

FACULTAD
DE ARQUITECTURA
PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNR

CENTRO UNIVERSITARIO ROSARIO
DE INVESTIGACIONES
URBANAS Y REGIONALES

CUADERNOS DEL
CURDIUR

CUADERNO Nº 43

"TIPOLOGIA EDILICIA EN CENTROS
URBANOS MENORES"

Arq. Horacio Torrent.

Rosario, 1987.

CITE ESTE TRABAJO SI LO USA COMO REFERENCIA

El presente texto corresponde al capítulo séptimo del trabajo titulado "Preservación y transformación en centros urbanos menores de reciente formación"; y fué presentado como ponencia a las XIX Jornadas del Instituto Argentino de Investigaciones en Historia de la Arquitectura y el Urbanismo, organizadas conjuntamente con el Instituto de Historia de la Arquitectura de la Facultad de Arquitectura- Universidad de la República; Montevideo, Uruguay ,7,8 y 9 de Diciembre de 1987.

INTRODUCCION.

El trabajo que aquí se presenta se propone hacer un re-conocimiento de los tipos edilicios, que se han desarrollado en un centro menor en las distintas etapas de su evolución. El caso de análisis ha sido la localidad de Chabás, en el Dto. Caseros, Pcia. de Santa Fe.

Es necesario aclarar que en este trabajo la tipología se asume fundamentalmente como estudio de base para el aná-lisis de las transformaciones que sobre la forma e imagen de la ciudad se vienen operando desde sus etapas fundacionales hasta la actualidad. Es importante resaltar que, el hecho de elaborar una tipología de la edificación, se propone como a-porte de revelaciones al análisis del tejido y de allí al a-nálisis urbano más amplio. Los tipos edilicios no se caracte-rizan al margen de un tejido construido, este a su vez no lo hace por fuera del estudio del conjunto de la estructura ur-bana; y estudiar la estructura urbana implica hacerlo en su dimensión histórica. La dimensión histórica asume un rol preponderante ya que pone en evidencia la sucesión de acciones, inercias y crecimientos del tejido, siempre teniendo como referente el estado anterior o preexistente. Es así que se ha-ce evidente el proceso de transformación del centro urbano, y entonces es posible referir la existencia patrimonial actu-al a su desarrollo histórico.

El método de trabajo adoptado aquí puede ser explicita-do de la siguiente forma:

1. El nivel de análisis es el edilicio en primera ins-tancia; solo se consideran sus aspectos distributi-vos, en tanto estos definen un modo particular de disposición en el suelo.

El otro nivel abordado, es el de relación entre edi-ficación y parcela, que pretende poner en evidencia las modalidades que adopta la articulación entre construido y porción de suelo, en el conjunto de la forma e imagen del centro urbano.

2. La "zona" de estudio, incorpora la totalidad del cen-tro urbano. Y esto está principalmente en relación con las posibilidades de llevar adelante el análisis. De hecho, del área primera de desarrollo del poblado, en su etapa fundacional, no quedan casi fuentes a las que recurrir; y en la actualidad las edificaciones que persisten son pocas.

Enfocar el estudio de las manifestaciones edilicias de la totalidad del pueblo, nos permitirá reconstru-ir el modo de materializar el ambiente urbano.

3. Los períodos de estudio, surgen de dos caminos distintos y confluyentes. Uno de estos caminos fue dado a priori y se basó en el reconocimiento de las características de la construcción que fueron observadas en el lugar. Se planteó entonces la necesidad de estudiar las edificaciones de principio de siglo, cuyas características principales podrían resumirse en la expresión "arquitectura doméstica italianizante".(*) Esta serie se extendió hasta la década del 30. La segunda categoría planteada agrupaba a las edificaciones realizadas en la década del 50, consideradas en primera instancia únicamente como "casas cajón".(*). Y finalmente la tercera categoría consideraba las manifestaciones más recientes, década 60-70, y las actuales.

El otro camino que confluyó a definir los períodos de estudio fue el que, posteriormente se derivó del material hallado en el Archivo histórico y actual de la Comuna. El material histórico se reduce a dos grandes bloques de información: el primero consiste en 124 permisos y planos de edificación que van desde 1919 a 1926; el otro se componía de 138 planos de construcción inscriptos desde 1949 a 1958. Estos constituyen los únicos registros que pueden ubicarnos temporalmente, y de los cuales no es posible afirmar que posean un alto grado de veracidad, esto es si comprenden la totalidad de las construcciones de aquellos años, y si realmente fueron materializadas; la mayoría de los casos presentados fueron verificados en este marco. El archivo actual de las obras particulares permitió reconocer los desarrollos tipológicos desde 1960 aproximadamente hasta 1986.

4. El trabajo se asumió desde una óptica si se quiere un tanto diferente a los más recientes estudios de "tipología arquitectónica". Es decir que no debe centrarse en la discusión actual sobre la "cuestión tipológica" y esto se debe a que por una parte el interés, tal como ha sido planteado más arriba, reside en la dimensión histórica y, en el proceso de transformación a escala urbana; y por otra parte que se trata aquí de tipos que no corresponden a una práctica profesional conciente, sino que por el contrario se fundan sobre modos de construir el espacio surgidos desde ámbitos no profesionales. De hecho el trabajo puede aportar

(*) La expresión no es correcta, pero se trata aquí solo de dar una idea; el desarrollo posterior abordará sus características principales.

al conocimiento del tejido en los centros menores, sus condiciones y potencialidades, pero no creo que pueda ser un aporte sustancial a aquella discusión a la que me he referido con anterioridad.

5. Por último la clasificación se ha realizado sobre la base de los planos antes aludidos, conformando un inventario que al organizarse sistemáticamente, pone en evidencia las semejanzas y diferencias de los edificios analizados y de sus relaciones con la parcela. Los agrupamientos se realizaron por "familiaridad", esto es, resaltando sus propiedades comunes, en tanto las no comunes han marcado las variaciones de los tipos. Esta clasificación ha sido alimentada por la revisión de la edificación, que aún existe, en el caso de los tipos fundacionales y por supuesto en las demás edificaciones.

LOS TIPOS FUNDACIONALES.

Se consideran aquí tipos fundacionales, a aquellos desarrollados desde los inicios del establecimiento del poblado hasta 1930 aproximadamente. Primeramente se distinguen dos grandes clasificaciones: A. aquellos que es posible denominar tipos "rurales";

B. aquellos que se encuentran sometidos a los condicionamientos del orden catastral parcelario urbano.

- A. Los primeros corresponden a la etapa del primitivo asentamiento denominado "La Colonia", y aquellos que aún desarrollados en etapas posteriores, lo han sido con total prescindencia del parcelamiento urbano, ya sea porque las extensiones de propiedad abarcaban una o más manzanas, o directamente por desconocimiento de las demarcaciones de dominio.

Su principal característica reside en su perímetro libre, y su tratamiento acorde, esto es, la posibilidad de uso de cualquiera de las caras de los volúmenes. Las diferencias que es posible plantear en esta clasificación están en función de sus escalas, su conformación, y en menor medida de la utilización de los materiales.

Por una parte, la "casa rural", y aquí la diferencia de nombre aparece porque este tipo reúne los espacios de desarrollo de las actividades cotidianas, -excepto el retrete- en un único volumen; este es un prisma sin demasiada ornamentación, que de los cuatro lados libres, tres muestran un tratamiento de fachada y el cuarto incorpora la galería. El otro no es más que la mínima unidad, una habitación, donde el resto de las actividades se dan en el entorno, realizado en la total precariedad constructiva.

- B. Aquellos que se encontraron sometidos a los condicionamientos del orden catastral parcelario corresponden a los desarrollados a partir del establecimiento del trazado urbano definitivo en 1887. Estos tipos adoptaron una configuración volumétrica simple, con vanos encuadrados por pilastras rectas, alto zócalo y mojinete moldurado. La mayoría, han quedado con el ladrillo a la vista, y con las bases de lo que en un futuro sería la ornamentación.

Por supuesto la variación ornamental, así como la aparición de rejas y capiteles, se debió a la importancia de la obra, si bien todas presentan elementalidad en el planteo y materialización.

La característica dominante de estos tipos está centrada en su posibilidad de agregación, de este modo partiendo de una unidad, "la pieza", se desarrollan los distintos subtipos, sin embargo han sido clasificados aquí por la disposición que adoptan con referencia a la parcela.

En síntesis se trata de la adaptación de modos de construcción rurales a la división de la tierra propia del ámbito urbano; otra característica es la utilización de generosas superficies para actividades pecuarias y de autosubsistencia según sea la disposición de lo construido en la parcela.

1. El análisis ha permitido reconocer un primer tipo que ha sido registrado por la asiduidad con que fue construido. Se trata de una unidad constructiva de carácter extremadamente simple; una pieza de planta cuadrada de 4 o 5 mts. de lado. La elementalidad del planteo muestra la transitoriedad en la construcción de otros tipos, donde este es solo la primera etapa.

Según sea la posición de esta volumen en el lote, ha sido base para la base para la constitución de otros tipos.

Las posiciones dominantes han sido: a). en el ángulo de la parcela conformado por la línea de edificación y una de las medianeras,

b). sobre la línea de edificación y en el centro de la parcela,

c). en el interior del lote, pero ubicado con referencia al perímetro del lote y por lo general a 5 mts. de la línea de edificación. (Fig. 1).

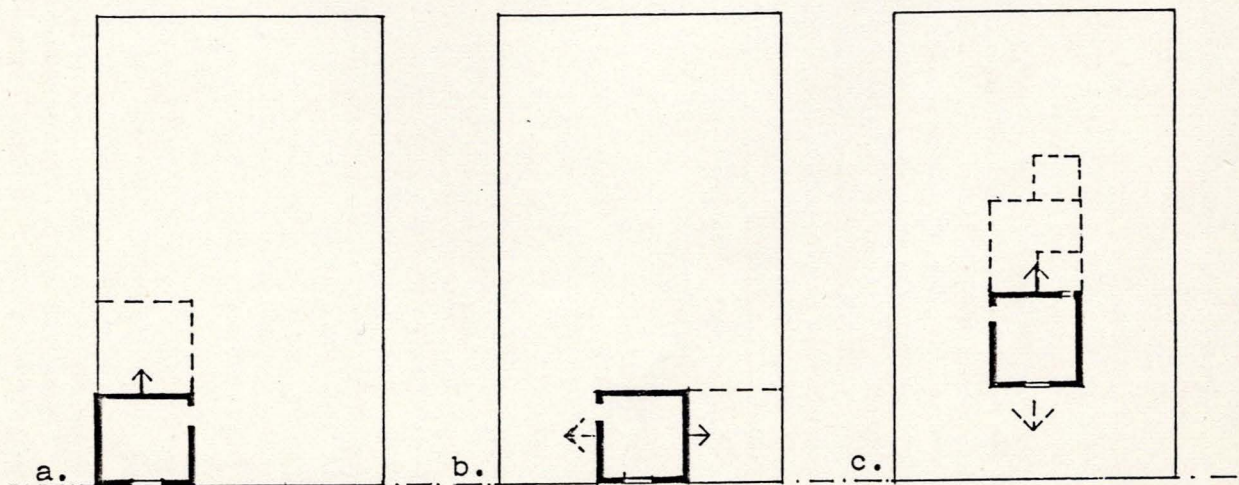
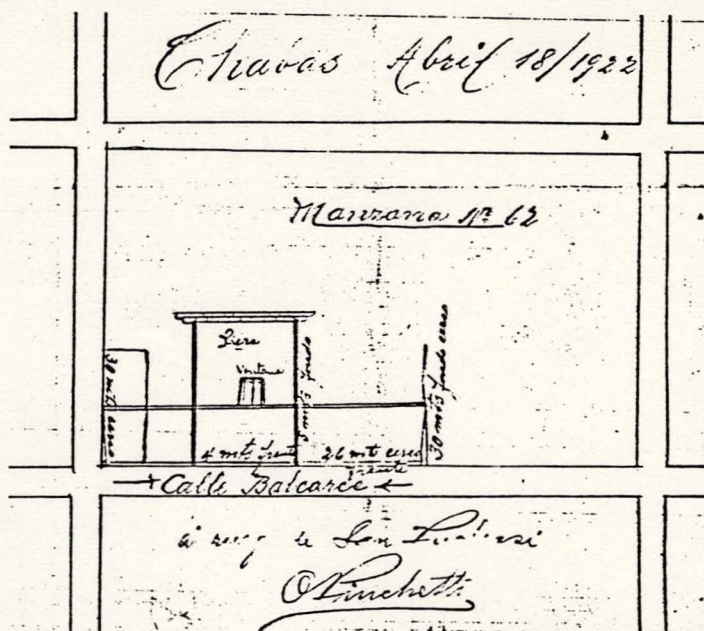
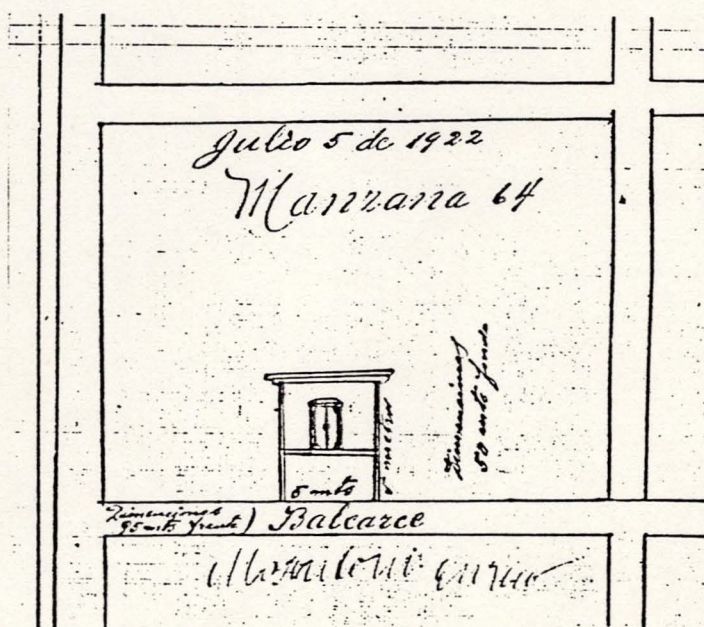


Figura 1.



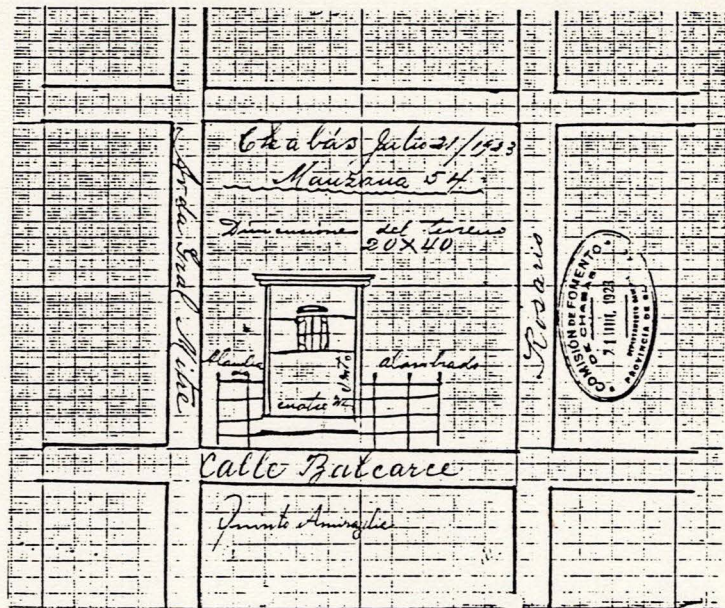
2. Propiedad de E. San Paolosi
Manzana N° 64.

-1922-

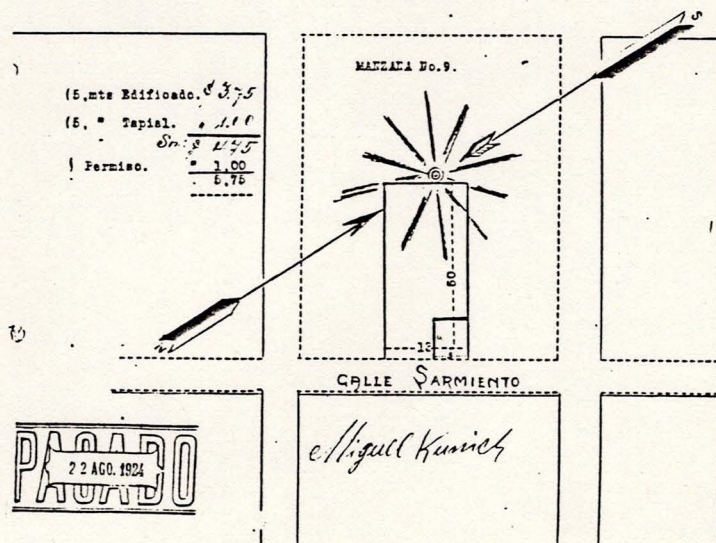


3. Propiedad de Enrico Mosandori
Manzana 64.

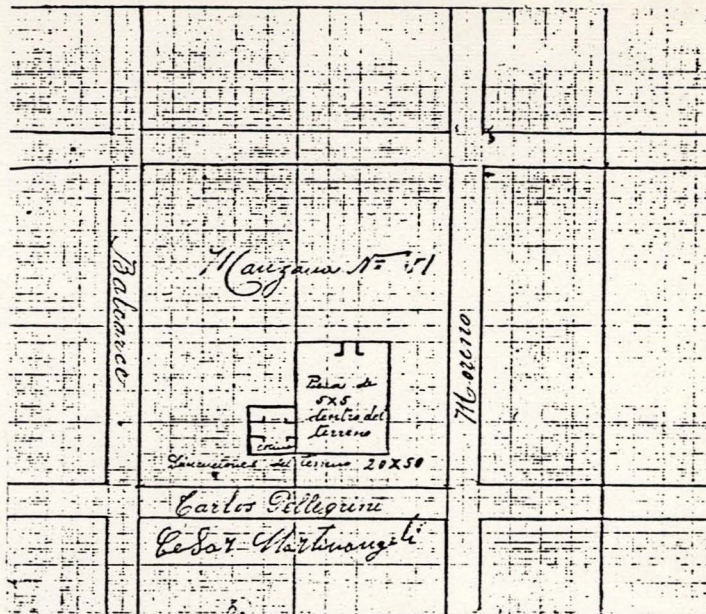
-1922-



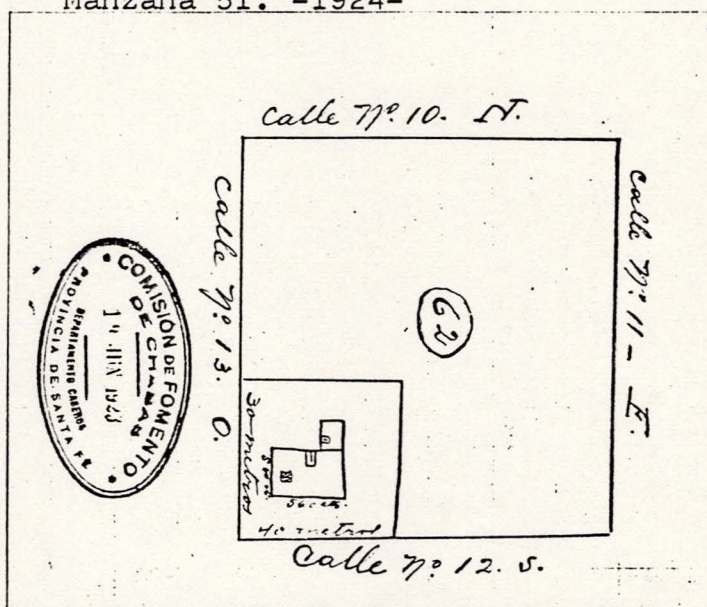
4. Propiedad de Quito Amiraglia.
Manzana 54.
-1923-



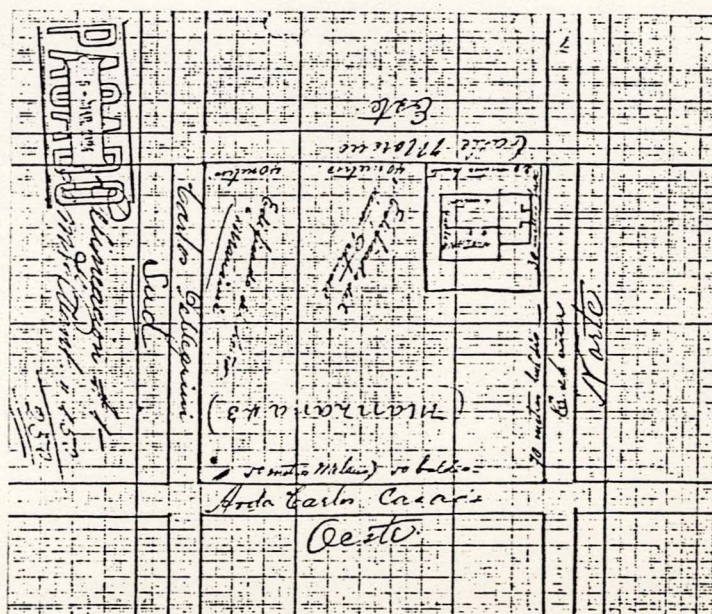
5. Propiedad de Miguel Kunich.
Manzana 9.
-1924-



6. Propiedad de Cesar Martinangeli.
Manzana 51. -1924-



7. Propiedad de Enrique Mengascini.
Manzana 62. -1923-



8. Propiedad de Luis Bodoni.
Manzana 43. -1924-

En la documentación analizada es posible verificar estas tres posiciones; si bien los planos presentados (Figs.2,3,4,5) no indican claramente la posición de lo edificado en el lote, la lectura de la nota correspondiente al permiso de edificación, ha colaborado en aquella distinción.

Este tipo aparece también con la introducción en el esquema del volumen de la cocina, cuadrado menor de 3x2m. aproximadamente. En los casos presentados (Figs.6,7,8) no ha sido posible establecer una clara relación entre este y el lote.

2. El tipo que ahora se presenta puede sin duda ser considerado como la segunda etapa o el desarrollo del tipo antes especificado, en la figura 9 es observable este proceso. Se lo ha clasificado según dos vertientes:
 - 2a. en este a la unidad ha sido incorporada la galería y la cocina (fig.10). Este subtipo ha sido recurrente en la construcción del centro urbano. Su composición no había sido registrada con anterioridad. Se trata del surgimiento de una galería transversal, sobre la fachada posterior, que une la pieza con la cocina. Las figuras 11 y 12 grafican esta situación.

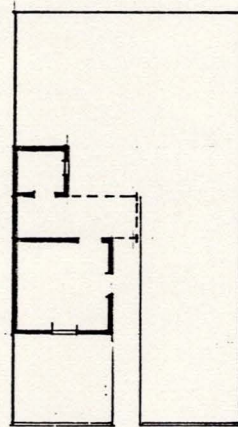
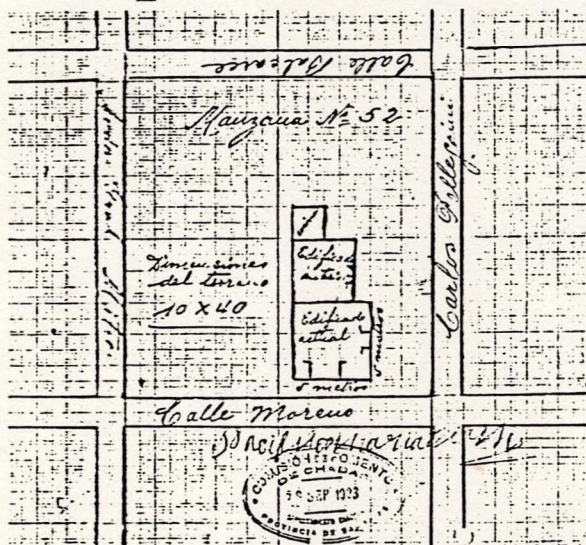
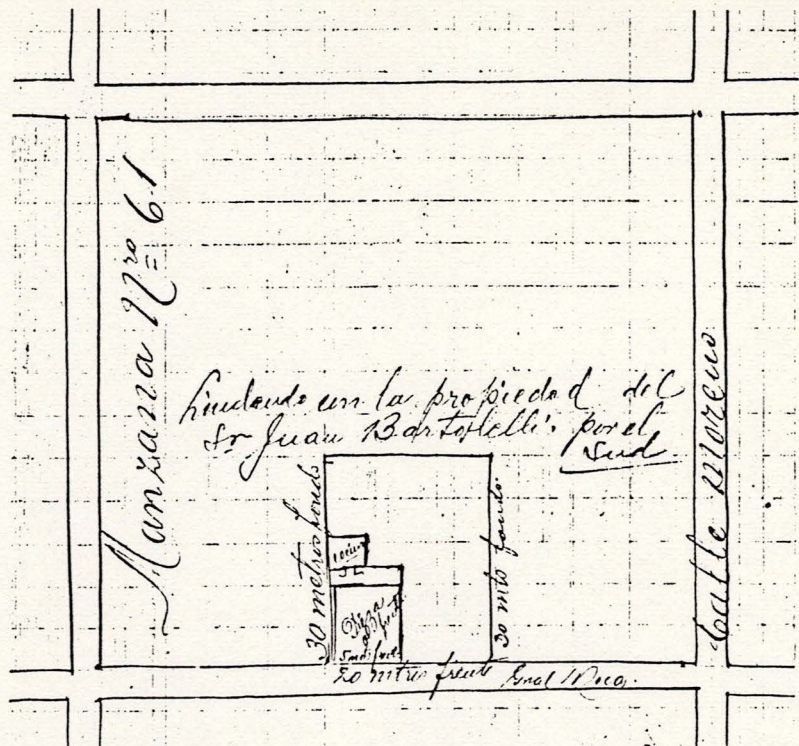


Figura 10.

9. Propiedad de Pacífico Mariani.
Manzana 52. -1923-

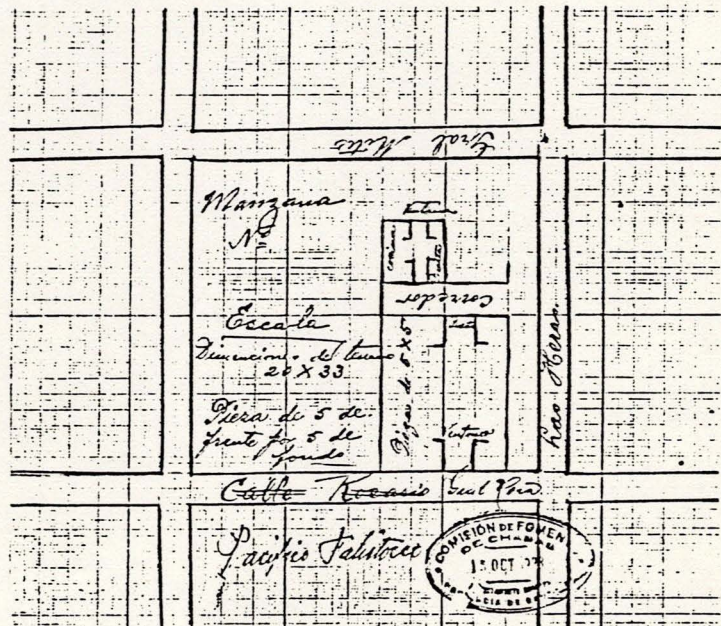
- 2b. la otra vertiente es ya el agrupamiento de dos o más unidades. Los casos presentados han sido resumidos en los esquemas de la figura 13; esto es: un subtipo se diferencia de los demás por su modo de ocupación del lote, al ausentarse sobre la mediana y la línea de edificación; los otros dos restantes de disposición similar se diferencian por sus aspectos distributivos.



11. Propiedad de Luis Galli.

Manzana 61.

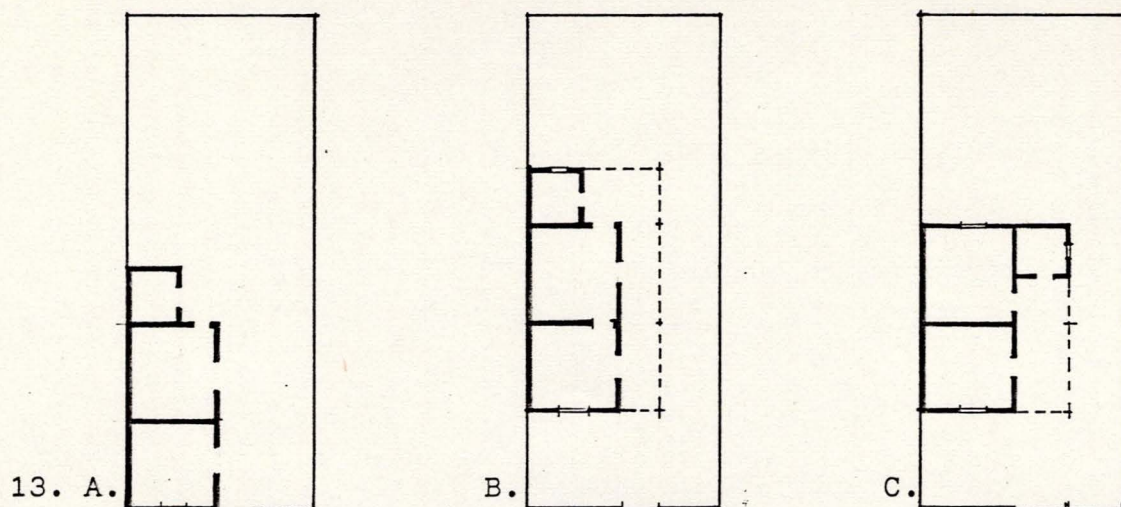
-1925-



12. Propiedad de Pacífico Falistocco.

Manzana 69.

-1923-

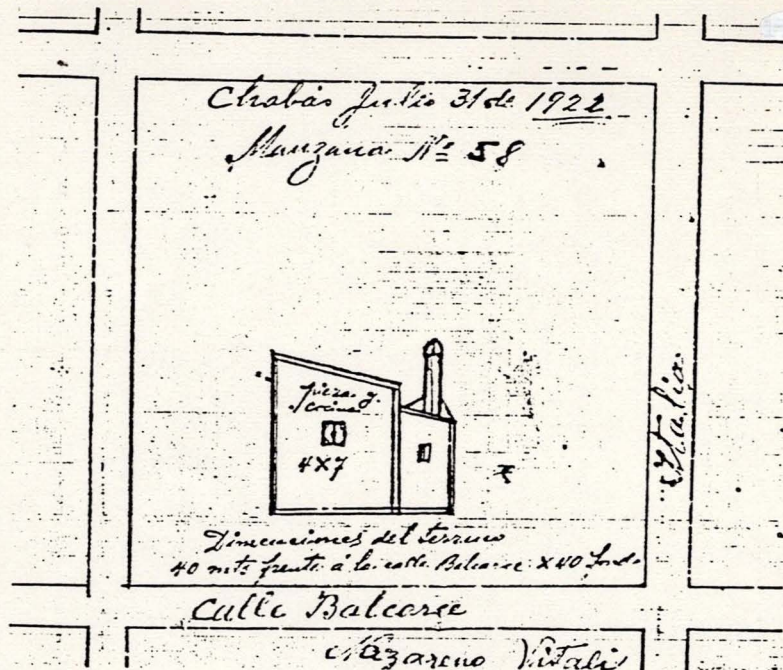


Los segundos subtipos han sido denominados en la historiografía de la arquitectura como "casa de gringo". Sus principales características son la aparición de la galería, el patio lateral, y el jardín frontal, su tratamiento ornamental se reduce a la fachada hacia la calle o simplemente desaparece. Las variaciones operadas entre estos subtipos se dan en torno a la disposición de la cocina, en el primero de ellos aparece al final del esquema (fig.14), en cambio en el segundo aparece cerrando la galería (Figs.15,16). Otro caso similar es el de la figura 17, que se presenta aquí porque se considera un adelanto de los desarrollos tipológicos que se darán en la década del 50, principalmente por su tendencia a la compactación del tipo y por su ubicación en el lote dada por medio de re tiros.

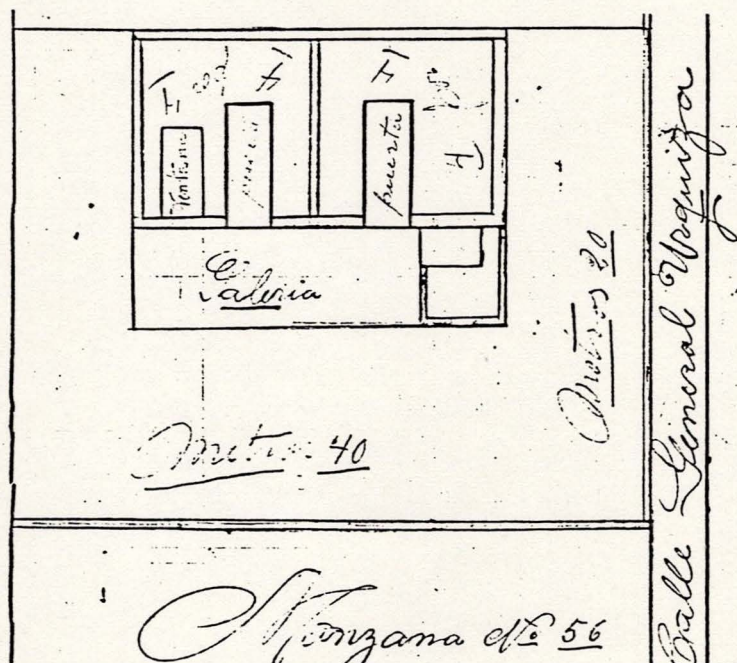


14. propiedad de Giuseppe Mazza
manzana N° 55. Lotes 8 y 10.
octubre 1923.

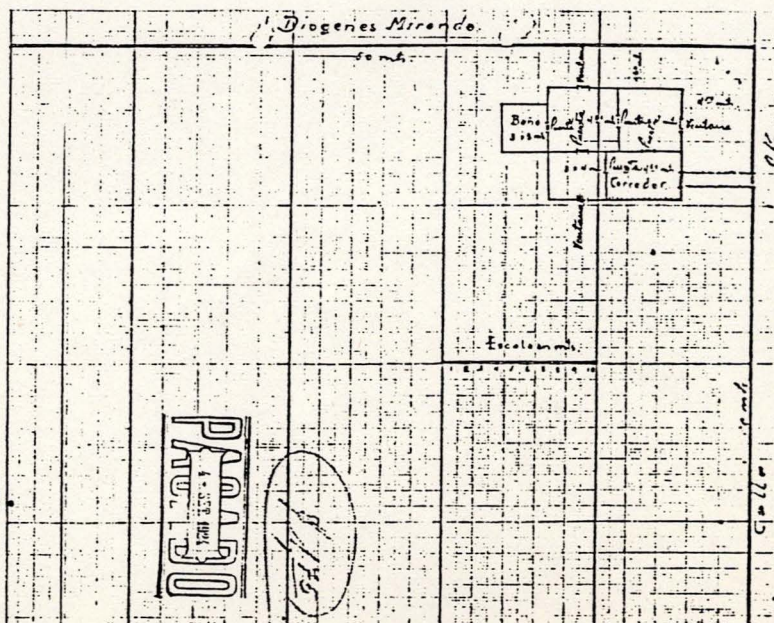
15. Propiedad de:
Nazareno Vitali.
Manzana 58.
-1922-



16. Propiedad de:
Antonio Rés.
Manzana 56.
-1924-



17. Propiedad de:
José F. Martinez.
Manzana 30.
61924-



3. Otro de los tipos clasificados corresponde a la conformación de una casa mínima, desarrollada sobre la línea de edificación y que cierra la totalidad del lote a la calle, pero disponiendo de un patio al frente, por el cual se ingresa.(figs.18,19).

Este patio se ubica centralmente dejando a cada lado la cocina y pieza. Este tipo presenta idénticas posibilidades de crecimiento, que los anteriores: un desarrollo por agregación sobre la línea de una de las medianeras.

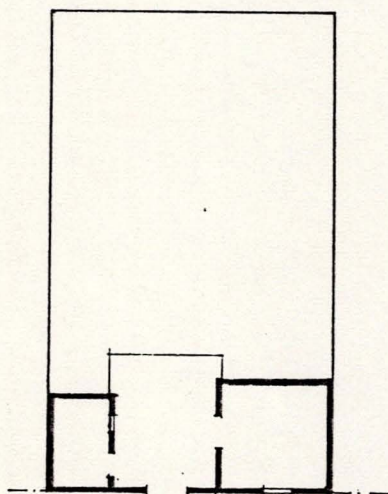
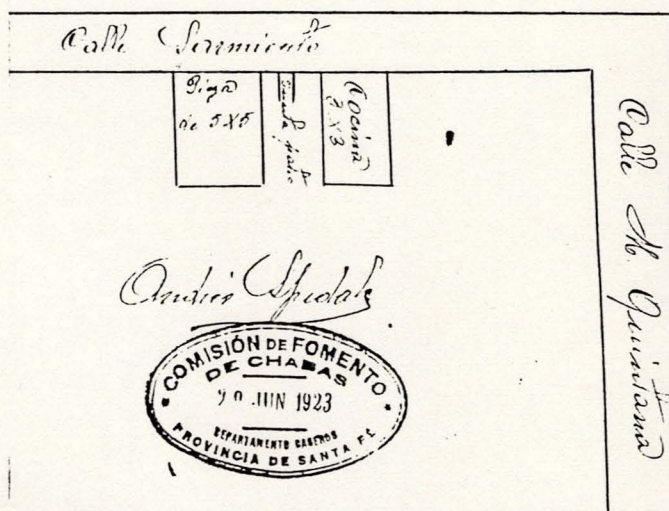


Figura 18.



19. Propiedad de Andrés Spedale.
Manzana 9.

-1923-

4. El cuarto de estos tipos (Fig.20) si bien se acerca al anterior posee características estructurantes diferentes. Se trata pues de una edificación cerrada a la calle, que se organiza en torno a un paso y patio, quedando lateralmente sobre las medianeras las piezas o habitaciones, cuya indiferenciación funcional es idéntica a los antes mencionados. Tal los casos presentados en las figuras 21,22,23; en las que es apreciable además un mayor nivel de definición como tipo urbano donde la fachada asume una caracterización especial.

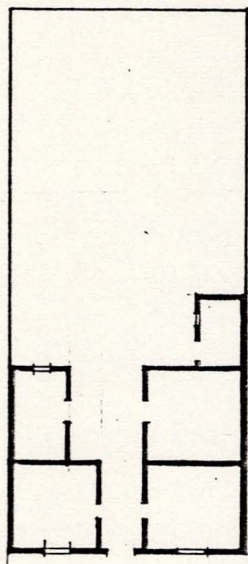
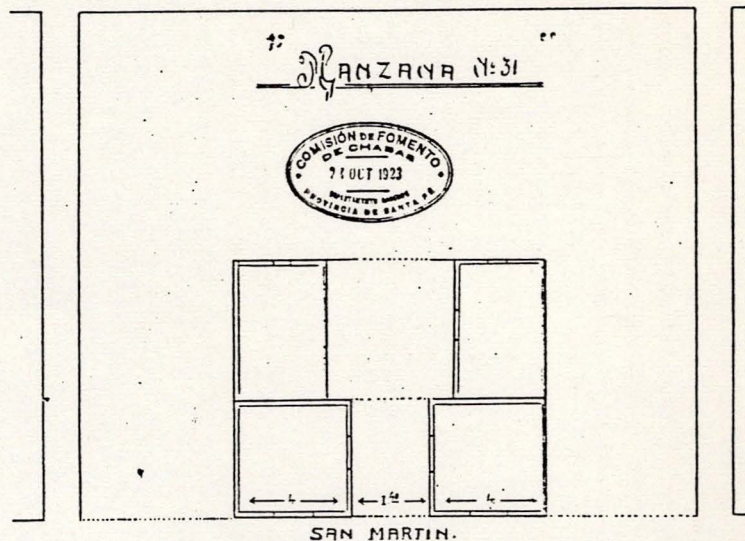
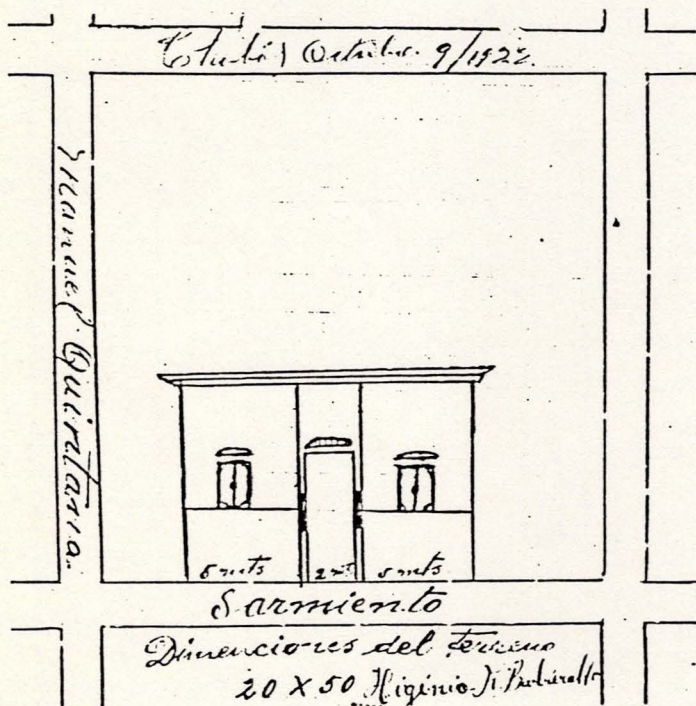


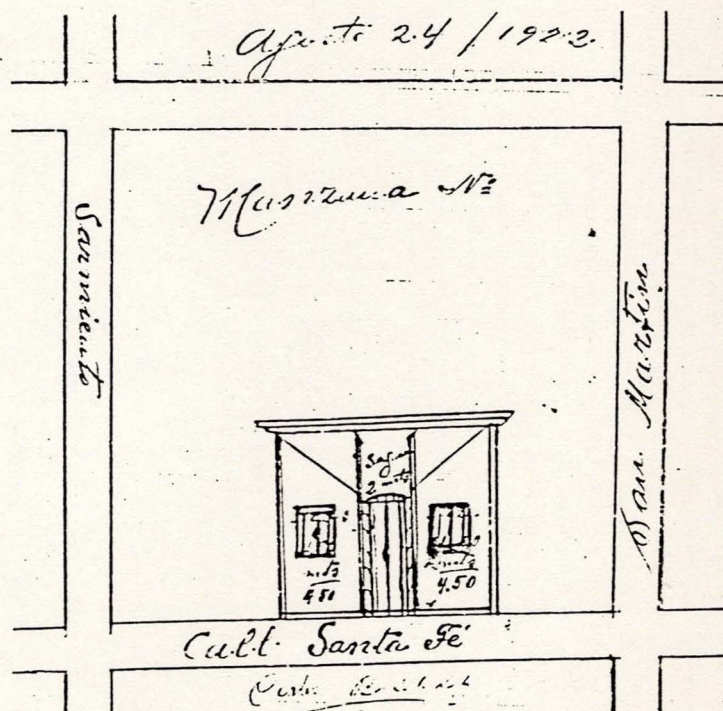
Figura 20.



21. Propiedad de Rodolfo Vaso.
Manzana 31.
-1923-

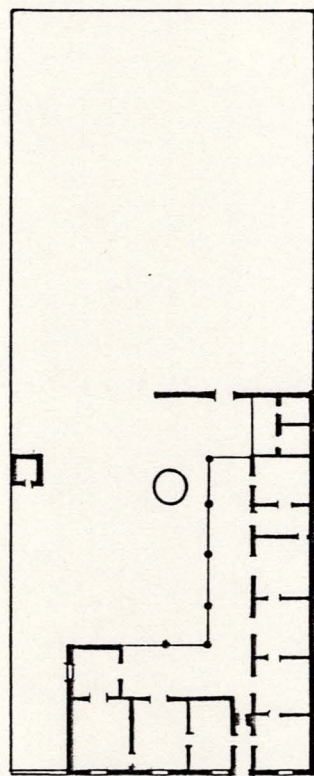


22. Propiedad de:
Higinio Barbieratto.
Manzana 9.
-1922-

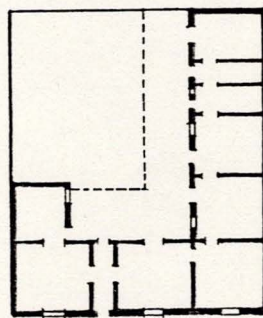


23. Propiedad de:
Carlos Bortolotto.
Manzana 23.
-1922-

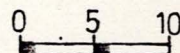
6. El sexto de estos, corresponde a un tipo de construcción más "calificada". Pueden ser denominadas casas señoriales e históricamente sus destinos han sido los de ser las residencias urbanas de los primeros inmigrantes (en nuestro caso franceses en su mayoría) que fueron terratenientes rurales. La diferencia con los tipos anteriores no se debe únicamente a la cantidad de piezas, sino fundamentalmente a la incorporación de la diferenciación funcional de los locales. Es así que aparecen aquí, la entrada de cocheras, el baño, el escritorio, el zaguán. Por otra parte poseen desarrollos lineales, sobre el frente y perpendicularmente a este sobre una de las medianeras, en ambos casos por agregación de unidades - la galería adopta también las dos direcciones-. (Figs. 28, 29).



28. Propiedad de:
Francisco y León Marrot.
Manzana 17.
-1923-



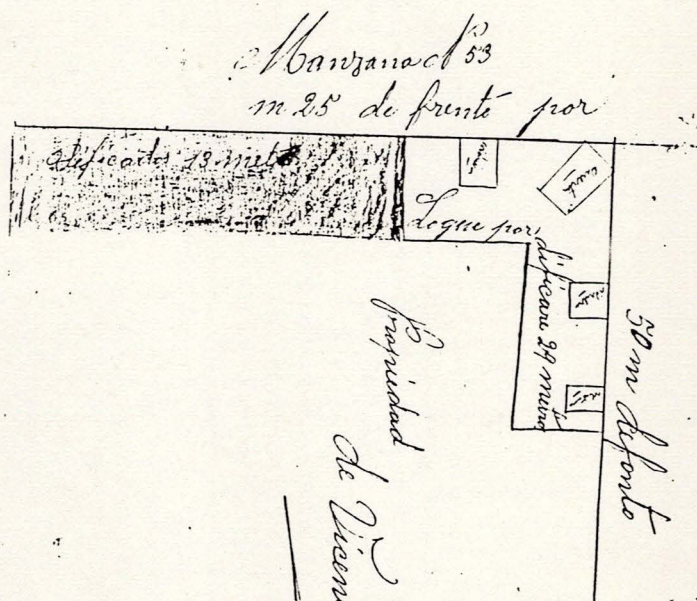
29. Propiedad de:
Antonio Hujich.
Manzana 30.
-1923-



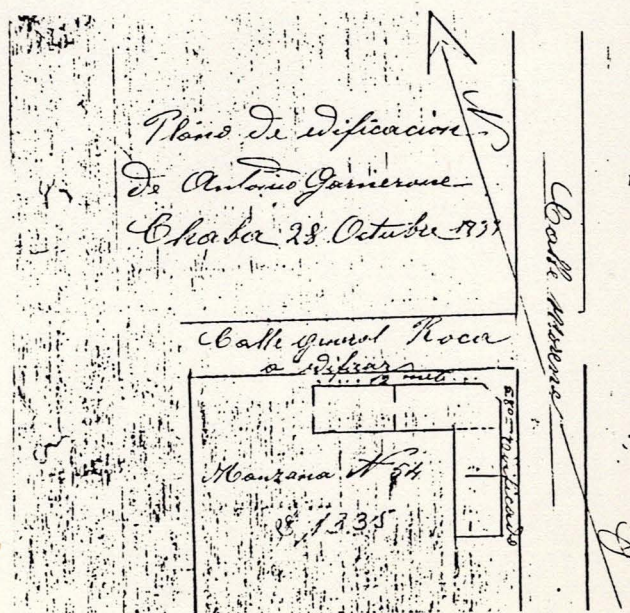
7. Otro tipo de singular importancia (cuantitativa, se diferencia de los anteriores porque aunque sostiene su estructuración por agregación, lo hace con otras unidades

y adoptando otra disposición. Es necesario aclarar que responde a la organización de otro tipo de actividades que las habitaciones analizadas anteriormente; se trata de los edificios por lo general comerciales: casas de ramos generales, y almacenes. Su localización en la manzana, es en la mayoría de los casos estudiados, la esquina, lo que se trasunta obviamente en su disposición. Las unidades de agregación son salones que oscilan entre los 6 x 8 mts. y las unidades menores son las de la residencia anexa. (Figs. 30,31).

30. Propiedad de:
Vicente Papa.
Manzana 53.
-1922-



31. Propiedad de:
Antonio Garnerone.
Manzana 54.
-1933-



TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION DE LA DECADA DEL 50.

En esta década se evidencia en el centro urbano un gran crecimiento. Este se da fundamentalmente por la subdivisión y ventas del área norte, y por la ocupación paulatina de lotes en la zona periférica intersticial en el centro del área sur.

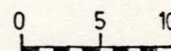
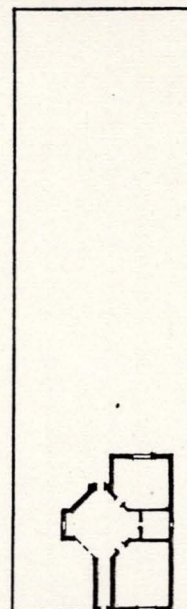
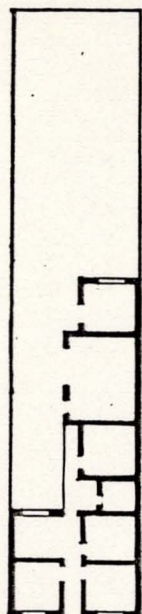
Este proceso de densificación de la planta urbana se dará principalmente por medio de dos modos de ocupación del lote: en uno de ellos, la disposición del construido se dará sobre la línea de edificación marcando el retiro y dejando tres caras libres.

Los dos tipos reconocen igualmente la influencia de nuevas modalidades en la construcción y en las formas de habitar. En el aspecto constructivo, el cambio fundamental no se realizará en la caja muraria, sino particularmente en los sistemas de cubierta, con la introducción de la losa de hormigón armado; más allá de la estructura material del tipo, el cambio se dará también en las carpinterías, que serán estandarizadas, y de menores costos que las anteriores.

Desde los modos de habitar los cambios introducidos serán producto del proceso de "modernización cultural" operado desde la década del 40, a través de los medios de comunicación, principalmente desde diarios, revistas no especializadas. Así aparecerán el hall, el porch, y el living como espacios particulares en la organización de la vivienda. El rol principal de "divulgación" de estos cambios, los tendrán los constructores que irán consolidando su actuación en la década del 50 y el medio primordial será la repetición exacta del tipo, que se verifica en la producción idéntica del mismo plano en la mayor cantidad de los casos.

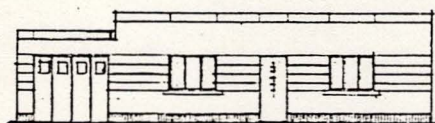
1. El tipo que aquí se expone comenzó a ser desarrollado en la década del 30 al 40; se trata de una transición entre el tipo por agregación y el compacto.

El cambio fundamental debe verse en la nueva estructuración, la que ya no se dará por una sucesión de locales en torno a una o dos líneas de referencia; sino sobre un esquema de concentración de los locales en torno a un paso o local. Tal es el caso de la figura 32, donde en la compactación el elemento alrededor del cual se desarrolla es el zaguán, siendo el vestíbulo uno de los locales: que concurren a él. En las figuras 33-34, el vestíbulo pasa a ser el lugar central de la distribución, hacia donde se vuelcan los demás locales.



32. Propiedad de:
José pellegrini.
Manzana 47. Lote 16.
-1950-

33. Propiedad de:
Juan Busilachi.
Manzana 43. Lotes 16-17.
-1950-

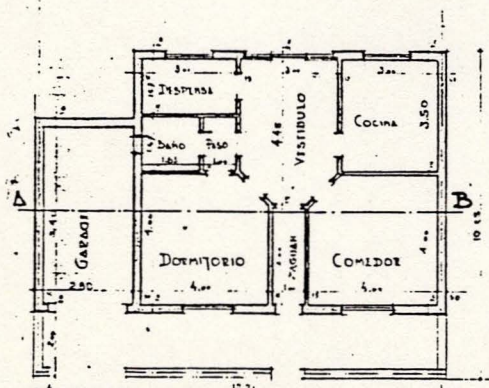


FACHADA

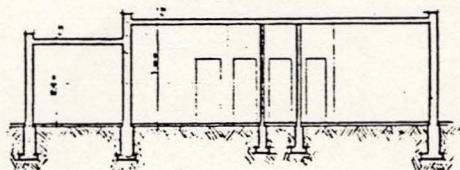
CASA PARTICULAR
PROPIEDAD DEL SEÑOR
DOMINGO DEVINCENTIS
CHABAS, F.C.C.A

PROPIETARIO:

CONSTRUCTOR: Amadeo J. Stahl



PLANTA



CORTE A-B

34. Propiedad de: Domingo Devinentis. -1949-.

Se ha notado la transitoriedad del tipo en otros aspectos principalmente en el tecnológico: una importante cantidad de casos fueron construidos según la tecnología tradicional de muros de mampostería y techos de vigas de madera y ladrillos; en los otros se registra la aparición de la losa plana de hormigón como cubierta. Sin embargo en ambos casos, se evidencia una menor dimensión en la altura de los locales, con respecto a los desarrollos tipológicos de las primeras décadas del siglo.

En cuanto al modo de ocupación del lote, la edificación se realiza sobre la línea municipal, apareciendo retiros solo en algunos casos; la construcción ocupa la totalidad del frente del lote, de medianera a medianera.

Los casos evidencian también la utilización de nuevos lenguajes en la edificación: las fachadas serán "modernas": ventanas apaisadas, y tratamientos lineales y de planos diferenciados.

2. El otro tipo ha sido denominado habitualmente en los estudios de historia de la arquitectura como "casa cajón". Es en realidad una vivienda mínima de forma geométrica clara y compacta, donde el volumen se quiebra para dejar lugar a la entrada o porch.

En cuanto al modo de ocupación del lote, la casa se retira usualmente de 3 a 5 mts. de la línea de edificación, cristalizando su crecimiento por el frente, la mayoría de los casos analizados dejan tres caras libres del volumen, apoyando la otra sobre la línea medianera. La presentación de los subtipos que ha continuación se realiza, en función de los casos estudiados, puede ser considerada como la evolución hacia la afirmación de las características de aquél tipo. (Fig.35).

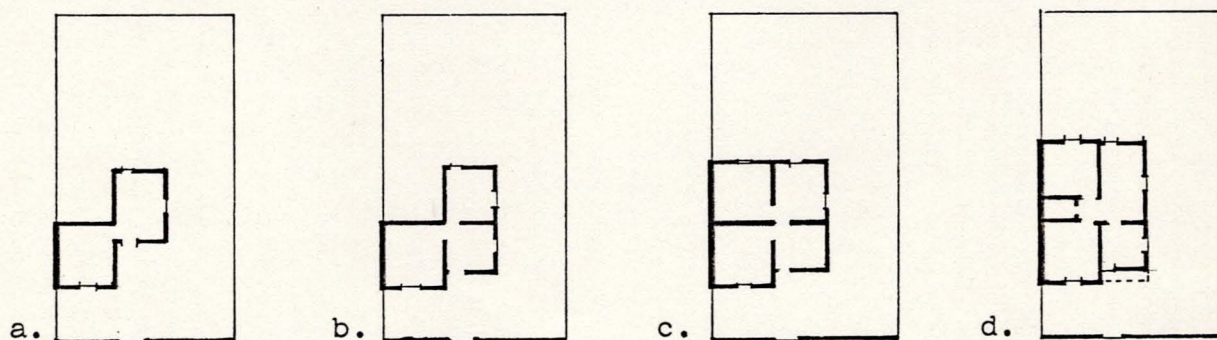


Figura 35.

a. El primero de estos se constituye por dos volúmenes simples uno de ellos de 4x4 mts., ubicado sobre la línea de edificación o retirado de ella unos 3 mts.-por lo genral el dormitorio- y el otro de 3x3 mts. que retirándose más aún, se articula con el anterior. Esta articulación se establece por un tramo menor coincidente con la comunicación interna entre volúmenes. El menor de los antes descriptos, es por lo genral la cocina comedor.(fig.36).

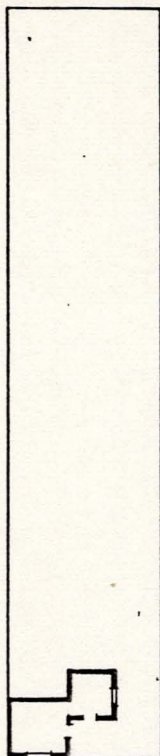
b. El segundo es aquél en que otro volumen se introduce en el esquema: el "hall", vestíbulo o "living", que articula las habitaciones ya existentes en el otro subtipo de manera plena. Su ubicación en el lote es idéntica al anterior; la retracción de este nuevo volumen con respecto al anterior da lugar al "porch". Las figuras 37,38 y 39, muestran el modo de ocupación del lote, así como la adopción de formalizaciones del espacio propias de la época.

c. El tercero es el que el vacío contra la medianera será ocupado por otra habitación; la conformación cúbica que influyera en su denominación como vivienda-cajón, se encuentra aquí completa, aunque la ausencia del baño en el interior lo distingue del tipo consagrado. Las figuras 40 y 41 muestran el desarrollo más simple de este subtipo, sin embargo es importante observar las diferencias notables en relación entre edificación y parcela.

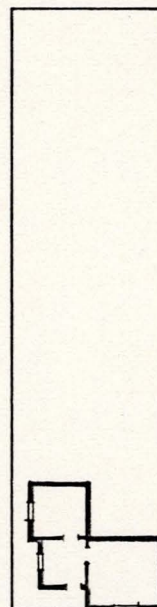
Se complejiza su organización distributiva en torno a un paso-corredor interno que estructura todos los locales,(Fig.42) dándose de diversas maneras (Fig.43).

Otra definición adoptará en cambio, cuando el programa arquitectónico exija nuevos espacios, la figura 44 muestra la aparición sobre el fondo de:el baño, la cocina comedor y un depósito, la figura 45 la relación del tipo con un salón construido lateralmente.

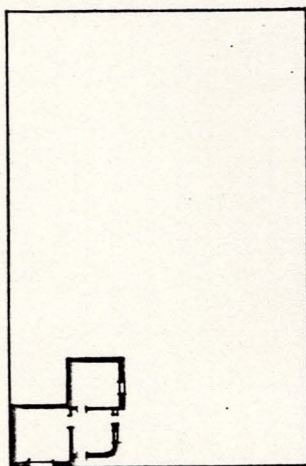
El análisis de los casos, no permite establecer con claridad una relación entre tipo y modo de ocupación del lote, si bien en rasgos generales ha sido posible hacerlo con respecto a los retiros que se presentan; resulta difícil, entonces, definir la relación tipología edilicia y morfología urbana en todos sus aspectos.



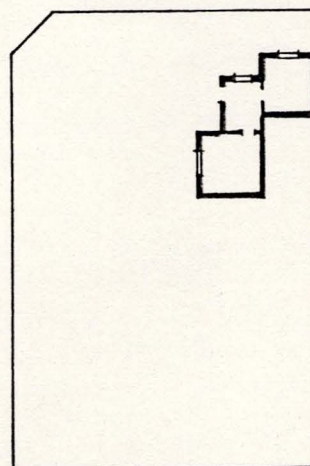
36. Propiedad de:
José Amado.
Manzana 48. Lote 4.
-1950-



37. Propiedad de:
Juan Centani.
Manzana 60. Lote 18.
-1951-

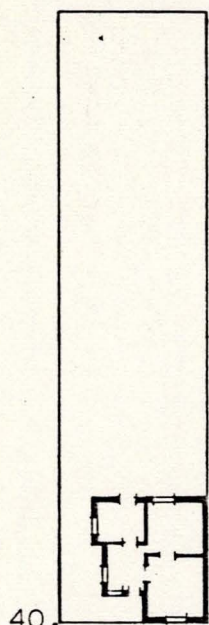


38. Propiedad de:
Juan Branices.
Manzana 48. Lotes 2-3.
-1951-

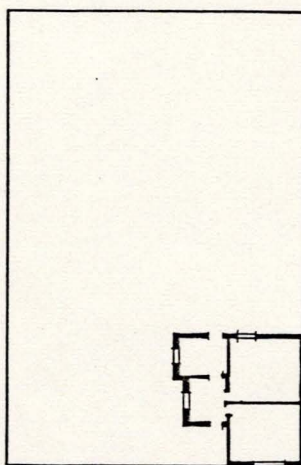


39. Propiedad de:
Manuel Grau.
Manzana 58. Lote 24.

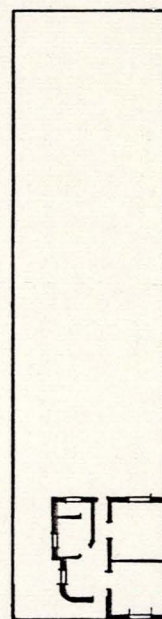
0 5 10 -1951-



40.



41.

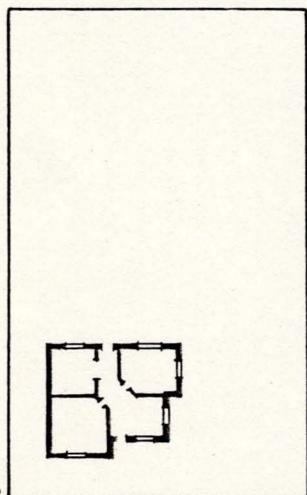


42.

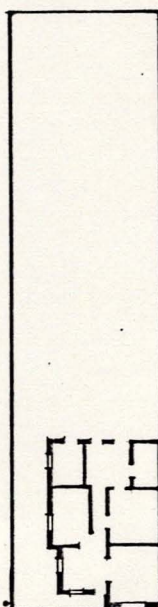
40. Propiedad de Vicente Santarelli. Manzana 15; lote 16. -1951-

41. Propiedad de Isidoro Fernández. Manzana 84; lote 12. -1951-

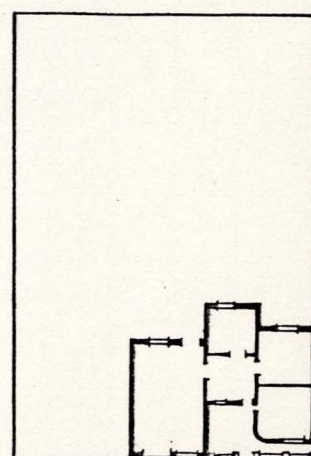
42. Propiedad de Francisco Gracia. Manzana 59; lote 18. -1950-



43.



44.

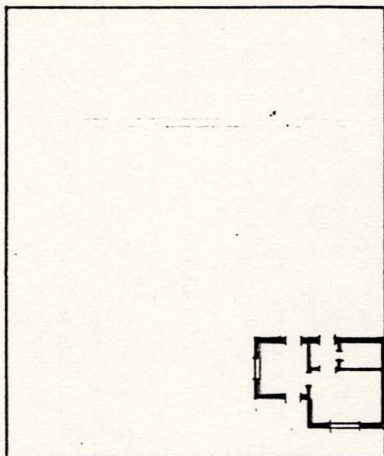


45.

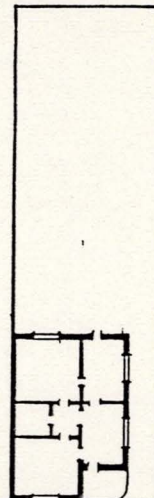
43. Propiedad de Nicolás Dulcich. Manzana 67; lotes 3-4. -1950-

44. Propiedad de Nélida García. Manzana 59; lote 19. -1953-

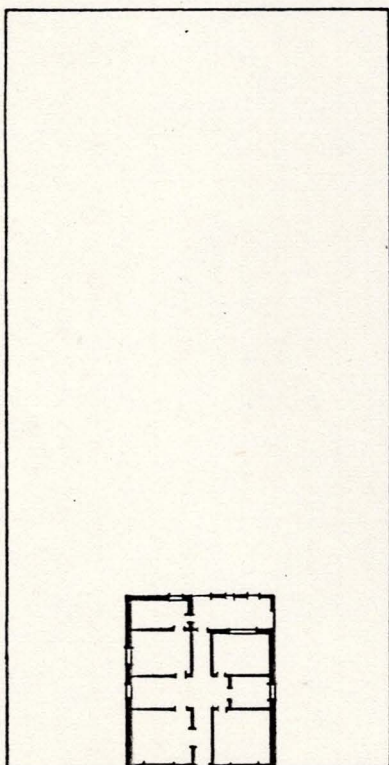
45. Propiedad de Ruggero Branchesi. Manzana 58; lotes 1-7-9. -1955-



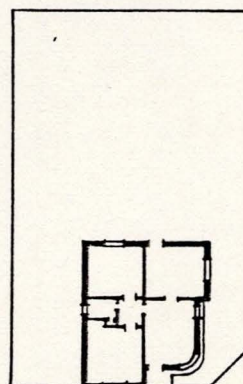
46. Propiedad de:
Alfredo Salomón.
Manzana 83.
-1952-



47. Propiedad de:
Amadeo Rosatto.
Manzana 66.Lote 5.
-1951-

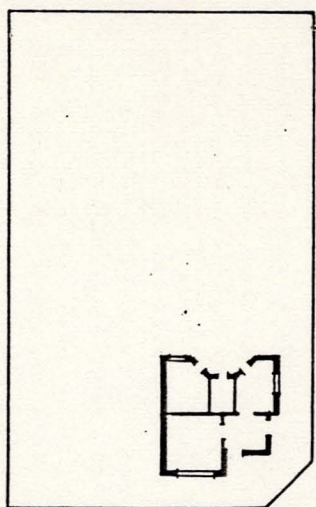


48. Propiedad de:
Lorenzo Cosme.
Manzana 24. Lote 20.
-1952-

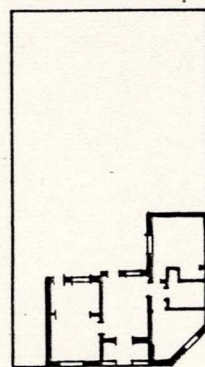


48. Propiedad de:
Reymundo Zamponi.
Manzana "E".Lote 28.
-1957-

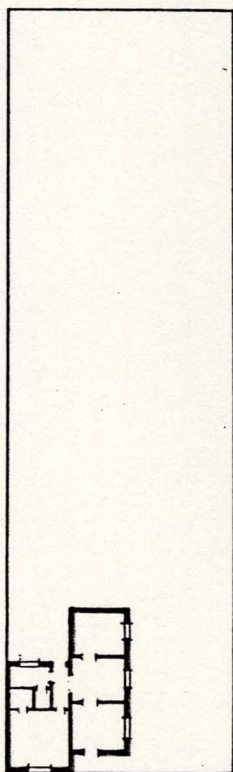
0 5 10



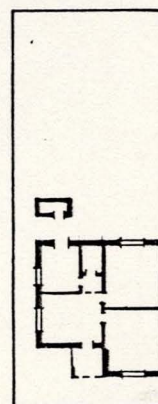
50. Propiedad de:
Pedro Dulcich.
Manzana 68. Lote 1.
-1950-



51. Propiedad de:
Delfo Angel Simonetta.
Manzana 4.
-1952-



52. Propiedad de:
E. Lavezzari.
Manzana 8. Lote 4.
-1950-



53. Propiedad de:
Domingo Collado.
Manzana 21. Lote 5.-1953-

0 5 10

- d. El tipo asumirá su caracterización casi definitiva con un nuevo esquema distributivo interno. Este se dará principalmente por la incorporación de la totalidad de las actividades cotidianas al interior.

El tipo se compactará, producto también del desarrollo en el país de las tecnologías de instalaciones sanitarias, su abastecimiento y difusión masiva.

En su distribución funcional aparecerán claramente dos bloques, el que reúne los dormitorios con el baño en el medio, y el que une la cocina, el living y el porch.

El caso de la figura 46 muestra el primer desarrollo de este tipo, la inclusión del baño- con respecto a los analizados antes-, así como la transitoriedad del planteo.

En las figuras 47 y 48 se muestran las notorias diferencias en la relación con el lote entre medianeras, en la distribución interna, aparece en el ejemplo 48 el agrupamiento de los locales en torno al pasillo tal como ya se ha mostrado. En cuanto a la posición del tipo en un lote en esquina se presentan dos casos, cuando los volúmenes se articulan con respecto a la ochava (Figs. 49-50), y cuando se dispone sobre la línea de edificación y construye la ochava (Fig. 51); esta situación se presenta prescindiendo de la distribución interna, sea el caso donde se mantiene la organización ya consagrada (49), como cuando es alterada y redefinida en una mayor relación con el exterior (50); o cuando se vuelve al modelo, aunque se presenten variaciones en el programa de necesidades (51).

También el esquema distributivo interno cambia sin alterar las constantes del tipo en su apreciación general (Figs. 52,53), así el baño adoptará distintas posiciones, así se plantean nuevas posibilidades de crecimiento.

En cuanto a los lenguajes adoptados, los casos varían de la ausencia total a la definición de planos de fachada por medio de distintos materiales, carpinterías especiales y otros tratamientos propios del racionalismo moderno, (Figs. 54, 55,56). Si bien estos se darán únicamente en el plano de fachada frontal, quedando los planos laterales y de fondo limpios y sin trabajo alguno.

- e. El tipo se convertirá definitivamente en un modelo, en el ámbito que se está analizando, con la materialización; en la localidad; de los tipos normalizados correspondientes al Plan de Viviendas Eva Perón, hacia principios de 1953.

Estas construcciones vendrán a institucionalizar los modelos sobre los que variará la construcción de la época, las figuras 57, 58, 59, muestran los tres planos correspondientes a los tipos respectivamente; en estos se ven las características que guiarán la construcción posterior, principalmente en sus aspectos constructivos: cubiertas de losetas de cerámicas, te-chado asfáltico y lo que es más importante en sus aspectos distributivos, el nucleamiento de los ambientes "húmedos", en un solo sector.

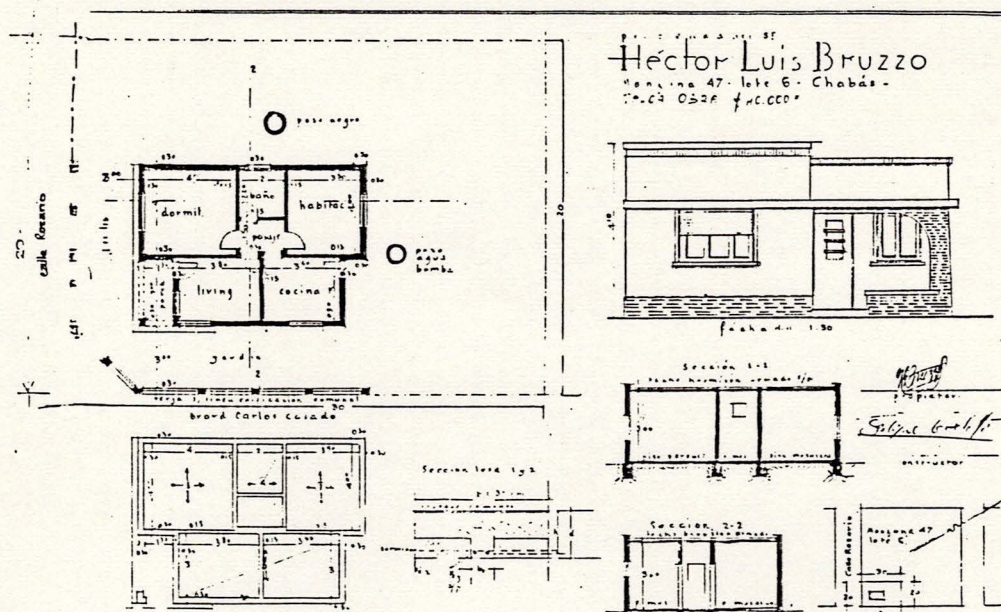
De hecho se mantendrán las características antes dadas para el tipo general, esto es: la compactación de los ambientes, la restricción de superficies, y su disposición en el terreno con tres lados libres.

De este modo el tipo c de la figura 58, se repetirá en la casa construida entre diciembre de 1953 y junio de 1954, por Frulla Hnos. Constructores, del mismo plan (Fig. 60); el nucleamiento de la cocina y baño reaparecerá en otra disposición interna, en la casa del propio constructor. (Fig. 61).

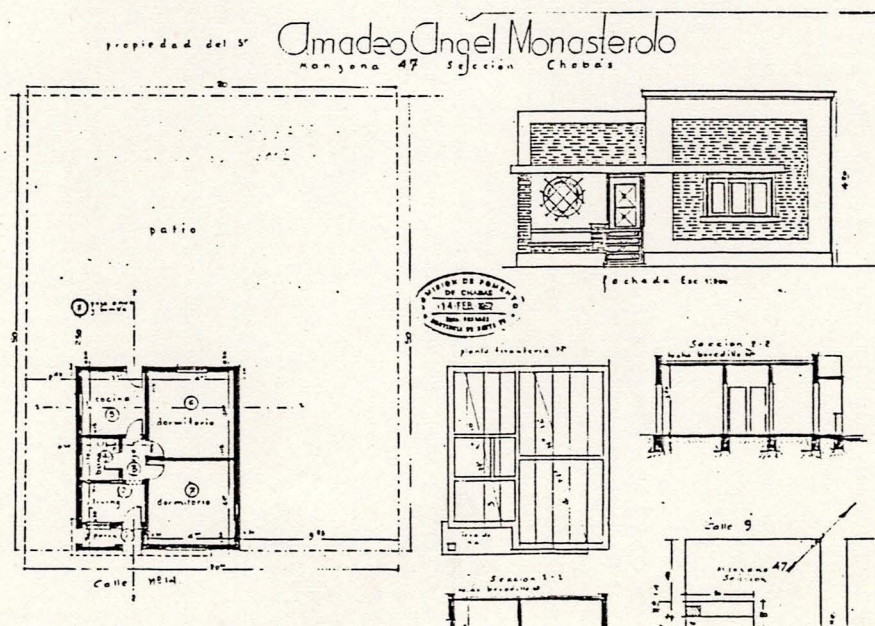
A principios de 1956, los modelos seguirán aplicandose, aunque el encuadre institucional halla variado, y la figura 62 es elocuente al respecto, en el mismo plano donde antes decía Plan Eva Perón, ha sido superpuesta una banda que dice: "Préstamos para Vivienda Económica".

De hecho, el mismo modelo se continuó aplicando por fuera de aquel encuadre institucional, y es por eso que resulta importante destacarlo. A partir de aquel quiebre, como antes, el tipo tendrá una recurrencia importante en la construcción del centro urbano; más aún será la base sobre la cual se materializarán otros tipos que aparecerán posteriormente, sin embargo, a nivel de imagen los cambios serán más importantes.

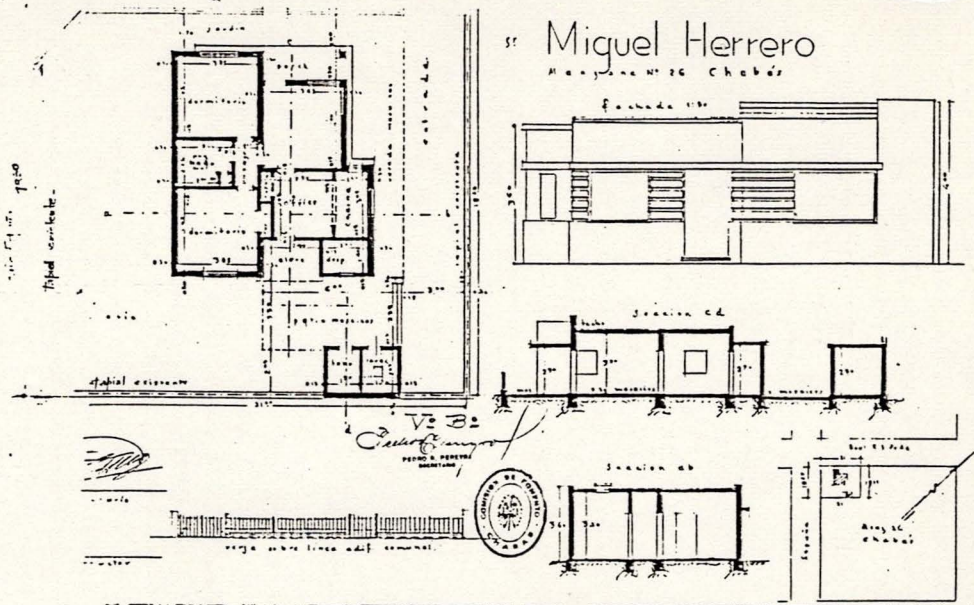
De estos modos lo que es más importante resaltar, es que el reconocimiento de este tipo es fundamental para comprender los estados sucesivos del tejido del centro urbano. Su posición en el lote, retirandose de la línea de edificación y la masividad con que fue utilizado durante la década del 50 y posteriormente, cambio la imagen del centro urbano.



54. Propiedad de Héctor Luis Bruzzo.
Manzana 47. Lote 6.
-1955-



55. Propiedad de Amadeo Angel Monasterolo.
Manzana 47. Lotes 12 y 14.
-1952-



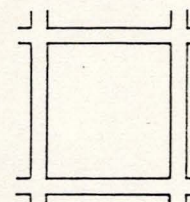
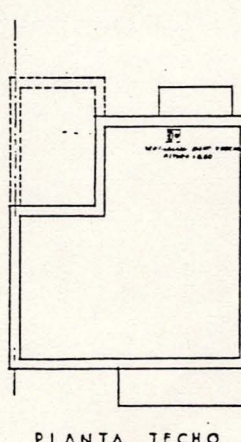
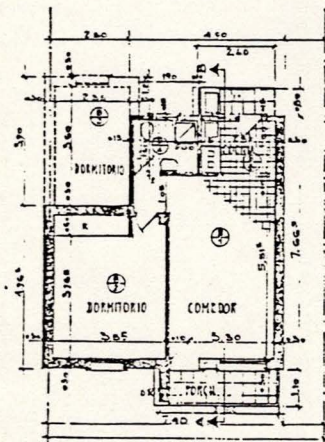
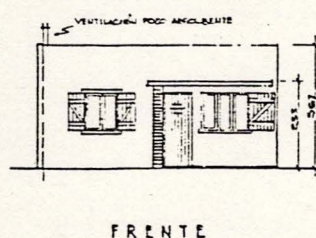
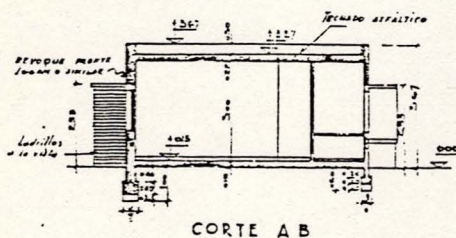
56. Propiedad de Miguel Herrero.
Manzana 26. Lote 1.
-1949-

MINISTERIO DE FINANZAS DE LA NACION
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

PLAN EVA PERON
VIVIENDA TIPO "B"

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

LOCAL	PERÍMETRO LUMINOSO	AREA	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	OBSERV.
1º DORMIT	3.30/3.57/12.8	LIBRE	45	4.80/27.00/27.00	1/2 0.60 4.80
D2 DORMIT	3.55/3.74/12.3	"	45	4.70/15.00/15.00	1/2 0.40 4.70
D3 DORMIT	2.33/2.60/8.46	"	15	1.70/15.00/15.00	1/2 0.40 1.70
B4 BAÑO	2.00/1.60/3.20	"	10	0.42/4.70/4.70	2/3 0.37 0.37
D5 Cocina	2.31/1.60/3.74	5.79/2	5	0.50/3.30/3.30	2/3 0.33 0.33 ART. 2.6.5.4



UBICACIÓN	SUPERFICIE DE SUPERFICIE O SUPERFICIE
AV. CALLE	
AF. H	
AV. CALLE	
AF. H	
LA APROXIMACIÓN A LA MANZANA	
Manz.	
Manz.	
DOMICILIO C	
PIEZA	
DOMICILIO	
PIEZA	
DOMICILIO C	

V.º B.º
[Signature]
[Signature]

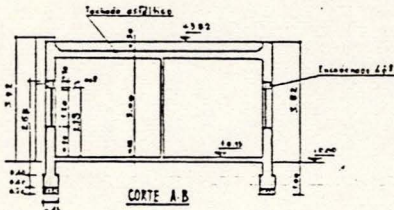
57. Propiedad de Romano M. Cosme.
-1954-

MINISTERIO DE FINANZAS DE LA NACIÓN
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

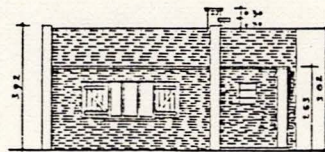
PLAN EVA PERÓN VIVIENDA TIPO "C"

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

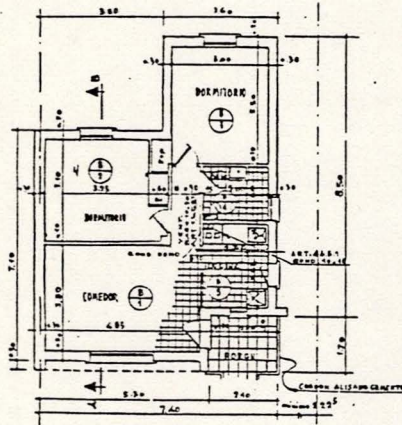
LOCAL		MEDIDAS LINEALES		ÁREA	ILUMINACIÓN				VENTILACIÓN	
Nº	DESTINO	a.	b.	m²	VALOR	COEF.	ÁREA	PRESTANDA	COEF.	ÁREA
					SPOT		SPOT	lx	W/m²	REQUISITO
B1	COMEDOR	4.85	3.34	16.21	15	180	17.00	17.00	1/3	0.32
B2	DORMITORIO	3.75	3.40	12.75	15	180	16.00	16.00	1/3	0.23
B3	DORMITORIO	3.00	3.50	10.50	15	180	16.00	16.00	1/3	0.23
B4	BALC	4.00	3.00	12.00	15	180	16.00	16.00	1/3	0.23
B5	COCINA	2.50	2.00	5.00	10	120	15.00	15.00	1/3	0.06



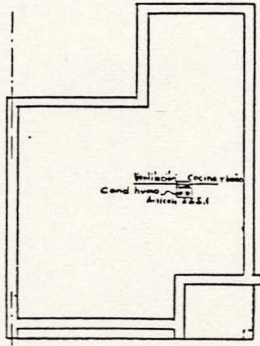
CORTE A-B



FACHADA



PLANTA



PLANTA TECHO

UBICACION

MANZANA 1
LOTE 15 Y 16

Superficie Total: 1.80
Superficie Cubierta: 1.80
Superficie Libre: 0.00

LA PROPRIEDAD DE LA VIVIENDA

DOMICILIO: LUIS CASTAGNANI

FECHA: 1954

DOMICILIO: LUIS CASTAGNANI

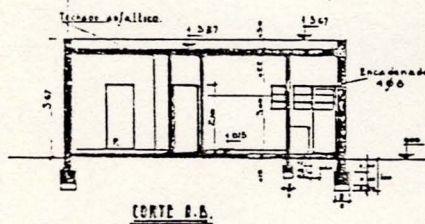
58. Propiedad de Luis Castagnani. Manzana 1; lotes 15 y 16.
-1954-

MINISTERIO DE FINANZAS DE LA NACIÓN
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

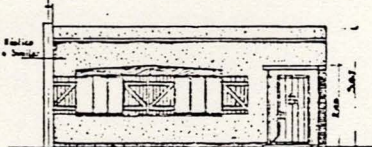
PLAN EVA PERÓN VIVIENDA TIPO "D"

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

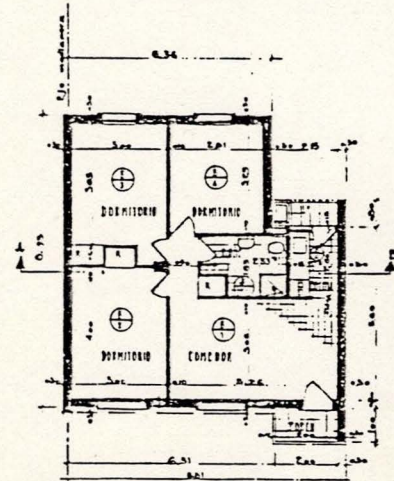
Cálculo de iluminación y ventilación											
LOCAL		MEDIDAS LINEALES		ÁREA	ILUMINACIÓN				VENTILACIÓN		DESTINO
Nº	DESTINO	a	b	m²	VALOR	COEF.	VALOR	COEF.	ÁREA	ÁREA	
B1	COMEDOR	3.24	3.24	10.53	15	180	17.00	17.00	1/3	0.06	1.80
B2	DORMITORIO	3.24	3.24	10.53	15	180	17.00	17.00	1/3	0.06	1.80
B3	DORMITORIO	3.24	3.24	10.53	15	180	17.00	17.00	1/3	0.06	1.80
B4	DORMITORIO	3.24	3.24	10.53	15	180	17.00	17.00	1/3	0.06	1.80
B5	BALC	3.24	3.24	10.53	15	180	17.00	17.00	1/3	0.06	1.80
B6	COCINA	3.24	3.24	10.53	15	180	17.00	17.00	1/3	0.06	1.80



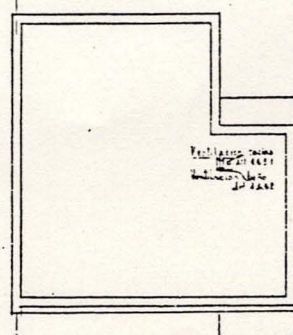
CORTE A-B



FACHADA



PLANTA



PLANTA TECHO

UBICACION

MANZANA 30
LOTE 15 Y 16

Superficie Total: 1.80
Superficie Cubierta: 1.80
Superficie Libre: 0.00

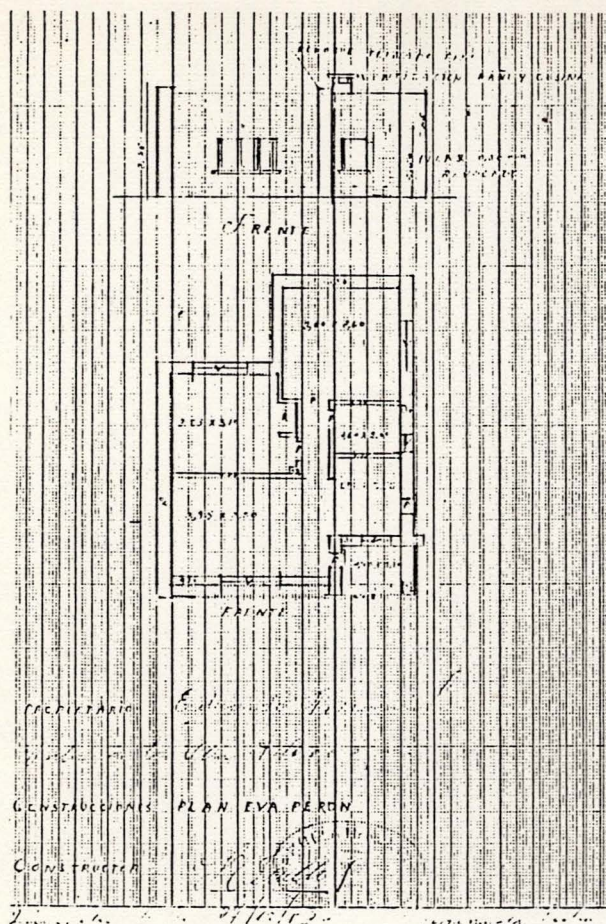
LA PROPRIEDAD DE LA VIVIENDA

DOMICILIO: M. BORCHI

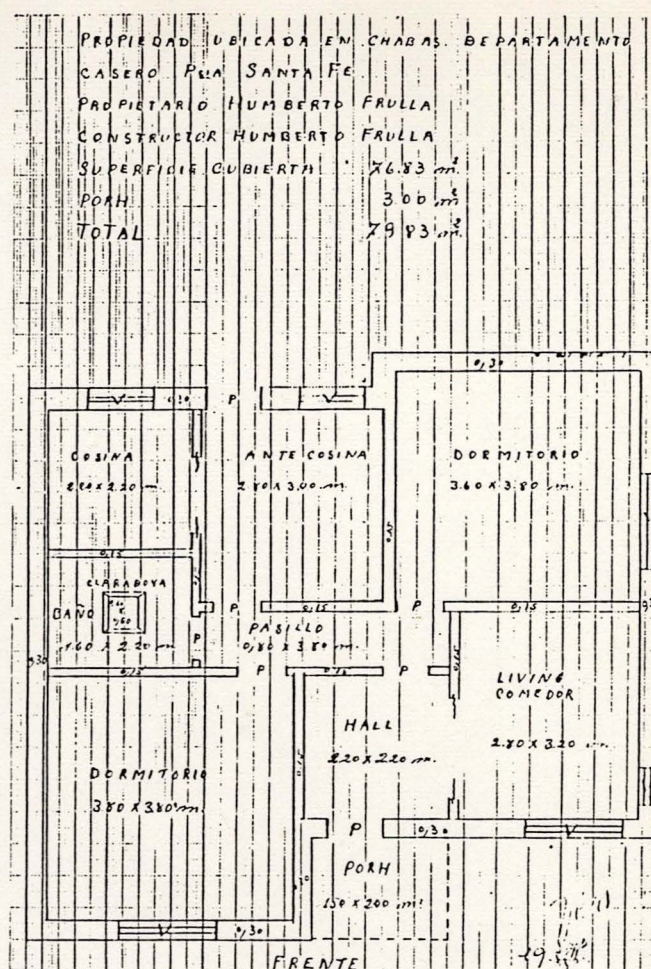
FECHA: 1953

DOMICILIO: M. BORCHI

59. M. Borghi. Manzana 30. -1953-



61.



60. Propiedad de Eduardo Fornerini. -1953-

61. Propiedad de Humberto Frulla. -1957-

MINISTERIO DE FINANZAS DE LA NACION

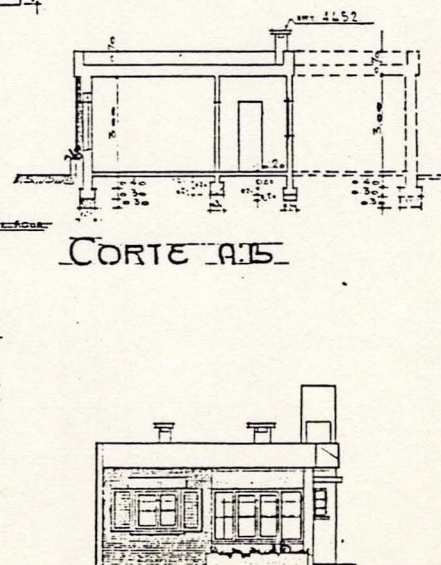
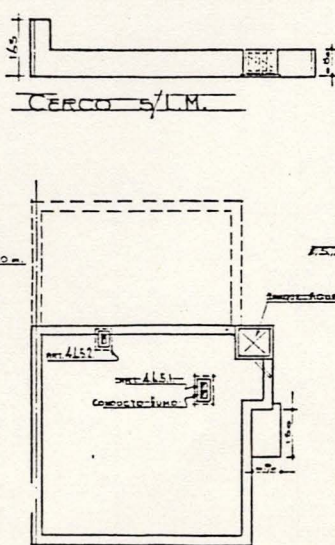
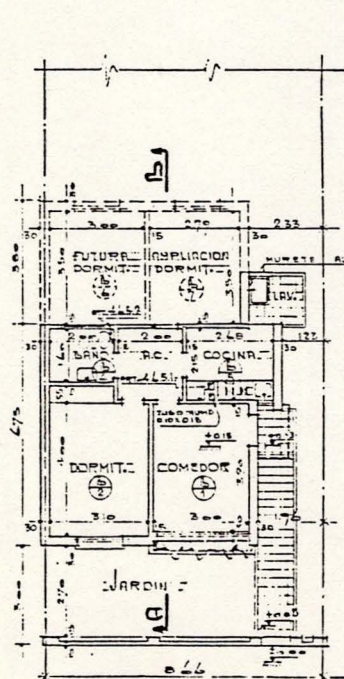
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

"PRESTAMOS PARA VIVIENDA ECONOMICA"

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

LOCAL	ALTO	ANCHO	AREA	ILUMINACION	VENTILACION	OBSERVACIONES
Nº DESTINO	m.	m.	m²	W.	m²	
1. COMEDOR	3.40	3.00	10.20	15	3.85	57.75
2. DORMIT.	4.00	3.10	12.40	15	13.2	23.00
3. BAÑO	2.00	1.60	3.20	15	0.45	6.75
4. COCINA	2.48	2.15	5.34	15	1.47	23.00
5. DORMIT.	3.50	3.00	10.50	15	13.2	23.00
6. DORMIT.	3.50	2.99	10.47	15	13.2	23.00

TIPO
T 406



PLANTA BAJA

PLANTA TECHO

FRENTE

62. Propiedad de Eulogio García. Manzana 46; lote 3. -1956-

LOS DESARROLLOS DESDE 1960.

Los desarrollos contemporáneos de los tipos edilicios residenciales, aparecen primeramente de modo muy confuso. La importante cantidad de construcciones en el centro urbano, es uno de los factores que los hace aparecer como confusos; por otro lado, las nuevas construcciones están sometidas a los cambios surgidos en el catastro parcelario, y también (aunque en menor medida) a la dispersión formal que abarcará a la arquitectura en la década del 70. Sin embargo se ha intentado "sistematizar" una serie de rasgos que surgen de la "lectura" de tan variado material. De este modo es posible trazar dos grandes campos:

1. aquel donde el esfuerzo clasificatorio nos puede llevar a encontrar en cada obra un tipo diferente, debido a las causas apuntadas;
2. y el otro, el de los rasgos, que surge cuando la lectura se realiza según los tipos apuntados anteriormente.

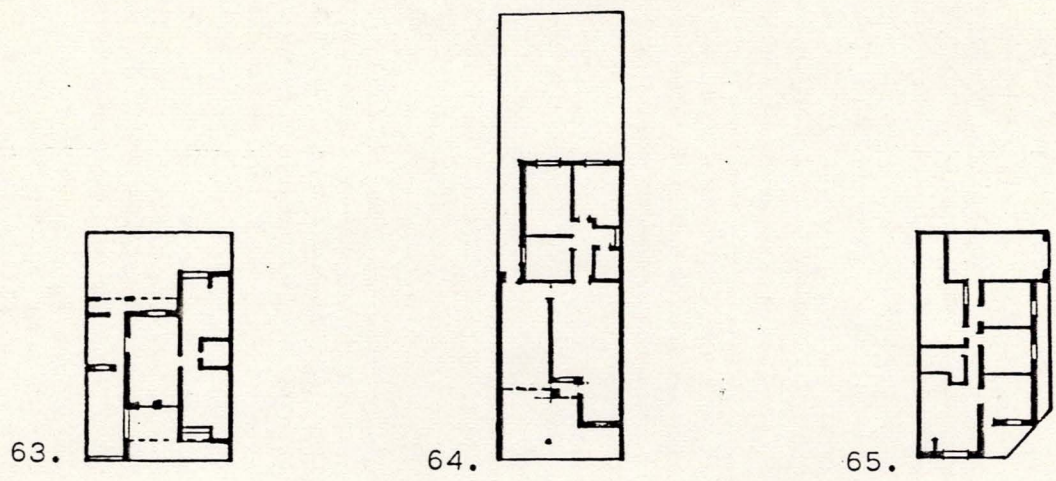
Es en este segundo campo que se centra la explicitación que sigue.

Si se parte de los tipos desarrollados en la década del 50 (aproximadamente), se encontrarán dos variantes diferentes. Una de ellas es la simple alteración de los aspectos formales del tipo. La otra es donde se produce una profundización y alteración del tipo anterior.

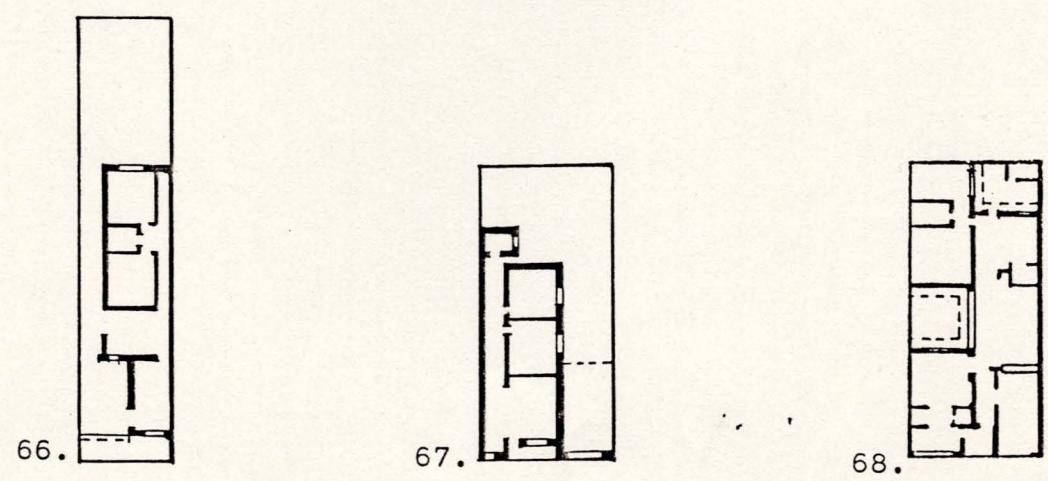
La primera significa el sostenimiento del esquema general de tipo compacto y su variación, centrada en un cambio de imagen. De este modo es posible clasificar como un mismo tipo ya que no presentan variaciones en un esquema distributivo, o en el modo de ocupación de la parcela, a una amplia gama de "chalets", (californianos, nórdicos o vascos) y de casas aisdalas, ("ladrilleras", "modernas", etc.).

La segunda se presenta de manera más clara, y el esfuerzo clasificatorio lleva a discriminar:

- un tipo sostiene el esquema general de tipo compacto, pero incorpora el requerimiento espacial del automovil como parte del programa, así como la separación de la cocina y el comedor. La relación edificación-lote se ve alterada por esa incorporación: desaparecerán los tres lados libres y será ahora de frente y fondo. (Figs. 63, 64).
- Otros subtipos surgirán productos de las alteraciones en el catastro parcelario. La subdivisión producida en lotes, que la edificación ocupaba un tercio lateral, y la respectiva transformación de lote ocupado a lote libre, producirá par



63. Propiedad de Alberto Cicarelli. manzana 59; lote 24. -1981-
64. Propiedad de Roberto Puertolaz. manzana 48; lote 28. -1985-
65. propiedad de Fanelli Elina de. Manzana 59; lote 14. -1972-



66. Propiedad de Persiche Hilucía M.. Manzana 59; lote 8B. -1964-
67. Propiedad de Enrique Argilla. Manzana 59; lote 1B. -1974-
68. Propiedad de Ricardo Balsari. Manzana 28; lote 4. -1975-

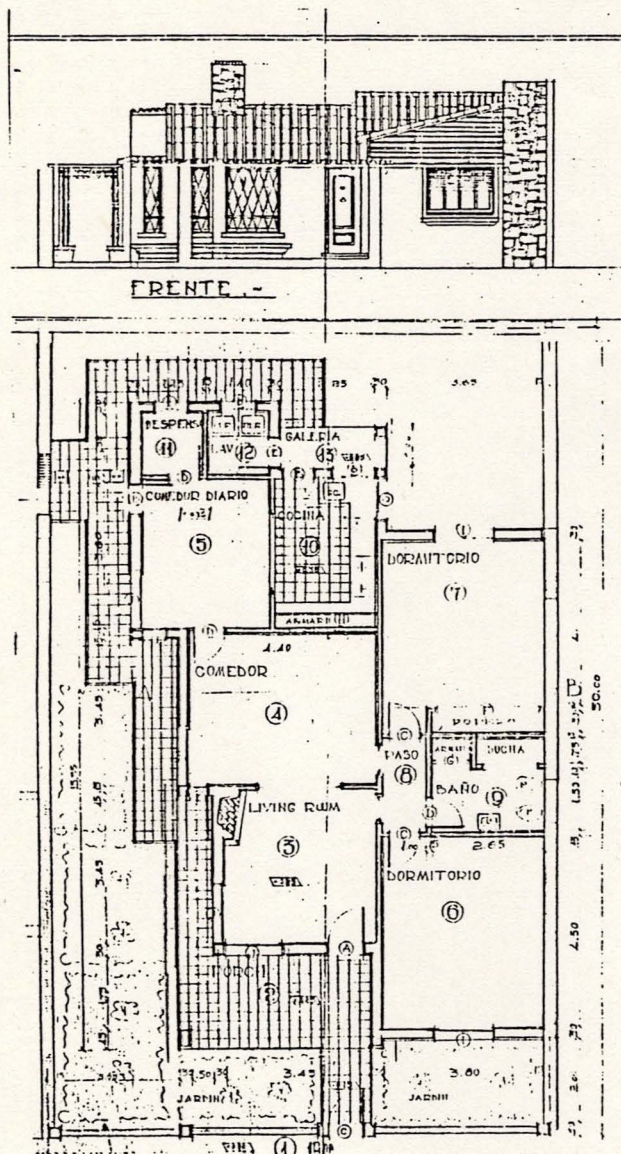
celas con anchos menores a los 8 mts., la adecuación de tipos compactos a este tipo de lotes se dará de modo que el volumen sobre el frente será compartido por el garaje y living, dándose internamente la agregación de unidades en torno a un pasillo y dejando un paso exterior desde el garaje hacia el patio interior.

Estos tipos disminuirán su retiro sobre la línea de edificación o definitivamente lo anularán. Tales los casos de las figuras 65,66,67. El caso de la figura 68 muestra la ocupación casi total del lote con edificación.

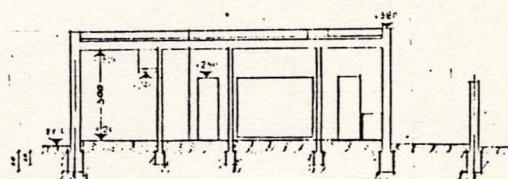
- El tercero es una transformación del tipo compacto en uno, que desarrolla una articulación sucesiva de volúmenes que se interna en el lote. Esta profundización es producto de la aparición de nuevos requerimientos en el programa residencial que ya han sido anotados. Los casos ilustrados en las figuras 69,70, muestran además del cambio de lenguaje ya citado, el esquema que adopta el nuevo tipo.

Finalmente los desarrollos sobre el tipo compacto de la década del 50, muestran una mayor densificación de la edificación con respecto al lote, así como una paulatina retracción de la superficie libre, antes utilizada para actividades pecuarias.

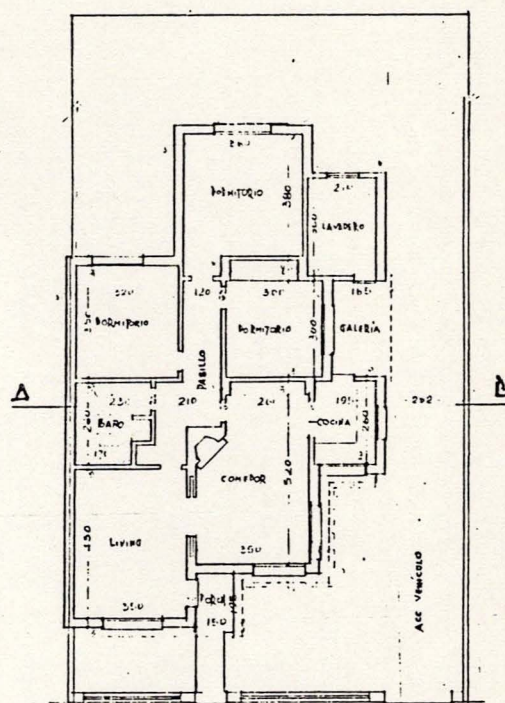
Si bien una gran parte de los casos analizados muestran que se conserva el retiro al frente y su utilización como jardín, se ha observado una importante tendencia a su desaparición, influida tanto por nuevas organizaciones en la distribución interna, como, y en mayor grado, por las nuevas construcciones intersticiales en lotes subdivididos.



69. Propiedad de:
Hibrahim E. Olmedo.
Manzana 30. -1967-



CORTA A-B



PLANTA

70. Propiedad de:
Monasterolo Juan B.
Manzana 25. -1957-

CONCLUSIONES.

El estudio tipológico se ha asumido como parte del estudio del tejido; el hecho de presentarse desagregadamente ha permitido profundizar en las características propias de cada tipo y su particular relación con el lote.

Sin embargo, todos los tipos analizados, o al menos la mayor parte de ellos conviven en la actualidad en la ciudad. Y lo hacen no a nivel de agrupamientos definidos, sino que en una manzana todos ellos pueden estar representados. Es de este modo, por permanencia de unos y surgimiento de otros, que ha ido formandose aquella imagen tan resaltada de la mayoría de los centros pequeños y de reciente formación de vas tas regiones de nuestro país. El trabajo realizado permitirá entonces, enunciar una serie de tareas a afrontar, si se pretende una transformación de aquella imagen, pero entiendase, no en su acepción visibilista sino en aquella que confronta prácticas sociales y espaciales con la calidad del medio edi ficado. La interpretación tipológica permitirá, creo, afron tar un conjunto de aspectos (tales como financieros y tecnológicos) que hacen a la concepción de un proyecto de ciudad que se construye día a día y que contemple las preexistencias que las reinterprete, y las encuadre en un proceso de trans formación de la ciudad que sea conciente y deseado por sus ciudadanos.

A partir de esta interpretación parcializada, donde el tipo aparece como poco relacionado con la estructuración ur bana general, corresponde entonces abordar esta relación en niveles sucesivos: a nivel de la manzana, del tejido, parti cularmente sus transformaciones, y como se sitúan estas nue vas alternativas con respecto al desarrollo de la urbaniza ción actual.