

Tipologías de vivienda en las ciudades bonaerenses

Alfredo L. CONTI

Introducción

Los enfoques teóricos acerca de la lectura y comprensión del ambiente urbano surgidos durante las últimas décadas han puesto el acento en el papel del tipo tanto en la conformación de la morfología urbana como en su carácter de instrumento proyectual. Es posible hallar una abundante bibliografía, aparecida a partir de los años 60, en que los conceptos de tipo y tipología son definidos, analizados y aplicados a distintas instancias de la labor profesional en el campo de la arquitectura y el urbanismo.

En el campo de la conservación de centros históricos y áreas de valor urbano-arquitectónico la instancia tipológica ha jugado asimismo un papel preponderante, tanto en lo que respecta a la identificación y delimitación de los sectores a conservar como a los modos de intervención sobre los mismos. El caso de Bologna se ha convertido en un clásico no sólo en cuanto a plan de conservación sino en el fundamental protagonismo otorgado a la identificación de tipos edilicios tanto para la definición del carácter del área como para regular la inserción de nuevos edificios en el centro histórico. (1)

El objetivo de este trabajo consiste en una presentación de los tipos edilicios correspondientes a la función residencial identificados en las ciudades de la provincia de Buenos Aires y de su papel en la conformación de la morfología urbana, con vistas a su utilización para la caracterización del paisaje urbano y la detección de posibles áreas de conservación.

Resulta conveniente, antes de abordar el estudio específico, sintetizar algunas de las posibles acepciones y usos del concepto de tipo. En los albores del siglo XIX, Quatremère de Quincy aclaraba, en su "Dictionnaire d'Architecture", que se debía distinguir entre "modelo" y "tipo". El primero "...se copia, se imita exactamente", en tanto que el segundo "...es una idea general de la forma del edificio, y permite cualquier posibilidad de variación, naturalmente dentro del ámbito del esquema general del tipo". (2)

En "La Arquitectura de la ciudad", Aldo Rossi asigna un valor fundamental a las tipologías y a su relación con la ciudad, al expresar que "entre tipología

edilicia y morfología urbana existe una relación binaria, y el poner en claro esta relación puede llevar a resultados...útiles para el conocimiento de la estructura de los hechos urbanos". (3)

Entre los estudios realizados en nuestro medio, cabe citar los conceptos de César Naselli (4), cuando define al tipo como "esquema estructural-estructurante compartido por varias entidades arquitectónicas que pertenecen a la misma clase por lo mismo, similares o no, inserto en el marco histórico cultural que las ha producido y aquél en el que ha sido observado o pensado". Naselli otorga al tipo diferentes funciones:

- instrumento para el conocimiento interno-externo de los objetos arquitectónicos
- instrumento o norma para el análisis y/o clasificación seriada
- instrumento o norma para la proyectación
- instrumento tanto para la semantización del diseño arquitectónico, como para la crítica y evaluación permanente.

A efectos del presente trabajo se tomará el concepto de Philippe Panerai de "tipo consagrado", es decir aquel correspondiente a una época y a una sociedad determinada (5). Según la definición de Panerai, el tipo consagrado implica un acuerdo entre constructor y cliente sobre la correspondencia entre un conjunto de disposiciones espaciales y de elementos estilísticos y una práctica. Dicho acuerdo fue lo suficientemente estable como para ser reconocido por la sociedad.

Tipos edilicios identificados en la Provincia de Buenos Aires y su papel en la morfología urbana

Para el presente estudio se han identificado los tipos correspondientes a la vivienda individual, considerando que constituye el modo de habitación predominante en las ciudades bonaerenses. En una primera aproximación, es posible determinar tres grandes períodos, ubicados en los lapsos que van desde mediados del siglo XIX hasta la década de 1930,



FIGURAS 1, 2 y 3

desde ésta hasta la década de 1960 y desde ésta hasta la actualidad.

a) tipos de vivienda 1850-1930:

En este período predomina el tipo de vivienda urbana caracterizada por el alineamiento de los locales sobre uno de los ejes divisorios de la parcela, unidos por una galería que actúa como transición entre las habitaciones y el exterior a la vez que conforma un esquema lineal de circulación y donde el ancho remanente del lote conforma un patio. En el marco de este esquema básico, se han detectado las siguientes alternativas:

- Casa de galería (Fig. 1): constituye la variante más modesta. Se trata de una sucesión de habitaciones alineadas, con una galería como elemento de conexión. Cocina y baño se encuentran a continuación de la serie de locales, actuando la primera como remate de la galería.

La vivienda se halla retirada respecto al frente de la parcela, el que se materializa a través de un elemento de borde que puede ser tanto un cerco de mampostería como una combinación entre cerco y verja de hierro. Desde el patio de frente se ingresa a la galería, que actúa como elemento distribuidor. En algunos casos, una mampara repara a la galería de las visuales desde el exterior.

Como resultante urbano, este tipo recrea la línea de edificación a través de la presencia de los elementos de borde, y forma un espacio de transición entre la vía pública y el espacio privado de la vivienda (Fig. 2).

Muchas veces, este tipo de vivienda fue la primera fase de un proceso evolutivo de construcción que llevó a otros tipos más complejos, como la casa chorizo.

- Casa chorizo (Fig. 3): partiendo de la descripción anterior, puede definirse a la casa chorizo por el hecho de que el patio lateral está cerrado hacia el frente por la presencia de un volumen implantado sobre la línea municipal y también hacia el fondo, al menos parcialmente,

por la presencia de la cocina-comedor como remate del esquema circulatorio de la galería. El ingreso a la vivienda se realiza a través de un zaguán.

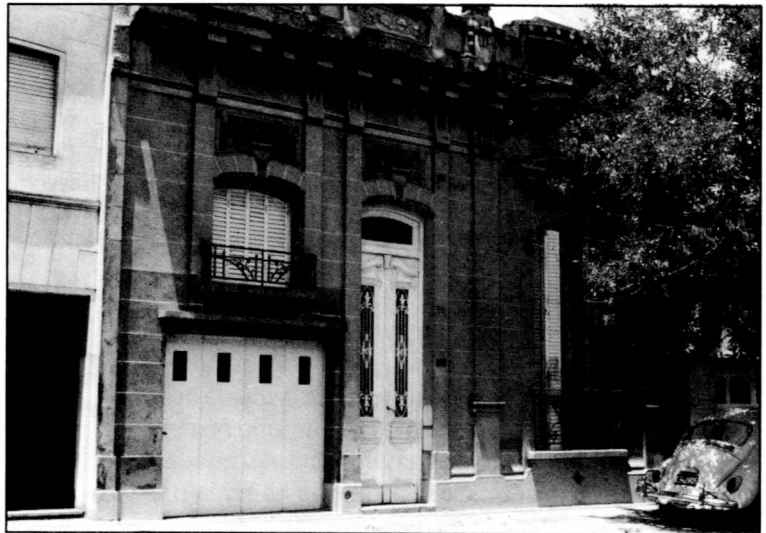
Este tipo, cuyo origen es interpretado por algunos autores como la partición de la casa colonial (6), fue el predominante en lo que concierne a vivienda urbana en el período analizado. Respecto al lenguaje con que se resolvieron las fachadas, es posible seguir la evolución del gusto y las corrientes arquitectónicas, desde el modesto lenguaje italiano hasta el Art Deco.

En cuanto a su papel en la morfología urbana, el tipo conforma el paisaje quizás más típico de nuestras localidades, ya que los frentes se alinean sin solución de continuidad a lo largo de la línea municipal, marcando enfáticamente el límite entre los dominios público y privado y conformando una suerte de fachada telón. (Fig. 4)

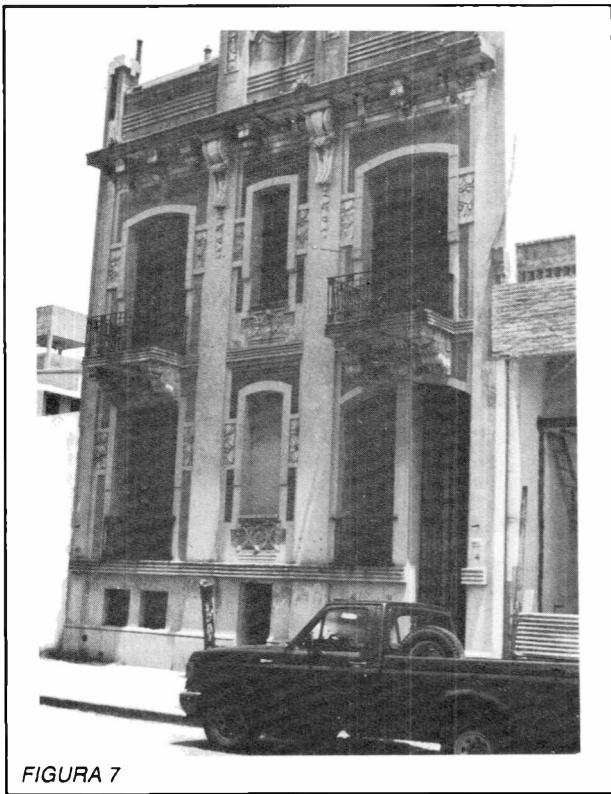
Considerando la prolongación del lapso de validez del tipo, es posible hallar variantes, más particularmente en las primeras décadas de nuestro siglo, tales como la aparición de un hall cerrado a continuación del zaguán o la inclusión del baño entre los locales destinados a dormitorio.

Una variante importante sobre el esquema básico de la casa chorizo se introdujo cuando la irrupción del automóvil llevó a la necesidad de proveer espacio para cochera. Como respuesta a tal requerimiento se han observado dos variantes tipológicas. En la primera el zaguán se ubica en el centro de la parcela, con la sala a un lado y la cochera al otro. Dado que la altura requerida por esta última es sensiblemente menor a la del resto de los locales, sobre ella aparece una nueva habitación, por lo general destinada a escritorio (Fig. 5). La segunda posibilidad consiste en una unificación entre la cochera y el acceso a la vivienda, conformando lo que se denominó "entrada imperial". (Fig. 6)

- Casa compacta (Fig. 7): además de la más difundida casa de patio lateral, existió en el período otro tipo, consis-



FIGURAS 4, 5 y 6



tente en edificios compactos, con mayor complejidad funcional. Pueden constituir lo que se denomina "petit hotel" o sus variantes más modestas. Se ha detectado este tipo de viviendas implantadas tanto sobre la línea de edificación como retirada de ella. Asimismo aparece una diversidad de lenguajes arquitectónicos, frecuentemente con alusiones pintoresquistas como la presencia de torrecillas o cubiertas con pendiente.

b) tipos correspondientes al período 1930-1960:

La década de 1930 indica, en la evolución de la arquitectura en nuestro país, la irrupción de los postulados de la modernidad. En el tema que nos ocupa, dicha situación se evidencia en la aparición de nuevos tipos edilicios, caracterizados por su compacidad, a la vez que se abandona paulatinamente el esquema de vivienda de patio.

- Casa compacta con juego volumétrico (Fig. 8): estos casos, correspondientes por lo general al primer período de desarrollo del tipo, son los que derivan más directamente de las propuestas de la arquitectura moderna. La composición se basa en una combinación de volúmenes puros, con lo cual se abandona el principio de fachada telón imperante en el período anterior. Aparecen retiros de línea municipal y espacios libres que comunican la calle con el fondo

de la parcela. La terminación común es el revoque blanco, expresión de purismo y abstracción.

Una variante tipológica está constituida por la casa implantada sobre la línea municipal lo cual no provoca una fractura significativa en el tejido urbano resultante de la aplicación de tipos correspondientes al período anterior.

Se ha observado, en lo que concierne a lenguaje de fachada, una evolución que se inicia con la simple fachada blanca desprovista de decoración, pasa por frentes con ladrillo a la vista y finaliza, ya en la década de 1950, con un trabajo de frente con alusiones estilísticas tales como cornisas, dinteles curvos, zócalos de granito o mármol, buñas y elementos metálicos como rejas y barandas con elaborado diseño.

- La casa cajón (Fig. 9): constituye la variante más modesta del tipo de casa compacta: estar, cocina-comedor, dos dormitorios y baño agrupados en dos volúmenes que, por lo general, se expresan hacia el exterior. El edificio se apoya en una medianera y, en dependencia con el ancho de la parcela, existe un espacio libre lateral que comunica la calle con el fondo del lote.

En algunas ciudades es posible hallar alineamientos de este tipo de edificios en sectores consolidados entre los años 40 y 50, conformando un paisaje urbano característico.

- El "Chalet": aunque constituye un tipo básicamente suburbano es posible hallarlo en la ciudad a partir de los años 50, tanto en barrios formados durante las últimas décadas como en forma aislada, a partir de operaciones de reemplazo puntual de edificios antiguos. Se trata por lo general de esquemas compactos. La caracterización tipológica está definida por el lenguaje arquitectónico, que incluye elementos pintoresquistas a veces extraños a la tradición local: cubiertas de tejas, ladrillos a la vista, chimeneas, revestimientos de piedra. Por lo general se implantan con retiros tanto de línea municipal como de alguno de los ejes divisorios, tratándose los espacios libres como jardín.

c.- Período 1960-1990

En el lapso correspondiente a estas tres últimas décadas no resulta fácil, en primera instancia, hallar un tipo preponderante de vivienda urbana. Una clasificación tipológica demandaría de un estudio en mayor profundidad que excede los alcances de este trabajo. Se puede expresar, en términos generales, que se observa un criterio de individualidad, donde las aspi-

raciones de los usuarios o los criterios de los diseñadores reemplazan al acuerdo implícito observado en períodos anteriores y expresado en el concepto de "tipo consagrado".

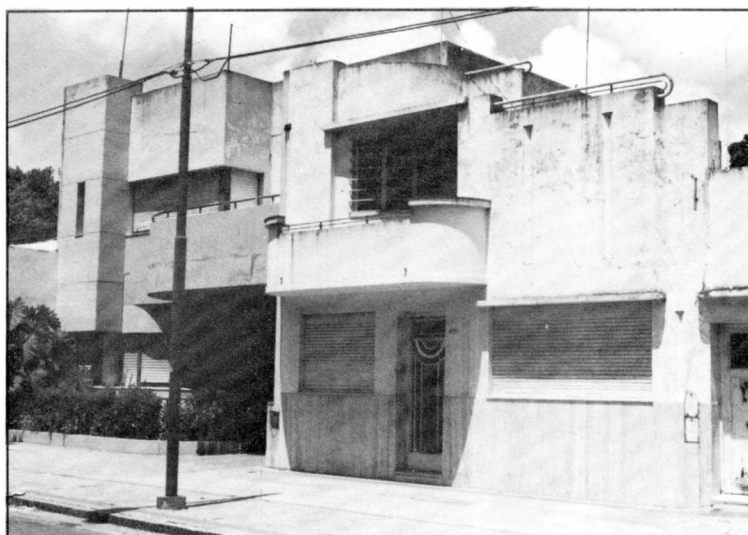
Conclusiones

Puede considerarse al tejido urbano como el conjunto de relaciones entre todos los componentes del sistema que tienen un carácter constante y repetitivo. (6) Según esta acepción, el reconocimiento tipológico juega un papel fundamental en la caracterización del tejido y el paisaje urbanos. En los párrafos anteriores se han presentado los tipos de vivienda individual que es posible hallar en las ciudades bonaerenses. Para concluir, se expondrán las situaciones básicas en que se puede leer el paisaje urbano a través de los tipos edilicios.

a.- preeminencia de un tipo determinado: esta situación implica que el tejido urbano del área se consolidó en un período acotado, que puede ser determinado a través del reconocimiento tipológico. El área se caracteriza por sus rasgos de homogeneidad y coherencia morfológica y paisajística, a la vez que permite relacionarla con un momento histórico determinado en la evolución de la ciudad. Esta situación es la que constituye con más claridad una posible área de conservación.

b.- la irrupción de tipos extraños respecto al predominante puede provocar fracturas morfológicas, llevando al área a perder parte de su coherencia y aun su valor. Algunos tipos pueden resultar francamente agresivos a la identidad y carácter del área.

c.- diversidad tipológica: esta situación puede deberse a que el área se haya consolidado en lapsos prolongados o bien que haya pasado por acciones de renovación. La combinación entre tipos puede darse manteniendo similitudes en cuanto a escala y modos de ocupación del espacio, con lo cual el área presentará coherencia morfológica aunque no tipológica, o bien con cambios en los aspectos citados, lo que



FIGURAS 8 y 9

sucede particularmente cuando se incorpora edificación en altura, con lo cual el área presentará los grados máximos de heterogeneidad.

Notas

- 1- CIARDINI, Francesco y Paola FALINI (Eds.): *Los Centros Históricos. Política urbanística y programa de actuación*. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1983, pág. 129 y sig.
- 2- Citado en ARGAN Giulio Carlo: *El concepto del espacio arquitectónico desde el Barroco hasta nuestros días*. Ediciones Nueva Visión. Buenos Aires, 1973, pág. 29.
- 3- ROSSI, Aldo: *La arquitectura de la ciudad*. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1971.
- 4- NASELLI, César: *La tipología como elemento proyectual*. Summarios N° 86/87. Ediciones Summa. Buenos Aires, 1985.
- 5- PANERAI, Philippe: *Eléments d'analyse urbaine*. AAMM. Bruxelles, 1980, pág. 79.
- 6- ORTIZ, Federico: *La vivienda urbana en la época del Liberalismo*, en *Documentos para una historia de la arquitectura argentina*. Ediciones summa. Buenos Aires, 1978.
- 7- BORIE, Alain y François DENIEUL: *Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels*. UNESCO. *Etudes et documents sur le patrimoine culturel*. Paris, s/f.