

**La ciudad en el cine**  
**Buenos Aires y la película Medianeras de Gustavo Taretto. Una**  
**lectura desde la historia urbana<sup>1</sup>**

**María Marta Lupano**

**E**l cine nos permite, como fuente documental, ver no sólo determinados lugares y escenarios reales de una ciudad -si ésta es filmada *in situ*- sino mostrar la vida colectiva de sus habitantes, que se puede reflejar en miedos, obsesiones, estados de ánimo a partir de los gestos, los diálogos, las actitudes corporales que manifiestan los actores de la obra cinematográfica según el guión establecido.

Se tomará como objeto de estudio la película Medianeras, escrita y dirigida por Gustavo Taretto, que fue estrenada en el año 2011 y que elige a la ciudad de Buenos Aires como el lugar donde se desarrollará la vida de Martín y Mariana, los protagonistas principales del film.

Ya desde sus inicios, con unas impactantes vistas nocturnas, que van iluminándose con el amanecer, se presenta la ciudad real: una yuxtaposición desordenada de edificios de diversas épocas y estilos arquitectónicos. Con un enfoque histórico urbano y utilizando contenidos que componen las clases teóricas de la materia Historia Urbana de Buenos Aires de la FADU-UBA, se pretende, en este breve trabajo, explicar por qué Buenos Aires llega a ese resultado tan caótico. Para ello se tomarán algunas locaciones que han sido elegidas por el director para filmar determinadas escenas y se utilizará -como herramienta fundamental- el análisis de ciertos períodos urbano-arquitectónicos de la ciudad, y los edificios emblemáticos que pertenecen a cada etapa y que fueron captados por la lente de Gustavo Taretto en el sitio, o representados mediante dibujos a mano alzada, tipo croquis, en la película.

Toda ciudad es producto de diversos actores sociales: las autoridades oficiales, tanto nacionales como municipales con sus reglamentaciones y ordenanzas. Los empresarios y desarrolladores inmobiliarios con su tendencia a la especulación de la tierra; los profesionales -arquitectos, ingenieros, constructores- que materializan las obras y la misma sociedad que la habita. Sobre la base del accionar de ellos se expondrán cuatro momentos que, a mi entender, son explicativos del resultado que hoy tenemos en la ciudad y que tanto Martín como Mariana lo expresan desde sus relatos de vida.

La primera época a la que me referiré es fines del siglo XIX y principios del XX cuando Buenos Aires y sus autoridades nacionales deciden darle la espalda al río de la Plata y construir puerto Madero con sus instalaciones -diques, docks, depósitos y silos- sobre la costa. En coincidencia con esta importante obra se produce una densificación del área céntrica con la división parcelaria de la manzana. Los tradicionales lotes coloniales de grandes dimensiones (de cuartos o medios de manzana) se transformarán en parcelas de diez varas o sea el conocido lote de 8,66 m. de frente. Pero la densificación no sólo se dará por la ocupación de los terrenos de reducidas dimensiones y la especulación inmobiliaria, debido al aumento en el valor de la tierra céntrica, sino, también, porque irrumpirá un nuevo material en la construcción: el hierro como pieza estructural que permitirá levantar edificios en altura destinados a renta. Por supuesto que acompañando a estas obras también aparecerá un avance tecnológico como es el ascensor que facilitará el traslado vertical -a sus respectivos pisos- de los habitantes de estos inmuebles La

---

<sup>1</sup> Una versión preliminar fue expuesta en el Ciclo "Cine y Ciudad" FADU-UBA: 25 de septiembre de 2013 con la presencia del director Gustavo Taretto.

ciudad se poblará de edificios de diferentes estilos –italianizantes, afrancesados, neoclásicos, ecléticos, etc.- de buena factura, con excelentes ornamentaciones (cornisas, balaustres, ménsulas clásicas, antropomorfas, etc.) y remates en forma de cúpulas, mansardas, y balcones salientes de calidad, pero cuyas fachadas serán visualmente alteradas por la presencia del cableado aéreo de una nueva energía, la electricidad, y una revolucionaria forma de comunicación, la telefonía, que transformarán la vida cotidiana de los habitantes.

Asimismo, un grupo social muy vinculado al campo, como es el caso de la familia Anchorena, mencionada en la película, construirá su residencia con la tipología de palacio, en Recoleta, el nuevo barrio hacia el norte de la ciudad y que elegirán para vivir, en general, estas prestigiosas familias. Buenos Aires mira a Europa, en general, y a París, en especial, pues es el modelo que se aspira replicar en la ciudad. Y estos aristócratas personajes tendrán suficiente poder y dinero para encomendar, por ejemplo -con intención de tener un panteón familiar-, la construcción, a principios del siglo XX, de una de las más bellas y lujosas iglesias que recibirá el nombre de Santísimo Sacramento. Los primeros planos serán de dos arquitectos franceses y luego continuará la obra el arquitecto salesiano Ernesto Vespigniani, quien también será autor de las iglesias de María Auxiliadora y San Carlos, en el barrio de Almagro, y Nuestra Señora de Buenos Aires, en Caballito.

La película muestra, articulando dos etapas en la historia urbana, el trasfondo, entre romántico y fatídico, de una leyenda que circula por la ciudad sobre la respuesta urbanística que, sin tener una lógica desde el planeamiento, emprenderá la señorita Corina Kavanagh, hija de una familia de la burguesía que no tenía linaje patricio. Ella decidirá construir –en los años treinta y frente a la iglesia del Santísimo Sacramento-un edificio que será el más alto de Sudamérica<sup>2</sup> en ese momento –y que hoy lleva su apellido- con la intención de tapar las vistas de la iglesia -desde la ventana de la residencia de Mercedes Castellanos de Anchorena-, con motivo del rechazo que había sufrido Corina por parte de esta tradicional familia y la imposibilidad de casarse con uno de sus hijos.

El segundo momento emblemático de Buenos Aires es durante la década de 1930 y principios de los años 40, cuando comienza a regir un código de edificación que durará treinta y tres años (1944-1977) y que es el culpable de gran parte de la morfología urbana que tiene la ciudad, hoy en día, con sus medianeras, tema que da título a la película. Porque si bien esta reglamentación regulaba alturas máximas permitidas y áreas edificables, según los distritos, no lograba homogeneizarlas entre sí. Además, su puesta en práctica presentaba deficiencias en el tejido urbano al estipular retiros de fondo, de acuerdo a la profundidad del lote, y pequeños patios de aire y luz (lado mínimo 3 m y superficie mínima 12 m.) que se van a transformar en verdaderos pozos donde van a abrir algunas habitaciones de los nuevos departamentos. Las medianeras resultantes serán excelentes superficies para ser utilizadas por la gran publicidad y los edificios las alquilarán para difundir productos o comercios cercanos como lo muestra el film.

También la tecnología irrumpe en este período a partir de la sustitución de la estructura de hierro por el hormigón armado. Dos ejemplos destacados de este tipo de construcción serán el edificio Comega y el ya mencionado Kavanagh. En ese momento, los arquitectos miraban a los Estados Unidos de Norteamérica, en general, y a Chicago y Nueva York, en especial, como ciudades a imitar. El Comega se construirá entre los años 1931/34 y será el primer rascacielos de Buenos Aires. El Kavanagh, cúspide del Movimiento Moderno en Argentina, proyecto del estudio Sánchez Lagos y de la Torre, se concretará entre 1934 y 1936 y será, con sus 120

---

<sup>2</sup> El *Empire State Building* de Nueva York fue el edificio más alto del mundo con estructura de acero y fue inaugurado en el año 1931. El Kavanagh, en cambio, tenía estructura de hormigón armado.

metros, el edificio de hormigón armado más alto del mundo. Estas dos obras se presentarán en la película. Debemos destacar la excelente calidad de diseño de ambos y que, por el tipo de lote que ocupan, no presentarán medianeras.

En el caso del Comega, obra de los arquitectos Douillet y Joselevich, Taretto enfoca su acceso de líneas puras, su hall central de gran escala con materiales como el granito y el acero inoxidable (combinación revolucionaria en ese momento) y, frente a la altura considerable del edificio, mostrará los síntomas de claustrofobia que presenta Mariana que prefiere utilizar la escalera en cambio de los rápidos ascensores y renunciar, durante su ascenso, a la cita que acordó con su compañero de trabajo, que la espera arriba, y también el no disfrutar de las hermosas vistas que se tienen desde la confitería-restaurant del último piso, lamentablemente hoy cerrada.

El tercer momento de Buenos Aires se centra en los años 1960/70. Coincidentemente, Mariana, que es arquitecta, pero se dedica a la decoración de vidrieras, mencionará un ejemplo de ese período, el cual elige por su interesante resolución constructiva: el Planetario. Conformado por una cúpula semiesférica con estructura de acero, planchas de aluminio y vidrios curvos, fue inaugurado en el año 1966.

En esta etapa se observa que el diseño y elección de los materiales de los edificios de departamentos deja paso a la especulación inmobiliaria. El crédito privado genera una arquitectura de baja calidad y alta renta llamada comúnmente, según se menciona en la película, "caja de zapatos" o "pajarera" con un número importante de unidades habitacionales por piso y con paredes tan delgadas que se puede escuchar lo que realiza el vecino, por ejemplo, sentir la música que ejecuta el pianista, muro por medio, del "dúplex" de Mariana. Se produce una densificación de la zona norte de la ciudad y barrios como Recoleta, Palermo y Belgrano crecen en altura.

Simultáneamente surge una nueva tipología de habitar que es el monoambiente. Inicialmente destinado como primera vivienda para jóvenes con posibilidades de ahorro. Junto con esta forma de vivir aparece la *kitchenette* (mini cocina incorporada al ambiente, novedosa en aquel momento). El baño reduce sus dimensiones y dará nacimiento al ensamble de diferentes artefactos sanitarios como el duchador con bidet incorporado, llamado multifaz, que tendrá poco éxito comercialmente. El monoambiente se consolidará en los años sucesivos hasta transformarse, actualmente, en un tipo de vivienda-estudio de gran demanda en el mercado inmobiliario.

Por último, nos encontramos con la ciudad de fines del siglo XX y comienzos del XXI a la que denominaremos ciudad técnica. Buenos Aires es una de las diez mayores aglomeraciones urbanas del mundo y presenta todas las anomalías de una megalópolis: despersonalización, masificación dominante, pérdida de las raíces, fobias, dependencia de la tecnología, etc. rasgos que se destacan en la película.

La vivienda en departamentos presenta unidades compactas con un alto grado de concentración de servicios.

La población de Buenos Aires se mantiene con pocas variaciones desde los años '40 pero la producción de edificios residenciales ha continuado. Una de cada tres viviendas está constituida por un hogar unipersonal<sup>3</sup> pero con una fuerte

---

<sup>3</sup> Entre 1980 y 2010 se duplicó la cantidad de personas que viven solas en la Ciudad. Son sobre todo jóvenes entre 25 y 34 años (17,4%) y mayores de 65 años (42,4%). Es una tendencia habitual en las grandes ciudades, consecuencia tanto del comportamiento de la gente joven como del aumento de la

presencia de animales como mascotas (perros, gatos o pájaros)<sup>4</sup>. El mono ambiente –con diferentes variantes como se ve en la película- será la tipología del momento. Algunos con minúsculas expansiones en forma de balcones.

El avance tecnológico en la informática y las comunicaciones, sobre todo la digitalización de estas últimas, permitió, por un lado, poner al alcance de un gran sector de la población –que antiguamente no estaba bien comunicado- cierta información, y por otro, la interactividad de los datos masivos generó cambio de roles tanto del emisor como del receptor, que en gran parte se alternaron y en algunos casos se desdibujaron, perdiendo la función específica de cada uno, hasta llegar a no distinguir quién es quién.

Esta irrupción tecnológica llevó a un intercambio de información más veloz, económica y con mayor capacidad de transporte, lo cual permitió ampliar el abanico de relaciones sociales de cada individuo. Pero, a medida que las comunicaciones virtuales aumentaban las posibilidades de acceso, se produjo un cambio relacional entre las personas. Sabemos que la manera de comunicarse ocupa un lugar central en el desarrollo de los sujetos, de allí que la virtualidad ha modificado la conducta de los hombres, su manera de percibir la realidad<sup>5</sup>, alterando las prácticas tradicionales de algunos grupos sociales que pueden llevar adelante sus actividades específicas tanto laborales como recreativas casi sin necesidad de moverse de su vivienda a través del teletrabajo, las compras *on-line*, el *delivery*, la realización de transacciones bancarias vía internet, o las practicas recreativas que marcan los nuevos sitios de encuentro: el chat, el correo electrónico o los juegos en red como lo muestra Martín, un diseñador de páginas web, que durante años no salió de su mono ambiente por la neurosis que padecía y que le generaba temor al afuera y evitaba lugares con presencia masiva de personas.

Las tuberías de bits y redes digitales de gran capacidad de transporte permiten, actualmente, hacer cosas sin tener que ir a ninguna parte, El mundo entró en la vida cotidiana alterando la comprensión de la proximidad y la distancia. No se necesita desplazarse para tener acceso a un conjunto de vivencias<sup>6</sup>.

Se produce una “pantallización de la sociedad” –el monitor en la oficina, el visor del teléfono celular, la televisión y la computadora personal en el hogar, el cajero automático en el vestíbulo del banco. La experiencia física real es reemplazada por otra filtrada, mediatizada. La pantalla actúa como protagonista electrónico. Un diálogo persona-máquina biunívoco. “La infraestructura de las telecomunicaciones digitales, está cambiando ya la distribución espacial de las actividades económicas y sociales, y con ello la vida y la forma de nuestras ciudades”<sup>7</sup>

Como dirá Román Gubern la cultura claustrofóbica es una característica de esta era, donde el sujeto se refugia en su hogar, buscando seguridad frente a las agresiones externas de la ciudad moderna.

---

esperanza de vida al nacer. Aumenta el número de las personas que viven solas en la Ciudad INDEC, 2012

<sup>4</sup> El 58% de los hogares en la ciudad de Buenos Aires tiene un perro en su casa.

<sup>5</sup> Si bien la utilización de Internet no implica la desaparición del territorio físico si sufre modificaciones la experiencia que la persona tiene de este territorio: la pérdida de lo real por la virtualidad. El concepto clásico de territorio físico (desplazamiento y distancia) se sustituye por la transmisión y la interacción. Marcel Gés: “La cultura telemática y el territorio” En La Factoria Nº 2.

<sup>6</sup> Mitchel Williams: *e-topía*. Gustavo Gili. Barcelona 2001l pag. 21

<sup>7</sup> Ibidem. pag. 77

Y dentro de esa realidad, Mariana y Martín, que manifiestan todas las enfermedades típicas del vivir en una megalópolis empiezan a necesitar abrir sus vidas. Primero lo buscarán en el deporte (la natación) y luego en el sol. Esto los llevará a intervenir sus medianeras con la apertura de ventanas, acción que terminará por vincularlos. Es interesante el detalle, casi al final de la película, cuando Mariano saca-libera de una cajita un muñequito réplica de Astroboy<sup>8</sup>, un androide que puede experimentar las emociones humanas. Y, como cierre de la película, Mariana encontrará a su Wally<sup>9</sup> que tanto buscaba.

### ***Bibliografía de consulta***

ARAU Atelier de Reconocimiento del Ambito Urbano "El Santísimo Sacramento, Nuestra Señora de Buenos Aires y María Auxiliadora y San Carlos" *Recorridos Urbanos* Buenos Aires, año 2000.

Gés Marcel: La cultura telemática y el territorio. En *La Factoría* N° 2, febrero 1997 <http://www.aquibaix/factoria/articulos/marcel2.htm>

Gubern Román: "Cultura claustrofóbica" En *La Prensa* 3/10/95/

INDEC, Aumenta el número de las personas que viven solas en la Ciudad año 2012

Lupano, María Marta: Clases teóricas de la materia Historia Urbana de Buenos Aires FADU-UBA

Mitchel, Williams: *e-topía*. Gustavo Gili. Barcelona 2001

Suarez, Odilia: *Planes y códigos para Buenos Aires 1925-1985*. FADU-UBA 1994

---

<sup>8</sup> Su creador Osamu Tezuka tenía preocupación acerca de la interacción de las máquinas con las personas, y las implicaciones que estas podrían tener en pos del bien de la humanidad.

<sup>9</sup> Dónde está Wally? es un libro de ilustraciones para jugar en cuyas páginas hay que encontrar al personaje principal, Wally, en escenas con miles de detalles que despistan al lector.