

La tipología departamento y la construcción del habitar moderno: Buenos Aires (1930-1960)*

Fecha de recepción: 14 de mayo del 2011 Fecha de aceptación: 30 de agosto del 2011

Fernando Luis Alvarez de Toledo

Arquitecto

Jefe de trabajos prácticos, Investigador

Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo (FADU)

Universidad de Buenos Aires (UBA), Argentina

f.alvarezdetoledo.arq@gmail.com

Resumen El presente trabajo investiga los diferentes mecanismos y dispositivos arquitectónicos que contribuyeron a la construcción del habitar moderno en la tipología de vivienda de departamentos en Buenos Aires, entre 1930 y 1960. Al mismo tiempo, observa y analiza la configuración de aquellos espacios constitutivos de la tipología y sus elementos determinantes, para establecer la relación entre dichos espacios y las nuevas prácticas de habitar. Los cambios en las costumbres sociales y culturales modificaron los modos de habitar y con esto los espacios de uso, mientras que las innovaciones en los usos determinaron una especialización de los locales. La modernización del hogar, que simplificó la disposición y el equipamiento junto con la incorporación de los avances tecnológicos, permitió que la vivienda moderna fuera confortable y eficiente. Finalmente, el trabajo estudia la influencia que la tipología de vivienda departamento tuvo en la estructura y la vida urbana, su capacidad de reorganización del tejido urbano y las relaciones socioespaciales que se desarrollaron en él.

Palabras clave autor Buenos Aires, dispositivo, imaginarios, práctica social, rito.

Palabras clave descriptor Arquitectura doméstica, Apartamentos, Arquitectura moderna, Construcciones rurales - Buenos Aires (Argentina).

* Artículo corto producto de una tesis doctoral en proceso: *El departamento moderno en Buenos Aires 1930-1960. El departamento como significado y significante de la sociedad porteña*. Director: profesor emérito Dr. Arq. Juan Manuel Borthagaray. Codirector: Arq. Horacio Caride. Beca tipo I del Consejo Nacional de Investigación en Ciencia y Tecnología (Conicet), Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, Programa de Doctorado, octubre del 2010.

Apartment typology and the construction of the modern habitat:

Buenos Aires 1930-1960

Abstract This paper explores the different architectonic mechanisms and devices that contributed to the construction of modern dwell in the housing typology in apartments in Buenos Aires, between 1930 and 1960. While it observes and analyses the configuration of constituent spaces on typology and their determining elements to establish the relationship between those spaces and new dwell practices. The changes in social and cultural habits modified the dwell ways and the spaces used, while the innovations in uses determined the local specialization. Home modernization, that simplified the disposition and equipment with the incorporation of technological advances, allowed modern housing to be comfortable and efficient. All in all, the article studies the influence that the typology of apartment housing had in urban structure and life, its ability of reorganization of human tissue and socio spatial relationships developed there.

Key words Buenos Aires, device, imaginary, social practice, rite.

Key words plus Arquitectura doméstica, Apartamentos, Arquitectura moderna, Construcciones rurales - Buenos Aires (Argentina).

Tipologia apartamento e construção do habitat moderno:

Buenos Aires (1930-1960)

Resumo Este artigo pesquisa sobre diferentes mecanismos e dispositivos arquitetônicos que tem contribuído na construção do habitat moderno na tipologia de prédios de apartamentos em Buenos Aires, entre 1930 e 1960. Ao mesmo tempo, observa e analisa a configuração desses espaços que constituem a tipologia e seus elementos determinantes, para estabelecer a relação entre esses espaços e novas práticas de habitar. Mudanças de costumes sociais e culturais modificaram as maneiras de habitar e, mesmo, os espaços de uso, enquanto as inovações no uso determinaram uma especialização das instalações. A modernização do lar, que simplificou a disposição e os equipamentos juntamente com a incorporação de avanços tecnológicos, permitiu que a moradia moderna fosse confortável e eficiente. No final, o artigo estuda a influência que a tipologia moradia apartamento teve na estrutura e a vida urbanas, a capacidade de reorganização do tecido urbano e das relações socioespaciais que se desenvolveram nele.

Palavras-chave Buenos Aires, dispositivo, imaginários, prática social, rito.

Palavras-chave descritor Arquitectura doméstica, Apartamentos, Arquitectura moderna, Construcciones rurales - Buenos Aires (Argentina).

Introducción

El presente informe observa y analiza la tipología¹ de vivienda de “departamento moderno”² en Buenos Aires, en relación con las diversas transformaciones tipológicas que fueron sucediéndose debido a los cambios en las formas de habitar que se produjeron entre 1930 y 1960. Durante este periodo se observaron diversas variables y condicionantes de orden social, cultural y económico, que modificaron las costumbres y las prácticas sociales de la sociedad porteña, como consecuencia del proceso de modernización del Estado y del sistema productivo iniciado a finales del siglo XIX en Argentina.

A la vez, también se estudiaron otras variables de índole urbana como la presencia de la cuadrícula española y su posterior loteo, la especulación inmobiliaria, las leyes, reglamentos y códigos de edificación. Estas variables determinaron la adecuación y configuración de lo que hoy conocemos como tipología “departamento moderno”, mediante un proceso que implicó la reducción y la compactación de la planta del departamento moderno.

Para diversos sectores de la sociedad, la vivienda y sus maneras de habitar adquirieron cada vez

mayor preponderancia. El valor simbólico se intensificó, al tiempo que determinó la posición de cada individuo en la sociedad. A través de las cualidades y características de las unidades y de sus espacios destinados a la sociabilidad (comedor, sala, *living*-comedor) las distintas clases sociales, sobre todo los sectores medios³, buscaron la pertenencia a un grupo a través de los rasgos constructivos y espaciales de las unidades de vivienda.

De este modo, se fueron constituyendo los múltiples imaginarios acerca del habitar. Dichas representaciones simbólicas vieron su expresión y concreción a través de la materialización y construcción de la tipología del departamento moderno. La teoría del habitar y el concepto de imaginario, con sus “universos simbólicos”, conforman el soporte significativo de legitimidad de las prácticas sociales. Los imaginarios del habitar son un sector particular de los imaginarios sociales y constituyen el sustento principal de esta investigación.

Marco teórico

El presente informe analiza de forma sistemática cómo las prácticas sociales determinaron espacios

1 Adoptamos la definición de tipo arquitectónico que definió Marina Waismann en su artículo “De tipos y contratipos”, en la revista *Summarios*. La autora define al tipo como un sistema de relaciones topológicas entre elementos espaciales y entre elementos formales, que se corresponde con un sistema de coordinación de funciones y con un sistema estructural que no implica, por tanto, precisas definiciones formales; que se ha formado, ya sea por abstracción de diversos edificios o por generalización de una creación individual; que está ligado en su origen a ciertas condiciones históricas y en ocasiones a ciertas propuestas generales a partir de las cuales se ha constituido una “carga significativa”.

2 Anahí Ballent (1999) “Casas de departamentos, en su mayor parte desarrolladas en altura y portadoras de una imagen caracterizada por la austeridad modernista de sus fachadas blancas y lisas. Estos departamentos modernos constituyeron un símbolo de lo que se consideraba el habitar doméstico metropolitano, inserto en la gran ciudad, participando de su dinámica y permitiendo a sus habitantes descubrir un nuevo y privilegiado punto de vista para el disfrute del espectáculo metropolitano: la altura”.

3 Los sectores medios en Argentina están constituidos por las corrientes inmigratorias que alcanzaron elevados índices en el país, entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Esto no significa que el hecho de ser italiano, español, etc., determine una ubicación dentro del sector social a que nos estamos refiriendo, sino que está precisada por la actividad económica que se desarrolla dentro del proceso productivo. En síntesis, para justificar la existencia de los sectores medios, además de la base humana que la constituye, tenemos que ver la base económica sobre la cual insertó su tarea y su existencia. Estos sectores medios están compuestos por pequeños propietarios de la ciudad y del campo, por aquellos que se dedican al comercio, y por pequeños artesanos y profesionales. La posibilidad entonces de existencia y desarrollo de los sectores medios, se vio favorecida por el avance que dio la economía del país gracias al sistema agroexportador, entre los años 1890 y 1930.

para su realización y cómo, de manera recíproca, los ámbitos conformados como espacios especializados influyeron a su vez sobre estas. En términos generales, Martín Heidegger (1944), en su trabajo *Construir, pensar, habitar*, drásticamente, igualó habitar con existir, lo que convierte la problemática del habitar en un hecho inabarcable. Por su parte, Otto Friedrich Bollnow (1969), en su libro: *Hombre y espacio*, desarrolló el concepto de *espacio vivencial*, el que está caracterizado por su experiencia y signado culturalmente en el lenguaje, así se evidencia su inevitable naturaleza de *construcción mental cultural*. Por otra parte, Christian Norberg Schulz (1975), en su libro: *Nuevos caminos de la arquitectura. Existencia, espacio y arquitectura*, acuñó el concepto de *espacio existencial*, acercando la problemática del habitar a la disciplina de la arquitectura. Schulz afirma que el hombre habita cuando experimenta el entorno como significativo.

La teoría del habitar formulada por Roberto Doberti (2008) y Rafael Iglesias (2010) es un tópico fundamental del estudio, entendida como un conjunto de nociones acerca de las prácticas sociales y la configuración del espacio habitado. El concepto de hábitat es un concepto sistémico, que integra una unidad diversos elementos. Los elementos observables son sitio y territorio con su equipamiento y las acciones o procesos son reconocer, imaginar, configurar y actuar.

El avance en la identificación, interpretación y ponderación de las representaciones que componen los imaginarios dio lugar a una más amplia y rica comprensión de las prácticas sociales y de las actividades y comportamientos involucrados, así como de los objetos que son producto de estas prácticas. Los imaginarios del habitar se expresan a través de conductas, géneros discursivos y configuraciones físicas y objetuales.

En este estudio, se centró la atención en las prácticas sociales y las conformaciones espaciales de los

sitios (habitaciones, recintos) donde estas prácticas se realizaron, por lo que se estudió la conformación de los departamentos, la integración en ellos de sitios y territorios, y su significación. Así mismo, se observó y analizó el uso de estos espacios (prácticas sociales que allí se llevan a cabo) y la valoración afectiva y/o social, por parte de los usuarios.

El habitar humano no se reduce a estar en un espacio o lugar, sino que es una práctica fundamental que ubica e instala al hombre en un tiempo y en un contexto determinado. Se producen, así, una serie de articulaciones entre las diversas maneras de vivir y de esperar vivir, en el plano individual, en el familiar y en el colectivo. La casa, la calle, el barrio, la ciudad y la región son sus manifestaciones reales. El habitar no se manifiesta únicamente de un modo visible, está substanciado por la invisibilidad del uso, de la frecuentación, de la atribución y de la construcción de sentido ligada a los lugares (La Cecla, 1989).

Si nos acercamos aún más a los estudios arquitectónicos, Roberto Doberti dice que “la arquitectura se constituye como un acto de imaginación, de anticipación, de prefiguración. Imaginar las ciudades y los salones, las plazas y las fachadas, los portales y los balcones, es un componente conceptual y operativo claramente reconocible en la disciplina arquitectónica” (2008, p. 182). Sin embargo, Doberti afirma:

[...] que no suele ser tan precisa la función decisiva a la que está destinada esa producción de formas concretadas a través de muy diversas y variadas técnicas y materiales. Lo propio y lo definitorio de la arquitectura es ser habitada, y lo propio y lo específico del habitar humano es su carácter histórico, mutable y múltiple. En los modos de ocupar el espacio para habitarlo se ponen en juego cuestiones políticas y sociales, biológicas y simbólicas, organizativas y rituales. En este sentido podemos decir que en los modos de habitar, propuestos y dispuestos por las conformaciones que nos circundan, se definen rasgos esenciales de nuestra identidad personal, grupal y cultural (2008, p. 182)

Entonces es importante indicar el juego de interrelaciones entre las configuraciones espaciales y las actividades o comportamientos que en ellas se desarrollan.

Francisco Liernur (2001) entiende la construcción de la casa moderna como un dispositivo social que remite sus orígenes a 1870. Además, observa un lento proceso de reflexión y crítica sobre las formas de habitar existentes y las propuestas de alternativas a ellas, que se produjeron en Argentina, entre 1870 y 1930. En su artículo “Casas y jardines. La construcción del dispositivo doméstico moderno (1870-1930)” define a la vivienda como un dispositivo, en el que la modernización, como en todos los órdenes de la existencia, provoca la especialización de los usos y funciones del habitar doméstico. Esto significa, ante todo, una separación clara entre los espacios de la intimidad y el mundo exterior público o privado. La marca principal de las casas modernas, nuevas máquinas destinadas a la reproducción de cuerpos y valores, según Liernur, son las tuberías. Pero la definición más relevante que Liernur plantea en este ensayo, es la que él llamó “la compactación de la planta”. Este mecanismo consistió en dos operaciones principales: por un lado, la reducción de las superficies de los espacios y su integración o fusión en espacios con características nuevas (el *living room*). Por el otro, la compactación también implicó la incorporación de los servicios (cocina y baño) en el interior de la planta de la tipología de vivienda departamento, gracias a la tecnificación de las tareas del hogar y a los avances tecnológicos en los sistemas estructurales y constructivos. Sin embargo, como aclara Liernur, la compactación no hubiera sido posible de no mediar importantes transformaciones culturales que permitieron admitir como aceptable e incluso deseable el desarrollo de la vida doméstica en ámbitos de dimensiones más pequeñas. Rosa Aboy (2008) complementa la visión de Liernur sobre el concepto de *dispositivo doméstico*, elaborado a partir de Foucault, y establece, apoyándose

en la visión de Michel de Certeau y de Pierre Bourdieu, la noción de *lo doméstico*, no solo como un mecanismo de control, adoctrinamiento y de reproducción de la mano de obra necesaria para la producción, sino también como un espacio que permite la práctica de libertades sustraídas del discurso del poder gobernante.

Por otra parte, Anahi Ballent (1999) afirma que la modernización del hogar, que simplificó la disposición y el equipamiento de las viviendas con la incorporación de gran cantidad de avances tecnológicos, liberó a las mujeres de innumerables tareas domésticas y redujo los tiempos de ejecución de muchas otras. A partir del estudio sistemático de la revista *femenil* observa cómo se convenció a las lectoras de los beneficios que la vida moderna trae para ellas. El ritmo de la vida moderna y fundamentalmente la escasez de tiempo y de voluntad para ocuparse de la vivienda implicaron necesariamente que la vivienda de la mujer moderna fuese confortable, cómoda y eficiente, pero sobre todo que fuese fácil de operar, mantener y limpiar. Según Ballent (1999), lo que se define hoy como una *casa moderna*, ya sea como unidad aislada unifamiliar (vivienda individual) o agrupada multifamiliar (departamentos en vivienda colectiva), no ha variado en sus rasgos esenciales desde los años treinta y se basa en ciertas características tipológicas (disposición y forma de la unidad) y de provisión de infraestructuras e higiene.

Por último, Monique Eleb Vidal (1995), quien investigó la formación del habitar moderno a finales del siglo XIX y principios del XX en la vivienda urbana de París, afirma que la búsqueda de confort en la organización racional de la habitación, de los arquitectos de fines de siglo XIX, responde a la necesidad de introducir paulatinamente nuevos dispositivos y nuevas técnicas. En esta época surge la idea de confort como una de las *ideas modernas* que responden a las necesidades de los habitantes, pero que también crean nuevos

tipos de hábitat a partir de la reflexión sobre la habitación. En tanto que el espacio doméstico se redujo, se abrió y se hizo más transparente, los modos de sociabilidad y roles jerárquicos de los diferentes integrantes del *grupo doméstico* se marcaron en la habitación, debido a su distribución funcional. Así, podemos afirmar que todos los cambios enumerados modificaron de un modo determinante la distribución y la organización de los departamentos, como consecuencia de la reflexión sobre los modelos anteriores y por la invención y la aparición de nuevos dispositivos reconocidos como innovadores.

Metodología

Nos encargamos de analizar, recopilar y recolectar diversas publicaciones en revistas especializadas de la época. A partir de la estrategia de recolección, recopilación y análisis (textual e iconográfico), el trabajo ha ido relevando un número significativo de viviendas de la tipología departamento entre las décadas de los treinta y de los sesenta. Establecimos semejanzas y diferencias entre las distintas décadas, que nos permitieron identificar continuidades y transformaciones tipológicas del orden espacial o constructivo en relación con las prácticas sociales que fueron desarrollándose a lo largo del periodo (figura 1).

Figura 1
Orden cronológico tipologías, décadas de los treinta a los sesenta



Fuente: elaboración propia (2010).

El presente trabajo adoptó como metodología de análisis el tipo cualitativo-exploratorio, con el fin de identificar las características representativas del modelo de departamento. Para esto fue conveniente la utilización de herramientas gráficas, que han sido de gran utilidad para explorar y analizar en profundidad la configuración y la conformación espacio-funcional de las distintas áreas del departamento, a través de un estudio sistemático y metodológico de las plantas, alzados y secciones de los edificios en general y de las unidades en particular.

Al mismo tiempo, se establecieron diversas relaciones entre la distribución de los usos (función), su conformación espacial, sus dimensiones y relaciones superficiales entre áreas de servicio, servido y circulación, junto con las prácticas sociales que en ellas se relacionaron. Para lograr lo anterior se analizaron fotografías de época, artículos en revistas e incluso publicidades referidas al equipamiento de los ambientes, a los artefactos tecnológicos que empezaron a poblarlos o también publicidades referidas al cuidado del cuerpo, la salud y la higiene (figura 2).

En relación con el binomio tipología de vivienda-ciudad, a lo largo del periodo de estudio se evidenció el rol protagónico del departamento moderno

Figura 2
Publicidades de época

**Acondicionador
de Aire**

GULPER

**Equipo blindado
de GRAN RENDIMIENTO
3/4 y 1 HP.**



Absorbe el aire, lo filtra y lo expide Refrigerado, Calentado ó a temperatura normal y siempre exento de humedad. Sus condiciones de servicio están adaptadas especialmente a nuestro clima. Capacidad: 40 mt² 55 mt² y mayores. Repuestos y servicio permanente. 5 años de garantía.

Gulper

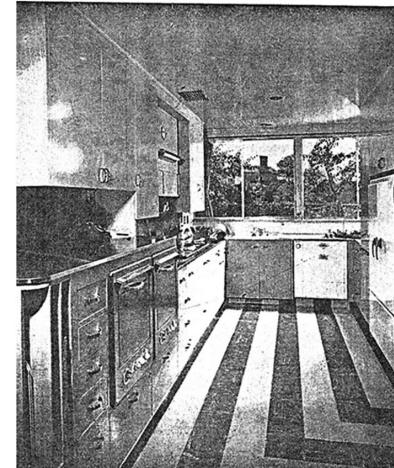
JUNIN 151
T. E. 47-9870 y 48-9390
BUENOS AIRES

PRIMERA FABRICA ARGENTINA DE ACONDICIONADORES DE AIRE

Fuente: *Nuestra Arquitectura*. (Buenos Aires, enero 1952).



Detalles de una cocina americana. J. R. Davidson, proyectista.



en la densificación de la trama y el tejido urbano. Dadas las características del amanzanamiento de Buenos Aires y su posterior loteo desde la época de la Colonia, se han ido generando lotes de diversas medidas en función de su ubicación en la manzana. Esta ubicación relativa determinó en principio la profundidad del lote (de 30 m a 60 m). Pero no solo la profundidad cambió, sino que también se presentaron variaciones en los anchos de los lotes.

Otras cuestiones dimensionales (geometría del lote, sus medidas de frente y fondo, la superficie y el tipo de lote) establecieron los modos y maneras de ir agrupando los recintos en relación con las prácticas que en ellos se desarrollaron y la

jerarquía o estatus social otorgada al ambiente en cuestión. Se manifestó entonces que la tipología departamento es sensible a la medida del lote, es decir que la distribución y las dimensiones de las unidades habitacionales responden de forma directa al lote y sus características dimensionales. El ancho del lote, por ejemplo, determinó la cantidad de dormitorios al frente junto con el *living-comedor*, espacio considerado de estatus social por los sectores medios. A partir de este análisis gráfico se indagó acerca de lo real, representado en la planta; lo simbólico, que se corresponde con la tectónica, aquello que es pesable, medible, tiene una tecnología y se corresponde con el corte, y, por último, lo imaginario, en relación con el

lenguaje formal y espacial, expresado en las fachadas externas e internas.

La utilización de herramientas cualitativas permitió comprender cómo estaba estructurado el segmento social y así establecer aquellas costumbres y prácticas sociales que generaron una territorialidad específica. En el transcurso del trabajo se plantearon los siguientes interrogantes: ¿quién fue el sujeto que habitó esta tipología? ¿Cómo construyó su forma de habitar, y por tanto su identidad? ¿Cuál fue la materialidad específicamente moderna? ¿Cómo se desplegó su cultura material, es decir, de qué manera su materialidad se escogió en función de su significado simbólico? ¿Cómo se desplegó su cultura objetual, es decir, el mundo de los objetos y la decoración, cómo se colonizaron esos espacios y que relaciones mantiene con las ideas de intimidad y confort hacia los que están destinados? Estos interrogantes sobre el habitar y sus diferentes prácticas y ritos domésticos han sido exploradas a partir del análisis de publicaciones y fotos de la época, donde aparecen las distintas manifestaciones del habitar doméstico y público. La exploración de las prácticas y ritos del habitar doméstico y público indaga por las personas a quién estaba destinada esta tipología de vivienda y por quién era el sujeto que, desde su subjetividad, la construyó y significó.

Resultados y discusión

Se dio particular importancia en el desarrollo y verificación de las hipótesis a la interpretación de los comportamientos del habitar, sus prácticas y ritos cotidianos, tanto a nivel doméstico como urbano, en el análisis de las relaciones entre las configuraciones espaciales de la tipología departamento con las distintas prácticas sociales y domésticas. Los tópicos fundamentales fueron: encuentro y aislamiento, usos y estructuración familiar. En este sentido, Philippe Aries afirma que las “Diversas disparidades culturales, sociales, familiares y hasta sexuales, determinan las estructuras y los usos de la casa que los expresan. El orden de

los ritos y los lugares apropiados compartimentan el espacio y el tiempo” (1998).

Como establece, Alicia Londoño (2006, pp. 93-103), la percepción de la vivienda y el comportamiento en ella son elementos culturales cambiantes y constantes a la vez. Así, por ejemplo, algunos recintos, como el *living*-comedor, presentaron la tendencia de no modificar sus características espaciales, una vez consolidados como espacios de representación de la clase media. El espacio no cambia, aunque el uso cultural ligado a él es mutable. En cambio, los espacios tecnológicos, baño y cocina, cambiaron a lo largo del periodo, e incluso se han transformado actualmente, en función de los adelantos técnicos. La distinción entre lo constante y lo variable en términos tecnológicos y culturales resultó, de este modo, útil en la comprensión de la forma de la vivienda y de las motivaciones sociales.

En este sentido y de acuerdo con lo analizado, podemos decir que, junto con las nuevas ideas del movimiento moderno, se estableció en el pensamiento de la sociedad el ideal del confort, a través del cine, la radio, las revistas y, al finalizar el periodo, la televisión. Estos medios masivos de comunicación ejercieron un rol fundamental en todos los aspectos de la vida cotidiana de la época: la moda, la familia, el cuerpo, la salud, el sexo, la alimentación, las prácticas culturales, el uso del tiempo libre y particularmente la vivienda. Esta ideología del bienestar se convirtió en un parámetro de la modernidad en el que el prestigio y el bienestar fueron cobrando importancia (figura 3).

La noción específica de los imaginarios del habitar surge necesariamente como concepto que deriva tanto de la noción de *símbolo* como de la teoría del habitar. Esta noción, a la que se aproximan con diferentes instrumentos diversas disciplinas y autores, parece especialmente fructífera para delimitar los núcleos más activos del conjunto de los imaginarios. El imaginario de la época, constituido por una serie de mitos sobre el progreso,

Figura 3
Publicidades de época



Fuente: *Nuestra Arquitectura*. (Buenos Aires, enero 1952).

el confort, la eficiencia, el orden, la limpieza, la sobriedad y la tecnología, se convierte en un paradigma de vida, en el que la idea de lo funcional, lo confortable, lo eficiente y lo salubre, es primordial.

Como analizamos al comienzo, para amplios sectores de la sociedad, la vivienda y sus maneras de habitar, adquirieron cada vez más importancia por su valor simbólico, que determinó su ubicación social. Es a través de las cualidades y características de las unidades y sus espacios, en particular aquellos destinados a la sociabilidad, que la clase media buscó la pertenencia a un grupo a través de sus rasgos constructivos. Este imaginario social, a medida que el periodo avanzó, fue consolidando la idea de un tipo de vivienda asociado a un estatus social, a una capacidad económica particular y a una identificación con ciertos valores e ideales. En este sentido, la vivienda y la tipología departamento en particular, a través de sus características constructivas, espaciales y del lenguaje técnico-expresivo, aseguró una legitimación de cierto estatus y se convirtió en representación de una clase. La indagación sobre las ceremonias sociales y los ritos que se llevaron a cabo en el interior de las

unidades, durante el periodo de estudio, ha sido una tarea ardua. Hemos explorado y analizado la documentación gráfica de plantas, cortes y alzados, recopilados de las revistas de arquitectura y de interés general; sin embargo, dicho material es insuficiente para reflejar el complejo mundo de la intimidad de la vida privada dentro de la tipología. Para esto ha sido de gran valor la realización de entrevistas, relatos y descripciones orales. Como afirma Alicia Londoño, en la percepción del espacio de la vivienda, las descripciones orales de los lugares representan un campo muy rico para el análisis de la espacialidad. Londoño, al igual que Michel de Certeau, señala dos tipos de indicadores en las narraciones: el mapa, el cual alude al conocimiento de un orden de lugares y el recorrido, referido a las acciones espacializadas. El ver y el hacer se entrecruzan en dos lenguajes simbólicos del espacio. Estos relatos sobre la vivienda constituyeron un sendero de investigación hacia la reconstrucción de historias fragmentarias replegadas, de tiempos amontonados; es decir prácticas cotidianas que necesitan ser descifradas para constituirse en las formas culturales del espacio doméstico.

Dentro de los ritos de la cotidianidad, las prácticas del cuerpo (aseo, higiene y cuidado) fueron creciendo en importancia, a la vez que en sofisticación, de la mano de los adelantos tecnológicos; pero, como expresa Monique Eleb Vidal:

Las técnicas son importantes porque pueden instalar nuevas prácticas, pero esas prácticas del cuerpo no pueden estar dissociadas de una ética global que releva las transformaciones de costumbres, los procesos de acondicionamiento, la adopción de nuevos usos, de nuevos principios, fundado sobre los saberes y las creencias pero también sobre señales que clasifican permitiéndolas situarse socialmente de forma precisa. (1988, p. 5)

De este modo, la técnica necesita de una ética que avale y permita la modificación de las costumbres por innovaciones tecnológicas. Por sí sola la técnica no puede modificar las pautas socialmente aceptadas y construidas por una sociedad en particular.

Durante el periodo de estudio, el comedor, con la mesa familiar tradicional, siguió siendo el primer lugar de la vida familiar. Alrededor de ella la sociedad toma forma, cuerpo y rostro (figura 4). *El rito del comer*, cotidiano en la vida familiar, consistió como todo rito en conductas no lingüísticas. Como lo afirma Alicia Londoño, los ritos son prácticas corporales que generalmente incluyen la manipulación de determinados objetos. Esta importancia del rito de comer y su protocolo determinó, a lo largo del periodo, la posición del comedor dentro del departamento. Esto se debió a su carácter ambiguo, entre público y privado y a la necesidad de conexión con otras partes de la tipología de carácter más privado, como la cocina y a la vez con lugares destinados a la recepción. Para fines de los años sesenta, con la aparición de la televisión, el rito del comer familiar empezó a perder intensidad. En una primera etapa, dado el carácter costoso y lujoso de los primeros

Figura 4
Fotografía de época. Almuerzo familiar



Fuente : : archivo familiar del autor. Año de la fotografía 1960.

televisores, el mismo tuvo forma de mueble y ocupó algún lugar privilegiado de la sala, donde se reunía la familia. Con el correr del tiempo y su popularización, el televisor se convirtió en un destructor del rito de la cena (figura 5). Las horas de la alimentación irán cambiando y la importancia otorgada a las diferentes comidas también.

En cuanto a la relación entre la ciudad y la tipología vivienda, las principales tipologías de edificios de departamentos fueron una consecuencia directa del tejido y la trama. El loteo determinó la generación y conformación de la tipología. Los lotes en esquina permitieron mayores superficies de iluminación y ventilación de los ambientes principales a espacio urbano y se convirtieron en los terrenos más codiciados. Los terrenos en medio de la cuadra (entre medianeras) por su parte, solo permitieron que algunos ambientes se pudieran iluminar y ventilar a espacio urbano, con la consecuente necesidad de crear patios de aire y luz para los espacios de segunda categoría. Por lo tanto, el *living-comedor*, corazón del departamento, se dispuso en la mayoría de los casos sobre la fachada junto con el dormitorio principal y en algunos casos algún dormitorio secundario de mínimas dimensiones. En lotes de 8,66 metros cuadrados esta fue la solución típica.

Para lotes mayores, el número de dormitorios aumentaba con medidas generosas. Esta tipología entre medianeras presentaba además unidades al contrafrente, pero que eran de menor valor y jerarquía social

La forma urbana no fue solamente determinada por las dimensiones del lote (frente y fondo) o las superficies. A medida que el periodo avanza los reglamentos y códigos de edificación influyeron sobre la conformación de los departamentos que se construyeron en la ciudad de Buenos Aires, como lo ha estudiado Fernando Díez (1997).

El periodo comienza bajo la regulación del digesto municipal de 1928, que definía cuestiones del espacio público, alturas y retiros de la fachada, así como sus características; pero que daba relativamente libertad al arquitecto y constructores, en el interior de la manzana. La regulación más importante a nivel urbano consistió en la obligación de utilizar como patios una superficie no edificada en proporción a la superficie del terreno. Por ejemplo para lotes de 60 metros, esta proporción de vacío oscilaba en el 28%. Pero lo interesante es que la distribución de dicha superficie estaba sujeta al criterio del proyectista, con lo cual, al poder ocupar todo el fondo del terreno, los patios

Figura 5
Collage



Fuente: elaboración propia (2009).

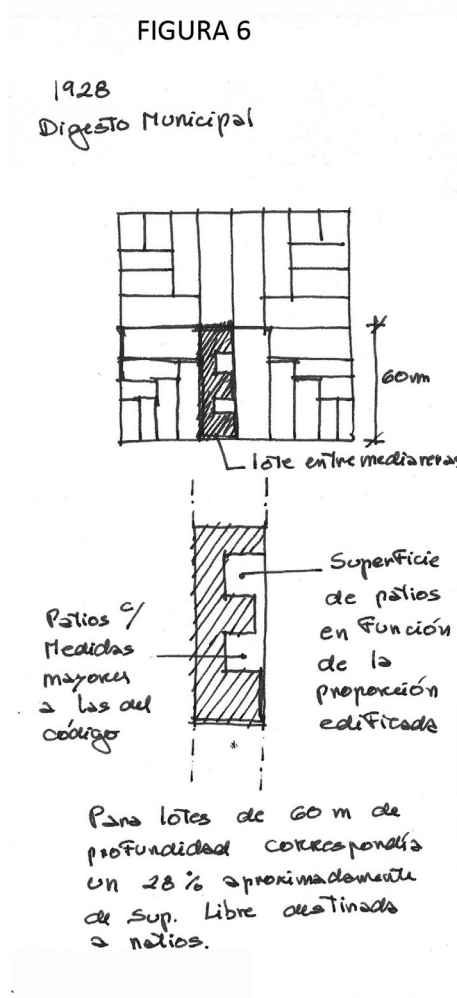
resultaban considerablemente mayores a las medidas mínimas del código; a la vez que permitía una cierta inventiva tipológica (figura 6).

En 1945, con la sanción del código de edificación, se estableció el concepto de pulmón de manzana con la edificación formando una anillo perimetral. En lotes no muy profundos esto no tuvo una incidencia negativa, pero para lotes de 60 metros, similares al caso anterior, implicó que el espacio cedido para el pulmón de manzana llegara prácticamente al 33%. Prácticamente lo mismo que en el periodo anterior; sin embargo, la profundidad que se podía construir alcanzaba los 40 metros. Esto lógicamente implicó la necesidad

de patios de aire y luz para poder localizar ambientes dentro de semejante masa construida. Como resultado de esta normativa, los patios que antes eran generosos ahora se materializaron con las medidas mínimas que exigía el código. Se convirtieron así en tubos de aire y luz. Esta normativa fue acompañada con un incremento, en las densidades a construir y las alturas libres. Son característicos de esta época los edificios de 10 pisos aproximadamente (figura 7).

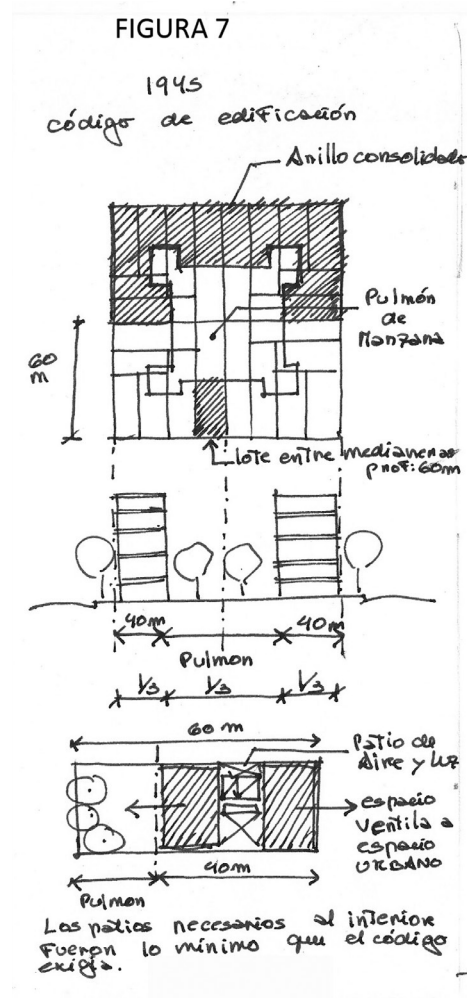
Por último, a partir de 1957, una nueva modificación al código buscó introducir los edificios en torre. Este tipo de edificación requiere de grandes lotes, para poder ventilar e iluminar la mayor

Figura 6
Esquemas según codificación 1928



Fuente: elaboración propia (2010).

Figura 7
Esquemas según codificación 1945



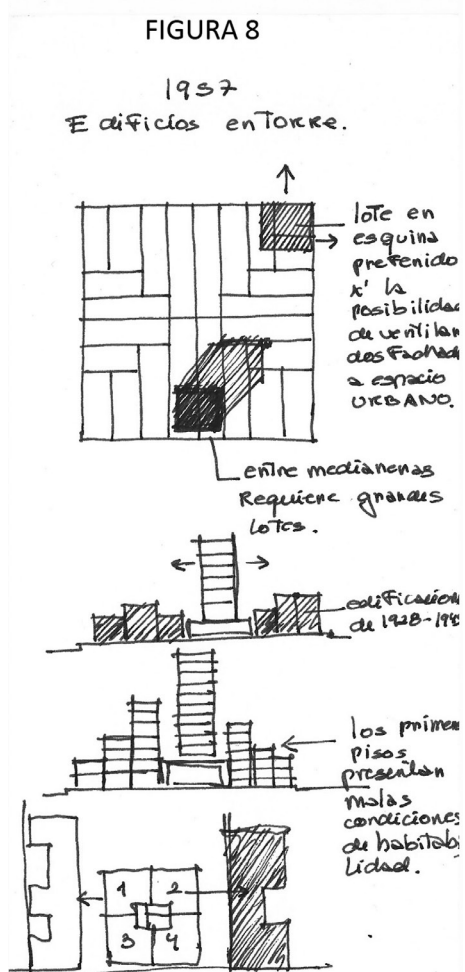
Fuente: elaboración propia (2010).

cantidad de ambientes. El lote de esquina se convirtió nuevamente en el favorito para este tipo de operaciones, dado que presentaba la ventaja de tener dos de sus caras a espacio urbano. Pero si la torre se ubicaba en medio de la cuadra, en los pisos bajos se generaban malas condiciones de habitabilidad por preexistencias de los tipos anteriores. Esta tipología no es característica del periodo en estudio, dado que por cuestiones económicas a mediados de los años sesenta y principios de los setenta se va a producir una reactivación de la

construcción favorecida por la Ley de Propiedad Horizontal de 1948 (Ley 13512)⁴, que logra sus primeros frutos hacia 1960 (figura 8).

Por lo tanto, el trazado en damero y su loteo, junto con la normativa, han sido determinantes de las tipologías de departamento. La especulación inmobiliaria, sumada a la inestabilidad económica del país, hizo que cada uno de los distintos tipos de ciudad que plantearon las diferentes normativas quedaran inconclusos y que no llegaran a constituir sectores urbanos consolidados. Motivo por el cual hoy hay manzanas en la ciudad de Buenos Aires que presentan un perfil inacabado, compuesto por tipologías pertenecientes a cada una de estas épocas.

Figura 8
Esquemas según codificación 1957



Fuente: elaboración propia (2010).

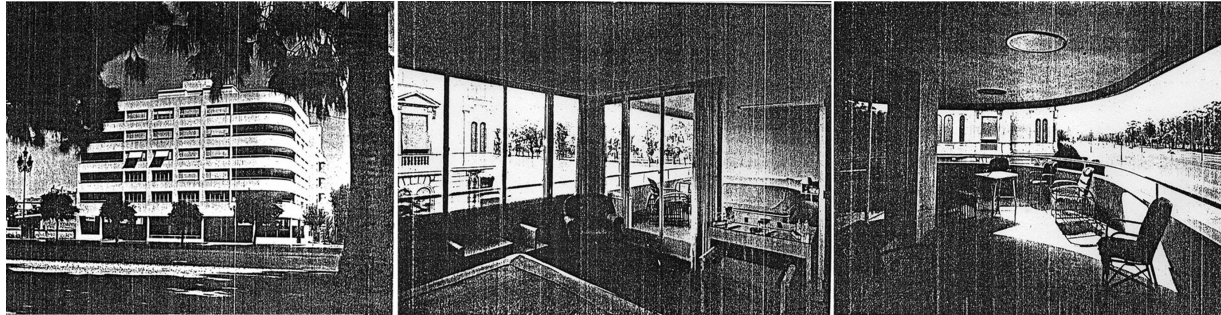
Conclusión

Para concluir, observamos que las concepciones anteriores a 1930 sobre la intimidad preservada se transformaron durante las décadas siguientes en plena exteriorización, privilegiándose a raíz de la tipología de departamentos, las relaciones más directas posibles entre el espacio doméstico y el espacio urbano. El espacio doméstico se hizo más transparente y permeable al espacio público a través de las terrazas y balcones. Como podemos observar en las revistas especializadas de la época, estos espacios exteriores tuvieron un lugar privilegiado en las publicaciones como resultado sintomático de un cambio en las concepciones del espacio doméstico (figura 9).

El concepto de estandarización implicó el reconocimiento de estándares de confort y comodidad posibilitados por los nuevos avances científicos y tecnológicos puestos al servicio del gran proyecto de la construcción de la ciudad futura ideal, higiénica y progresista. Por un lado, el espacio

4 La Ley 13512: Régimen legal de la propiedad horizontal, sancionada el 13 de octubre de 1948, en Buenos Aires, en su artículo primero establece: "Los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común podrán pertenecer a propietarios distintos, de acuerdo a las disposiciones de esta ley. Cada piso o departamento puede pertenecer en condominio a más de una persona". Anteriormente a esta ley los inmuebles solo podían pertenecer a un propietario, persona física o jurídica, con lo cual los distintos departamentos eran destinados al alquiler, dando nombre así al "edificio de Renta". La sanción de esta ley permitiría el acceso a la propiedad de las unidades de un mismo edificio a distintos propietarios, favoreciendo así el acceso a la propiedad de los antiguos inquilinos. Pero también buscaba reactivar la construcción de inmuebles.

Figura 9
Edificios Lafinur. 1936. Arq. Sánchez, Lagos y de la Torre



Fuente: *Nuestra Arquitectura*. (Buenos Aires, agosto 1937).

doméstico debió corresponderse con los estándares contemporáneos de confort e higiene; pero, por otro, en términos prospectivos, debió estar latentemente preparado para las incesantes renovaciones futuras. Si bien la estandarización aludió a una dimensión sociocultural predominante, en un comienzo colisionó con las necesidades individuales que se concebían insoslayables. La opción racionalista de la arquitectura representó una optimización de los múltiples recursos intelectuales, tecnológicos y materiales.

Otro de los puntos interesantes que analizamos en torno al espacio doméstico es que este se redujo y se abrió; es decir, se hizo más transparente y con él los modos de sociabilidad y los roles jerárquicos de los diferentes integrantes del grupo doméstico se transformaron. Como afirma Alicia Londoño, la percepción de la vivienda y el comportamiento en ella son elementos culturales cambiantes y constantes a la vez. La distinción entre lo constante y lo variable en términos tecnológicos y culturales resultó útil en la comprensión de la forma de la vivienda y de las motivaciones sociales.

La racionalización espacial y el cambio de relaciones entre lo público y lo privado no fueron los únicos procesos observados en el habitar de los sectores medios en esta época. La vinculación entre equipamiento colectivo y departamento individual fue una característica de este tipo de emprendimientos que ofreció un *plus* de servi-

cios; en otros casos consistió en piletas de natación, gimnasio o juegos infantiles en la azotea (figura 10). Frente a la reducción de superficies y la compactación producida en las unidades de departamento, la provisión de un equipamiento colectivo brindó un mayor confort y un nuevo tipo de sociabilidad. De este modo, la práctica de deportes al aire libre, ideal de la vida moderna, formó parte de la vida urbana dentro de un mismo edificio y dio respuesta al ideal moderno de confort.

En líneas generales, las experimentaciones sobre el diseño de los departamentos se focalizaron en la articulación espacial de los diferentes locales destinados a la sociabilidad (comedor, sala, *living-comedor*) con los sectores destinados a la intimidad (dormitorios). Sin embargo, al mismo tiempo, los dispositivos de caracterización de los departamentos fueron estandarizados en sus construcciones. Se sustituyó al ropero (mueble) por el placar (incorporado a la arquitectura) y también se cambiaron los diversos armarios y lugares de guardado (embutidos y empotrados); pero sobre todo se transformaron las cocinas y los baños, verdaderos artefactos y dispositivos símbolos del nuevo habitar moderno. Ambos recintos especializados se tecnificaron y modificaron constantemente a lo largo del periodo, gracias a los avances técnicos. Dichos avances permitieron la aparición de nuevas prácticas del habitar relacionadas con el cuerpo (aseo, higiene, cuidados) que dentro de

los ritos de la cotidianidad, crecieron en importancia y sofisticación, de la mano de los cambios tecnológicos y culturales.

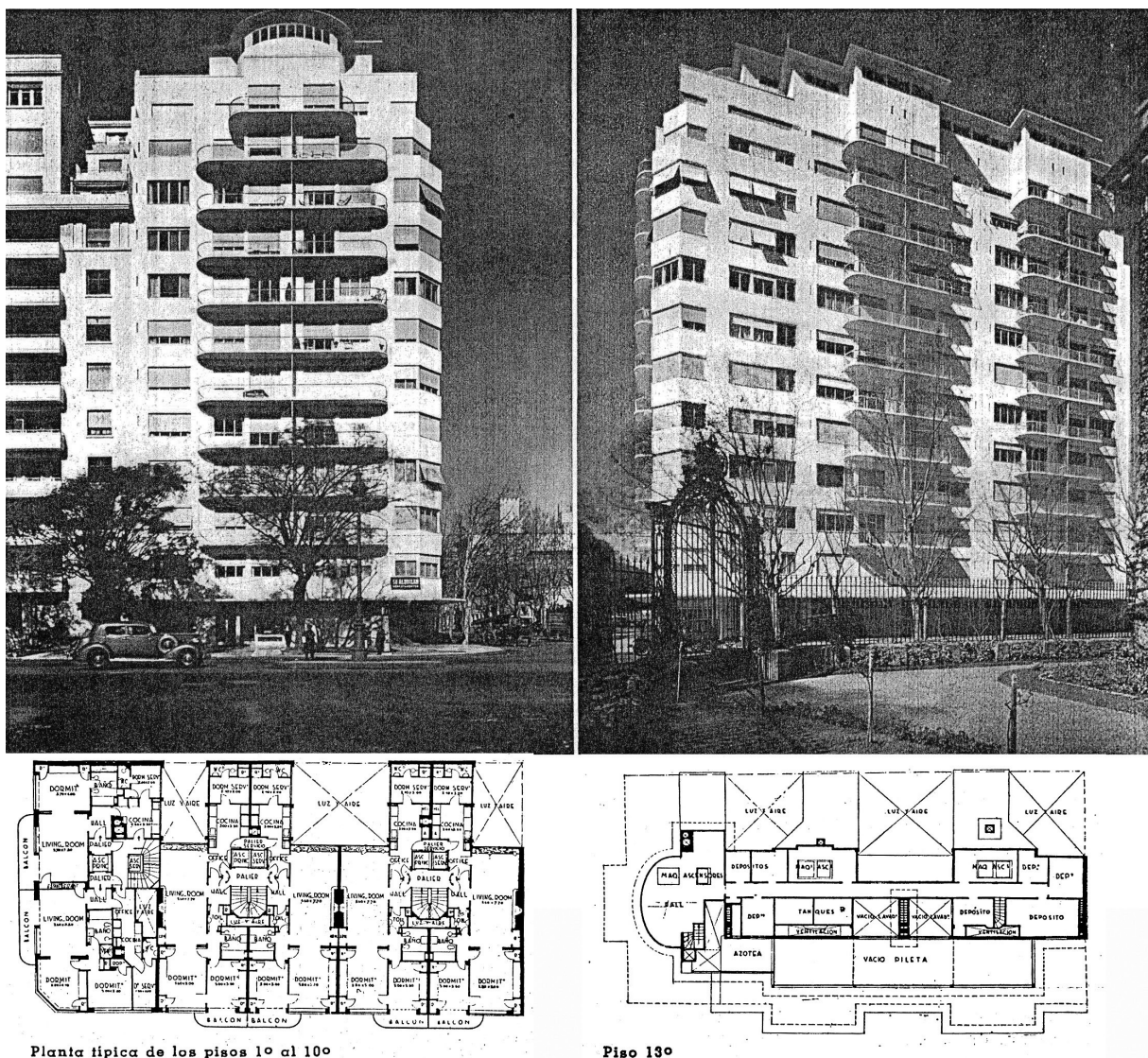
Por último, con base en las reflexiones hasta aquí presentadas formulamos algunas conclusiones finales sobre el presente artículo:

› El departamento aparece en Buenos Aires como una expresión constructiva de la moder-

nidad en cuanto a lo funcional, lo tecnológico y lo constructivo, para satisfacer el requerimiento efectuado por el incipiente desarrollo de los sectores medios argentinos, que iban modificando paulatinamente sus modos de habitar.

› Las nuevas tecnologías destinadas al confort (el sistema de calefacción central, la telefonía, la electricidad, el agua corriente) fueron rápi-

Figura 10
Edificio Libertador y Oro. 1936. Arq. A. U. Vilar



Fuente: *Nuestra Arquitectura*. (Buenos Aires, Mayo 1937).

- damente incorporadas al edificio moderno y asimilados por los usuarios en su vida cotidiana.
- › Las principales tipologías de edificios de departamentos son una consecuencia del tejido y la trama de la ciudad de Buenos Aires. Los sucesivos loteos que sufrió la cuadrícula hispana, debido a causas inmobiliarias, determinó la generación y conformación del departamento moderno en la ciudad.
 - › La mejora económica, que paulatinamente fue registrándose a partir de la crisis de 1930 en los grandes centros urbanos del país y sobre todo en Buenos Aires y una mayor distribución a favor de los sectores de los sectores medios, incorporó un nuevo sector social que empezó a demandar la construcción de viviendas acorde con sus nuevas necesidades en los centros urbanos.
 - › La especulación inmobiliaria sobre el valor del suelo influyó de manera decisiva en la conformación de la tipología del departamento moderno.
 - › Los reglamentos y códigos de edificación han influido sobre la conformación de los departamentos construidos en el periodo estudiado, en la ciudad de Buenos Aires.
 - › La Ley de Propiedad Horizontal de 1948 (Ley 13512) permitió que muchos inquilinos se convirtieran en propietarios. Los dueños de las grandes casas de renta, impulsados por la congelación de los alquileres, vendieron las casas a sus inquilinos a precios razonables, lo que les permitió recuperar su capital al tiempo que los locatarios se convirtieron en dueños.
 - › El acceso a la propiedad privada de la vivienda se convirtió en un importante factor de estabilidad social, al mismo tiempo que estableció el nacimiento del departamento como mercancía.

Podemos afirmar, entonces, que los diferentes procesos culturales y tecnológicos propusieron cambios tipológicos en los departamentos debido a cambios en los modos de habitar producidos ya sea por cambios de los paradigmas o de las costumbres sociales, o bien por los adelantos tecnológicos que implicaron una modernización de las tareas del hogar. Las innovaciones en los usos determinaron una especialización de los locales destinados para tal fin. Por lo tanto, los cambios en las costumbres sociales y culturales modificaron los modos de habitar y con esto los espacios destinados a cada uso.

Bibliografía

Aboy, R. (2008). *Vivienda doméstica*. Documento procedente del Seminario Carrera de Especialización en Historia y Crítica de la Arquitectura y el Urbanismo, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, Argentina.

Aries, P. y Duby, G. (1990). *Historia de la vida privada*. Madrid: Taurus.

Ballent, A. (1998). La casa para todos: familia y cultura doméstica en Argentina. En *Retratos de familia... en la escuela* (pp. 235-260). Buenos Aires: Paidós.

Ballent, A. (1999). La casa para todos: grandeza y miserias de la vivienda masiva. En M. Madero y F. Devoto (comps.), *Historia de la vida privada en Argentina* (tomo III, pp. 19-48). Buenos Aires: Taurus.

Bollnow, F. (1969). *Hombre y espacio*. Barcelona: Labor.

De Certeau, M. (1996). *La invención de lo cotidiano: artes de hacer*. México: Universidad Iberoamericana.

Díez, F. E. (1997). *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*. Buenos Aires: Editorial Universidad de Belgrano.

Doberti, R. (2010). *Espacialidades*. Buenos Aires: Infinito.

Eleb Vidal, M. (1995). L'invention de l'habitation moderne. París 1880-1914. Architectures de la Vie privée, Suite. *Archives de l'Architecture Moderne*.

Eleb Vidal, M.; Chatelet, A.-M. y Mandoul, T. (1988). *Penser l'habité: Le logement en questions*. Bélgica: Mardaga.

Heidegger, M. (1944). *Construir, pensar, habitar*. Barcelona: Del Serval-Guitard.

Iglesia, R. (2006). *El espacio doméstico*. Buenos Aires: I+P.

Iglesia, R. (2010). *Habitar, diseñar*. Buenos Aires: Nobuko.

La Cecla, F. (1989). *La pasión dell'habitare*. Milán: s. l.

Liernur, F. (2001). *Arquitectura en la Argentina del siglo XX: la construcción de la modernidad*. Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes.

Liernur, J. F. (1997). El nido en la tempestad: la formación de la casa moderna en la Argentina a través de los manuales de economía doméstica. *Revista de Historia Entrepasados*, 3 (7), 36.

Liernur, J. F. (1999). Casas y jardines: la construcción del dispositivo moderno. En M. Madero y F. Devoto (comps.), *Historia de la vida privada en la Argentina*. Buenos Aires: Taurus.

Londoño, A. (2006). La casa soñada. En J. Sarquis (comp.), *Arquitectura y modos de habitar* (pp. 93-104). Buenos Aires: Nobuko.

Norberg-Schulz, C. (1975). *Nuevos caminos de la arquitectura: existencia, espacio y arquitectura*. Barcelona: Blume.