

FACULTAD
DE ARQUITECTURA
PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNR

CENTRO UNIVERSITARIO ROSARIO
DE INVESTIGACIONES
URBANAS Y REGIONALES

CURRICULUM DEL
CURDIUR

CURDIUR Nº 25

TIPOLOGIA EDIFICATORIA DEL BARRIO
REFINERIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO

Arq. Héctor Floriani

1985

ÍNDICE

I .INTRODUCCIÓN

NOTAS

1

5

II .EL EDIFICIO EN LÍNEA

NOTAS

7

36

III.LA CASA COMPACTA

NOTAS

37

44

I. INTRODUCCIÓN

El trabajo que aquí se presenta se inscribe dentro de un proyecto de investigación mayor, tendiente a echar luz sobre los procesos de formación de Rosario -y a partir de allí, sobre los procesos de formación de las ciudades jóvenes de la Pampa Húmeda argentina. Su objetivo particular, en cambio -como el título lo indica-, es producir una tipología (1) de los modos de construir verificados en un sector particularizado de Rosario -el barrio Refinería- seleccionado como "campo de verificación" de hipótesis (2).

El mencionado sector nació como barrio obrero. En una situación marginal, caracterizada por la lejanía respecto de "la ciudad" de la época y por la presencia de complejas y extensas instalaciones ferroviarias que acentuaban esa lejanía, la localización de la Refinería Argentina de Azúcar (3), con su demanda de mano de obra, vino a desencadenar un acelerado proceso de poblamiento en sus inmediaciones, el que se apoyó en una trama de situaciones posibilitantes ya analizadas en otro trabajo (4). A este impulso poblador originado en la Refinería se sumaron, poco después, los efectos de la proximidad de los Talleres del Ferrocarril Central Argentino, de la Empresa de Aguas Corrientes y de otras industrias, muchos de cuyos obreros y empleados se asentaron también en el naciente sector urbano (5).

En efecto, numerosos trabajadores -criollos algunos, inmigrantes los más: para verificar esto último basta con observar los apellidos de los propietarios en los planos de construcción más antiguos (6)- fueron de tal forma los primeros pobladores y constructores de esta naciente parte de ciudad. En un área prácticamente "cercada" por asentamientos industriales, ferroviarios y portuarios, se fueron construyendo las casas para esa nueva población y los imprescindibles equipamientos de frecuentación diaria, conformándose de tal manera un fragmento de tejido claramente definido en sus límites y fuertemente especializado en su función residencial -aunque puntualmente

marcado por algunos asentamientos productivos (industrias menores y depósitos) que, aunque pocos, resultaron suficientes para caracterizar un fragmento de tejido tan breve en su extensión.

Cabe interrogarse, sin embargo, respecto de los réditos que se pretende obtener de la producción de tal tipología de los modos de construir. En ese sentido, se entiende que la tarea permitirá poner en evidencia algunas de las leyes que han gobernado -o, por lo menos, algunas constantes que se han verificado en- el proceso de construcción de un fragmento de la ciudad. En efecto, si bien es cierto que en nuestras ciudades la dinámica de sustitución edilicia impide casi por completo establecer una relación directa entre una determinada tipología edificatoria y una supuestamente correspondiente morfología urbana, no es menos cierto que los modos de construir culturalmente válidos al momento de "urbanizar" -es decir, al momento de fraccionar tierras rurales en parcelas únicamente compatibles con un uso urbano, apoyándose en, y concretando, un determinado trazado- determinaron las características geométricas y dimensionales de los nuevos lotes. Por otra parte, resulta también evidente que estos lotes, así caracterizados, y más allá de la subsistencia -total o parcial- o desaparición del construido que originalmente los ocupaba, se constituyeron en un importante condicionamiento de las posteriores acciones de transformación o sustitución edilicias.

Queda así precisada la tesis central del presente trabajo: la única relación verificable en nuestras ciudades entre la tipología edificatoria y la morfología urbana aparece mediatizada por la "tipología catastral", es decir, por las recurrencias de órdenes que presenta el catastro. Por ello, la construcción de una tipología edificatoria habrá de permitir avanzar en el conocimiento, tanto de las demandas que los modos de construir culturalmente vigentes en los momentos fundacionales del hecho urbano analizado plantearon a los loteos urbanizadores, como los condicionamientos que la situación catastral así definida planteó a los procesos de modificación y sustitución edilicias.

El presente intento de producción de una tipología de los modos de construir hallables en el barrio Refinería de la ciudad de Rosario ha consistido, en última instancia, en tratar de verificar la validez de la siguiente hipótesis: dichos modos de construir protagonizaron un proceso evolutivo que fue de la organización lineal de los edificios a la organización compacta, y que se vio caracterizado además por una tendencia a la creciente especialización funcional de los locales. El trabajo no pretende incursionar, sin embargo, en el muy fértil campo de las razones metaarquitectónicas de tal proceso evolutivo (7), sino que se centra en el reconocimiento de las modalidades y consecuencias tangibles del mismo.

En el marco de tal hipótesis, el esfuerzo clasificatorio aparece enfrentado, entonces, a dos modos básicos de construir: el tipo "lineal" y el tipo "compacto", cada uno de los cuales presenta, al ser estudiado en profundidad, un rédito cognoscitivo particular en relación con la tesis central del trabajo. En efecto, se entiende que la investigación del tipo lineal -indagando en las leyes que lo gobiernan y clasificando las variantes que presenta- aporta fundamentalmente al conocimiento de las instancias fundacionales del sector urbano analizado, en la medida en que ilustra sobre el origen y el significado del orden catastral inicial. Por su parte, el análisis del tipo compacto ilustra sobre el condicionamiento que ese orden catastral original plantea a los procesos de modificación y sustitución edilicias.

Parece conveniente avanzar aquí en la definición de las variables que orientaron la clasificación realizada. Al respecto, es preciso aclarar que cuando se mencionan los "modos de construir" se está haciendo referencia -como debe estar claro ya, a esta altura de la exposición- a las estrategias de ocupación de los terrenos y a los criterios organizativos de los edificios, con total prescindencia del destino de uso de estos últimos. Sin embargo, dado el interés del trabajo -por los objetivos que se plantea- en las recurrencias y dominancias verificadas, el uso que caracteriza a la mayoría de los edificios usados como material de la clasificación es

residencial -uso naturalmente dominante en un tejido urbano con las características del estudiado.

En el plano metodológico, el trabajo ha implicado la recopilación de una cuantitativamente importante muestra del edificado del barrio Refinería -muestra extraída del Archivo de la Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario, y redibujada con homogeneidad gráfica y escalar- que se constituyó en la "materia" objeto del análisis y la clasificación.

NOTAS I

- (1) Es vasta, y conocida, la bibliografía que afronta la "cuestión tipológica", tanto desde el punto de vista teórico como desde el punto de vista empírico. Conviene, sin embargo, insistir aquí en que se entiende a la tipología como una herramienta -cognoscitiva y proyectual-, y que como tal se le atribuye un carácter dinámico y, sobre todo, funcional a una intencionalidad determinada, no respondiendo por lo tanto a categorías preexistentes al problema a afrontar con tal herramienta.
- (2) La expresión está extraída de Carlo Aymonino, "Lo studio dei fenomeni urbani", Officina Edizioni, Roma, 1977.
- (3) "Muy otros vientos soplaron para la actividad industrial, favorecida por el arribo de capitales y la discreta ayuda de los bancos. Exponente de ese desarrollo es la Refinería Argentina, destinada a centralizar en Rosario la mejora y distribución del azúcar de Tucumán. Autorizada por ley nacional del 27 de noviembre de 1886, pudo inaugurarse a mediados del 89, y bien pronto formóse un importante barrio obrero en torno del edificio principal. Tuvo capacidad para refinar doscientas cincuenta mil toneladas por año y almacenar millón y medio de bolsas. Ligada a todos los ferrocarriles y sita en un punto de la costa accesible a buques, atendió además de su función principal otras accesorias: destilería, fábrica de forrajes de melaza, producción de negro animal."

Juan Álvarez, "Historia de Rosario", Universidad Nacional del Litoral, Santa Fe, 1981, pág.489,490.

"El rápido desarrollo, entre esos años...(1887-1895)...del barrio Refinería al noroeste significó la formación del primer distrito netamente obrero del municipio..."

Jorge Enrique Hardoy, "La vivienda popular en el Municipio de Rosario a fines del siglo XIX. El censo de conventillos de 1895", en "Sectores populares y vida urbana", CLACSO,

Buenos Aires, 1984, pág.82.

- (4) Héctor Floriani, "Orígenes y desarrollo de la estructura urbana del barrio Refinería de la ciudad de Rosario", CURDIUR, Rosario, 1985.

- (5) Jorge Enrique Hardoy, op.cit.

- (6) Según Censo de la época, en 1887 el 41,2% de la población de Rosario eran extranjeros, y de ellos poco más de la mitad eran italianos.

Jorge Enrique Hardoy, op.cit,pág.80.

- (7) Pancho Liernur, "Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida", en "Sectores populares y vida urbana", CLACSO, Buenos Aires, 1984, pág.107.

De todos los procesos que hacen a los modos de construir metropolitanos, Liernur sostiene que "adquiere singular importancia el de transformación de las tipologías de vivienda, por ser expresión simultánea de la renovación de las condiciones de vida y de las características adquiridas por la ciudad al constituirse en 'organismo directamente productivo, fuente de acumulación capitalista e instrumento de producción'."

Este recomendable trabajo plantea algunas hipótesis interesantes respecto, precisamente, del significado histórico del proceso de transformación de la "casa chorizo" en "casa cajón".

II. EL EDIFICIO EN LÍNEA

La reconstrucción y análisis de los procesos edificatorios verificados en el barrio Refinería en las primeras décadas de su existencia ponen en evidencia la dominancia de un modo de construir muy simple en sus leyes compositivas: la repetición lineal de una unidad o célula, consistente usualmente en un ambiente de planta aproximadamente cuadrada y lado oscilante entre los cuatro y cinco metros.

Es importante reparar en la elementalidad del planteo organizativo, el que parece haber estado completamente adaptado a las necesidades de sus propietarios y constructores. En efecto, es preciso recordar que tanto los apremios económicos como la no abundancia de personal especializado -proyectistas y constructores- llevaba muchas veces a los flamantes propietarios de lotes en este barrio obrero a afrontar personalmente la erección de sus casas. Además, la carencia de medios obligaba también a recurrir a una idea de casa que permitiera partir con una inversión mínima y admitiera extensiones a medida que se contara con más recursos.

En este cuadro de situación, un tipo de casa consistente, como se dijo, en la repetición de una célula -repetición de extensión no preestablecida, es decir capaz de identificarse con la célula unitaria o de extenderse tanto como las dimensiones del terreno lo permitan- parece ser, en efecto, una respuesta adecuada. Dicha repetición lineal de una célula puede, sin embargo, apoyarse sobre la calle o bien recostarse contra una medianera, con lo cual surge la primera diferenciación interna a este modo de construir "en línea" -categoría generosamente inclusiva, por cierto.

La elección ante esa disyuntiva básica -repetición lineal paralelamente a la calle o perpendicularmente a ella- aparece, en principio, indicada por la posición del terreno en la manzana, así como por las dimensiones del mismo. De esta forma, la alineación de la sucesión celular sobre la calle se verifica

casi exclusivamente en terrenos de esquina, de proporciones más o menos cuadradas, y con un alto porcentaje de su perímetro en contacto con el espacio público, mientras que la alineación sobre una medianera se concreta en terrenos de proporciones rectangulares y con frente a una calle, en los que la profundidad predomina más o menos marcadamente sobre el ancho. Además, se constata la existencia de situaciones mixtas, es decir con alineaciones de las células en las dos direcciones mencionadas -si bien generalmente una domina sobre la otra.

El tipo lineal de desarrollo sobre la calle presenta a su vez dos posibilidades: la de dos hileras apareadas de células -abiertas respectivamente a la calle y al patio- y la de una hilera simple. Un interesante ejemplo del primer caso está constituido por un muy antiguo edificio construido en terrenos de propiedad de José Arijón y ubicado en el gráfico 5 de la manzana 271. La información disponible -particularmente la que se halla en el plano del trazado oficial del sector, de 1903, con su registro del agregado edificatorio de la época- permite hipotizar la posibilidad de que el edificio en cuestión se trate de un fragmento de uno mayor, oportunamente "cortado" por una fragmentación de la propiedad originaria -lo que se constituiría en elocuente evidencia del valor de la sucesión lineal, indiferente a la extensión.

De todas formas, lo que queda sin dudas claro es el criterio de composición del edificio: repetición y apareamiento en un doble sentido lineal de una célula espacial cuyas medidas oscilan entre los cuatro y cinco metros de lado, dejando en la esquina propiamente dicha un ambiente de superficie equivalente a tres veces aquella célula. Otro caso que ilustra sobre la misma cuestión -aunque totalmente atípico en la planta resultante, por tratarse de un terreno triangular- está constituido por el edificio del gráfico 15 de la manzana 229.

Más frecuente es, sin embargo, la hilera simple de locales sobre la calle. En el gráfico 28 de la manzana 210 se encuentra un caso muy didáctico: dos locales yuxtapuestos sobre la calle -el mayor en la esquina- y un escusado (W.C.) en el

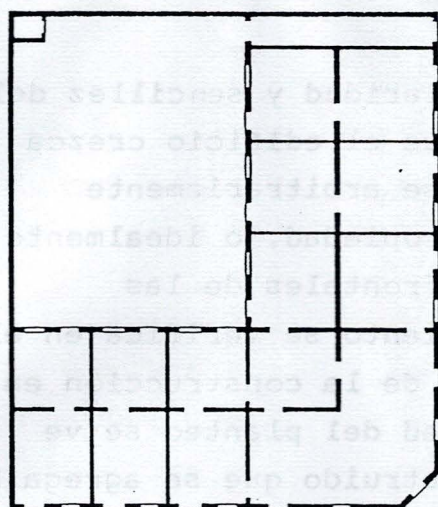
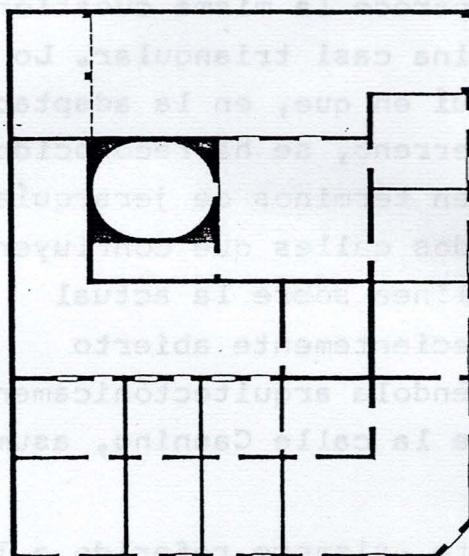


Gráfico 5, manzana 271.
Dos momentos sucesivos.



0 1 5

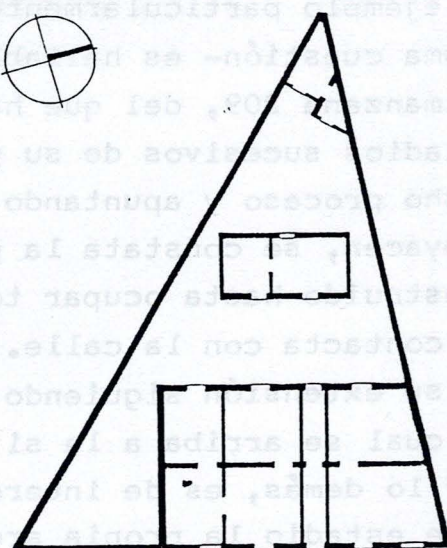


Gráfico 1b, manzana 229.



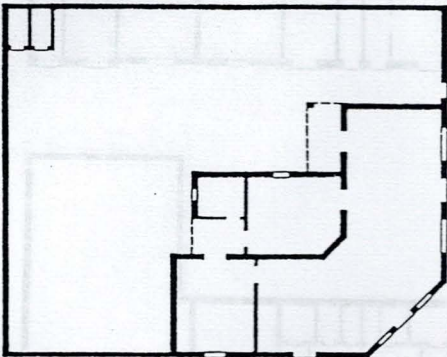
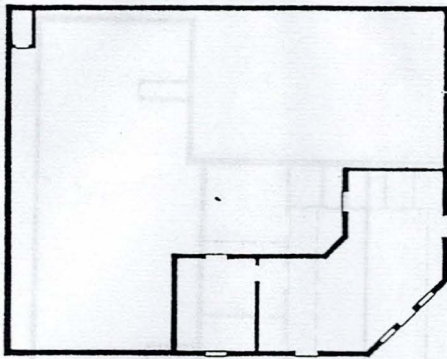
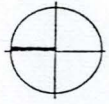
0 1 5

ángulo más alejado del terreno. La claridad y sencillez del planteo sugieren la posibilidad de que el edificio crezca según ese eje longitudinal hasta verse arbitrariamente interrumpido por los límites de la propiedad, o idealmente continuado por los posibles cuerpos frontales de las construcciones lindantes. Ese crecimiento se verifica en el dibujo que refleja una segunda etapa de la construcción en el mencionado lote, si bien la linealidad del planteo se ve desdibujada un tanto aquí por el construido que se agrega hacia el interior.

En el gráfico 15 de la manzana 251 aparece la misma cuestión, pero enfrentada a un terreno de esquina casi triangular. Lo distintivo de la situación radica aquí en que, en la adaptación del tipo a la forma particular del terreno, se ha reconocido -y a la vez formalizado- la diferencia en términos de jerarquía de espacio urbano que existe entre las dos calles que confluyen en esa esquina. Así, el construido se alinea sobre la actual avenida Alberdi -en aquella época, recientemente abierto "Camino Nuevo a San Lorenzo"- definiéndola arquitectónicamente, mientras que el vacío se vuelca sobre la calle Canning, asumida como secundaria.

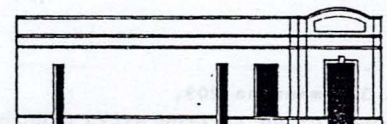
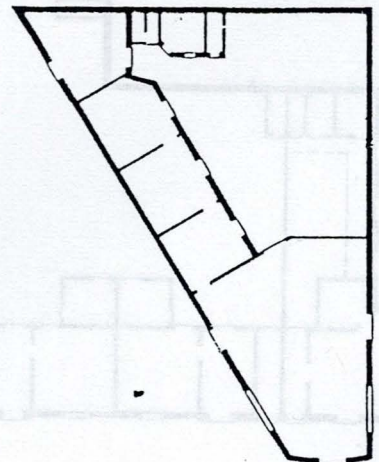
Un ejemplo particularmente interesante -siempre referido a la misma cuestión- es hallable en el construido del gráfico 32 de la manzana 209, del que ha sido posible reconstruir cinco estadios sucesivos de su proceso de construcción. Analizando dicho proceso y apuntando a detectar las lógicas que lo subyacen, se constata la progresiva extensión lineal del construido hasta ocupar totalmente el perímetro del terreno que se contacta con la calle. A continuación, el construido avanza en su extensión siguiendo ejes perpendiculares al anterior, con lo cual se arriba a la situación "mixta" mencionada más arriba. Por lo demás, es de interés reparar en el hecho de que ya en este estadio la propia arquitectura preanuncia la división de la propiedad que habrá de verificarse más adelante.

Otro elocuente ejemplo de situación "mixta" -es decir, de edificios estructurados a partir de la sucesión lineal de



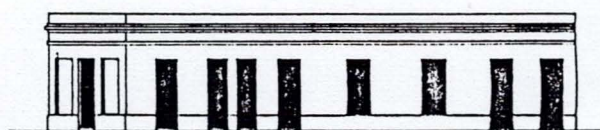
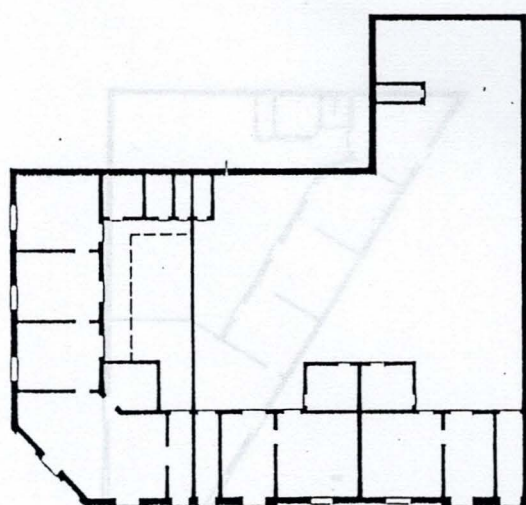
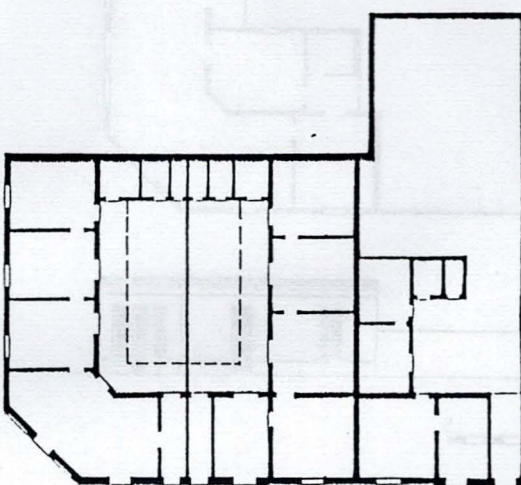
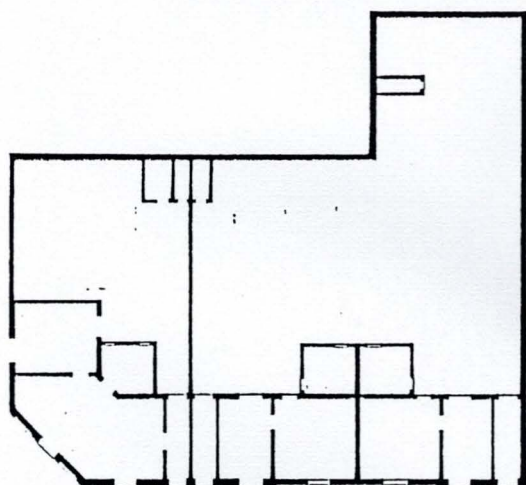
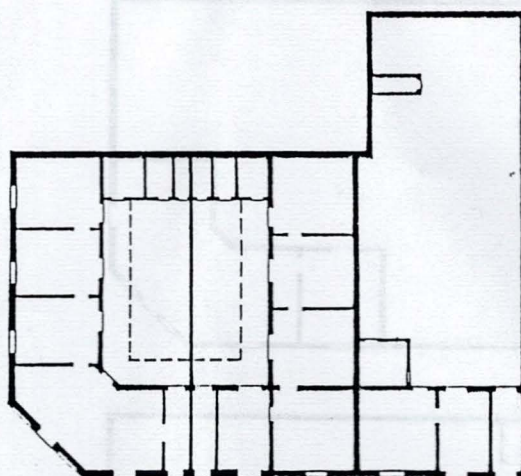
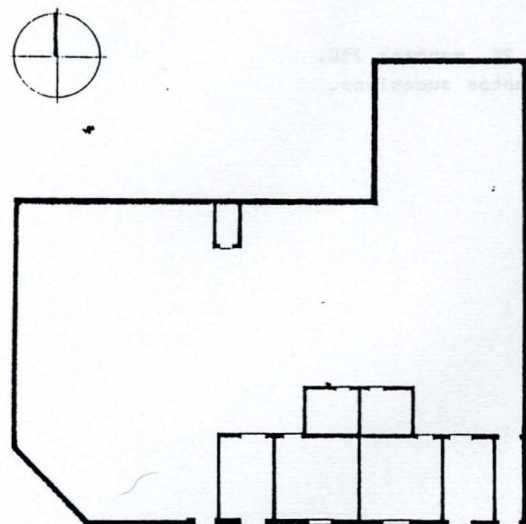
0 1 5

Gráfico 2B, manzana 210.
Dos momentos sucesivos.



0 1 5

Gráfico 15, manzana 251.



0 1 5

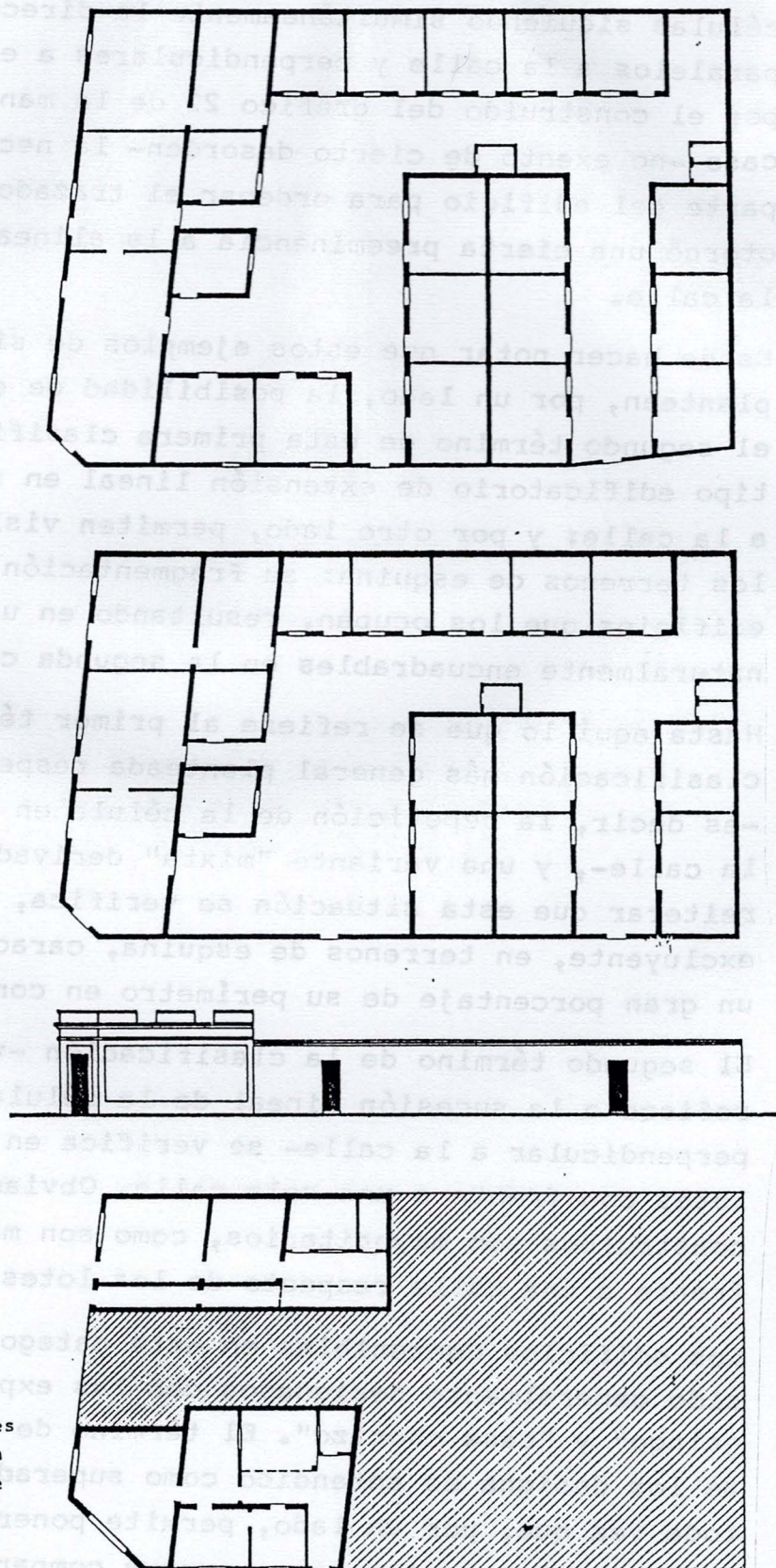
células siguiendo simultáneamente la dirección de ejes paralelos a la calle y perpendiculares a ella- está constituido por el construido del gráfico 22 de la manzana 278. En este caso -no exento de cierto desorden- la necesidad de demoler una parte del edificio para ordenar el trazado del pasaje Arenales otorgó una cierta preeminencia a la alineación perpendicular a la calle.

Es de hacer notar que estos ejemplos de situaciones mixtas plantean, por un lado, la posibilidad de establecer nexos con el segundo término de esta primera clasificación, es decir el tipo edificatorio de extensión lineal en sentido perpendicular a la calle; y por otro lado, permiten vislumbrar el destino de los terrenos de esquina: su fragmentación, así como la de los edificios que los ocupan, resultando en unidades bastante naturalmente encuadrables en la segunda categoría.

Hasta aquí lo que se refiere al primer término de la clasificación más general planteada respecto del tipo lineal -es decir, la repetición de la célula en un sentido paralelo a la calle-, y una variante "mixta" derivada de él. No es ocioso reiterar que esta situación se verifica, de manera casi excluyente, en terrenos de esquina, caracterizados por poseer un gran porcentaje de su perímetro en contacto con la calle.

El segundo término de la clasificación -vale decir, el que se refiere a la sucesión lineal de la célula en un sentido perpendicular a la calle- se verifica en construidos que ocupan lotes con frente a una sola calle. Obviamente, estos construidos son mayoritarios, como son mayoría los lotes con frente a una calle respecto de los lotes de esquina.

Los edificios contenibles en esta categoría clasificatoria han sido generalmente designados con las expresiones "casa de gringo" y "casa chorizo". El término de "lineal" con que aquí se los designa es entendido como superador de tales expresiones, toda vez que, por un lado, permite poner en relación este tipo con otro -el anterior- que, aunque comparte con él el criterio de sucesión lineal de células, se distingue por la diferente estrategia de ocupación del terreno y de contacto con la calle;



0 1 5

Gráfico 22, manzana 278.

El segundo estadio refleja las alteraciones sufridas por el edificio como consecuencia de la rectificación de la traza del pasaje arenales. El tercer estadio, por su parte, grafica parcialmente el estado actual del construido de la parcela, notándose la reutilización de fragmentos del edificio original.

y por otro lado, permite la articulación de subcategorías más específicas con el sencillo recurso de agregar los adjetivos pertinentes. Pero además -y esto es entendido como definitorio- el concepto de "linealidad" como parámetro de clasificación permite recolocar el problema en el correcto terreno de la composición arquitectónica.

Respecto de los orígenes del tipo de organización lineal en sentido perpendicular a la calle, son numerosos los aportes con que se cuenta (1). La intención aquí no es, sin embargo, avanzar en esa dirección -que sin duda plantea interesantes interrogantes- sino analizar la particular manera en que dicho tipo edificatorio se comporta en el sector urbano definido como campo de estudio y, por lo tanto, precisar el aporte que ha realizado a la concreción de la "forma" del mismo.

Los edificios del tipo lineal desarrollados en sentido perpendicular a la calle comparten, con marcada aproximación, el ancho de los terrenos en los que se levantan: éste oscila entre las diez y las doce varas, y sólo ocasionalmente llega a las catorce varas. Cuando existen lotes de mayor ancho aún, casi inexorablemente son ocupados entendiéndolos como múltiplos del lote dominante -es decir, el ya descrito de entre diez y doce varas de ancho.

Esta marcada homogeneidad de medidas expresa claramente la decidida recurrencia a una vasta experiencia en ese sentido, verificada en otros lugares de la ciudad e incluso en otras ciudades. Como ya se sostuvo en otro trabajo (2), es evidente que el tipo edificatorio que se analiza está fuertemente condicionado por las dimensiones del terreno, así como tampoco hay dudas de que, simultáneamente, las dimensiones -y particularmente el ancho- de los terrenos están condicionadas por el tipo edificatorio en cuestión. En otras palabras: cuando el constructor proyectaba para un terreno de las dimensiones referidas, no podía -por razones culturales bien precisas- menos que recurrir a una organización en sentido de sucesión lineal de células; y cuando el propietario de tierras fraccionaba su propiedad en lotes urbanos, en éstos estaba

implícita la referencia al mismo orden tipológico. Se verificaba así una relación dialéctica entre el lote y el tipo edificatorio, lo que resultaba en una marca homogeneidad tipomorfológica. Y cuando la dinámica de renovación urbana característica de nuestras ciudades condujo a la transformación y sustitución edilicias, los lotes -con sus dimensiones precisas, y originalmente ligados a, y explicados por, un determinado tipo edificatorio- permanecieron, constituyéndose en dato de partida de la nueva acción proyectual y constructiva.

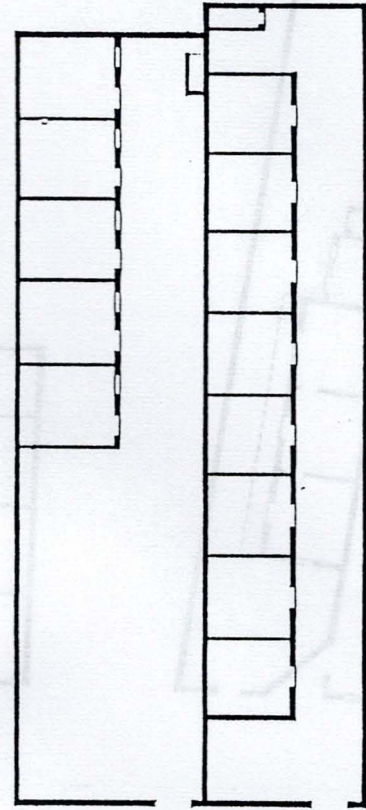
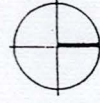
Tal homogeneidad inicial no excluye, sin embargo -como ya se anticipó- la posibilidad de variantes dentro del tipo lineal de desarrollo perpendicular a la calle. Éstas son básicamente dos: la lineal simple y la lineal en "L".

La variante lineal simple consiste en una manera de estructurar los espacios según una sucesión simple de células de planta más o menos cuadrada y de lados que oscilan entre los cuatro y los cinco metros; dicha sucesión no alcanza la línea municipal, y la distancia que la separa de ésta se aproxima, a veces, a la profundidad de una célula, y otras veces es mayor. Hacia el fondo, la sucesión puede alcanzar el límite de la propiedad, pero es más frecuente -a partir de ciertas posibilidades dimensionales mínimas del terreno- que no lo haga, y que remate con un cuerpo de menores dimensiones, usualmente destinado a cocina y baño. En las construcciones más antiguas, en cambio, el escusado aparece totalmente desvinculado de la estructura del edificio y en el punto del terreno más alejado de ésta.

Los ejemplos que se presentan -hallables en los gráficos 15 y 16 de la manzana 209; en el gráfico 11 de la manzana 251; en los gráficos 17, 32 y 37 de la manzana 278; y en los gráficos 15 y 20 de la manzana 280- apuntan a graficar lo expresado en el párrafo anterior. De la observación de ellos se desprende la necesidad de realizar un par de puntualizaciones.

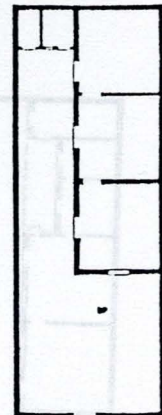
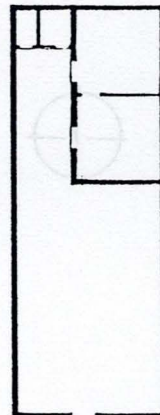
La primera se refiere a la extensión que alcanza, o puede alcanzar, la sucesión lineal de células espaciales; o -más precisamente- a la posibilidad de encontrar algún valor de forma cerrada, completa, en estos edificios. En este sentido,

Gráficos 16 y 15, manzana 209.



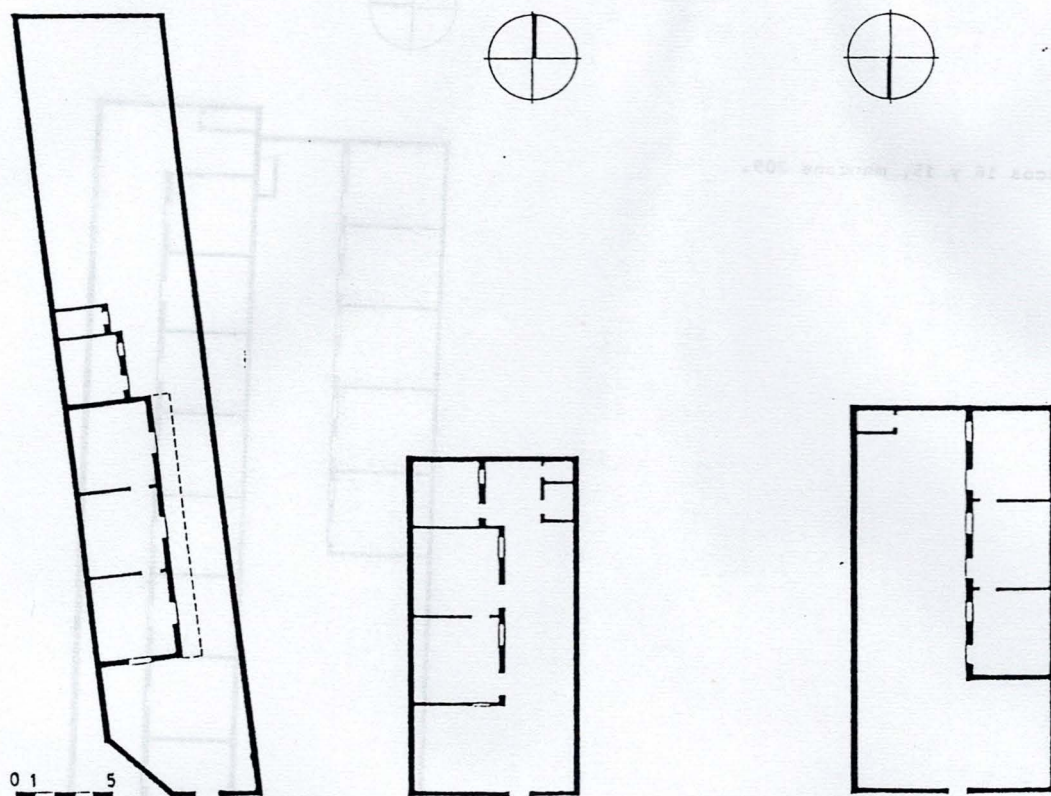
0 1 5

Gráfico 11, manzana 251.
Dos momentos sucesivos.

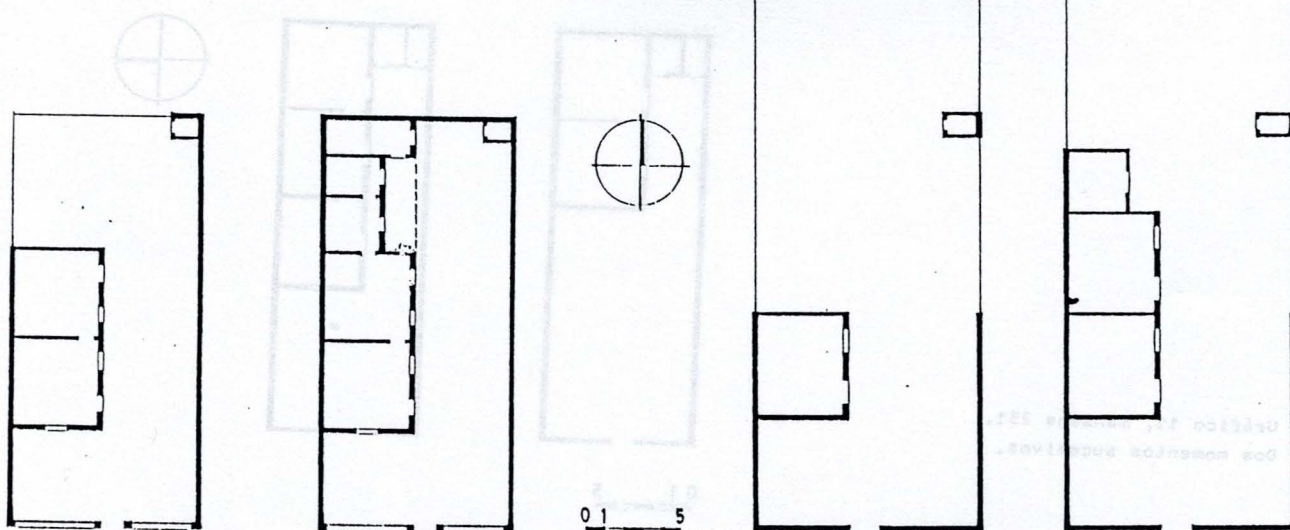


0 1 5

Gráficos 37, 32 y 17, manzana 278.



Gráficos 20 y 15, manzana 280.
Dos momentos sucesivos de lo
construido en cada parcela.



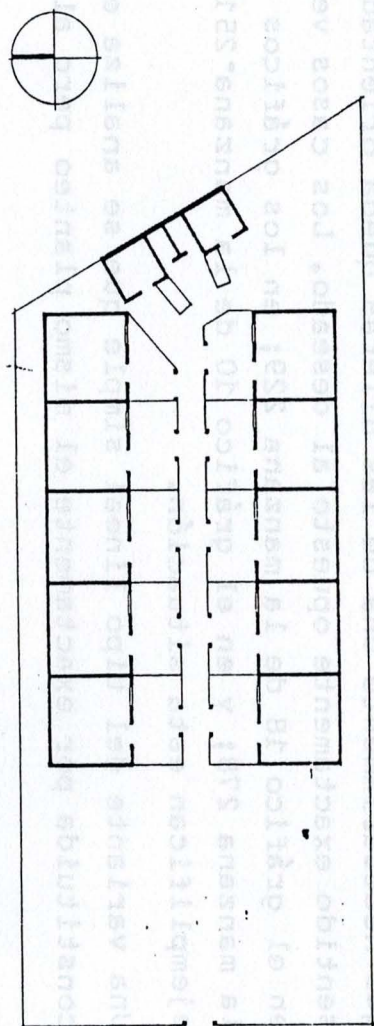
resulta claro que el orden tipológico subyacente no prescribe nada al respecto: la sucesión de ambientes puede ser más o menos larga dependiendo de las posibilidades dimensionales de los terrenos, de las necesidades de uso e incluso de las estrategias de producción de los edificios, pero en ningún caso se alterará el orden tipológico, ya que éste prescribe respecto de otros factores, tales como la linealidad misma -construida por repetición de una célula- y su colocación en el terreno -que será, según se vio, apoyándose en una medianera mientras los locales se abren hacia la otra.

La segunda puntualización se refiere precisamente a la posición del edificio en el terreno. Aquí es interesante observar que el tipo edilicio en estudio plantea la necesidad de elegir, al momento de proyectar un edificio, sobre qué medianera se apoyará éste, y por lo tanto hacia qué dirección se abrirán sus locales; disyuntiva que, por razones obvias, no es planteada por el tipo lineal de desarrollo paralelo a la calle. Pues bien, en estos casos, y con sólo muy extrañas excepciones, son consideraciones de índole de confort climático las que resuelven la elección, abriéndose por lo tanto los locales hacia las orientaciones más benignas en nuestro clima: norte y este.

Hay situaciones, sin embargo, en las que esta adhesión a las bondades de las mejores orientaciones desaparece: son aquéllas en las que el ancho del terreno admite -y casi obliga a- una doble línea de células en profundidad. Ya sea a través de la recurrencia a la simetría especular, ya sea con un recurso más "libre", se opta usualmente en estos casos por apoyar los sendos construidos sobre las medianeras enfrentadas, de manera que necesariamente una de las hileras queda orientada en un sentido exactamente opuesto al deseado. Los casos verificables en el gráfico 18 de la manzana 229; en los gráficos 28 y 27 de la manzana 278; y en el gráfico 10 de la manzana 251, ejemplifican esta situación.

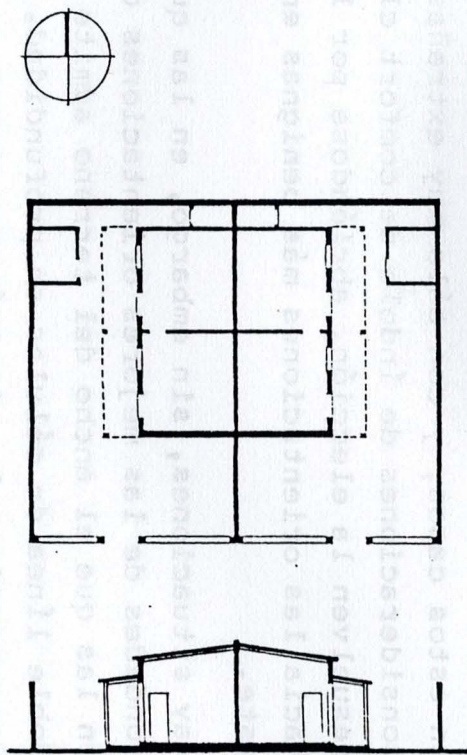
Una variante del tipo lineal simple que se analiza está constituida por exactamente el mismo planteo pero alcanzando la

Gráfico 18, manzana 229.
En este caso se trata de
un conjunto de casillas
de madera.

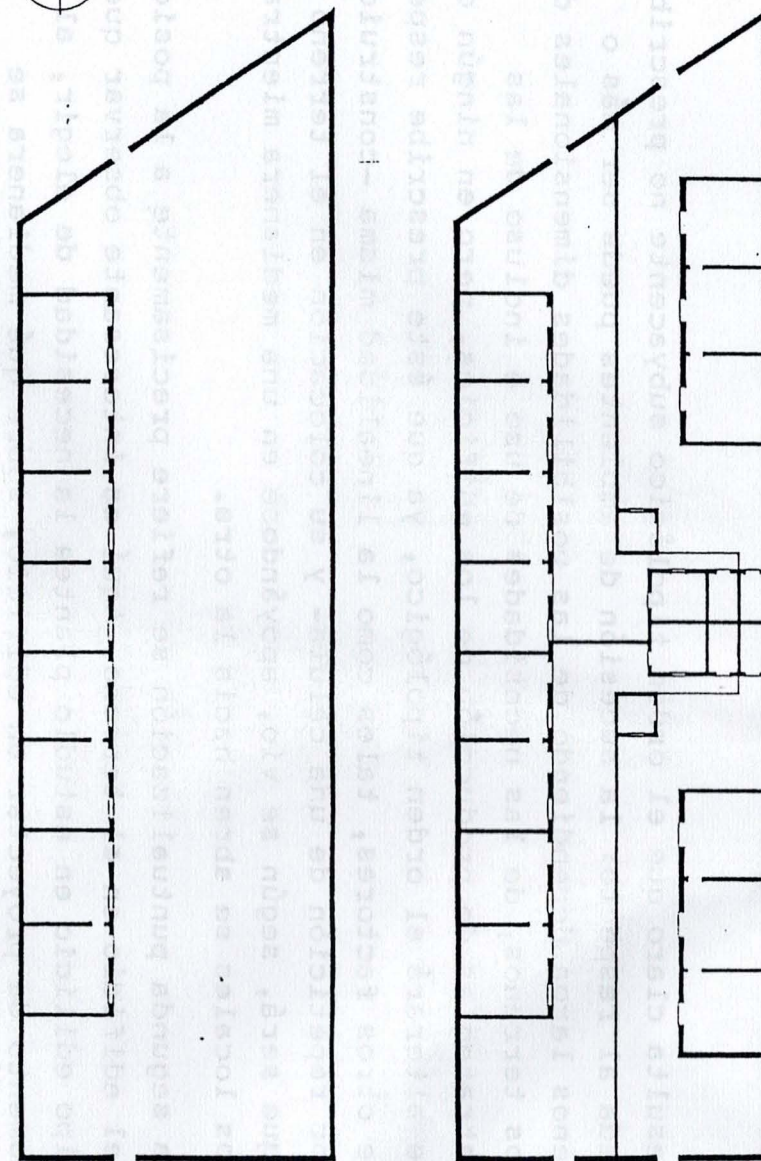


0 1 5

Gráficos 28 y 27, manzana 278.



0 1 5



0 1 5

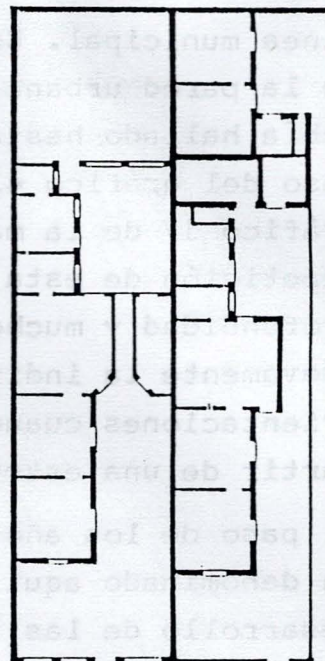
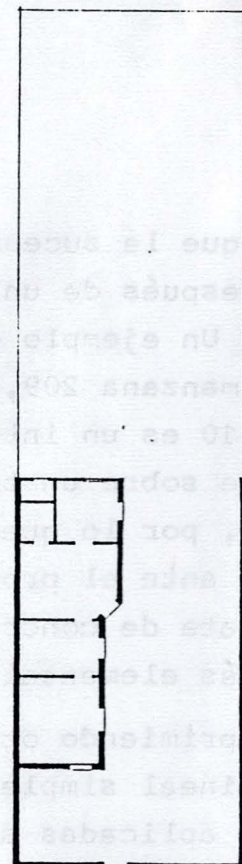
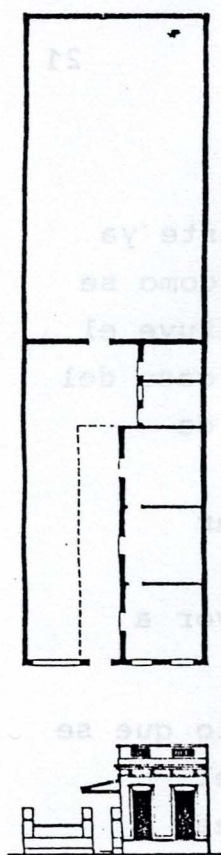
Gráfico 10, manzana 251.
Dos momentos sucesivos en la
ocupación del lote.

línea municipal. Es decir que la sucesión de células parte ya de la pared urbana, y no después de un vacío delantero como se había hallado hasta ahora. Un ejemplo de ello lo constituye el caso del gráfico 43 de la manzana 209, mientras que el caso del gráfico 17 de la manzana 210 es un interesante ejemplo de repetición de esta variante sobre un terreno de poca profundidad y mucho frente, por lo que permite verificar nuevamente la indiferencia ante el problema de las orientaciones cuando se trata de concretar un orden mayor a partir de una estructura más elemental reiterada.

El paso de los años fue imprimiendo otras variantes a lo que se ha denominado aquí "tipo lineal simple". Por un lado, el desarrollo de las técnicas aplicadas a las instalaciones sanitarias permitió la incorporación del baño al cuerpo principal. Por otro lado, se comenzaron a producir edificios con una mayor articulación espacial: ambientes de diverso tamaño, muros oblicuos respecto de los lados del terreno, cuerpo central que sobresale de la sucesión de células e incluso llega a cortar el terreno ocupando todo el ancho. Como evidencia de estas variantes se presentan los casos hallables en el gráfico 18 de la manzana 281 y en los gráficos 26 y 27 de la manzana 209.

La variante en "L" -segunda de las presentadas como posibles dentro del tipo general lineal de desarrollo perpendicular a la calle- consiste en una manera de estructurar los espacios que comparte con la anterior el criterio de sucesión lineal de células recostadas sobre una medianera, pero agrega la componente de un cuerpo frontal ocupando la totalidad del ancho del terreno. Los siguientes casos grafican esta situación: gráfico 2 de la manzana 190; gráfico 29 de la manzana 209; gráficos 18 y 23 de la manzana 210; gráficos 12 y 20 de la manzana 251; gráfico 35 de la manzana 278; y gráficos 15 y 21 de la manzana 280.

De su observación se desprenden algunas consideraciones. En primer lugar, resulta notorio que este planteo supone una actitud más urbana. Como ya fue sostenido anteriormente (3),



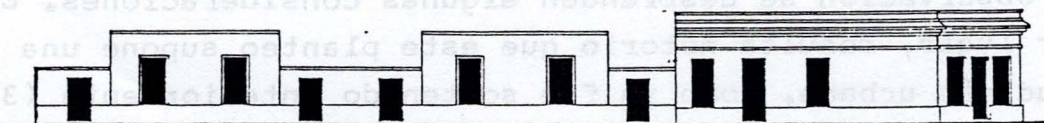
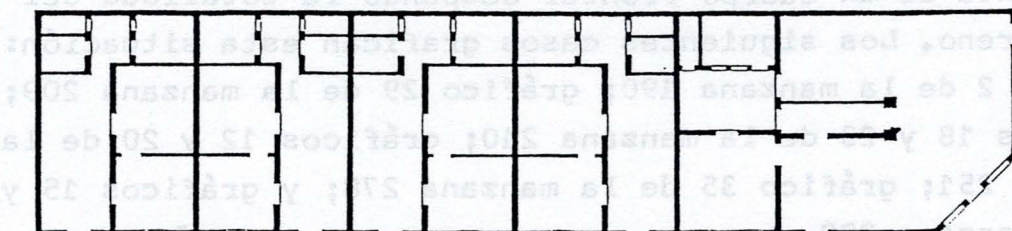
0.1 5

Gráfico 43, manzana 209.

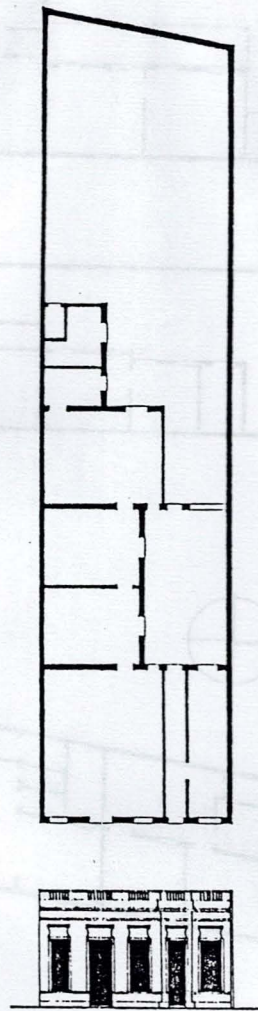
Gráfico 18, manzana 281.

Gráficos 27 y 26, manzana 209.

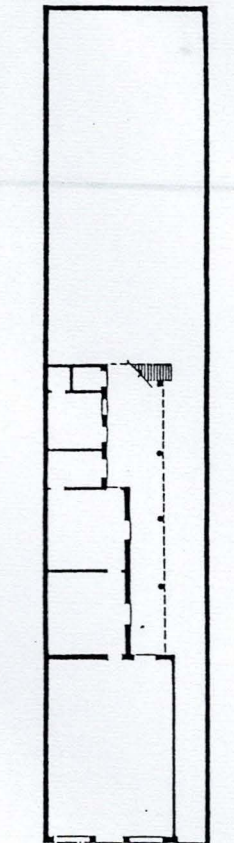
Gráfico 17, manzana 210.



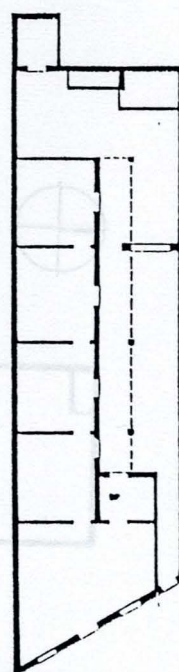
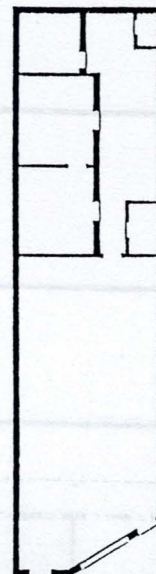
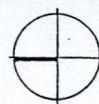
0.1 5



0 1 5

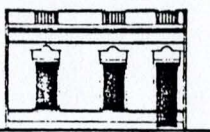
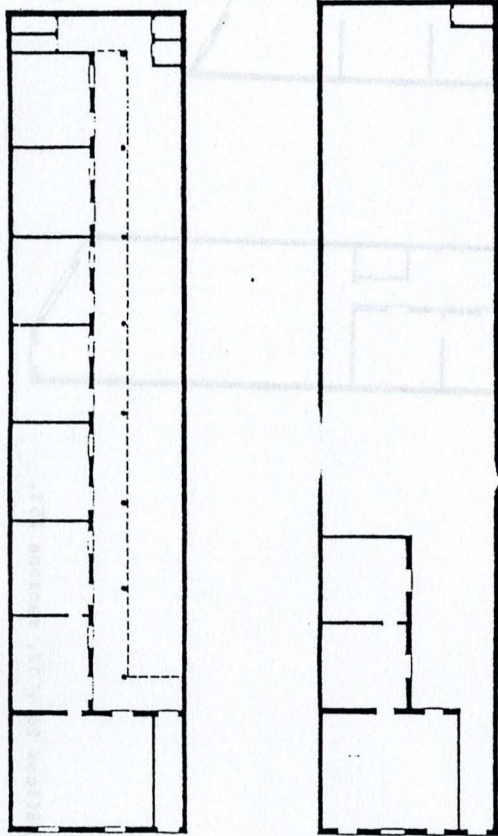


0 1 5



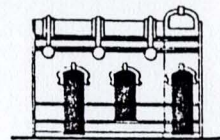
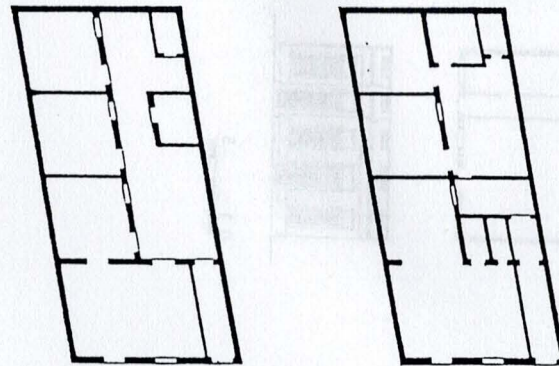
0 1 5

Gráficos 23 y 18, manzana 210.



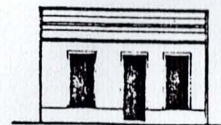
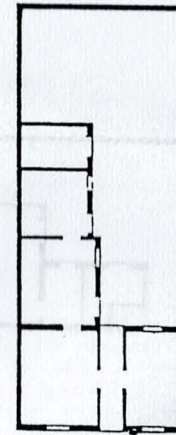
0 1 5

Gráfico 35, manzana 278.
Dos momentos sucesivos.



0 1 5

0 1 5



ese cuerpo frontal "construye" la calle de una manera más efectiva que el muro o verja del planteo anterior. Además, el edificio participa más decididamente de la calle -espacio colectivo por excelencia- a través de los ambientes que se abren a ella.

Por otro lado, respecto del largo del edificio y de su posición en el terreno, se pueden hacer extensivas las puntualizaciones motivadas por la variante anterior. Es decir que el tipo edificatorio en cuestión es indefinido respecto de la extensión hacia el fondo de la sucesión de células, y los edificios que lo "actualizan" alcanzan una longitud que viene precisada por otras variables extra tipológicas. Por otra parte, la orientación de los ambientes que se suceden linealmente responde también, casi sin excepción, a consideraciones referidas al comfort ambiental.

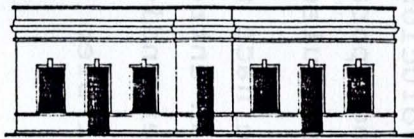
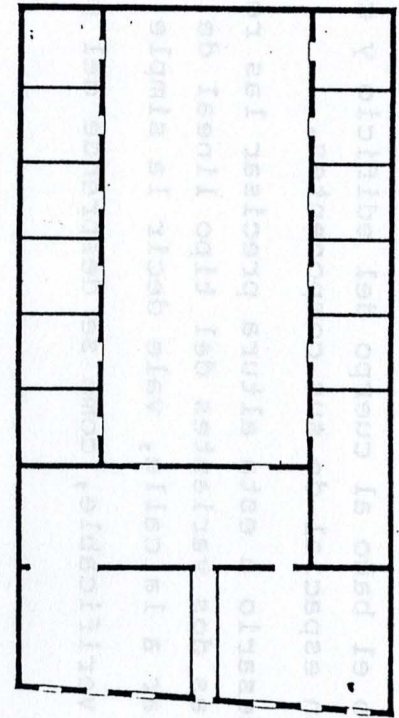
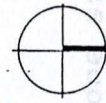
Esta última afirmación se relativiza, sin embargo -como ocurría en el caso anterior- en el marco de la repetición del edificado en un terreno que, por su ancho "exige" más de una hilera de células. En estos casos, el lote disponible es asumido como múltiplo del lote típico, y el orden del total se impone sobre las consideraciones referidas al comfort. Los casos de los gráficos 12 de la manzana 209 y 15 de la manzana 210 ilustran al respecto.

El tipo lineal en "L" presenta la posibilidad de una variante que consiste en la aparición de un segundo cuerpo transversal ocupando todo el ancho del terreno, sea al final de la sucesión lineal, sea más adelante (como ejemplo, ver los contruidos pertenecientes a los gráficos 20 y 46 de la manzana 209 y 12 de la manzana 210). Además, este tipo recorrió un camino de evolución y transformación similar al del tipo lineal simple, incorporando el baño al cuerpo del edificio y complejizando la articulación espacial de sus componentes.

Se hace necesario a esta altura precisar las relaciones que se dan entre las dos variantes del tipo lineal de desarrollo perpendicular a la calle, vale decir la simple y la en "L".

Si bien es verificable, como se desprende del material que este

Gráfico 12, manzana 209.
Reconstrucción aproximada.



0 1 5

Gráfico 15, manzana 210.
Reconstrucción aproximada.

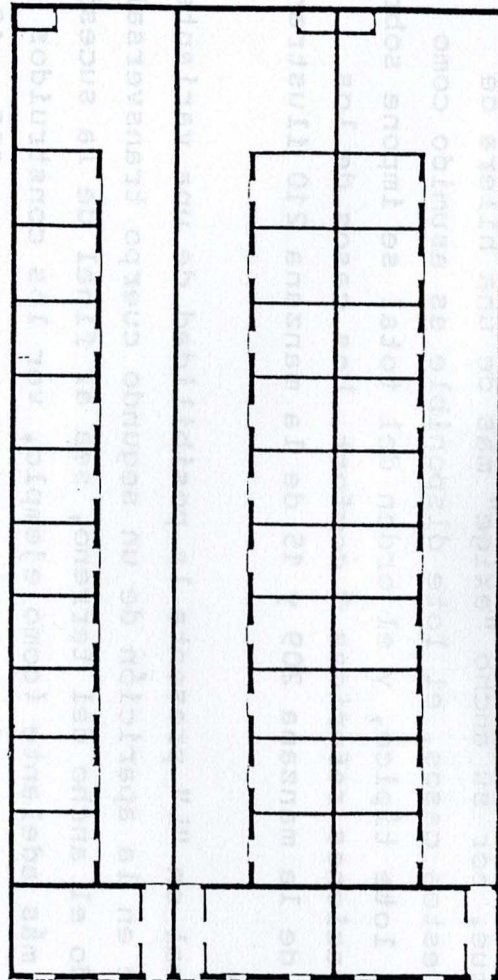
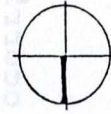


Gráfico 46, manzana 209.

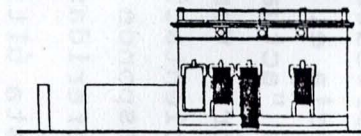
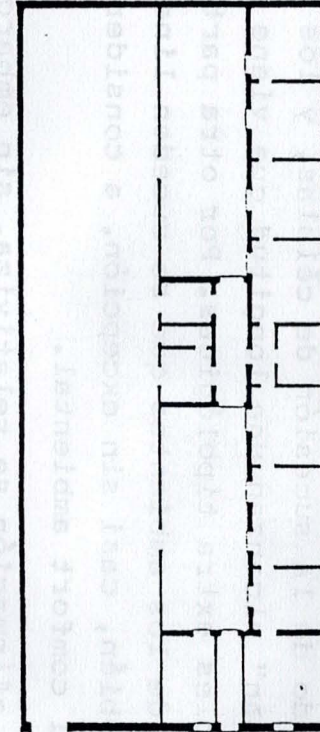
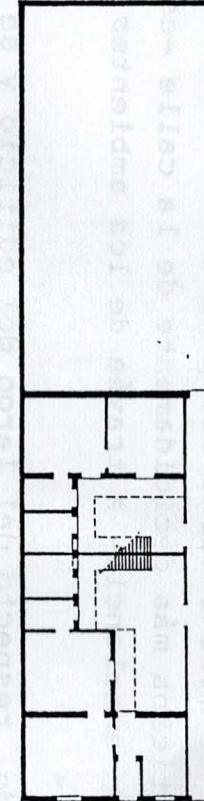
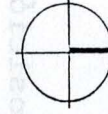
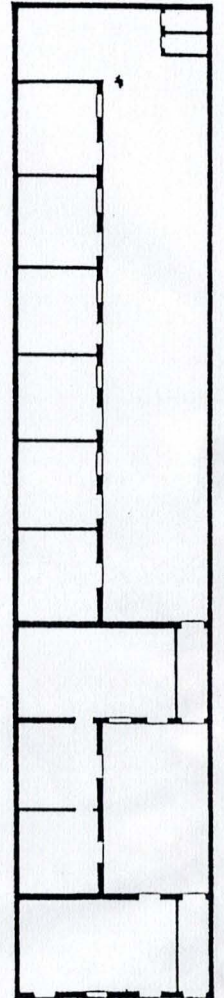


Gráfico 20, manzana 209.



0 1 5



trabajo presenta, la existencia de numerosos ejemplos de ambas formas organizativas, no debe entenderse que existe un quiebre entre ambas, y una discontinuidad absoluta. Por el contrario, se intenta demostrar que existe una lógica unitaria en ambos casos, lógica que se cristaliza en productos más o menos similares, más o menos diversos. Además, estos productos muchas veces no son más que estadios intermedios de un proceso que, de continuar, llevaría a productos agrupables en otra categoría.

Para aclarar lo dicho, baste con remitirse al caso del gráfico 21 de la manzana 278. Aquí es posible reconstruir los distintos momentos por los que pasó el edificio en la búsqueda de su forma "definitiva": así, se observa que en un primer momento, y aún en el segundo, el edificado responde a las características del tipo "lineal simple"; en un tercer momento, en cambio, el agregado de un cuerpo frontal "cierra" la composición y convierte al edificio en un ejemplo del tipo que aquí se ha denominado "lineal en L".

También es posible hallar situaciones casi inversas, a saber: edificios que comienzan a construirse por el cuerpo frontal, en contacto con la calle y ocupando todo el ancho del terreno, y que posteriormente van recibiendo el agregado de la sucesión lineal de células.

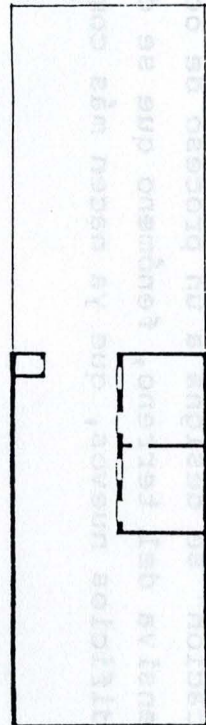
En suma, se trata de hacer evidente la continuidad lógica que subyace a ambas variantes, el parentesco que las relaciona estrechamente.

Dichas relaciones entre ambas variantes del tipo lineal de desarrollo perpendicular a la calle no se limitó, sin embargo, a las lógicas constitutivas del tipo original, sino que también se manifestó en el camino de evolución que ambas variantes transitaron en común.

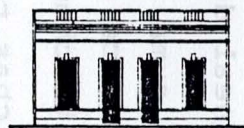
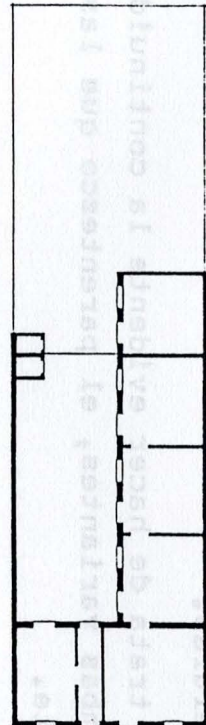
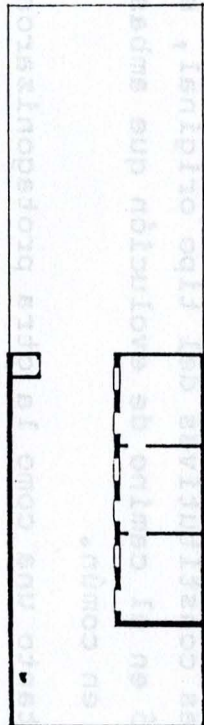
En efecto, tanto una como la otra protagonizaron, con posterioridad a las primeras décadas de construcción del barrio, los procesos de fragmentación y densificación. Con el concepto de "densificación" se designa a un proceso de ocupación cada vez más intensiva del terreno, fenómeno que se da tanto a partir de edificios nuevos, que ya nacen más compactos, como a

Gráfico 21, manzana 278.
Tres estadios sucesivos en la ocupación de la parcela.

calle JUNÍN



pasaje ARENALES



0 1 5

Gráfico 9, manzana 278.
Tres estadios sucesivos en la ocupación de la parcela.

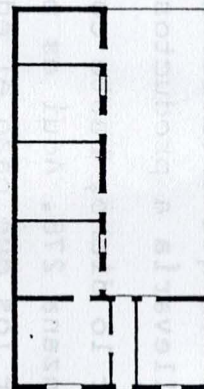
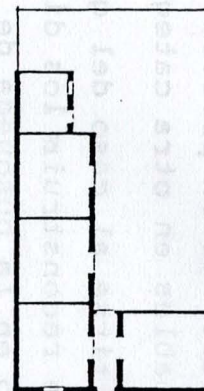
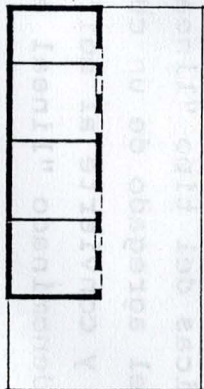
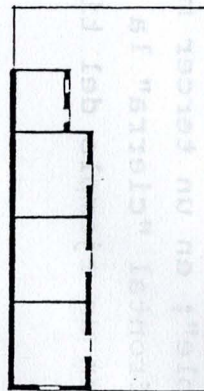
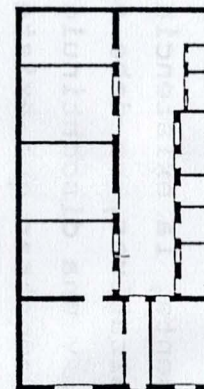
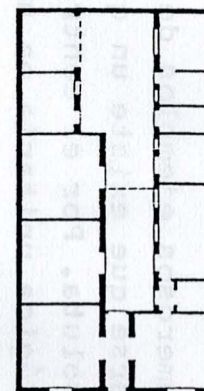
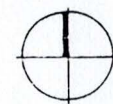


Gráfico 6, manzana 278.
Tres estadios sucesivos en la ocupación de la parcela.



0 1 5



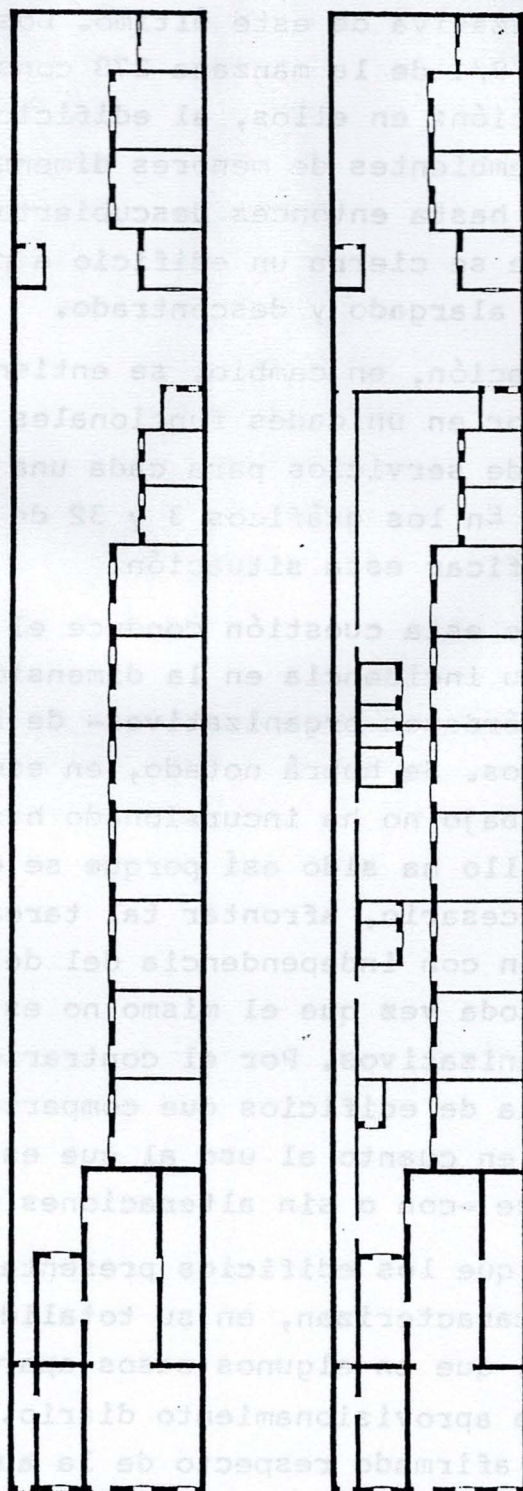
partir de agregados realizados a un edificio preexistente -agregados que pueden alterar, en mayor o menor medida, la lógica organizativa de este último. Los contruidos de los gráficos 6 y 9/1 de la manzana 278 constituyen ejemplos de esta última situación: en ellos, al edificio en "L" se agrega una sucesión de ambientes de menores dimensiones, recostada sobre la medianera hasta entonces descubierta, con lo que prácticamente se cierra un edificio a patio central -si bien éste resulta alargado y descentrado.

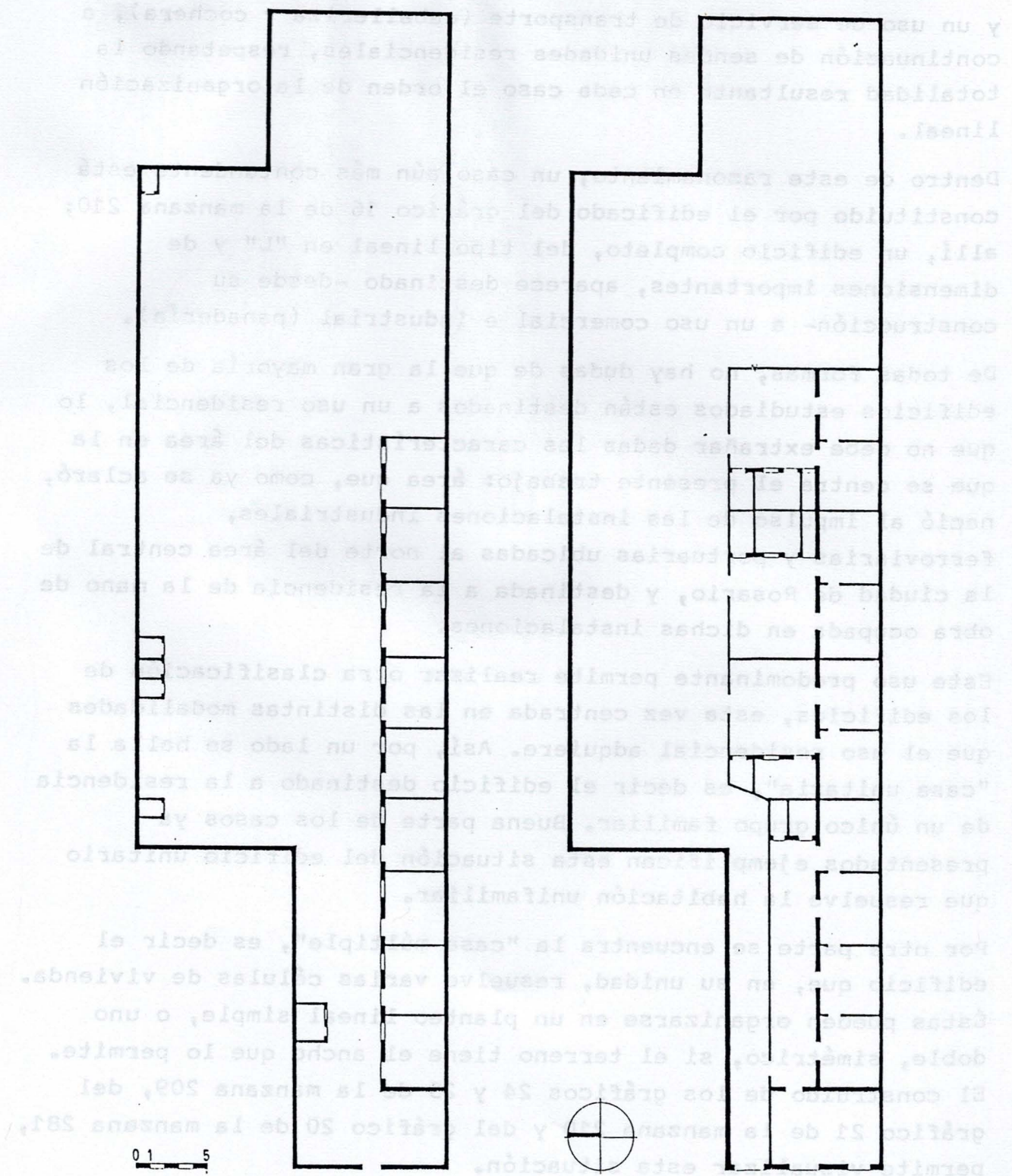
Por fragmentación, en cambio, se entiende a la partición de un edificio mayor en unidades funcionales menores, lo cual supone el agregado de servicios para cada una de las unidades así redefinidas. En los gráficos 3 y 32 de la manzana 210 es posible verificar esta situación.

El planteo de esta cuestión conduce el problema al terreno de los usos y su incidencia en la dimensión tipológica -en términos de órdenes organizativos- de los edificios estudiados y clasificados. Se habrá notado, en ese sentido, que el presente trabajo no ha incursionado hasta este punto en tal terreno, y ello ha sido así porque se entiende que es posible, e incluso necesario, afrontar tal tarea de estudio y clasificación con independencia del destino utilitario de los edificios, toda vez que el mismo no es definitorio de aquellos órdenes organizativos. Por el contrario, es posible verificar la existencia de edificios que comparten esos órdenes aunque se diferencien en cuanto al uso al que están destinados, así como edificios que -con o sin alteraciones físicas- mudan de uso.

Es evidente que los edificios presentados hasta esta altura del trabajo se caracterizan, en su totalidad, por el destino residencial, que en algunos casos aparece yuxtapuesto a un uso comercial de aprovisionamiento diario. Sin embargo, para graficar lo afirmado respecto de la autonomía de la dimensión organizativa respecto de la dimensión utilitaria, se presentan los casos hallados en los gráficos 20 de la manzana 210 y 1 de la manzana 278. En ellos aparecen, respectivamente, un uso de explotación pecuaria, de características casi rurales (tambo)

Gráfico 3, manzana 210.
Dos momentos sucesivos.





0 1 5

Gráfico 32, manzana 210.

Dos momentos sucesivos.

y un uso de servicio de transporte (caballeriza y cochera), a continuación de sendas unidades residenciales, respetando la totalidad resultante en cada caso el orden de la organización lineal.

Dentro de este razonamiento, un caso aún más contundente está constituido por el edificado del gráfico 16 de la manzana 210; allí, un edificio completo, del tipo lineal en "L" y de dimensiones importantes, aparece destinado -desde su construcción- a un uso comercial e industrial (panadería).

De todas formas, no hay dudas de que la gran mayoría de los edificios estudiados están destinados a un uso residencial, lo que no debe extrañar dadas las características del área en la que se centra el presente trabajo: área que, como ya se aclaró, nació al impulso de las instalaciones industriales, ferroviarias y portuarias ubicadas al norte del área central de la ciudad de Rosario, y destinada a la residencia de la mano de obra ocupada en dichas instalaciones.

Este uso predominante permite realizar otra clasificación de los edificios, esta vez centrada en las distintas modalidades que el uso residencial adquiere. Así, por un lado se halla la "casa unitaria", es decir el edificio destinado a la residencia de un único grupo familiar. Buena parte de los casos ya presentados ejemplifican esta situación del edificio unitario que resuelve la habitación unifamiliar.

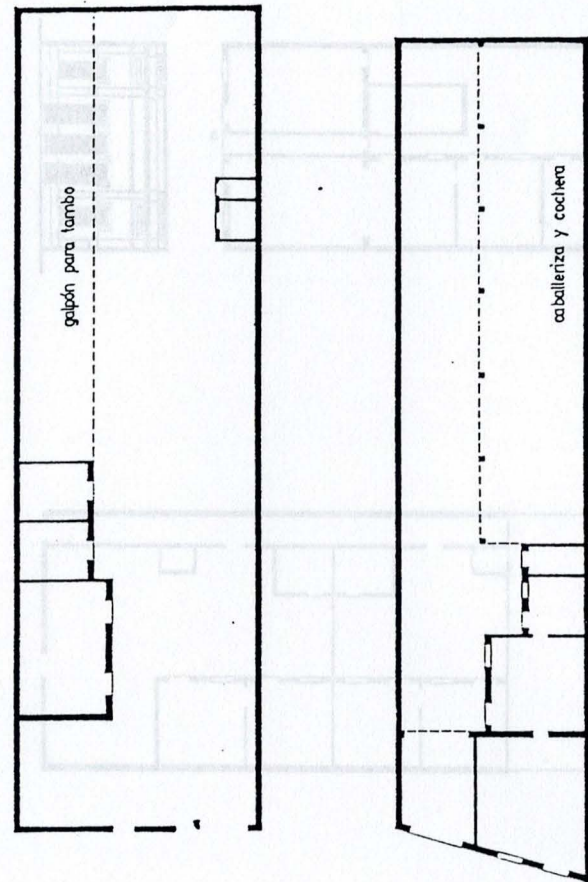
Por otra parte se encuentra la "casa múltiple", es decir el edificio que, en su unidad, resuelve varias células de vivienda. Éstas pueden organizarse en un planteo lineal simple, o uno doble, simétrico, si el terreno tiene el ancho que lo permite. El construido de los gráficos 24 y 25 de la manzana 209, del gráfico 21 de la manzana 210 y del gráfico 20 de la manzana 281, permite visualizar esta situación.

Finalmente, se encuentra la "casa colectiva", es decir el edificio destinado a residencia de varios grupos familiares, cuya estructura no admite, sin embargo, la lectura de una pluralidad de unidades habitacionales, sino la lectura de una "casa extendida". A diferencia del caso anterior, los servicios

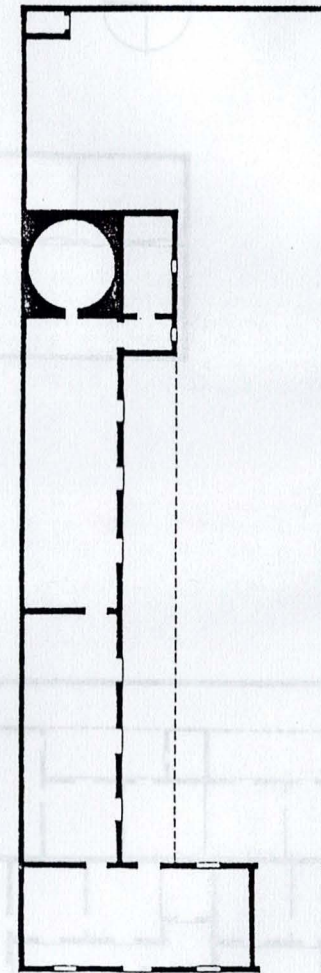
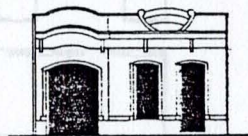
Gráfico 20, manzana 210.

Gráfico 1, manzana 278.

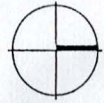
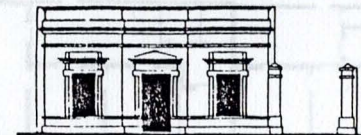
Gráfico 15, manzana 210.



0 1 5

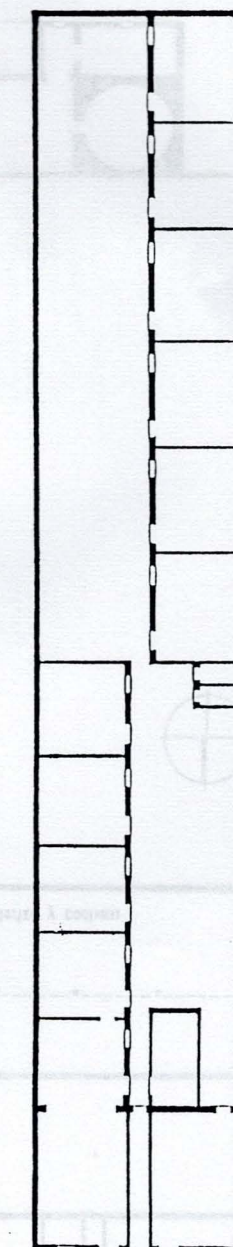
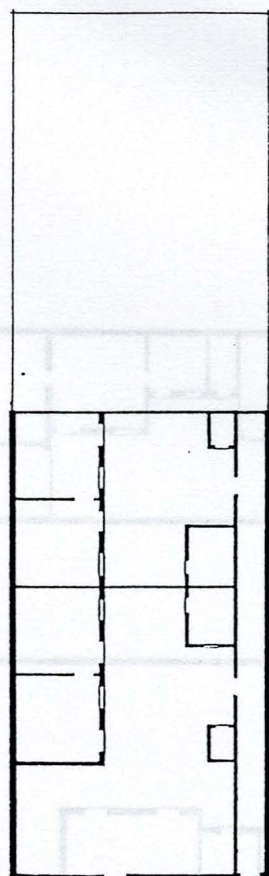
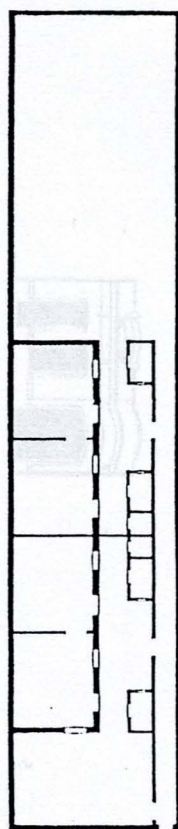
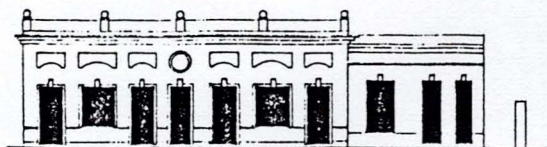
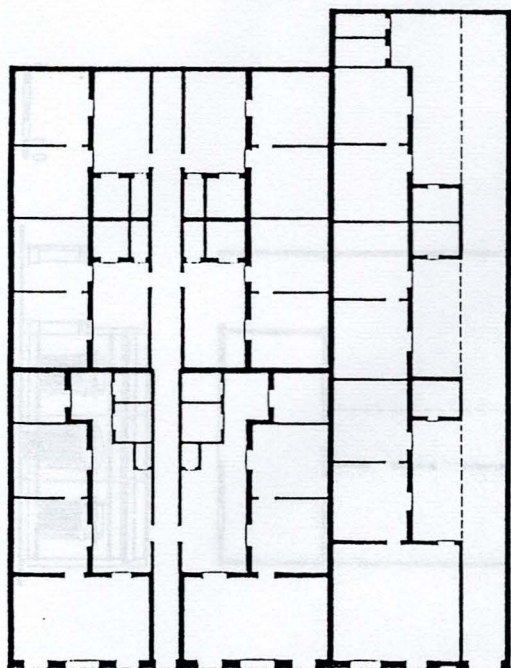


0 1 5





Gráficos 25 y 24, manzana 209.



0 1 5

Gráfico 21, manzana 210.

Gráfico 20, manzana 281.

Gráfico 8, manzana 210.

0 1 5

aparecen aquí agrupados en un punto y compartidos por todos los habitantes del "conventillo"(4) -que de eso se trata, en suma. Varios de los casos ya vistos se inscriben en esta categoría; se agrega aquí un ejemplo construido en el gráfico 8 de la manzana 210, que suma la curiosidad adicional -difícilmente explicable- de la discontinuidad de la sucesión de células.

Interesa recalcar, cerrando la cuestión, que esta clasificación de los edificios analizados según variantes del uso a las que están sujetos no contradice la clasificación anterior, de orden tipomorfológico. Por el contrario, al basarse en otras categorías, se hace evidente la autonomía relativa que existe entre usos y organizaciones tipológicas, por lo cual es posible verificar, aún tratando los primeros, las constancias de las segundas.

NOTAS II

- (1) Barrale, Floriani, Massa, "El barrio Echesortu y su Arquitectura: proceso de conformación de un sector de la ciudad de Rosario, CEUR, Rosario, 1983.
En este trabajo se presentan algunas hipótesis al respecto, y se citan fuentes.
- (2) Barrale, Floriani, Massa, ibídem.
- (3) Barrale, Floriani, Massa, ibídem.
- (4) En 1895 el 27,17% de la población de Rosario vivía en conventillos. En el barrio Refinería existían en ese año veintinueve inquilinatos, entre ellos el más populoso de la ciudad.
Jorge Enrique Hardoy, op.cit., pág.86,88.

III.LA CASA COMPACTA

Al tratar el tipo de edificio en línea se estableció que su evolución se caracterizó por el fenómeno de densificación. En efecto, debido a razones que pueden rastrearse en los campos de la economía (encarecimiento de la tierra y de la actividad constructiva), de la tecnología de la construcción (en especial la que se refiere a las instalaciones sanitarias) y de la misma cultura arquitectónica (difusión del debate internacional sobre la arquitectura moderna), la casa lineal fue progresivamente incorporando el baño al cuerpo principal del edificio, complejizando la articulación de sus ambientes y reduciendo su perímetro y las dimensiones de sus locales.

Simultáneamente, una cada vez mayor especialización funcional de los locales se verificó, resultando observable este fenómeno en las designaciones que éstos fueron recibiendo: "sala", "dormitorio", "living", "hall", "porche". Todo esto fue sin duda construyendo variaciones en el tipo lineal que resultaron cada vez más alejadas de la originaria y estricta sucesión de células idénticas, designadas todas ellas "habitaciones" o, simplemente, "piezas".

Un interesante ejemplo de esta tendencia lo constituye el edificio de vivienda colectiva de propiedad de la misma Refinería Argentina de Azúcar, construido en el año 1911 en el terreno correspondiente al gráfico 1 de la manzana 190. Cada uno de sus cuatro departamentos presenta una sucesión lineal en "L" de "habitaciones" -los cuatro ambientes principales reciben este nombre- que se abren a las calles o al pasillo generado por la separación del edificio respecto de la medianera. Todo esto permite relacionar estrechamente a cada unidad residencial de este edificio con una de las variantes de organización lineal presentadas; sin embargo, la reducción del patio interior hasta su casi total desaparición y la consiguiente definición de una planta muy maciza, la distancian claramente de aquel caso.

Todo esto torna imposible establecer una discontinuidad radical, absoluta, entre el tipo lineal y el modo organizativo que surgió posteriormente como consecuencia de un prolongado proceso de transformación de las constantes tipológicas (1); o, por lo menos, obliga a reconocer que la evolución del propio tipo lineal fue produciendo edificios que anticipaban rasgos distintivos del tipo edificatorio que lo sucedió.

Este nuevo tipo ha sido designado en numerosos trabajos como "casa cajón". Aquí se propone -por razones idénticas a las planteadas anteriormente respecto de la designación del tipo lineal, es decir razones de precisión disciplinar- utilizar un nombre también hallable en estudios anteriores: "casa compacta".

Salta a la vista, de todas maneras, que en cualquiera de los dos casos la designación alude al uso residencial de los edificios clasificables según esta categoría. En efecto, este tipo no plantea la posibilidad -sí planteada por el tipo lineal- de ser hallado en edificios destinados a otro uso, y aunque este trabajo no abandona el eje de los criterios organizativos de los edificios como parámetro de clasificación, los casos presentados como ejemplos son siempre edificios destinados a uso residencial. Este hecho no es ajeno a un rasgo fundamental del tipo compacto, que lo distingue claramente del tipo lineal: la marcada especialización funcional de los locales, que naturalmente se extiende a todo el organismo.

La casa compacta hallable en nuestro medio raramente -o nunca- alcanzó la definición de su referente europeo, es decir la casa racionalista, usualmente de perímetro libre, producida en las usinas de la vanguardia arquitectónica. Aquí, la preexistencia de la estructura de la propiedad de la tierra, cuando no de edificios -o restos de ellos-, condicionó, en mayor o menor grado, los productos, alejándolos bastante de aquel referente y produciendo un resultado original que obliga a relativizar grandemente esa relación de derivación.

Así, el tipo compacto resulta una categoría bastante inclusiva, que supone una definición de sus lógicas organizativas menos precisas que la supuesta por el tipo lineal. En efecto, sus

rasgos distintivos son bastante genéricos y poco caracterizantes, y se refieren -como el adjetivo "compacto" lo sugiere- a la reducción de perímetros, de dimensiones de locales (incluida la altura) y de recorridos; a la tendencia a ocupar todo el ancho del terreno y a reducir la profundidad del construido; a la creciente indiferencia respecto de las orientaciones; y, como consecuencia de todo esto, a la imposibilidad de estructurar linealmente sus locales. A todo esto se suma, como ya se sostuvo, una estricta especificidad de uso para cada local.

Por todo ello resulta muy difícil hallar parámetros de clasificación -en el interior de esta categoría- sobre la base de criterios organizativos, restando sólo la posibilidad de hacerlo según la posición del edificio en relación con la calle -casa interna o casa externa- y según la unidad o multiplicidad de unidades que lo componen.

Un ejemplo, precisamente, de casa externa, se encuentra en el gráfico 28 de la manzana 210, donde un nuevo edificado viene a completar la ocupación de un lote parcialmente construido con una casa de organización lineal. La planta de la casa que se agrega es una de las más características de las del tipo compacto: dos dormitorios recostados sobre una medianera y entre ellos el baño; del lado opuesto, la sucesión de porche, living, comedor y cocina, en ese orden.

En el gráfico 9 de la misma manzana 210 se halla otro caso, con alguna notoria diferencia organizativa respecto del anterior. Aquí conviene reparar en el pasillo contra una medianera, que deja abierta la posibilidad de acceso independiente al fondo, lo que permitirá afrontar la eventual construcción de una vivienda interna para renta, e incluso la división de la propiedad.

Similar situación es hallable en el gráfico 21 de la manzana 281, de la que es posible reconstruir dos momentos de su proceso de ocupación: un primer momento de construcción de una casa compacta en el interior del lote, dejando hacia adelante suficiente espacio para otra unidad de vivienda, y un segundo

Gráfico 1, manzana 190.

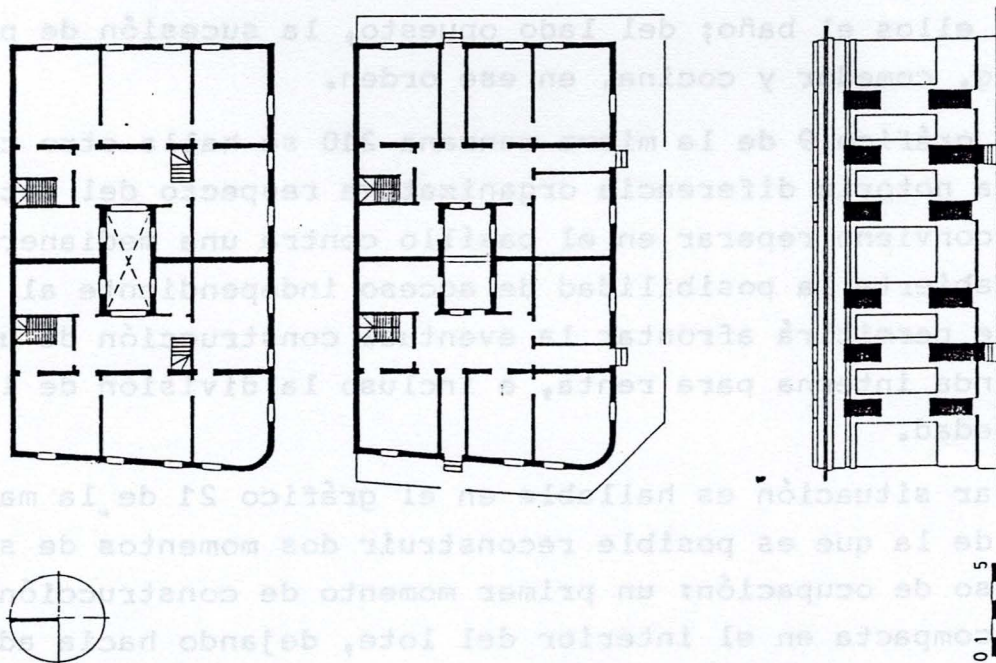


Gráfico 28, manzana 210.

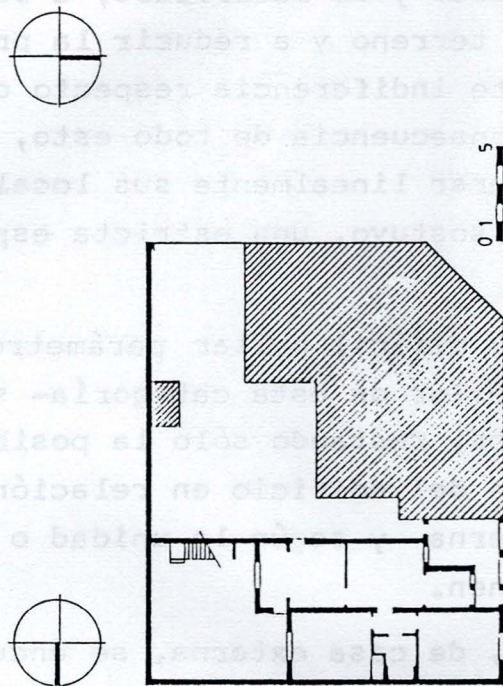
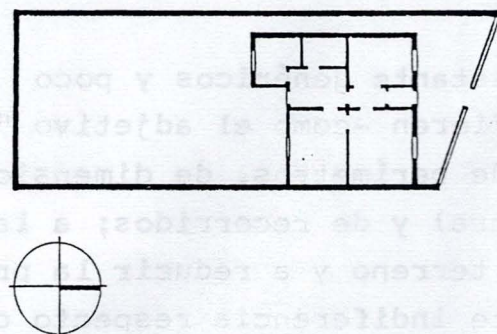


Gráfico 9, manzana 210.



momento de ocupación del frente con otra casa compacta. De la comparación de ambas plantas, sin embargo, es posible obtener alguna conclusión interesante: la marcada diferencia en los órdenes organizativos de ambas casas, sumada al desfase cronológico, evidencia la pérdida de la idea de edificio unitario que resuelve varias unidades de vivienda en un mismo lote, usualmente con el recurso de la repetición; aquí, en cambio -y cada vez más-, se impone la lectura de distintas unidades que se aparean, con una casi total casualidad, hacia el interior del lote.

En efecto, la definición y la consolidación tipológicas de la casa compacta aparecen acompañadas de un proceso de paulatino incremento de la autonomía del lote interno. Como ya se vio, cuando la dominante tipológica era la lineal, la casa interna era una parte de un edificio único formado por repetición de unidades idénticas, o de unidades que se subordinaban a un orden unitario; con la organización propia de la casa compacta, en cambio, la casa interna es cada vez más una intervención puntual en un terreno interno, que viene a yuxtaponerse a otras casas compactas -usualmente con variantes organizativas- o a ocupar los fondos de casas tipológicamente diversas -es decir, lineales.

El caso del gráfico 1 de la manzana 190 ejemplifica claramente esta autonomía del lote interno, que es presentado con total prescindencia del lote que se interpone entre él y la calle.

Un caso particular de casas compactas está constituido por aquéllas que se construyen reutilizando fragmentos o totalidades de casas tipológicamente anteriores, es decir lineales. Usualmente, la resultante de estas acciones es confusa, y resulta difícil -cuando no imposible- hallar una lógica que explique las estrategias de agregación. El construido del gráfico 5 de la manzana 278 es un ejemplo particularmente elocuente de ese "desorden" final: a una casa lineal, con dos habitaciones principales apoyadas sobre una medianera, se agrega, en primer lugar, una sucesión de pequeños ambientes (cocinas y baños) apoyados sobre la medianera del

Gráfico 21, manzana 281.
Dos momentos sucesivos.

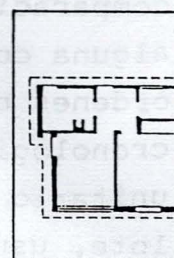
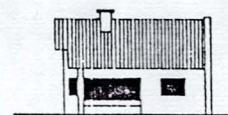
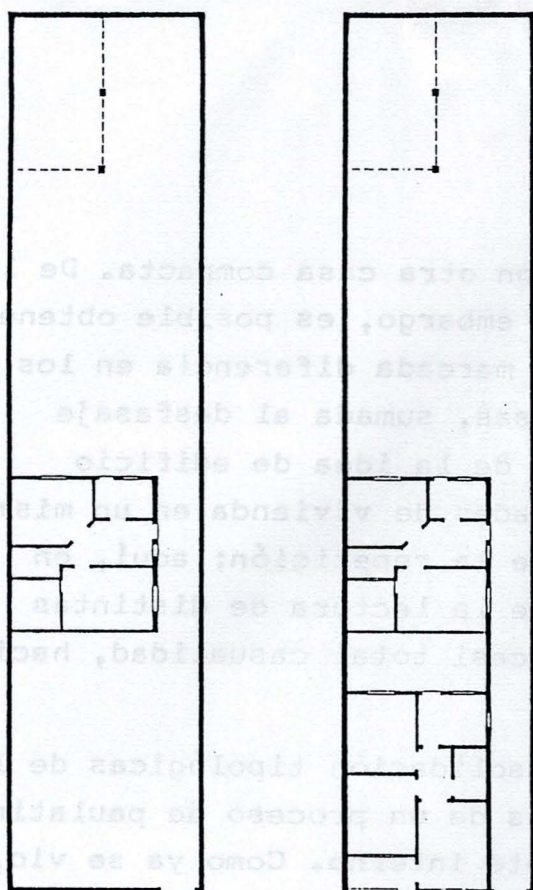


Gráfico 1, manzana 190.

0 1 5

0 1 5

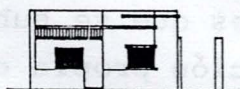


Gráfico 2, manzana 210.

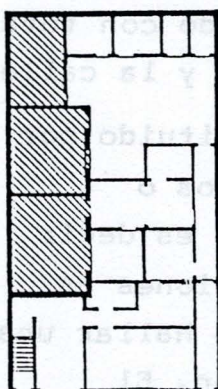
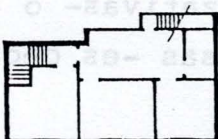


Gráfico 5, manzana 278.

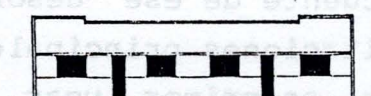
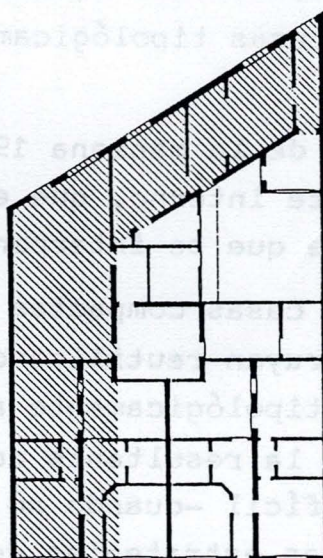
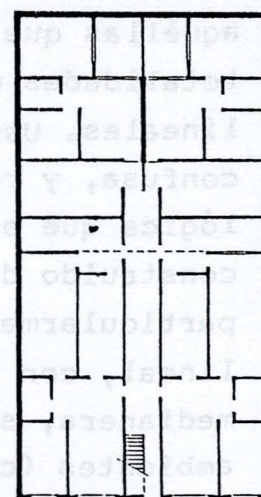
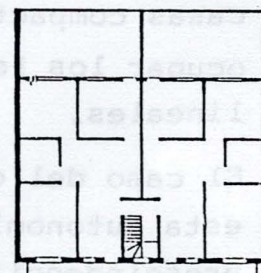


Gráfico 14, manzana 251.



0 1 5

fondo, que comienza a "envolver" el patio; posteriormente, el frente y buena parte de ese patio son ocupados por una aleatoria suma de locales y pequeños vacíos que, además, se desarrollan en dos plantas.

El caso del gráfico 14 de la manzana 251, comparable al anterior, resulta, sin embargo, menos dramático quizá, debido a que dos unidades de vivienda--de las cuatro construidas en ese lote-- se levantaron sobre terreno vacío. En cambio, la construcción que "compacta" el edificio lineal preexistente resulta, nuevamente, confusa, en la medida en que simplemente se adosa a él sin plantear una relación significativa.

Por último, y como ya se anticipara, una variante también hallable es la de la casa compacta múltiple, es decir aquella conformada por la repetición --en profundidad y/o en altura-- de una unidad residencial que se organiza internamente según modos más o menos recurrentes en las casas compactas individuales. En el gráfico 2 de la manzana 210 se halla un ejemplo --desarrollado en dos plantas-- de esta situación, cuya unidad constitutiva se organiza con dos dormitorios volcados sobre una medianera y separados entre sí por el baño, mientras la cocina y el living comedor se ubican paralelamente a aquéllos.

NOTAS III

- (1) Según Liernur, el proceso de transformación de la "casa chorizo" en "casa cajón" reconoce, en Buenos Aires, cuatro fases; desarrolladas en un largo período: crítica higiénico-biológica (1870-1890); crítica moral (1890-1915); definición tipológica (1915-1943); oficialización del tipo (1943-1955).

Pancho Liernur, op.cit., pág.113 a 119.