenos Aires, es el espacio. El espacio por su falta, o muchas veces por su baja calidad ambiental.

Si hay algo que fue y es común denominador a todo habitante de la ciudad, cualquiera sea su origen o entrecruzamiento étnico, es su costumbre por vivir intensamente los espacios exteriores de su vivienda. En su casa, el clima templado lo ha llevado a vivir estrechamente la relación espacio interior–exterior. El patio o la galería equipados con profusas plantas, flores y canarios, ha sido su hábitat preferido para sentarse a charlar, comer afuera o simplemente disfrutar de la brisa en las cálidas tardecitas de verano.

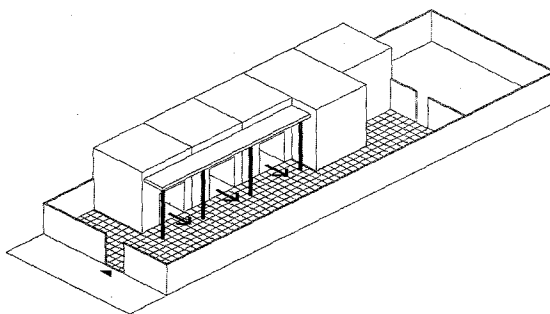
Cuando la ciudad creció y se densificó, yéndose en altura de la mano del “*progreso*” y la especulación de la tierra, este modelo de vida tan caro al habitante de Buenos Aires se fue perdiendo. Adiós a la “*sala y al comedor*”, a los ambientes amplios, a la cocina social, donde los chicos hacían sus deberes y la familia charlaba mientras se cocinaba. Los slogans del progreso convencieron a las amas de casa de las ventajas de mudarse a un departamento: “*funcional*”, fácil de limpiar, todo a mano, con techos bajos “*más modernos*”, y en cambio se perdió lo importante: el patio, la relación del adentro con el afuera, la calidad de vida que caracterizaba al feliz ciudadano de Buenos Aires. La mayor agresión de la “*ciudad pujante*” fue robarle de la vivienda, a su habitante, su espacio habitable exterior, a mi juicio, identificador de una arquitectura propia de la Región Metropolitana de Buenos Aires.

## El espacio habitable exterior y las tipologías

En esta búsqueda de la recomposición del espacio habitable exterior perdido, analizaré algunos tipos de la arquitectura doméstica, que aparecieron predominantemente en nuestra ciudad de baja densidad, trataré de ver que pasó cuando evolucionaron “*en altura*”.

### Tipo 1: Vivienda lineal siguiendo un eje frente–fondo

Denominación popular: Casa chorizo.



Su éxito estriba en su estrecha adaptación al loteo clásico de la ciudad, lote angosto (10 varas) 8,66 m ó 10 m al frente x 20 m hasta 50 m de fondo, según su posición en la manzana.

Diferentes teorías atribuyen su origen a la partición al medio de la casa colonial española o la romana, para adaptarla al ancho del lote, o a la necesidad de hacer ingresar el vehículo (carro) al fondo, en donde estaban las áreas de servicio y depósito. (del Arquitecto César Carli).

Las habitaciones se desarrollan una a continuación de otra, de allí su denominación “chorizo”. Las dimensiones de sus ambientes principales son similares: 4,20 m x 4,20 m x 4,20 m de altura. El modelo completo desarrolla la sala y el comedor al frente, sobre la línea Municipal, con un zaguán angosto, que desemboca en un vestíbulo, desde donde nace la galería semicubierta. Esta corre a lo largo de las habitaciones, funcionando como espacio de transición entre el interior y el exterior (patio embaldosado con plantas o jardín, ambos también alargados).

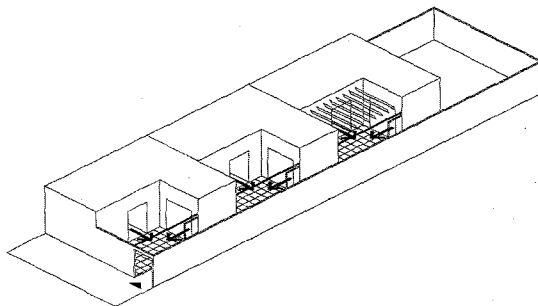
La “cocina social” al final de las habitaciones, cierra la galería articulando el área principal al frente, y el área de servicio con el baño, habitación de servicio y la “huerta” al fondo.

Su mérito es la fluida relación de cada ambiente de la casa con el espacio habitable exterior, semicubierto o abierto. Su estructura permite una fácil adaptación a programas de vivienda más actualizados, incorporando el baño y la cocina al centro de la tira, privatizando la circulación interior entre ambientes, y permitiendo construir entresijos complementarios dentro de las habitaciones.

Este tipo comenzó a desarrollarse en altura en edificios hasta tres pisos, sin ascensor, o de 7 a 8 pisos con medios mecánicos. El patio lo tenía la Planta Baja y las unidades de arriba mantenían la galería semicubierta. Se daba en lotes de 10 m de ancho, con desarrollo simple o en lotes de doble ancho en forma espejada, generando un amplio espacio abierto central. Se abandonó con la aparición de Código de Edificación y la Ley de Propiedad Horizontal (1942/1948, respectivamente), que facilitaron el auge especulativo.

## Tipo 2: Vivienda articulada alrededor de patios

### Variante 1: Casa en hilera desde el frente al fondo

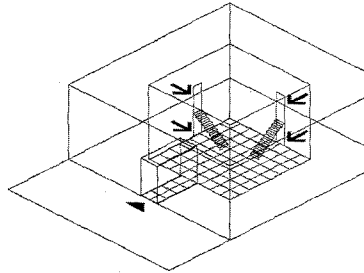


Consiste en una secuencia de viviendas pequeñas articuladas, en forma de L, alrededor de su patio privado. En algunos casos tienen dos niveles con los dormitorios desarrollados en el 1er. Piso.

La vinculación entre las viviendas es un pasillo conector a cielo abierto, al que se vuelcan los patios, separados por un tabique de altura suficiente, para asegurarles privacidad. Una característica común a su uso posterior, es cubrir con un toldo o techo metálico de franjas abatibles, que transforma el espacio habitable exterior, alternativamente en cubierto o abierto, según la época del año. Esta solución doméstica enriquece el uso del patio, convirtiéndolo en un estar permanente.

Esta tipología ha permitido su reactualización en conjuntos de viviendas de baja o media densidad, pero no ha sido desarrollada en altura.

### **Variante 2: Unidades de vivienda alrededor de un patio de uso común: “El conventillo”**



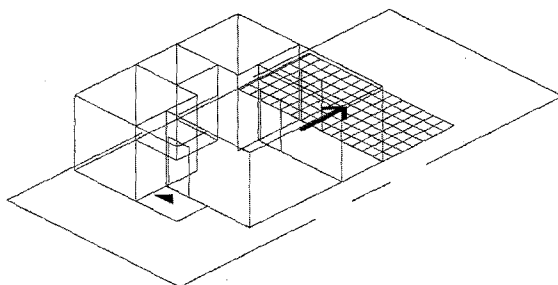
Su aparición coincide con el fenómeno de la inmigración europea a fin del siglo y a comienzos de éste, y aún sobrevive en nuestros días, con inmigrantes de países limítrofes, o inmigrantes del interior del país.

Nuclea viviendas compactas en Planta Baja y hasta 2 niveles superiores, que se articulan alrededor de un patio de uso común, donde se ubican los servicios sanitarios y lavaderos comunes.

Las escaleras exentas de acceso a las unidades, sirven de elemento de identidad.

Su uso por los sectores de bajos recursos y las condiciones de hacinamiento y promiscuidad a que estuvieron expuestos sus habitantes en diversos períodos históricos, los ha desprestigiado. No obstante, creo que incorporándole los servicios esenciales a cada unidad y un pequeño patio privado, podría ser una tipología actualizable para viviendas de mediana densidad, dadas las buenas posibilidades de relación con el espacio habitable exterior en las dos escalas: privada y colectiva.

### TIPO 3: Vivienda compacta



Tiene diversas expresiones formales para un mismo concepto. El “*chalet*”, la vivienda moderna cúbica, etc. Proviene de la vivienda exenta en un terreno de grandes dimensiones, donde cada ambiente jugaba libremente en su relación con el exterior. Su tipología hace crisis cuando la densificación de la ciudad la obligó a desarrollarse entre medianeras.

Si bien mantiene un espacio de uso exterior, en la mayoría de los casos la relación interior-exterior es casual o poco intencionada. Las áreas de estar se vuelcan normalmente al frente, y la expansión al espacio de fondo, se “*taponan*” con las áreas de servicio.

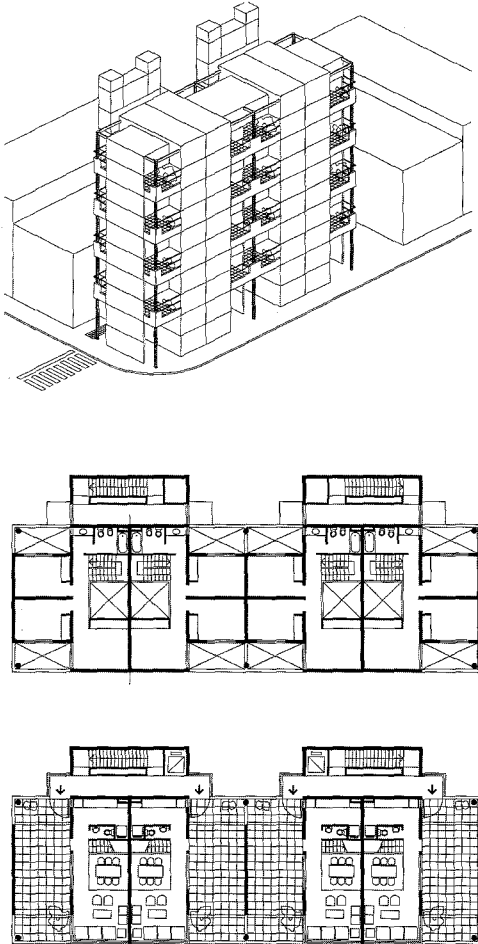
Llevada al espacio, en altura, esta tipología constituye el clásico y difundido edificio de propiedad horizontal, con su ecuación especulativa: más metros cuadrados de superficie construida por m<sup>2</sup> de superficie de lote. El patio desaparece dando lugar al “*aire y luz*”; sólo queda un vago vestigio “*de lo que fue*” en el patiecito de planta baja. En el mejor de los casos, el espacio habitable exterior, queda reducido al angosto balcón corrido sobre el frente o contrafrente, donde al sufrido habitante de la ciudad, sólo le queda el asomarse a extrañar su patio con los malvones, de la casa paterna o de la abuela.

Este predominio por las tipologías compactas en los edificios de viviendas de alta densidad, y la casi desaparición de las tipologías que demuestran mejor calidad de vida y posibilidad de uso social adaptado a nuestras modalidades climáticas, deben movernos a la reflexión. Pareciera ser que la confluencia de varios factores lo han determinado. Uno, corresponde al predominio de un espíritu especulativo por sobre el interés social y, en cuanto a los arquitectos:

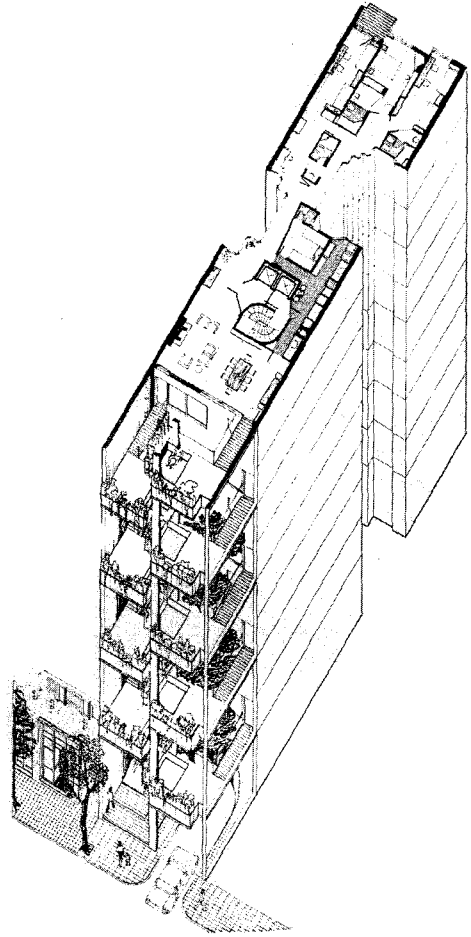
- El haber desestimado la importancia de incidir en los Códigos de Planificación urbanos, que son los que “*diseñan*” el contexto urbano desde sus ordenanzas.

- Un perfil del arquitecto, muchas veces motorizado desde la etapa de su formación universitaria, que tiende a priorizar un diseño, basado en cánones de moda, a “*expensas*” del usuario, en vez de preocuparse en desentrañar los usos y costumbres culturales de la sociedad, para acompañarlos en su evolución.

*Vivienda con patios incorporados en su estructura compositiva.*  
Desarrollo proyectual Cát. Arquitecto César Carli



*Viviendas compactas con patios en el frente.*  
Arquitecto Clorindo Testa y asociados



Tal es la necesidad de espacios exteriores en las viviendas masivas urbanas, tal la nostalgia de los ciudadanos por su “*afuera*”, que infinidad de veces escuché, —incrédulo— de amigos,

su alegría y orgullo por haberse comprado un departamento Interno en P.Baja, con un “patiecito” para comer en verano, o para que “el nene pueda jugar”. En realidad, habían comprado un agujero —aire y luz— 3 m x 4 m x 30 m, sin luz, ni sol, pero generosos receptáculo de puchos y otros objetos, que en actitud solidaria les proporcionan los “vecinos de más arriba”. La preocupación de despertar en los alumnos de mi taller de la facultad, actitudes de búsqueda proyectual, a partir del reconocimiento de los tipos que demuestran dar una mejor respuesta a los requerimientos de los usuarios de nuestra región Metropolitana es constante. No obstante no es tarea fácil despertar esta inquietud. Muchos años de enseñanza de la arquitectura priorizando modelos externos, la pertenencia a una cultura más acostumbrada a mirar hacia fuera que a bucear en las profundidades de nuestra realidad sociocultural, hacen difícil y lenta la aparición de los resultados buscados. Aun así, estoy convencido de que el camino elegido es el único viable para generar alternativas válidas, que acompañen a nuestra sociedad en la búsqueda de su identidad y mejorando su calidad de vida.

A manera de cierre a estas reflexiones orientadas hacia la búsqueda de una identidad, basada en la recuperación de un espacio habitable exterior para la vivienda en altura, les presento algunos ejemplos que aspiro sirvan de “disparadores” proyectuales para todo aquel lector que aún piense que vale la pena intentarlo.

Viviendas con “espacios habitables exteriores” lineales.  
Investigación proyectual  
Cát. Arquitecto Jorge Maceratesi

