

Capítulo IV

La construcción moderna de la ciudad.



Inquieta: Collage de edificaciones contemporáneas publicado en revista de Arquitectura (1933).

Derecha sup: Villeta dibujada por Angel Guido (c.1930).

Derecha inf: Rascacielos de 220 mts. de altura, propuesto por Eugenio Vautier-Aristides D'Agostino a erigirse en el área de encuentro entre la Avenida Costanera y la prolongación de Avenida de Mayo (1932).

Capítulo IV

La construcción moderna de la ciudad.

1. Tres rascacielos

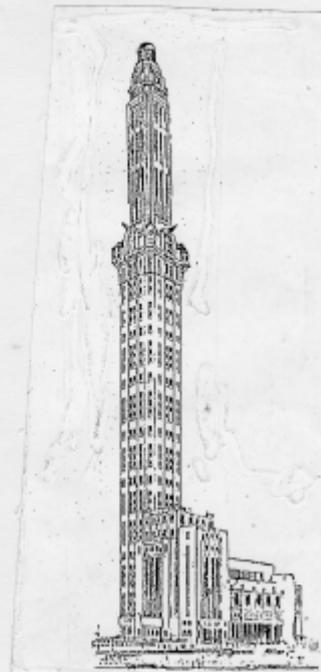
La acelerada transformación de Buenos Aires en gran ciudad entre 1880 y 1910 provoca, al margen de los cambios demográficos y de los nuevos problemas de producción, distribución y control, una atención hacia el paradigma de la ciudad norteamericana expresado en sus categorías ideológicas, su mundo de valores y sus sistemas de autorepresentación.

La aparición de imágenes de rascacielos en la prensa especializada y en la de información general sobre temas de la ciudad no solo permite reflejar la aspiración hacia una atmósfera metropolitana sino que coincide objetivamente con el período de mayor crecimiento edilicio proponiéndose como una alternativa tipológica accesible y funcional para ese proceso. Desde una posición que refleja la visión -y la ficción- que se teje en torno al crecimiento de la ciudad, *Caras y Caretas* anuncia en 1910 la construcción del Plaza Hotel, un edificio ecléctico de nueve plantas y sesenta metros de altura: "ya no es sólo Norteamérica el país de las fábulas mecánicas, el nuestro lo acompaña y acaso dentro de poco llegue a aventajarlo" ¹. En la misma publicación leemos este canto alborozado a la metrópoli en octubre de 1930:

Erizada de torres, la ciudad proclama en la altura el vigor de un pueblo. Ya tiene la corona gris de las grandes metrópolis, gris de humo-fundido con gris de nubes-, como Londres, como París, como las gigantescas urbes del mundo; ese humo se cieme hasta sobre las barriadas aristocráticas, hoy sacudidas también por el dinamismo característico del pueblo porteño ²

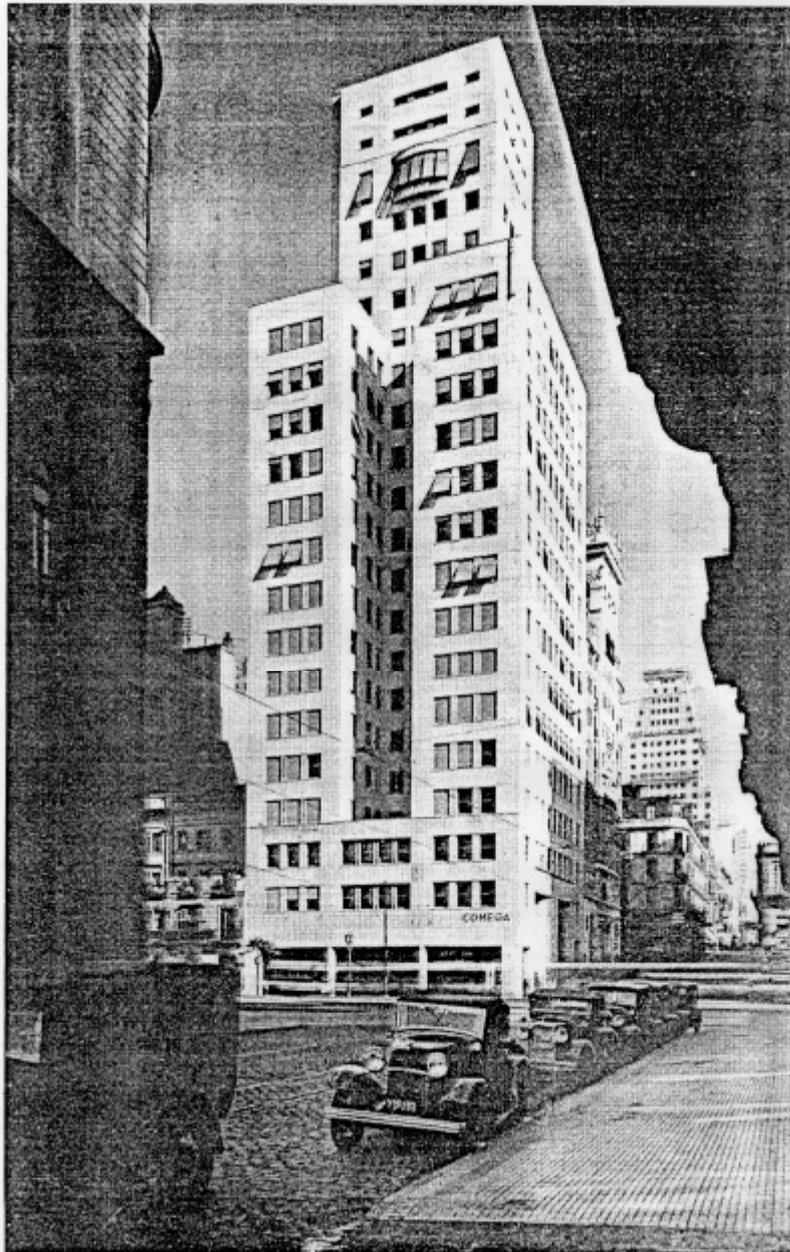
En las revistas de arquitectura posteriores a 1920 comienzan a aparecer fotografías de Nueva York, exultantes imágenes de edificios americanos, ensayos críticos de arquitectos sobre el tema del rascacielos y artículos a favor de cambios en la legislación urbanística, proceso que tiene su punto culminante en la publicación de los tres edificios que sacudieron definitivamente la imagen de la ciudad.

Frente a esos primeros signos se alarma Christophersen:



¹ "La edificación en Buenos Aires. La gran rapidez de las construcciones" en *Caras y Caretas*, Buenos Aires 1910.

² *Caras y Caretas*, Octubre de 1930.



Izquierda: Edificio Omega, fachada a Avenida Leandro N. Alem (Joselevich-Douillet, 1933).

Derecha: Edificio Omega, sección (Joselevich-Douillet, 1933).

Si miramos de nuevo hacia el centro del panorama de la capital, vemos la heterogénea edificación, donde alternan con las casas de años atrás, las nuevas construcciones de edificios altos, demasiado altos para nuestras calles angostas

Son abortos de rascacielos que se levantan en su impúdica desnudez.

Pronto invadirán el espacio millares de éstos y darán la impresión de un campo sembrado de espárragos. Es la conquista del progreso; son los jalones que señalan la nueva civilización que avanza(...) Todo es utilitarismo y especulación.³

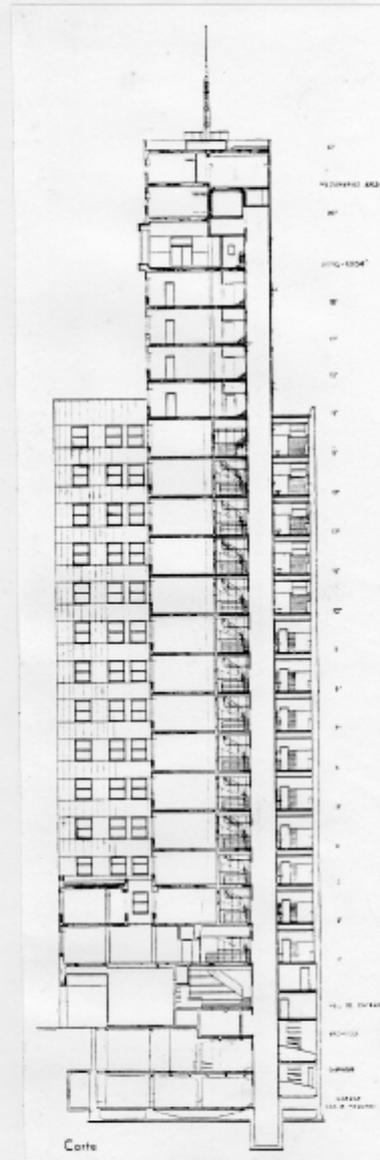
Christophersen, el mejor arquitecto ecléctico de Buenos Aires, asume su papel de figura patriarcal que regaña de la incomodidad y la supresión de todo romanticismo que supone la inminente construcción vertical de la ciudad. Angel Guido hará su aporte crítico en su "Ensayo sobre una biología del rascacielos", publicado por *Revista de Arquitectura* en Setiembre de 1934, y sus viñetas dejan clara la búsqueda de control estilístico de los nuevos tipos edilicios, frente a las visiones más neoyorquinas de Vautier. En 1935 podemos leer un excelente artículo del primer historiador de la arquitectura moderna del país, Mario J. Buschiazzo, sobre Luis H. Sullivan y la escuela de Chicago, uniéndose a la reflexión metropolitana.⁴

Entre 1932 y 1935 se construyen los rascacielos más importantes del período, coincidiendo con el momento en que la depresión del 29 está haciendo sentir sus efectos sobre la actividad económica argentina. El salto de escala de la edificación en la ciudad se comprueba en las estadísticas oficiales publicadas hacia 1938: Buenos Aires tiene en ese año 1073 edificios de más de 8 plantas y 4073 de entre 3 y 8 plantas, concentrados en su mayoría en los barrios Centro y Norte.⁵

Los tres rascacielos que vamos a analizar se sitúan en la zona Centro próxima al Puerto y son promovidos por distintos grupos inversores conectados a la actividad exportadora agrícola-ganadera. A pesar de ello, solo uno de ellos se proyecta como edificio de oficinas -como auténtica *Cathedral of business* mientras que los otros dos están destinados a viviendas de alquiler. Por lo tanto, a la razón puramente especulativa de aumento de precio de los solares céntricos se deben agregar otras: búsqueda de una demostración de fuerza por parte de sus promotores, aprovechamiento de la debilidad negociadora de la municipalidad en un momento de relativa crisis edilicia en la obtención de ventajas reglamentarias e impositivas, tendencia a la recuperación del Centro como sitio de residencia por parte de la burguesía más activa, iniciando un proceso de renovación edilicia y abriendo nuevas perspectivas de negocio inmobiliario.

a) El Edificio Omega

Tras el golpe del 6 de setiembre de 1930, que desplaza a Hipólito Irigoyen del gobierno para colocar en su lugar al general José E. Uriburu, se designa a José Guerrico como intendente municipal. Guerrico, miembro de una antigua familia porteña largamente vinculada a la administración de la ciudad presenta un perfil absolutamente distinto que el de los anteriores intendentes. En la serie de mandatarios municipales desde 1910 a 1930, podemos encontrar al abogado-terrateniente Joaquín S. de Anchorena (1910-14), el abogado Arturo Gramajo (1915-16), el médico Joaquín Llambías, el abogado José Luis Cantilo (1919-21), el literato Carlos M. Noel (1922-27), y, nuevamente a José L. Cantilo (1927-30).



³ *Revista de Arquitectura* nº 154, Buenos Aires, Octubre 1933, p.444. Conviene, también, recordar a Christophersen en el número de Octubre de 1913 de la ciudad revista "¿Con qué quedamos en vez de los estilos (...) es un vulgar rascacielos, inmensa torre de babel que alberga todas las ranas del mundo en una colossal confusión de lenguas" citada en LIERNUR FRANCISCO, "Buenos Aires del Centenario", *Materiales* nº 2, Buenos Aires, 1982.

⁴ *Revista de Arquitectura* nº 172, Buenos Aires, Abril 1935.

⁵ MIGONE, LUIS, V.: *Las ciudades de los Estados Unidos. Su legislación Urbanística. Sus Códigos de Edificación*, El Ateneo, Buenos Aires, 1945, p. 63.



Izquierda: Vista aérea hacia la Plaza de Mayo, con el Edificio Omega en el ángulo inferior izquierdo (c. 1944).

Derecha sup: Cubierta de la Revista de Arquitectura (mayo 1932).
Derecha cent: Edificación existente en el solar previamente a su demolición (1930).
Derecha inf.: Edificio Omega, planta baja (Joselevich-Douillet, 1933).

El Intendente Guerrico no pertenece a esta clase de "hombres de letras", sempiternos administradores de la "ciudad letrada", sino que es un conocido experto en el creciente negocio surgido con el crecimiento de la ciudad. Integrante, por lo tanto, de la generación de "tecnólogos" que se integran dentro de la estrategia militar del golpe de 1930, al cual se agrega su inmediato sucesor, Rómulo S. Naón, un especialista en los aspectos financieros del negocio inmobiliario.

Uno de los primeros decretos que el Intendente Guerrico sanciona en julio de 1931 permite modificar lo dispuesto por el Reglamento General de Construcciones de 1928 sobre la altura edificatoria en las Avenidas Leandro N. Alem y C. Colón, elevándola de 32 a 60 metros.

Pese a algunas protestas aisladas canalizadas en notas de la Sociedad Central de Arquitectos, del Centro Nacional de Ingenieros y del diario La Prensa⁶, la polémica no prosperará. La especulación que horrorizaba a Christophersen ya comenzaba, imparable, a decidir sobre la forma de la ciudad.

El Edificio Comega, proyectado por Alfredo Joselevich y Enrique Douillet es el primero en construirse en la intersección de la Avenida Leandro N. Alem con la Avenida Corrientes siguiendo la nueva normativa municipal. El sitio donde se coloca este primer rascacielos es significativo. La Avenida Alem -llamada así desde 1919- es el antiguo Paseo de Julio, lugar de encuentro de la ciudad con su ribera, con su puerto y por lo tanto, con el mundo. El Paseo, humeante y ruidoso camino de locomotoras y tráfico portuario, es objeto de obras de urbanización y embellecimiento desde 1881, y en 1897 aloja la primera línea de tranvías eléctricos. Antiguo lugar de hoteles de pasajeros, casas de remate, lupanares, oficinas de contratación de peones de campo, vendedores ambulantes, teatros chinoscos, tiros al blanco y diversiones de marineros bajo su aparcado, es transformado a partir de 1920 en lugar preferente para el asentamiento de hoteles, compañías aseguradoras, bancos y grandes edificios de oficinas vinculadas al negocio portuario que configuran la nueva fachada de la ciudad, estrategia que culmina en la operación del Edificio Comega.

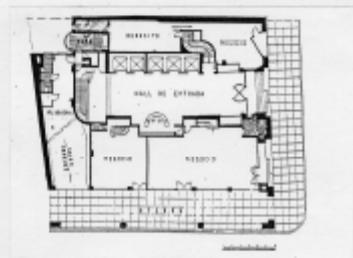
La *Revista de Arquitectura* publica en su cubierta una foto de la maqueta en su número de abril de 1932, y una vez acabado, las dos revistas le dedican sendos números en julio de 1933.⁷ El programa del edificio consistía en la instalación de oficinas de empresas vinculadas a actividades financieras, industriales, portuarias y de transporte, con un espacio bastante importante destinado a la empresa multinacional de origen belga Bunge y Born, propietaria de la empresa promotora del Edificio: la Compañía Mercantil y Ganadera S.A.

El edificio ocupa un solar de 25 por 26 metros y se compone de 3 sótanos, planta baja y 21 pisos altos. La planta baja está resuelta en doble altura, el resto responde a una planta tipo de oficinas, y en el piso 20 se proyecta un bar y salón-confitería, mirador sobre la escena urbana y desde el cual puede divisarse en la lejanía, la costa uruguaya. El propósito de conseguir una iluminación correcta para toda la planta de la oficina, la inclinación que toma la calle Corrientes al buscar la cota de la parte baja de la antigua barranca y las diferentes características arquitectónicas de ambas avenidas generan respuestas distintas en las fachadas a ambas avenidas.

A estas condicionantes del contexto físico, se les deben agregar las que provienen de las imágenes del mundo metropolitano y neoyorquino. La particular reglamentación de Avenida Alem, que obliga a aparcitar la fachada y libera al proyectista de la obligación de achafanar o redondear la esquina, le permite asimilarse aún mas a sus modelos. El giro de la esquina es -como en aquellos- una arista, un canto vivo, y la disimilitud de las fachadas también proviene del contraste que existe entre fachadas cortas y largas en los edificios de Nueva York.

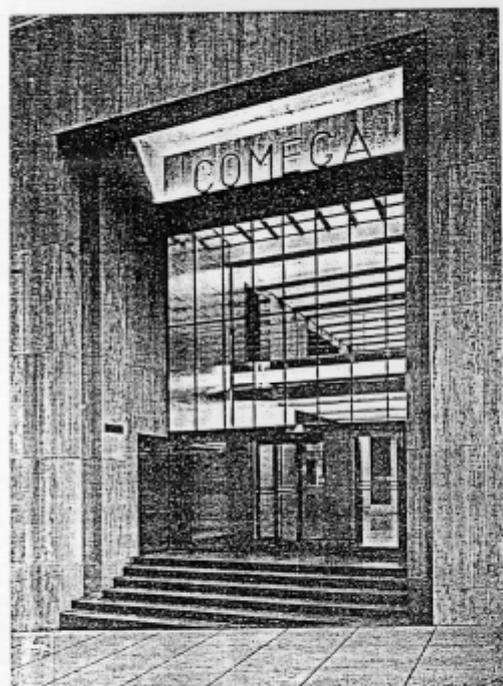
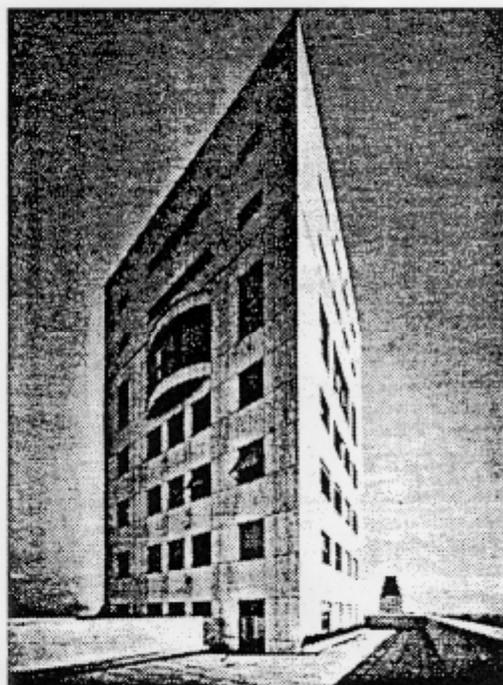


Casa antigua en Corrientes y Leandro N. Alem.



⁶ Ver "La altura de los edificios" en *La Prensa*, Buenos Aires, 13 abril 1932.

⁷ *Revista de Arquitectura* n° 151, Buenos Aires, Julio 1933, pp. 277-294, y *Nuestra Arquitectura* n° 48, Buenos Aires, Julio de 1933, pp.406-431.



Izquierda: Edificio Omega, fachada a Av. Corrientes y detalles de la torre, el acceso y la escalera en planta baja (Joselevich-Douillet, 1933).

Derecha: Edificio Omega, plantas nivel confitería, niveles 15º al 16º, y niveles 3º al 14º (Joselevich-Douillet, 1933).

Sobre las dos fachadas, un solo hueco repetido centenares de veces -una ventana a guillotina- recorta, manteniéndose casi al ras del plano exterior, tanto el travertino de la base como el fino enlucido del resto del cuerpo edificado. La distribución de huecos difiere en ambas fachadas: sobre la Avenida Corrientes se fuerza una simetría mediante una franja de siete huecos acompañada de otras dos laterales de una sola ventana, que recorren todo el cuerpo del edificio hasta la planta 14ª. La excentricidad de la torre que se eleva en las últimas seis plantas solo es perceptible en los dibujos de los alzados, ya que las vistas desde la Avenida Corrientes no permiten distinguir esta presencia.

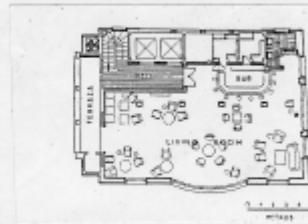
Los siete huecos centrales de la Avenida Corrientes y los tres laterales de Avenida Alem aparecen vinculados por un fino alféizar de travertino como único gesto horizontal. Aquí el proyectista evita el labrado gotizante de las fachadas de muchos de los modelos neoyorquinos para optar por un equilibrio que contrarresta todo vértigo, mecanismo que se manifiesta claramente en el cambio de material: travertino hasta la tercera planta y enlucido con polvo de mármol en el resto del edificio.

La entrada principal se efectúa desde la Avenida Corrientes y produce un extraño juego en el alzado, dado la no equivalencia entre las plantas tipo y la planta baja, y la también excéntrica colocación de la puerta. Por el lado de la Avenida Alem, el retranqueo de la planta permite un mayor juego espacial, dejando ver la torre centrada respecto de esta fachada, entre los dos cuerpos laterales. No hay mayor animación en la fachada en contacto con la calle, en el que el criterio de superposición indiferente sutilmente dignificado por el mármol y un sobrio rótulo mantienen una imagen limpia de toda alegoría que exceda el nuevo orden que el edificio encarna.

El "silencio del signo" se mantiene en el encuentro del edificio con el cielo: no existe remate orgulloso ni simbologías en lo alto de la torre. Tan solo el valor añadido de la imagen evocada por el bow-window del bar, que alcanza su único significado evidente en la lejanía: constituirse en faro simbólico para los barcos de las compañías y a la vez puente de mando de sus operaciones sobre el territorio. La excentricidad de la torre, y la diferencia existente entre las dos fachadas hace imposible descubrir la forma total del edificio de una sola mirada, forma construida a base de prismas limpios, cuya geometría renuncia al efecto *set back* de los paradigmas americanos. Pero la atención a algunos de esos modelos es palpable una vez traspasado el acceso en el uso de grandes superficies de granito negro pulido, acero inoxidable, bronce, suelos de linoleum rojo y verde, maderas lacadas, exquisita y precisamente dispuestas, destinados a exaltar y a seducir.⁸

El artículo de *Revista de Arquitectura* reproduce la memoria de los arquitectos proyectistas, en tanto que en *Nuestra Arquitectura* es su Director quien se hace cargo de presentarlo como arquetipo:

Ninguna de las grandes construcciones levantadas hasta ahora representa y encarna tan bien como el edificio Omega las nuevas tendencias de la Arquitectura: simplicidad en la concepción, guiada por la lógica de los fines perseguidos; claridad de las soluciones impuestas por el rigor de los números y por el empleo de los materiales adecuados; supeditación del efecto estático muy bien logrado mediante los recursos de masa y color, a las necesidades constructivas. Finalmente los 21 pisos del Omega son un alegato elocuente contra los moldes estrechos de nuestro reglamento de construcciones que pretende comprimir por arriba a la ciudad, limitando las alturas de la zona comercial contra toda lógica.⁹



⁸ Sobre la complejidad técnica de la obra ver: JOSILEVICH Y DOULLET; "Edificio Omega" *Revista de Arquitectura* n.º 151, Buenos Aires, Julio 1933.

⁹ *Nuestra Arquitectura* n.º 48, Buenos Aires, Julio 1933, p. 405.

¹⁰ Es demostrable la capacidad de Bunge en el tema de la edificación industrial. Es autor de una serie de edificios entre los que se pueden mencionar el de la empresa "Rigolleau" en la Av. Montes de Oca, Buenos Aires, y también del edificio de la Compañía "Phillips" entre los años 1944-46.

¹¹ *Revista de Arquitectura* n.º 210, Buenos Aires Junio 1938, pp. 238-239.

¹² El estudio de los arquitectos Arnold Jacobs y Rodolfo Giménez (a cuyo bisomio inicial se agregan en un primer momento Calvo y en 1940, Falomir) se establece en 1916, al año siguiente de su graduación en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas de Buenos Aires. Su producción, caracterizada por incorporación de elementos de la decoración Decó se vincula en el comienzo a la actividad de la colonia inglesa de Buenos Aires, con la que Jacobs mantenía fluida relación, prolongándose después en la construcción de una serie de edificios para compañías de seguros, financieras, bancos y edificios de renta.



Izquierda: Edificio Safico en Avenida Corrientes, fachadas Este y Oeste (Walter Moll, 1933). Obsérvese que el ensanche de Corrientes aún está incompleto.



Derecha: Edificio Safico en Avenida Corrientes, sección (Walter Moll, 1933).

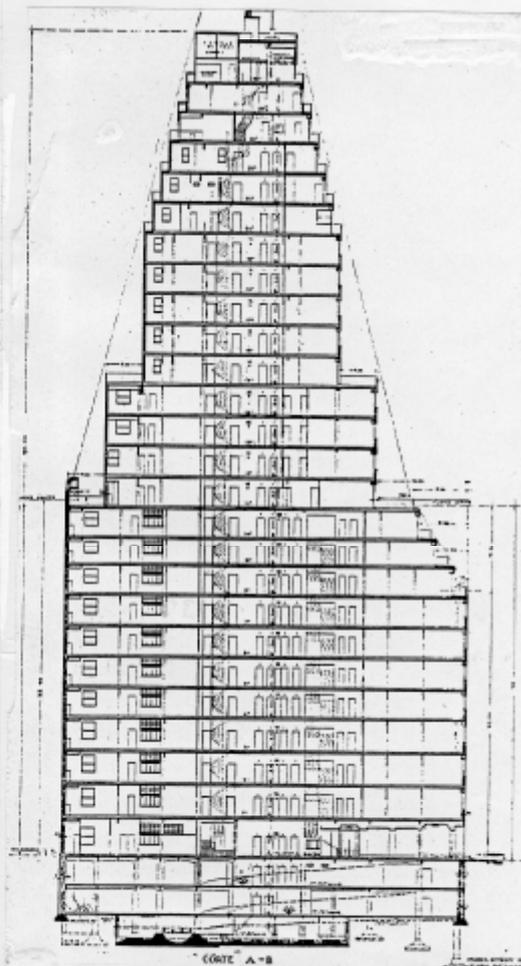
No resulta casual que unos años más tarde, los Arquitectos Jacobs y Giménez con la colaboración de Jorge Bunge¹⁰ construyan un edificio que podríamos considerar casi una versión reducida del Comega: el de la compañía "La Forestal Argentina"¹¹ en la esquina de Paseo Colón y Alsina, y perteneciente a una subsidiaria de Bunge y Born.¹² Si el cambio de profesional es sorprendente luego de la brillante experiencia del Comega a cargo de Joselevich y Douillet, no lo es menos el hecho de ese acercamiento del estudio Jacobs-Giménez a un lenguaje caracterizado por su desnudez y desprovisto de las molduras y decoraciones, preferentemente decó -que a veces incurren en las modalidades neo-mayas, como es el caso del Edificio Shell-Mex en la Diagonal Norte- con que este despacho solía acabar sus edificios. Estamos de nuevo ante un caso como el de Victoria Ocampo, llamando al ecléctico consagrado Bustillo para hacerse una "casa moderna", pero en esta oportunidad, no es la actitud provocadora de una aristócrata intelectual sino que la escala inusitada que estos edificios asumen, refleja el fenómeno de concentración comercial y de auge especulativo que renace en la ciudad a partir de este momento.¹³

b) El Edificio Safico

El segundo ejemplo, construido en 1933 es el edificio "Safico", cuyo proyectista es el alemán Walter Moll, ingeniero jefe de la GEOPE (Compañía general de obras públicas) sobre la traza del ensanche de la calle Corrientes, en ese momento en plena transformación en Avenida de 26 mts. en cumplimiento de las viejas ordenanzas de 1904, activadas a partir de la administración Guerrico. El edificio es propiedad de la Sociedad Anónima, Financiera y Comercial, vinculada a empresas inglesas cuya principal actividad era la exportación de cereales y las actividades de tipo financiero, clara y nada sorprendente coincidencia con el negocio que desarrolla la ya citada Bunge y Born. Ensanche de calles, imagen neoyorquina, homogeneidad alemana, capital británico son los complejos términos de la ecuación que dan como resultado estos edificios de contundente presencia en el perfil urbano de principios de los Treinta, pero al mismo tiempo son expresivas del reparto de fuerzas sobre el tablero de la ciudad.

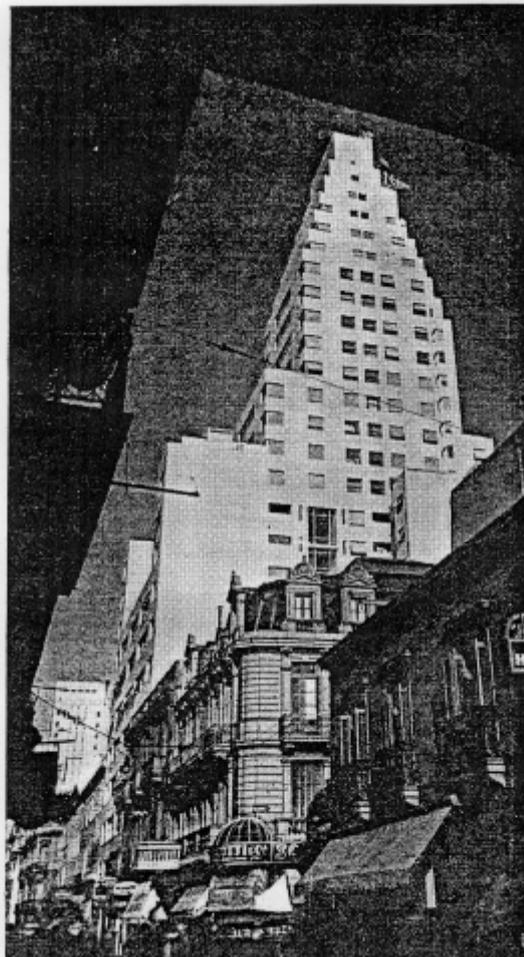
Tras el tratado Roca-Runciman, firmado al comienzo de la década y que consagraba a Inglaterra como mercado privilegiado de las carnes, este país conseguía prolongar su presencia económica en el país, pese a su creciente debilidad internacional. Pero el empuje norteamericano no tarda en manifestarse, y frente al continuo descenso de las importaciones de Inglaterra, a lo largo de toda la década del Cuarenta se produce un continuo aumento de las importaciones de Estados Unidos. En consecuencia, y si se considera que la presencia americana en el sector industrial también va *in crescendo*, su influencia tecnológica será determinante en las decisiones de diseño y en las elecciones de materiales que estos edificios ejemplifican.

Frente a la extensa difusión de los otros rascacielos, sorprende la menor publicidad en torno al SAFICO. Solo la revista *Nuestra Arquitectura*, se ocupa, y extensamente, de esta obra.¹⁴ No hay en esta oportunidad el acostumbrado artículo de la dirección de la revista, sino que solo aparece la memoria de Moll. La memoria hace referencia a un concurso restringido basado en la búsqueda de una solución que lograra el mejor aprovechamiento pero no cita a los otros competidores.



¹³ Si bien entre 1927 y 1929, el grupo Bunge y Born exportaba el 30 % de la producción cerealera argentina, en 1933, no exporta más que un 17%, y pese a que ese porcentaje aumenta años más tarde, la caída es muy importante. La causa fundamental reside en los cambios en la política agrícola del gobierno, tendiente a una defensa del papel del Banco de la Nación en la financiación de exportaciones y un aumento de la capacidad de almacenamiento en los silos del Estado. Sin embargo los beneficios de la firma no caen y la causa de ello es que el grupo mencionado participa del incipiente desarrollo industrial local, dentro del proceso de sustitución de importaciones amparado por un cierto proteccionismo, como así también del negocio inmobiliario que florece en la ciudad. Ver: GREEN, RAUL Y LAURENT CATHERINE; *Bunge & Born, Puisseance et Secret dans l'agro-alimentaire*, Edition Publisud, Paris, 1987, pág. 87 y ss.

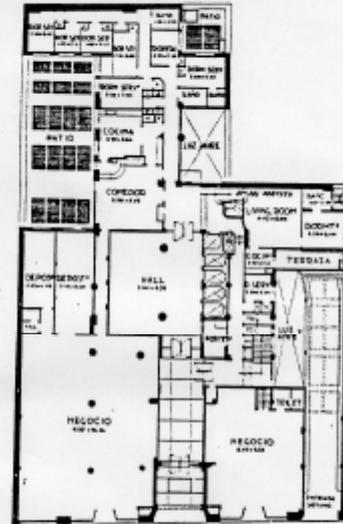
¹⁴ *Nuestra Arquitectura* n° 56, Buenos Aires, Marzo 1934.



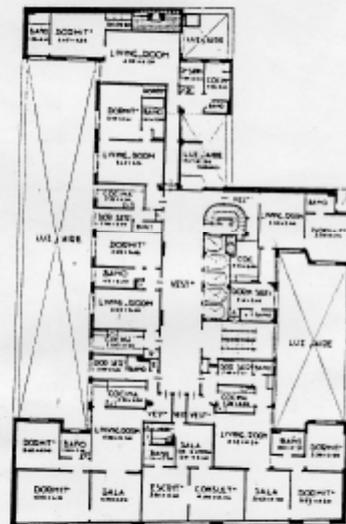
La forma que adopta el proyecto final es el resultado de un acondicionamiento del programa a determinaciones del plano límite del Reglamento, dando una silueta que se escalona hacia el cielo, apoyada sobre un basamento situado a una altura similar a las de los edificios circundantes más importantes y contemporáneos. La construcción resultante queda así compuesta por un cuerpo de 3 sótanos, planta baja y 10 pisos altos alineado a la fachada de la Avenida Corrientes y una torre escalonada de 15 pisos, que nace en el piso 11°. Pese a estar destinado a grandes viviendas de alquiler, el edificio, no bien acabado, se reconvierte en uno de los edificios de oficinas más importantes de Buenos Aires.

A diferencia de los dos edificios ya comentados, el SAFICO tiene además que responder a un terreno entre medianeras de forma irregular por lo que sus plantas resultan más comprometidas y torturadas. De una manera similar a los grandes edificios de Chicago situados entre medianeras, la definición de la planta aparece condicionada por las necesidades de iluminación, por lo que se parte de una planta en "T", para luego ir acomodándose en su terreno. La planta resultante deja unos largos y amplios patios en contacto con las medianeras, excediendo largamente en sus dimensiones las solicitudes del Reglamento general de Construcciones.

La distribución interior de los departamentos en cada planta, y la de las habitaciones de cada departamento evidencia la exigencia por parte del cliente de obtener el mayor partido posible de esta operación: 231 unidades de vivienda. Desde la 1ª a la 10ª plantas, el edificio presenta cinco unidades de plantas y superficies absolutamente distintas, en las que no se acusan experimentaciones espaciales ni simetrías ni preocupaciones compositivas, solo reservadas para la solución de la fachada principal y la torre vista desde la Avenida Corrientes. Las plantas ubicadas por encima del 10º están destinadas para las unidades mayores, finalizando con un gran departamento que se distribuye en las plantas 23ª, 24ª, 25ª y 26ª destinado a uno de los directores de la promotora, al que la revista le dedica un extenso reportaje fotográfico. El hábitat de los protagonistas de la ciudad se presenta así como modelo a imitar, como lugar desde donde se presenta un nuevo sentido de la opulencia distinto al de las residencias ubicadas en las afueras de la ciudad. Vale la pena recordar la serie de imágenes ofrecidas: muebles de roble teñido de negro, almohadones de charol rojo, bronce, alfombras azules, sillas Breuer, lámparas tubulares, estantes de cristal, "bibelots", tapicerías gris-beige, etc. Todo un muestrario de un nuevo sentido del "buen gusto", de la aspiración a la calidad, que no consigue ocultar, transparentada por los finos cortinados, la presencia de la misma ventana que en el exterior anula, en su mudez, toda coreografía. Tampoco en este edificio son aceptadas las difuminaciones góticas de los modelos norteamericanos, sino que el tipo es depurado por el filtro alemán, que insiste en reforzar la horizontalidad en una actitud próxima a la del contemporáneo edificio que Hood construye para la *Mac Graw Hill*. La voluntad inversora de la sociedad SAFICO volverá a aparecer a lo largo del auge inmobiliario de los Treinta, construyendo, entre otros, el Edificio Palermo, con proyecto de Antonio U. Vilar



PLANTA BAJA



PISOS 1º AL 7º

- Izquierda: Edificio Safico en Avenida Corrientes, fachadas Este y Sur (Walter Moll, 1933).
- Derecha sup: Edificio Safico en Avenida Corrientes, planta baja (Walter Moll, 1933).
- Derecha inf.: Edificio Safico en Avenida Corrientes, planta niveles 1º al 7º (Walter Moll, 1933).



Izquierda: Edificio Kavanagh, fachada a la Plaza San Martín (Sanchez-Lagos-de la Torre, 1933).

Derecha sup.: Edificio Kavanagh, perspectiva fachada a la Plaza San Martín (Sanchez-Lagos-de la Torre, 1933).
Derecha inf.: Plano de situación, escala aprox. 1:1500.

c) El edificio Kavanagh

El Edificio Kavanagh es el ejemplo más importante de los edificios de renta construidos en estos primeros cinco años de la década del Treinta. De ello dan buena nota los extensos artículos de *Nuestra Arquitectura* que se explayan a lo largo de los números de enero, mayo, junio, agosto y octubre 1934, para culminar en un número especialmente dedicado en abril de 1936 acerca de los detalles de su construcción.

Tampoco hay artículo de *Revista de Arquitectura* para esta obra. Este segundo silencio nos hace pensar que el colectivo de los arquitectos no consideraba estos ejemplos como modelos a imitar, aunque tampoco hay, al margen de los comentarios de Christophersen, una crítica clara que amplíe el contenido de estos silencios.

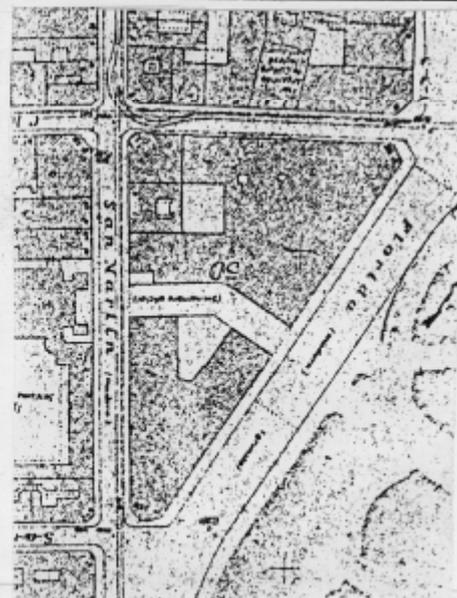
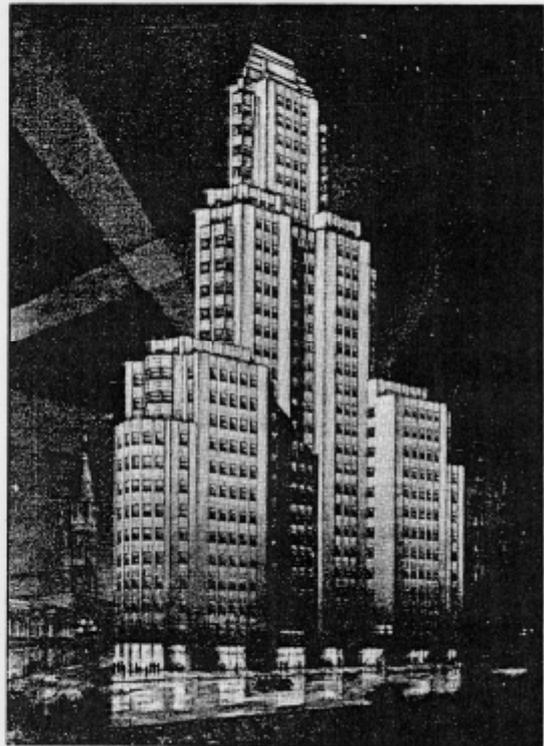
Las revistas y diarios del momento, en cambio, cubren ampliamente el suceso del Kavanagh.¹⁵ En *Nuestra Arquitectura*, otra vez W. H. Scott se ocupa del comentario introductorio:

En la plaza San Martín, famosa por tantos motivos y llena de evocaciones históricas, se resolvió levantar sobre un terreno de 2400 m², un edificio que había de resultar, como una consecuencia del prolijo estudio realizado de los factores en juego, el más alto de Sud América.

No es el caso de renovar aquí la interminable polémica que han provocado estos gigantes de la arquitectura contemporánea, desde la fecha en que apareció el primero en la ciudad de Chicago. El rascacielos es, para algunos, la expresión física de la soberbia plutocracia de los Estados Unidos; para otros, una pueril vocación de batir records. Y no falta quien lo reduzca a una mera cuestión estética...¹⁶

Para Scott, bastan estos tres ejemplos para comprender que el rascacielos ha llegado para quedarse, que es un producto de la modernización de la ciudad que incluso supera por su audacia a sus defectuosos reglamentos de construcciones, pero que también ya ha encontrado su justificación exquisita en el Plan Voisin de Le Corbusier o en sus visiones de *Précisions*: representa una tipología adecuada para mantener una alta densidad de población en condiciones físicas y psicológicas inmejorables, y desde este punto de vista es una promesa de la reorganización urbana integral que la revista reclama desde sus editoriales.

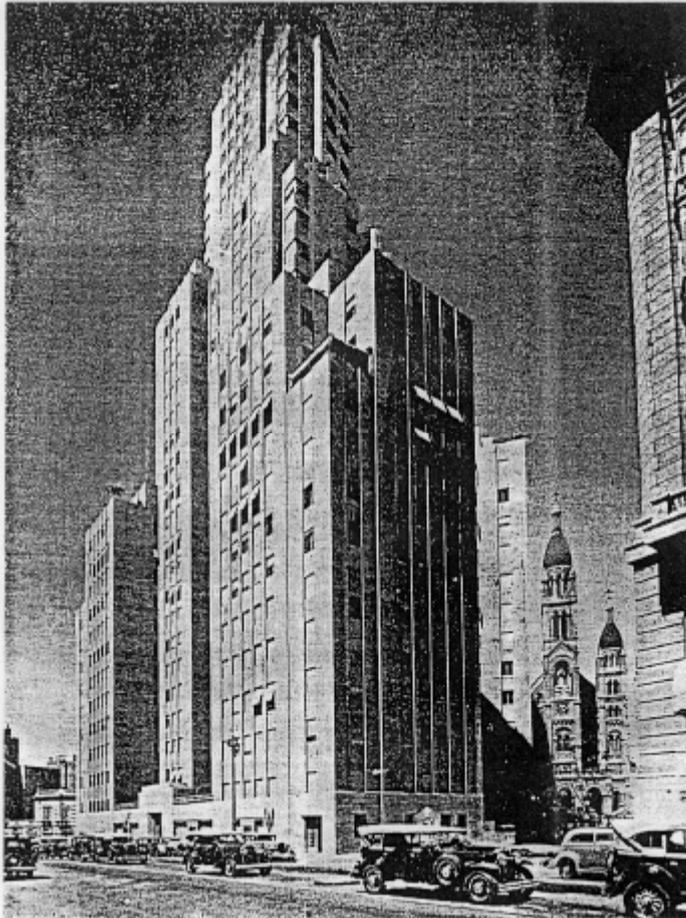
La compra del terreno triangular ubicado en la intersección de San Martín y Florida por parte de Corina Kavanagh, una aristócrata vinculada a la Banca Roberts y a las actividades económicas de la colonia anglosajona y sus aliados locales marca el inicio de su historia. Corina Kavanagh se dirige al estudio de Sanchez, Lagos y De la Torre, que en 1932 habían construido una casa de renta propiedad de Diego Kavanagh y Pablo Cárdenas en la esquina de la Avenida Córdoba y Libertad.¹⁷ Esta obra anticipa el gusto a medio camino entre el *International Style* y cierto purismo *art-decò*, el *set back* provocado por el Reglamento y la búsqueda de respuestas tecnológicas y proyectuales adecuadas a viviendas de renta alta. En la obra del Kavanagh se sintetizan las experiencias del estudio Sanchez, Lagos y de la Torre en el campo de la vivienda de renta alta y las imágenes provenientes de los rascacielos neoyorquinos en un contexto urbano de excepción.



¹⁵ Ver *Nuestra Arquitectura*, Buenos Aires, Enero, Mayo, Junio, Agosto y Octubre 1934, y abril 1936, *Ingeniería Internacional*, Buenos Aires, Noviembre 1934, *Aldúvida*, Buenos Aires, Abril 1936, *Caras y Caretas* Buenos Aires, Abril 1936, *Revista Atlas*, Buenos Aires, Septiembre 1935, *Burocracia*, Buenos Aires, Octubre 1935, *La Nación*, 5 de Febrero 1934 y *La Razon*, 3 Abril 1934.

¹⁶ *Nuestra Arquitectura* n.º 81, Buenos Aires Abril 1936, p. 115.

¹⁷ *Nuestra Arquitectura* n.º 29, Buenos Aires Enero 1932, pp. 215-219.



Izquierda sup.: Edificio Kavanagh, Vista fachada sur
(Sanchez-Lagos-de la Torre, 1933).



Derecha sup.: Edificio Kavanagh, plantas niveles 23ª al 27ª y 15ª al 19ª,
sector C. Florida esquina C. San Martín
(Sanchez-Lagos-de la Torre, 1933).

Derecha inf.: Edificio Kavanagh, plantas nivel 14ª y 1ª al 9ª
(Sanchez-Lagos-de la Torre, 1933).

Nacidos alrededor de 1890 la obra de los integrantes de este estudio se caracteriza por una actitud ecléctica, desde la que interpretan los requerimientos de sus clientes manteniendo un alto nivel técnico y una gran preocupación por los acabados, al margen de las polémicas que comienzan a surgir en las revistas. Adoptando una organización similar a la de los grandes estudios americanos, alcanzan su período de encargos más importantes a partir de 1930, continuando hasta el fallecimiento de Sanchez en 1944. En la memoria del Edificio Kavanagh, publicada cuando el edificio había sido terminado los autores expresan que el objetivo había sido simplemente "proyectar un edificio de renta segura, sin riesgos".¹⁸

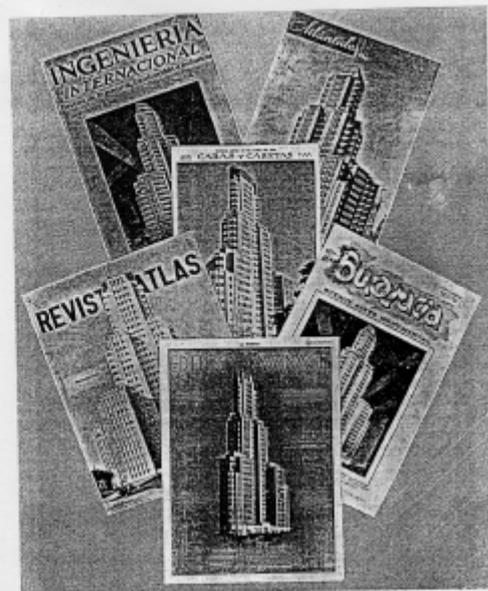
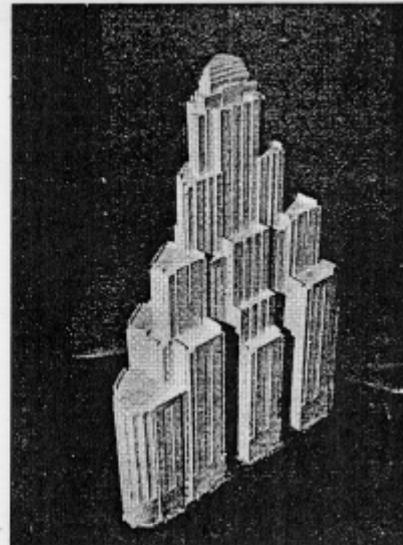
Los primeros tanteos, expresados en una serie de maquetas de estudio reflejan el efecto de los *set backs* provocados por la aplicación de la Reglamentación y la búsqueda del máximo aprovechamiento. La enorme masa resultante, traducida en 26.000m² de superficie cubierta admitía diversas variantes, desde su disolución en dos o tres cuerpos de acceso independiente o la opción por una sola pieza, con los consiguientes problemas de accesos a los 105 apartamentos a construir, capaces de albergar a una población de 1000 vecinos.

La decisión de adoptar un único volumen escalonado se toma en base a una serie de consideraciones tecnológicas, económicas y urbanísticas. La ciudad, según los autores, podía absorber ese gran volumen situado sobre una Plaza que desciende hacia un gran parque en suave declive, y difícilmente habría en Buenos Aires una implantación mejor para un edificio de este tipo.

El edificio alcanza una altura de 110 metros, correspondientes a 33 plantas que se van escalonando y maclando con claridad, y tres sótanos para instalaciones técnicas, depósitos y área deportiva. Mediante el pago de unos derechos especiales, se consiguió que las fachadas de Florida y San Martín fuesen iguales. Fiel a sus modelos americanos, su masa cede 10 metros para formar una calle que lo separa del Hotel Plaza, una bella obra *beaux arts* permitiendo independizar su voluminosa figura que a su vez establece una nueva relación formando su primer aterrazamiento en coincidencia con la altura del hotel vecino.

El ejercicio de racionalidad y de cálculo exhibido en los cinco números de *Nuestra Arquitectura* escritos por el Ingeniero Pujadas¹⁹ nos trae la imagen de ese "oasis de orden" que Tafuri ve en el proceso del Rockefeller Center.²⁰ Toda la explicación busca demostrar la organización científica del proyecto y la ejecución. Cada aspecto se muestra, y cada opción se justifica plenamente. No falta, al hablar de las soluciones estructurales, la comparación con los otros edificios altos de América: el Empire State, el Radio City y el Manhattan Building de Nueva York, el Palacio Salvo de Montevideo, el Edificio Martinelli de San Pablo, los edificios Safico, Comega y Mihanovich de Buenos Aires.

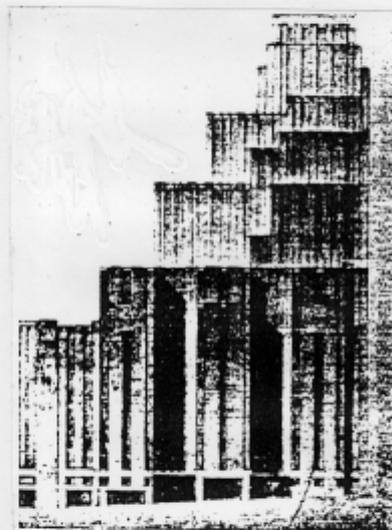
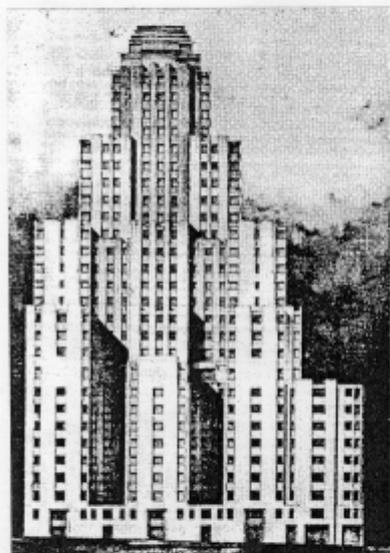
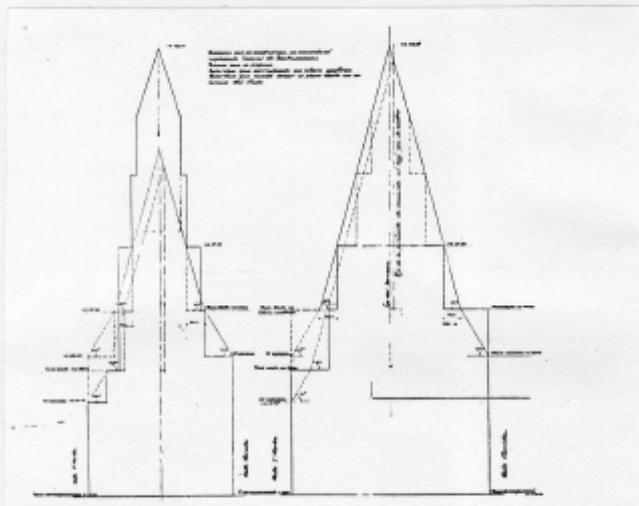
El esfuerzo puesto en el estudio de la forma del edificio se hace evidente en la colección de maquetas que los proyectistas muestran. En la maqueta del estudio final aparece sugerido un orden de fuertes líneas verticales en la tradición de Saarinen en el *Lake Front* de Chicago, o de *Helmle, Corbett & Harrison* en el *Master Building*, y en mayor medida en la de Raymond Hood en el *Daily News Building*, expresada también por los dibujos de Hugh Ferriss, y que el *Rockefeller Center* ejemplificaría contemporáneamente. Sobre la base de esas franjas se distribuye el aventanamiento basado en la multiplicación de una ventana tipo. Solo después viene el trabajo sobre la distribución interior, que se realiza en los distintos sectores partiendo del perímetro resultante del volumen decidido finalmente.



¹⁸ *Nuestra Arquitectura* n° 81, Buenos Aires Abril 1936, p. 120.

¹⁹ PUJADAS, ENRIQUE; "El gran edificio Plaza San Martín" en *Nuestra Arquitectura* n° 54, Buenos Aires, Enero 1934, pp.185-191.

²⁰ Ver TAFURI MANFREDO; "La montaña desencantada" en CIUCCI, DAL-CD, MANIERI ELLA, TAFURI; *La ciudad americana, de la guerra civil al New Deal* pp. 464 passim., Gustavo Gilli, Barcelona 1976.



Izquierda: Edificio Kavanagh, estudios preliminares(Sanchez-Lagos-de la Torre, 1933).

Derecha sup.: Los tres autores del proyecto
 Derecha cent.: Edificio Kavanagh, maqueta final.(Sanchez-Lagos-de la Torre, 1933).
 Derecha inf.: Collage de publicaciones, publicado en *Revista de Arquitectura*, junto a la información técnica.

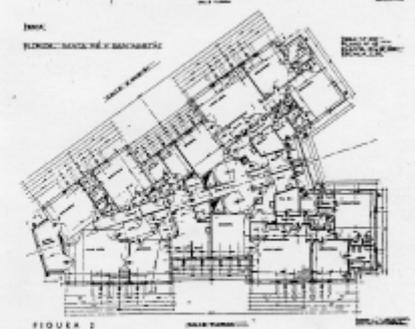
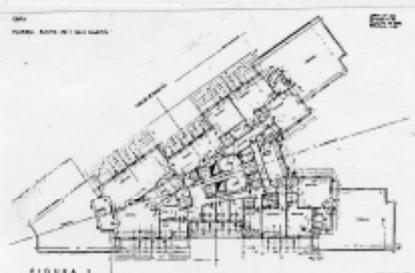
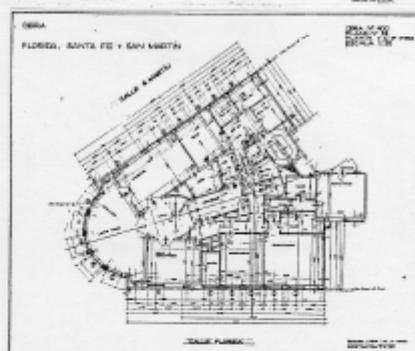
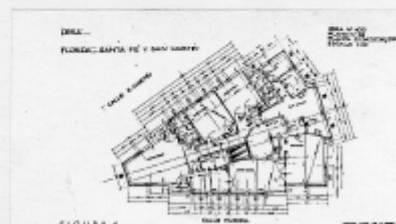
La mayor innovación que encontramos, al margen de la contundente presencia del edificio en el perfil de la ciudad, es precisamente esta racionalización y la explicación detallada y periódica, la alusión a la colaboración con las empresas, lo exaltación de lo supraindividual contra la genialidad individual tanto en la imagen de esfuerzo mancomunado que se pretende dar como en el interés por la ciudad, la "humanidad" al pie de este formidable puente de mando, al cual trasladarán sus residencias muchas familias vinculadas al Poder.

No habrá en el período que tratamos, otros edificios parangonables con el Kavanagh, que marca la nota más alta de los Treinta. Lo irrepetible de la situación, el carácter frágil y monopólico del crecimiento económico argentino, estrechamente dependiente del mercado mundial, hará imposibles tentativas de una escala similar. Resueltos sus "puestos de mando", el negocio inmobiliario se esparcerá en intentos de mediana y pequeña envergadura y de segura rentabilidad. A partir de los primeros años de la década, Buenos Aires comienza a encontrar nuevos tipos edilicios para las casas de renta, variaciones sobre plantas consagradas por el negocio inmobiliario y por los reglamentos de edificación, lingüísticamente determinadas por los edificios mencionados pero donde se huye de cualquiera de sus aspectos más espectaculares.

Si los tres edificios descriptos más arriba ilustran un aspecto de ese salto de escala, necesidad y aspiración metropolitana -que en sus causas objetivas describimos con mayor amplitud en los capítulos precedentes- debemos extender la observación a los edificios que van conformando el tejido, cambiando la imagen de zonas enteras de la ciudad, sustituyendo o entremezclándose con los de épocas anteriores. En este proceso de selección de tipos, lo primero que hay que remarcar es la permanente y cada vez más orgánica y científica presión por parte de las revistas en el campo de la edificación de renta, incluso mayor que la que se ejercía sobre el campo de la vivienda económica. De 1930 a 1950, entre el comienzo de la crisis europea y la crisis de la posguerra, las revistas constituyen el gran catálogo al que referirse y el tema de la casa o edificio de renta alta o media, traducido y filtrado por la experiencia de la ciudad, ocupa una parte importante de las publicaciones.

2. El edificio de renta

La ordenanza municipal 2.736 de 1928 -conocida habitualmente a través del Digesto de 1936- y el instrumento que la reemplaza posteriormente -el Código de 1944- establecen las regulaciones bajo las cuales se desarrolla el tejido urbano durante la mayor parte del período que analizamos.²¹ No existe en el período un Plan Regulador, y el único instrumento normativo existente va siendo objeto permanente de modificaciones y actualizaciones que requerirían un análisis más detallado y que no forma parte esencial en los objetivos de nuestro trabajo. Estos continuos cambios no deben ser interpretados como indicadores de la ausencia total de un modelo o de una política por parte del gobierno o del grupo de poder más próximo a él, sino que, como ocurre con otras actividades propias de la época, existe una compleja red de intereses, de las cuales el Código deviene en un instrumento de mediación y expresión fundamental de esas contradicciones.



²¹ En MIGONE LUIS; Op. cit., el autor, citando como fuente la *Memoria de la Administración de Contribución Territorial de 1938* da los siguientes datos: edificación con más de 25 años: 36,21%, entre 10 y 25 años: 44, 20 %, y de menos de 10 años: 19,59%.

En el Código vigente hasta 1944 existen dos aspectos destacables. En primer lugar, la inexistencia de una obligatoriedad de mantener la continuidad del plano de la fachada urbana y la flexibilidad en la interpretación de la altura máxima en el contexto del solar, dado que, en función de las tres circunscripciones determinadas, el retroceso respecto de los lindes permite alcanzar mayores alturas siguiendo unos ángulos predeterminados.

El segundo punto importante es el relativo a la superficie exigida para los patios: ésta debe ser una proporción de la superficie total del solar (aproximadamente un 28% en los solares más grandes, a ser distribuida según el criterio del proyectista, lo que determina patios de medidas en general mayores a las mínimas. Esta no compulsividad posibilita varias alternativas de diseño para hacer frente a los mismos programas.²²

Se pueden verificar aquí algunos elementos. Por un lado una inspiración urbanística haussmanniana que hace explícita referencia a remates predominantes en las primeras décadas de este siglo, como por ejemplo los techos "a la Mansart", o mansardas, con un modelo inevitable: París. Por otro, la inexistencia de voluntad de relacionar los espacios privados, o plantear usos comunes, o lo que es lo mismo, indiferencia respecto del funcionamiento de la ciudad como organismo.

La cuestión apuntada aparece en el Código de Edificación implantado en 1944, adonde se propone la edificación periférica y la creación de un corazón de manzana. La consecuencia fundamental de esta nueva norma es una cierta homologación, aunque más no sea en el campo de la higiene y el asoleo, de las casas que dan al corazón de manzana con las que miran a la calle, aspecto que da lugar a un cambio tipológico fundamental.

La aparente mejora no va acompañada en el Código de 1944, de un aumento de la superficie mínima de los patios mientras que otorga la autorización para alcanzar mayores alturas. Esto trae como consecuencia, que efectuada el retranqueo establecido con destino al corazón de manzana (aproximadamente un 30 % de la superficie en el caso de los solares más grandes), los patios se construyan ajustándose a los mínimos establecidos. Este mecanismo beneficia a las habitaciones principales, pero disminuye las condiciones de las otras, rigidizando además las opciones de proyecto. Su aparente racionalidad urbanística se ve seriamente cuestionada por dos factores: la longevidad de los edificios construidos en el período anterior -directo producto de su calidad de ejecución- y un proceso de renovación que adopta ritmos diferentes en las zonas de la ciudad, con lo que se producen mezclas tipológicas que al no complementarse, no fortalecen ni a un modelo de ciudad ni al otro, o lo que es lo mismo, que no hay modelo al margen de esa particular situación del mercado.

Obedeciendo a estas dos normativas, explicadas brevemente sin pretender entrar en otros discursos disciplinares, se construyen la mayoría de las obras ilustradas en las revistas analizadas. Contra esta normativa, paralelamente a ella, o a pesar de ella existen una gama de edificaciones, obras-proclama, obras-manifiesto, propuestas de reforma y propuestas ideales, por parte de los arquitectos que pretenden encarnar el discurso moderno en Buenos Aires. Pero la condición en cierto modo privilegiada en que estas obras son construidas y promovidas permite la exhibición de unos mecanismos proyectuales y estilísticos, de gestos repetidos, de declinaciones por parte de los protagonistas menores del período

Derecha sup.: Casa de renta en la rue Nungesser-et-Colli (H. Bodet, París, 1933).

Derecha cent.: Casa de renta en la rue Nungesser-et-Colli (J. Fiedler- A. Polliakoff, París, 1933).

Derecha inf.: Conjunto Solaire en C. Mejico 1062, vista desde el bloque alto hacia la calle (León Dourge, 1933).

²² Cfr. DIEZ, F.; ARATA, ANALIA; ARBIDE, DARGO; HERSCHTAL J.; "Los Códigos y el tejido urbano" en *Ideas I*, Universidad de Belgrano, Enero-Marzo, Buenos Aires 1984.

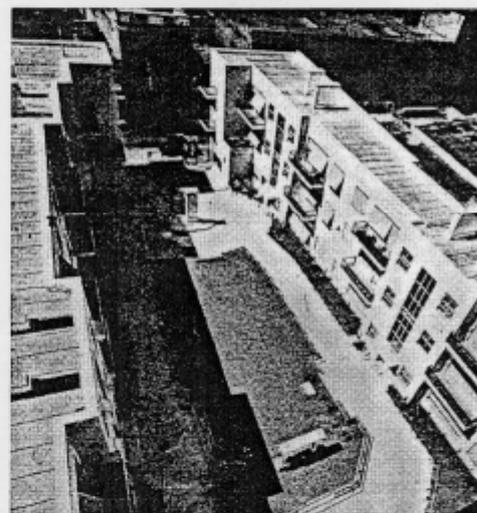
No es extraño que estas obras y propuestas más próximas a una actitud de vanguardia -que de simple "modernización"- cuenten en algunos casos con apoyos privados, como es el caso de la aparición de promotores como Santamarina, Campomar o Duhau. Rara, o breve, es la ocasión en la que estos protagonistas juegan algún papel en relación a los equipos a cargo de la actividad planificadora oficial, que permanece casi siempre al margen dejando que la ciudad se construya en base a su cuadrícula, a una activa especulación, a una reglamentación que se va haciendo progresivamente cada vez más rígida, y que produce modos de proyectar cada vez más automáticos, en un proceso muy similar al que tiene lugar en otras grandes ciudades.

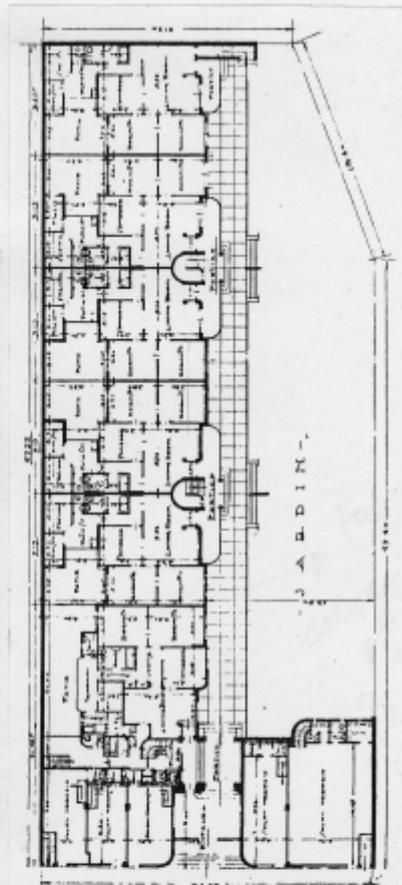
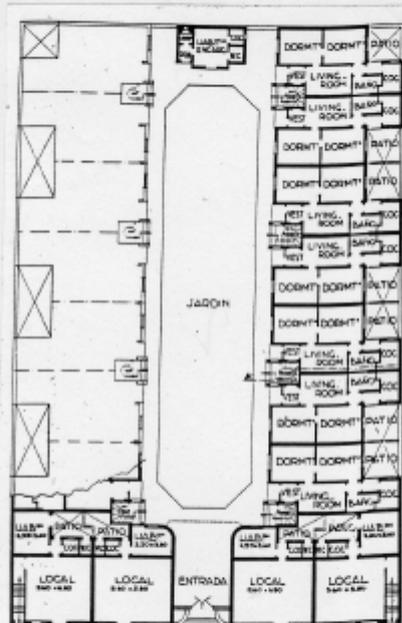
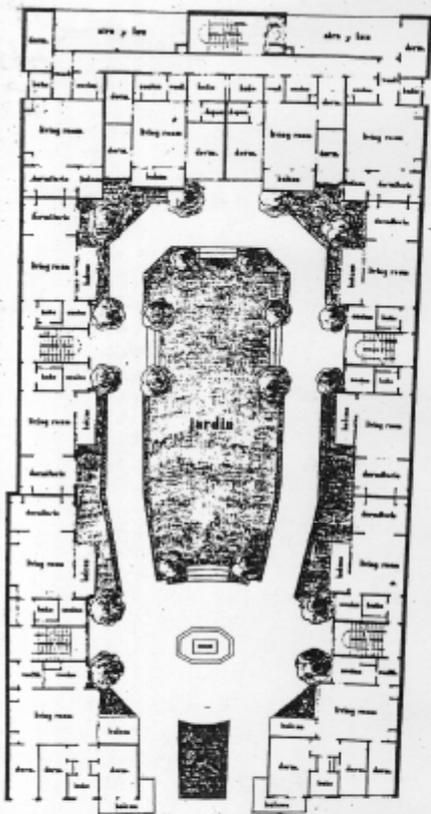
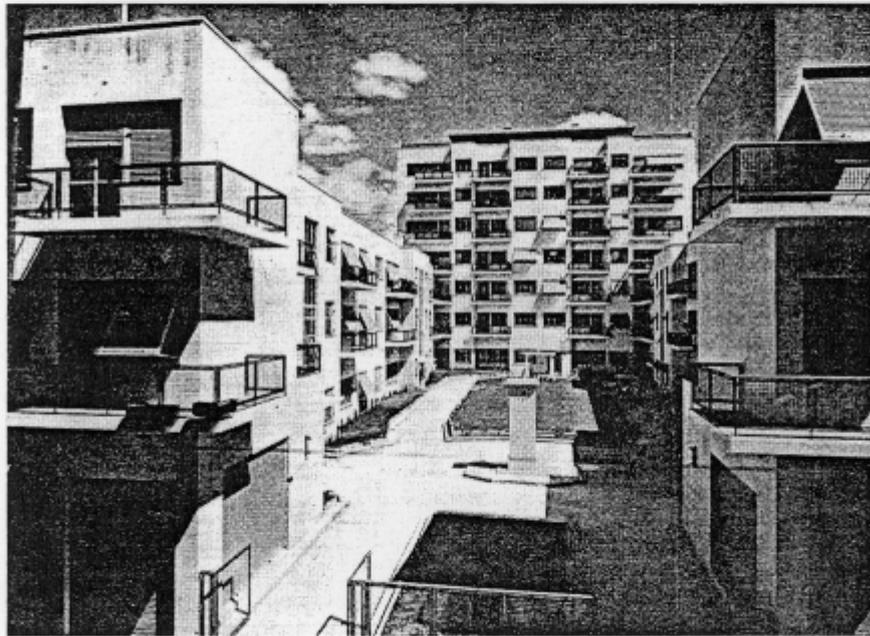
L'Architecture d'aujourd'hui en la década del Treinta se ocupa de ilustrar eclécticamente acerca de las edificaciones modernas de París. En dos números diferentes, el de julio-agosto de 1933 y el de junio de 1934 muestran dos fotografías de edificios construidos en la calle Nungesser-et-Coli. Ambos están construidos por arquitectos parisinos de cierta fama -H. Bodet el primero, J.Fiedler-A.Poliakoff el segundo- en un estilo producto de una depuración de los códigos estilísticos clásicos filtrados por las imágenes y materiales modernos. Entre medio de los dos edificios, o sea, en los márgenes de la fotografía, aparece -en fase de terminación- el edificio construido por Le Corbusier, que es también publicado por la revista. De estos artículos pueden sacarse al menos dos conclusiones: por un lado, el eclecticismo con el cual la revista selecciona lo que entiende por moderno, y por otro, las direcciones que toma la mirada de un arquitecto de Buenos Aires en sus visitas a París ya sea físicamente o a través del atlas que constituyen las revistas. Las condiciones que presenta esa calle son equivalentes a las del Barrio Norte o Centro de Buenos Aires, las respuestas -salvo la excepción, también condicionada normativamente, del edificio de Le Corbusier- son absolutamente similares.

Hemos adoptado un orden de presentación de los edificios que consideramos más significativos en el que el criterio "tipológico" sirve como una de las dimensiones del análisis sin que con ello se pretenda construir una teoría de los tipos edilicios en Buenos Aires. Los mismos ejemplos evitan toda reducción *ad unum*, demuestran la variedad de las situaciones que deparan las alternativas de la no tan previsible cuadrícula. Nuestro esfuerzo se ha centrado en primer lugar en la descripción de los ejemplos más paradigmáticos de las formas que presenta la figuración moderna en Buenos Aires, en las posibilidades que permite o con las que se enfrenta cada implantación, y en la atención hacia los protagonistas de esta historia.

a) El Conjunto Solaire

En 1933, León Douge construye el conjunto "Solaire" sobre la calle Méjico nº 1062 en el barrio de San Telmo, sobre un solar resultante de la fusión de cuatro terrenos típicos de 8,66 de ancho ubicados exactamente sobre la traza de la futura avenida Norte-Sur, ya determinada en 1912 pero cuyas obras no serían comenzada hasta 1937 bajo la Intendencia de Molina y Vedia. Desde el punto de vista arquitectónico, se trata de una propuesta absolutamente nueva en Buenos Aires, por el tipo de promoción, por la escala de la operación y por su situación en la ciudad. El programa propone escuetamente:





Izquierda sup.: Conjunto Solaire en C. Mejico 1062, vista desde el acceso (León Dourge, 1933).

Izquierda inf.: Plantas del Conjunto Solaire (León Dourge, 1933), de la casa de renta de C. Blandengues (Birabén-Lacalle Alonso, 1933) y de la casa de renta de C. Juramento 1733 (Birabén-Lacalle Alonso, 1937), escala aprox. 1:350.

Derecha sup.: Casa de renta en C. Blandengues 1951, fachada a calle(Birabén-Lacalle Alonso, 1933).

Derecha inf.: Casa de renta en C. Juramento 1733 , fachada a calle(Birabén-Lacalle Alonso, 1933).

Construcción de una casa de departamentos, de alquileres modestos, para que una familia sin sirvientes y con 2, 3, o 4 hijos pueda vivir dignamente. Edificación sencilla, racional, humana. Luz, sol, aire en abundancia. Máximo de confort exigible encontrable en un edificio de esta naturaleza. Calefacción y agua caliente centrales. Refrigeración eléctrica, incinerador de basura.²³

Para este sector de usuarios, presumiblemente empleados de las oficinas del Centro, Dourge distribuye 50 departamentos sobre una planta en "U" alrededor de un gran patio común de unos 900 metros cuadrados que se comunica con la calle México. Sobre los lados el conjunto tiene una altura de planta baja y dos pisos altos, mientras que el cuerpo del fondo tiene siete plantas, con dos ascensores. La "U" se estrecha al llegar a la calle para encerrar y dar intimidad al patio.

Conviene volver al comentario de la revista, que luego de centrarse en una crítica a la deficiente reglamentación y a la división antigua de los terrenos que paraliza las operaciones de renovación, esboza brevemente su interés por "...esas casas claras, alegres, sencillas, que caracterizan lo que ha dado en llamarse arquitectura moderna, funcional o contemporánea".²⁴

No hay en toda la memoria mención que escape a esa genérica referencia a los temas lingüísticos. Sin embargo, bastaría comparar el proyecto de Dourge con otros que adoptan una opción similar. Tal es el caso del proyecto de Birabén-Lacalle Alonso en la calle Blandengues 1951 publicado unos meses antes²⁵, en el cual, tras una fachada moderna, aparece una distribución tradicional en planta en la que el ensanchamiento de las alas obliga a la aparición de pequeños patios junto a las medianeras. Los mismos autores realizan otro proyecto con patio en la casa de renta de Juramento 1733, en el barrio de Belgrano, en el que la menor anchura del terreno y la solución adoptada para la planta de las viviendas -similara a la anterior- obligan a la desaparición de una de las alas del patio para compensar la densidad, los autores colocan un bloque de planta baja comercial y seis pisos sobre la fachada a calle, con lo que el aspecto del edificio no evidencia la solución adoptada en planta, negando toda relación entre el patio común y la calle.

Dourge, inequívocamente próximo a la producción alemana hasta 1933, lleva su discurso más allá de la fachada y del planteo general del edificio, para provocar en la planta posibilidades de máxima flexibilidad en el uso de las células de habitación. El gran patio interior, de proporciones más adecuadas que las de un corazón de manzana crea un efecto de *cluster* comunitario y provoca la desaparición de la división frente-contrafrente. La disposición de los edificios laterales "en tira" incorporaba, a su vez, los avances y las imágenes que habían sido experimentados en las *siedlungen* alemanas.²⁶ Ambos ejemplos culminan una búsqueda tipológica iniciada tiempo atrás y realizada dentro de los límites del Código, que tendía a superar la contradicción existente en el aprovechamiento de la manzana y la rentabilidad requerida por los inversores privados.

La operación del Solaire es financiada por Alberto Duhau, miembro de una de las familias de la burguesía terrateniente que comenzaba a dirigir parte de sus inversiones hacia el mercado inmobiliario. En particular, Duhau realiza su negocio siendo consciente de la situación de parálisis en que se encuentra el proyecto de la Avenida Norte-Sur, y en virtud de sus obvios contactos con el poder, sabe que dispone de tiempo suficiente para la recuperación de su inversión. La demanda de viviendas de alquiler es tan grande y los alquileres tan altos que ésta se produce en pocos años. Su preocupación por el estilo no existe,

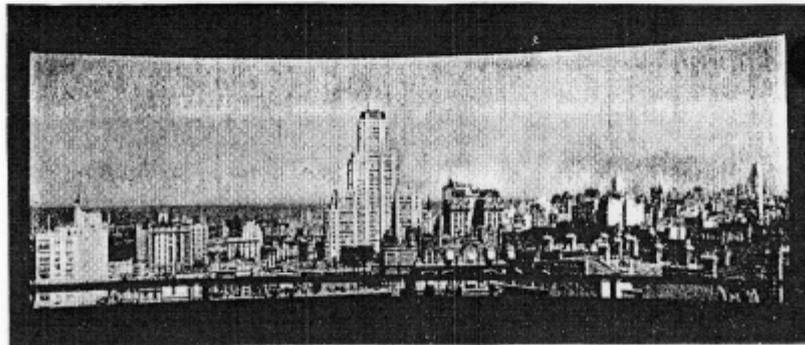


²³ *Nuestra Arquitectura* nº 53, Buenos Aires, Diciembre 1933, pág. 149. León Dourge es un inmigrante francés nacido en París en 1890 y graduado en la Ecole National Supérieure des Arts Décoratifs en 1912 junto a Marcel Lods. Llegado a Buenos Aires en 1913, colabora con Alejandro Bustillo hasta 1920, y construye una serie de obras clásicas por encargo de la familia Duhau: la casa de renta de Avenida Quintana y Parera, una residencia en las proximidades de Buenos Aires (Teatugns) y la mansión Duhau en la Avenida Alvear 1651. Probablemente influido por el discurso lecorbusierano tras la visita del maestro francés a Buenos Aires en 1929, pero también por André Lurçat, el propio Marcel Lods y las discusiones del CIAM de Frankfurt, se transforma en uno de los protagonistas del Buenos Aires moderno. Su compromiso con la arquitectura moderna lo lleva a participar del grupo que constituye el primer CIRPAC argentino, junto a Beretervide, Olezza, Stok y Vautier. Ver su llamado a "estandarizar los terrenos, estandarizar los planos, estandarizar la construcción" en *DOURGE LEON: "La casa standard y el abaratamiento de la construcción"* en *Nuestra Arquitectura*, Buenos Aires, octubre 1930, p.652 *passim*.

²⁴ *Idem*, p. 151.

²⁵ *Nuestra Arquitectura* nº. 50, Buenos Aires, Septiembre 1933, pp. 55-59

²⁶ Ver los proyectos de casa de renta de Birabén-Lacalle-Alonso en *Revista de Arquitectura* nº 194, Buenos Aires, Febrero 1937, pp. 51-53 y la de Dubourg en *Revista de Arquitectura* nº 284, Buenos Aires, Agosto 1944, pp.306-309.



Izquierda sup.: Edificio Minner en C. Juncal y C. Esmeralda, vista desde la ventana del living (Jorge Kalnay, 1933).

Izquierda inf.: Edificio Minner en C. Juncal y C. Esmeralda, vista desde la calle Juncal (Jorge Kalnay, 1933).

Derecha: Edificio Minner en C. Juncal y C. Esmeralda, plantas baja y tipo, escala aprox: 1:330(Jorge Kalnay, 1935).

ya aquella arquitectura está aceptada públicamente y es, además, efectiva económicamente. La historia de este conjunto acabará con su demolición en 1971 al continuar las demoliciones de la Avenida, pero la solución alcanzará cierta difusión en barrios de menor densidad y más alejados del Centro.

b) El Edificio Minner

Desde las ventanas de los comedores situados en los departamentos del Edificio Minner se puede ver -situado en su centro exacto- el Edificio Kavanagh, por encima de los techos de pizarra del Círculo Militar y de los árboles de la Plaza San Martín. La visión del apiramidado rascacielo de viviendas, publicada por *Nuestra Arquitectura* es una postal apaisada de Buenos Aires en 1935. La gran ventana abierta en la esquina del Minner, y el gran arco del balcón permite un dominio espectacular del entorno.

El gesto parece tener un origen mendelsohniano. La Editorial Mosse en Berlín, que Mendelsohn realiza con Neutra en 1926 introduce este nuevo lenguaje para uno de los puntos culminantes de la cuadrícula: la esquina. Hasta 1935 no existen demasiados buenos ejemplos de arquitectura moderna en las esquinas de Buenos Aires, a excepción de la Casa de Renta en Alvear y Malabia de Dourge. El propio Kalnay realiza un edificio de apariencia moderna en 1932 en Santa Fe y Rodríguez Peña, pero en el que aún arrastra el lastre decó de su época de constructor de cines y edificios de periódicos en la década del Veinte.

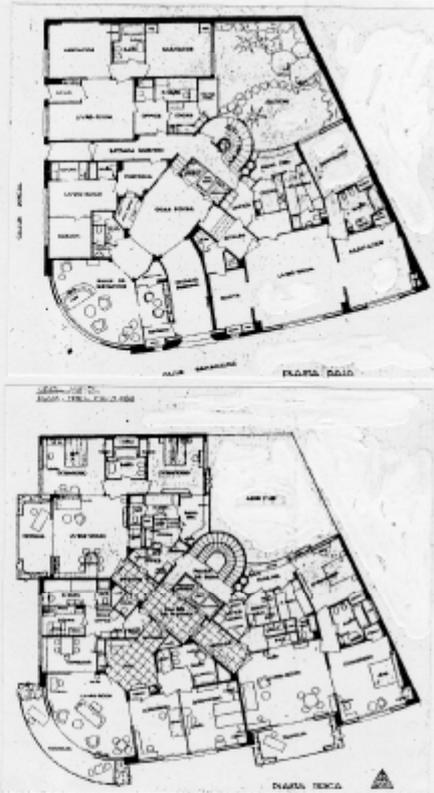
Una de las razones de esas ausencias es que este sitio privilegiado de la cuadrícula ha sido conquistado en el período anterior y permanece ocupado por edificios eclécticos y beauxartianos de gran calidad, lo que da lugar a que los primeros edificios de renta ocupen terrenos situados en los lados de la manzana.

Entre 1935 y 1950 la esquina se transformará en el lugar privilegiado para las experimentaciones tipológicas y lingüísticas. Por un lado, el mayor perímetro de los solares esquineros, sus dos caras y la visión perspectiva permiten un efecto de espacialidad mayor que en los terrenos de fachada plana, adonde el ejercicio es casi un bajorrelieve. Por otro, las distintas disposiciones que pueden adquirir según sea el largo de las alas dan lugar a una mayor cantidad de variables a considerar en el diseño de la planta. Conviene recordar que no estamos ante un caso como el de los chaflanes del Ensanche barcelonés, en el que su mayor longitud evita la percepción del encuentro como un diedro, estando más en función de la continuidad del anillo de la manzana.

El Edificio Minner se compone de planta baja, sótano y diez plantas, resueltas en forma de "V" con un patio en el ángulo interior del solar. La planta tipo se forma en base a tres departamentos de entre 90 y 100 m², con grandes balcones a la calle. Leemos la descripción de *Nuestra Arquitectura*:

En la construcción se han empleado los mejores materiales. No se hizo economía alguna, fuera del ahorro total de espacios perdidos o recorridos inútiles, haciendo de este modo factible la atención de las viviendas con un personal mínimo...²⁷

Y continúa más adelante con la descripción técnica: esqueleto del edificio de cemento armado recubierto íntegramente su exterior con revoco muy fino blanco, y carpinterías y herreras pintadas de gris, beige y verde nilo. La descripción podría corresponder a cualquier edificio del período ya que las diferencias residirán en la utilización de mármoles de distintas calidades en los basamentos y accesos, en la complejidad de los servicios mecánicos, el barrio de la ciudad en que se implanta o en los arquitectos contratados.



²⁷ *Nuestra Arquitectura* nº 77, Buenos Aires Diciembre 1935, p. 172.



Izquierda sup.: Casa de renta en Av Las Heras esquina C. Billinghurst, fachada a Av. Las Heras. (Rafael Sanmartino, 1935)
 Izquierda inf.: Casa de renta en Av. Alvear esq. C. Libertad (Pater-Morea, 1940).

Derecha sup.: Casa de renta en Av Las Heras esquina C. Billinghurst, planta tipo., escala aprox: 1:300 (Rafael Sanmartino, 1935).
 Derecha inf.: Casa de renta en Av. Callao esq. Av. Quintana, plantas baja, tipo y ático, escala aprox.: 1: 300. (Daniel Duggan, 1936).

Kalnay es, ciertamente, un hábil y experimentado proyectista y manipulador de materiales de calidad y por eso es llamado a construir a doscientos metros del Kavanagh. Pero en el énfasis horizontal puesto en su composición, Kalnay se distancia de los modelos americanos y alemanes. Un edificio de viviendas no es el sitio más adecuado para expresar el *Nervenkunst*, y el modelo es una amalgama inestable de lo visto en Mendelsohn con lo abstraído de las geometrías de los ejemplos eclécticos de la zona (uno de cuyos ejemplos puede apreciarse en la fotografía en la que puede verse el edificio situado al otro lado de la calle Arroyo. El intento de conciliación con lo clásico puede percibirse en la retórica elevación provocada en el sitio de la rótula, que divide las dos mitades iguales y ocupa el lugar de las cúpulas.

El edificio de Las Heras y Billinghurst de Rafael Sammartino²⁸, construido el mismo año se resuelve de manera ligeramente similar en planta, formando una "V" mas abierta, siguiendo la curva sobre Las Heras, pero en el que Sanmartino cierra las alas sobre el patio para ubicar servicios, solución menos correcta y limpia que en el proyecto de Kalnay. La fachada de Sanmartino es un bajorrelieve compuesto por un plano principal curvo que se pliega en las entregas para generar un ambiguo juego de balcones ciegos y calados, muy lejano de las tensiones del Minner.

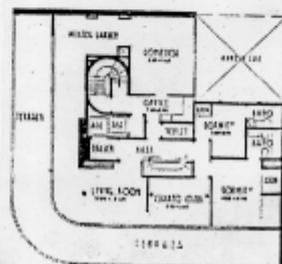
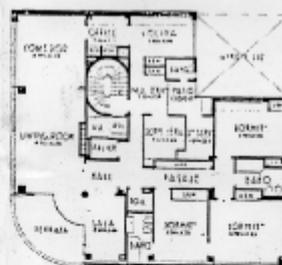
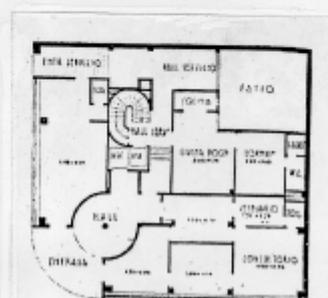
El mayor perímetro del solar de la esquina de Alvear y Libertad construido en 1940 permite a Pater y Morea²⁹ realizar un ya tardío ejercicio de "moderno" tamizado por la tradición clásica de la que ambos, arquitectos graduados en el la *Ecole de Beaux Arts* de París, no eran ajenos. Con solo dos unidades de superficie cercana a los 300 m2 distribuidos simétricamente y un gran jardín trasero, el edificio de Pater y Morea permite verificar la manera en que la difusión del lenguaje moderno alcanza a los programas habitualmente resueltos por los arquitectos académicos.

c) El edificio de Callao y Quintana

El edificio de Libertador y Lafinur

En 1936 María Webster de Bibiloni encarga el proyecto del edificio situado en la esquina de las Avenidas Callao y Quintana, en el Barrio Norte, a Daniel Duggan.³⁰ Amigo personal de Prebisch, Borges y Scott, y vinculado a la colonia inglesa, Duggan era muy conocido como interiorista de inequívoco gusto moderno, del que constituyen un buen ejemplo las decoraciones de la confitería del Jockey Club, del Restaurant Embassy, de la Zapatería Covanna.

El edificio tiene planta baja, ocho pisos y un ático de servicios comunes, y en él se distribuye un departamento de 150 m2 por piso. En el edificio de Duggan, se elimina toda saliente, todo esfuerzo por dramatizar y solo se dibujan una serie de oscuras *fenêtres a longueur* alternadas con las fajas más anchas de estucado blanco(algo menos que el doble de las fajas oscuras). En el sitio de la rótula, donde Kalnay descargaba toda su fuerza expresiva, Duggan retrocede y deja el vacío de una terraza que prolonga la sala, disponiendo que con un cortinado de color gris claro se prolongue el efecto de los cristales y se gire imperceptiblemente la esquina.



²⁸ *Nuestra Arquitectura* n° 72, Buenos Aires Julio 1935, pp.424-428.

²⁹ *Nuestra Arquitectura* n° 130, Buenos Aires Mayo 1940, pp. 597-591.

³⁰ *Nuestra Arquitectura* n° 90, Buenos Aires Enero 1937, pp. 2-8. La propietaria es la madre de Beatriz Bibiloni Webster de Bullrich, musa de Borges en los años Cuarenta. Ver, en especial, la decoración surrealista de "Restaurante Embassy" en *Nuestra Arquitectura* n° 109, Buenos Aires, Agosto 1938.



Izquierda sup.: Casa de "departamentos de lujo" en Av. del Libertador esq. Lafinur, vista desde Av. Libertador (Sanchez-Lagos-de-la Torre, 1938).
 Izquierda inf.: Edificio de renta en Av. Callao y Av. Quintana, plantas baja, tipo y ático, escala aprox.: 1: 300. (Daniel Duggan, 1936).

Derecha sup.: Casa de "departamentos de lujo" en Av. del Libertador esq. Lafinur, planta tipo, escala aprox.: 1: 450 (Sanchez-Lagos-de-la Torre, 1938).
 Derecha cent.: Edificio de renta (Lamarca-Blagoveschensky, 1939).
 Derecha inf.: Edificio de renta en Av. Corrientes esq. C. Maipú, vista desde Av. Corrientes (Carlos Vilar, 1938).

Liberado de complejidades de distribución y probablemente, de presiones especulativas excesivas, Duggan deja un patio de superficie mayor a la reglamentaria que rodea con servicios y habitaciones secundarias, incluye la escalera en la planta, y asoma las habitaciones principales a la fachada exterior. El acceso se resuelve de manera centrada a la esquina, de manera diferente a Kalnay y Sanmartino, más forzados por una más intensiva explotación comercial de la planta baja.

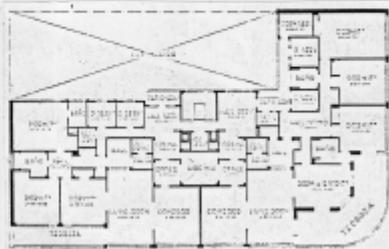
Los autores del Edificio Kavanagh, Sanchez, Lagos y De la Torre resuelven la fachada del edificio de renta de Av. del Libertador y Lafinur en un lenguaje muy próximo al de Duggan. Las mayores proporciones del terreno les permiten ubicar dos departamentos por piso y el edificio tiene una planta baja libre con destino a jardín y accesos, y seis pisos altos. La distribución en planta es similar a la de Duggan en el departamento que hace esquina, con una terraza aún más amplia a la que se puede acceder desde uno de los dormitorios, en tanto que en el otro departamento, la terraza se transforma en un balcón que se mantiene incluído en la faja horizontal de composición.

En ambas obras, y en oposición a los clamores expresionistas de Kalnay, el objetivo parece común: girar la esquina sin detenerse: acelerar el ritmo, sumergirse en la ciudad, sin ofrecer detalles en los que reparar. Si Kalnay puede haber mirado con atención el Edificio de la Editorial Mosse, para Duggan el modelo son los Almacenes Schoken en Chemnitz. Entre uno y otro, Sánchez, Lagos y De la Torre ensayan un paso más adelante: el de una tipología que permita seguir los breves incidentes de la fachada a calle que ofrece la cuadrícula, contorneando en el interior al corazón de manzana, que hacen visible a través de los pilotis de la planta baja.

En un ejemplo más híbrido, construído por Lamarca y Blagovestchensky en 1939 puede verificarse la continuidad del modelo. A partir de estas referencias tempranas se producen una serie de ejemplos que se les asimilan formalmente. La esquina, al permitir una cantidad mayor de variantes en planta, da lugar a una serie de declinaciones que dificultan cualquier posible catalogación tipológica.

Un ejemplo extremo, por su alto contenido especulativo es el edificio de Carlos Vilar en Avenida Corrientes y Maipú, construído en 1938³¹. El edificio, de planta baja y seis pisos altos aloja treinta y seis unidades de 30 m². Es evidente que no se trata de un programa de viviendas permanentes, sino que responde a una tendencia cada vez mayor por parte de empleados y ejecutivos de la "city" a procurarse un refugio de emergencia. Los interiores amueblados son transformables mediante camas y mesas plegables, cortinados y otros recursos técnico-mecánicos. En la memoria se justifica la fachada del siguiente modo:

La eliminación de los balcones, además de facilitar en su interior un mayor aprovechamiento, contribuye a dar un aspecto mas ordenado y evita el mal uso que a veces se hace de ellos...no hay que olvidar que las fachadas cuando dan sobre la línea municipal son de dominio público y la Municipalidad...debía preocuparse por fiscalizar y establecer reglamentaciones severas a fin de obtener resultados de conjunto perfectamente ordenados, lógicos y estéticos.³²



³⁰ *Revista de Arquitectura* n° 209, Buenos Aires, Mayo 1938, pp. 207-212

³² *Nuestra Arquitectura* n° 107, Buenos Aires, Junio 1938, p. 191.



Izquierda sup.: Edificio de renta en Av. Alvear y C. Malabia, vista desde Av. Alvear (León Douge, 1934).

Izquierda inf.: Edificio de renta Palermo en Av. Alvear esq. C. Oro, vista desde Av. Alvear (Antonio Vilar, 1936).

Derecha: Edificio de renta Palermo en Av. Alvear esq. C. Oro, vista desde Av. Alvear (Antonio Vilar, 1936).

En este alegato contra los balcones, contra la diferencia, y en este clamor contra cualquier manifestación original o alteradora de un orden que se autoimpone y que clama ser transformado en proyecto de la Autoridad, se expresa la renuncia a todo potencial comunicativo en el edificio de renta, condición esencial en el arquitecto ideal para los encargos privados durante buena parte de las dos décadas analizadas. La propiedad horizontal, normalizada a partir de 1948, provocará -entre otras causas que analizaremos en su momento- un mayor deseo de recuperación de la cualidad en la fachada.

d) El Edificio de renta en Av. Alvear y Malabia
El Edificio Palermo

El terreno adquirido por la familia Duhau especialmente para edificar en él "sobre la Avenida Alvear, departamentos de cierta categoría y sobre las demás calles (Malabia y Seguí), otros más modestos"³³ tenía 17 por 110 metros, proporciones inusuales en comparación con las que venimos analizando. La memoria dice:

El anteproyecto que en distribución y silueta no difería en nada de esta realización, no fue aceptado en esa época (1928) no fue aceptado por sus propietarios, por considerarlo demasiado avanzado. Sobre la base de la misma distribución se proyectó entonces algo neoclásico...³⁴

Este proyecto, al que el autor se refiere despectivamente, no se construye como consecuencia de la menor demanda causada por la crisis del 29. En 1933, las condiciones han cambiado, y la recuperación del ritmo de la construcción es protagonizado de manera principal por edificios de rasgos modernos, sin detalles significativos. La memoria dice más adelante

...habiéndose alquilado todos los departamentos antes de estar terminada la obra, la mayoría de los locatarios solicitaron reformas, que consistían en preferir una gran recepción...con menos dormitorios.³⁵

El edificio, ejecutado íntegramente en hormigón armado, a excepción de las divisiones interiores, tiene una planta baja y ocho pisos altos, conteniendo dos departamentos de 100 y 150 m² por planta y teniendo ésta una dimensión aproximada de 22 por 17 metros. Pese a la mayor disponibilidad de terreno el edificio encierra el patio con un ala de servicios sin conexión con el resto del terreno, diferenciándose esta solución de la adoptada por Sanchez, Lagos y De la Torre en el ejemplo estudiado más arriba. Las razones corresponden, aparentemente, a un intento de generar un tipo de edificio en forma de "U" cerrado sobre sí mismo, previendo seguramente la repetición de la operación hasta cinco veces a lo largo de los 110 metros de la calle Malabia.

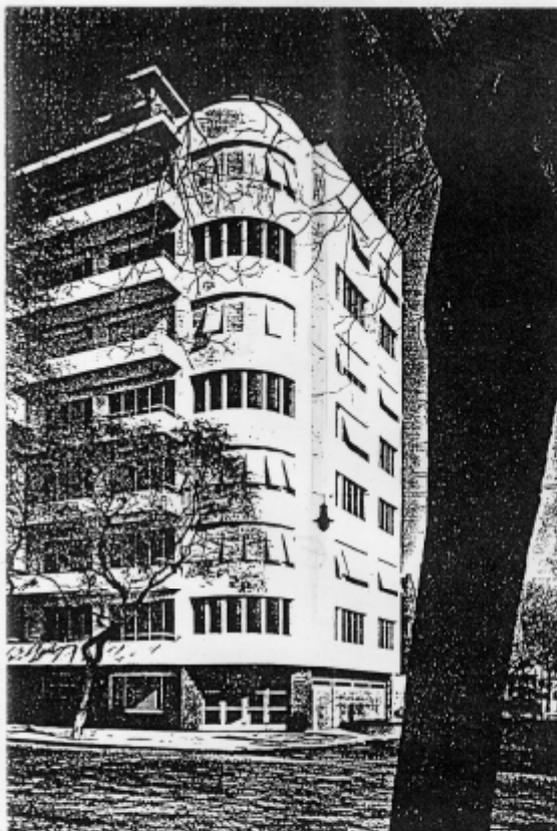
Existen algunos aspectos lingüísticos de importancia: la solución en dos fachadas diferentes hacia una y otra calle, la pérdida de tensión en la esquina con el retiro hacia atrás del diedro esquinero, la existencia de tres diseños diferentes de balcones, la gran profundidad dada a los balcones sobre Alvear.



³³ *Nuestra Arquitectura* n° 59, Buenos Aires Junio 1934, p. 391.

³⁴ *Idem*, p. 391.

³⁵ *Idem*, p. 392.



Izquierda sup.: Edificio de renta en C. Ugarteche esq. C. Cabello, vista desde C. Ugarteche (Antonio Vilar, 1935)

Izquierda inf.: Edificio de renta en Av. Federico Lacroze esq. C. Villanueva, vista desde Av. Federico Lacroze (Carlos Vilar, 1940).

Derecha sup.: Edificio de renta en Av. Alvear esq. C. Malabia, planta tipo, escala aprox.: 1:300 (León Dourge, 1934).

Derecha cent.: Edificio de renta Palermo en Av. Alvear esq. C. Oro, planta tipo, escala aprox.: 1:300 (Antonio Vilar, 1936).

Derecha inf.: Edificio de renta en Av. Federico Lacroze esq. C. Villanueva, planta tipo escala aprox.: 1: 300 (Carlos Vilar, 1940).

La obra se presenta, así como dos bloques de diseño independiente: uno en base de los grandes y profundos balcones curvos, y el otro, más neutro con una fachada más plana apenas afectada por los episodios de los balcones más pequeños. El pivote esquinero, en retirada y de menor altura, ocupa un lugar incómodo y hace aún más ambigua la composición de este edificio en esquina. Ni giro vertiginoso, ni escultórico, lo que parecía ser un juego de volúmenes aparece interrumpido y desvalorizado.

El Edificio Palermo, ubicado sobre la avenida Alvear y encargado por la sociedad SAFICO en pleno auge especulativo, requiere ser analizado en relación con el anterior dado que si bien se le asimila en cuanto a la forma, situación y profundidad de solar, se trata de un intento por forzar al máximo los límites de la normativa, lo que queda demostrado de entrada en la superficie de las unidades,

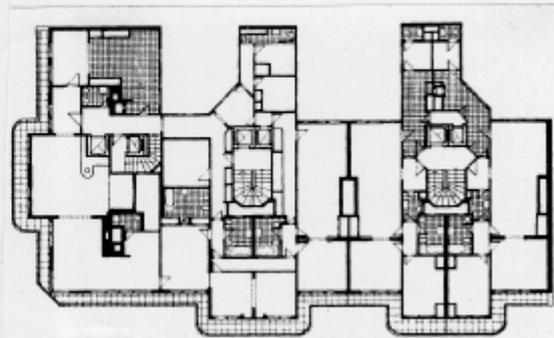
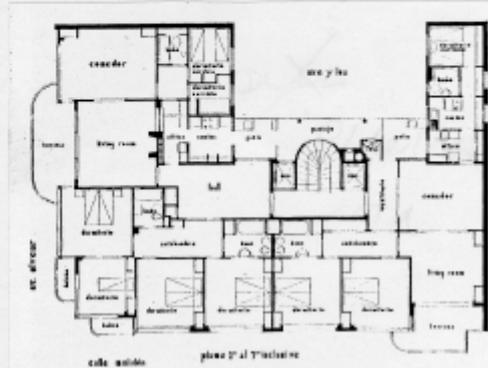
Por un lado, su mayor dimensión sobre la fachada de la calle Oro provocan una variación con un mayor número de unidades y de patios: Vilar coloca 6 departamentos de entre 70 m² y 90 m² por planta, e intercala tres patios de pequeño tamaño. Por otro, el edificio alcanza las once plantas de altura, aspecto que parece contradecir en cierto modo la voluntad de su autor, expresada en la memoria publicada por *Nuestra Arquitectura*:

La ubicación del edificio Palermo es formidable. Creo que pocas ciudades en el mundo cuentan con una arteria como la Avenida Alvear, sobre todo en ese tramo; a diez minutos de la Plaza de Mayo; permitiendo para los edificios la orientación perfecta; teniendo por delante la vista colosal de nuestro desaprovechado Río y el encantador follaje de Palermo... La Avenida Alvear en su acera S.O debería ser una ordenada y magnífica sucesión de edificios de departamentos de una altura pareja de 8 a 10 pisos...³⁶

El comentario expresa una invitación a la moderación que Vilar dirige a los promotores y a los funcionarios. No se habla excesivamente de los Códigos edificatorios ni de los Planes reguladores en los términos dramáticos de los editoriales de las revistas. Para Vilar todo pasa por un acuerdo entre los que operan sobre la ciudad, que ya disponen de unas plantas aptas para el *existenz-minimum*, flexibles y accesibles incluso a los niveles económicos más bajos. El común código blanco y moderno está allí para anular las diferencias, como los delantales blancos de los alumnos de la escuela pública.

Si el trabajo de Douge representaba un híbrido aún inseguro, Vilar es más consistente en sus soluciones en alzado. Repite el mismo tipo de balcones sobre las dos fachadas, y gira la esquina resiguiendo la ochava mínima, mediante un quiebro en la fachada del dormitorio esquinero. El edificio es así un prisma único, al que se adhiere los motivos de los balcones, que resuenan en los remates de los torreones de los áticos, efecto solo posible de ser percibido en la lejanía, pero que refleja lo que acontece en planta.

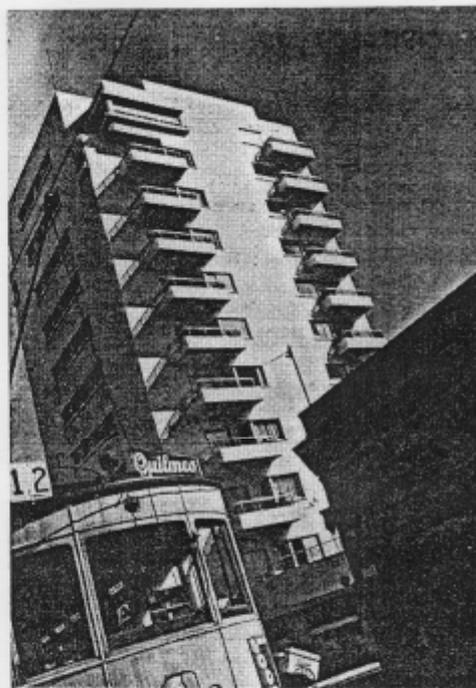
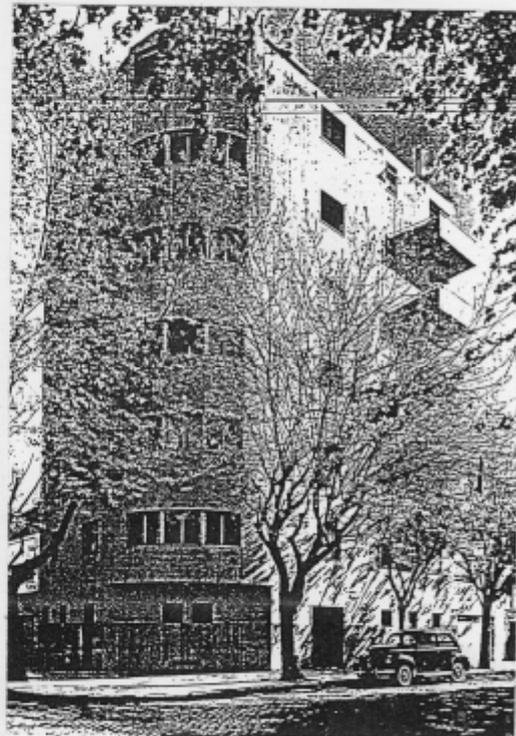
No es éste el caso del Edificio de Antonio Vilar en Ugarteche y Cabello, construido en 1935³⁷: a la menor proporción y la existencia de una sola unidad por planta, el autor propone una pieza más compleja, sin balcones y compuesta por dos cuerpos de igual importancia. En el Edificio proyectado por Carlos Vilar para la esquina de Federico Lacroze y Villanueva en 1940³⁸ el planteo es similar, pero se agrega el motivo de los balcones enfatizando la ubicación de los comedores, que como en el caso anterior, se proyectan hasta el extremo del cuerpo que forma la esquina.



³⁶ *Nuestra Arquitectura* n° 87, Buenos Aires Septiembre 1936, p. 328.

³⁷ *Nuestra Arquitectura* n° 69, Buenos Aires Abril 1935, pp. 327-330.

³⁸ *Nuestra Arquitectura* n° 135, Buenos Aires Octubre 1940, pp. 769-771. Cotejar el parecido de este edificio con el construido por Jean Ginsberg y François Heep en el 42, Avenue de Versailles, en París, ejemplo de la "nouvelle architecture" construido en 1932-34, y publicado en *Nuestra Arquitectura*, Buenos Aires, enero 1936.



Izquierda sup.: 1) Casa de departamentos en C. Rodríguez Peña (Camilia-Espinosa-Lafosse, 1948). 2) Casa de renta en C. O'Higgins y C. Loreto (Miguel Ibarra, 1941).

Izquierda inf.: Edificio Mansión Garay en Av. Juan de Garay esq. Defensa, vistas desde Av. Garay (Jorge Kalnay, 1937).

Derecha: Edificio Mansión Garay en Av. Juan de Garay esq. Defensa, plantas tipo niveles 1º al 10º y variante del 10º, escala aprox.: 1:250 (Jorge Kalnay, 1937).

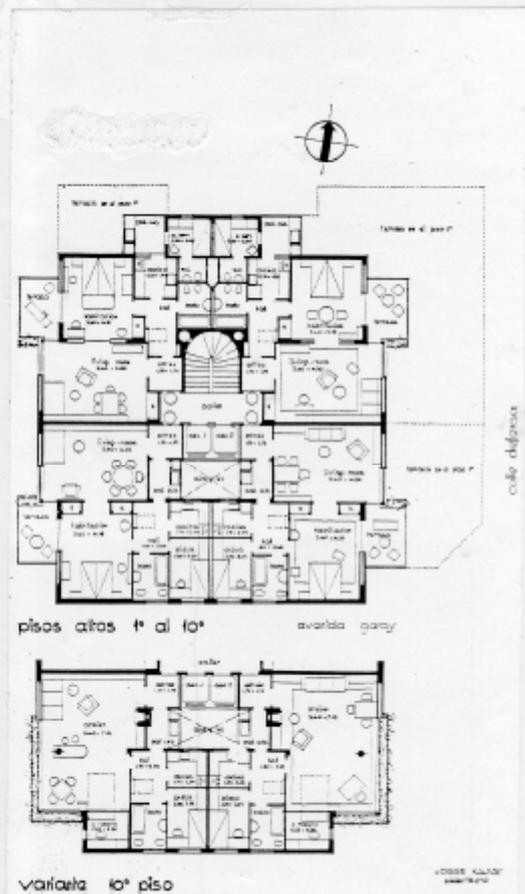
La obra de Camicia-Espinosa-Lafosse, construido en 1948 en la calle Rodríguez Peña ³⁹ confirma la tendencia observada a partir de 1940 en los edificios céntricos a una explotación comercial de la planta baja con entrepiso, ausente en los proyectos mencionados, pero insinuado por el proyecto pionero de Bonet en Paraguay y Suipacha. Otra variación sobre el tema se repite en la obra de la esquina de O'Higgins y Loreto, de Miguel Ibarra.⁴⁰ Personaje menos conocido por las publicaciones de arquitectura pero de indudable capacidad, Ibarra propone un basamento sobre el que emerge el cuerpo del edificio, alejándose de una de las medianeras. El edificio quiebra así la continuidad de la fachada urbana, para dar lugar a una propuesta de torres aisladas y jardín cuyo ejemplo más destacado y precursor es el Mansion Garay.

d) El Edificio Mansión Garay

Jorge Kalnay es el autor de esta obra construida en 1937 en el barrio de San Telmo, asentado sobre el trazado colonial de la ciudad.⁴¹ En esta zona, la actividad inmobiliaria no había alcanzado la intensidad de la zona Norte, limitándose a la muy lenta y progresiva apertura de las avenidas previstas en 1904. En la esquina de una de estas futuras avenidas, Juan de Garay y la estrecha calle Defensa, Kalnay realiza una propuesta, inédita en Buenos Aires, de integración de una tipología de vivienda colectiva en torre exenta a la trama existente, cuyas referencias deben ser buscadas en la producción francesa, aún mas que en la alemana, de los años Veinte.

El proceso de planificación de la región parisiense entre 1924 y 1930 permite la aparición de diversas experiencias que ponían su énfasis en la gran concentración de las superficies residenciales, con la consiguiente liberación de verde público. Es en torno a estas ideas que Lurçat propone la "ciudad jardín vertical" en 1928 o Eugène Beaudoin y Marcel Lods realizan el complejo *Cité de la Muette* en Drancy en 1933, en las que proponen una alternativa francesa a la ideología de las "garden cities" unwinianas, y experimentan avanzadas técnicas constructivas.

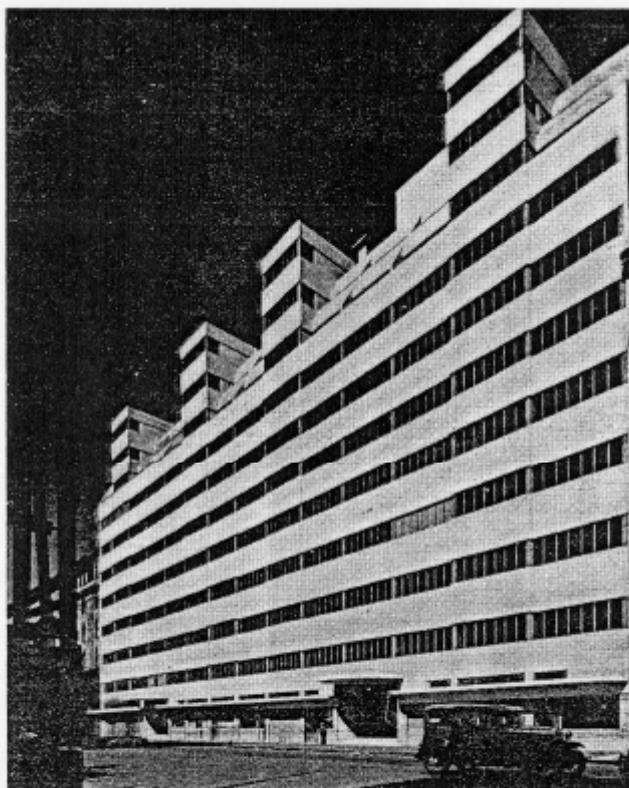
La operación que realiza Kalnay es posible en la particular situación de la parcela a edificar. Disponiendo desde el principio de dos fachadas por su situación en esquina, y de una gran superficie de terreno, Kalnay puede liberar las otras dos, concentrando la edificabilidad en un bloque de planta aproximadamente cuadrada. Una de las fachadas mira hacia el jardín y la otra se libera casi retóricamente de la medianera. La baja actividad edificatoria sobre la calle Defensa no augura en ese momento ninguna operación que comprometiese la imagen de su torre residencial. Para reforzar aún más su gesto, y ensanchar visualmente la estrecha calle Defensa, el autor deja un basamento que resigue la línea de la parcela sobre Defensa, cuya altura es recogida por la valla del jardín sobre Garay. De esta manera, el bloque mantiene su ortogonalidad y sus simetrías, y no se obliga a ningún mecanismo para resolver el chaflán. El proyecto de la Mansión Garay nos remite también a su colaboración con Hegemann y a sus propuestas presentadas en el Primer Congreso Argentino de Urbanismo en 1936, relativas al "zoning" y al reglamento de construcciones y expuestos en una serie de gráficos y cuadros, que hemos analizado en el Capítulo III de esta tesis.



³⁹ *Revista de Arquitectura* n.º 334, Buenos Aires Octubre 1948, pp. 302-304.

⁴⁰ *Nuestra Arquitectura* n.º 138, Buenos Aires Enero 1941, pp.34-35.

⁴¹ *Nuestra Arquitectura* n.º 99, Buenos Aires Octubre 1937, pp. 332-341.



Izquierda sup.: Edificio Perú House en Av. Juan de Garay y Av. Perú, vista desde Av. Perú (Jorge Kalnay, 1934).

Izquierda inf.: Edificio Uruguay en C. Uruguay 440-446 (Birbén-Lacalle Alonso, 1936).

Derecha sup.: Edificio de renta en Belgrano (Ploetz-Fischer, 1940).

Derecha inf.: Edificio Perú House en Av. Juan de Garay y Av. Perú, planta, escala aprox. 1:250 (Jorge Kalnay, 1934).

En este edificio, Kalnay alcanza una altura de diez plantas, máxima permitida por el Código de 1938, dejando el 75 % del terreno sin edificar, con lo que quedan implícitas sus posiciones acerca de la densidad máxima, volumen total, y líneas de edificación de frente y contrafrente. Los cuatro departamentos distribuidos casi simétricamente en la planta no superan los 80 m² de superficie, a los que se agrega un balcón de 6 m² que articula el living-room con la habitación principal. Este trío determina los motivos principales de las fachadas E. y O., en oposición a la expresión más aquietada de las fachadas N. y S.

Pese a sus méritos, la Mansión Garay, en tanto modelo completo en planta y alzado no es imitado durante el período analizado. Solo en casos donde se escoge un respeto filantrópico por los espacios verdes, a veces aconsejado por criterios de rentabilidad, es posible la aparición de bloques semiexentos, como el de Ibarra que mencionábamos más arriba o el edificio de Ploetz y Fischer en Belgrano, de 1940.

e) El Edificio Perú House

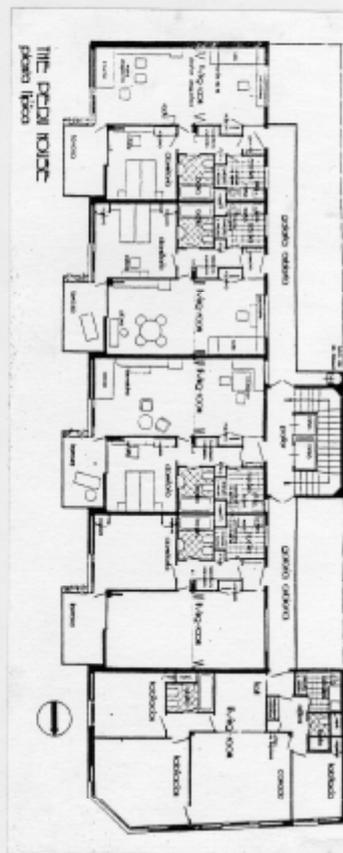
El mismo número de la revista *Nuestra Arquitectura* que describe con amplitud al Edificio Perú House de Jorge Kalnay publica una traducción de un texto de Gropius publicado en *Rationelle Bauweisen*, que reproduce algunas de sus intervenciones en el CIAM de Frankfurt. El texto se titula "Conviene la edificación baja, mediana o alta?", y una de los grabados muestra una fotografía de una maqueta de "un edificio alto de departamentos chicos".⁴² La propuesta de Kalnay, un edificio de planta baja y ocho plantas altas, también situada en San Telmo, ofrece un ejemplo de compromiso del modelo gropiusiano con la manzana colonial de Buenos Aires, aunque en una situación bastante excepcional desde el punto de vista de las proporciones del terreno.

Kalnay distribuye cuatro "departamentos chicos", no mayores de 60 m², sobre una tira resolviendo el giro de la esquina con otro de mayor tamaño. El acceso se produce por una escalera centrada, colocada en la parte posterior, que permite la distribución a las distintas unidades mediante unos pasillos abiertos a los patios de luces, cuya dimensión es mayor que la exigida por la reglamentación y cuyo despliegue longitudinal separa el edificio de la medianera durante la mayor parte de su recorrido.

Kalnay recuesta las áreas de servicio y de acceso de las viviendas hacia la parte posterior, mientras que las dos estancias principales miran a la calle y al este. De este modo, y a diferencia de la solución de Dourge en el Edificio Solaire, se permite la ventilación cruzada que se preconizaba en las experiencias alemanas.⁴³

En el Edificio Uruguay, Birabén-Lacalle Alonso desarrollan en 1936 un tema similar sobre una longitud de 60 metros aplicado a un programa de oficinas.⁴⁴ En un contexto diferente, Ferrari Hardoy y Kurchan realizan en 1944 el edificio de la calle Virrey del Pino, que responde a una actitud parecida a la ejemplificada por Kalnay, que analizamos en más profundidad en el capítulo VII.

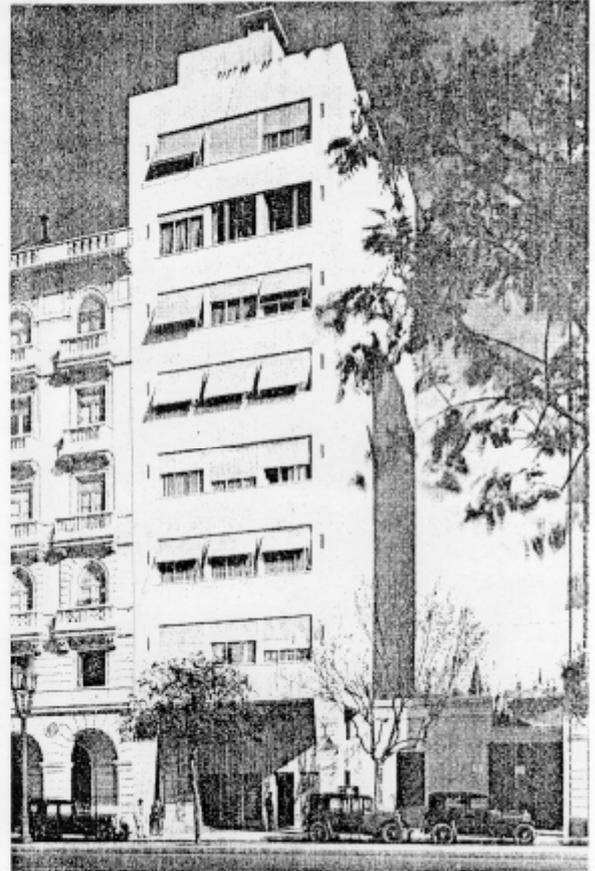
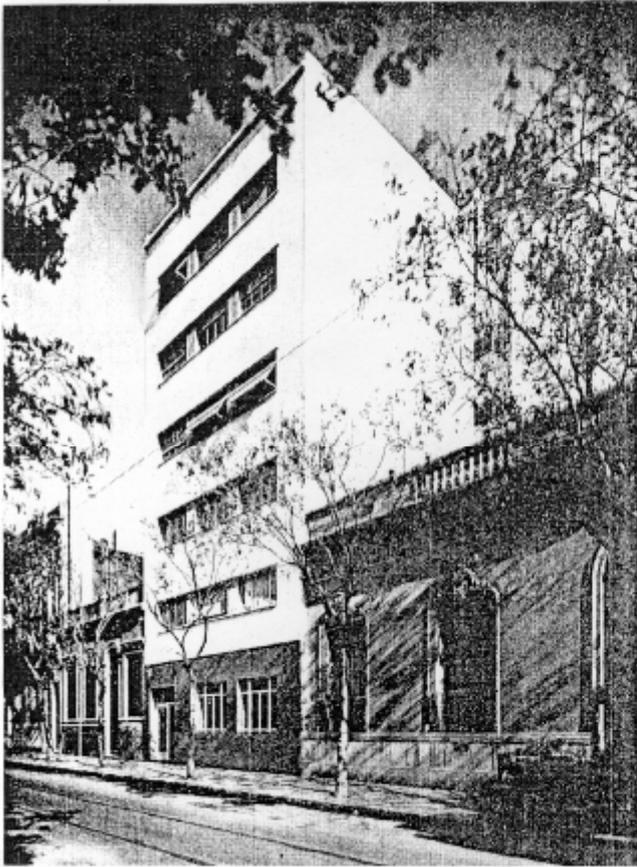
La experiencia del Edificio Perú House, junto al Minner y a Mansion Garay pertenece a la serie de edificios-prototipo que Kalnay plantea para distintas situaciones dentro la ciudad, pero es el más difícil de imitar considerando los solares típicos que modulan la ciudad, y porque el pasaje abierto y alargado, de raíz racionalista e higienista comienza a desaparecer en favor de una mayor concentración -y explotación- de la planta. Basta echar una mirada al proyecto de dos arquitectos menores como De la Puente y Bustamante, o al de Sanchez Lagos y De la Torre en Alvear y Parera para encontrar una solución repetida muchas veces en las esquinas de Buenos Aires.



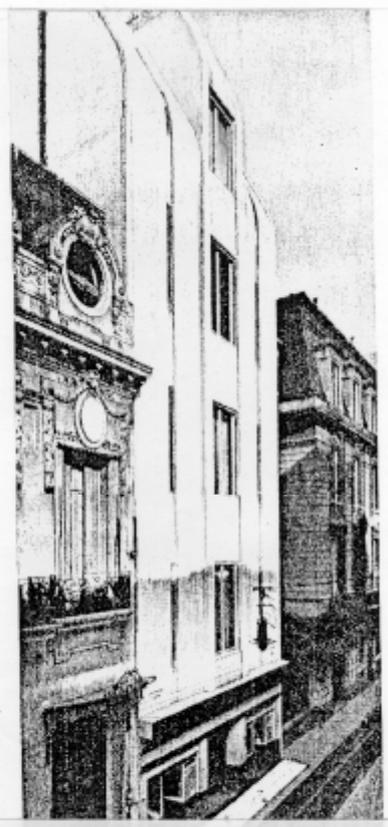
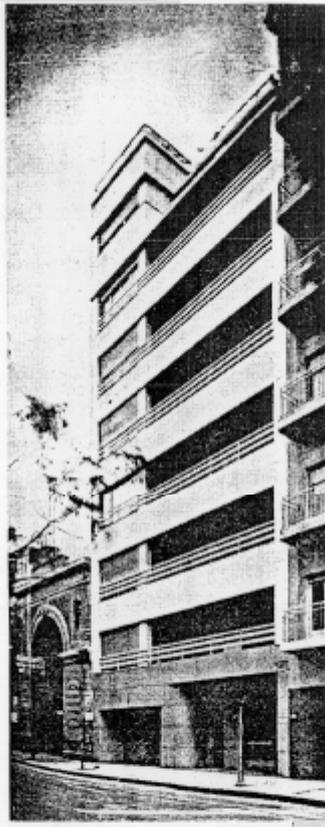
⁴² *Nuestra Arquitectura* n° 57, Buenos Aires Abril 1934, pp. 295-300.

⁴³ Sobre la tipología en tira como problema teórico en la arquitectura argentina se puede ver: ACOSTA, WLADIMIRO; *Vivienda y Ciudad. Problemas de Arquitectura Contemporánea*, op. cit., p. 114, *passim*.

⁴⁴ *Nuestra Arquitectura* n° 88, Buenos Aires, Noviembre 1936, pp. 398-407.



Izquierda sup.: 1) Edificio de renta en C. Junín 1064 (Joselevich- Douillet, 1934). 2) Edificio de renta en Av. Leandro N. Alem 2228 (Antonio Vilar, 1934).



Izquierda inf.: 3) Edificio de renta 'sobre un lote estrecho' en Ayacucho 1364 (Alfredo Williams, 1936). 4) Edificio de renta en Av. Quintana 386 (Casado Sastre- Armesto, 1942). 5) Edificio de renta en C. Tucumán 458 (Lamarca- Blagovetschensky, 1934).

Derecha sup.: Edificio Perú House en Av. Juan de Garay y Av. Perú, vista parcial desde Av. Perú (Jorge Kalnay, 1934).

Derecha cent.: Edificio de renta en C. Junín 1064, planta tipo, escala aprox.: 1:250 (Joselevich-Douillet, 1934).

Derecha inf.: Edificio de renta en Av. Leandro N. Alem 2228, planta entresuelo y tipo, escala aprox.: 1:350 (Antonio Vilar, 1934).

f) El edificio de renta en Junín 1064

El edificio de renta en L.N.Alem 2228

En 1934 Joselevich y Douillet, los autores del rascacielos Comega, realizan una casa de departamentos de planta baja y 5 plantas altas, y de una vivienda por planta, en un solar de 10 metros de ancho. El proyecto es publicado simultáneamente en las dos revistas de arquitectura de mayor difusión, lo que indica el interés que despierta como prototipo.⁴⁵ Al mismo tiempo, Antonio Vilar realiza un ejercicio similar en un edificio de planta baja y siete plantas altas ubicado sobre la Avenida Alem, del que es autor y propietario.

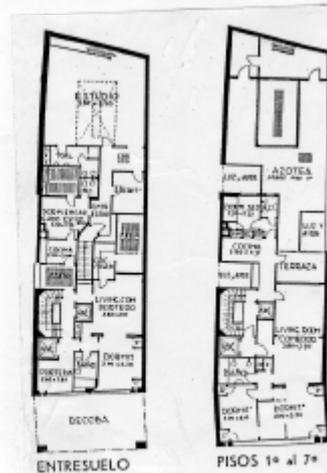
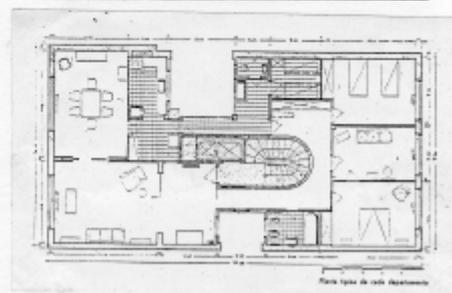
Ambos resuelven sus fachadas mediante una serie de ventanas corridas horizontales, interrumpidas por dos montantes incluidos en el plano de las carpinterías, y correspondientes a las divisiones de los tres dormitorios interiores. Las diferencias de la planta baja en el edificio de Vilar, se deben a la particular reglamentación del aparcado sobre Alem.

Vilar se propone generar un tipo standard sin patios laterales y sin unidades de contrafrente⁴⁶, por lo que deja la escalera y los ascensores apoyados sobre la medianera y sitúa el área de servicio como una cuña hacia el resto del terreno libre, aprisionando el espacio del comedor, que solo recibe luz por su lado menor, que mira al patio interior.

Joselevich y Douillet, en cambio, no evitan la aparición de pequeños patios, pero alrededor de éstos, cada uno contra una medianera, sitúan toda la maquinaria de servicios, actitud que complementan colocando la escalera en el centro de la planta. De este modo logran liberar toda la fachada posterior para iluminación del comedor, ligeramente mayor que el de Vilar. Pero frente a la renuncia de Vilar a agotar el espacio libre del patio obtenido, los segundos, colocan otro bloque igual al que aparece en el frente, sobre la parte restante del solar, con lo que los resultados de una "standarización" de la planta resuelta por ellos con mayor habilidad que el higienista Vilar, aparecen en su verdadera dimensión de nuevo producto del mercado inmobiliario.

En 1936, Alfredo Williams realiza en la calle Ayacucho una variante del planteo de Joselevich y Douillet en un terreno de 7,30, probablemente uno de los más estrechos de Buenos Aires.⁴⁷ Nuevamente, el lenguaje utilizado en el exterior se repite, pero en el interior se exagera la búsqueda de la cualidad a través de un muestrario de elementos de mobiliario moderno: puerta de acero inoxidable y cielo raso de vidrio opal en la entrada, muebles de roble, alfombras de piel de cebra, pavimentos de linoleum negro, paredes estucadas en tonos rosa, marfil, ocre y verde claro, cielorrasos negros, luces difusas y espejos en los interiores.

La obra de Casado Sastre y Armesto en la Avenida Quintana, realizada en 1942⁴⁸, plantea una variación del hueco corrido, posible en parte por la mayor anchura del terreno, aproximadamente de unos 12 metros. A las oscuras hendiduras horizontales alternadas con las bandas de mármol blanco de los antepechos, se agrega el efecto de los rieles de la barandilla. Por detrás de este motivo principal aparece una sola ventana sobre la línea de fachada, mientras que el resto queda en sombras. Pese a la utilización de materiales costosos en la fachada y de la gran superficie de las unidades, los autores colocan a una de ellas en el contrafrente del edificio, a la distancia reglamentaria del linde trasero.

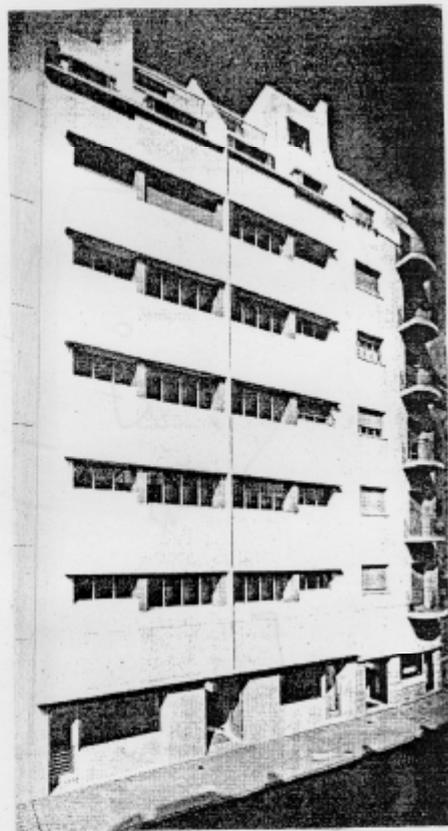
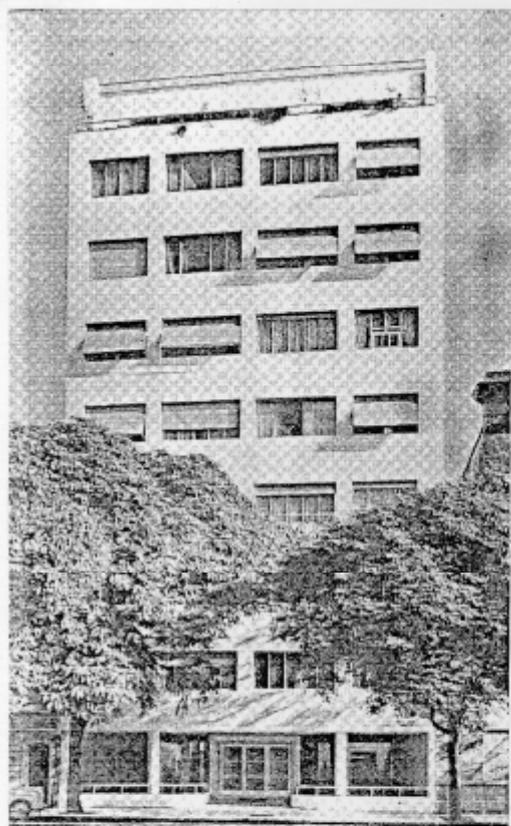


⁴⁵ *Nuestra Arquitectura* n° 59, Buenos Aires Junio 1934, pp. 391-401 y *Revista de Arquitectura* n° 162, Buenos Aires, Junio 1934, pp. 232-234

⁴⁶ *Nuestra Arquitectura* n° 60, Buenos Aires Julio 1934, p. 409.

⁴⁷ *Nuestra Arquitectura* n° 82, Buenos Aires Mayo 1936, pp.183-186.

⁴⁸ *Nuestra Arquitectura* n° 151, Buenos Aires Febrero 1942, pp. 40-41.



Izquierda sup.: 1) Edificio de renta en Av. Callao 527 (Louis Newbery Thomas, 1932). 2) Edificio de renta en Av. Santa Fe 1153 (Antón Gutiérrez y Urquijo, 1936).

Izquierda inf.: 1) Edificio de renta en Av. Coronel Díaz 2730 (Carlos Vilar, 1939). 2) Edificio de renta en C. Chile 1368 (Lamarca-Blagovetschensky, 1939).

Derecha sup.: Edificio de renta en Av. Quintana 386, planta tipo, escala aprox.: 1:400 (Casado Sastre- Armesto, 1942).

Derecha cent.: Edificio de renta en C. Tucumán 458, planta tipo, escala aprox.: 1:300 (Lamarca- Blagovetschensky, 1934).

Derecha inf.: Edificio de renta en Av. Callao 527, planta tipo, escala aprox.: 1: 500 (Louis Newbery Thomas, planta tipo, escala (Antón Gutiérrez y Urquijo, 1936).

Una variante que no hace escuela pero que participa de estas búsquedas standardizadoras es la propuesta de Lamarca y Blagovestchensky en la calle Tucumán 458⁴⁹, que coloca tres unidades dúplex, dos a contrafrente y una a frente, repetidas cuatro veces en altura. La insólita solución de la fachada expresa en las proporciones de las ventanas la sección interior y el resultado acusa influencias provenientes del mundo de los remates y las halls de entrada de los rascacielos neoyorquinos.

Las variantes descriptas quedan definidas hacia mediados de 1935. Accesible para inversores de menor escala y para todo tipo de inquilinos, el standard desarrollado es aplicado en todo el territorio de la ciudad. Las variantes se limitan a declinaciones de las plantas comentadas, y en mayor medida, a ejercitaciones con bow-windows, balcones salientes o incluidos, balcones en planta rectangular, oval o circular o combinaciones entre ambos, variaciones hueco-lleño, basamentos en mármol, granito, o revoco blanco estucado.

e) El Edificio en Coronel Díaz 2730

El Edificio en Chile 1368

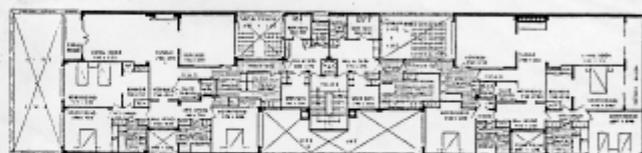
El caso de la unión de dos parcelas mínimas entre medianeras, que da lugar a un solar de frente variable entre 18 y 20 metros, permite la experimentación de una serie de modelos con dos viviendas por planta que hacia fines de los Treinta se encontrarán absolutamente definidos. Este tipo de solares no era desconocido por la tradición más clásica, cuyos modelos no desaparecen inmediatamente como lo demuestran los ya tardíos ejemplos de Antón Gutierrez y Urquijo en la calle Santa Fe 1153⁵⁰ y de Louis Newbery Thomas de la calle Callao 527.⁵¹

En ellos, se observa, al margen de cuestiones de lenguaje, una explotación muy intensiva de la parcela, con dos departamentos al frente y dos al contrafrente. Si en el de Gutierrez todavía aparece un patio en el centro de la planta, el en el de Newbery, pese a los rasgos clásicos de su planta, los patios se sitúan contra las medianeras, proceso de centrifugación de los aire-luz que caracterizará las búsquedas de los Treinta.

El criterio de standardización al que aludía Vilar comienza a ser compartido y ya no se considera necesario que el edificio resuelva en su interior todos los problemas derivados de la necesidad de iluminación y aireación correctas, que puede ser mejorada en base a la mancomunidad de patios situados a uno y otro lado de las medianeras.

Si analizamos los ejemplos de dos edificios construidos en 1939, uno de ellos por Carlos Vilar⁵² y el otro por Lamarca- Blagovestchensky⁵³ podemos ver como se tiende a una planta en "T", como suma de las dos "L" de las unidades colocadas simétricamente. Según sea la profundidad del terreno, el patio aumenta, desde sus medidas reglamentarias en adelante. Los dormitorios se adosan a las medianeras, y los living-rooms se juntan en el centro. La zona de servicio se coloca vinculada al núcleo circulatorio, centrado en la planta.

El resultado en la fachada no difiere demasiado en ambos proyectos. Dos módulos de ventanas predominantemente horizontales: la más corta para el dormitorio, la más larga, para el living. Carlos Vilar libera la planta baja, comunicando visualmente el jardín del edificio con la calle, recogiendo algunos rasgos e intereses de la propuesta de Sanchez Lagos y De la Torre en el edificio de Libertador y Lafinur, mientras que Lamarca-Blagovestchensky realizan el basamento siguiendo la práctica más habitual de recubrirlo con mármol hasta el primer piso.



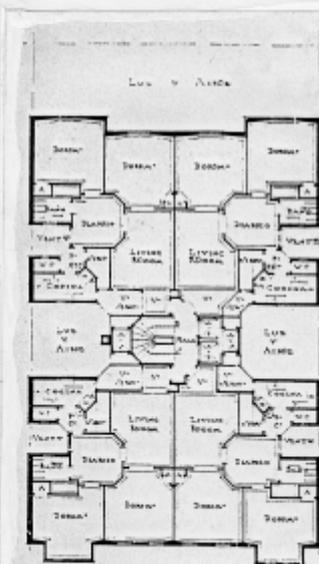
PLANTA 4º PISOS



1º, 2º y 3º PISOS



1º, 2º y 3º ENTREPISOS



Planta típica



PLANTA TÍPICA

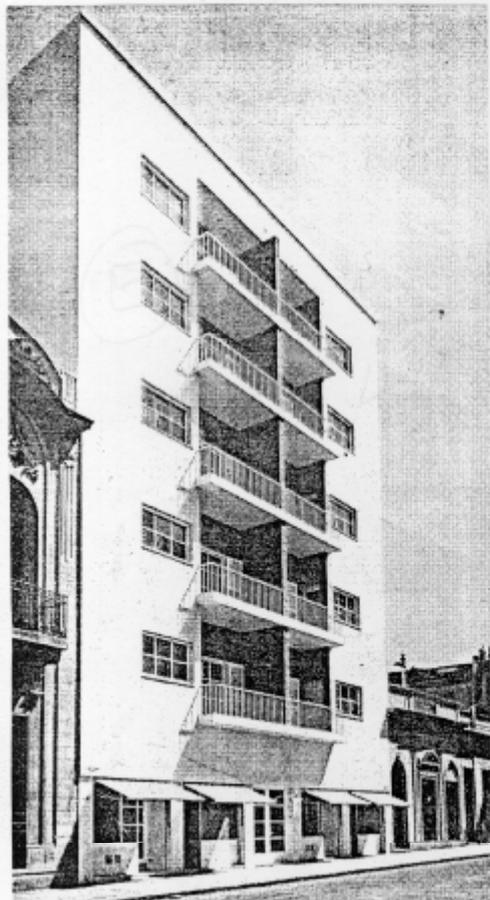
⁴⁹ *Nuestra Arquitectura* nº 60, Buenos Aires Julio de 1934, pp. 431-434.

⁵⁰ *Revista de Arquitectura* nº 190, Buenos Aires Octubre 1936, pp. 491-492.

⁵¹ *Revista de Arquitectura* nº 141, Buenos Aires Septiembre 1932, pp. 400-404.

⁵² *Nuestra Arquitectura* nº 121, Buenos Aires Agosto 1939, pp. 252-255 y *Revista de Arquitectura* nº 220, Buenos Aires Octubre 1939.

⁵³ *Nuestra Arquitectura* nº 117, Buenos Aires Abril 1939, pp. 112-115.



Izquierda : Edificio de renta en C. Chile 1368 (Alberto Prebisch, 1939), y Edificio de renta en Av. Santa Fe 3735 (Luis Migone, 1942).

Derecha sup.: 1) Edificio de renta en C. Chile 1368, planta tipo, escala aprox.: 1:500 (Lamarca-Blagovetschensky, 1939). 2) Edificio de renta en Av. Coronel Díaz 2730, planta tipo, escala aprox.: 1:500 (Carlos Vilar, 1939).

Derecha cent.: 3) Edificio de renta en C. Chile 1368, planta tipo escala 1:500 (Alberto Prebisch, 1939). 4) Edificio de renta en C. Tucumán 675, planta tipo, escala 1:500 (Alberto Prebisch, 1941).

Derecha inf.: 5) Edificio de renta en Av. Santa Fe 3735, planta tipo, escala aprox.: 1:500 (Luis Migone, 1942). 6) Casa de "departamentos pequeños" en Av. Corrientes 951, planta tipo escal aprox.: 1:500 (Guillermo Peña, 1938).

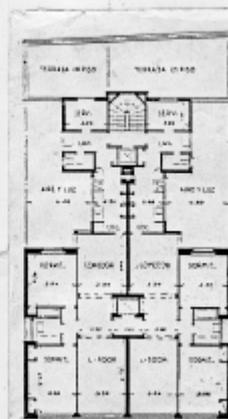
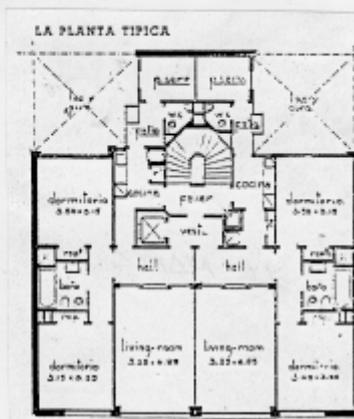
Otro edificio de 1939, proyectado por Alberto Prebisch⁵⁴ brinda un ejemplo del caso en el que la profundidad existente en un solar central de la manzana admite la colocación de otra unidad en contrafrente. La planta, conformada entonces por cuatro unidades en "L" se concentra en la mitad delantera del terreno, liberando la otra mitad que se destina a jardín. El mismo Prebisch vuelve a repetir la experiencia en su edificio de la calle Tucumán 675, construido en 1941.⁵⁵ En el primer ejemplo, Prebisch incorpora el balcón parcialmente incluido en la fachada y comienza a abandonar su lenguaje exclusivamente blanco de la primera mitad de la década del Treinta, incorporando el ladrillo visto en la fachada. Este proceso, iniciado en el acercamiento vernacular que puede verse en californiano Barrio Sargento Cabral, acaba en una sobria utilización de materiales y técnicas decimonónicas en la casa realizada en Belgrano en 1947 para los marqueses de Jaucourt.⁵⁶

Luis Migone realiza una variante del esquema de Prebisch para resolver un programa de departamentos pequeños, despegando el grupo escalera-ascensor de los bloques de vivienda. El artefacto que Migone desarrolla evidencia su aprendizaje americano, al tiempo que pone aún más en evidencia el carácter casi mecánico de la actividad proyectual.⁵⁷

Dentro de esa actividad, es posible encontrar no pocos casos de superexplotación de la parcela doble, como el del edificio de Guillermo Peña en la calle Corrientes para "personas solas o matrimonios sin hijos", que coloca cuatro unidades no mayores de 45 m² en el frente y otras cuatro en el contrafrente.⁵⁸

3. La vivienda individual

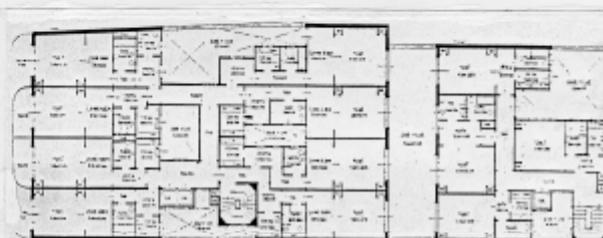
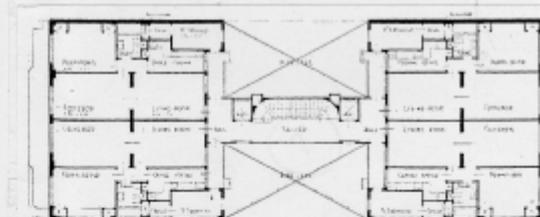
La difusión del ideal de la casa propia, del *home* de raíz norteamericana o inglesa, que acompaña al mejoramiento del poder adquisitivo en aumento progresivo hasta finales de la década del Cuarenta, y que responde también al intento de recuperación de valores "perdidos" en el habitar metropolitano, origina un vasto y conflictivo campo de trabajo para los arquitectos. Dentro de ese campo existe una serie de experiencias entre las que es posible reconocer las realizadas sobre solares que, partiendo de los mínimos de 8,66 de ancho, van a alcanzar diferentes configuraciones y medidas. A ellos se agregan las diferentes variantes dependientes de su implantación entre medianeras, exentas o semiexentas; o de las características que adquieren las viviendas las viviendas según sean realizadas por sus propietarios, por promotores con destino a la venta o alquiler, o por el Estado dentro de sus planes de vivienda popular. Si la vivienda exenta permitirá ejercicios formales más complejos en los que es posible individualizar los diferentes mecanismos proyectuales en juego, la vivienda entre medianeras -como ocurría con el edificio de renta- pese a su menor espectacularidad, será aún de mayor importancia en el proceso de construcción de la ciudad.



Planta de las plantas 1ª y 2ª



Planta de las plantas 3ª y 4ª



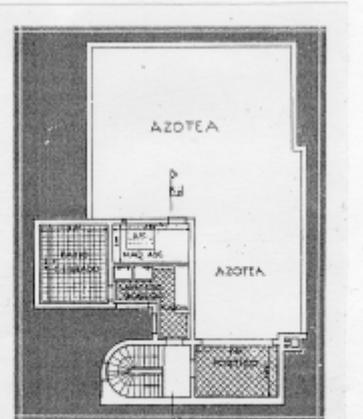
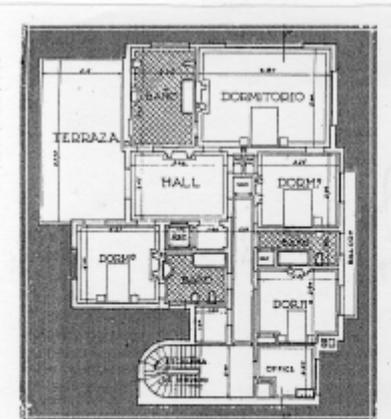
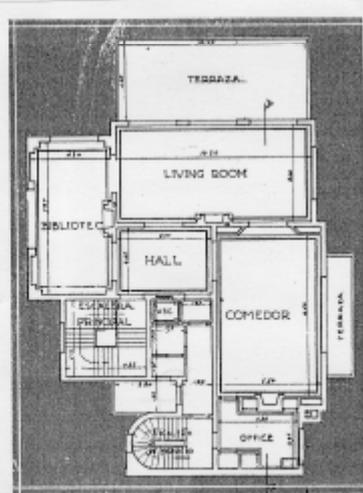
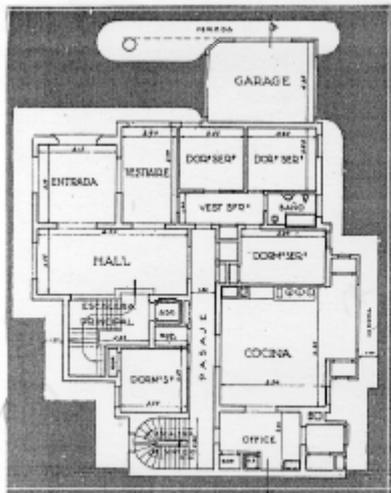
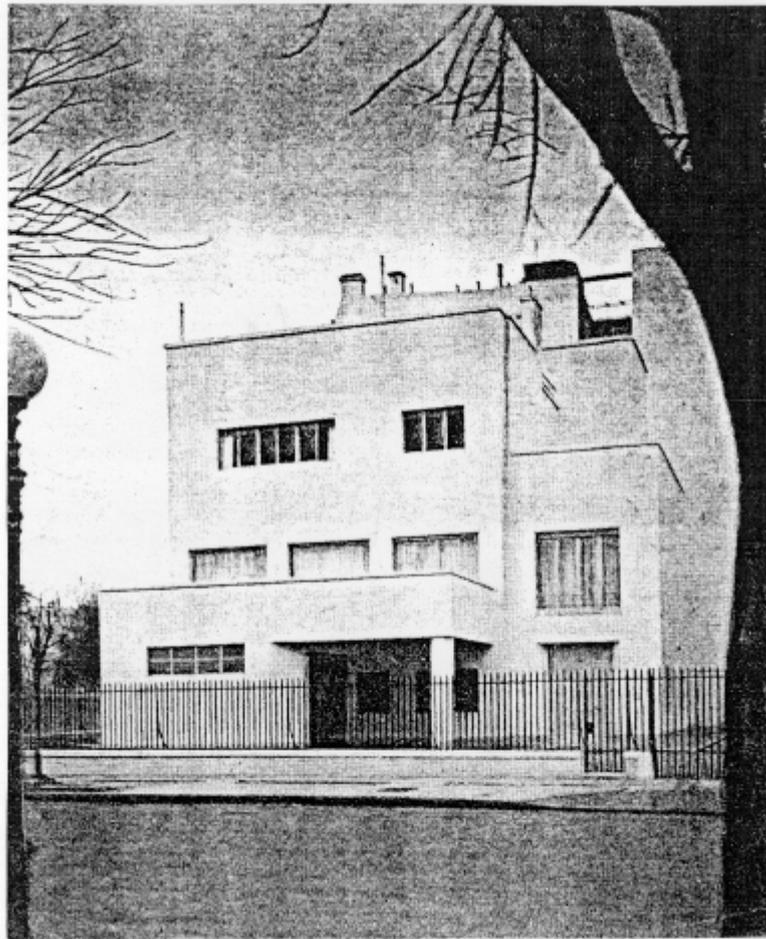
⁵⁴ *Nuestra Arquitectura* n° 117, Buenos Aires Abril 1939, pp. 130-133.

⁵⁵ *Nuestra Arquitectura* n° 142, Buenos Aires Mayo de 1941, pp. 155-160.

⁵⁶ *Revista de Arquitectura* n° 316, Buenos Aires Abril 1947, pp. 132-136.

⁵⁷ *Nuestra Arquitectura* n° 153, Buenos Aires, Abril 1942, pp. 122-123.

⁵⁸ *Nuestra Arquitectura* n° 110, Buenos Aires, Septiembre 1938, pp. 324-327.



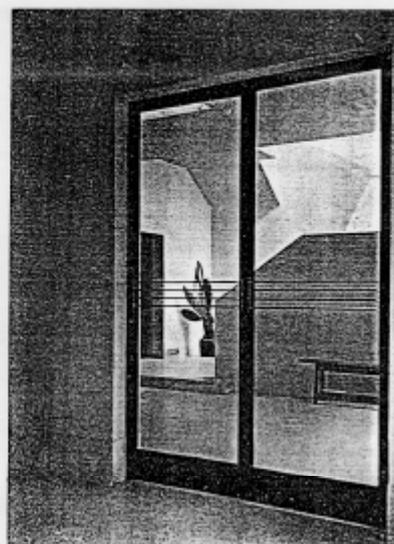
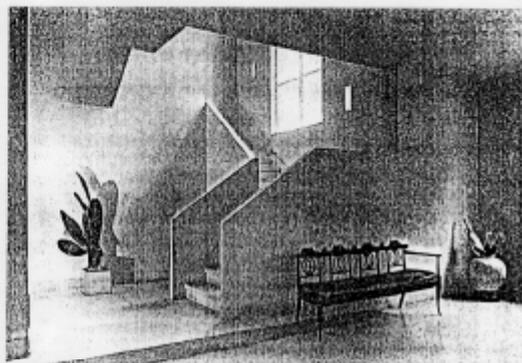
Buenos Aires ya había desarrollado un tipo de vivienda -semiexenta en su mayor proporción- resultante del encuentro de la tradición constructiva y tipológica italiana con las piezas metálicas que se importaban de Inglaterra para las construcciones ferroviarias. No es casual que Le Corbusier y Hegemann, en sus conferencias de 1929 y 1930, observaran con detenimiento esta casa de barrio, en la que se alterna la autoconstrucción con ciertos niveles de actividad profesional, primer producto del mestizaje cultural de Buenos Aires. Su espíritu racional -para el primero- o Schinkeliano -para el segundo- fue presentado como alternativa frente a la abundancia de distintas variantes pintoresquistas.⁵⁹ Entre estas "casas de los hombres" y el discreto eclecticismo de los barrios burgueses, y partiendo de algún ejemplo ilustre crecieron las distintas variantes del pintoresquismo, desde el Tudor hasta el neocolonial -que se llegan a adoptar incluso en la edificación popular promovida desde la Comisión de Casas Baratas- cuyos modelos estaban al alcance de los constructores en forma de manuales, o monográficos de revistas.

En un artículo titulado "Sobre un mal de esta ciudad", Victoria Ocampo clama contra lo que ve como un infierno de "casitas propias" en el camino de su casa de San Isidro a la redacción de Sur en la Avenida Quintana:

¿Por que aberración monstruosa esa gente que se somete con toda naturalidad a una "standard en materia de automóviles, de cuellos, de paraguas, de cacerolas, etc. se imagina que el honor exige no someterse en absoluto cuando se trata de casas? (...) Todas esas personas ¿han olvidado que la belleza de ciertas viejas aldeas europeas, de la place Vendome, de la rue de Rivoli, se debe a una feliz "standardización"?⁶⁰

En 1928, Victoria Ocampo, tras una visita a la *Maison Stein-de Monzie*, había puesto en práctica su interés por ese "standard" encargando a Le Corbusier el proyecto de una casa en la calle Salguero. Los planos de Le Corbusier, cuatro plantas muy similares a la *Villa Meyer* están fechados en setiembre de 1928. Sin embargo, el encargo no se lleva adelante y finalmente, Ocampo encarga a un arquitecto ecléctico -Alejandro Bustillo- el proyecto de una "casa moderna". La casa Ocampo en la calle Rufino de Elizalde de San Isidro, pese a su inexistente parecido con el proyecto de Le Corbusier, y a que mantiene la clásica estructura de un basamento dedicado a la cocina y habitaciones de las criadas, propia de algunos "petit hotels" que caracterizaban el habitat de la burguesía argentina -presentes igualmente en la *Maison Stein-de Monzie*- exhibe algunos elementos que indican cambios de importancia en los hábitos proyectuales, como la desaparición de la puerta de acceso retórica, centrada en la fachada, la superación o anulación del tratamiento exclusivamente decorativo y la composición basada en una distribución libre de cuerpos de edificación, ventanas y balcones, de rasgos similares a las casas de Loos entre 1928 y 1930, en especial las casas Möller y Müller.

En la distribución interior prevalece un criterio más convencional en la estructura simétrica y cerrada en sí misma de todas las habitaciones, donde Bustillo huye de cualquier efecto de fluidez. Sin embargo, en las fotografías que aparecen en las revistas, y en aquellas donde puede verse al grupo de *Sur*, el lugar elegido es, sin duda, el espacio de la escalera mostrado desde la recepción, o sea el único lugar donde pueden verse de un solo golpe relaciones de llenos y vacíos, efectos de luz, juegos de paredes blancas donde los únicos efectos decorativos están confiados a un número mínimo de objetos y de cuadros, los Léger y Picasso que recuerda Le Corbusier en *Précisions*.⁶¹



Izquierda sup.: Casa de Victoria Ocampo, vista desde la calle Rufino de Elizalde (Alejandro Bustillo, 1928).

Izquierda inf.: Casa de Victoria Ocampo, plantas baja, primera, segunda y azotea, escala aprox.: 1: 250 (Alejandro Bustillo, 1928).

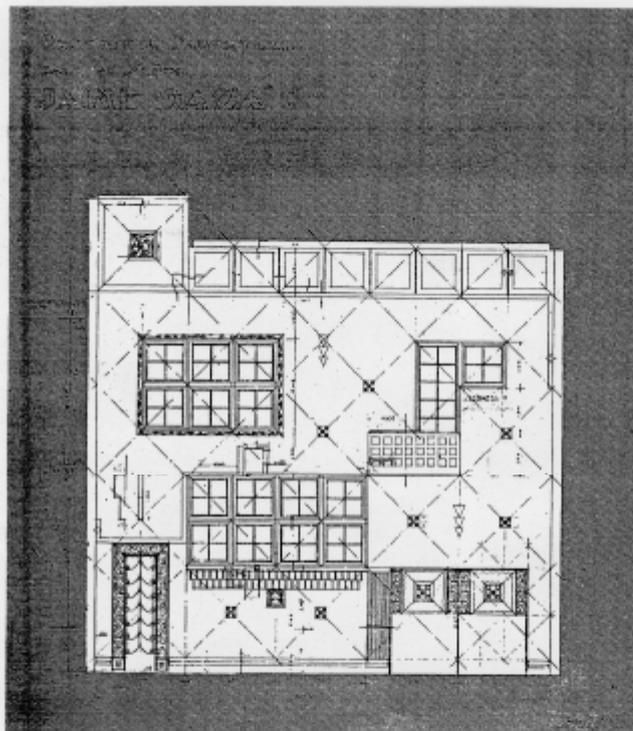
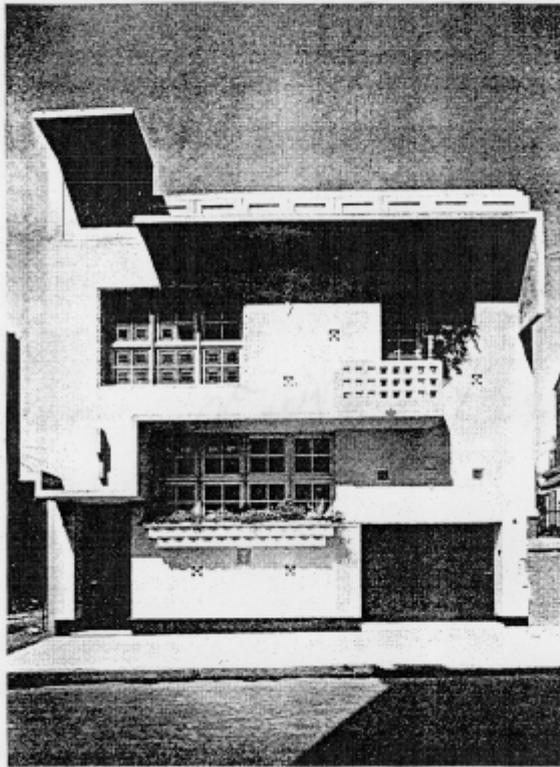
Derecha: Casa de Victoria Ocampo, vistas interiores escalera planta baja (Alejandro Bustillo, 1928).

⁵⁹ LE CORBUSIER, *Précisions*, Editions G. Crès et Cie., París, 1930 (traducción castellana en *Precisiones. Sobre un estado actual de la arquitectura y el urbanismo*, ed. Poseidón, Barcelona, 1978).

Ver las ilustraciones núms. 221 y 222, pp. 253, donde aparecen unas originales interpretaciones de la "casa chorrozo" y HEGEMANN, WERNER; "Schinkelscher Geist in Südamerika" en *Wasmuths Monatshefte für Baukunst und Städtebau*, Berlin, Julio 1932, pp. 333 a 341, donde se pueden ver diversas fotos de casas en Buenos Aires y Montevideo.

⁶⁰ *Sur*, número 14, Buenos Aires, noviembre 1935.

⁶¹ *Revista de Arquitectura* nº 109, Buenos Aires, Enero 1930, pp. 71-79



Izquierda sup.: Casa Gazza, C. Biblioteca 26-30 (Alejandro Virasoro, 1929).
 Izquierda inf.: Casa Gazza, C. Biblioteca 26-30, trazado regulador, (Alejandro Virasoro, 1929).

Derecha: Casa en Belgrano, vista interior vestíbulo (Alberto Prebisch, 1931).

En la Casa Gaza, de Alejandro Virasoro se observan algunos rasgos que complementan las características de estos primeros intentos.⁶² Pese a la mayor carga decorativa de rasgos decó -característicos de la obra de este arquitecto- que apoya las intenciones compositivas de la fachada, los motivos abstractos y las aberturas se distribuyen de acuerdo a un trazado regulador definido por una malla de 1,60 por 1,60. Si la casa Ocampo ordena sus aberturas desde su despojado orden interior, la casa Gazza lo hace desde el exterior siguiendo un orden abstracto que rehuye cualquier efecto de simetría. La gran vivienda privada se transforma así en protagonista de la renovación lingüística y en pretexto de demostración del sofisticado gusto de sus propietarios. Es evidente que predomina la actitud de transcripción de lo que ocurre con la vanguardia arquitectónica y con los avances técnico-científicos, pero éstos son mas disponibles que otros privilegios de clase, y por lo tanto, la "standarización" reclamada por Ocampo comenzará a manifestarse cada vez con mayor intensidad.

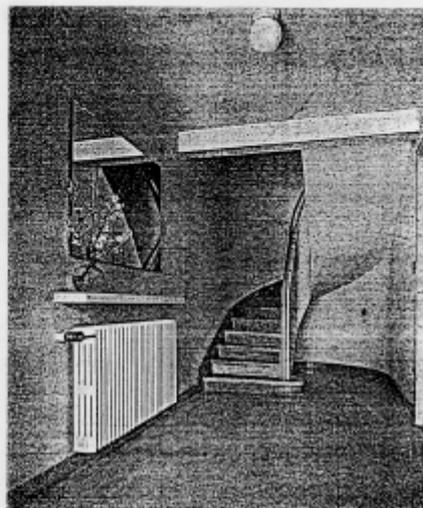
En su primer número de setiembre de 1929, *Nuestra Arquitectura* publica una serie de artículos que apuntan a la difusión del espacio moderno: "*El confort en el hogar: Las comodidades de la casa chica*", o "*Por los dominios de la industria*". Son artículos en los que la cuestión del lenguaje no ocupa un lugar central, aunque queda implícita en los llamados a la simplicidad y a la eliminación de lo superfluo. donde el mayor énfasis se pone sobre la funcionalidad de la planta, y sobre la utilización de los equipos modernos de calefacción y refrigeración. El texto del primero de esos artículos es significativo ya que pone en evidencia la demanda de residencias para:

una clase de trabajadores técnicos altamente especializados.- el médico, el abogado, el profesor, el ingeniero, el empleado dirigente del comercio, la industria y la banca(...) cuyas entradas están comprendidas entre los \$700 y los \$2000 al mes, clase que ha aumentado enormemente en los últimos diez años.⁶³

En su número de noviembre, *Nuestra Arquitectura* publica una traducción de un artículo de Le Corbusier: "*La casa y la ciudad*", adonde se repiten los dibujos de Le Corbusier en su segunda conferencia en Buenos Aires el 5 de octubre de 1929 titulada "*Las Técnicas son la base misma del Lirismo*".⁶⁴ En su número de diciembre hay un largo comentario sobre "*La electricidad en Buenos Aires. La primera casa eléctrica*", que muestra la primera experiencia de electrificación total de una casa de renta.

Nuevamente, en setiembre de 1931, reaparece el tema de tipo de alojamiento que genera la terciarización de la ciudad: "*La casa pequeña. Un problema por resolver*". Se trata de una transcripción de un artículo del número de julio de *The Architectural Forum*, adonde se mezclan imágenes de la Exposición Alemana de la vivienda en Berlín en 1931, de la *Villa Cook* de Le Corbusier, y de *Radburn*. Al mes siguiente, la revista incluye el tema del equipamiento y el mobiliario en un artículo de inequívocas definiciones lingüísticas: "*Acero cromado y cristal. Elementos del mueble contemporáneo*".

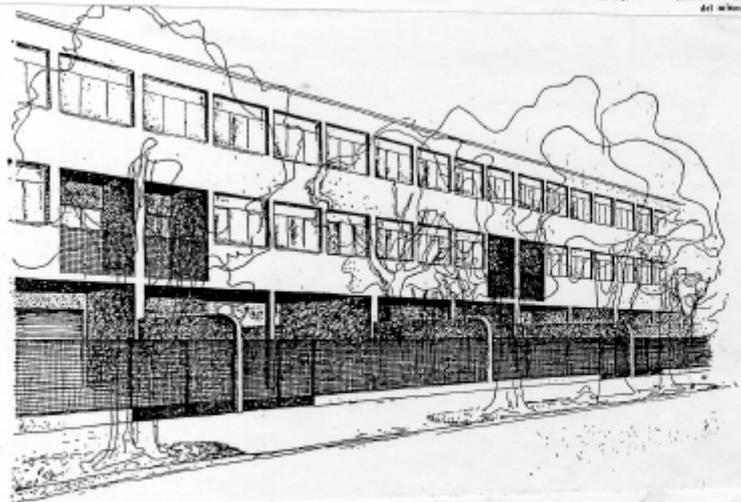
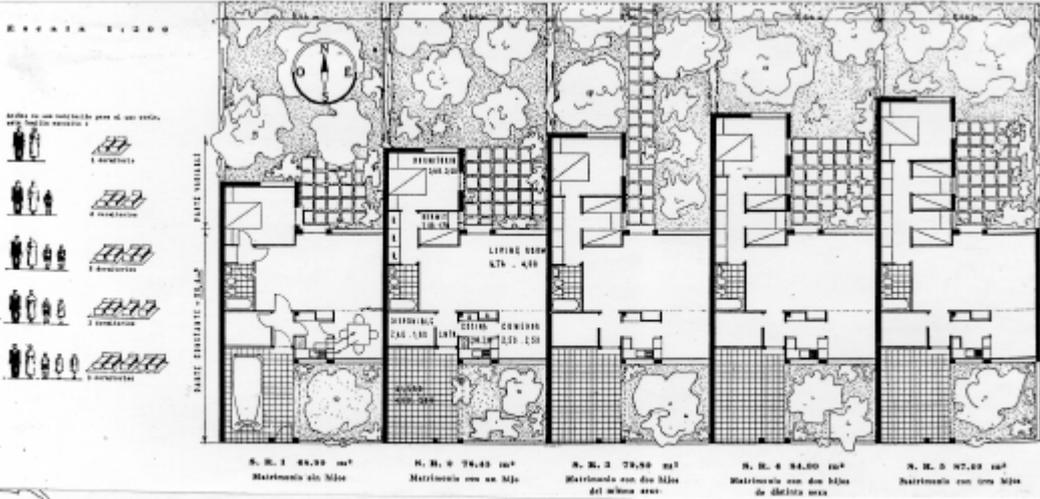
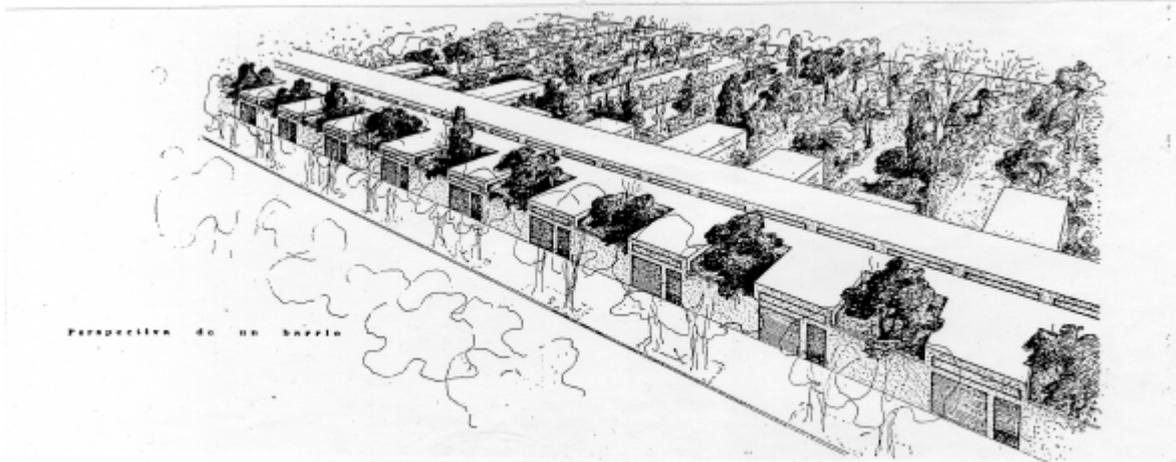
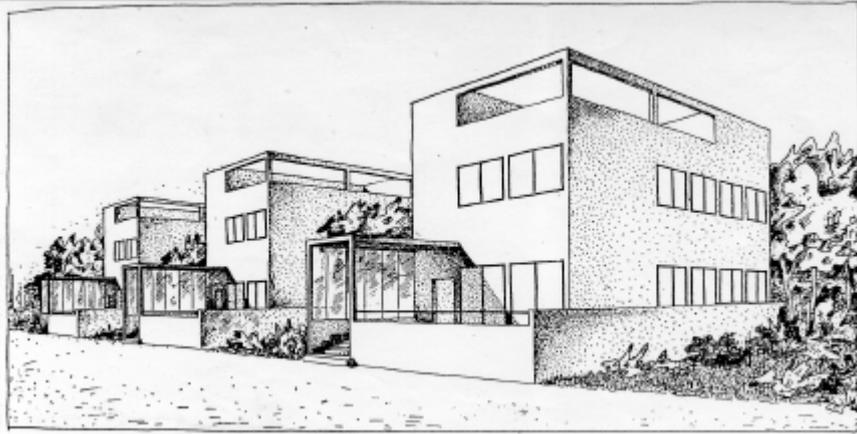
Todo ello confirma que hacia 1930, la plena vigencia del tema de la casa pequeñoburguesa, urbana y suburbana, entre medianeras o aislada, para el que Alberto Prebisch y Wladimiro Acosta presentan propuestas en las páginas de *Nuestra Arquitectura*.



⁶² Idem, pp. 35-40

⁶³ "*El confort en el hogar: Las comodidades de la casa chica*", en *Nuestra Arquitectura* n° 5/b, Buenos Aires Setiembre 1929,

⁶⁴ LE CORBUSIER; Op. cit., pp. 53 a 87.



Izquierda sup.: Barrio de casas standardizadas, tipo "D.F." (Wladimiro Acosta, 1927).
 Izquierda cent.: Barrio de casas suburbanas, tipo "S.R.", perspectiva y plantas tipo (Wladimiro Acosta, 1932).
 Izquierda inf.: Barrio viviendas en serie, tipo "L.T.1", perspectiva (Wladimiro Acosta, 1932-33).
 Derecha sup.: Residencia particular en Belgrano, perspectiva axonométrica (Alberto Prebisch, 1930).
 Derecha inf.: Casa en Belgrano, plantas baja, primera, segunda y azotea, escala aprox.: 1:250 (Alberto Prebisch, 1930).

La primera mención al "estilo Moderno" aparece en los comentarios de la revista que acompañan a la publicación de la "Residencia particular en Belgrano", obra de Prebisch. El artículo, en clara alusión a las experiencias del decó de Virasoro, dice:

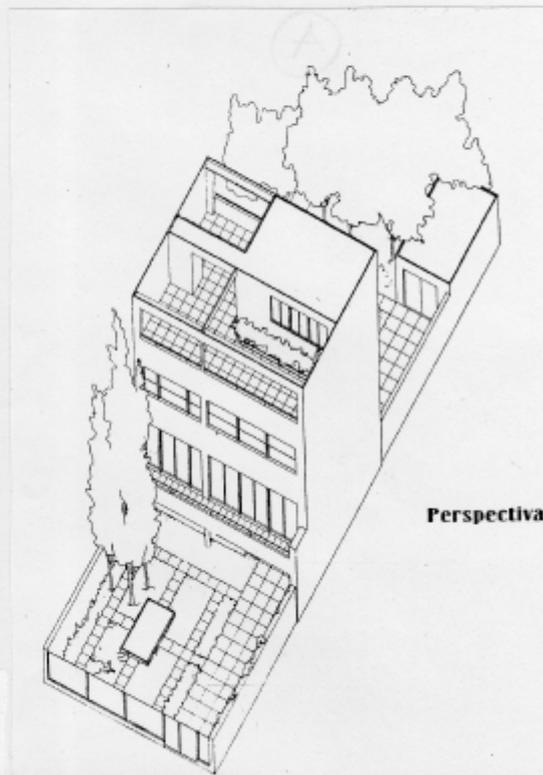
El autor ha querido apartarse voluntariamente de lo que se ha dado en llamar entre nosotros "Arquitectura Moderna", y que no es otra cosa que una simple renovación o simplificación decorativa del ornamento arquitectónico. Aquí el ornamento no existe, y la novedad reside más que todo en la propia concepción de la obra de la que el estilo no es más que una simple resultante.⁶⁵

En el proyecto de Prebisch, la planta baja destinada a servicios y jardín, la estratificación de funciones, la planta libre, el arreglo flexible del living-comedor, el encaje "maquinista" de los baños, el techado jardín, la limpia presentación axonométrica, constituyen una lectura mimética de lo aprendido, de lo leído y de lo visto por el autor en Francia y Alemania. Los muros medianeros ciegos, el verde delantero y trasero, el balcón terraza corrido en la primera planta, ponen en evidencia un intento de traducción, de preparación de un prototipo repetible para el suburbio residencial de Buenos Aires.

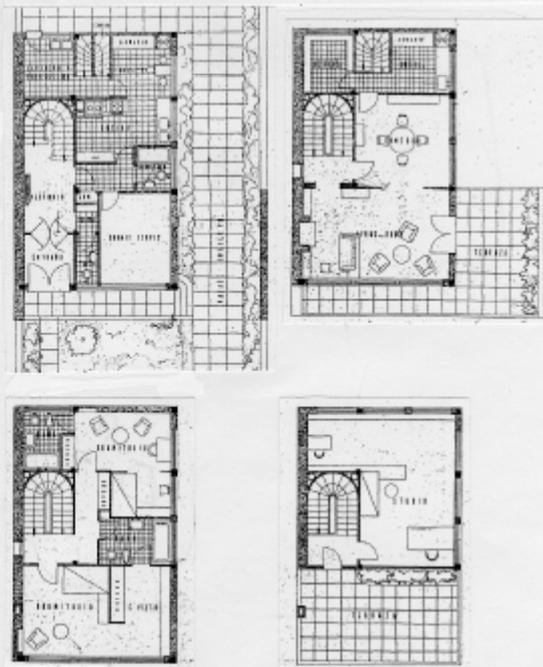
La publicación de tres proyectos de Acosta, cuya obra veremos en detalle en el Capítulo VI, en el número de octubre de ese año hacen prácticamente simultáneas estas apariciones. Acosta habla de "Arquitectura contemporánea" y de "casas standards" en sus textos aunque sus primeros dibujos proponen casas que solo podrían situarse en terrenos amplios, sin contactos con las medianeras vecinas. En 1931, ya situado en las coordenadas en las que le tocaba actuar, Acosta solo propone soluciones entre medianeras, presentadas como tiras de una *Siedlung*.

En *Nuestra Arquitectura* de junio de 1931, Prebisch presenta una casa construida en el barrio de Belgrano. La existencia de un terreno de anchura mayor que el de su proyecto del año anterior, le permite apoyar a la casa sobre una medianera, dejando tres lados libres. A pesar de ello, muy pocas modificaciones harían falta para transformarla en una casa entre medianeras. Prebisch enlaza los límites del terreno con el balcón corrido, que al llegar a uno de los extremos se transforma en terraza. Con ello intenta reencajar el edificio entre sus límites y aligerar ópticamente la planta baja, densamente construida para alojar los espacios de servicio con el objeto de no perder el ya canónico efecto de la planta libre.

En "La casa del escritor A.G.", publicada en el mismo número que la obra de Prebisch, Acosta elabora un proyecto a construirse en un solar de Bellavista, sin limitaciones en cuanto a la anchura del terreno. A la distribución racional de habitaciones se agrega un elemento nuevo: el espacio a doble altura en el living-room.⁶⁶ El contacto en vertical se repetirá en el proyecto de "La casa del profesor J.K.", que permite confirmar otra característica del proceso en Acosta: si hasta ese momento sus esfuerzos se concentraban en obtener una distribución adecuada y una correcta distribución funcional de la planta, en estos últimos proyectos se puede notar un esfuerzo por un mayor control de la relación exterior-interior y por la incorporación de nuevos y más complejos efectos en el interior.⁶⁷



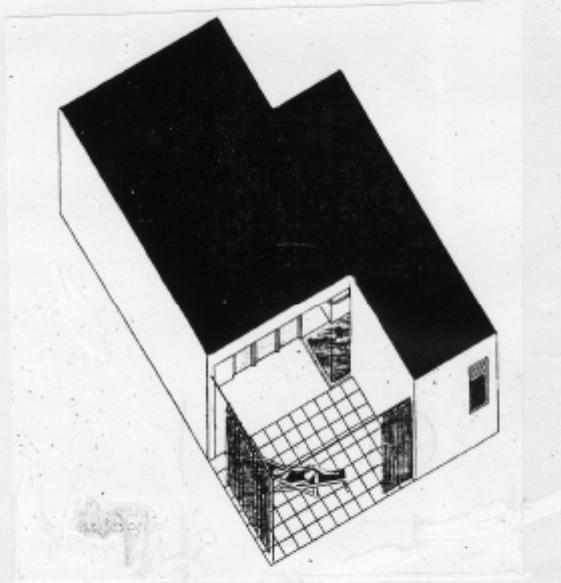
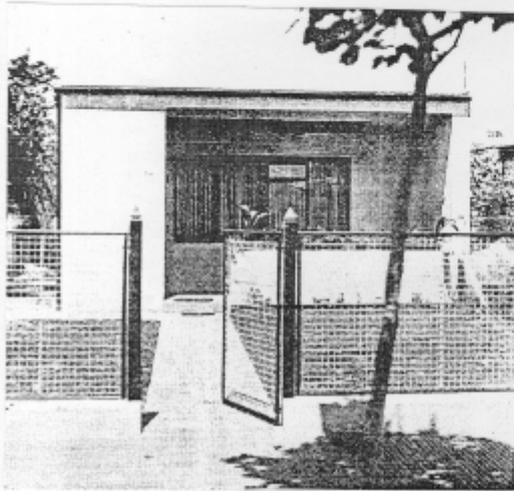
Perspectiva



⁶⁵ *Nuestra Arquitectura* nº13, Buenos Aires, Agosto 1930, p. 511.

⁶⁶ *Nuestra Arquitectura* nº 26, Buenos Aires, Septiembre de 1931, y ACOSTA, WLADIMIRO; *Vivienda y Ciudad. Problemas de Arquitectura Contemporánea*, op. cit., pp.39-45 y Capítulo VI de esta Tesis.

⁶⁷ ACOSTA, WLADIMIRO; *Vivienda y Ciudad. Problemas de Arquitectura Contemporánea*, op. cit., pp.56-59



Izquierda sup.: Casas económicas en Florida (Gropius-Möller, 1932).
Izquierda inf.: "Una pequeña casa", axonométrica (Gropius-Möller, 1932).

Derecha sup.: "La casa económica" (Fermín Beretebide, 1934).
Derecha inf.: Casa para el Ing. Pujadas (Sánchez-Lagos-de la Torre, 1930).

Con la excepción del proyecto no realizado de una "Casa para el periodista R. Polillo" en Brasil y de la casa construida en Luján, los proyectos de Wladimiro Acosta hasta 1935 participan de esta búsqueda de una síntesis mediadora entre la abstracción de la ciudad cuadrangular y su investigación sobre una standarización posible en Buenos Aires. Metáfora y al vez traducción de la búsqueda de un orden social y científico, cuya identificación con la arquitectura moderna ya había sido confirmada por el CIAM de Frankfurt y por la actividad socialdemócrata alemana, junto a la cual Acosta había permanecido durante los cinco años previos a su inmigración en Argentina.

Los modelos centroeuropeos, en manos de Acosta, se transforman en viviendas muchas veces presentadas como *siedlungen* pero de una superficie muy superior a la de éstos ¿Qué queda entonces de los *siedlungen* sugeridos en los dibujos? Lo que permanece es un lenguaje purificado de su carga ideológica y el criterio de standarización y de repetitividad. Una repetitividad de individualidades aisladas a las que Le Corbusier ya había respondido en una de sus exposiciones de 1929 en Buenos Aires, distribuyendo una veintena de *Ville Savoies* sobre un gran solar llano.⁶⁸

Pese a ello o porque se atribuía a estos proyectos un poder de sensibilización entre las capas dirigentes y la burguesía progresista, *Nuestra Arquitectura* siempre crítica de lo actuado a nivel oficial en el campo de la edificación popular, publica y agita a estos proyectos como bandera de su propia lucha. La revista publica a lo largo de 1932 varios artículos explicando las condiciones y la producción alemana: sobre la obra de E. May en Frankfurt⁶⁹, sobre la vivienda en Alemania y Centro Europa⁷⁰, y tres artículos firmados por Gropius-Möller sobre viviendas para obreros y empleados sobre la costa del Río de la Plata⁷¹ y otro sobre la standarización y la vivienda económica.⁷²

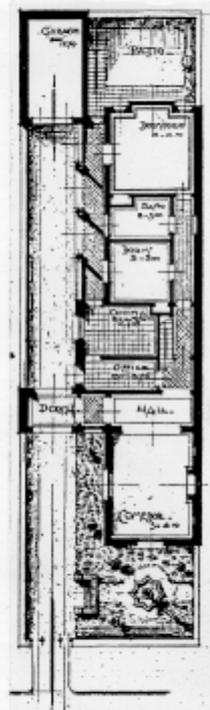
Möller actúa como representante de Gropius en Buenos Aires, difundiendo a través de una intensa actividad manifestada en artículos y conferencias el material elaborado en los años de la Bauhaus y la construcción del Barrio Törten. En diciembre de 1932, *Nuestra Arquitectura* publica dos prototipos de la pareja Gropius-Möller, probablemente realizados por este último. Se trata de viviendas mínimas, de 60 m² y con un solo dormitorio, en las que toda la dedicación se ha concentrado en la utilización y montaje de partes y piezas prefabricadas.

Otros personajes del momento, como Fermín Bereterbide, Alejandro Virasoro o el estudio Sanchez, Lagos y De la Torre también participan de esta búsqueda. En el proyecto para una vivienda mínima publicado en 1931 por *Nuestra Arquitectura* los argumentos principales residen en la simplicidad estructural y el aprovechamiento de la superficie, manifestándose como prototipo accesible a un público amplio. Su fachada es vagamente decó, pero la preocupación por el estilo no existe, como lo demuestra un segundo prototipo desarrollado por Bereterbide, en 1934, o una versión de Bustillo para un programa similar.⁷³

En 1932, Virasoro se pregunta :

¿Se llegará a fabricar la casa? ... sin necesidad de esperar estas soluciones definitivas los propietarios de terrenos suburbanos tiene, en la construcción racional de casas pequeñas...una oportunidad para realizar un negocio seguro (74)

LA CASA ECONOMICA



⁶⁸ LE CORBUSIER; Op. cit., pp.160-161.

⁶⁹ *Nuestra Arquitectura* nº 34, Buenos Aires Mayo 1932, pp.383-388.

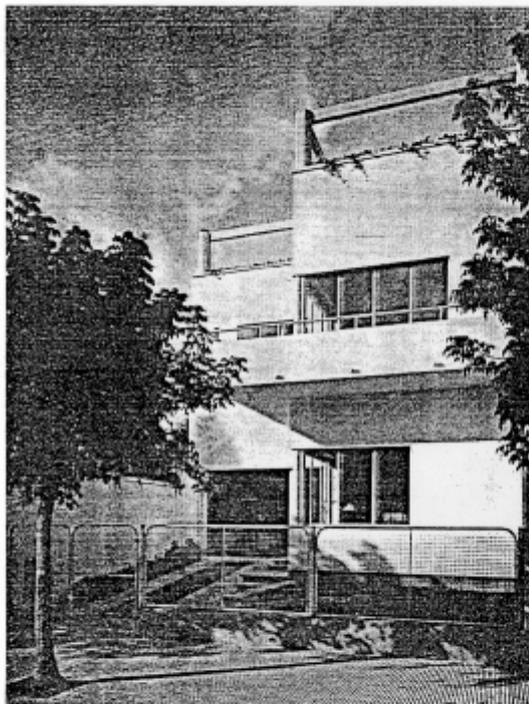
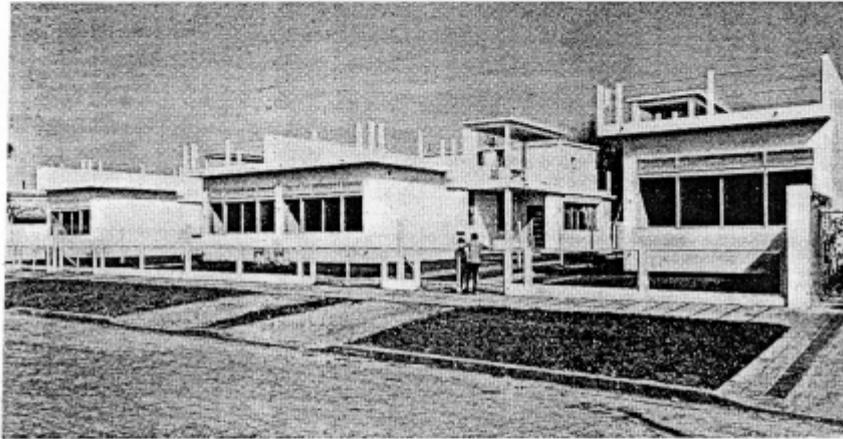
⁷⁰ ZILCH E.H.; "Edificación y vivienda en la Europa Central" en *Nuestra Arquitectura* nº 36, Buenos Aires, Julio 1932, pp. 463 a 477.

⁷¹ GROPIUS-MÖLLER; "Viviendas contemporáneas para empleados y obreros" en *Nuestra Arquitectura* nº 35, Buenos Aires, Junio 1932, pp. 423 a 427.

⁷² GROPIUS-MÖLLER; "Abasamiento de las viviendas" en *Nuestra Arquitectura* nº 38, Buenos Aires Septiembre 1932, pp. 69 a 73.

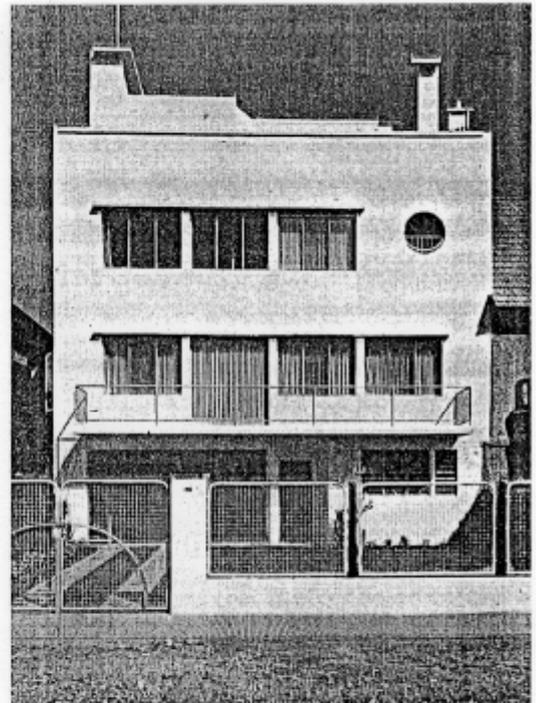
⁷³ Ver en *Nuestra Arquitectura* los números de Agosto 1931, Julio 1932 y Abril 1934.

⁷⁴ *Nuestra Arquitectura* nº 40, Buenos Aires, Noviembre 1932, p.130.



Izquierda sup.: "Pequeñas casas modernas en el suburbio" (Alejandro Virasoro, 1932).

Izquierda inf.: Casa Rosenwasser y Casa Petley (Antonio Vilaz, 1932 y 1934).



Derecha sup.: "La casa de cemento" para la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (Ocampo-Rodríguez Remy, 1938).

Derecha inf.: Casa en Olivos (Ocampo-Rodríguez Remy, 1933).

El texto acompaña unas fotografías de un grupo de casas construidas en Banfield. Inseguros ejercicios de raíz perretiana, de aspecto experimental, recuerdan, en la indiferencia con que conviven las piezas, a los juegos para armar. Su alargada planta contiene analogías con las antiguas viviendas de Buenos Aires, pero los patios, últimos restos del espacio colonial y decimonónico ya han sido remplazados por un uniforme jardín sin atributos ni incidentes. No será esta la única experiencia de prefabricación, sobre la que existirán una serie de propuestas y concursos a lo largo del periodo de análisis. De particular importancia resulta "la casa de cemento" ideada en 1938 por Ocampo-Rodríguez Remy-Simeone para la Exposición de la Vivienda y auspiciada por la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland como prototipo económico a ser ejecutado con mínimas variantes en todo el país, o la serie de prototipos presentados al Concurso de Viviendas Rurales organizado por el Banco Nación en 1940.

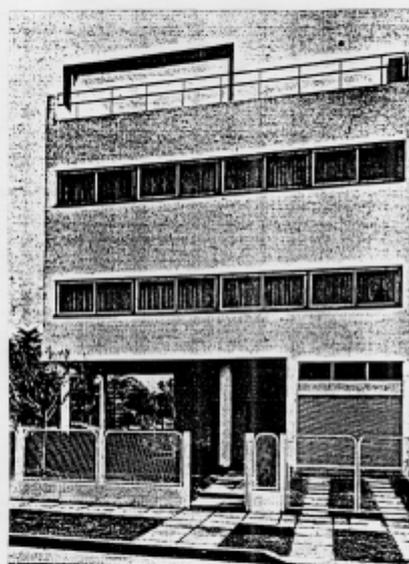
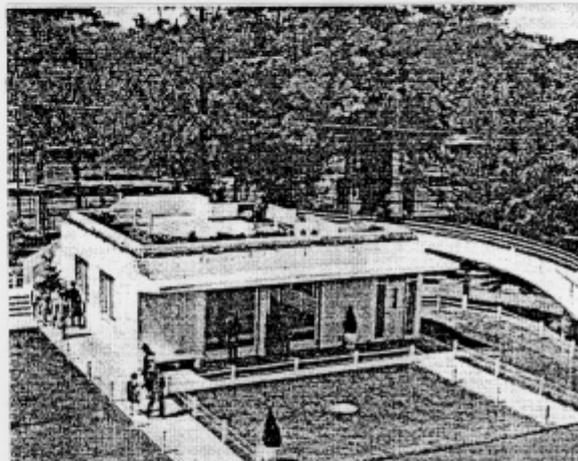
La propuesta de Sanchez, Lagos y De la Torre para la casa de Enrique Pujadas, el ingeniero jefe de su estudio, es una evolución de la planta de la casa tradicional entre medianeras. Frente a la escasa definición funcional de los ambientes propio de ésta, los autores proponen la incorporación de un pasillo interior y una escalera al estudio. El eclecticismo del estudio autor del proyecto del Edificio Kavanagh se pone de manifiesto en la utilización del repertorio colonial, en probable sintonía con el ambiente suburbano del barrio-pueblo de Flores en 1930.⁷⁵

Si tomamos un ejemplo temprano como el de la Casa Rosenvasser, construida en 1932 por Antonio Vilar, observamos como el bloque formado por el comedor en planta baja y el estudio en planta alta se desprende para abrazar el acceso, gesto que acompaña el balcón que no tiene en este caso los argumentos higienistas de los proyectos de Acosta. La casa se desarrolla reduciéndose telescópicamente hacia el jardín del fondo, creando espacios de sombra mediante pérgolas y marquesinas de hormigón, pero sin intentar establecer situaciones de transparencia o fluida comunicación con el espacio verde.⁷⁶

Comparando este ejemplo con la propuesta de Acosta para una casa en Belgrano de 1932, puede verse como Acosta concentra la planta sobre un cuadrado básico, en el que incorpora de una manera mucho menos retórica, un solarium y una piscina en el segundo piso. El proyecto para una "vivienda económica sobre 10 varas para 6 personas" de Alejo Martínez, de 1933, se sitúa en una posición intermedia entre los dos anteriores.⁷⁷

En la casa Petley, Vilar reproduce con ligeras variaciones el proyecto de Acosta⁷⁸, pero ante la imposibilidad de ahuecar la planta baja, se mantiene a ésta en el mismo plano del resto de la casa y se traza un balcón corrido para que mediante su línea continua de sombra permita diferenciar el basamento. Del mismo modo, Ocampo y Rodríguez Remy plantean su proyecto para una casa en Olivos, cuya fachada tiene como inequívoca referencia a la *Villa Cook*.⁷⁹

Entre los casos estudiados se pueden verificar algunos temas en común, vinculados a la introducción del espacio moderno en la ciudad y a la manera en que ésta afecta a las soluciones adoptadas. Hacia 1935, al margen de las proporciones del terreno, la vivienda mínima o media ha encontrado y difundido sus modelos de estructuración racional de la planta, de máximo aprovechamiento de la superficie en la que los grupos funcionales están claramente delimitados, e incluso se han incorporado espacios, elementos y mecanismos de diseño, que transforman a la casa en una maquinaria eficiente.



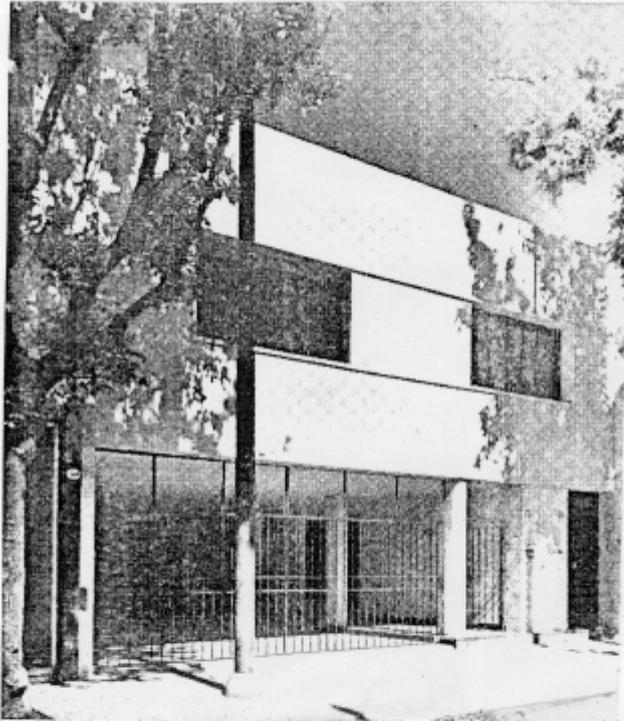
⁷⁵ *Nuestra Arquitectura* n° 14, Buenos Aires, Septiembre 1930, s/n.

⁷⁶ *Nuestra Arquitectura* n° 33, Buenos Aires, Abril 1932, pp.351-357

⁷⁷ *Nuestra Arquitectura* n° 48, Buenos Aires, Julio 1933, s/n

⁷⁸ *Nuestra Arquitectura* n° 58, Buenos Aires, Mayo 1934, pp.356-364,

⁷⁹ *Nuestra Arquitectura* n° 51, Buenos Aires, Octubre 1933, pp. 102-105



Izquierda sup: "Dos casas mínimas" en C. Estomba 3988-90 (Jorge Vivanco, 1941).

Izquierda inf.: "Dos casas suburbanas en C. Mercedes 350-52-54 (Reposini-Picarel, 1949).

Derecha sup.: "Dos casas mínimas" en C. Estomba 3988-90, plantas escala aprox.: 1:250 (Jorge Vivanco, 1941).

Derecha inf.: "Dos casas suburbanas en C. Mercedes 350-52-54, planta escala aprox.: 1:250 (Reposini-Picarel, 1949).

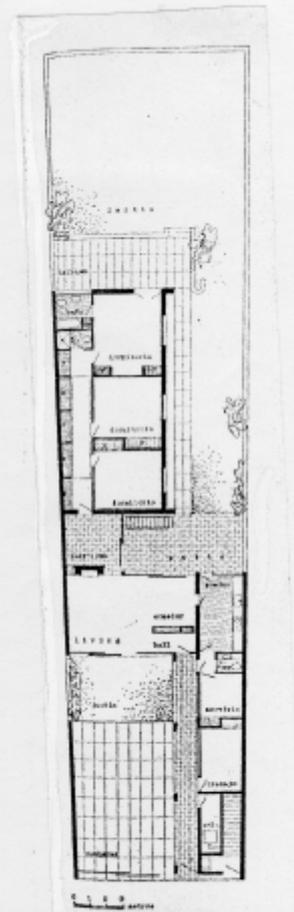
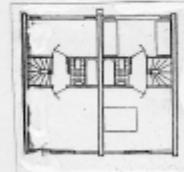
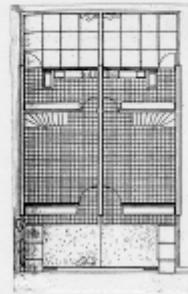
En lo acontecido hasta 1932 se puede constatar la consolidación de dos modelos básicos de planta para las casas construidas sobre parcelas simples. (variables entre 8,66 y 12 metros). Uno de ellos corresponde a la vivienda de planta inscribible en un rectángulo alargado apoyada en mayor medida sobre una medianera, respondiendo a la profundidad del terreno; mientras que la otra surge de la planta aproximadamente cuadrada ocupando el ancho total, y distribuyendo el espacio verde entre el frente y el fondo de la parcela. Es evidente que la primera responde a un concepto de uso del terreno todavía influenciado por el tipo de vivienda tradicional, y que la segunda obedece más a los modelos europeos. Entre una y otra se establecen la serie de declinaciones que se despliegan a lo largo de la década del Treinta.

La racionalidad de la planta se expresa habitualmente en las fachadas. En los primeros años éstas se mantienen más fieles a los modelos racionalistas originarios, pero la masiva incorporación en la trama construida y la difusión de los modelos consolida un compromiso morfológico que se expresa en la permanencia del basamento, como elemento distintivo en la composición de las fachadas. Esto se hace aún más evidente en los proyectos ubicados en zonas urbanas más antiguas y de mayor densidad. En algunos casos se presenta respondiendo a la tradición clásica presente en la ciudad, en otros, como metáfora de la planta libre asociada a la nueva arquitectura. En el primer caso, se evidencia con otro material de mayor calidad que el revoco o mediante un balcón que separa la planta baja del resto. En el segundo, mediante una reducción a los mínimos elementos de la planta baja o mediante un retiro de ésta respecto del plano de la fachada, acompañado de un cambio de material.

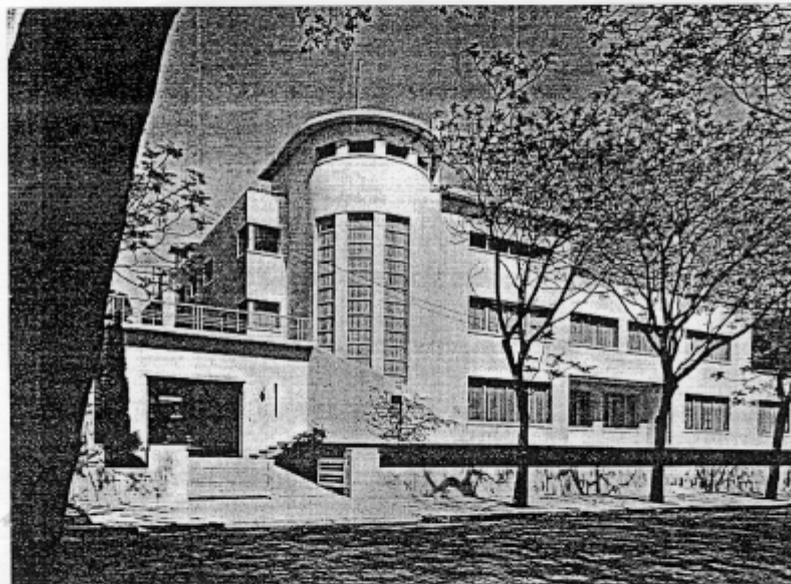
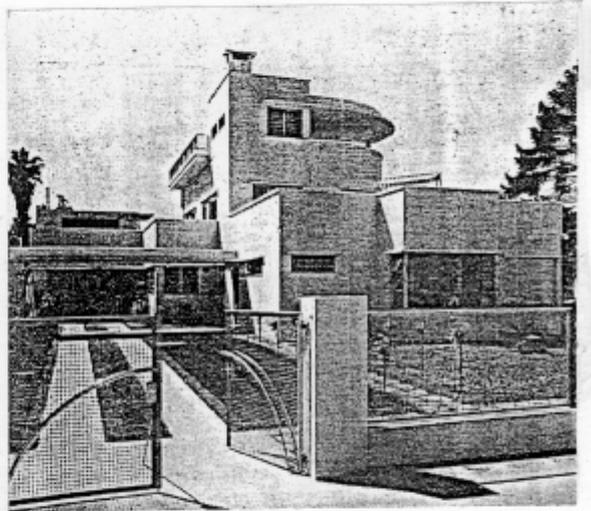
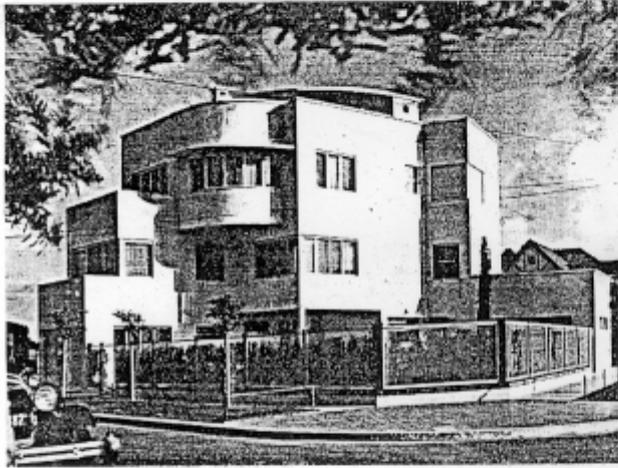
Un caso singular de viviendas entre medianeras llevado a su mínima expresión es la interesante propuesta de Vivanco publicada en *Nuestra Arquitectura* en mayo de 1941. Vivanco resuelve dos casas de 67 m² sobre el frente de un solar típico de 8,66, caminando sobre los pasos de Acosta en la década anterior. La experiencia de Vivanco no tiene seguidores, lo que pone en evidencia cual es el concepto de solar y la escala de vivienda mínima que la realidad va decantando

Del mismo tono experimental son las dos pequeñas casas construidas por Repossini-Picarel en 1949⁸⁰ sobre un mismo solar de 8,66 entre medianeras, en las que se nota la continuidad del reclamo de la planta libre. Su fachada callejera no difiere en mucho de las vistas en la década anterior. Lo que ha ocurrido es que se han agregado más elementos: la compleja trabazón entre las dos casas, la apertura hacia el exterior, las diferentes construcciones de las plantas, la utilización de muebles divisorios, las estudiadas proporciones, la incorporación de un jardín por detrás del primer cuerpo edificado—en una solución similar a la que Le Corbusier adopta para la Casa Curutchet en ese mismo año.

Las casas exentas quedarán más libres de las preexistencias y permitirán un mayor trabajo sobre los volúmenes. La actitud que asume Antonio Vilar y en menor medida, algunos otros como Alejo Martínez o Carlos Vilar en sus proyectos de grandes residencias tiene una gran importancia propagandística a comienzos de la década del Treinta. Si los proyectos de casas de renta de Vilar se caracterizan por una actitud silenciosa y discreta, sus grandes viviendas son motivo de una viva experimentación formal. Ya habíamos mencionado al comentar la casa Rosenvasser que, al margen de una cuidada zonificación, Vilar se mantenía al margen de la búsqueda de nuevos espacios. Sus balcones asumen casi siempre el papel de elementos distribuidos según las necesidades de la composición.



⁸⁰ *Nuestra Arquitectura* n° 244, Buenos Aires Noviembre 1949, y *Revista de Arquitectura* n° 352, Buenos Aires, Abril 1950.



Izquierda sup.: Casa Lutzeler y Casa en Vicente López (Antonio Vilar, 1932 y 1933).

Izquierda cent.: Casa unifamiliar en San Isidro (Alejo Martínez, 1935)

Izquierda inf.: Casa Gainza Paz (O'Farrell-Villegas, 1937).

Derecha: Casa Romanelli en Vicente López (Alberto Prebisch, 1937).

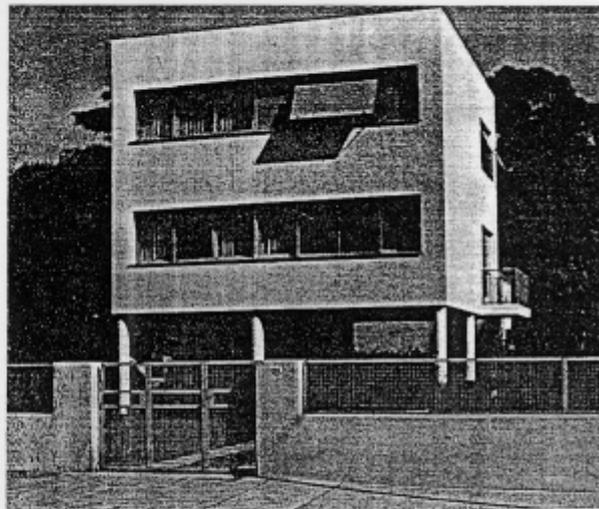
Cuando Vilar construye viviendas entre medianeras parece estar siempre pensando en la ciudad. Si analizamos la Casas Ferrari o Lutzeler, construídas durante 1932 al igual que la Casa Rosenvasser, encontramos varios elementos comunes que anticipan su modo de proyectar.⁸¹ En las tres casas, el punto de partida es la pared medianera, como si de un gran bajorrelieve se tratara. Desde allí avanza la construcción hacia adelante, y en raras ocasiones esto se realiza en un solo gesto. En la Casa Rosenvasser habíamos visto como se adelantaban dos cuerpos, sin contar el balcón macizo, que actúa como tercer volumen, con el objetivo de enriquecer el efecto espacial, limitado por las medianeras. En la casa Ferrari, son tres los volúmenes que avanzan y el balcón curvo y transparente les hace de enlace horizontal. En la casa Lutzeler, situada en un terreno en esquina, los gestos se multiplican: desde una y otra medianera avanzan dos volúmenes de distinta altura y el cuerpo curvo queda en el aire como la pieza de la máquina que ha efectuado el último movimiento. La forma se repite en un contexto diferente en las casas de Vicente López de 1933 o en la de Belgrano de 1934. En la planta de la primera, Vilar rotula al espacio envuelto en esa forma curva como *wohnzimmer*, con lo que el sereno espacio semicilíndrico del *bow-window* de las casas clásicas ha devenido en un puesto de mando en la altura para un cliente adinerado, por lo general, de origen alemán.

La forma semicilíndrica recibe una utilización distinta en los casos de Alejo Martínez en San Isidro⁸², O'Farrell-Villegas en la Casa Gainza Paz⁸³, o Prebisch en la casa Romanelli en 1937⁸⁴, en las que siempre se utiliza como contraforma de la escalera interior. En la primera, sirve de único incidente de contrapunto al paralelepípedo de la casa. En la segunda, una gran casa que refleja una fuerte influencia de Mallet-Stevens aún actúa a la manera de una torre colocada en la esquina de una muralla. En la de Prebisch, es la pieza que compensa la saliente del balcón en la fachada opuesta.

Carlos Vilar, hermano menor de Antonio, es autor de una serie de casas de menor envergadura⁸⁵, habitualmente de venta o alquiler. La presencia de sus proyectos en *Nuestra Arquitectura*, así como la colaboración de Vilar con la revista "*Casas y Jardines*" -cuyo director, Mackenzie es un asociado de Scott- hicieron muy popular y efectiva desde el punto de vista propagandístico a su producción hasta mediados de los Cuarenta.

Los modelos de Carlos Vilar, de estructura regular y más preocupados por el entorno, sirven de puente entre los intentos standardizadores, de raíz alemana o francesa de las casas de los Treinta, con las que los integrantes del grupo Austral, y una serie de arquitectos jóvenes del momento entre los cuales se debe mencionar a Caminos, Catalano, Repossini, Picarel, Morixe, Vivanco Sacriste, Aisenon y otros que comienzan a construir a mediados de los años Cuarenta.⁸⁶

La interrupción de los contactos con la industria europea, la disminución de la importación de algunos materiales desde Estados Unidos, la crisis de la industria del cemento y la búsqueda de soluciones constructivas basadas en la utilización de los materiales accesibles en el país -es significativa la propuesta del presidente del Colegio de Ingenieros, Migone para promover y reglamentar el uso de la madera- son acompañados de un retorno a soluciones tradicionales. Como en la etapa anterior, este desarrollo estará a cargo de la iniciativa particular, que llegará a su máxima expresión -y su mayor degradación- en 1947 cuando el Banco Hipotecario Nacional absorba a la Comisión de Casas Baratas y ofrezca, junto a los generosos subsidios, los anónimos prototipos diseñados por la Oficina Técnica del Banco al margen de cualquier participación profesional.



⁸¹ Para la casa Ferrari ver: *Nuestra Arquitectura* n° 34, Buenos Aires, Mayo 1934, pág. 383-388.; la casa Lutzeler *Nuestra Arquitectura* n° 37, Buenos Aires, Agosto 1932, pp. 21-26. Ver el Capítulo V de esta Tesis.

⁸² *Nuestra Arquitectura* n° 72, Buenos Aires, Junio 1935, pp.411-416

⁸³ *Nuestra Arquitectura* n° 101, Buenos Aires, Diciembre 1937, pp. 414-419

⁸⁴ *Revista de Arquitectura* n° 193, Buenos Aires, Enero 1937, pp.

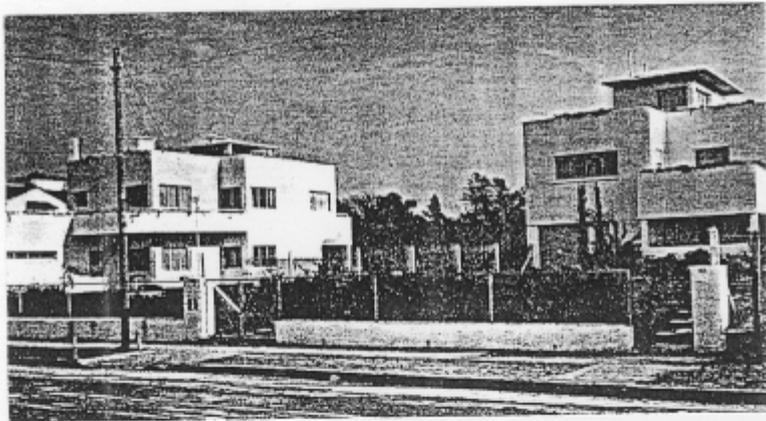
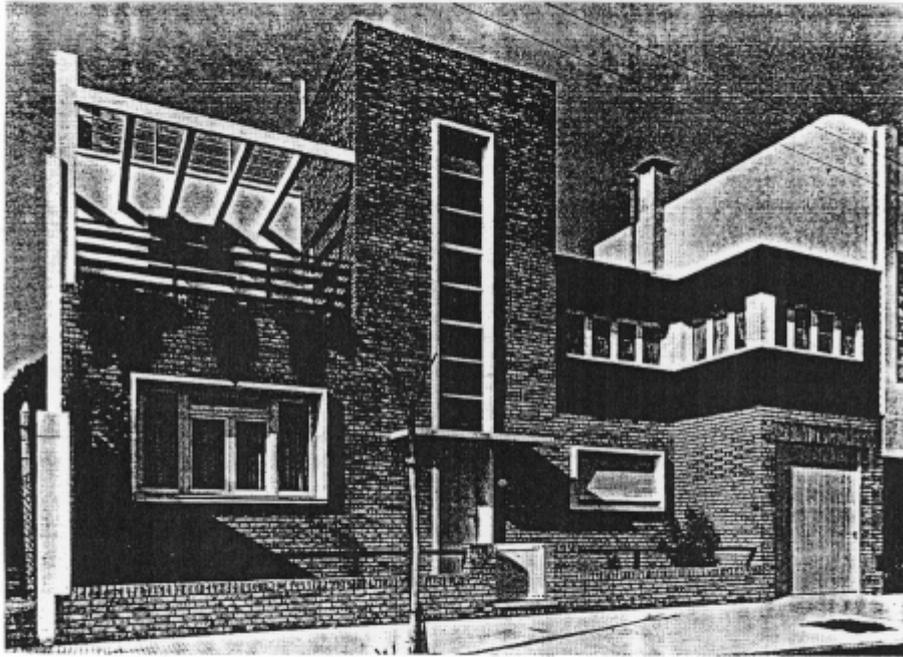
⁸⁵ Ver viviendas unifamiliares de Carlos Vilar en: *Revista de Arquitectura* n° 169, enero 1935; n° 174, junio 1935; n° 186, junio 1936; n° 197, mayo 1937; n° 206, febrero 1938; n° 233, mayo 1940; n° 239, noviembre 1940; y *Nuestra Arquitectura* n° 123, octubre 1939; n° 124, noviembre 1939; n° 132, junio 1940; n° 133, agosto 1940; n° 134, setiembre 1940; n° 138, enero 1941; n° 149, diciembre 1941; n°142, mayo 1941; n° 143, junio 1941; n° 144, julio 1941; n° 147, octubre 1941; n°167, junio 1943, n° 196, noviembre 1945.

⁸⁶ Ver obras y referencias bibliográficas del grupo Austral en Cap. VII de esta Tesis. Ver obras de Sacriste en *Revista de Arquitectura* n° 164, Buenos Aires, agosto 1934; Idem n° 205, enero 1938; *Nuestra Arquitectura* n° 133, Buenos Aires, agosto 1940; Idem n° 140, marzo 1941.

Ver obras de Sacriste y Caminos en *Revista de arquitectura* n° 314, Buenos Aires, febrero 1947; e Idem n° 326, Buenos Aires, febrero 1948.

Ver obras de Repossini -Siperman en *Revista de arquitectura* n° 243, Buenos Aires, marzo 1941, y *Nuestra Arquitectura* n° 166, Buenos Aires, mayo 1943. Ver obras de Repossini-Picarel en *Nuestra Arquitectura* n° 244 y *Revista de Arquitectura* n° 352, Buenos Aires, Noviembre 1949.

Ver la casa del editor Muchnik de José Aisenon en *Nuestra Arquitectura* n° 157, Buenos Aires, agosto 1942 y *Revista de Arquitectura* n° 259, Buenos Aires, agosto 1942. Ver obras de Morixe en *Revista de Arquitectura* n° 206, Buenos Aires, febrero 1938; *Nuestra Arquitectura* n° 245, mayo 1941; *Nuestra Arquitectura* n° 158, Buenos Aires, setiembre 1942; *Nuestra Arquitectura* n° 168, julio 1943. Ver las tres casas suburbanas de E. Naón Gowlard- R. Quiroz en *Nuestra Arquitectura* n° 188, marzo 1945, pp. 82-90. Ver el proyecto de Eduardo Catalano, tercer premio en el concurso para "La pequeña casa ideal de Post-guerra para la familia media" organizado por la U.S. Plywood Corporation en 1945 en *Nuestra Arquitectura* n° 193, Buenos Aires, agosto 1945, p. 269.



Inquieta: Casa Muchnik en C. Picheuta 464 (José Aisenson, 1942).

La laboriosa búsqueda de prototipos de la década del Treinta se transforma así en la elaboración de cáscaras vacías, destinadas a canalizar la política crediticia del primer Peronismo, momento que coincide con la discusión "arquitectura moderna"- "arquitectura nacional" en especial en el campo de las grandes edificaciones del Estado, que lleva a la Sociedad de Arquitectos a salir de una posición espectante y ecléctica, y a tomar partido en defensa de lo conseguido a lo largo de las dos décadas. El editorial de Revista de Arquitectura de julio de 1949 deja pocas dudas al respecto:

Los reaccionarios están al acecho y aprovechan el mínimo desconcierto de los estadistas para soplarles al oído aquello de que la arquitectura moderna no es artística ni es nacionalista; les hacen ver detrás de cada "brise soleil" a un comunista en acecho, a la sombra de cada rascacielos a un Gog masticando chicle; les tocan la fibra patriótica y la recóndita presunción del linaje grecolatino o indígena americano y les dicen que es preciso imponer una *arquitectura nacional* y que para ello hay que lanzar un decreto tajante contra lo moderno, hay que introducir en los códigos de edificación una cláusula sobre estilos, hay que librar a los edificios públicos del internacionalismo moderno.

Ante esta situación oficial, las nuevas generaciones de arquitectos buscarán, al principio, sus referencias en las obras fuertemente marcadas por las necesidades sociales del proceso de reconstrucción europeo y especialmente reflejado por las ediciones de *La Arquitectura de Hoy* --versión castellana de *L'architecture d'aujourd'hui* - que tiene su punto culminante en la exposición organizada por Amancio Williams en el Salón Kraft en marzo de 1949 adonde se exhibe la documentación completa de la *Unité* de Le Corbusier en Marsella, junto a el planeamiento del Valle de Aosta del BBPR, la *Maison Suspendue* de Nelson y los proyectos de Beudoin-Lods para *La Cité de la Mouette* y la *Cité de Oiseaux*.

La incesante y exclusiva publicación de obras de arquitectura doméstica de Estados Unidos en *Nuestra Arquitectura* -que mantendrá un simétrico silencio de lo actuado y promovido desde el Estado Peronista- y la propia difusión de las revistas de aquel país, fuertemente condicionadas por el ambiente experimental de la postguerra, que tendrá como culminación la larga visita de Marcel Breuer como profesor invitado de la Universidad de Buenos Aires en 1947, definirán el otro polo de atención que condicionará definitivamente la producción arquitectónica de la década siguiente.