

EDIFICIOS CON CALLES INTERNAS EN CABALLITO

ELECCIÓN DEL TEMA

DURANTE EL TRABAJO ANTERIOR ESTUVE ANALIZANDO MI MANZANA EN EL BARRIO DE CABALLITO Y ME PARECIÓ INTERESANTE SEGUIR INDAGANDO SOBRE LA VIVIENDA EN LAS ÁREAS PRÓXIMAS A DONDE VIVO.

DESCUBRÍ QUE EXISTEN UNA SERIE DE CASAS Y EDIFICIOS QUE TIENEN CARACTERÍSTICAS SIMILARES DADAS POR LA PRESENCIA DEL FERROCARRIL SARMIENTO QUE GENERAN ANOMALÍAS EN LOS TERRENOS. LAS VÍAS DEL TREN Y LAS IRREGULARIDADES PROPIAS DEL BARRIO (DIAGONALES, CALLES INTERRUMPIDAS, UNIONES DE TRAMAS, ETC), PRODUJERON LOTES ATÍPICOS DONDE FUE NECESARIO GENERAR CALLES DE ACCESO Y/O ESPACIOS PÚBLICOS DENTRO DEL PRIVADO. CON LA OBSERVACIÓN DE LOS PLANOS DE DISTINTOS AÑOS Y LAS FOTOGRAFÍAS QUE TOMÉ, PUDE DIFERENCIAR LOS CONJUNTOS DE VIVIENDAS QUE FUERON PRODUCTO DE UN ACCIDENTE URBANO Y CUALES CORRESPONDÍAN A LA COMPRA DE VARIOS LOTES UNO AL LADO DEL OTRO.

ENCONTRÉ MUCHOS EJEMPLOS PERO TUVE QUE REALIZAR UN RECORTE A LOS SIGUIENTES CASOS MÁS SIGNIFICATIVOS CORRESPONDIENTES A ÉPOCAS DIFERENTES: RÍO DE JANEIRO 124, TORRES ACOYTE Y YERBAL, RÍO DE JANEIRO 205 Y 129.

IMÁGENES: 1) PEDRO GOYENA 126, 2) BARRIO "INGLÉS", 3) ACOYTE 561, 4) BACACAY 673, 5) PARRAL 210, 6) TORRES ACOYTE Y VALLESE, 7) TORRES DOS PLAZAS



CONJUNTO DE VIVIENDAS RÍO DE JANEIRO 124
CONSTRUÍDO APROXIMADAMENTE EN 1920

EDIFICIO SOBRE RÍO DE JANEIRO 205
CONSTRUÍDO EN EL AÑO 1977.



TORRES DE ACOYTE Y YERBAL CONSTRUÍDAS
EN EL AÑO 1966 POR EL ESTUDIO MSGSSS

EDIFICIO SOBRE RÍO DE
JANEIRO 129, FINALIZADO
EL AÑO PASADO



1896



1907



EN EL PLANO DE 1896 SE VE COMO CABALLITO ESTABA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN. HAY ZONAS DONDE LA MANZANA TODAVÍA NO ESTÁ DEFINIDA. SE PUEDE LEER LOS NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS DE LAS TIERRAS. LA GRILLA URBANA TRATA DE ORTOGONALIZARSE PERO LA PRESENCIA DEL TREN Y DE LAS DIAGONALES HACEN DIFÍCIL ESTA TAREA. LA MANZANA DONDE SE UBICARÁ ESTE EDIFICIO TODAVÍA NO ESTÁ DELIMITADA COMO EN LA ACTUALIDAD, LLEGANDO HASTA LA CALLE CAMPICHUELDO. RÍO DE JANEIRO TENÍA EL NOMBRE DE GRAN CHACO POR ESE ENTONCES.

EN EL PLANO DE 1907 YA ESTAN ABIERTAS NUEVAS CALLES COMO: EDUARDO ACEVEDO Y OTAMENDI EN EL SENTIDO NORTE - SUR, Y LA CALLE YATAY QUE VARIAS VECES SE VE INTERRUPTIDA. SE PUEDE OBSERVAR QUE ESTABA PLANEOADO QUE LA CALLE EDUARDO ACEVEDO CONTINUARA HASTA LAS VÍAS DEL TREN. DE ESTA MANERA HUBIERAN QUEDADO DOS MANZANAS SEPARADAS. LA PROYECCIÓN DE LA CALLE COINCIDE CON EL FIN DEL TERRENO. ALREDEDOR DE LAS MANZANAS QUE DAN A LA VÍA DEL TREN, HABÍA UNA CALLE QUE LAS SEPARABA DE LAS MISMAS. EL EDIFICIO OCUPA CASI 1/3 DE LA MANZANA.



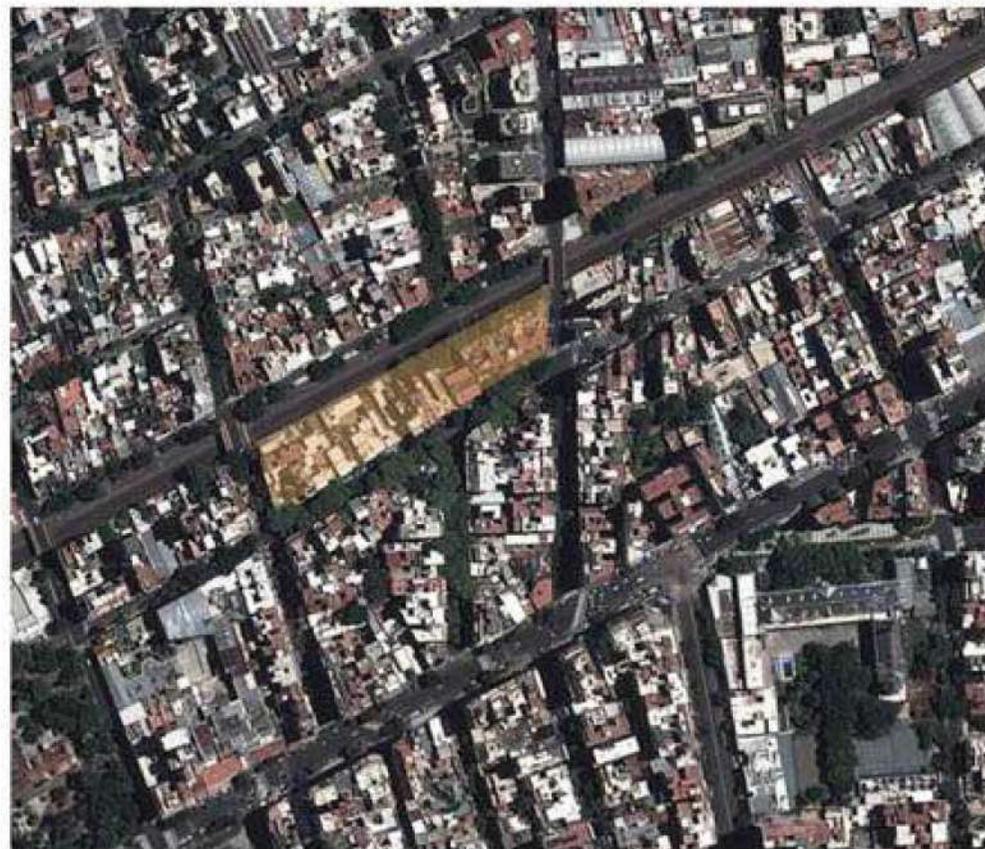
LOS EDIFICIOS DE LA MANZANA PARECIERAN CONSTRUIDOS EN LA MISMA ÉPOCA. TIENEN CARACTERÍSTICAS SIMILARES PERO NO IGUALES. LAS DOS FACHADAS DEL CONJUNTO ESTAN TRATADAS DE MANERA INDEPENDIENTE.

SE DEJÓ UNA CALLE DEL LADO DE LAS VÍAS PARA GENERAR EL ACCESO YA QUE EL TERRENO ES MUY PROFUNDO Y ES NECESARIO INGRESAR A TODAS LAS VIVIENDAS. LOS PATIOS SON COINCIDENTES CON EL EDIFICIO DE AL LADO. EL PARCELAMIENTO DE LA MANZANA SE DA ORTOGONALMENTE A LA CALLE YERBAL CON CASAS CHORIZO QUE DEJAN UN PATIO EN EL FONDO COINCIDENTE CON EL ACCESO AL CONJUNTO DE VIVIENDAS

1941



ACTUAL



COMPARANDO LOS CATASTROS DE 1907 Y EL DE 1941 SE PUEDE VER COMO EL SOTERRAMIENTO DEL ACTUAL TREN SARMIENTO QUITÓ LA CALLE QUE HABÍA ENTRE LAS MANZANAS Y LAS VÍAS, DEJANDO SOLAMENTE LA CALLE GRAL VENANCIO FLORES HACIA EL NORTE. POR ELLO LA EXISTENCIA DE FACHADAS HACIA AMBOS LADOS. EDUARDO ACEVEDO TERMINA EN YERBAL, NO COMO SE PROYECTABA EN 1907.

EN COLOR TURQUESA MARQUÉ LAS RAREZAS QUE HAY EN LA TRAMA. EN COLOR NARANJA LA MANZANA Y EN COLOR ROJO EL CONJUNTO.

EN LA ACTUALIDAD EL PAISAJE URBANO HA CAMBIADO COMPLETAMENTE PERO EDUARDO ACEVEDO Y YATAY (ENTRE RÍO DE JANEIRO Y OTAMENDI) CONSERVAR SU IDENTIDAD Y ARBOLEDA ORIGINAL. LA DENSIDAD DE CABALLITO SE LOGRÓ ADAPTAR A LA TRANQUILIDAD Y ARMONÍA DE LAS VIVIENDAS DE LOS AÑOS 20.

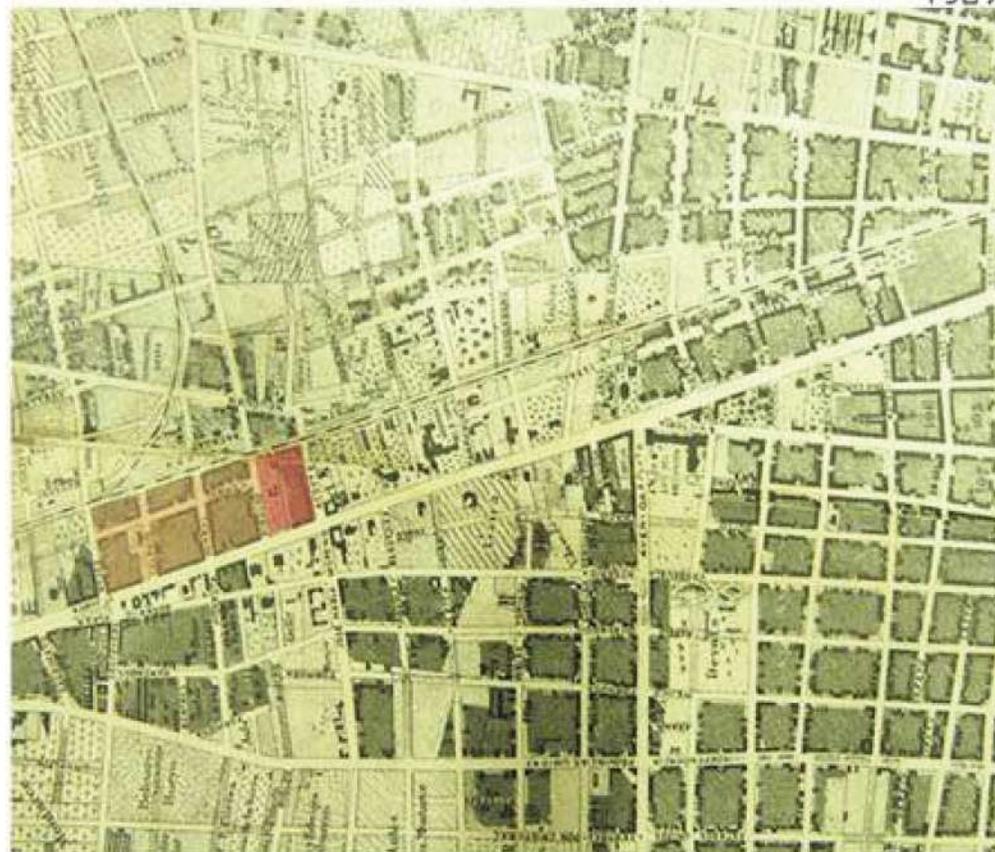
TORRES ACOYTE Y YERBAL



1896



EDIFICIOS CON CALLES INTERNAS EN CABALLITO



VEO UNA CONTRADICCIÓN EN LOS CATASTROS. EN 1896 LA MANZANA DE LAS ACTUALES TORRES SE MUESTRA CONSTITUÍDA COMO TAL (1/3 DE MANZANA), PERO EN EL DE 1907 SE VE COMO UNA MANZANA Y MEDIA DONDE EXISTE CONSTRUÍDA UNA DE ESAS TANTAS QUINTAS QUE TENÍA CABALLITO. EN EL PLANO DE 1896 LA AV. JOSÉ MARÍA MORENO LLEGABA HASTA RIVADAVIA TENIENDO SÓLO 4 CUADRAS DE LONGITUD. Y LA CALLE YERBAL LLEGABA HASTA LA CONTINUACIÓN DE LA MISMA. EN EL PLANO DE 1907 SE VE QUE LA MANZANA NO ERA UNA COMÚN, SINO QUE TENÍA EL TAMAÑO DE UNA MANZANA Y MEDIA. HABÍAN CONSTRUCCIONES COMPACTAS DEL LADO DE ACOYTE, Y SOBRE EL LADO DE HIDALGO UNA SOLA CASA. LA CALLE YERBAL TERMINABA EN HIDALGO PARA ESE AÑO. SE PROYECTABA LA CONTINUACIÓN DE LA AV. JOSÉ MARÍA MORENO HACIA EL SUR CON EL MISMO NOMBRE Y HACIA EL NORTE CON EL NOMBRE DE ACOYTE. SE VE REFLEJADA LA Poca TOMA DE DECISIONES CONCRETAS EN LOS LOTES QUE QUEDARON ENTRE MEDIO DE RIVADAVIA Y LAS VÍAS DEL TREN HAN MOSTRADO. NO SE MUESTRA CLARO SI SE QUIERE HACER UNA MANZANA MAS GRANDE DE LO NORMAL O UN MANZANA Y MEDIA.



PARA LA PROYECCIÓN DE LAS TORRES SE GENERÓ UNA CALLE DE SÓLO UNA CUADRA PARALELA A LAS VÍAS DEL TREN MARCADA EN TURQUESA EN EL PLANO ACTUAL, LLAMADA NICOLÁS VILA. VA DESDE ACOYTE HASTA HIDALGO. ESTO GENERÓ QUE LA MANZANA SE CONFORMARA COMO UNA ISLA AISLADA DE CUALQUIER TEJIDO O BORDE EXISTENTE. LAS TORRES CONSTITUYEN UN HITO URBANO EN CABALLITO YA QUE SON VISIBLES DESDE LEJOS.

1941

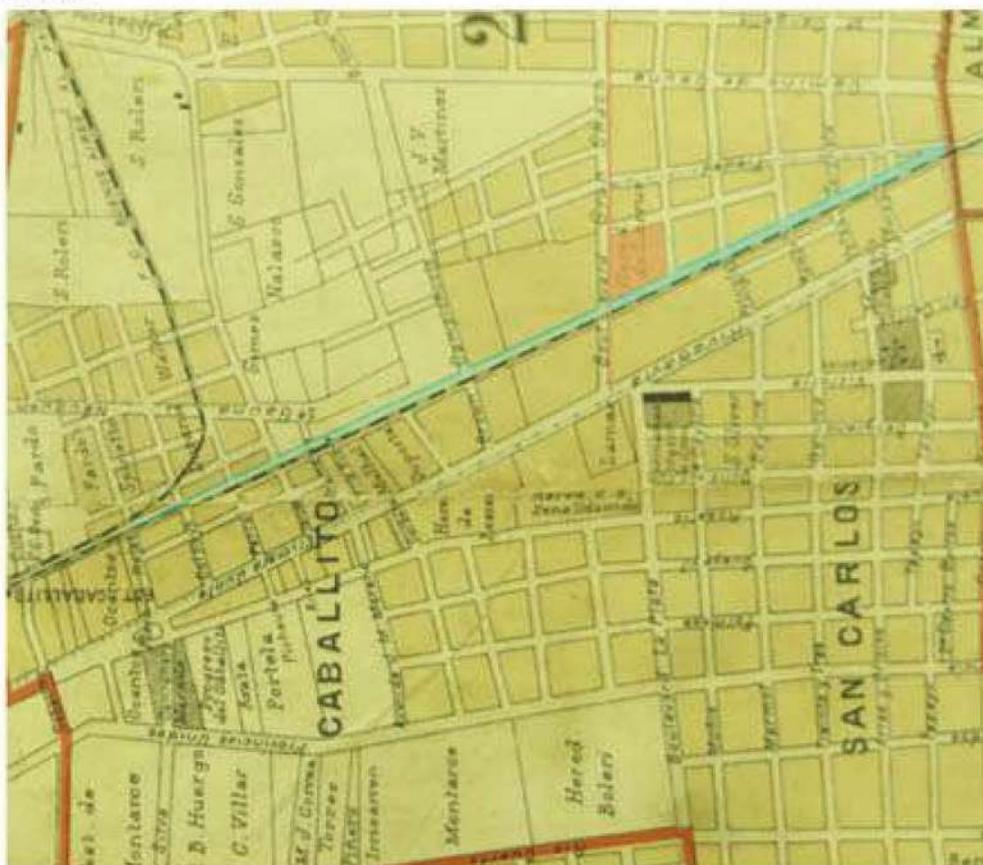


EN 1941 LA MANZANA ESTABA CONTIGUA COMO EN LA ACTUALIDAD (YERBAL LLEGA A ACOYTE). EL SOTERRAMIENTO DE LAS VÍAS DEL TREN QUITÓ ESPACIO QUE PERTENECÍA A LA MANZANA. EL LOTEO ES HETEROGÉNEO Y NO PARECE PLANIFICADO. LOS EDIFICIOS SE POSICIONAN EN FORMA DE CLAUSTRO, ENGANCHÁNDOSE UNOS CON LOS OTROS. CABALLITO ESTABA CAMBIANDO. SE VE COMO HABÍA UNA SUPERPOSICIÓN DE ÉPOCAS EN EL TEJIDO DONDE CONVIVÍAN LAS VIEJAS QUINTAS CON LA CASA CHORIZO (COLOR TURQUESA).

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS TORRES PARECE QUE NO SE SIGUIÓ NINGUNA LÍNEA DEL TEJIDO ANTERIOR. SE TRATAN DE 3 TORRES ALTAS CON UN BAÑAMIENTO QUE LAS UNE, GENERANDO UNAS CALLES INTERNAS Y ESPACIOS PÚBLICOS PERO PRIVADOS QUE HOY PARECEN EN DESUSO. OTRO PUNTO A TENER EN CUENTA ES QUE LOS LADOS EN RELACIÓN A CADA CALLE SON IGUALES, SIENDO LA SITUACIÓN URBANA MUY DIFERENTE EN CADA CASO. EN SÍNTESIS, NO SE TUVO EN CUENTA NINGUNA RELACIÓN CON EL ENTORNO O EL PASADO PARA LA PROYECCIÓN DE ESTAS TORRES.



1896



1907



PARA 1896 RÍO DE JANEIRO TENÍA EL NOMBRE DE BOULEVARD GRAN CHACO, PERO CON EL MISMO TRAYECTO QUE TIENE EN LA ACTUALIDAD LA MANZANA PERTENECÍA A LA FAMILIA LARRUE. EN TURQUESE SE VE COMO CLARAMENTE EXISTÍA UNA CALLE PARALELA A LA VÍA QUE SE EXTENDÍA DESDE ROJAS HASTA CASTRO BARROS.

EN EL PLANO DE 1907 SE VE LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA, SIENDO LA PROPORCIÓN ENTE CONSTRUÍDO Y VACÍO MUY DIFERENTE. LLAMA LA ATENCIÓN QUE LA CASA ESTÁ EDIFICADA MUY CERCA DE LAS VÍAS DEL TREN, HABIENDO TANTO TERRENO LIBRE, SE PODRÍA HABER CONSTRUÍDO ALEJADA DE LOS RUIDOS MOLESTOS DEL SARMIENTO. EN LOS ALREDEDORES DE LA MANZANA EN CUESTIÓN EMPIEZAN A APARECER EDIFICACIONES SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL. LA CALLE PARALELA A LAS VÍAS DEL TREN SEGUÍA EXISTIENDO. LAS AVENIDAS GAONA Y DÍAZ VÉLEZ TIENEN EL NOMBRE ACTUAL.



EL EDIFICIO ESTA POSADO SOBRE LA MEDIANERA VECINA, DEJANDO UNA CALLE HACIA LAS VÍAS DEL TREN, DICHA CALLE TIENE FORMA DE PARQUE PÚBLICO, DONDE SEGURAMENTE HACE AÑOS CUALQUIERA PODÍA ENTRAR. EN LA ACTUALIDAD HAY UNA SERIE DE REJAS PUESTA EN EL ACCESO Y EN EL EDIFICIO EN SÍ. NO SE VE UNA RELACIÓN MUY AMIGABLE ENTRE LO CONSTRUIDO Y LO VERDE. SE DISEÑÓ UN PAREDÓN QUE DIVIDE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO, HACIENDO QUE LA CALLE FUNCIONE TAN SOLO COMO FUELE ACÚSTICO ENTRE LAS VÍAS Y EL EDIFICIO.



YA PARA 1941 SE VEN CONSTRUCCIONES BAJAS. EN EL TERRENO HABIA UNA CASA DE PERÍMETRO LIBRE QUE SE TOMABA DE LAS LÍNEAS QUE MARCA EL FERROCARRIL. LAS CASAS LLEGABAN HASTA LA MITAD DE LA MANZANA, SIENDO LOS TERRENOS SUMAMENTE ALARGADOS, LA CALLE AHORA SE VE INTERRUMPIDA POR LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES.

ACTUALMENTE EL EDIFICIO SE POSA SOBRE LA MEDIANERA SIGUIENDO CON LA ORTOGONALIDAD DE RÍO DE JANEIRO. LA DIAGONAL ES ABSORBIDA POR LA CALLE QUE QUEDA HACIA LA VÍA. ES DE SUPONER QUE AÑOS ATRAS LA CALLE - PARQUE ESTABA ABIERTA AL PÚBLICO, HOY EN DÍA ESTA CERRADA CON REJAS. EL ACCESO DE LA CASA ANTERIOR ES COINCIDENTE CON LA NUEVA CALLE. EL EDIFICIO DETRAS DE ESTE TOMA ALGUNOS DATOS DE LA IMPLANTACIÓN DEL 1941, GENERANDO DOS VOLÚMENES EN "L". TAMBIÉN DEJA UNA CALLE VERDE HACIA LAS VÍAS DEL TREN.

EN CONCLUSIÓN, PARECIERA QUE LA POSIBLE CONTINUACIÓN DE LA CALLE VENANCIO FLORES FUE UN DATO MUY IMPORTANTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTOS EDIFICIOS. LA CALLE EXISTE SÓLO VISUALMENTE.



SIGUIENDO CON EL CONTEXTO EXPLICADO EN LAS LÁMINAS ANTERIORES PUEDE AGREGAR QUE EN EL PLANO DE 1896 LA MANZANA ESTABA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES BOULEVARD GRAN CHACO Y PRINGLES. LAS ARTERIAS QUE EN UN FUTURO CORTARÍAN LA MANZANA TERMINAN EN LAS VÍAS DEL TREN O EN LA CALLE VICTORIA O TAMBIÉN EN RIVADAVIA, NO SE PUDO IDENTIFICAR A QUE FAMILIA PERTENECÍA EL TERRENO.

EN EL PLANO DE 1907 SE COMO LA CALLE YERBAL SIGUE "MOLESTANDO" AL TEJIDO. EN ALGUNAS PARTES ATRAVIESA LA MANZANA PARTICIONANDOLA EN DOS. EN LA MANZANA MARCADA EN TURQUESA PARECIERA QUE ESTA A MEDIO CAMINO. LA POSIBLE CONTINUACIÓN DE AV. LA PLATA DELIMITÓ EL TERRENO, DIVIDIENDOLO EN DOS. EN LOS MAPAS SIGUIENTES SE PUEDE APRECIAR CON EL TEJIDO GIRA POR LA PRESENCIA DE LAS CALLES A FUTURO. EXISTÍAN CONSTRUCCIONES AISLADAS HACIA RÍO DE JANEIRO Y OTRAS CONSOLIDANDO LA LÍNEA MUNICIPAL HACIA EL LADO DE YATAY.



LA CALLE DE ESTE EDIFICIO ES LA MENOS INTERESANTE DE TODAS YA QUE SU ÚNICA FUNCIÓN ES LA DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOS, LO CUAL NO ES ESTÉTICAMENTE BELLO. SI FUERA UN SUELO ABSORBENTE AYUDARÍA AL DRENAJE DE LAS LLUVIAS EN LA CIUDAD. ES DIFÍCIL DISTINGUIR EL EDIFICIO YA QUE HACIA LA L.M TIENE UNAS REJAS MUY POCO SEPARADAS.



EL EDIFICIO TOMA LA MISMA POSICIÓN QUE OCUPABA LA VIVIENDA EN 1940. DEJA UNA CALLE HACIA LAS VÍAS DEL TREN, POSANDOSE SOBRE LA MEDIANERA VECINA. AL IGUAL QUE EN RÍO DE JANEIRO 205, EL NUEVO EDIFICIO TOMA LA ORTOGONALIDAD DE LA EX GRAN CHACO, ABSORBIENDO LA DIAGONALIDAD, GENERADA POR LAS VÍAS DEL TREN SARMIENTO, CON LA CALLE. EL USO DE LA CALLE ES SÓLO PARA ESTACIONAMIENTO A DIFERENCIA DE OTROS EJEMPLOS DONDE SE LE DA UNA FUNCIÓN DE PARQUE O DE ACCESO. LA MANZANA PARA 1941 ESTABA CONSOLIDADA COMO EN LA ACTUALIDAD.

ESTO DEMUESTRA COMO SE HA "DESFORMANDO" EL USO DE LA CALLE A LO LARGO DEL TIEMPO. EN ESTE EJEMPLO ES TAN SOLO UN POCO DE CEMENTO QUE GENERA CHARCOS CON LAS LLUVIAS.

LOS FRENTE SOBRE YERBAL HOY EN DÍA HAN SIDO MODIFICADOS. EL BOOM DE LA CONSTRUCCIÓN EN CABALLITO HA TERMINADO CON LA TÍPICA CASA CHORIZO.

CONCLUSIONES

PARA CONOCER NUESTRA CIUDAD SÓLO HAY QUE SER UN POCO OBSERVADOR. AL HACER EL RELEVAMIENTO SOBRE CABALLITO PARA TODOS LOS TRABAJOS FUI DESCUBRIENDO LO INTERESANTE QUE ES LA TRAMA Y TEJIDO. AL HACER EL PRIMER EJERCICIO SOBRE EL BARRIO, LO HABÍA DIBUJADO DE MANERA ORTOGONAL. A MEDIDA QUE FUE AVANZANDO LA CURSADA ME DI CUENTA DE QUE NO ERA ASÍ, ENCONTRANDO: DIAGONALES, CALLES INTERRUMPIDAS, CURVAS, MANZANAS RARAS, ETC. ADEMÁS DE BUSCAR INFORMACIÓN SOBRE EL BARRIO DURANTE LA CURSA, PUDE COMPRENDER UN POCO MÁS EL FUNCIONAMIENTO GENERAL DE LA CIUDAD.

HOY ME DOY CUENTA DE LO POCO QUE SABÍA SOBRE MI PROPIO BARRIO, TODO LO QUE FUI APRENDIENDO Y LO QUE TODAVÍA ME FALTA SEGUIR DESCUBRIENDO. ESTE TRABAJO PODRÍA LLEGAR AL INFINITO PERO FUE NECESARIO RECORTAR CIERTOS TEMAS.

MEMORIA

ESTE TP LO EMPECÉ OBSERVANDO, HACIENDOME LA PREGUNTA: ¿QUE VEO? LO CUAL PARECE ALGO SENSILLO PERO NO LO ES. COMO MI TEMA ES MUY ESPECÍFICO, TUVE QUE GENERAR MI PROPIA INFORMACIÓN OBSERVANDO LOS MAPAS. DE TODAS MANERAS LO QUE ESTUDIÉ PARA EL TRABAJO DE LA MANZANA ME SIRVIÓ COMO BASE TEÓRICA. AHORA PUEDO DECIR QUE SOY CAPAZ DE "CONTARLE A ALGUIEN" COMO FUE Y COMO ES CABALLITO.

LUEGO DE ELEGIR EL TEMA TUVE QUE DECIDIR CUAL IBA A SER EL ÁREA DE INFLUENCIA. LA ZONA POR LA QUE TRANSITO HABITUALMENTE ES LA QUE RODEA AL PARQUE RIVADAVIA, POR ESO SECTORICÉ MI BÚSQUEDA A LA ZONA CENTRAL DE CABALLITO. INVESTIGUÉ QUE PASABA EN LA TRAMA URBANA CERCANA A LAS VÍAS DEL TREN. CON LOS MAPAS PUDE COMPRENDER LA HETEROGENEIDAD DEL BARRIO EN SU PROCESO EVOLUTIVO. ENCONTRÉ UNA CANTIDAD ENORME DE Matices Y SUPERPOSICIONES, QUE EN MI VIDA COTIDIANA NO LOS SUPE APRECIAR. CONSULTAR FUENTES PRIMARIAS FUE INDISPENSABLE PARA ENCONTRAR ELEMENTOS QUE NO SON VISIBLES EN TRES DIMENSIONES.

LAS IMÁGENES A LA DERECHA SON "COSAS" QUE ME INTERESARON PERO NO LAS INCLUI EN LA INVESTIGACIÓN PORQUE PERTENECÍAN A OTRO TEMA.

RESUMIENDO TODO LO ANTERIOR: LA CIUDAD NOS DICE COSAS, NUESTRO TRABAJO ES PODER INTERPRETARLAS.

BIBLIOGRAFÍA

CATASTROS DE BUENOS AIRES 1896 (PEUSER), 1907, 1941 (GOYENECHÉ) SACADOS DEL INSTITUTO HISTÓRICO.

IMÁGENES PROPIAS.

IMÁGENES DE EXCELS PROPIEDADES (PARA LA LÁMINA 2 DE RÍO DE JANEIRO 124)

MAPA INTERACTIVO DE BUENOS AIRES.

GOOGLE EARTH

AGRADECIMIENTOS

MARÍA MARTA LUPANO

EDIFICIOS CON CALLES INTERNAS EN CABALLITO

