SEMINARIO DE CRITICA – AÑO 1994

N° 55

"Vivienda y vida cotidiana en el período colonial: una visión arqueológica"

Autor: Daniel Schávelzon.

Diciembre de 1994

Presentación

Este trabajo de Crítica reúne algunos estudios sobre la ciudad y su arquitectura que se están haciendo como parte de la lectura arqueológica del centro histórico de Buenos Aires. Ninguno de los tres es el tipo de trabajo que da una visión amplia de la ciudad en un momento histórico; por el contrario, son recortes en el tiempo y el espacio que permiten ir aportando materiales para esa tarea. Los tres provienen de la vertiente histórica en cuanto que las historias urbana y arquitectónica vienen desde allí -a través de la historia del arte-, y no desde la arqueología -cuya vertiente viene desde la antropología y no de la historia-. Los presentamos ya que son importantes para las excavaciones que se están llevando a cabo en estos mismos días en San Telmo, de donde surge la otra perspectiva: la de los materiales culturales en sí mismos. Estamos ahora excavando y descubriendo los restos de algunos de los edificios de los que se habla en los documentos históricos que analizamos: las casas del siglo XVIII desaparecidas ya no son entelequias, entes abstracto perdidos para siempre y a las cuales ya no podemos ver o tocar, sino que aún están en parte conservadas, existen aunque no las veamos. Y no sólo están los restos de sus pisos, cimientos, paredes e instalaciones, también están los procesos de construcción congelados en el tiempo y espacio -desde las zanjas para cimientos hasta las técnicas usadas para excavar un pozo de agua o para hacer una pared-; y más aún, están los objetos descartados -adrede o no- de la vida cotidiana durante cuatro siglos. El problema es poder encontrarlos, registrarlos y comprenderlos en una tarea interdisciplinaria en que la historia sola no alcanza.

El primero de los artículos revisa el Censo de 1738 hecho por el Cabildo de la ciudad; el segundo es una relectura del clásico libro de José A. Wilde titulado *Buenos Aires desde 70 años atrás* que todos hemos leído y usado alguna vez, el tercero plantea una hipótesis, o más de una, acerca de la casa colonial porteña. Los tres juntos nos acercan un poco más a la vida y la historia de y en la vivienda porteña.

Contenido:

1. Centro y periferia en el Padrón de 1738.
2. Buenos Aires desde 70 años atrás (de J. A. Wilde) visto desde la arqueología.
3. La casa colonial porteña: notas preliminares sobre tipología y uso.

CENTRO Y PERIFERIA EN EL PADRÓN DE 1738

En 1738 el Alcalde Ordinario del Cabildo ordenó que se hiciera un censo o padrón de la ciudad; esta experiencia, si bien no era inédita sí era poco habitual en estas tierras, y significaba relevar casa por casa todo el área ocupada por construcciones de cualquier tipo dentro del ejido, aunque a veces se salió fuera de él. Era necesario obtener información acerca de varios aspectos: número de habitantes y sus edades -separados por "clases"-, si eran o no propietarios, dimensión del lote y tipo de casa o edificio existente. Por supuesto no había normas claras para los censistas y de allí que cada uno optó por anotar lo que creyó más importante y en la forma que pudo hacerlo: unos siguieron una calle de este a oeste numerando las casas pero sin aclarar en qué cuadra están, hasta llegar a "10 o 12 quadras" del punto de origen y en donde la ciudad "se acaba". Otros no numeraron las viviendas, o se olvidaron de dimensionar lotes, o de contar la gente; en algunos casos las referencias fueron dadas por terceros "dicen que viven allí...", o se habla de personas que vivieron pero que se han ido y de las cuales no hay datos. En otros casos se aclara que la casa estaba cerrada o no se pudo ver el terreno, o se cuentan entre los que habitan una propiedad a "varios negritos".

Como en todo, lo interesante no es sólo lo que se dice sino también lo que no se dice: para qué enumerar o describir lo obvio, lo que todos sabían? A ninguno de los censistas se le ocurre explicar el tipo de medidas usadas, o lo que significa "rancho" a diferencia de "casa pequeña", y si había "pulpería" qué quiere decir eso en cuanto a su conexión con una vivienda. Las diferencias entre una "sala" y un "cuarto" o un "aposento" cuando eso era todo lo que una vivienda tenía, eran de orden personal de cada censista. Cuando se enfrentaban a una "poblasion sin orden de Quadras edificadas" las cosas se ponían difíciles y es complejo seguir el censo como en las actuales calles Balcarce y 25 de Mayo hacia el río y sus barrancas: allí había casas en "punta de barranca" y otras situaciones que nos muestran las formas irregulares de los bordes urbanos. Si la ciudad terminaba en la calle Lima, en Salta o en Santiago del Estero no importaba demasiado, todos sabían dónde terminaba y no hacía falta decirlo; esto produjo un sinnúmero de problemas que luego veremos. Hay algunos recorridos en los cuales se cita el punto de inicio o de terminación con el dato de "frente a la casa de..." haciendo muy difícil ubicar el lugar hoy en día. Hemos cruzado la información del censo con los planos de la ciudad que conocemos, entre el de 1608 hecho por Manuel Ozores hasta el de Manso de 1817, incluyendo los anónimos de 1740, 1750, 1778 y 1782, y el de

Cabrer de 1776. Todas las denominaciones de las calles las hemos pasado a las actuales para facilitar la interpretación.

Las dimensiones de los lotes que se utilizan son las habituales -en -la documentación colonial: la manzana se divide en cuatro solares o cuartos desde la repartición hecha por Juan de Garay; éstos a su vez se dividían en medio solar y en cuarto de solar, aunque al parecer hay algunos terrenos menores que son descritos como “lote chico” o “lote corto”, y en las viviendas lo mismo al usar “casita corta”, “casa chiquita” y otros términos semejantes. Hay casos como “casa de poco frente” o “sitio corto” que van haciendo difícil la lectura. Las dimensiones son la quadra (150 varas) palabra que aun continua en uso, o las 70 varas para la mitad de ella (en realidad 75), y de esa dimensión parten los módulos de 35 varas para medios y cuartos solares, y la medida menor establecida es la de 17 varas. A veces hay medidas como 30 varas o 12 varas, pero al igual que todas son absolutamente a ojo. Incluso se llega a decir que un lote tiene “el fondo que le corresponde” asumiendo las 70 varas como naturales para un terreno. De todas formas un porcentaje alto de lotes queda sin determinación de sus medidas. No hace falta aclarar que hay errores -en la primera hoja se comieron una construcción-, o casos en que en lugar de 30 sólo escriberon el 3 y otros semejantes; nuestro esfuerzo fue el tratar de reinterpretar todo eso.

I. La zona centro-sur:

Es la zona comprendida entre el bajo, México, Alsina y por cuatro cuadras al oeste. El censo es muy confuso en este sector ya que los censistas no alcanzan a explicar con claridad la forma en que cubren las calles; al parecer lo hicieron siguiendo en forma recta por las paralelas de norte a sur, de este a oeste y por ambas veredas e incluyendo así las perpendiculares. Pero es confuso en muchas oportunidades.

Era una zona céntrica densamente poblada donde ya era común encontrar lotes chicos y arquitectura consolidada, aunque no por eso dejan de faltar alguna “casita de adobe”, o “sala vieja”, o un “cuartico cerrado” y algún “despoblado”.

Podemos ver como ejemplo la calle Defensa entre Alsina y México, es decir un sector de la calle principal: en esas cuatro cuadras hay 17 lotes-casas donde habitan 47 personas (promedio 2,7 personas) es decir una densidad muy baja en relación con otras zonas urbanas. El lote más grande es de 17 por 90 varas aunque está sin construir, el resto es muy variado habiendo medios y cuartos de solar y lotes pequeños; la arquitectura va de “vivienda principal

y dos cuartos” con uno en esquina, a la típica “sala y aposento cubierta de teja” que definen el tipo de casa que creemos más común para la época: un dormitorio y una sala a un lado. La calle Perú, por la forma en que fue encuestada, permite observar mayores detalles: en la primera manzana entre Alsina y Moreno estaba La Ranchería con un número indeterminado de esclavos; luego seguía otra construcción donde vivían los indios de las misiones que trabajaban para los jesuitas. Además habían ocho casas con más de 14 personas, con una “vivienda en esquina” y una “casa con tienda” que eran las más importantes, luego había una tahona, “otros cuartos”, “dos cuartos” y varios de “un cuarto” uno de los cuales era tienda. La manzana siguiente, entre Moreno y Belgrano, tenía 15 casas de las cuales una era "un cuarto", otra una “casita corta de dos cuartos”, otras pasaban ya a la categoría de “casa”, “casa con cuarto en esquina”, “casa y esquina” para llegar a una “casa y tienda bien edificada”. Siguiendo se llega a la manzana entre Belgrano y Venezuela donde el cómputo se hizo mejor: 11 casas con 61 habitantes (5,55 personas por lote-casa) y en ellas hay los consabidos cuartos y casas con varios de ellos incluyendo una con más de seis en esquina. La presencia de “salas” la asumimos como sinónimo de cuarto grande, es decir de un ambiente único aunque quizás más consolidado, por ejemplo con techo de tejas a dos aguas. Pero al llegar a la manzana de Perú entre México y Venezuela ya hay “sitio despoblado”, casitas “cortas”, “pequeñas” o “viejas”. En total 13 construcciones-lotes y 30 personas (promedio: 2,31). Como comercios se detallan algunas pulperías, tahonas, tiendas, barbería, una fábrica de petacas (valijas) y juegos de bolos o de trucos. Lógicamente no hay coincidencia estricta entre el tamaño del lote y el tipo de casa: valga el caso de un solar completo con sólo un “rancho de paja” en él.

Es imposible detallar cada cuadra del sector pero pese a la apariencia de área consolidada hay cuartos de solar con sólo “una sala vieja” y varios “despoblados” y “casitas de paja”. Las densidades se mantienen bajas y la manzana de Chacabuco entre Moreno y Belgrano, bien censada, tuvo 19 lotes con 72 personas (promedio 3,79), el lote mayor fue de 60 varas en cuadro, diez midieron 17 por 35 varas y hubo dos irregulares, seis de sitio o casa corta que no se midieron, además de una esquina con casa tampoco medida. Es evidente, pese a lo incompleto del registro, que al menos el 85% de los lotes son octavos de solar o menos. En todo el sector hubo 284 lotes, de ellos se contaron sólo tres solares, 24 medios solares o aproximados, 18 cuartos de solar, 10 lotes irregulares pero grandes (cercanos al cuarto o medio solar), 71 octavos de solar o aproximados y en unos 30 casos el lotes era más chico aunque siempre poco definido. Esto significa que, si tomamos una medida estándar mínima

para la época, el 27% de los lotes eran mayores del octavo de solar, y el 72% eran de esa medida o menores. Logramos interpretar en total 156 terrenos de los 284 censados.

La calle Tacuarí: como calle separada de lo descrito en la zona sur, Tacuarí se presenta en el censo como un caso especial ya que los datos son tan reducidos que no es posible casi avanzar con su análisis. Tampoco queda claro cuáles son las manzanas censadas, si en cuadro o en extensión hacia el oeste desde México y Alsina como podría parecer. De todas formas en total tiene 58 lotes-casas, 218 habitantes como mínimo y un promedio de 3,76 personas o más por lote-casa. En la arquitectura hay "rancho", a mayor nivel "casita corta" o "casita" o "casita de paja", luego "casa" y "casa con sala y aposento" y un "rancho de cuero" con cuatro habitantes ya en la periferia.

II. La zona extrema sur:

A partir de la calle México y de allí hacia el sur la ciudad cambia abruptamente, y el padrón lo marca al separar a los censistas que cubren desde la vereda izquierda de esa calle para un lado y de la norte para el otro. La calle México a todas luces era un límite urbano concreto: era la última cuadra verdaderamente urbanizada ya que la siguiente, Chile, estaba cortada por el zanjón que transformaba las manzanas en poco claras, con quebradas, puentes, salientes y zonas inundadas. Si bien aún había algunas casas de relativa importancia éstas no llegaban más al sur que un par de cuadras más; el resto eran pequeñas, muchos ranchos y posiblemente lotes baldíos.

Este sector de la ciudad queda comprendido entre Balcarce con la barranca al río, México -lado sur-, una zona irregular entre Irigoyen, Lima, Salta y Santiago del Estero, y al sur otra zona que no llegaba a la actual San Juan; Independencia puede tomarse como un límite seguro salvo en el sector de la nueva iglesia de los jesuitas en los Altos, donde llegaba hasta Humberto Primo. Es decir que estamos hablando de aproximadamente 45 manzanas. En ellas había 1279 habitantes y 223 casas-lotes, con un promedio general de 5,74 personas por casa-lote. Es imposible precisar mas por la falta de datos.

La primera calle censada del sector es México desde el río hacia el oeste; no se separa cada cuadra y a partir de la casa no. 23 se entra en una "población sin orden de cuadras edificadas"; es imposible saber con exactitud cuántas casas hay en cada cuadra, aunque por el tamaño de los solares es posible reconstruirlo. En total hay 31 lotes-casas con 269 habitantes, lo que da una densidad mínima de 8,68 habitantes que es la más alta de la zona; no

casualmente era la última calle “decente” de la ciudad. Los lotes son: dos de solar entero y ubicados al final del barrio, diez lotes de medio solar (incluyo uno de 30 varas), trece de 17 varas, y uno de cada una de las siguientes medidas: 9x25, 12x25 y 12x20. Hay ocho lotes sin datos y una casa sin datos. Se destacan algunos rasgos constructivos como “vivienda a la calle”, “se ignoran las medidas por no tener cerca”, “con cuarto de alquiler”, con “esquina” o con “pulpería”. La siguiente calle es Chile donde la situación cambia abruptamente: sólo 18 casas con 58 habitantes y un promedio de 3,22 personas por lote-casa; hay cuatro lotes de medio solar y cinco de un cuarto además hay seis casas pequeñas o “chiquitas”; hay nueve sin datos.

La siguiente calle es Defensa donde se nota una mayor concentración edilicia: 41 lotes-casas con un total de 229 personas, haciendo un promedio de 5,59 personas por casa-lote. Aquí hay ocho lotes de medio solar, nueve de un cuarto, nueve “pequeñas” y cuatro “sitio corto”; no hay ningún solar entero. Aparecen tiendas, pulperías, esquinas y cuartos de alquiler. Hay otras calles que muestran una imagen muy diferente: Bolívar por ejemplo sólo tiene once lotes-casas con un promedio de 6,9 personas. Hay “ranchos”, “casita” y un único solar entero. La calle Perú muestra 105 habitantes en 19 casas con un promedio de 5,53; hay ranchos y casitas también pero se describen nueve cuartos de solar y uno de medio. Chacabuco es similar: 21 lotes con 108 personas con un promedio de 5,68; hay ocho lotes de cuarto de solar, cuatro de medio y dos de solar completo. Por última Piedras tiene 19 casas, 108 habitantes y un promedio de 5,68; hay un solar entero, dos de medio y dos de un cuarto.

Es evidente que el sector extremo sur de la ciudad tenia ocupación sobre calles como México, Defensa o Perú y lotes semivacíos sobre el resto; a medida que cruzamos Independencia para un lado y Piedras al otro todo se convertía en campo donde era incluso imposible separar una manzana de otra salvo por la presencia de alguna pulpería que marcaba la esquina. Es verdad que los planos nos muestran una retícula mucho más estructurada, pero nuevamente creemos que se trata mas de una abstracción que de la realidad, la que se veía aún más acentuada por la inexistencia de veredas, de empedrados o de la línea municipal.

III. La zona Centro

Es la zona comprendida entre Alsina por el sur, Perón por el norte, el bajo del río y hacia el oeste no está delimitado. Esta parte del censo es la más deficitaria ya que sólo enumera los lotes, indica el propietario, rara vez los habitantes y solo dice que hay “casa” o

alguna "casa con cuartos" o "pulpería". Por ejemplo Alsina desde el río al oeste tiene 28 lotes y por lo menos 43 habitantes. Irigoyen tiene 58 lotes y hay seis "casa con cuarto", con 93 habitantes por lo menos; Rivadavia tiene 49 lotes con por lo menos 67 personas; Mitre tiene 61 casas, Perón tiene sólo 37 lotes-casas. Las perpendiculares descritas son 25 de Mayo (entre Perón y Alsina) tiene 14 lotes-casas, Reconquista en igual trayecto tiene 12 lotes y San Martin 20 lotes; Florida tiene también 14 lotes. Otras tres calles como son las actuales Maipú, Esmeralda y Suipacha tiene los mismos inconvenientes ya citados, aunque todos los lotes están construidos y no hay referencia a nada por debajo de la categoría de “casa” y de “casa con cuartos”. La falta de mayor detalle hace imposible siquiera hacer un promedio de habitantes; sólo podemos indicar que hay un total de 328 casas-lotes y todos los terrenos están construidos.

IV. La zona Centro Norte

De Perón hasta Viamonte el Padrón trae datos mínimos y ni siquiera delimita bien las calles o las nombra; se censaron los lotes, los adultos (sin niños), las varas del frente del terreno (sin el fondo) y la categoría de la casa. En total el sector tiene un total de 261 lotes con 472 habitantes adultos, lo que hace un promedio de 1,80 personas-lote, a todas luces menor que los otros y debido a que sólo fue censada una parte de la población. Los lotes tienen frentes que van desde una cuadra entera despoblada en el fondo del sector a tres lotes de 70 varas, luego vienen dos de 52 varas, el resto tiene 57 lotes de 35 varas, 75 lotes entre 25 y 12 varas con los habituales y mayoritarios de 17 varas; el resto es menor aun o no tienen datos o son lotes indeterminados. La arquitectura está definida por la categoría mas alta de “casa con pulpería” y “en esquina” además, “casa con cuartos”, “casa”, “casita”, “rancho”, “ranchito de paja” y “sitio” conforman la tipología completa. Pese a que no es la periferia urbana la zona aparece como muy poco poblada, poco densa, con lotes baldíos y casas mínimas o ranchos.

V. La zona Norte

Está compuesta por las calles Tucumán y Viamonte desde el río hasta un sector no delimitado al oeste. La primera de las calles tiene en su recorrido 42 lotes todos construidos menos dos de ellos. Tenemos desde “rancho de paja con adobe crudo” en la categoría inferior, siguiendo con “rancho de paja” o similar, luego “casa de paja” y por último “casa de

teja” con o sin cuartos. En total hay entre ranchos, ranchos de adobe, o casas con techo de paja un total de 18, hay dos lotes vacíos y uno con dos construcciones. Los lotes miden desde cuarto de solar como máximo hasta 17 por 35 varas como cifra mas común; hay sólo un rancho en un lote de 9 por 70 varas. Los habitantes en total son 187, lo que da un promedio de 4,47 habitantes por lote. La calle Viamonte repite los rasgos generales de la anterior: un total de 110 lotes entre las cuales hay 54 entre ranchos y casas con techo de paja, es decir casi 50% del total. Hay 476 personas con un promedio de 4,33 personas por casa. Debo destacar que aquí hay sobre Viamonte otro “rancho de cuero”, una tipología constructiva netamente pampeana e indígena; tenía dos habitantes y no figura la dimensión del lote. En este sector hay lotes grandes, desde un solar a varios cuartos y medios de solar. En la periferia, entre los últimos ranchos hay siete cuadras enteras donde hay un solo rancho o casa en cada una de ellas.

Conclusiones:

Dentro de lo provisional de este estudio, y pese a la información dispar del Padrón, es posible observar una ciudad heterogénea, que si bien sigue un patrón radial de centralidad no por eso deja de mostrar pautas de crecimiento peculiares. El censo reproduce lo que ya sabemos acerca de los límites físicos establecidos por los zanjones, pero también se evidencian otros elementos determinantes de la concentración que hay que estudiar aun: ¿porqué ciertas zonas que no tenían problemas físicos para asentarse -es decir ser bajas- no se densificaron, mientras que otras si lo hicieron? Es probable que hayan jugado papeles importantes algunas razones de estatua y prestigio: la ubicación de los jesuitas en el Alto de San Pedro responde a una necesidad de población preexistente, pero a su vez atrae a otras al transformar en más decente el sitio. Los zanjones fueron un límite real pero es cierto que dejaron de serlo cuando fue necesario que eso pasara: se transformaron en un problema interno y ya no en un problema periférico. Porqué se densificó la ciudad del otro lado de donde era mas profundo y no de donde era mas bajo, es muestra de que hubo muchos factores operando simultáneamente.

La existencia de arquitecturas diferenciadas en pleno centro es interesante: si bien la mayor parte de la ciudad entra en las categorías medias tipo “casa” o “casa con cuartos”, es evidente que en el ejido aún quedaban muchos ranchos, casas de adobe, techos de paja y casas mínimas de un único cuarto (aposento) o “sala con aposento”. Las construcciones mas

grandes, incluyendo las pulperías, estaban siempre en esquina y en la zona censada aún quedaban algunos pocos “ranchos de cuero” de indios pampas.

Los lotes eran los heredados de la división de Garay en cuartos de manzana, es decir en “solares en cuadro” de 70 varas de lado. Pero ya eran pocos los que quedaban y tendían a estar en la periferia; a medida que entramos al centro hay mas lotes chicos siendo los habituales de 17 varas de frente o menos aun. Los “sitio corto” o “lote chico” muestran que había unidades cercanas al lote actual. Los promedios de habitantes por vivienda sólo podemos obtenerlos en donde los datos son completos, y un promedio de 5 personas por vivienda-lote parecería ser realista. El sector central tiene una cifra mas alta, posiblemente llegando casi los 7 habitantes y algunas partes de la periferia bajan a 4 personas. Por supuesto la lectura de un censo no permite reconstruir una ciudad pero nos da una idea sobre ella; es necesario sumar esta imagen a muchas otras para tener interpretaciones de cierto valor; de todas formas la Buenos Aires que muestra el Padrón es el de una aldea importante, un poblado grande con algunas obras de arquitectura religiosa y civil de importancia, pero nada mas. Hay calles con una imagen totalmente urbana, pero son pocas las que tienen una verdadera línea de fachadas continuas; muchas paredes del frente no son mas que muros de delimitación a patios y las casas están muy por detrás. La ciudad sigue siendo pobre, con espacios abiertos, con ranchos de adobe y paja a pocas cuadras de la Plaza de Mayo y con ranchos de cuero a media docena de cuadras. La arquitectura del “ambiente único” supera a todos los tipos, sea con un aposento, con una sala, o con un cuarto no son mas que nombres para designar lo mismo aunque de diferente tamaño y calidad: el ambiente común donde transcurría la vida familiar y hasta el trabajo.

Nota: El Padron de la Vesindad de esta Ziud.d y su jurisdiz.on hecho por los diputados nombrados para ello (....), ha sido publicado por Emilio Ravignani en Documentos para la Historia Argentina, tomo X, Instituto de Investigaciones Históricas, Universidad de Buenos Aires - Peuser, 1920-1955.

BUENOS AIRES DESDE 70 AÑOS ATRAS (1810-1880)
VISTO DESDE LA ARQUEOLOGIA

Somos mejores que nuestros antecesores?
That is the question diremos.
J. A. Wilde

El libro de José Antonio Wilde (1813-1885) es sin duda el texto mas recurrido, citado y manoseado de todo lo escrito sobre la ciudad de Buenos Aires[1]. De los libros que describieron en todo o en parte la ciudad, el de Wilde con sus ciento diez años de vida aun sigue siendo un best seller indiscutido. Sus méritos son muchos y no vale la pena discutirlos ahora ya que otros lo han hecho antes y mejor. La intención de estas notas es acercarnos al él con una lectura diferente, o por lo menos buscando información distinta a la habitual: la de la cultura material. Y es precisamente Wilde en este libro quien, de todo lo escrito sobre la ciudad, mayor y mejor información trae en éstos aspectos.

Obviamente este libro no es sólo un compendio de información: precisamente por eso tiene la trascendencia que tiene. Es en realidad la evaluación histórica de un siglo, fue el juzgar un modelo social, cultural, económico y político a través de sus resultados en el tiempo. Wilde supo dejar que el lector hiciera esa operación de comparar el antes y el después por si mismo, usando sus ideas sólo para acompañar, para abrir o cerrar el libro, no para transformarlo o desvirtuarlo de su objetivo central de crónica. Es por eso que desde el prólogo se nos plantea el objetivo de "salvar del olvido algunos de los hábitos, usos y costumbres de los tiempos ya pasados...), lo que fuimos desde hace setenta años, lo que fue nuestra ciudad y nuestra campaña" (pag. 14). Pero esto servirá no sólo para causar "placer" ante la contemplación sino para que los lectores "aprecien en su verdadero valor (por lo que hoy ven), el grado de progreso e ilustración a que hemos alcanzado" (pag. 14). Acá es donde se centra el meollo, en la concepción Positivista y evolutiva del "progreso continuo" insoslayable; en una sociedad que al ser juzgada resulta que es mejor que antes. Pero Wilde no es tan tonto como para ver mecánicamente la realidad, y se pregunta:

> "en la historia del mundo, es el presente la época
>
> mas notable, mas culminante?; que si nosotros no

[1] Utilizo la edición de EUDEBA, 1977, sexta edición de la de 1960; ésta incluye también el apéndice y prólogo de Ricardo M. Llanes y las ilustraciones de A. Lisa.

> hubiéramos venido a él, todo sería obscuridad y
> atraso?, que somos en fin, los inventores de todo
> lo bueno, lo luminoso y los reconstructores de
> todo lo que estaba desquiciado?, y que para la
> marcha gigantesca. del progreso que llevamos, tanto
> mejor será cuanto menos nos acordemos de los hábitos,
> costumbres y usanzas de timpos que pasaron?""
> (pag. 255).

Por supuesto que Wilde no lo ve así y sus juicios son claros:

> "Si nuestros antecesores volviesen a la vida,
> de cuántas cosas se admirarían, pero de
> cuántas, también, tendrían que ruborizarse...!"
> (pag. 255).

Sin hacer un estudio o descripción del libro quiero destacar como Wilde, con mayor o menor profusion, dedicó en su libro gran cantidad de espacio a cierto tipo de observaciones muy poco habituales en los cronistas porteños. Ante un proyecto literario como éste fácil hubiera sido recurrir al juego tradicional de comparar edificios o logros técnicos o mecánicos como el tranvía, el agua corriente y el telégrafo; él también a veces lo hace pero siempre en forma lateral, como citas o párrafos cortos. Sólo en un par de oportunidades se dedica a describir con detalle una construcción significativa; en cambio se preocupa más por lo minúsculo, por lo casi invisible, por lo insignificante. En este caso el valor del libro está precisamente en eso: desde la primera hoja, que comienza con una especie de viajero en tiempo, lo que destaca son los empedrados, los recubrimientos de las calles y "de la mezquina y ruin estrechez de sus calles, con que los fundadores de esta magnífica ciudad contribuyeron, sin pensarlo, a su futura insalubridad" (pag. 16); luego hay varias páginas dedicadas a historiar los empedrados y los problemas producidos por su falta como eran las inundaciones, los pantanos y las epidemias. La limpieza de las calles era importante, las veredas y sus materiales, todo es parte de esa pionera lectura higienista de la

ciudad. No empieza por el puerto, por la Plaza de Mayo o los ya importantes palacios, sinó por las piedras de la calle.

El tema siguiente es la casa: no la descripción de los modernos interiores, sinó únicamente el blanqueo de paredes, los cielo-rasos, los pisos, la presencia de las chimeneas en lugar de los braseros y el problema de las "rejas voladas". Después, en el segundo capítulo se entra a la ciudad desde río cruzando la Alameda con detalles que van desde la primera farmacia a la forma de los carros que sirven para descenso de los pasajeros. Recién desde allí se empieza a llegar a los edificios importantes pero cruzando rápidamente frente a ellos. Los Altos de Escalada son fruto de una mayor descripción que los nuevos palacios del gobierno: es mas, creo que es una de los pocos que se detuvieron a describir un conventillo frente a la misma plaza con mayor detalle que el Teatro Colón. No quedan sin nombrar desde "un sombrío paredón construido de ladrillo de barro" (pag. 34) a los olores que producían las viandas que se comían en la Recova y en las tiendas cercanas; ...hasta describe la forma de las latas usadas y cómo eran transportadas. Lo “que nos pone a nivel de otras naciones grandes y cultas” son detalles como los “bien arreglados pisos y veredones de piedra” (pag. 39). Y si bien en el texto se va desarrollando la vida cultural en el teatro, en los restaurantes, en los hoteles, los detalles aparecen una y otra vez. La única referencia de éste tipo que he encontrado en la bibliografía de esa época a ciertos recipientes habituales de excavar en Buenos Aires y llamados “botijas de aceite” (usados desde el siglo XVI), viene justamente aquí: Wilde observa que los lecheros usaban “botijuelas que habían en sus mejores días contenido aceite sevillano, con tapas de trapos no siempre muy aseados” (pag. 99). Su descripción de una peluquería, el equipamiento y la atención al cliente es magnífica en todos sus detalles, desde el enjabonado de la cara para afeitar hasta la presencia de la tradicional y muy española bacía.

Otro aspecto interesante es el de los cambios de niveles en las calles, problema que en arqueología trae complicaciones a veces muy difíciles de salvar; una página entera sobre el asunto es una referncia importante, mas aun cuando continua con otras dos sobre la numeración y el nombre de las calles, detallando hasta la forma y material de las primeras placas usadas para eso. Es el mismo nivel de detalle que usa para describir las escobas que fabricaban los negros en las horas libres o por la noche “hechas de maíz de Guinea (...) siendo los cabos de rama de durazno no muy bien pulidos y de tripas de cuero y de junco” (pag. 118). Es el mismo cuidado que tiene al describir los aljibes y pozos para agua, las tinajas y barriles para guardar el agua de río hasta que fuera potable, las carretas de los aguateros y sus costumbres. Y la mejor descripción de las tazas usadas para el café con leche son las escritas por Wilde (pag. 146), incluyendo el detalle de la

falta de la azucarera y la forma de llenar la taza. Si el vino se servía en damajuana, si se mezclaba con agua o si los parroquianos mellaban adrede los cubiertos son detalles importantes que toma en cuenta, si se conocían los fósforos y desde cuando eran todo significativo para él.

Los párrafos que han resultado más importantes son los dedicados a la comida, las costumbres conexas con ella y el equipamiento usado a lo largo del siglo y sus cambios. Desde el hecho de que el te era vendido en farmacias hasta el que los carniceros no cortaban la carne sino la hachaban; y que el café era servido en tarritos de lata y se tomaba con bombilla como el mate hoy nos llama la atención y creo que debe ser el único autor que describe esta costumbre. Concretamente las páginas 166-167 son una excelente descripción de los hábitos de mesa, desde esa que "no contenía ni bandeja para pan, ni cuchillo de balanza, ni salseras, ni mostaceras, ni lujosas salvillas, ni tanto otro apéndice que hoy se hace indispensable en nuestra vida" hasta el mantel manchado ("debía estar manchado de vino para que se reconociese que era mantel"). La presencia de la botella color negra -hoy imaginamos las botellas de vino color verde únicamente-, y el que "se servía el vino para todos en un sólo vaso" nos reconfirma muchas hipótesis establecidas ya en la arqueología sobre el acceso a los bienes materiales en las clases sociales medias y medias altas. La mejor descripción de .una forma de usar los objetos que debían descartarse la da al decir que hasta las bacinicas eran usadas como macetas al ponerse viejas, en lugar de usar nuevas como correspondía; o cuando nos señala que la falta de tráfico permitía que la gente se sentara en el cordón de la vereda a guitarrear en las noches de verano.

El libro de Wilde representa mucho mas que lo que aparenta y ese es el resultado de su relectura: mas alla de una descripcón de época, de "usos y costumbres", es una cantera de información para la vida cotidiana, para los bienes materiales y las formas de uso en contextos familiares a lo largo de todo un siglo. Y es ese el verdadero argumento del libro, el demostrar que los cambios introducidos por el progreso de los cuales no podemos "sentir vergüenza", son precisamente esos pequeños cambios, quizás para otros imperceptibles.

La casa colonial porteña

Notas preliminares sobre tipología y uso de la vivienda

En 1924, Juan Kronfuss escribió un artículo titulado "Casas coloniales y romanas, estudio comparativo" en la revista *El Arquitecto*[1]. En ese artículo de tres páginas sintetizó una idea preexistente acerca de la casa colonial en nuestro territorio: su indudable derivación de la casa romana a través de España, basándose en un análisis puramente físico de las plantas de dos ejemplos, uno en Tucumán y otro en Córdoba, ambos construidos entre 1770 y 1800. A partir de allí mucho se escribió sobre la vivienda colonial y queremos centrarnos en el caso de las de Buenos Aires y su historiografía, ya que hay preguntas que, en una época de revisión de algunas construcciones históricas no muy firmes, podemos hacernos con libertad: ¿pudo haber sido la casa colonial porteña diferente a lo que la mayor parte de la bibliografía nos muestra? ¿Es posible pensar que los ejemplos seleccionados por los historiadores lo hayan sido inconcientemente para ajustar sus ideas a un modelo preconcebido? Trataremos de abrir más el problema para que nuestras preguntas tengan un espacio más amplio donde moverse.

La bibliografía básica sobre la vivienda colonial porteña -entendiendo la dedicada específicamente a ella y escrita por académicos de la materia- fue establecida en un lapso de pocos años, más precisamente entre 1945 y 1948, a partir de estudios e ideas preexistentes. En esos cortos cuatro años se publicaron los trabajos de Guillermo Furlong *Arquitectos argentinos durante la dominación hispánica*[2], de José Torre Revello *La casa y el mobiliario en el Buenos Aires colonial*[3] y el de Manuel Domínguez *La casa colonial porteña*[4]. Se trata de tres de los más conspicuas historiadores de la arquitectura en el país, y si ampliamos un poco los años en que estamos también Mario J. Buschiazzo[5]; Juan Giuria[6] y Vicente Nadal Mora[7] se pueden sumar a los tantos estudios técnicos publicados en menos de un decenio; aunque sin esfuerzos podrían incluirse a Martín Noel y Enrique Udaondo, para quienes siguiendo el texto

---

[1] Kronfuss, Juan (1924), asume ideas que se venían publicando desde fines del siglo XIX, pero le da un carácter de verdad demostrada en una revista técnica de arquitectura, de allí que comenzamos con este trabajo.
[2] Furlong, Guillermo (1946), quizás el libro más importante sobre la arquitectura colonial publicado por la generación de pioneros.
[3] Torre Revello, José (1945), se basa en su estudio preliminar de 1928 y siguió en el tema durante muchos años, incluso repensando sus propias ideas.
[4] Domínguez, Manuel (1948), el mismo artículo fue ampliado en ediciones sucesivas (1984 y 1985), algunas ideas las habla establecido en 1943.
[5] Buschiazzo, Mario J., publicó en esos años una cantidad de trabajos en donde asume esta postura, además la difundió en los Anales que dirigía y que se inauguraron precisamente con el artículo de Domínguez ya citado.
[6] Giuria, Juan (1941), fue un pionero en desarrollar este tema.
[7] Nadal Mora, Vicente (1946 y 1947), aunque no incluye plantas en sus libros.

de Taullard, las casas tenían directamente “patios andaluces”. La importancia de las ideas allí establecidas se hicieron sentir de inmediato en casi todos los historiadores de la ciudad, y si bien algunos opinaban lo mismo desde antes, esos trabajos dejaron establecido un modelo uniforme de tipología y de evolución tipológica que aún queda casi incólume. No es intención de estas notas el plantear que esto no sea cierto, sino simplemente enmarcarlo en ciertas dudas que nos han surgido al revisar los mismos materiales que usaron aquellos historiadores. Simplemente una lectura un poco diferente de los mismos planos y dibujos. Hubo importantes precedentes además de Kronfuss entré ellos Torre Revello en 1928[8]; y Navarro en 1938[9] Algunos de estos autores en la década crítica de los '60 sintieron dudas, como Furlong o el mismo Torre Revello, pero si bien las dejaron sentadas no se avanzó más en ello.

Como todos los que estamos en el tema sabemos, nunca se ha hecho una compilación importante de planos de viviendas porteñas, siendo el artículo de Torre Revello antes citado el que mas planos ha presentado. Todos esos planos al igual que la mayoría de los publicados en la bibliografía provienen de la colección del Archivo General de la Nación[10], y forman parte de tos expedientes formados entre 1784 y 1792 por orden del Virrey Vértiz, como parte del rcordenamiento urbano por él iniciado. Son el resultado de la obligación -preexistente pero nunca acatada- de deslindar los terrenos por un técnico, construir al frente en los terrenos, y presentar planos para su aceptación antes de edificar. Fueron en origen poco más de 100. de los cuales hernias logrado ver 80 de ellos aún en el Archivo. Es interesante observar que de ese conjunto los textos clásicos han reproducido sólo 29 (el 35%) mientras que el 65%, cs decir 54 planos, aún permanecen inéditos. De esos 29 planos hay 18 publicados una sola vez, hay 8 que lo han sido dos veces y solo 3 han sido reproducidos tres veces (el 7%) y ambos son casas de 2 y 3 patios.

Por fuera de esos textos es tan reducida la muestra de planos publicados que prácticamente se incrementa con el plano de la Casa de la Virreina publicado por Buschiazzo[11] y reproducido infinidad de veces, otra de Saa y Faría de 1789[12] y unas pocas más. No cabe duda que como muestrario de planos sobre casas en una ciudad como Buenos Aires, es por lo menos, insuficiente. Los documentos en cuestión son, o por lo menos eran, unos 25 más que

---

[8] Torre Revello (1928)

[9] Navarro, José Gabriel (1938), publicó ese estudio pionero con el tema de la casa en el continente en nuestro medio.

[10] La lista de los planos y su descripción fue publicada por Furlong (1964).

[11] Buschiazzo. Mario J. (1951). publica ese plano hecho por Ronnow mucho tiempo antes.

[12] Gazzaneo y de Paula (1974) presentan una planta muy interesante que valdría la pena estudiar con más detenimiento.

los que he podido revisar. Todos son producto de la Ordenanza del 18 de febrero de 1784 y quienes los juzgaban eran los “arquitectos mayores” Pedro Preciado y Juan B. Masella. Esta disposición fue reconfirmada por el Intendente General Francisco de Paula Sáenz el 28 de julio, y el 23 de noviembre fuedeterminada la decisión de que no era posible hacer ninguna construcción sin aprobación previa. Gracias a esa decisión hoy tenemos este archivo documental único.

La tipología mejor establecida en la bibliografía ha sido la de Domínguez[13] quien la desarrolló con los años en varios trabajos. Parte de la idea de un origen español herencia de la casa romana, y establece el modelo básico como una secuencia de patios unidos por zaguanes; este sería el plano más difundido aunque no dejaban de existir otros tipos que quedaban expresados en los planos del Archivo:

1. La Domus, ya citada, formada por patios y pasillo a la que se podían adicionar locales de alquiler o casas menores.

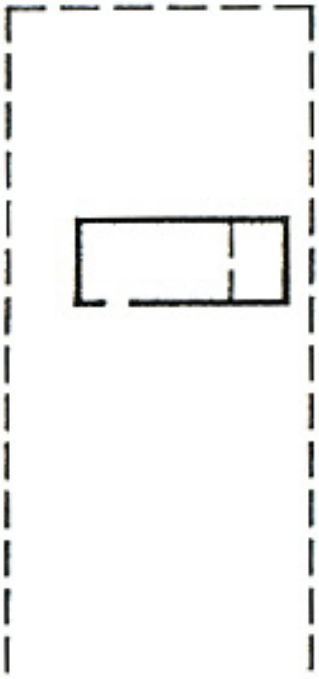
2. La Pequeña Domus, para uso de su propietario formado por una sala al frente, zaguán y patio al que se abrían los ambientes.

3. La ínsula, una vivienda mínima de objetivos puramente especulativos, con cuartos y patios reducidos, unidos en tiras, origen del futuro conventillo.

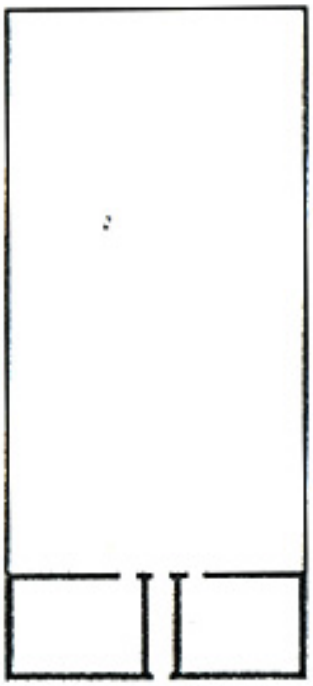
4. La Domus-Insula, un conjunto edificado del tipo I con varias del 4 al frente.

Este esquema nos llevó a las siguientes dudas: no sabernos en qué medida ese muestreo es arbitrario, siendo la mayor parte casas construidas en un momento de auge económico y de densificación el perímetro del casco colonial, para familias de muy bajos recursos, o con sentido especulativo; no sabemos si allí vivían o no sus propietarios, ni siquiera sabernos con detalle la ubicación de esas casas en el plano de la ciudad. Menos aún sabemos acerca de las condiciones de vida, de las formas de cocinar, evacuar desperdicios, número de habitantes por cuarto, formas de dormir y de comer, que son básicas para comprender el uso de los espacios domésticos. Lógicamente no es dable suponer que las costumbres relatadas por los viajeros sobre las grandes familias tradicionales en el centro, hayan sido en algo similares a las de los negros libertos de la periferia. Asimismo el recorte temporal nos lleva a preguntarnos si esas tipologías eran preexistentes, si era el resultado de cambios o remodelaciones acordes a nuevas ideas y formas de vida como muchos planos parecen demostrar-, y menos aún nos dice cómo era el resto de las casas de la ciudad.

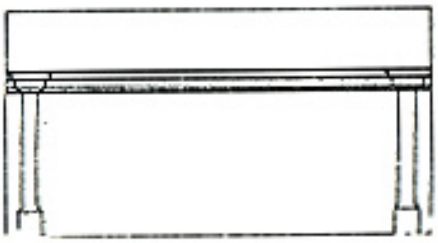
[13] Domínguez (1948).

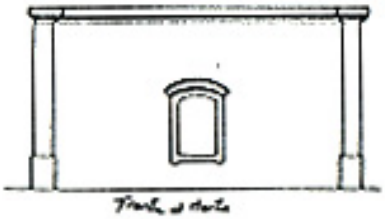


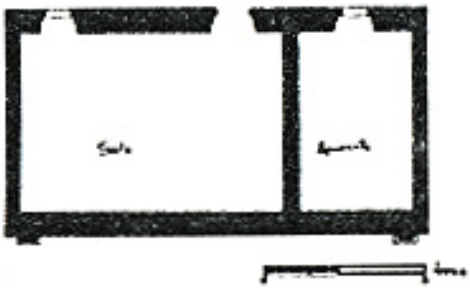
Casa aislada dentro del terreno (pre-1784) con accesos frontales desde el patio.



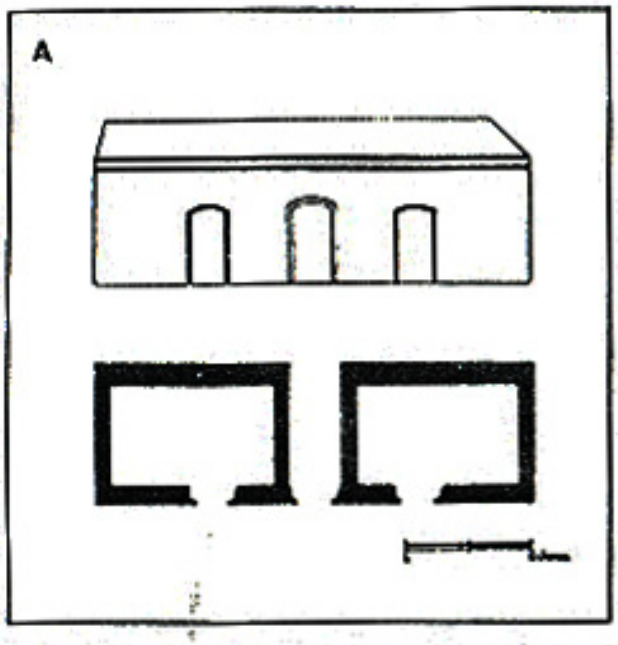
Nuevos ejemplos producto de la Real Ordenanza con frente a la calle.

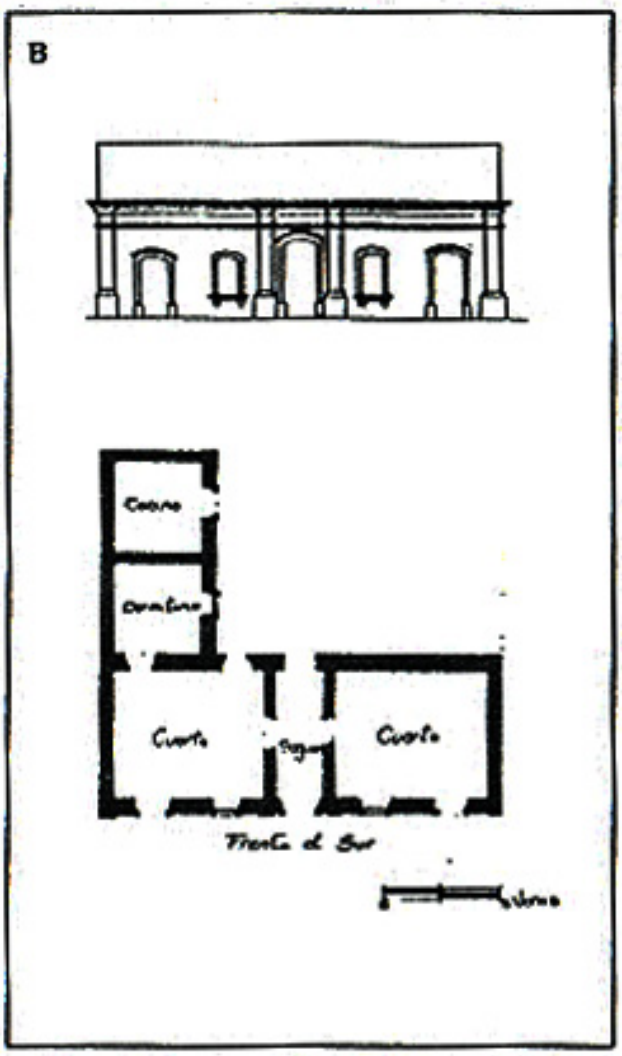






Cambios introducidos por la Ordenanza de 1784: Casas de uno o dos cuartos con acceso por un zaguán para respetar la obligación de mantener la fachada sobre la calle. Con el patio al frente, son el modelo transicional hacia la nueva casa porteña.



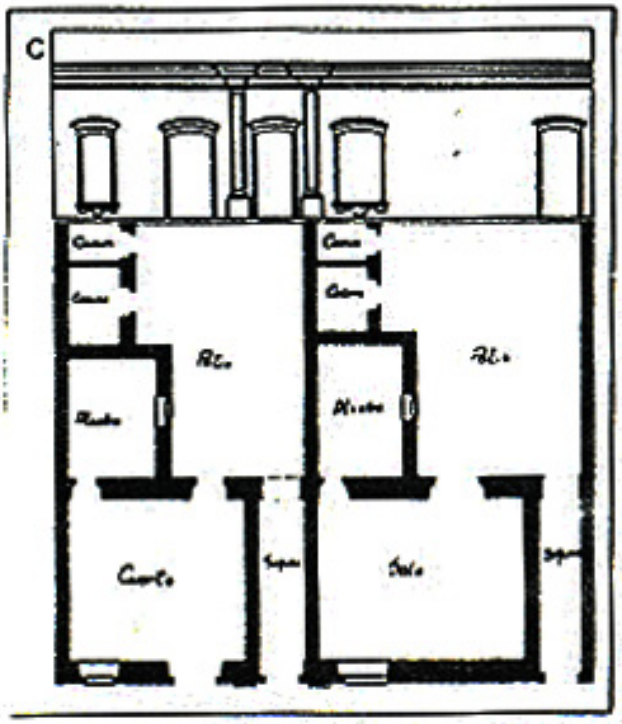


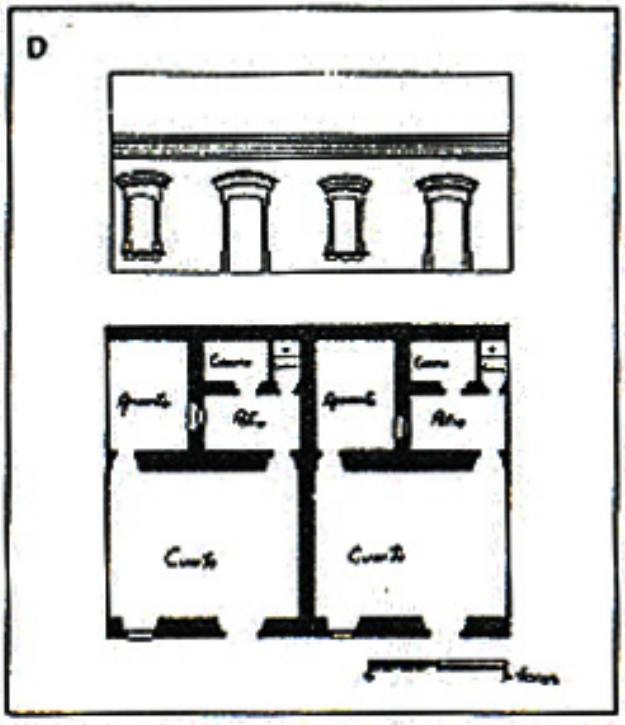
A: Dos viviendas o "cuartos" de un sólo ambiente, al frente del lote, con un zaguán para el fondo y fachada continua.

B: Una vivienda mínima, zaguán y cuarto de alquiler, con fachada corrida que unifica el conjunto.

C: Dos unidades básicas de vivienda, en lotes mínimos, aunque con fachada corrida. Es la tipología ya establecida pos-1784.

D: Viviendas mínimas contiguas en lotes reducidos; la tipología se reduce formalmente pero se mantiene.





Si hacemos un análisis directo de los planos que hemos revisado es necesario primero dejar de lado 10 de ellos (el 11,90%) por tratarse de simples reformas sin indicar las dimensiones o la forma de toda la casa; en total manejaremos 74 planos que incluyen 223 viviendas, que asumiendo un mínimo de 5 personas en cada una - lo cual es muy bajo por cierlo-, nos da un universo de 1100 personas. Nuestra revisión nos permite clasificar los planos de la siguiente manera:

1. Vivienda mínima: se trata de una casa de un único ambiente o pieza, colocada sobre la línea municipal -nueva obligación-, con entrada por la parte de atrás desde el patio o “fondo”, y que puede o no tener zaguán de acceso. La fachada habitual, más o menos decorada, presenta una puerta y dos ventanas.
2. Unidad básica de vivienda: se trata de una estructura de crecimiento por adición, formada por una sala o cuarto a la calle, una habitación menor atrás, un zaguán y patio; habitualmente la cocina y el baño (el “común”) están en el fondo del patio. Las hay grandes -para uso del propietario posiblemente- y unidades mínimas de hasta 5 varas de ancho total, posiblemente construidas para especulación con su renta.
3. Unidad básica ampliada: es similar a la anterior pero posee dos o tres habitaciones, un negocio de esquina u otro espacio diferenciado; son probablemente unión de vivienda - trabajo y no se aparta por cierto del modelo básico, es decir de la adición de unidades específicas en base al esquema predeterminado.
4. Casa de patios en serie: es el modelo clásico de hasta 3 patios encadenados. rodeados por cuartos y salas, habitualmente con el comedor separando los palios. De los 8 planos de este tipo de casas (sólo el 3.8% del total) solo tres de ellas (el 1,4%) son casas de 3 patios.

Si bien no es aceptable analizar este muestrario de planos en forma directa, ya que no hay duda de que no son la representación exacta de la ciudad en esa época, sí es factible pensar que, por lo menos, representa el conjunto de obras hechas en la ciudad en esos años, y analizarlo como tal. En primer lugar es factible observar que más del 80% de la población para la cual se está construyendo viviría en 1 a 3 ambientes, y que por lo tanto las casas "de patios" son sólo una minoría, quizás significativa por su importancia social,

TIPOS DE VIVIENDA	CANTIDAD DE PLANOS	PORCENTAJE
I	28	13,2%
II	157	73,6%
III	20	9,4%
IV	8	3,8%
TOTAL: 213		

por su ubicación central o por sus dimensiones y características arquitectónicas, pero no por su cantidad. Asimismo se ve que gran parte de las familias iría a vivir en casas mínimas de renta, con dimensiones que incluso hoy consideraríamos reducidas y con un alto grado de hacinamiento familiar, sin baños y en la oscuridad. Algunos estudios hechos por Miguel Guerín han avanzado sobre el tipo de propietarios y la distribución en la ciudad de las viviendas, lo que es de extrema importancia en este nivel del problema[14].

Esto nos lleva a pensar que, si la vivienda de un solo cuarto o ambiente era común en la ciudad, aunque posiblemente en la periferia para el final del siglo XVIII, el tipo de vida que se llevaba a cabo allí es necesario reconsiderarlo. Sin duda está más cerca de lo que habitualmente se concibe como el hábitat indígena o semirural, es decir con una cocina (en realidad un fogón) al aire libre en el patio-fondo trasero, donde además se comía, lavaba la ropa, jugaban los chicos en la tierra, deambulaba algún cerdo y muchas gallinas. La vida interior debía reducirse al mínimo, en especial al dormir, de una forma no muy lejano al rancho de la campaña. Es común ver fotografías de casas hacia 1880 aún, donde se trabaja en tareas domésticas y de producción de escala familiar, en patios y lugares abiertos. Este es un tema antropológico que debería ser tomado más en consideración y abre líneas importantes para la investigación en historia urbana.

Otro aspecto hace al crecimiento de la casa: si podemos suponer quo hay un proceso de adición a partir de un ambiente y un zaguán lateral, este sistema sigue la medianera como apoyo de sus unidades; esto implica un estudio más profundo de la evolución de la parcela urbana, el lote, que en los inicios del siglo XIX posiblemente se institucionalice en los tradicionales 8.66 metros. ¿Cuál es la relación de ese sistema de crecimiento con la casa romana? ¿Acaso existía en la mente de los pobladores ese modelo como el final del crecimiento de su casa? Al parecer el esquema básico propuesto es respetado por lo menos en tres de los cuatro tipos establecidos, aunque se le hacen variantes al adicionarle un negocio de

[14] Ver los trabajos de Miguel Guerín y Miguel Angel Rosal.

esquina, por ejemplo, y la casa de patio sólo se diferencia al colocar un comedor u otros ambientes grandes en sentido perpendicular. Y la relación entre estos tipos y la casa chorizo es también un tema abierto a consideración.

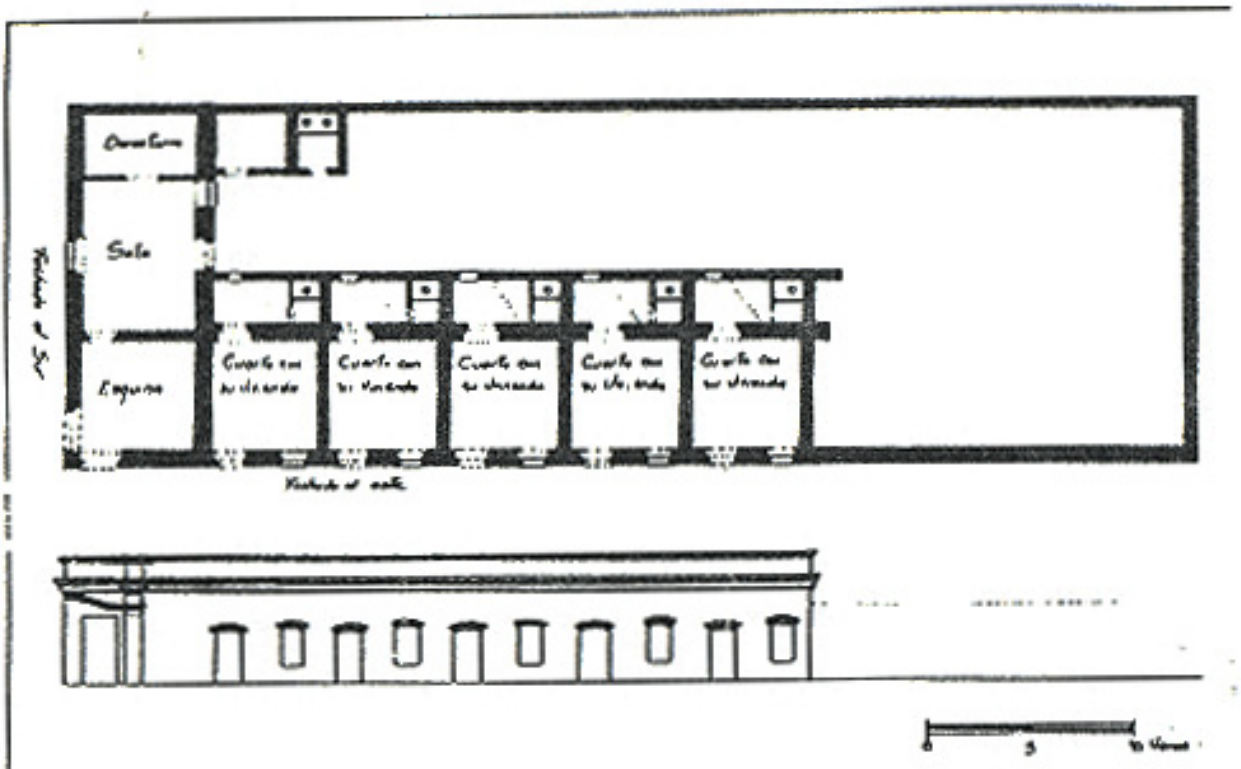
También es posible suponer que así como la casa de patios es un tipo claramente consolidado en el siglo XVIII y distribuido en una región muy amplia, el tipo ínsula de Domínguez o Unidad Básica según lo clasificamos antes, muestra también haber estado bien consolidado. No puede ser casual que en todos los planos de ese tipo, que son la gran mayoría, hechos por diferentes arquitectos para diversos comitentes, y para ser ubicados en lugares variados de la ciudad, hayan coincidido en forma, distribución, dimensiones y funcionalidad. Es evidente que ese tipo de casa debe ser mucho más antigua, aunque quizás de eso no hay muchas dudas ya entre los especialistas por las descripciones documentales, y hasta podemos suponerlo como el modelo básico que reemplaza, hacia inicios de ese siglo, a la anterior casa formada por ambientes rectangulares unidos por sus extremos, del tipo Cayastá.

Todo lo que hemos apuntado, si bien insistimos en su carácter puramente especulativo aún, nos permite pensar que los historiadores clásicos pudieran haber caído en una idealización sobre la casa porteña. Los motivos pueden ser variados: uno de ellos se puede deber a la corriente historiográfica *en* la cual se insertaron los pioneros, como Kronfuss, netamente influidos por libros como la *Histoire de l´habitation humaine* de Ernanuelle Viollet-le-Duc, libro con el cual incluso llegué a estudiar yo mismo y la generación siguiente hasta la década de 1970[15]. Kronfuss dice textualmente en su primer párrafo que "cuando se estudia la evolución cultural de la humanidad, se observa que aquella sigue un curso paralelo con el desarrollo de su habitación", es decir que la casa colonial era parte de un *continuum* edilicio con pocas probabilidades de cambio, que iba desde Egipto hasta la actualidad; y para comparar elige dos casas las cuales demuestra que son idénticas a las casas romanas: y en lo que son diferentes, cómo en la pérdida de la decoración interior, es porque "nuestra actual civilización, tan admirable por muchos conceptos, ha perdido en gran parte el gusto estético de aquellos pueblos remotos...". El modelo histórico es no sólo comparativo sino también evolutivo; la influencia de libros como el de Sir Banister Fletcher *A history of architecture in the comparative method*[16] cuya edición original es de 1896 y de los libros de Choisy que luego serían tan comunes en nuestro medio, se hacían evidentes.

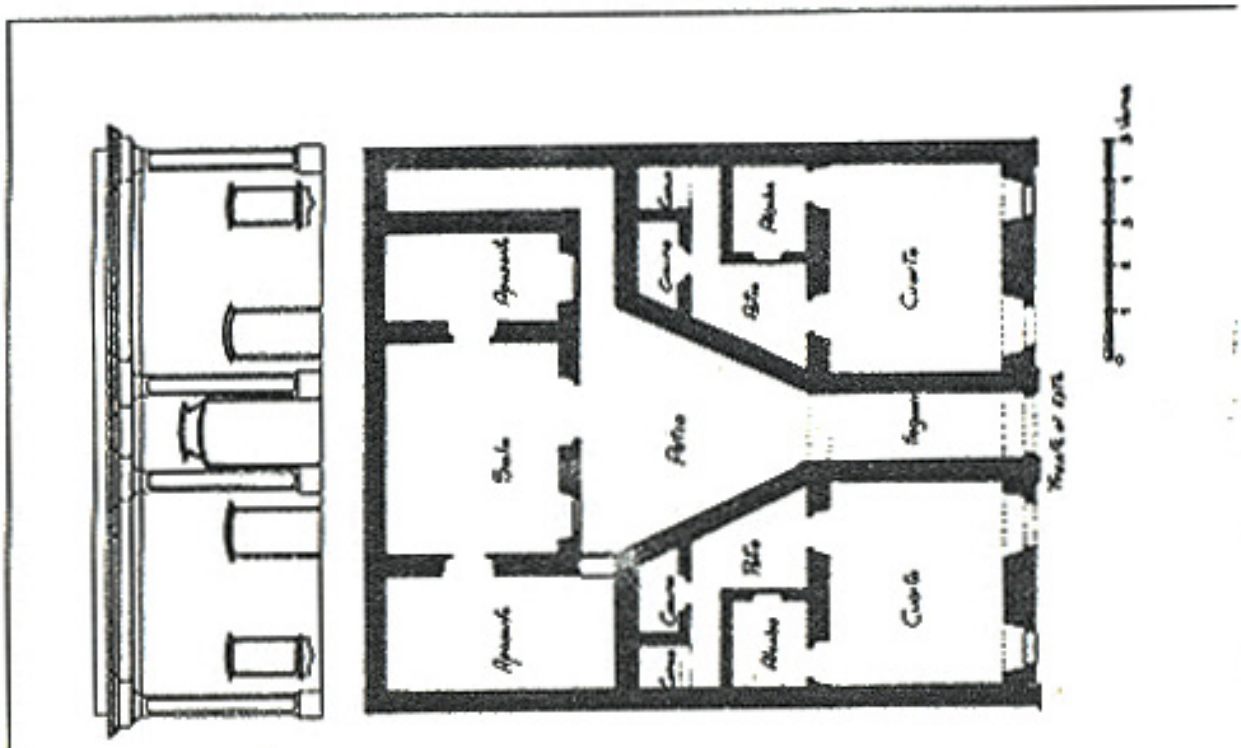
---

[15] La importancia de ese texto en la visión de la historia de la arquitectura argentina en la generación de los pioneros y la siguiente no he sido analizada aún, pese a su obviedad e importancia.

[16] Sir Banister Fletcher estableció en nuestro medio toda una forma de comparar series de planos; el trabajo de Kronfuss citado al empezar este artículo es buen ejemplo de ello.



Una casa con "esquina" para negocio y cinco viviendas mínimas aprovechando el frente a la calle.



Lote con una casa de tipología antigua al que se le agregaron dos unidades básicas de vivienda de cinco varas de ancho.

Otra posibilidad es que haya operado un proceso de reduccionismo, tan común en nuestra historia: las casas más importantes, grandes, costosas, socialmente significativas y por lo tanto las más descritas por los viajeros de inicios del siglo XIX, pasaron a ser las representativas de toda la ciudad. No debe extrañarnos ya que para muchos historiadores más recientes, los petit-hotel de Barrio Norte son los ejemplos típicos de la vivienda en el cambio de siglo pasado. Y para el turismo aún lo siguen siendo. Pero revisiones de las visitas a la ciudad, como la hecha por Francis Korn demuestran que no es así[17]. Se borraban las diferencias físicas de la desigualdad social, se homogeneizaban las viviendas en un único tipo de varios patios, varios cuartos, espacios amplios, sirvientes por doquier. Esto vino junto con el descrédito a los muchos viajeros que dieron una imagen diferente, más crítica, de la pobreza urbana, la simplicidad edilicia, la preponderancia del adobe, la tapia y las tunas aún en los fines del siglo XVIII; y si no baste recordar la historia de la Catedral con sus continuos derrumbes y destrucciones con cada temporal, al igual que del Fuerte y de los Cabildos construidos antes del último.

Por supuesto esto no significa que en la bibliografía clásica no se haya descrito y analizado otros tipos de viviendas, lo que queremos destacar es que hubo un lento proceso por el cual fue tomándose la casa de patios como más significativa, en desmedro de las otras. Por ejemplo, en uno de los últimos trabajos de Torre Revello, publicado en 1957 en los *Anales del Instituto de Arte Americano*[18] se hace una historia de la vivienda desde Garay hasta el virreinato primero, y de allí en adelante, donde incluye un buen número de descripciones de pequeñas unidades: la casa que Lorenzo Menaglisto compró en 1620 tenía "una sala y un aposento" además de una tahona con su respectiva casa que al parecer se hallaba en el mismo terreno; en 1633 y a dos cuadras de la Plaza Mayor, Pedro Rojas poseía un solar con "una sala, tres aposentos y cocina"; en 1643 Amador Báez Apoin tenía "dos aposentos cubiertos y en el de la esquina una torrecilla, otro aposento conjunto a éstos que está por cubrir" y listas las tapias para una sala. En 1666 Francisco Gaete tenía una casa que se componía de "zaguán, sala con aposento a la calle que se comunica con el interior, le seguían dos habitaciones, cocina"; sin duda todo esto era muy diferente de la gran residencia que Miguel de Riglos tenía cerca de Retiro donde el inventario describe 39 cuartos con tres salas con "techos labrados de cedro"; Torre Revello recuerda al padre Cattaneo quien en 1729 decía que las casas de la ciudad estaban por lo general formadas por "cuatro paredes en forma rectangular sin ventana alguna,

[17] Korn, Francis (1974).
[18] Torre Revello (1957).

o a la sumo con una, recibiendo luz por la puerta”[19] Acá será bueno recordar la polémica -en el papel por supuesto- entre Buschiazzo y Robertson, o Cattaneo, acerca de las visiones de algunos cronistas que para él daban una imagen demasiado pobre y modesta de las ciudades del país.

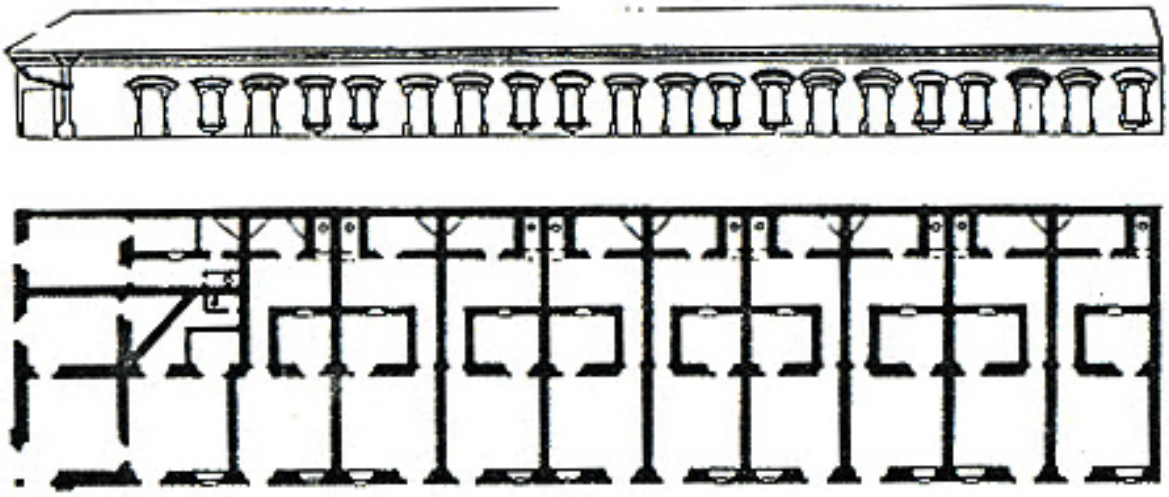
Esta imagen de una ciudad de casas chicas, de uno a tres ambientes, poco iluminados, con grandes lotes libres, se parece mucho a lo que la arqueología ha descubierto en Cayastá. Recordemos que sin dudas esa es la ciudad que debió ser más parecida a Buenos Aires de todo el territorio, no sólo por haber sido fundada por Garay y sus compañeros poco antes que Buenos Aires, sino por estar en una situación geográfica y ecológica similar, con el mismo tipo de materiales constructivos disponibles y a la vera de un río con barranca. Actualmente existe un catastro de la arquitectura de Cayastá en los siglos XVI y XVII[20], un estudio digno de ser tomado muy en consideración. Allí puede verse como las características dominantes son las siguientes: casas de uno, dos o tres cuartos contiguos en una misma construcción rectangular, disposición libre dentro del lote sin usar la línea municipal, galerías perimetrales, paredes de tapia y techos de teja. Al igual que en Buenos Aires un sinnúmero de actividades se debían realizar al aire libre en el terreno circundante, el que por lo general no tenía límites físicos entre una y otra vivienda. Los conceptos de privacidad y comunidad deberían ser profundizados en relación a la vida cotidiana urbana anterior al siglo XIX.

Este es otro tema interesante: la legislación en el siglo XVIII tardío insiste en dos aspectos: la línea municipal para “cerrar” la manzana y tener fachadas corridas, y delimitar los lotes con “tapia” o pared de cualquier tipo, incluso de cardones o tunas. ¿Seríamos capaces de imaginar manzanas abiertas, sin límite claro entre una casa y otra, sin línea municipal, sin veredas y casi sin calle físicamente delimitada? Ese posiblemente sería el aspecto de gran parte de la ciudad en la cual la gente podría circular por adentro de la manzana con bastante libertad, superponiendo redes sociales y de circulación diferentes de las físicamente establecidas por la estructura misma de la ciudad. Las actas del Cabildo están llenas de solicitudes para que se liberen calles ocupadas con casas, cortadas arbitrariamente, o que un vecino ocupa el terreno de otro. Es indudable que el proceso iniciado por Vértiz y completado por Rivadavia significó un cambio profundo en la imagen física de la ciudad al consolidar la manzana, al dejar claramente diferenciado lo rural de lo urbano.

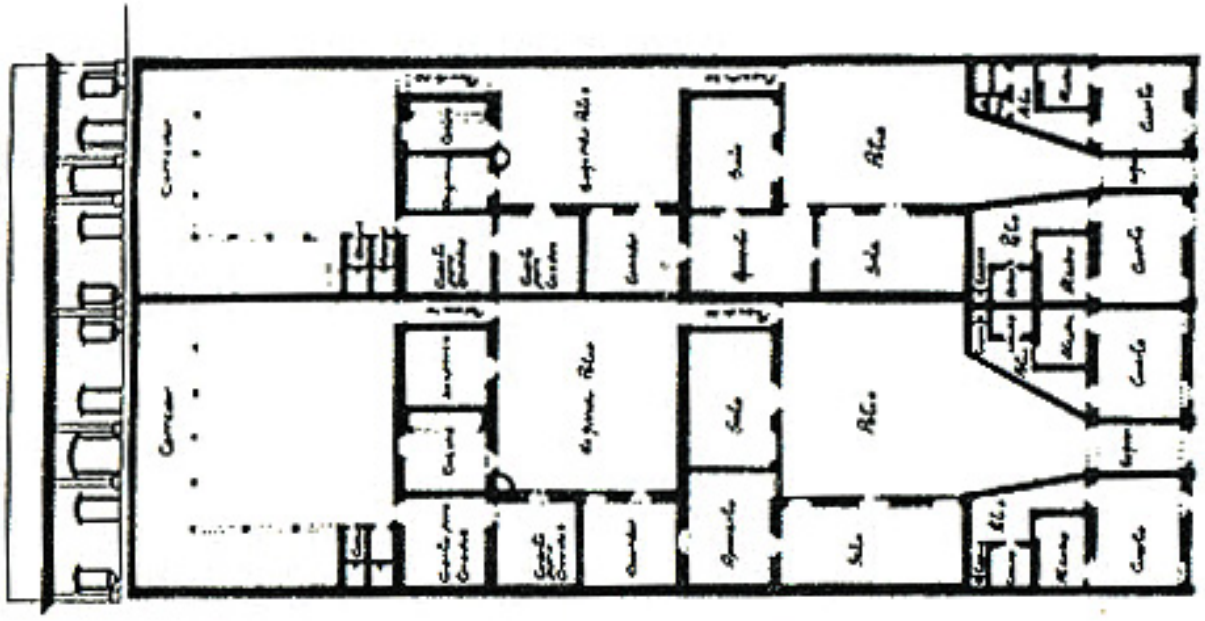
---

[19] Las cartas del Padre Cattaneo verlas en Buschiazzo (1941).

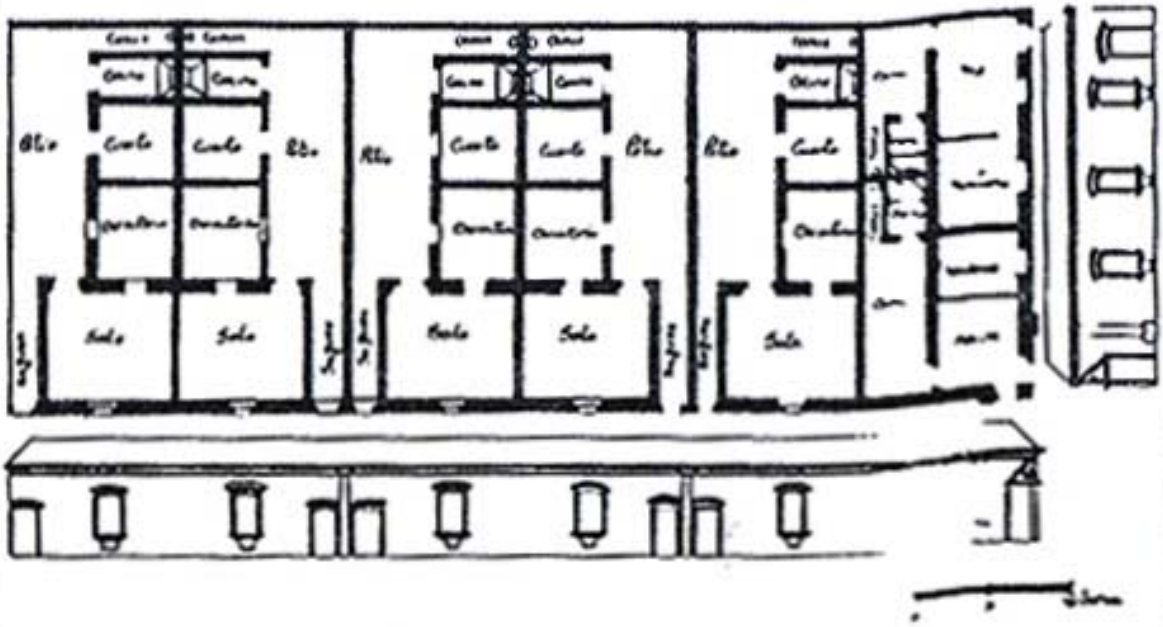
[20] Calvo, Luis María (1990), con anterioridad hay docenas de publicaciones hechas por Agustín Zapata Gollán quien excavó esas viviendas durante las décadas de 1940 a 1960.



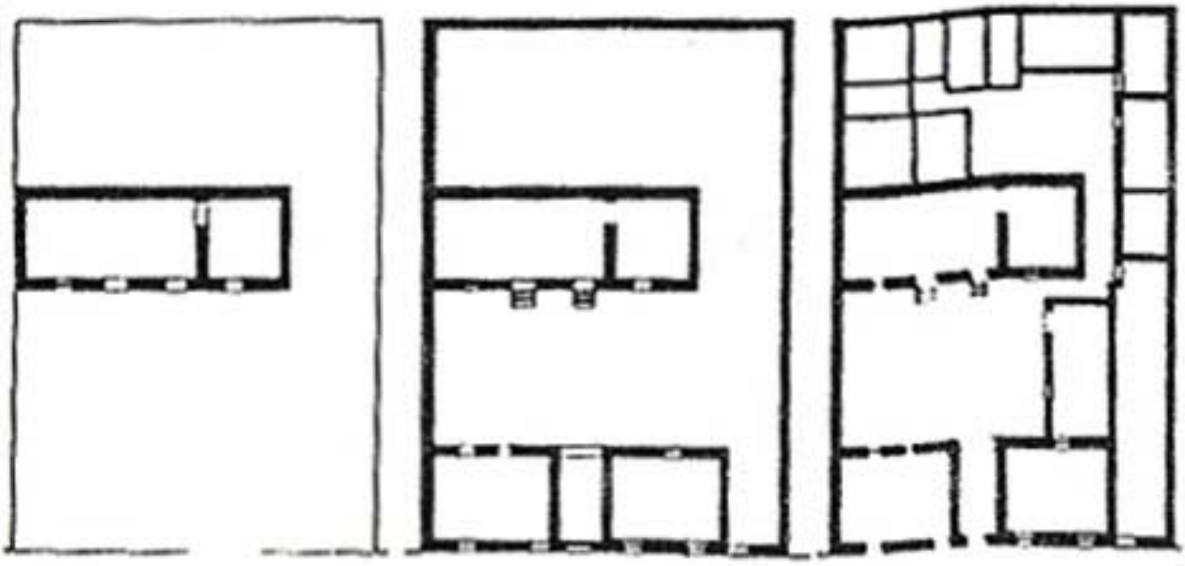
Conjunto de doce casas de alquiler en terrenos mínimos, incluida una esquina para comercio.



Lote aprovechado para dos casas con tres patios, al frente cuatro casas mínimas con el zaguán central.



Conjunto de siete casas, una de ellas con local de esquina
manteniendo la tipología establecida aunque haya necesidad de adecuarse a [illegible] esduales.



Proceso de construcción de la casa de Balcarce 531.
la casa original de 1749, los dos cuartos de alquiler formando el frente monumental de [illegible] a [illegible] final en 1900.

Un ejemplo que podemos dar es el de la calle Balcarce 531-541 recientemente demolido en su interior (1989). En 1988 fue publicado con cierto detalle tras hacer un análisis comparativo entre la información documental de los archivos y un relevamiento arqueológico - topográfico detallado[21]. Se fue observando la técnica constructiva de cada muro y de esa manera se pudo reconstruir el proceso de transformación de la casa a lo largo del tiempo. La casa original en 1749 constaba de un rectángulo subdividido en dos, posiblemente sala y habitación y los papeles hablan de una "cocina" cuya ubicación no queda clara. Este edificio mínimo estaba ubicado en el medio del terreno y paralelo a la línea municipal. Precisamente para 1788 se decidió construir dos cuartos y "altillo" al frente, cerrando la fachada con un zaguán con puerta, una torre encima para altillo -que le daba importancia y monumentalidad-, y los dos cuartos al frente con ventanas eran viviendas independientes para renta.

Es decir que tras esa fachada aún hoy monumental se encerraban dos casas de un solo ambiente que se abrían al patio común y atrás la vivienda del propietario, con tres ambientes; con los años la casa llegó en 1860 a tomar la forma de una casa de dos patios teniendo 16 habitaciones aunque usadas por tres familias independientes, con sus respectivos accesos; al frente siguió como una sola unidad, aunque para esa época con dos puertas, una principal y otra secundaria; así llegó a nuestros días aunque con agregados y subdivisiones modernas claramente identificables. Preguntas tales como la forma de uso de los patios entre las familias, el acceso a los baños, el agua -instalada en 1897-, el humo de las cocinas y tantas otras sobre la vida cotidiana son cada vez más grandes, en especial en una casa importante, céntrica, atribuida desde siempre a la familia Elía -aunque es un error por cierto-, y cuya imagen en el Catastro Beare es la de un tipo de casa que en realidad no funcionaba tal como su forma podría hacer suponer. Sería interesante incluir a los planos del Beare la información de cuántas familias vivían en cada casa dibujada como "casa de patios", y no sólo el dato del propietario, si no podemos llegar a pensar que había una relación de una a una en todos los casos.

Podemos cerrar estas notas con una descripción que nos dejó Francisco Millau en 1772[22] en la que dice que de las 700 cuadras que tenía la ciudad -es decir unas 175 manzanas-, poco más de un centenar "están enteramente fabricadas; en otras 300, aunque se encuentran algunas que igualmente lo están, en las mas no se unen los edificios, dejándose ver por ellas muchos verdores y árboles que encubren graciosamente esa falta. En el espacio que contiene

[21] di Martino, Teresa y colab., (1988).
[22] Millau, Francisco (1948).

las 300 cuadras restantes, éstas están unidas de dos a cuatro y hasta ocho o diez juntas, que por varias partes cierran algunas calles y formas unos grandes recintos cercados de tunas. En estas solo se ven edificios o casas en alguna esquina...” Quizás sea ésta una imagen que se acerque más a la que hoy tenemos acerca de la ciudad antes del siglo XVIII.

Bibliograíía

Buschiazzo, Mario J.

1941. *Buenos Aires y Córdoba en 1728 según cartas de los PP. Gervasoni y Cattaneo,* Buenos Aires.

1947. *Bibliografía de arte colonial argentino.* Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Buenos Aires.

1951, “La Casa de la virreina”, *Anales del Instituto de Arte Americano N*° 4, Buenos Aires. págs. 83-92.

Calvo, Luís María

1990, *Santa Fe la Vieja, 1573 - 1660: lo ocupación del territorio en una ciudad hispanoamericana,* edición del autor. Santa Fe.

di Martino, Teresa; M. Gómez y M. Lazzari

1988, *Historia de la casa de Balcarce 531, estudio, cronología y diagnóstico.* Publicación N°10. Programa de Arqueología Urbana. Buenos Aires.

Difrieri, Horacio

1981, *Atlas de Buenos Aires,* 2 vols.. M.C.B.A., Buenos Aires.

Domínguez, Manuel A.

1948 “La vivienda colonial poncha”. *Anales del instituto de Arte Americano e investigaciones Estéticas N*° 1. Buenos Aires, págs. 65 - 86.

1984. *Buenos Aires colonial,* Editorial Olimpo. Buenos Aires (hay edición de 1943).

1985. *Genealogía de la vivienda colonial porteña,* Editorial Olimpo. Buenos Aires.

Fletcher, Sir Banister

1963, *A history of architecture in the comparative method,* Athlone Press, London (edición N° 17).

Furlong, Guillermo

1946, *Arquitectos argentinos durante la dominación hispánica.* Editorial Huarpes. Buenos Aires.

1964. *Cartografía histórica: mapas, planos y diseños que se conservan en el Archivo General de la Nación.* Comisión Nacional de Homenaje al 150 Aniversario de la Revolución de Mayo, Buenos Aires.

1969 “El trasplante social”, en *Historia Social y Cultural del Río de la Plata 1536 - 1810.* Tipográfica Editorial Argentina. Buenos Aires.

Gazzaneo, Jorge y A. de Paula

1974 “Buenos Aires, dos barrios tradicionales y un foco de renovación monumental”. *Summa* N° 77, Buenos Aires, págs, 27 - 29.

Giuria. Juan

1941, “Apuntes de arquitectura colonial argentina”, separata de la *Revista de la Sociedad Amigas de la Arqueología,* tomo IX, (1938 - 39), Montevideo.

Guerín, Miguel

1988, “La estructura ocupacional de Buenos Aires y la conformación de una élite urbana (1744)”, *IV Jornadas de Historia de la ciudad de Buenos Aires,* Instituto Histórico, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Korn, Francis.

1974, *Buenos Aires, los huéspedes del 20,* Sudamericana. Buenos Aires.

Kronfuss, Juan.

1924 “Casas coloniales y romanas, estudio comparativo”, *El Arquitecto.* N° 52. Buenos Aires, págs. 107 - 112.

Millau, Francisco.

1947. *Descripción de la provincia del Rio de lo Plata.* Espasa-Calpe. Buenos Aires.

Nadal Mora, Vicente.

1946. *Estética de la arquitectura colonial y poscolonial argentina,* El Ateneo, Buenos Aires.

1947, *La arquitectura tradicional de Buenos Aires 1536-1870.* El Ateneo. Buenos Aires, segundo edición.

Navarro, José Gabriel

1938. “Arquitectura civil en América, la casa urbana”, en *Anales de la Facultad de Arquitectura,* N° 1. Montevideo. págs. 119 - 153.

Pagano, José León

1929. “Sin vestigios indígenas nació nuestra arquitectura”. *La Nación* (27 de enero), Buenos Aires.

Rosal, Miguel Angel.

1988. “Afroporteños propietarios de terrenos y casas (1750 - 1810)”. *IV Jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires,* Instituto Histórico de la Municipalidad. Buenos Aires, *págs. 363-380.*

Schávelzon, Daniel.

1986. *Notas sobre los planos de viviendas coloniales en el Archivo General de la Nación,* manuscrito. Buenos Aires.

1990. *Hacia una tipología de la vivienda porteña: la casa colonial en el siglo XVIII y su conformación,* manuscrito, Instituto de Arte Americano. Buenos Aires.

Torre Revello, José.

1928. “Aporte para el conocimiento de la casa urbana y rústica en la época colonial”, en *Boletín del lnstituto de Investigaciones Históricas*, N°38. Buenos Aires. págs. 320-328.

1945. “La casa y el mobiliario en el Buenos Aires colonial”, *en Revista de la Universidad de Buenos Aires,* N° 3, tercera época. Buenos Aires. págs. 59 - 74.

1954. “La casa en Hispano – América”, *Norte, N*° 6, Tucumán, págs. 11-19.

1957, “La vivienda en el Buenos Aires antiguo: desde los orígenes hasta el comienzo del siglo XIX”, en *Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas* N° 10, págs. 84 - 125. Buenos Aires.