

# Buenos Aires

San Telmo  
1580-1970





Buenos Aires  
San Telmo 1580-1970



AGENCIA ESPAÑOLA  
DE COOPERACION  
INTERNACIONAL  
ICI



**JUNTA DE ANDALUCIA**  
*Consejería de Obras Públicas y Transportes*



**Buenos Aires**  
Municipalidad de la Ciudad  
Secretaría de Planeamiento





**Colaboradoras**

Silvana Aizemberg  
Elena Brajtboot  
Celina Noya

**Fotografías**

Alejandro Leveratto

**Asistente de fotografía**

Martín Sigal

**Diseño Gráfico y Edición**

Fernando Arce

**Diagramación**

Héctor Peña

**Coordinación Editorial**

Mildred Doll

La producción fotográfica fue realizada  
con material Kodak

Queda hecho el depósito que previene la ley 11 723

© 1992, by Graciela Novoa, Lilitiana Aslan,  
Irene Joselevich, Diana Saiegh y Alicia Santaló.  
Amenábar 120 - 1426 Buenos Aires, Argentina

Impreso en Fyrma Gráfica Ltda., Santiago de Chile

Se autoriza la reproducción mencionando la fuente.

**I.S.B.N. 950-43-4236-1**

# Buenos Aires San Telmo 1580-1970

Liliana Aslan  
Irene Joselevich  
Graciela Novoa  
Diana Saiegh  
Alicia Santaló

Esta publicación es el resultado de investigaciones realizadas en el año 1990-91 en la Secretaría de Investigación y Posgrado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la U.B.A., bajo la dirección de Graciela Novoa; y contó con un subsidio de CONICET

San Telmo ha sido sin duda el barrio alrededor del cual fueron discutidos en los últimos 15 años los conceptos de preservación y rehabilitación del patrimonio urbano de la ciudad de Buenos Aires.

La determinación del distrito U 24 como primer intento normativo de incorporar pautas de protección a un antiguo barrio, coincidió con un sentimiento creciente de revaloración del pasado construido.

El trabajo de las arquitectas Liliana Aslán, Irene Joselevich, Graciela Novoa, Diana Saiegh y Alicia Santaló ha aportado elementos de particular significación a este debate: tanto por el relevamiento exhaustivo del patrimonio urbano de los barrios que analizaron, como por el marco teórico del que se desprenden nuevas categorías.

La catalogación rigurosa de los edificios, como insumo indispensable de cualquier normativa, permite discriminar con precisión de qué se está hablando. La diferenciación de niveles de protección, correspondientes a diferencias de valoración, permite precisar normativamente restricciones y estímulos en un marco de plan de sector.

En síntesis, la posibilidad de proponer una nueva aproximación desde una perspectiva urbanística, no sólo ha enriquecido los enfoques provenientes de la investigación histórica, sino que ha provisto los elementos necesarios para su transformación en una normativa operativa.

Al presentar este trabajo sobre San Telmo, no podemos dejar de mencionar que el mismo ha sido el soporte indispensable para la incorporación al código de ordenamiento urbano de la ciudad de Buenos Aires de un nuevo capítulo, referido a las AREAS DE PROTECCION HISTORICA (APH) fundado en las categorías que estructuran los libros de esta colección, que ha inspirado la norma, y cuya primera afectación ha sido el APH 1 correspondiente al barrio de SAN TELMO.

Debo por lo tanto agradecer el aporte que este valioso grupo de profesionales ha hecho a la ciudad, demostrando que el trabajo, el pensamiento, la perseverancia, son los instrumentos de transformación de la realidad.

**Alfredo Máximo Garay**

Si es de general aceptación que la *amalgama* es el carácter sustantivo de Buenos Aires, su razón de ser como ciudad y, en consecuencia, el rasgo definidor de su paisaje urbano, se trata de una verdad absoluta cuando nos referimos al barrio de San Telmo, bien que expresada en un registro más entrañable, intimista y vital: el que reverbera en sus calles, sus patios, pasajes y conventillos. Si, en pura onda borgiana pudiéramos decir que existen muchas ciudades... pero todas están en Buenos Aires, diríamos también, rizando el rizo de nuestras afectividades, que existen muchas Buenos Aires, pero todas están en San Telmo. Es un "aleph" urbano en el que, desde las sutiles —pero infinitas— sugerencias de sus fragmentos, todo forastero, venga de donde venga, experimenta la vivencia, sedante y un punto vertiginosa a la vez, de sentirse en casa, quizás porque sea aquí, en San Telmo, donde con más intensidad podamos evocar la esencia y presencia del *barrio*, ese lugar del espíritu donde confluyen todos los recuerdos, la ciudad de los sueños, de la infancia y los prodigios.

Un inventario como el presente no puede sustituir *vivencias*, pero sí puede ayudar a desvelar algunas *evidencias*, ocultas por el roce de la cotidianidad. Paradójicamente, suele ser la arquitectura una de esas evidencias escondidas a pesar de constituir el marco que nos envuelve, reflejo y a la vez condicionante de la vida urbana y el espíritu de la ciudad.

Si quisiéramos comprender el porqué de la seducción de San Telmo tal vez debiéramos empezar, pues, por comprender el misterio de su arquitectura. No encontraremos aquí los alardes técnicos ni los esplendores de los barrios del Norte; la riqueza arquitectónica de San Telmo alude a una belleza más envolvente que imponente, una belleza que precisa de una determinada actitud espiritual para ser desvelada: aquella que sabe intuir la tras la heterogeneidad, el fragmento y, por qué no, también debajo de la promiscuidad y el deterioro. Un estudio sobre la arquitectura y el urbanismo de San Telmo debiera servirnos para formular una teoría del valor del fragmento, una estética de la diversidad como expresión de lo vital —condición del arte—, enfoque indispensable para comprender la realidad profunda de los fenómenos urbanos y, sobre todo, para orientar estrategias de desarrollo y rehabilitación de nuestras complejas ciudades, desde el conocimiento y respeto por su historia.

Es un motivo de orgullo para la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía haber colaborado con la Municipalidad de Buenos Aires en la edición de la presente Guía del Patrimonio Arquitectónico de San Telmo, compartiendo la ilusión puesta en el Plan de Rehabilitación de este histórico barrio junto con los regidores de la ciudad y con todas aquellas personas e instituciones tanto tiempo dedicadas a preservar la integridad de su riqueza patrimonial. Pues si San Telmo —la cuna de Buenos Aires— pertenece al patrimonio de los argentinos, lo es también un poco de todos nosotros. Así es sentido muy especialmente desde una región como Andalucía, que tanto sabe también del mestizaje cultural

Buenos Aires, Septiembre 1992

**Salvador Moreno Peralta**

Arquitecto representante de la  
Junta de Andalucía para la cooperación  
con la Municipalidad de Buenos Aires



**Han hecho posible esta publicación:**

Secretaría de Planeamiento, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires

Ministerio de Asuntos Exteriores de España

Agencia Española de Cooperación Internacional - Instituto de  
Cooperación Iberoamericana (ICI)

Junta de Andalucía - Consejería de Obras Públicas y Transportes  
Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Ha sido declarada de interés municipal por el  
Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires.



*Dedicamos este libro a los vecinos de San Telmo...*

**T**odas las ciudades que han crecido en el transcurso de la historia tienen su propias señas, su carácter y su personalidad, ese es su patrimonio, y Buenos Aires debe conservarlo. Entendemos por tal al conjunto de legados que componen la historia de nuestras ciudades, que trascienden al plano de la cultura y que son no sólo edificios y centros históricos, sino también las señales de los valores contenidos en la vida cotidiana, por la acción colectiva y el uso en esos lugares, en el recuerdo, el cantar, y el hablar ciudadano.

En los significados de este patrimonio debemos distinguir las marcas del pasado que la ciudad conserva en el proceso de hacerse a sí misma y de hacer su identidad y su historia.

*"Por otra parte, la historia es siempre instructiva. Enseña experiencias y educa para actuar en el futuro sin errar. Cada uno de nosotros no somos solo el presente, sino el pasado, madre de modelos de vida; el futuro, lleno de ilusiones y esperanzas y el presente, instante fugaz entre dos eternidades"*

**Luis A. Santaló**

El patrimonio construido de la ciudad de Buenos Aires ha sido objeto de una agresión permanente. Por un lado, intereses privados y públicos ocuparon parte de nuestra ciudad dilapidando la memoria de la historia. Por otro, los crecimientos indiscriminados y caóticos produjeron un desorden urbano en aras del "progreso". Estas situaciones se han producido fundamentalmente por una falta de conciencia que creemos debe superarse. Es intención de este trabajo contribuir a esta superación, al proponer una evaluación del patrimonio urbano de Buenos Aires y al generar un instrumento para la comprensión y defensa de los valores de nuestra ciudad. Debemos ser conscientes de que la destrucción de los edificios y la degradación del espacio urbano o del medio natural, producen un cambio cualitativo en la espacialidad de la ciudad, que afecta la vida en ella. Esta destrucción o sustitución, muchas veces prematura o indiscriminada, representa un despilfarro y hasta un atentado cultural.

La ciudad debe ser un conjunto de servicios, descanso y belleza en beneficio de sus habitantes; como tales, creemos nuestro deber luchar por que el espacio urbano se configure con coherencia y continuidad, de modo que la ciudad se mantenga, reconociéndose a sí misma y ofreciéndose a los demás como algo definido por la historia y por su presente.

**Creemos que el primer paso para preservar un patrimonio es registrarlo y difundir su existencia.**

La ciudad ha sido producto del aporte de una serie de artesanos, constructores, arquitectos; artistas, que a través del tiempo han conformado su identidad urbana.

Buenos Aires es una ciudad de barrios, cada uno con sus características propias: plazas, centros comerciales, iglesias, clubes, en fin, todos aquellos elementos urbanos que hacen posible la vida en sociedad y que se van heredando de generación en generación.

El barrio de San Telmo, por su situación

geográfica, pertenece al área central, pero mantiene las características de barrios más alejados, donde se destaca la permanencia de viviendas individuales o colectivas en un marco de baja densidad. La especialización en comercio de antigüedades y el carácter turístico que adquiere esta zona alrededor de la Plaza Dorrego, no alcanza a cambiarle su carácter de barrio residencial.

El crecimiento y desarrollo de la ciudad hacia el norte, determinaron el abandono y el deterioro del sur. La especulación inmobiliaria no se sintió atraída por este sector protegido por una norma de preservación patrimonial desde 1979, situación que hoy permite un trabajo de rescate y reutilización de la ciudad existente revalorando nuestro pasado o interviniendo en nuestro presente.

En San Telmo hay dos zonas, la **zona 1** que es el histórico arrabal que nace alrededor de la iglesia, la residencia de los padres bethlemitas y la plaza Dorrego; es la zona que identifica y caracteriza al barrio con su estética de fragmentos. La **zona 2** comprende la serie de manzanas agregadas a la ciudad a fines del siglo pasado, entre Paseo Colón y Av. Madero. Eran las tierras bajas de la costa que al trasladarse artificialmente el borde del río (1000 mts.), son incorporadas a la trama urbana, presentando características muy propias. Cierta deterioro en el barrio Sur hace pensar en la necesidad de un estudio minucioso y detallado para poder identificar estructuras y elementos que permitan redefinir su sentido y su carácter de área central, conservando sus contenidos simbólicos, pero a la vez otorgando nuevos usos y contenidos a muchos de sus edificios para lograr así una rehabilitación de esta parte de la ciudad.

Asumiendo una dinámica básica de transformación interna de este fragmento, es indispensable producir un relevamiento valorativo que defina pautas de comportamiento, discriminando aquello que se quiere recordar, aquello que se quiere conservar y aquello que se ofrece como alternativa para seguir apostando al futuro.

Todo lo inventariado está registrado en fichas, con la información, material gráfico y fotográfico obtenido.

Los criterios de selección fueron:

**Valor histórico-cultural:** cuando hayan sido escenario de hechos claves de la historia, rescaten una identidad colectiva o sean generadores de identidades barriales.

**Valor arquitectónico:** cuando posean cualidades arquitectónicas que cualifiquen los espacios urbanos o jerarquicen las partes de la ciudad.

**Valor urbano-ambiental:** es la consideración del valor urbano de un conjunto de elementos fundamentales e indispensables en la estructura de la ciudad. Más de xxx obras fueron fotografiadas e inventariadas, de las cuales seleccionamos xxx por ser las más significativas del barrio presentándolas en este libro. Creemos que el recoger aquí parte de nuestro patrimonio nos permite profundizar en la historia y realidad de Buenos Aires, conocer mejor nuestra ciudad; y a partir de este conocimiento emprender la tarea de recalificación de la imagen urbana. Este inventario no es sólo para especialistas, sino para ser divulgado entre los ciudadanos, ya que el reconocimiento de los hechos urbanos que forman parte de su vida cotidiana permite reafirmar valores culturales. Y entre las autoridades, para que en base al material inventariado elaboren medidas cautelares que faciliten la tarea de la Administración en política orientada hacia la reconstrucción, consolidación y cualificación de la ciudad que ya tenemos; con un principio de austeridad urbana, con la mejor utilización posible del patrimonio acumulado y la máxima economía en la aplicación de recursos.

La protección del patrimonio constituye así una actividad positiva que resuelve la conservación de los objetos arquitectónicos de interés mediante su reutilización. No debe entenderse como un acto de paralización ya que el patrimonio mejor y más protegido es aquel que se reinserta en la ciudad moderna. Por lo tanto su encuadramiento se define en función de los valores propios de los elementos a proteger, del análisis de su

contexto urbano, tanto a nivel morfológico como tipológico y, de los contenidos y objetivos del planeamiento. Su gestión se funda en el desarrollo de planes integrales de protección y rehabilitación.

Desde esta perspectiva el Catálogo es la base y va más allá que un listado de protección, siendo un instrumento fundamental para planificar y recuperar el patrimonio, siendo una herramienta de conocimiento, sistematización y ordenación; un instrumento de valoración de arquitectura y de explicación de la evolución de la ciudad.

Proponemos tres niveles de protección posibles:

1) **Integral:** piezas irrepetibles que añadan a su valor intrínseco el de servir de testimonios de determinados periodos de la historia de la ciudad.

2) **Estructural:** edificios cuya conservación sea necesaria para preservar determinadas tramas urbanas o ámbitos de elevada calidad y puede compatibilizarse con la realización de determinadas obras.

3) **Ambiental:** delimitación de un ámbito de protección dentro del cual todo acto de sustitución de un edificio o una edificación sobre un solar deba ser sometido a un procedimiento especial para garantizar su adecuación al patrimonio edificado circundante.

En el mes de diciembre de 1991 fue sancionada por el H.C.D. de la M.C.B.A. la ordenanza N° 45.517, que introduce un nuevo tipo de distrito, el APH (Área de Protección Histórica), al Código de Planeamiento de la ciudad de Bs. As., designando como APH 1, al distrito anteriormente conocido como U 24, Área de Preservación Histórica.

Esta ordenanza es importante por dos aspectos: el primero, porque introduce en el Código de Planeamiento un instrumento de planificación para la protección del Patrimonio, reconociendo de esta manera, que no es posible planificar en una ciudad consolidada como la nuestra, sin reconocer áreas, lugares, sitios que hacen a la identidad de la misma, y que deben ser respetados mediante normas particulares. Dentro de estas consideraciones crea la

figura del Catálogo como instrumento indispensable para la planificación y recuperación del Patrimonio, estableciendo que: *"los espacios y bienes sujetos a obligación de proteger, serán declarados como tales dentro del Catálogo respectivo"*. Esta protección se refiere a la protección de lo construido, pero también establece una protección en general de estas áreas regulando la obra nueva, de manera que acompañe en cuanto a morfología y tejido urbano a lo puntualmente valioso. El segundo aspecto relevante de esta ordenanza es la sanción de una normativa muy particularizada y exhaustiva para el Área Histórica, con un Catálogo de Edificios y Lugares construidos.

En base a esto se pudo reconocer la diversidad del área, estableciendo 11 subzonas homogéneas con normas particulares para obra nueva en cada una de ellas.

Esta normativa fue realizada por el equipo técnico de la SS.C.P.U., sobre la base de un Precatálogo presentado a dicho organismo por nuestro equipo, adoptándose para la ejecución de esta tarea, no solamente este instrumento, sino también la conceptualización y la metodología implícita en el mismo, que supone una forma respetuosa pero activa y no anecdótica del proceso de construcción de la ciudad. Este Precatálogo fue realizado entre el mes de noviembre de 1989 y marzo de 1990, constituye parte de la producción del libro del barrio de Monserrat y parte de este Inventario del Patrimonio Urbano, San Telmo, ya que el APH 1, incluye parcialmente estos dos barrios porteños.

Es para nosotras motivo de satisfacción y orgullo profesional haber contribuido de esta manera con la necesidad de proteger la ciudad existente y sus señas de identidad. También con la prédica y la difusión a través de los libros de esta colección, resultado de nuestro trabajo de investigación en la Secretaría de Investigación y Postgrado de la FADU de la UBA desde 1985 hasta la fecha.

*Liliana Aslan, Irene Joselevich, Graciela Novoa, Diana Saiegh y Alicia Santaló.*



# El barrio, su historia

I

**B**uenos Aires, **ciudad abierta**, sin murallas, fue creando en zanjones, arroyos y barrancas, fronteras imaginarias, para separar la ciudad de la no-ciudad.

Palermo, La Boca, San Telmo, Monserrat y tantos otros pueblos y barrios nacieron extramuros, retirados o negados por la ciudad. Crecieron después de algún zanjón junto a algún arroyo, al pie de la barranca, en el bajo de la ciudad, o donde *"...Buenos Aires se convierte en orilla, pero también margen de la llanura, y el baldío es la inclusión de la Pampa dentro del incompleto trazado urbano"*.<sup>(2)</sup>

Aproximarnos a estos lugares que existen en la memoria topológica de la ciudad, es ir al encuentro de un espacio consagrado por la mitología porteña: **"el sur", "el arrabal", "la orilla..."**

Borges, Gálvez, Manzi, Blásquez, Tuñón, Carriego; por mencionar solamente a parte de la memoria literaria de la ciudad, evocaron el arrabal y la orilla porteña, al consagrar estos lugares inasibles y furtivos. Cada uno de ellos recreó bajo distintas formas literarias **"una" orilla, "un" arrabal..**

La orilla de Borges aparece poco afectada por la inmigración y la mezcla cultural y lingüística.

En cambio en Tuñón encontramos la exacerbación de lo heterogéneo; de ahí su obsesión con el puerto, el exotismo de los bares y piringundines del Paseo de Julio.<sup>(3)</sup>

Esta representación de la ciudad, tan inventada como las orillas de Borges, nos coloca en una perspectiva de difícil resolución: ¿Cuál es el verdadero arrabal? El arrabal de los poetas, el que describen los historiadores, o las orillas pensadas por los filósofos.

Ciudad y arrabal parecen tener mil rostros y mil circunstancias. **¿A quién confiar nuestra memoria?**

Los lugares consagrados por la memoria de la ciudad nos remiten a una mítica "edad dorada": *"...un viejo orden recordado o fantaseado es reconstruido por la memoria como pasado. Contra ese horizonte se coloca y evalúa el presente"* <sup>(4)</sup>

¿Qué pensarán los habitantes de San Telmo, La Boca o Barracas, del pasado de la ciudad que es su eterno presente? ¿Existe para ellos una memoria traicionada, un barrio olvidado, o una feria en domingo?

*"Por eso la edad dorada no es una reconstrucción realista, ni histórica, sino una pauta que ubicada en el pasado es básicamente acrónica y atópica; de algún modo, una utopía, en cuyo tejido se mezclan deseos, proyectos y sin duda, también recuerdos colectivos."* <sup>(5)</sup>

En esta perspectiva, ¿Qué es San Telmo?, ¿Qué fueron La Boca, Barracas o Monserrat?

¿Qué representan para nosotros?

La modernidad avanzó sobre el escenario urbano porteño desde su mismo origen. Es más, la modernidad le imprimió su "pathos", complejo y contradictorio de muerte y resurrección, de constante destrucción y reconstrucción. ¿Cuántas veces refundamos Buenos Aires?, ¿Cuántas veces vimos caer manzanas enteras bajo febriles autopistas?, ¿Cuántas veces desaparecieron edificios y recuerdos a manos de ensanches y avenidas? ¿El Club del Progreso, no cayó para ver crecer otro símbolo del progreso?

Naturaleza y cultura empeñados en erosionar la vida de la ciudad, han creado en un contexto equívoco y complejo la falsa oposición entre lo antiguo y lo moderno:

*"...el interés del pasado reside en aclarar el presente; el pasado, se alcanza a partir del presente"* <sup>(1)</sup>

Jacques Le Goff



*"...lo que se pone en juego en la oposición antiguo/moderno es la actitud de los individuos, de las sociedades, respecto del pasado, de su pasado". (6)*

En la metáfora de las edades de la vida, "antiguo" participa de la ambigüedad de un concepto atrapado entre la "**sabiduría**" y la "**senilidad**".

San Telmo parece situarse en esta ambigüedad; ser depositaria de toda la sabiduría de la ciudad, o estar ubicada al borde del colapso y la ruina.

Es comprensible o al menos evidente que ambos términos antiguo y moderno se fueron cargando de connotaciones laudatorias, peyorativas o neutrales. Es en esta polaridad en donde subyace el enigma de la ciudad: tradición y modernidad de Buenos Aires.

La conciencia de la modernidad de la ciudad nace precisamente del sentido de ruptura con el pasado.

Buenos Aires, nació moderna, ya que existió en ella la conciencia de ciudad americana, ciudad nueva, distinta a la ciudad europea.

¿Es legítimo entonces reconocer lo moderno en otros momentos de la historia de la ciudad?

En realidad, aún cuando no hayan comprendido la amplitud de los cambios que vivían, los habitantes de Buenos Aires experimentaron el sentimiento de lo moderno y forjaron el vocabulario de la modernidad en los grandes vuelcos de su historia.

Los enfrentamientos por la emancipación con las previsible divisiones entre monárquicos y republicanos incorporan por primera vez el debate entre antiguos y modernos.

El **antiguo** régimen colonial fue reemplazado por la **nueva** república. El nuevo status político fue similar a las antiguas colonias inglesas, que al independizarse de la metrópolis iniciaron un debate en torno a la nueva capital.

El trazado de la ciudad de Washington y de los edificios institucionales reflejaron la nueva condición republicana.

Estas preocupaciones tardaron en incorporarse al debate de la ciudad porteña debido a la fragilidad institucional.

La necesidad de asociar la idea fundacional de la república con las transformaciones físicas de la ciudad y el territorio fue sucesivamente frustrada por la inestabilidad y anarquía de la joven república.

Más allá de los intentos durante el gobierno de Rivadavia será recién con la capitalización definitiva de Buenos Aires, que la ciudad asista a un acelerado proceso de transformación.

El singular episodio que protagonizara el intendente Alvear, de empuñar el mismo el pico, para demoler con la recova los símbolos del pasado, revela la disposición de los habitantes de la ciudad de ver en un mismo hecho signos contrapuestos de tradición y modernidad. Es probable que para la ciudad la recova fuera antigua, vieja; pero respetable. Para Alvear la connotación de antigua era peyorativa y por lo tanto, debía ser demolida y reemplazada por un símbolo de progreso, de modernidad.

La ciudad ya no era la misma, se había instalado en ella el debate entre antiguos y modernos. Fray Mocho, reflejó esta nueva condición en una famosa frase:

*"...¡He sido un bárbaro!, ¡Me mudó al norte!"*

Aun cuando lo esencial se juega del lado de lo **moderno** ya que la historia de la aldea es una historia "reciente" y por lo tanto "moderna"; el contenido histórico conquistado por lo **antiguo**, tuvo mucho peso en la lucha que llevó a la emergencia de **nuevos** valores modernos.

En definitiva la matriz moderna "envejeció" y permitió que surgieran nuevas valoraciones de la historia de la ciudad. La consolidación de viejos arrabales en la ciudad, como **San Telmo** o Monserrat, que van adquiriendo status de parroquias, las nuevas condiciones políticas a partir de la federalización de la ciudad y la llegada de los primeros inmigrantes hacen inevitable la

valoración de las modificaciones perceptibles en la ciudad:

"El conflicto entre antiguo y moderno no sera tanto entre pasado y presente, tradición y novedad, como el conflicto entre dos formas de progreso: el progreso cíclico, circular, que coloca a la antigüedad en la cima de la rueda; y el progreso por evolución rectilínea, lineal, que privilegia lo que se aleja de la antigüedad" (7)

Esta fricción se percibe con la llegada de la inmigración que modifica y perturba todos los espacios; desde los físicos hasta los culturales. Se modifican la lengua y las formas del habitar, ciudad y campo reciben el impacto de este desigual intercambio.

Es así que ciertos sectores de la sociedad comienzan a recordar con nostalgia un espacio más homogéneo desde el punto de vista nacional y lingüístico.

Los actuales museos **Larreta**, **Fernández Blanco** o la **casa de Ricardo Rojas** representan esta recuperación del pasado aldeano, anterior a las grandes inmigraciones, en el que prevalecía ambigüamente la ciudad-convento, una arquitectura de patios, claustros y galerías que se extendió por toda la América española.

Guiraldes, con "Don Segundo Sombra", Ricardo Rojas, con "Eurindia" y "La Restauración Nacionalista" reflejaron en el campo literario esta misma línea de pensamiento.

La relación arquitectura-ciudad que plantea el código de estética edilicia consagra valores de un pasado **áulico** y de alguna manera **inmutable**. La crisis de este modelo, contemporáneo a esta búsqueda nostálgica de una identidad perdida, se encontraba en la falta de movilidad conceptual que se necesitaba para recibir y adaptar las sucesivas oleadas, de inmigración y modernización, que en un desarrollo lineal se apartaban del modelo consagrado.

**San Telmo**, La Boca, Barracas, el **mítico sur** quedó atrapado en esta división social del trabajo que propuso la nueva ciudad.

Las nuevas demandas de la vieja aldea transformada en incipiente metrópolis, abarrotaron de **novedad** y **progreso** a la frágil ciudad.

El asedio a la modernidad arrojó a los valores aldeanos a una antigüedad perimida y sin prestigio.

La **novedad** de las obras portuarias tanto en el Riachuelo como el Puerto Madero confirmó al sur como una gran fábrica de ilusiones.

El mundo del trabajo se localizó en torno al viejo sur; chimeneas, talleres, fábricas, depósitos, usinas y conventillos reformularon ese perfil aún aldeano.

El "tranway" y el ferrocarril fueron las otras figuras asociadas al **"progreso"**. Un progreso que transformó el **tiempo cíclico** de la aldea en un **tiempo lineal**, creciente y progresivo, que dejaba atrás la distancia medida a paso de hombre. Lo moderno se confronta con lo que entra en el campo de la novedad y el progreso. Así lo moderno afronta los tiempos de fábricas, andenes, tranways, grandes avenidas, hoteles, cafés y los primeros rascacielos. Lo moderno se exalta a través de lo antiguo.

**El barrio sur, será la memoria de la ciudad**, para ello deberá sufrir el escarnio, la decrepitud y el abandono. Las sucesivas propuestas de "tábula rasa", de **renovación** urbana, exacerbarán desde lo moderno la "decadencia" del barrio sur. Es así que hasta hace pocos años asistimos a gestos grandilocuentes y propuestas omnipotentes de la ciudad siempre moderna.

Lo moderno atrapado en un proceso de aceleración sin freno, debía ser cada vez más moderno.

La modernidad al borde del abismo del presente se vuelve hacia el pasado.

Reclama en este puro devenir algo que permanezca inmutable.

Rechaza lo antiguo pero tiende a refugiarse en la historia. Esta época que se dice enteramente nueva se deja obsesionar por el pasado, por la memoria, por la historia.

Al rastrear "signos" de lo permanente en las "huellas" de la ciudad descubre la permanencia de la cuadrícula, las repeticiones tipológicas, las casas con patio, las torres, la vieja ciudad-convento.

Cualquier progreso que se logre parece sugerir una vuelta a los arquetipos. Esta arqueología urbana, estas huellas de múltiples superposiciones y estratificaciones están en *toda* la ciudad; pero en el afán moderno de la búsqueda de *originalidad* y *esencialidad*, novedad y progreso, la modernidad se reencuentra con su *pasado fundacional*.

Lo moderno descubre *sus orígenes*, su sentido, su *identidad*, en el *casco fundacional*, en los primeros *arrabales*, en San Telmo, Monserrat, La Boca, Barracas...

PRIMER PLANO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Trazado por Garay, año 1583



"En realidad no hay ninguna cosa en la cual la virtud humana se acerque más al numen de los dioses que el hecho de fundar ciudades nuevas o conservar las ya fundadas"

Cicerón (10)

No fue sólo Le Corbusier el que intuyó o percibió magníficamente esta tensión entre **la Pampa, la Ciudad y el Río**.

Como tampoco fue Mallea el único en establecer una relación simbólica entre la **abstracta ciudad** y la **realidad** de la **llanura**.

Repetidas veces se encuentra en nuestra memoria literaria ensayos y escritos en torno a la Pampa y la Ciudad.

Martínez Estrada en "Radiografía de la Pampa" establece esta relación cuando describe la topología y el perfil arquitectónico porteño.

Las imágenes remiten a una superposición de superficies planas, una especie de estratificación o multiplicación de la Pampa:

*"Sobre las construcciones de un piso, que formaron la ciudad anterior, parece haber comenzado a edificarse otra ciudad en los otros pisos.*

*Esos pisos que sobresalen acá y allá sobre el nivel medio, son como las casas de planta baja que antes se alzaban sobre el nivel del terreno, que es la más vieja planta de Buenos Aires. Los terrenos baldíos de ayer son las casas de un piso ahora. Al principio se construía sobre la tierra a la izquierda o a la derecha, esporádicamente; hoy se utiliza el primer piso como terreno y las casas de un piso ya son los terrenos baldíos de las casas de dos o más.*

*Por eso Buenos Aires tiene la estructura de la Pampa; la llanura sobre la que va superponiéndose como la arena y el loess, otra llanura; y después otra.* <sup>(12)</sup>

El mismo Martínez Estrada, en "La Cabeza de Goliat", continuación natural de "Radiografía..." insiste sobre esta analogía

imaginando a la ciudad como una continuidad de la Pampa.

*"El verdadero frente de Buenos Aires son sus techos, como en el plano. La ciudad en una techumbre inmensa y cuidadosamente cuadriculada, como si fuera un pavimento. Sobre el suelo se superpuso un piso, sobre ese otro, y así se forma el suelo, edificado a semejanza de la tierra pampeana"* <sup>13</sup>

En "Relación parcial de Buenos Aires" de Alberto Salas, también encontramos sugestivas "Relaciones" en las que el río se confunde con la llanura pampeana, invitándonos a reflexiones casi metafísicas.

**Extensión, superposición, Buenos Aires refleja desde su mismo origen a la llanura y el río**

Paradójicamente lo que parece una agobiante repetición, una violencia más del conquistador, se transmuta en esencia. **la llanura incitó a la cuadrícula.**

**La infinitud de la pampa se hizo incomprensible a los ojos del conquistador: huecos, patios, plazas y calles; un damero que creció indefinidamente, fue el intento de recrear la finitud, imponer fronteras y tapiar ese horizonte infinito.**

La necesidad de reproducir en pocas décadas lo que en Europa había llevado siglos, originó un asentamiento con calles, plazas y manzanas trazadas de antemano, anteriores a la vida. Una aldea que parecía estar esperando casas y habitantes para luego sujetarlos a barrios que en una sucesión infinita, harían ciudad e historia.

De esta relación entre naturaleza y cultura, la ciudad apenas se superpuso no tan sólo por el carácter violento de la apropiación, que caracterizó también a otras ciudades americanas, sino en el propio hecho proyectual de la ciudad planificada, trazada e impuesta sobre un territorio

*... "El suyo era aquel nombre físico casi abstracto, demasiado blando y demasiado provisorio, que no correspondía a su soberbia abstracción desprovista de Aires Blandos"*

**Eduardo Mallea** <sup>(11)</sup>

*"De pronto, más allá de las primeras balizas iluminadas, he visto Buenos Aires. El mar uniforme y plano, sin límites a izquierda ni derecha, cielo argentino lleno de estrellas. Y comenzando a la derecha hasta el infinito, Buenos Aires, esa feroz línea de luz a ras del agua. Nada más, salvo en el centro de la línea de luz, la crepitación de un fuego eléctrico que expresa el corazón de la ciudad. Es eso todo, Buenos Aires no es pintoresca ni variada, es simplemente el encuentro de **la Pampa y el Océano**, una línea iluminando la noche"...*

**Le Corbusier** <sup>(9)</sup>



constituido deliberadamente en plataforma abstracta:

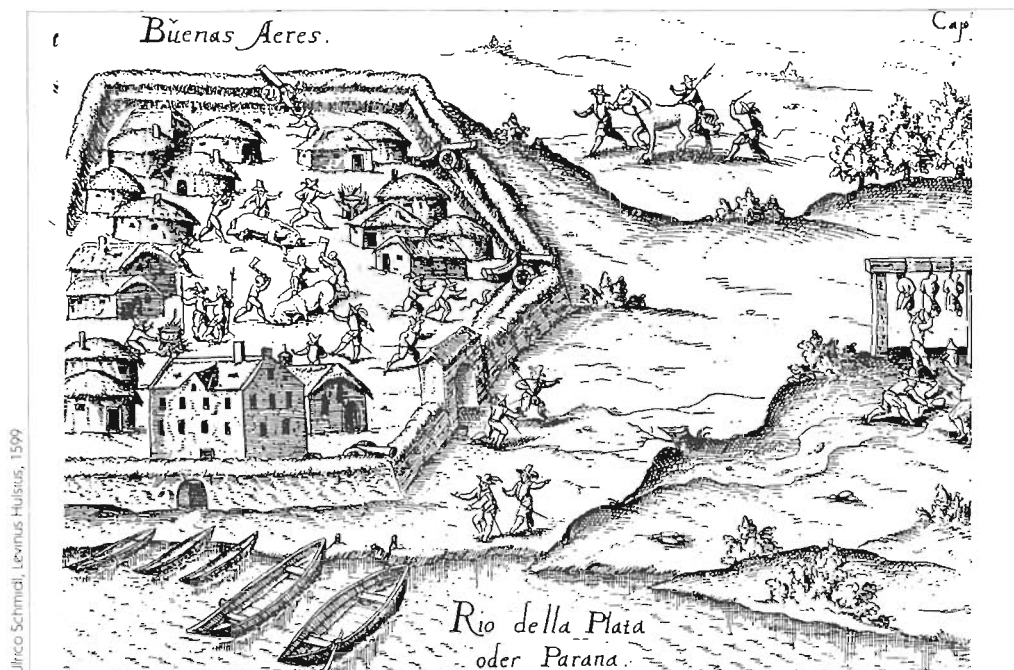
*"...bien podría decirse que en vez de fundadas en el paisaje eran cuadriculadas en el suelo, surgían como la superposición de una geometría lineal y plana a la geometría eminentemente espacial de la naturaleza - paisaje."*

*Si no cabe negarles una honda racionalidad urbanística, procede enrostrarles sobre de abstracción al propio ámbito físico o telúrico" <sup>(14)</sup>*

**Fundar ciudades o conservar las ya fundadas**, expresaba en la tradición clásica el destino político del hombre en cuanto éste asumía y transfiguraba una realidad salvaje y bárbara <sup>(15)</sup>. Sin embargo, a diferencia de las ciudades regulares clásicas, la fundación de la ciudad americana se trató de una imposición reductiva, simplificadora de una forma de apropiación territorial que tradicionalmente fue más compleja:

*"Lo que se fundó en América fue el campamento y el campamento no necesita nombre secreto, como lo tuvo la ciudad clásica porque es precario; destinado a la extracción, alberga gente de paso. Le basta con los nombres útiles pues su sentido se agota en el reino de la utilidad". <sup>(16)</sup>*

*"América será la utopía de Europa: utopía inventada, como dice O'Gorman por Europa; pero también utopía deseada y necesitada. La ruptura del espacio medieval se manifiesta primero en el espacio: la civitas amurallada pierde sus linderos, sus paredes crujen, sus puentes levadizos caen para siempre y entran corriendo a las ciudades nuevas —ciudades de Hamlet y Don Quijote, ciudades de Don Juan y Fausto— las epidemias, el escepticismo, el orgullo individual, la ciencia empírica y el crimen contra el Espíritu Santo; las finanzas, la imaginación y el amor sin Dios. Antes de ser tiempo, la historia moderna fue*



*espacio porque nada como el espacio distinguía tan claramente lo nuevo de lo antiguo" <sup>(17)</sup>*

Cabe preguntarse si España funda en América ciudades o campamentos, como dijera Murena; y si la utopía de América, es sólo un espacio desacralizado, o aún perduran en las nuevas ciudades, antiguos tradiciones helénicas, árabes o romanas.

En la India, en la organización de la ciudad, las castas estaban situadas en los diferentes puntos cardinales dentro del recinto cuadrangular o circular.

La repartición de las castas en la ciudad sigue exactamente la marcha del ciclo anual, que normalmente comienza en el solsticio de invierno. Por lo tanto siguiendo la tradición hindú, la circunvalación ritual de izquierda o derecha ubicaría a los Brahmanes al norte, los Kshatriya al este, los Vaiçya en el sur y los Cudra, en el oeste <sup>(18)</sup>.

Había así una división en barrios, o mejor dicho en cuarteles, en el sentido propio de esta palabra, la cual en su origen designa evidentemente el cuarto de una ciudad, aunque en el uso moderno esta significación precisa parece haber caído completamente en desuso.

En la fundación de ciudades según el rito recibido por los romanos de los etruscos, la orientación estaba señalada por dos vías octogonales: el cardo, dirigido de sur a norte, y el decumano, de este a oeste; en las extremidades de ambas vías estaban las puertas de la ciudad, que se encontraban así ubicadas exactamente en los cuatro puntos cardinales. <sup>(19)</sup>

El "fundador" (**conditor**), asistido por el "**augur**" debía fijar estas dos vías perfectamente orientadas.

El "**cardo**", palabra muy antigua significa "pivote" o mejor aún "gozne", como el de una puerta, por lo que en relación con la "**URBS**" tiene el simbolismo bien



concreto de ser eje del mundo, **axis mundis**.<sup>(90)</sup>

Si "**condere**" tiene un primer sentido de "ordenar", se puede entender los ritos de fundación de ciudades romanas, **etrusco ritu**, como una ordenación espiritual y religiosa del espacio. Para poder aceptar este sentido es necesario comprender las leyes de la "homología" tan practicada por los pueblos antiguos. Según las mismas, hay un orden paradigmático que está en lo "alto", en lo "celeste", al cual hay que repetir, término por término en la tarea que se va a realizar en la tierra.

En el orden cósmico del cielo encontramos regiones que es necesario delimitar para su comprensión, las cuales están pobladas de dioses

Esta labor de delimitación y de interpretación le estaba asignada a los "augures", quienes debían averiguar leyendo el cielo, lo que ocurre en lo "alto", para poder luego aplicar ese mismo orden a las cosas de este mundo, que está en lo "bajo"

De este modo la "**URBS**" funcionaba como microcosmos respecto del macrocosmos totalizador de seres y cosas que estaba presidido por los dioses.<sup>(91)</sup>

Por otra parte es preciso señalar el complejo sentido del verbo latino "**condere**", para comprender las alusiones ciceronianas y en general la significación histórica que adquiere para los romanos la fundación como el acto fundacional, acto civilizador y cultural de una patria que se expande en la ciudad.

En nuestro lejano pasado, Don Pedro de Mendoza fue nuestro imperfecto **conditor** en quien conviven las connotaciones ciceronianas:

*"En la primera alusión significativa podríamos incluir la coordenada horizontal humana que religa los tiempos y las generaciones en un centro de convergencia de irradiación que es la ciudad. En la segunda en cambio advertiríamos la coordenada vertical, que propone el fundamento teándrico (encerrado en el*

*acto espiritual de la fundación) pero que significa articular los actos humanos y el numen de los dioses. Sería cada fundación un eje hundido en la tierra morada de los hombres, que eleva su despliegue hacia el nivel celeste y finalmente en el tercer rumbo intuiríamos el carácter (fáctico y artístico) del político, que enfrenta el "hacer ciudad" como la materia más noble y más difícil entre las de la - Physis, es decir los hombres"*<sup>(92)</sup>

En nuestro caso debemos admitir que el primer ciclo fundacional se cumplió de manera imperfecta: ¿Mendoza fundó Buenos Aires?<sup>(93)</sup>

En la tradición clásica, la fundación de ciudades, la elección de su sitio y el plan según el cual se las construía se hallaban sometidos a reglas pertenecientes esencialmente a la "Ciencia Sagrada" y, por consiguiente, estaban lejos de responder sólo a fines "utilitarios", por lo menos en el sentido exclusivamente material que se da actualmente a esa palabra.

La primera fundación de Buenos Aires quedó como testimonio de esta carencia original:

*"Acompañaban a Mendoza treinta y dos mayorazgos. Hubo que rechazar a muchos por falta de espacio en los bajeles. Esta vez entrarían por el Río de la Plata y, siguiendo siempre aguas arriba, se llegaría seguramente al Pacífico.*

*Sería como pasar la red por un mar de riquezas. Las capitulaciones decían: 'que todos los tesoros que se ganasen ya fuesen metales, piedras y otros objetos y joyas... que en caso de conquistar algún imperio opulento... Parecen palabras de Don Quijote a su escudero"*<sup>(94)</sup>

Para confirmar la poca importancia dada, primer acto fundacional podemos mencionar que el nombre del puerto provenía, según una creencia popular, de una frase pronunciada por Sancho del

Campo, uno de los expedicionarios que acompañaban a Don Pedro de Mendoza, quien al aspirar aire de estas tierras, habría hecho alusión a su pureza y frescura diciéndolo:

*"¡Qué buenos aires, son los de este suelo!"* <sup>(25)</sup>

Esta frase registrada por Ruiz Díaz de Guzmán en su obra "La Argentina" se aceptó y generalizó de tal manera que recién en este siglo fue Eduardo Madero el que vinculó el nombre del puerto de la ciudad con una antigua devoción por la virgen María, en la zona del Mediterráneo. <sup>(26)</sup>

Las dudas sobre el día, el lugar y el origen del nombre perduran hasta hoy, ayudando a crear una "misteriosa Buenos Aires".

Las fechas: 24 de enero, 2 de febrero, 22 de febrero: los lugares: Vuelta de Rocha, Altos de San Pedro, Parque Lezama, Parque Patricios, Retiro; los nombres: La Paz, Nuestra Señora de la Candelaria, San Blas, Nuestra Señora del Buen Aire, La Santísima Trinidad, en definitiva anticipan y confirman el nombre con que Don Juan de Garay cuarenta años después rebautizó el lugar; "Ciudad de la Santísima Trinidad, Puerto de Santa María del Buen Aire"

El plano tradicional de la ciudad representaba, para diferentes culturas una cosmovisión en la que se aludía a la intervención del orden celeste en el terrestre, una relación armónica entre microcosmos y macrocosmos, cielo y tierra.

Al proceder así la ciudad quedaba protegida por distintas "entidades espirituales", dioses, santos o patronos.

Pero cuando la edificación de la nueva ciudad no era construida en acuerdo a este orden, los dioses abandonaban a los hombres a su destino:

Los fracasos de la expedición se multiplicaron: primero la muerte de don

Diego de Mendoza, hermano del adelantado, a manos de los querandíes. Luego la escasez de alimentos que fue diezmando cruelmente a la población; más tarde la creciente hostilidad de los indios que llevaron a nuevos enfrentamientos y masacres, incluyendo el "sitio" de la modesta fortificación.

La despoblación se consumó en mayo de 1541, dejando en el lugar una breve noticia de lo acontecido, destinada a prevenir y avisar a los futuros navegantes que llegaran a aquellas tierras.

*"El esfuerzo de los primeros españoles que pisaron estos suelos, el sacrificio, e incluso, la sangre derramada, parecían inevitablemente perdidos. Todo había sido en vano. El propósito de fundar un centro de población en esta margen del río, había sido frustrado por la aspereza del medio ambiente y la agresividad del indio. Sin embargo, y a pesar de todo, la ciudad resurgirá al cabo de algunos años, ya que dos de las decisiones de Mendoza perduraron a través del tiempo y la adversidad, y es así como 1580 renacerá aquel inicial propósito y surgirá la población en el mismo lugar y con el mismo nombre"* <sup>(27)</sup>

Entramos así en la segunda perspectiva: **"Conservar las ya fundadas"**. Garay, al refundar Buenos Aires perfeccionó en el tiempo el acto fundacional originario.

El fundador invocaba el nombre de Dios, con la espada tiraba mandobles en las ramas de un sauce en señal de autoridad; ponía el rollo o picota en señal de justicia, este acto fundacional, era, simultáneamente la institución del Cabildo y una cruz señalaba el lugar de la iglesia mayor, al mismo tiempo que se designaba a la santísima virgen, en alguna de sus advocaciones, la patrona y abogada de la nueva ciudad.

La ciudad era sagrada, no por reflejo de los ritmos mítico-cósmicos, sino por

reconocer el nuevo influjo creador y redentor del Dios cristiano. <sup>(28)</sup>

La URBS antigua, ha sido transfigurada en la urbe cristiana:

*"Don Juan de Garay..., con voz fuerte, rotunda de buen vizcaíno, comenzó a decir que tomaba posesión de la dicha ciudad y de todas estas provincias, este, oeste, norte, sur, en señal de posesión echó mano a su espada y cortó hierbas y tiró cuchilladas y preguntó si había alguno que se lo contradijese... había nacido en la tierra, entra la pampa y el río la ciudad de la Santísima Trinidad en el Puerto de los Buenos Aires."* <sup>(29)</sup>

Para la geopolítica colonial la instalación de don Pedro de Mendoza sobre la margen meridional del Río de la Plata; obedecía a razones estratégicas: impedir el avance portugués y el descubrimiento y colonización de nuevas tierras.

En esta primera fundación, Buenos Aires fue más bien apostadero, con un carácter principalmente defensivo para las sucesivas incursiones decididas después de 1536.

La envergadura de la empresa conquistadora llevada a cabo por un encumbrado personaje de la sociedad española, debe entenderse como un proceso regional, en el que no sólo se funda Buenos Aires, sino además, Corpus Christi, Buena Esperanza e indirectamente Asunción.

Es la misma estrategia regional que, habiendo considerado como mejor asentamiento Asunción, tanto con miras a la subsistencia como al mejor alcance de las míticas minas altoperuanas, la que decidió, dentro de la conveniencia relativa de tal estrategia, el desmantelamiento del primitivo asentamiento.

Mendoza al fundar Buenos Aires, tuvo el mérito de haber seleccionado el mejor lugar posible, presumiblemente sobre las barrancas del actual Parque Lezama.

Garay al refundar la ciudad, convalidó la decisión de Mendoza, pero con una ubicación más al norte que la primitiva.

La elección de Garay, no fue arbitraria. Si recorremos la costa del Río de la Plata, desde lo que se llamó la Ensenada de Barragán hasta el Río de las Conchas, veremos que hay muy pocos sitios altos adecuados para realizar el asentamiento.

San Isidro y Belgrano, por ejemplo, se localizaron precisamente en algunos de estos escasos sitios privilegiados; pero el sitio elegido por Garay era el único que además de ser alto contaba con un río cercano, para ser utilizado como posible fondeadero para proteger las naves de las inclemencias del Río de la Plata.

La inercia fundacional concibió a Buenos Aires como un plano abstracto, en el que las precisas instrucciones de las leyes de Indias rigieron el trazado encauzando el futuro de la ciudad.

*"Y cuando hagan la planta del lugar, repártanlo por sus plazas, calles y solares, a cordel y regla, comenzando desde la plaza mayor y sacando desde ella las calles a las puertas y caminos principales y dejando tanto compás abierto que aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma forma"* (30)

Así las calles fueron trazadas rectamente a los tres rumbos formando un rectángulo de 16 cuadras de ancho frente al río por 9 cuadras de fondo; 144 manzanas de 150 varas de lado separadas por calles de 11 varas de ancho.

El riguroso perímetro inicial que tenía la ciudad no era otra cosa que una abstracción, por lo cual, en un primer momento Buenos Aires fue físicamente imaginaria.

En la inercia fundacional, ni las barrancas, ni el bañado, ni los arroyos, ni el río

mismo, impidieron que la cuadrícula que ordenaban las Leyes de Indias se impusiera hasta casi borrarlos, dejando de ellos apenas indicios, que sin embargo, ayudaron a temperar la abstracta fundación.

Apoyada sobre la barranca y limitada al norte y sur por dos pequeños arroyos llamados "terceros", la ciudad creció primero en torno a la plaza Mayor, dando forma a lo que llamaremos el **Barrio Fundacional**.

*"En un principio debió definir concretamente una posición geométrica".*

*Era entonces el centro de una ciudad breve, de manzanas escasas que se podían contar con los dedos y que a todos hacían vecinos del Alcalde y del Señor Gobernador.*

*"La plaza, la única entonces, era el centro de donde irradiaban las calles primitivas lanzadas a los tres rumbos"* (31)

Durante casi dos siglos la ciudad fue una continuidad entre el río y la llanura.

El **Barrio Fundacional** creció pausadamente en torno a la plaza Mayor. El fuerte y residencia del adelantado, el Cabildo y la Catedral fueron los edificios que materializaron las instituciones de la aldea.

Los solares dados por el adelantado a las congregaciones religiosas fueron las matrices de los barrios al norte y al sur de la Catedral.

Franciscanos, dominicos, mercedarios y jesuitas, convirtieron a la aldea en una **ciudad-convento**.

Retomando la tradición peninsular de la "ciudad interior", recluida entre tapias, se multiplicaron patios, claustros y paredes de adobe.

La espontánea y popular adhesión a esta invariante tipológica multiplicó en el resto

de la ciudad la monótona presencia de patios, huecos y plazas, entre paredes de barro y adobe, **convirtiendo la aldea en una extensa ciudad-patio, mimetizada por la pobreza de su materialidad, con los pardos colores del río y la llanura.**

**A la infinitud de la pampa se le opuso tenazmente la finitud del patio.**

La explotación de la cal y la aparición de los primeros hornos de ladrillo permitieron romper la preeminencia del adobe y la paja en el paisaje aldeano. Muros encalados, paredes de ladrillo y techos de tejas testimoniaron la incipiente voluntad del **artificio**.

Las cúpulas de iglesias y capillas interrumpían un horizonte que se prolongaba sin sobresaltos sobre techos y azoteas de la aldea.

Las desmesuradas alturas de las torres y cúpulas no sólo identificaban incipientes barrios y parroquias sino que en la lejanía orientaban a las naves que se aproximaban a la ciudad y querían internarse en el modesto riachuelo.

La continuidad entre **río, ciudad y llanura** se reflejaba de manera casi secreta en cartas náuticas, planos y dibujos de la aldea, en los que una sucesión de **"huecos", torres, cúpulas y "pozos"** señalaban el extraño contrapunto de naturaleza y cultura.

La vida, que en la aldea giraba en torno a la plaza Mayor, se desplazó al sur, por la calle Defensa, hacia el puerto del Riachuelo. Este camino salía del centro de la ciudad, seguía por el bajo bordeando la barranca y, por la Calle Larga de Barracas, actual Montes de Oca, alcanzaba el Riachuelo.

La aldea "abierta", sin murallas, definía en arroyos, zanjones, barrancas, y capillas los límites imprecisos de su rostro.



Por el sur, el “tercero del sur” o “Zanjón de Granados” uno de los arroyos ya mencionados, seguía siendo la frontera natural del Casco Fundacional. Más allá en el arrabal, entre el puerto y la ciudad, en los **“Altos de San Pedro”**, las carretas que venían del puerto o de los pagos de la Magdalena, comenzaron a hacer un alto en la actual plaza Dorrego, definiendo el futuro barrio de **San Telmo**.

Hacia el oeste, sin arroyos que se interpusieran, la cuadrícula se fue llenando en forma de cuña y las capillas de San Juan Bautista y Monserrat conformaron, como mojones reconocibles, los imprecisos límites entre **Aldea y Arrabal**.

La actual calle Bernardo de Irigoyen, que también comunicaba con el puerto, ya que empalmaba naturalmente con la “Calle Larga”, definió tempranamente el borde oeste de la aldea dejando “extramuros” los incipientes barrios de Monserrat, Balvanera y San Nicolás.

Finalmente, por el **norte**, la Catedral era la referencia obligada para quienes vivían al sur de la plaza Mayor. Fueron muchos los vecinos, como así también algunos religiosos, como los dominicos, que habían decidido abandonar el primitivo norte trasladando casas y conventos. Más allá, otro arroyo, el tercero del medio constituía nuevamente la frontera natural de la aldea. El barrio recio, la capilla del Pilar o el valle del Maldonado eran la anticiudad, **el Arrabal**.

Hacia 1769, la división de la aldea en seis parroquias significará el reconocimiento de nuevos bordes y el “endurecimiento” y “consolidación” del centro.<sup>(32)</sup>

El **arrabal**, la **orilla**, ese impreciso lugar sin fronteras visibles, favorecido por zanjones, arroyos y barrancas sujetó a la aldea y el barrio fundacional por más de dos siglos.

En ese espacio imaginario de las orillas, lugar ambiguo entre ciudad y campo,

fueron creciendo lentamente los primeros barrios “orilleros”, **San Telmo** por el sur, Monserrat por el oeste y el barrio recio por el norte.

**San Telmo** atravesado por el camino del puerto tuvo durante mucho tiempo una existencia más imaginaria que real. El alto de San Pedro, al servir de apeadero de las carretas que iban hacia la plaza Mayor, provenientes de los pagos del sur. Puerto del Riachuelo, fue consagrándose como un lugar en torno al cual fueron afincándose mercaderes y navegantes.

Pastizales y cardos dejaron paso a gente de río, de mar, pescadores y marineros, carpinteros y herreros; comerciantes y jornaleros; que lentamente poblaron esa pequeña meseta entre la barranca y el zanjón.

Con el tiempo otros lugares serán mojones reconocibles en esa desdibujada geografía del arrabal; la residencia, el hospital, el horno de ladrillos, el molino, y finalmente las primeras fábricas y conventillos.

En la “residencia” de los jesuitas, **patios y claustros de la ciudad convento anticipaban en el arrabal, la ciudad futura**.

El hospicio, el colegio, la casa de ejercicios espirituales y la incipiente iglesia de Nuestra Señora de Belén repetían en torno al “hueco de la residencia”, **el acto ritual de oponer a la infinitud de la pampa, la finitud del patio**.

En el bajo de la residencia, el viejo cauce albergaba a las modestas naves que se internaban en el Riachuelo. La tardía apertura de nueva boca del Riachuelo, permitió que durante casi dos siglos el arrabal del sur creciera sostenidamente junto a contrabandistas, artesanos de ribera y mercaderes.

A fines del siglo XVIII, con la apertura de la actual boca y el cegamiento del viejo

cauce la fisonomía del bajo comenzó a modificarse.

En torno al puerto de los tachos, los genoveses convirtieron a la Vuelta de Rocha en su lugar de trabajo y residencia. Los xeneixes siguieron poblando San Telmo y llegaron a ser mayoría hasta mediados del siglo XIX, en que nuevas oleadas de gringos convirtieron al sur en una babel de razas e idiomas.



*“El asiento es algo elevado y la ciudad destaca sobre las costas bajas y monótonas del río, cuyas aguas barrosas descienden hasta perderse en el mar. El viajero que ha navegado aguas arriba, unas ciento veinte millas en el río de la Plata, se siente cautivado por los graciosos perfiles de las torres y cúpulas de las iglesias; la mirada se posa sobre el blanco domo de la catedral que resalta entre la niebla de la mañana y resplandece a los primeros rayos del sol” (1847)*<sup>(33)</sup>

*“Según me aproximo, la ciudad aparece a mi vista de modo muy singular y me hace pensar en las ciudades de oriente, con sus casas blancas y grises de techos planos, y sus cúpulas redondas...”. No se ven ni bosques ni colinas, sólo una prolongada línea de edificios que elevándose a una altura de algunos pies sobre el nivel del agua, corta el horizonte.*

*Más allá, no hay nada sino la llanura, ...la inmensa pampa solitaria que se desenvuelve con triste uniformidad hasta el pie de los Andes” (1850)*<sup>(34)</sup>

**A** mediados del siglo XIX, la aldea ha definido una fisonomía característica a la que aluden distintos viajeros y navegantes.

Se acumulan planos, vistas y relatos que coinciden en su descripción general:

**cúpulas y torres, horizonte y llanura.**

Se repiten los relatos y dibujos, anticipando con notables coincidencias las imágenes que percibiera Le Corbusier al arribar en 1929 a Buenos Aires.

La aldea atravesó una serie de acontecimientos políticos y económicos que dejaron pocas huellas en el casco de la ciudad: la transformación en Virreinato primero y el impulso independentista después, fueron soportados por el casco urbano fundacional en términos de desarrollo y completamiento del *pattern* urbano implícito en la fundación.

En esta etapa se asiste a una evolución natural de tal pauta, aceptando los efectos de los sucesivos hechos políticos que le asignan: Buenos Aires fue sucesivamente cabecera de gobernación y sede de Obispado (1610), asiento de Virreinato (1776), Capital independiente (1810), sede unitaria (1824-26), capital de Gobernación Federal (hasta 1852), capital del secesionista Estado de Buenos Aires (1852-62), hasta alcanzar finalmente la condición de Capital de la República, con la federalización en 1880.

En el tejido urbano, sin embargo, se manifiesta, una marcada perduración de la planificación original: el cambio institucional más notorio, *la etapa republicana*, no ocasionó transformaciones significativas de la ciudad y su arquitectura.

Los casos de Washington y París como modelos de ciudades que evidenciaron su nueva condición de capitales republicanas, a pesar de impactar fuertemente a las

dirigencias locales, no produjeron proyectos o realizaciones semejantes.

El constituirse como Virreinato significó para Buenos Aires un salto cualitativo en el status colonial y por lo tanto un mayor interés en desarrollar planes o mejoras urbanas en torno al Puerto, el Río y la Ciudad.

Aunque estas preocupaciones no surgieron de un plan orgánico, señalan el comienzo de una serie de frustradas intervenciones que se concretarán recién un siglo más tarde.

La Alameda, el Paseo de Julio o la Costanera Sur, así como los distintos muelles, la Aduana, el Riachuelo, o el Puerto Madero, son como ejemplos, eslabones que repiten algunas problemáticas que el trazado original no había resuelto: la relación entre *el puerto, el río y la ciudad*.

Los ensanches de calles y avenidas, la Avenida de Circunvalación, la Avenida de Mayo, las diagonales Norte y Sur, la Avenida Nueve de Julio, también repiten otro problema no previsto e inimaginable en el siglo XVI: Los cambios cualitativos y cuantitativos en los flujos circulatorios de la cambiante ciudad.

La aldea, ignorando su nuevo status colonial, crecía lentamente junto a iglesias y capillas, "completando" esa imagen ya estereotipada a los ojos del viajero.

Imprevisibles "huecos", plazas y mercados se contiguaron en los nuevos mojoneros, reconocibles dentro de la aldea y consolidaron a su alrededor "retazos" y "jirones" de ciudad.

El "patrón" de crecimiento no se ha modificado, los accidentes dentro de la trama son previsibles: huecos, plazas o mercados responden a la simple teoría de la "sustracción" o el "completamiento"

A diferencia de la densa experiencia comunalista de la Europa medieval,

*"...La ciudad de Buenos Aires vista de abordo, tiene una apariencia muy agradable. Entre los objetos más elevados que se divisan desde el buque, están las torres de muchas hermosas iglesias embaldosadas con porcelana azul y blanca". (1860) <sup>(35)</sup>*

incluyendo a España, la estrategia fundacional repartió todo en propiedad individualizada; separando únicamente usos urbanos (solares) y usos rurales (chacras y estancias) y reservando para la comuna la reserva de ejido, —que en realidad es un espacio a repartir según una atribución potencial del Cabildo— y la plaza mayor

Sólo podrá verificarse un elemento novedoso dentro de esta trama compacta y que surge en la imperfección de la apropiación de los solares asignados: compensaciones, irregularidad de la traza, errores de mensura, remanentes urbanos, etc; este elemento es conocido con el nombre de “Hueco” en la toponimia de la ciudad. La Plaza Dorrego o hueco de la residencia, la Plaza Monserrat y la Plaza Lorea, surgieron de esta condición “imperfecta” del crecimiento de la ciudad.

Otros accidentes “imprevisibles” dentro de la aldea, siguen siendo los arroyos o zanjones, que por el momento el tejido “omite” considerarlos. Los utiliza de bordes provisorios, hasta tanto la ciudad, entubándolos o cegándolos, pueda una vez más hacer abstracción de su huella y presencia.

El emprendimiento de “la alameda” al dotar a la aldea de un paseo al borde del río, significó una de las primeras mejoras urbanas a escala de la nueva capital virreinal.

Es también una de las primeras obras que privilegia a la ribera Norte de la ciudad inaugurando así la declinación del tradicional Sur

La llegada del Ing. Hidráulico Eustaquio Giannini para supervisar las obras del muelle que se estaban construyendo en la ribera norte, significó también un cambio de actitud, por parte de España respecto al rol geopolítico de Buenos Aires: la provisión de un puerto para una capital virreinal dejaba de ser una expectativa local

para transformarse en una estrategia de la metrópolis.

La propuesta de Giannini es la primera tentativa seria para resolver el problema del puerto, no solo por encararlo como problema técnico sino por dar una respuesta global a la ciudad.

El Ing. Giannini formuló un proyecto de defensa de la ribera de la ciudad y construcción de un puerto, consistente en la canalización del Riachuelo, con un canal dirigido en línea recta desde la actual Plaza de Mayo hasta Barracas, definiendo un “andén” continuo de más de seis mil metros, contiguo a la ciudad.

De esta manera se ocupan con el canal las tierras bajas o anegadizas; se definía y consolidaba, sin interferir las relaciones del río con el resto del frente urbano, el límite sur de la ciudad en las actuales barrancas del Parque Lezama.

Lamentablemente las invasiones inglesas frustraron la propuesta.

El impacto que hubiese ocasionado esta propuesta en la organización de la ciudad es impredecible. Este proyecto se sumaría a otros en que es visible la tensión entre norte y sur de la ciudad.

La etapa republicana con sus intentos de modernización y europeización es la que preparará las futuras transformaciones físicas de la aldea.

Las acciones urbanas desarrolladas durante la etapa virreinal nunca constituyeron un “plan”, a pesar de los esfuerzos de algunos virreyes como Avilez, Arredondo y Vertiz.

Los sucesivos intentos de proveer de un puerto o al menos de un muelle fracasaron entre trabas burocráticas o impedimentos económicos.

La Alameda, el empedrado de algunas calles, la creación del primer servicio de

limpieza urbano, la iluminación de las calles con velas de cebo, más algunas obras de equipamiento, como la Casa de Niños Expósitos, las Casas Redituantes, el Teatro de Comedias, la nueva Plaza de Toros, revelan la escasa capacidad económica a pesar de su ascenso a capital virreinal.

El debate político que acompañó a los acontecimientos concretos de la revolución de Mayo, con sus fermentos extremistas y reaccionarios, con sus momentos progresistas y sus involuciones conservadoras, no se agotaron en los primeros años pos-revolución sino que hicieron sentir sus efectos durante décadas.

La tensión de la situación interior y exterior, las diferentes circunstancias de turbulencias e inestabilidad de los primeros años de la República, impidieron a las cabezas del nuevo régimen empeñarse en la realización de programas urbanos concretos.

La inestabilidad crónica de la joven República frustrará la mayoría de los emprendimientos destinados **a asociar la idea fundacional de la república con las transformaciones físicas de la ciudad.**

Es en torno a la figura de Rivadavia, primero como Ministro de Martín Rodríguez y luego como Presidente de la joven República, que se generaron los proyectos más provocativos de esta etapa.

Sin intentar modificar el damero original, se trató de mejorar la estructura circulatoria de la ciudad, continuando con el empedrado y el ensanche de algunas calles.

Así se dispuso que toda nueva calle que se abriera, fuera del área urbanizada, debería tener un ancho de 16 varas; y que toda casa que se construyera en el área ya urbanizada debía retirar su línea dos varas de la antigua edificación. Con el tiempo y por obra de la renovación edilicia, las calles del casco fundacional de la ciudad llegarían a tener un ancho de quince varas.

Por otra parte, previendo el crecimiento de la ciudad hacia el oeste, se dispuso crear avenidas paralelas cada cuatro cuadras al norte y al sur de la calle Rivadavia cuyo ancho al oeste de la actual Entre Ríos-Callao debía ser de treinta varas. Son las actuales avenidas Santa Fe, Córdoba, Corrientes, Belgrano, Independencia y San Juan. El mismo ancho se fijó para la calle que servía de límite en la reglamentación (Entre Ríos-Callao).

La identificación de esta última avenida como camino de circunvalación o cintura, establece por primera vez el límite actual de Monserrat, considerándolo dentro, —intramuros— de la ciudad, perdiendo así su condición de arrabal a manos de Balvanera, uno de los nuevos barrios surgidos hacia el oeste.

Además de las modificaciones del ancho de las calles, se reglamentó la forma y medidas de las esquinas, introduciendo así la ochava, triángulo isósceles de tres varas de lado.

Si bien estas ordenanzas, como la que dispuso la obligatoriedad de presentar planos antes de edificar y de cumplir con la línea de edificación, no produjeron una modificación inmediata de la ciudad, con el tiempo resultaron determinantes en la conformación del espacio urbano moderno.

El proyecto urbano más ambicioso de esta primera etapa republicana fue nuevamente la construcción del puerto de la ciudad. Sucesivos intentos caracterizaron este periodo, signados fatalmente por el fracaso.

Bevans, Coghlan y Pellegrini serán, entre otros, los nombres más representativos, que actualizarán repetidas veces el debate por el puerto.

Santiago Bevans, el Ingeniero Hidráulico contratado por Rivadavia para resolver el problema del puerto y la provisión de

agua corriente para la ciudad, presentó tres propuestas: una frente a Retiro; la otra, un gran dique rectangular en el bajo de la residencia, el actual barrio de la Boca; y la tercera, complementaria de la anterior, que proponía mejorar el puerto natural de la ensenada de Barragán (Río Santiago) conectándolo mediante un canal con el Riachuelo.

La segunda propuesta, que fue la finalmente aprobada, pero no construida, hubiera afectado profundamente la evolución de la ciudad al desplazar del frente costero el puerto, y confirmar el "sur" como su área de influencia.

Años más tarde, Coghlan presentaría un proyecto similar, esta vez con tres dársenas en vez de una, ocupando también la zona baja y anegadiza de la Boca.

Es notable la semejanza de los proyectos de Giannini, Bevans y Coghlan: recuperar el Riachuelo, ocupar la zona de la Boca y el actual Dock Sur y "liberar" el frente urbano de interferencias entre el río y la ciudad.

En la historia urbana de Buenos Aires es difícil predecir los alcances que esta decisión hubiera tenido en la evolución del **barrio fundacional, San Telmo y Monserrat**. Resulta visible que parte de la explicación del apogeo y decadencia del "sur" de la ciudad se encuentra en una serie de hechos recurrentes, en la que será crucial la elección del emplazamiento definitivo del puerto.

Es durante la gestión presidencial de Rivadavia que se intenta redefinir la relación entre ciudad y territorio, como una consecuencia natural de la reorganización del espacio virreinal.

El proyecto de capitalización de Buenos Aires, proponía ampliar los límites originales de la ciudad al área comprendida entre la costa del Río de la

Plata al este, el río Santiago al sur y el río Reconquista al norte.

El proyecto, que fue abandonado confirmaba en los hechos el "hinterland" definido por Garay dos siglos antes, cuando un sistema productivo de chacras y estancias determinaban un espacio similar.

Esta propuesta, utópica para la inestable república, se retomará repetidas veces hasta culminar en el proyecto definitivo de la federalización de Buenos Aires.

La primera etapa republicana, que finalizará con la capitalización de la ciudad, repite como en una historia circular, los fracasos de la etapa colonial.

De esta imposibilidad de efectuar realizaciones concretas, *transformar los símbolos del pasado, o proyectarse utópicamente al futuro*, solo quedaron como resultado algunas obras aisladas, que sin conformar un "plan" o "programa" proveyeron a la ciudad de unos pocos nuevos símbolos.

La Pirámide de Mayo, la Sala de Representantes, la nueva fachada de la Catedral, la Aduana, o el muelle de pasajeros, parecen insignificantes comparándolas con acciones más relevantes como lo fueron las transformaciones de París durante el mismo periodo.

En pocas décadas el patriciado urbano iniciará una serie de transformaciones que modificarán profundamente las formas del habitar, desde la introducción de nuevas tipologías edilicias hasta la relocalización social en el norte de la ciudad.

La gran inercia fundacional llegaba a su fin. En 1774 la ciudad apenas superaba los diez mil habitantes; hacia 1860, en vísperas de la llegada masiva de la inmigración y de nuevas transformaciones políticas que conducirán finalmente a la federalización

de Buenos Aires, la población alcanzaba los 117.000 habitantes.

El anónimo tejido de la ciudad avanzó en su subdivisión y los iniciales solares fundacionales aunque de frente cada vez más angosto, permitieron la evolución de las tipologías de triple patio, originarias de la primera colonización.

Estas tipologías fueron capaces de albergar a la poco exigente aristocracia colonial y post-colonial y se revelaron durante el período como aptas para desarrollar con el mismo esquema de patios interiores y habitaciones anulares, viviendas colectivas, como la “casa de altos” y la posterior difusión del conventillo.

Entre 1820 y el final de este período comienza a producirse un gran incentivo para la inversión urbana. Las invariantes existentes en la matriz fundacional, como los “cuartos”, las viviendas apareadas de un sólo “patio” o la ya mencionada “casa de altos”, fueron tipologías idóneas para favorecer el desarrollo y posterior evolución de la casa de renta.

Las viviendas que en sus distintas invariantes se desplegaron en la ciudad, en plena expansión urbana fueron en buena

medida, la continuidad natural de estas viejas tipologías coloniales.

El abrupto y acelerado cambio de “La Gran Aldea” se concretó en apenas una década, transformando a Buenos Aires en “Cosmópolis”.

Es en obras como la Aduana Nueva, el Teatro Colón o el Palacio Muñoa, convertido en el Club del Progreso, en las que se perciben las futuras transformaciones de Buenos Aires.

Son obras que imitando modelos culturales consagrados, revelan una mayor capacidad económica de la incipiente burguesía porteña.

El Teatro Colón no sólo anticipa el uso de nuevas tecnologías, también promueve nuevas formas de contacto social. El foyer, el gran hall, las galerías, los pasillos y el palco se habían transformado en el lugar decisivo en el que se ponía en escena el verdadero protagonista del espectáculo: el público.

*“...También el modesto Teatro inicial, convertido en el desmesurado Teatro Colón, introducía a los porteños en las nuevas pautas de sociabilidad: butacas de caoba tapizadas en marroquí color café y cinco pisos a dos mil quinientos concurrentes, algo así como dos de cada cien porteños.*

*Fue un inaudito esfuerzo de inversión, pues Buenos Aires no tenía capacidad económica para sostener un teatro de esa magnitud, donde la ópera —con todo lo social que era en todas partes— importaba menos que los idilios de los antepalcos...”* (36)

El Club del Progreso, ubicado en pleno Barrio Fundacional, será también, como el Teatro Colón, la manifestación del nuevo espíritu burgués:

*“El Palacio fue por mucho tiempo el edificio más suntuoso y notable que*

*tuvo la ciudad, con sus negocios de lujo en la planta baja y sus dos pisos de salas y salones de inusual tamaño.”* (37)

Estos nuevos comportamientos sociales transformaron las modestas calles aldeanas. Florida y Victoria serán las primeras en manifestar esta incipiente condición metropolitana, convirtiéndose en novedosos escenarios urbanos donde parte de la sociedad porteña buscaba “mostrarse” y “encontrarse”.

*“La capital argentina: una gran ciudad europea que en todos los sentidos da una impresión de crecimiento prematuro, pero que anuncia, por el avance que posee, la capital de un continente. La avenida de Mayo, tan larga como nuestros grandes boulevares, recuerda a Oxford Street por sus vitrinas y sus edificios. El gusto italiano reina en la decoración arquitectónica...”*

*El centro comercial de Buenos Aires, es uno de los más obstruidos que existen. Las calles, espaciosas hace veinte o treinta años para una población de doscientas o trescientas mil almas, parecen hoy lamentablemente insuficientes para una ciudad de más de un millón de habitantes.”* (38)



#### IV

La ciudad se ha transformado: lenguas y costumbres se entrecruzan rompiendo su armonía.

La Babel del Puerto, limitada a las tabernas y bodegones de las orillas, se extiende ahora a toda la aldea...

Durante años, no sólo entraron marineros y mercancías por el precario puerto, sino también esperados inmigrantes...

En poco tiempo la Aldea se había transformado: los escasos cien mil criollos que habitaban Buenos Aires al promediar el siglo, se iban desdibujando, entremezclados con los miles de gringos que año tras año llegaban hasta Buenos Aires.

Ocurre lo inevitable, una enorme proporción de inmigrantes se amontona en una ciudad que crece desmesuradamente. En 1889 sobre los 500.000 habitantes que se registran hay 300.000 extranjeros: españoles, italianos, ingleses, franceses, alemanes, "turcos" y "rusos". Una Babel de idiomas inicia un acelerado proceso de cambio social.

La acumulación y superposición de elementos tan diversos fragmentó aun más a la dividida sociedad porteña, reflejándolo esta experiencia "*cosmopolita*" como la definiera Rubén Darío, en una búsqueda compleja y contradictoria de su identidad contemporánea.

Los viejos habitantes de Buenos Aires fueron desbordados por la aparición de mundos disimiles y contrapuestos, el de los laboriosos inmigrantes que permanecían indiferentes y ajenos al país tradicional y un mundo marginal que crecía aceleradamente en las orillas de la ciudad.

La orilla, el arrabal, vinculado hasta entonces con los saladeros y mataderos,

más rural que urbano, sufre una rápida metamorfosis mezclándose con fábricas, andenes y barracas.

San Telmo era en esa época una zona ambigua, su carácter de barrio se diluyó con el cosmopolitismo modernista que irradiaba el "centro". La desaparición del "Zanjón" y los tranvías acercaron excesivamente al barrio a las nuevas costumbres y hábitos de la incipiente "city" porteña.

Aquella sociedad que se identificó con las nuevas formas de vida metropolitana abandonó la matriz fundacional, la ciudad-convento, de patios, galerías y claustros, por otra de académicas cúpulas y prestigiosas mansardas, consagradas en las capitales de la "moda" y la "cultura".

En algunos casos se reprodujo la disposición tradicional, disponiendo las habitaciones en torno a un patio, pero repitiendo el esquema en varios niveles superpuestos que remataban en alguna claraboya de hierro y vidrio. En otros la ruptura con el consagrado modelo pompeyano fue total; la conocida sucesión de cuartos de escasa o nula diferenciación funcional fue reemplazado por una organización espacial en la que aparecía una sofisticada especialización en el uso de los locales.

La distribución de los grupos nacionales en el espacio urbano refleja la tendencia de los inmigrantes a concentrarse por barrios. Cada comunidad tiende a agruparse en su barrio para preservar su modo de vida, su lengua y sus tradiciones.

A fines del siglo XIX, el espacio urbano se reorganiza y especializa; se descompone en un mosaico de barrios nacionales. Los criollos permanecen en el centro, aunque es visible la tendencia a mudarse al norte o aislarse en Flores y Palermo; los italianos en La Boca y en las "villas" de la periferia, los ingleses y alemanes en Belgrano y el centro, los españoles cerca de la estación

Constitución; los franceses alrededor de la Plaza San Martín, los sirio-libaneses cerca del puerto y los judío-rusos en torno de la estación Once.

El cosmopolitismo, en el sentido dado por Rubén Darío, es sin duda el rasgo dominante de la sociedad urbana a fines del siglo XIX.

Rubén Darío describió en términos completamente nuevos el vínculo con la tradición. "*Cosmópolis adquiere existencia con el desarraigo y se ubica entre dos tiempos: el pasado, vinculado a la realidad social y política de Buenos Aires y el presente en donde no hay posibilidad de arraigo sino puro devenir.*" (39)

El desarraigo del inmigrante, la pérdida de la homogeneidad social y lingüística de la Aldea, los sucesivos intentos de modernización desarrollados por los distintos gobiernos republicanos; la aparición de signos contrapuestos en una sociedad hasta entonces tradicional, el debate entre antiguos y modernos reflejado en viejas y nuevas antinomias como unitarios y federales, civilización y barbarie, o las divisiones surgidas en torno a la capitalización de Buenos Aires; fueron fermentos que desarrollados y potenciados desde la independencia, se activaron en el fin de siglo, cuando todos estos factores, desencadenados dieron lugar al fin de "*La Gran Aldea*".

La crisis de "*La Gran Aldea*" y el surgimiento de la metrópolis porteña, había transformado a la ciudad en una gran "cosmópolis"; barrios como San Telmo o Monserrat, La Boca o Barracas sintetizaban la confluencia de todos los tiempos, una Babel de idiomas y razas, la fusión de lo arcaico y lo nuevo.

El Barrio Sur no quedó ajeno a estas transformaciones, el cambio de valoraciones y expectativas sociales habían comenzado a privilegiar el norte de la ciudad.

Los austeros frentes de las calles del sur convivieron con otros de expresivas formas italianas y los cambios fueron menos notorios y superficiales, en el norte hoteles y palacios se apartaron de los modelos conocidos.

Las primeras visiones higienistas de la ciudad y las sucesivas epidemias de cólera y fiebre amarilla asociaron la proximidad del Riachuelo contaminado y la falta de una adecuada infraestructura de servicios, con los orígenes de las epidemias.

La opinión pública estigmatizó el sur con su Riachuelo, los Mataderos, las fábricas y los inmigrantes, llegando a proponer cuarentenas obligadas a los recién llegados.

San Telmo, Catedral al Sur, Concepción o Monserrat fueron lentamente abandonadas por las familias tradicionales. El proceso no fue repentino, duró décadas y estuvo asociado a otros cambios políticos y sociales vinculados con la capitalización definitiva de Buenos Aires, el fin del debate en torno al Puerto y el Riachuelo y la gestión del intendente Alvear empeñado en modernizar la capital.

La transformación física de la ciudad fue significativa y constituyó el intento más serio de modernización desde la época de Rivadavia.

Hoteles, petit-hoteles, chalets y cottages fueron los nombres que ocultaron complejas organizaciones espaciales, en las que el equipamiento exaltaba y exageraba los deseos de apariencia y diferenciación social.

Sarmiento o Dormal desde distintos roles sociales alentaban estos cambios que debían modificar la vida doméstica de la ciudad. <sup>(40)</sup> *"Un día desaparecerá el patio completamente invadido por las construcciones dobles o sombreado por la mansarda común a todo el edificio. Buenos Aires se transformará de romana, de árabe, de española que es en ciudad griega por*

*sus formas exteriores, francesa y mercantil por la distribución interior y la exhibición al boulevard de doce varas de ancho."* <sup>(41)</sup>

En "Vida Moderna", Eduardo Wilde, representante de la ciudad tradicional, ridiculiza este frenesí de diferenciación funcional que multiplica habitaciones, mobiliario y enseres domésticos también en el espacio privado.

*"Soy completamente feliz, no tengo ni un bronce, ni un mármol; ni un cuadro antiguo ni moderno, no tengo vajilla ni cubiertos especiales para pescado, para espárragos, para ostras, para ensaladas y para postres; ni centros de mesa que me impiden ver a los de enfrente; ni vasos de colores; ni sala, ni antesala, ni escritorio, ni alcoba, ni cuarto de espera, todo es todo. Duermo y como en cualquier parte."* <sup>(42)</sup>

De la misma manera Lucio López, desconfía de este afán "moderno" de acumulación y superposición:

*"En medio del desorden más artístico que se puede imaginar andaban todos los siglos, todas las épocas, todas las costumbres; con un dudoso sincronismo si se quiere, pero con el brillo deslumbrador del primer efecto."* <sup>(43)</sup>

Lo que para el autor de "La Gran Aldea" resultaba sospechoso, a Rubén Darío debía parecerle un signo inconfundible de "cosmopolitismo".

En 1867, para controlar la expansión urbana, las autoridades provinciales y municipales habían llevado los límites de la ciudad hasta el Riachuelo por el sur y hasta el arroyo Maldonado por el norte. Al oeste las calles Boedo y Medrano, ante la ausencia de un accidente natural, definieron el nuevo borde de la ciudad. Con las sucesivas intendencias de Torcuato de Alvear y A. Crespo, se vuelven a modificar los límites de la ciudad, al proponerse en 1887 la anexión de los pueblos de Flores y Belgrano.

En el casco fundacional se producen las modificaciones más significativas que responden a la necesidad de transformar, los símbolos del pasado, asociando los cambios físicos a la nueva etapa de consolidación republicana.

Modernizar era demoler lo antiguo, sustituir los viejos signos coloniales por los nuevos paradigmas provistos por París, la capital del siglo XIX.

Demolida la Recova en 1884, la Plaza de Mayo cubrió dos manzanas de superficie. Donde había estado el viejo fuerte, se construyen sucesivamente la Aduana, el Palacio de Correos y la Casa de Gobierno.

Otro signo del pasado, los arroyos llamados "Terceros", fueron eliminados finalmente por la ciudad, que vuelve a hacer abstracción de su huella y presencia.

Sin un plan orgánico, en una evolución acumulativa e imperfecta de sucesivas modificaciones, demoliciones y ampliaciones, las políticas urbanas del período aparecen excesivamente condescendientes con la proliferación de emprendimientos privados, faltos de control y regulación.

La débil planificación del importante crecimiento espontáneo de la ciudad con un descontrol de la calidad de vida de la población, como la proliferación del conventillo tuvo en el municipio a un ejecutor de acciones puntuales, análogas a la iniciativa privada pero de escasa repercusión, como el "Plan Modelo de El Conventillo" o la "Comisión de Casas Baratas"

La ejecución de un equipamiento público central, en el lapso de una década fue la principal preocupación municipal, y en definitiva la que transformó la estructura urbana de la vieja Aldea.

En el fin de siglo se emprenden una serie de obras significativas: la apertura de la



avenida de Mayo, la transformación en plazas urbanizadas de los mercados del Once y Constitución; la creación del Paseo de la Recoleta, la apertura del cementerio de la Chacarita, la construcción de los primeros hospitales modernos, el Departamento de Policía, el Depósito de Aguas Corrientes y el Arsenal de Guerra, entre otras.

Con la expropiación de la avenida de Mayo, culminaba el éxodo iniciado dos décadas antes por la vieja aristocracia criolla. Las epidemias, la baja calidad de vida y el deslumbramiento por las posibilidades que ofrecía el norte de la ciudad debilitaron en su mismo origen a una avenida destinada a "unir" la ciudad.

Las viejas casonas del sur recibieron a los inmigrantes. Es el apogeo del conventillo.

Mientras la aristocracia criolla imitaba los modelos consagrados en las capitales europeas, inmigrantes y criollos se apropiaban de barrios como San Telmo, Concepción o Monserrat. El sur se convirtió en un lugar de paso; la mayoría de los inmigrantes llegaba al conventillo con la idea de abandonarlo rápidamente, pero muchos debieron esperar años antes de acceder a una vivienda más digna y pocos lograron la casa propia.

Con la primera década del siglo el transporte más accesible y la memoria de la huelga de inquilinos impulsó un nuevo éxodo hacia las nuevas orillas y barrios de la ciudad.

Atrás quedaban décadas de mezcla y superposición en las que se produjo una fabulosa condensación de experiencias: el intercambio y la asimilación entre la cultura "gringa" y "criolla".

En esta cultura emergente aparecieron formas de hábitat popular hasta entonces inéditas. Desde las viviendas palafíticas de La Boca, donde la experiencia de los

hombres de río les permitió adaptar sus viviendas a las dificultades de las inundaciones y a una economía de escasos recursos. Hasta los conventillos, producto de la habilidad de los especuladores inmobiliarios y la ingenuidad de higienistas e intendentes. Sin duda lo espurio de su origen, explica las dificultades posteriores en la configuración resultante.

El conventillo reunió diversos elementos complejos y contradictorios: desde las deficitarias condiciones de habitabilidad, con la falta de higiene y privacidad, y la altísima ocupación por cuarto o vivienda; hasta los que favorecieron ciertas formas de solidaridad social, o el ejercicio de prácticas colectivas que fomentaron la unidad del grupo.

Los conventillos se concentraron en el área céntrica de la ciudad. A los barrios ya mencionados de San Telmo y Concepción, cabe agregar La Boca, Barracas, Balvanera Sur, San Nicolás y El Socorro.

La propensión a habitar en el centro a pesar de las pésimas condiciones en que debían vivir, se debe a la falta de opciones y a la posibilidad de acceso inmediato a un empleo. Aunque la ciudad estaba en plena expansión, fábricas y oficinas permanecían aún relativamente próximas a la Plaza Mayor.

El mundo del trabajo, muy poco evolucionado a principios de siglo, permitía que pequeños talleres dedicados a la manufactura de zapatos, sombreros, licores o dulces estuviesen en barrios cercanos al centro.

El sur se fue transformando en el espacio del trabajo. Las fábricas, los depósitos, los ferrocarriles y el puerto del Riachuelo eran espacios y actividades que atravesaban sin preocupaciones paisajísticas los barrios de Barracas y La Boca.

Esto significó la transformación definitiva del paisaje sureño, las barracas ribereñas

penetraron en los barrios en forma de fábricas, talleres y galpones y un nuevo perfil de chimeneas, dentados "sheds" o emblemáticas fabriles se instalaron en ellos.

El sur fue durante muchos años sinónimo de progreso ilimitado, que de mano de la industria se extendió indefinidamente durante el primer cuarto de siglo, remontando el cauce del Riachuelo, desbordando Barracas, el Dock, Avellaneda y Pompeya, ampliando las fronteras de este mítico sur.

San Telmo y Concepción quedaron atados a este destino, entre dos mundos disímiles y contrapuestos, el puerto y las fábricas por el sur; los ministerios y las oficinas de la "city" por el norte. El anonimato que le daba cercanía con el centro y la políglota muchedumbre que habitaba sus pensiones y conventillos, le dieron al barrio ese ambiguo carácter entre aldeano y cosmopolita.

Sus habitantes se mezclaron trabajando al norte y sur, representando a la vez el desarraigo cosmopolita y la solidaridad aldeana.

Los que prosperaron pudieron emigrar y otros llegaron recomenzando el ciclo, cuando el barrio creció y ofreció la posibilidad de acceder a la casa o el departamento propio.

Fueron los años en que San Telmo y Concepción tuvieron la ilusión de crecer y prosperar. De esos vanos intentos quedaron sucesivas décadas con sus huellas. Por la calle Defensa avanzó la ciudad, imponiendo la homogeneidad de su arquitectura ignorando lugares y edificios memorables en la vida del barrio.

San Telmo aceptó la acumulación y superposición de fachadas de "L'Esprit Nouveau", hijas del progreso iluminista. El barrio renovó su fe en los nuevos modernos.

La avenida de Mayo logró cambiar la imagen de Buenos Aires en el comienzo de este siglo, creando una atmósfera de progreso y modernidad; pero sólo alcanzó su máximo esplendor con los festejos del Centenario. La administración municipal retomó las grandes obras en ocasión de estas fiestas.

Se concibe el proyecto de dos avenidas, que partiendo de Plaza de Mayo encuentran una transversal norte-sur que une las estaciones Constitución y Retiro: la avenida Nueve de Julio.

El inicio de algunas estrategias “modernas” como la consolidación de la “centralidad” de la ciudad, la remodelación de sitios “notables” como la Plaza de Mayo, Colón, del Congreso y Retiro; la reconquista del frente ribereño en la Costanera Sur, la conclusión de las nuevas obras portuarias complementando al polémico y obsoleto Puerto Madero con el Dock-Sud y Puerto Nuevo y la estructuración de un ambicioso sistema de espacios públicos a escala metropolitana constituyeron la última acción visible e inconclusa de un modelo de ciudad y sociedad desaparecido con la crisis política y económica de 1930 y las dos guerras mundiales

La búsqueda de equilibrio entre el norte y el sur de la ciudad, sustentado en el eje de la avenida de Mayo, quedó como un “proyecto inconcluso”. El desplazamiento de la ciudad hacia el norte, en una abstracta concepción macrocefálica, significó el momentáneo triunfo de “La cabeza de Goliat”

La ciudad se devoró a sí misma, utopía y fatalismo acompañaron la decadencia de San Telmo y el mítico sur

Quedaron como huellas invisibles los planes y planos de la ciudad futura, donde utopías propias y ajenas proclamaban el fin de la historia: ¡Renovación urbana!  
¡Autopistas! ¡Ensanches y avenidas!  
¡Renovación urbana!..

El pensamiento urbano había ubicado al barrio como una fase más en la historia de la ciudad: un pasado oscuro y un futuro promisorio.

San Telmo y Concepción ofrecen otra realidad, uno atravesado por nuevas autopistas, el otro desapareciendo bajo el ensanche de la avenida “Nueve de Julio”. Sus habitantes viven un eterno presente, abolieron tanto la memoria como la esperanza, tanto el pasado como el futuro. Sus problemas están en el hoy, aquí y ahora.

Aceptan a la ciudad tal cual es, transformada en megalópolis, con sus terrores y alegrías, como el escenario real de la vida moderna. La ciudad agotada de propuestas utópicas y salvadoras pareció perder toda idea de poder y dominio sobre lo social, entregó a San Telmo el fatalismo. Mientras los últimos utopistas planteaban la redención del barrio, los fatalistas lo redimían cotidianamente al revelar la belleza de la degradación urbana. San Telmo, Barracas, La Boca, fueron rescatados para el “pintoresquismo” y no como patrimonio social de la ciudad.

La potencia estética individual reemplazó a la visión social frente al destino. Sin embargo esta mirada esteticista que reivindicó la belleza de la ruina y lo pintoresco obligó a nueva visión: La Boca, Barracas o San Telmo son observados y vividos como pasado, como memoria.

Esta nueva realidad permitió que en este fin de siglo surgieran valoraciones distintas del pasado de la ciudad.

Buenos Aires, más allá del bien y del mal, reinstaló el debate sobre su identidad, aceptando pasado, presente y futuro.

La ciudad, capital de una nación empobrecida envejeció junto al Barrio Sur. Comprender esta realidad permitirá abandonar la idea del deterioro y la

degradación urbana como un hecho menor y circunstancial en la historia de la ciudad.

Ciudad y nación, descubrirán sus orígenes, su sentido, su identidad en el casco fundacional, en los primeros arrabales, en San Telmo, La Boca, Barracas..

*“Buenos Aires,  
que antes se desgarraba en arrabales  
hacia la llanura incesante,  
ha vuelto a ser la Recoleta, el Retiro,  
las borrosas calles del Once  
y las precarias casas viejas  
que aún llamamos Sur.*

*Ahora puedo olvidarlas. Llego a mi centro,  
a mi álgebra y mi clave,  
a mi espejo,  
pronto sabré quien soy.”*

**Jorge Luis Borges** <sup>(44)</sup>

Sin embargo en esta perspectiva me permito terminar con otra cita, sombría y enigmática:

*“Las ciudades persiguen su bien, no el  
de los otros;  
todo lo arrastran en su velocidad aturdida.  
Aplastan animales como si fueran leña  
hueca  
infinitas naciones queman como a  
desechos.”*

**Rainer M. Rilke** <sup>(45)</sup>

**Eduardo F. Maestriperi**  
**San Telmo, invierno del 92.**

- <sup>(1)</sup> **Beatriz Sarlo**, *Una modernidad periférica* Nueva Visión, 1988.
- <sup>(2)</sup> Ibidem.
- <sup>(3)</sup> Ibidem.
- <sup>(4)</sup> Ibidem.
- <sup>(5)</sup> **Jacques Le Goff**, *Storia e memoria*, Einaudi, 1977.
- <sup>(6)</sup> **Fray Mocho**, *Cuentos*, Buenos Aires., 1904.
- <sup>(7)</sup> **Le Goff**, op. cit.
- <sup>(8)</sup> Ibidem.
- <sup>(9)</sup> **Cicerón**, *La República*, Eudeba, 1963.
- <sup>(10)</sup> **Eduardo Mallea**, *Historia de una pasión* La ciudad junto al río inmóvil, Sur 1935.
- <sup>(11)</sup> **Le Corbusier**, *Precisions*, 1929.
- <sup>(12)</sup> **Ezequiel Martínez Estrada**, *Radiografía de la pampa*, Losada, 1990.
- <sup>(13)</sup> **E. Martínez Estrada**, *La cabeza de Goliath* Losada, 1990.
- <sup>(14)</sup> **Bernardo Canal Feijóo**, *Teoría de la ciudad argentina*, Sudamericana, 1951.
- <sup>(15)</sup> **Cicerón**, op. cit.
- <sup>(16)</sup> **H. A. Murena**, *El nombre secreto*, Monte Avila, 1969.
- <sup>(17)</sup> **Carlos Fuentes**, *América una utopía de Europa*, Buenos Aires, 1985.
- <sup>(18)</sup> **René Guenón**, *Símbolos fundamentales de la ciencia sagrada*, Eudeba, 1976.
- <sup>(19)</sup> **Alfredo Di Pietro**, *Homo conditor, Consideraciones sobre la fundación de ciudades en Roma*, Buenos Aires, 1984.
- <sup>(20)</sup> **R. Guenón**, op. cit.
- <sup>(21)</sup> **A. Di Pietro**, op. cit.
- <sup>(22)</sup> **Carlos Disandro**, *Sentido político de los romanos*, Thule Antártica, 1970.
- <sup>(23)</sup> **J. M. Rosa**, "lo engido ese día de febrero era un Real para cuidar el apostadero donde se desarmarían las naves grandes a fin de construir bergantines y embarcaciones menores que remontaran el río.", Buenos Aires, 1992.
- <sup>(24)</sup> **Enrique Larreta**, *Las dos fundaciones de Buenos Aires*, Kapelusz, 1946.
- <sup>(25)</sup> **Ruiz Díaz de Guzmán**, "La Argentina. Historia

- de las Provincias del Río de la Plata". *Anales de la Biblioteca*, 1944.
- <sup>(26)</sup> **R. de la Fuente Machain**, *Buenos Aires en el siglo XVII y XVIII*, Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires, 1980.
  - <sup>(27)</sup> Ibidem.
  - <sup>(28)</sup> **A. Di Pietro**, op. cit.
  - <sup>(29)</sup> **A. Salas**, *Ritual, Guía cultural de Buenos Aires*, dic. 1980.
  - <sup>(30)</sup> **La Fuente Machain** "Ordenanzas de población de Felipe II", en *Leyes de Indias*, op. cit.
  - <sup>(31)</sup> **A. Salas**, *Relación parcial de Buenos Aires*, Sur, 1955.
  - <sup>(32)</sup> En 1769 se dispuso dividir la ciudad en seis parroquias: Catedral, Concepción, Socorro, San Nicolás, Monserrat y La Piedad; San Telmo será parroquia recién en 1806.
  - <sup>(33)</sup> **William Mac Cann**, *Viaje a caballo por las provincias argentinas*, Buenos Aires, 1939.
  - <sup>(34)</sup> **Xavier Mamier**, *Buenos Aires y Montevideo en 1850*, El Ateneo, 1948.
  - <sup>(35)</sup> **Thomas Hutchinson**, *Buenos Aires y otras provincias argentinas*, Huarpes, 1945.
  - <sup>(36)</sup> **Rodolfo Valeri**, "La polis del plata" en *Buenos Aires, Historia de cuatro siglos*, abril 1983.
  - <sup>(37)</sup> Ibidem.
  - <sup>(38)</sup> **Ismael Bucich Escobar**, *Impresiones del viaje de Clemenceau*, Buenos Aires, 1919.
  - <sup>(39)</sup> **A. De Lorenzini**, "Buenos Aires: Cosmópolis" *Sobre algunas cuestiones centrales de la modernidad en la obra de Rubén Darío*, IAA, Buenos Aires, 1985.
  - <sup>(40)</sup> Cfr. **Elisa Radovanovic**, "Una arquitectura doméstica de contrastes", *DANA* N° 15, 1983.
  - <sup>(41)</sup> **D. F. Sarmiento**, *Una arquitectura doméstica*, Buenos Aires, 1878.
  - <sup>(42)</sup> **Eduardo Wilde**, *Vida moderna*, Buenos Aires, 1914.
  - <sup>(43)</sup> **Lucio V. López**, *La gran aldea*, Buenos Aires, 1960.
  - <sup>(44)</sup> **Jorge Luis Borges**, *Elogio de la sombra*, *Obra poética*, Emecé, 1977.
  - <sup>(45)</sup> **Rainer María Rilke**, *Libro de horas*, Buenos Aires, 1961.

PARTIDO  
DE  
VICENTE LÓPEZ

RÍO DE

L. A.

P L A T A

PARTIDO  
DE CARRIL  
SAN  
MARTÍN

BELGRANO  
(Publicado)

PALERMO  
(Publicado)

MONSERRAT  
(Publicado)

SAN  
TELMO

FLORES  
(Publicado)

LA BOCA  
(Publicado)

BARRIOCAS  
(Publicado)

PARTIDO DE  
SAN FERNANDO

PARTIDO

DE LANÚS

CIUDAD DE BUENOS AIRES

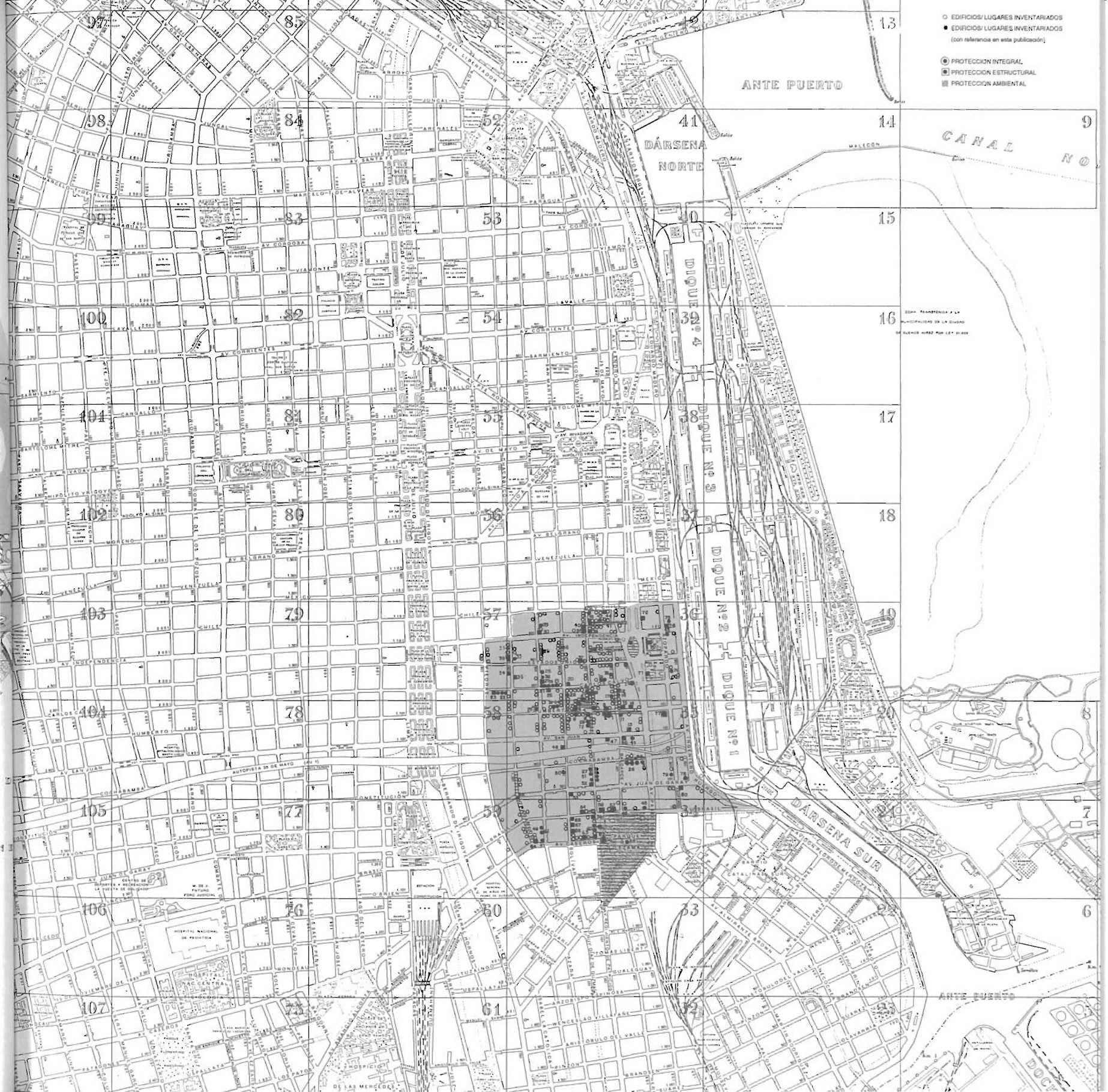
CAPITAL DE LA

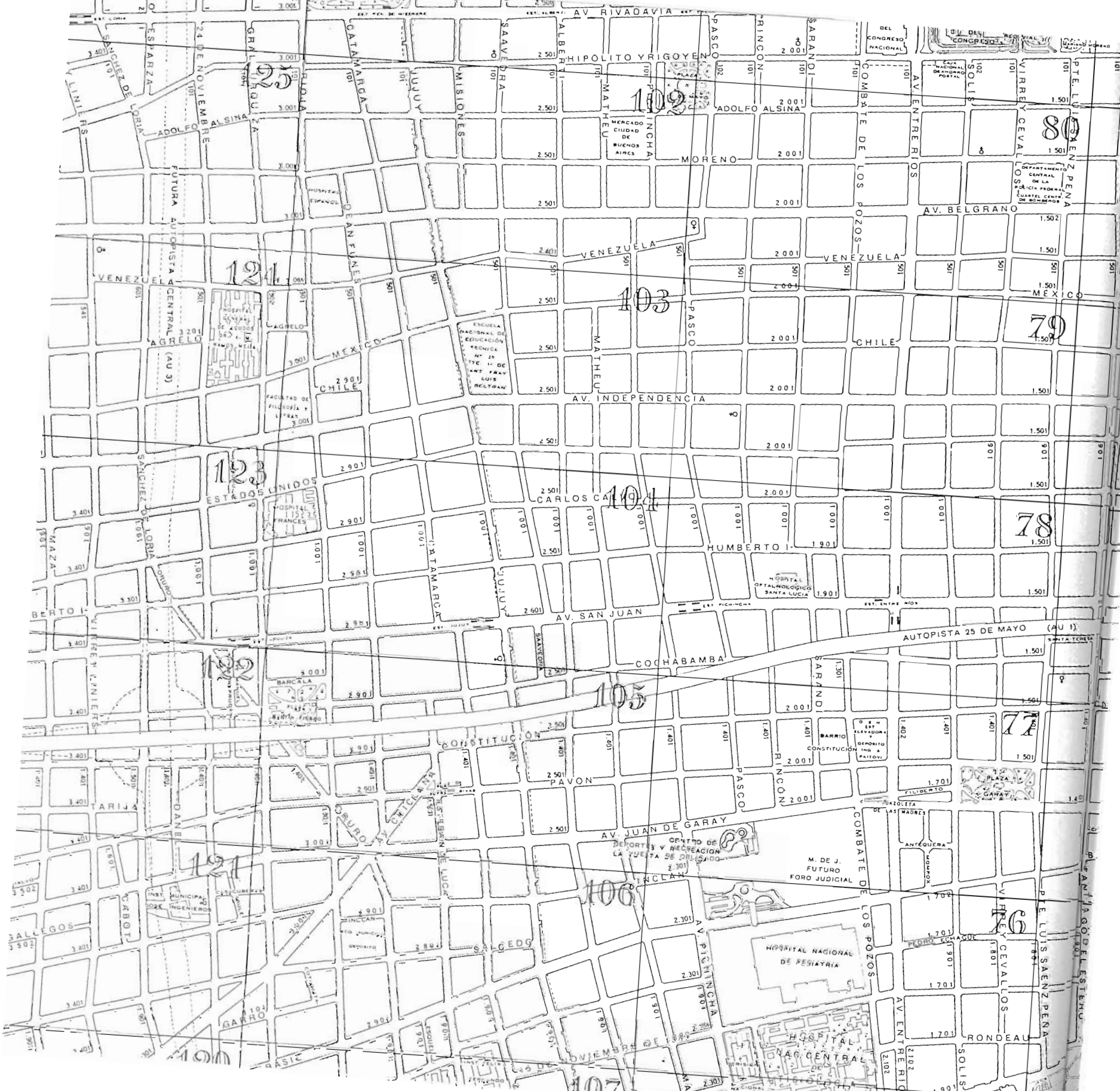
REPÚBLICA ARGENTINA

ESCALA 1:20,000















# Inventario

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
• 43	36	36/19	<b>Azopardo 802</b> <b>Confederación Gral. Trabajo</b> Bolívar 1128/30 <i>Mutual Personal del Banade</i> Bolívar 1525 <i>Escuela Científica Basilio</i> Bolívar 1537 <i>Sociedad de Socorros Mutuos del Personal del FFCC Belgrano</i> Bolívar 1556 <i>Defensa del Hogar Croata</i>
• 32	36	36/166	<b>Chacabuco 851</b> <b>Casal de Cataluña restaurant</b>
• 32	36	36/167	<b>Chacabuco 863/69/75</b> <b>Casal de Cataluña. Centro de Cultura y Teatro M. Xirgú</b> Av. J. de Garay 460 <i>Unión Recibidores de Granos</i> Av. Independencia 20 y Av. Ing. Huergo <i>El hogar marino "Stella Maris"</i> Av. San Juan 1/21 y Av. Ing. Huergo <i>Centro mutual de actores</i>
<b>CLUBES</b>			
	35	35/3	Perú 1362 <i>Atlético San Telmo</i>
<b>COMERCIO E INDUSTRIA</b>			
<b>Comercios</b>			
• 18	36	36/21	<b>Balcarce 971</b> <b>Restaurante</b>
• 17	35	35/4	<b>Balcarce 1053</b> <b>Galería</b> Balcarce 1068 <i>Panadería</i> Bethlem 417/21/23 y Defensa 1065 <i>locales</i> Bethlem 427/29/31/33 <i>locales</i> Bethlem 449/51 Av. Paseo Colón 800 y Av. Independencia <i>Cristalerías Rigolleau</i>

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
	36	36/23	<i>exposición, ventas y oficinas</i> Defensa 759 <i>galería comercial</i>
	36	36/24	Defensa 1000 y Carlos Calvo <i>Restaurante</i>
	36	36/25	Defensa 1011/15
	36	36/26	Defensa 1025
	36	36/27	Defensa 1062/70/72 <i>Galería comercial</i>
• 12	35	35/9	<b>Defensa 1179/81</b> <b>Galería comercial</b> De la FERIA 1067/69 <i>Locales y estacionamiento</i>
	35	35/11	De la FERIA 1075
	35	35/12	De la FERIA 1083
	35	35/13	De la FERIA 1095 y Humberto Iº 461
	36	36/28	Dr J. M. Giuffra 347
	35	35/14	Humberto Iº 489 <i>Conservatorio musical</i>
	36	36/29	Av. Independencia 301 y Balcarce 785 <i>Bar "El viejo almacén"</i>
	35	35/15	Perú 1182/84/86/88 <i>Proveeduría marítima</i>
	36	36/30	San Lorenzo 325 <i>galería</i>
	36	36/31	San Lorenzo 365/67
<b>Depósitos</b>			
• 75	36	36/32	<b>Azopardo 728/40/50, Av. Ing. Huergo 741 y Chile</b> Azopardo 1337/39/43/55 Chacabuco 1481 Av. Ing. Huergo 1335/41/45/47/61/67, Cochabamba 40/44/54 y Azopardo 1310 <i>Banade</i> Av. Ing. Huergo 1433 Humberto Iº 543/45/55
	35	35/16	
	34	34/53	
	35	35/17	
<b>Diarios</b>			
	35	35/19	Azopardo 1405/25/45/55
<b>Fábricas</b>			
• 79	35	35/109	<b>Azopardo 1363/67/71/77/81/85</b> <b>Grafex S.A.</b>

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
• 78	35 35	35/110 35/111	Av. Ing. Huergo 1373/75 y Garay Av. Ing. Huergo 1451/55 y depósito desinfectantes
Garages	35	35/20	Av. Paseo Colón 1155/59/63/67 y oficinas
Hoteles	36	36/33	Bolívar 884/86
• 64	34 34	34/111 34/54	Caseros 677/79/91 y Chacabuco Chacabuco 1580 Gransur
	35 35	35/126 35/21	Av. J. de Garay 474 Humberto 1º 464/66 Carly
• 28	36 36	36/183 36/34	Perú 928/30 San Lorenzo 363
Laboratorios	35	35/22	Azopardo 1068 y Av. Ing. Huergo 1145/51
	34	34/55	Brasil 119 y Azopardo 1487
Mercados			
• 20	36	36/35	Defensa 957, Bolívar 954/68/ 74/94 y Carlos Calvo 455/59/ 63/67/71/75/79/83 San Telmo
Oficinas			
• 76	36 35	36/36 35/23	Azopardo 954 Azopardo 1040 y Av. Ing. Huergo 1039 ascensores Otis
	34 34	34/56 34/57	Av. Brasil 428/30 Av. Brasil 731 B.G.H.
	35 36	35/24 36/37	Cochabamba 226/28 Av. Paseo Colón 731
• 72	36	36/38	Av. Paseo Colón 740/46 Molinos Río de la Plata
		34	34/58 Chacabuco 1576/80
• 7	35	35/25	Defensa 1094/96/98 y Humberto 1º 397
	35 36 59	35/26 36/39 59/6	Defensa 1326 Dr. J. M. Giuffra 387 y Defensa 846 Piedras 1448/60/68/70 y talleres B.G.H.
• 42	36	36/40	San Lorenzo 317/19

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
Talleres	35	35/27	Azopardo 715/55 y Chile 102/ 70/78/80 "La Prensa"
ESCUELAS			
Primarias			
• 3	35	35/28	Humberto 1º 343 EN22 DE4 Guillermo Rawson
Secundarias			
• 48	35	35/138	Bolívar 1235/51 Esc. Rivadavia
• 35	36	36/178	Chacabuco 922 Nac. 7 Juan M. de Pueyrredón
• 77	35	35/29	Humberto 1º 102/108, Azopardo 1181 y San Juan Nac. de Educ. Técnica SEGBA
Privadas			
	35	35/30	Defensa 1318 Inst. de enseñanza primaria
Universidades			
	35	35/69	Bolívar 1163/65 Argentina John Kennedy
• 70	36	36/41	Av. Paseo Colón 850 Fac. de Ingeniería UBA
INSTITUCIONES RELIGIOSAS			
• 57	34	34/59	Brasil 315 Iglesia Ortodoxa Rusa
• 80	35	35/112	Av. J. de Garay 80 y Azopardo 1422/28/46/48 Iglesia Sueca
• 1	35	35/32	Humberto 1º 340 Iglesia San Pedro Telmo
	58	58/1	Piedras 1164 Templo
MUSEOS Y FUNDACIONES			
• 44	36	36/42	Balcarce 712 y Chile 280 Fundación Antorchas
• 6	35	35/33	Bethlem 443 Fundación Raquel Forner y Alejandro Bigatti

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
	34	34/60	Brasil 457/59/61 <i>Fundación Pronor</i>
	35	35/34	Defensa 1344 <i>Fundación San Telmo</i>
• 56	34	34/110	Defensa 1600 <b>Museo Histórico Nacional</b>
	34	34/61	Piedras 1581/83 <i>Fund. de Investigaciones Políticas</i>
• 47	35	35/35	San Juan 350 <b>de Arte Moderno</b>
<b>PASAJES Y CALLES</b>			
	35-36	35-36/164	Balcarce entre Av. San Juan y Chile
• 36	36	36/179	Bolívar entre EE.UU. y Av. Independencia
• 49	35	35/150	Cochabamba entre Av. P. Colón y Balcarce
• 65	34	34/112	Chacabuco entre Caseros y Cochabamba
• 10	35	35/36	Defensa entre Carlos Calvo y Humberto Iº
• 45	36	36/43	Dr. J. M. Giuffra entre Av. Paseo Colón y Defensa
	35	35/37	Humberto Iº entre Av. Paseo Colón y Bolívar
• 41	36	36/44	Pasaje San Lorenzo entre Av. Paseo Colón y Defensa
<b>PLAZAS Y PLAZOLETAS</b>			
• 55	34	34/109	Parque Lezama
• 4	35	35/38	Plaza Dorrego
• 69	35	35/39	Plazoleta Cnel. Olazabal <i>"Canto al trabajo"</i>
<b>SANIDAD</b>			
• 9	35	35/40	Humberto Iº 448 <b>Policlínica de SEGBA</b>
	35	35/41	Humberto Iº 470 <i>Centro Salud Mental N° 2 MCBA</i>
	58	58/2	Humberto Iº 762 <i>Clinica Duval</i>
	35	35/42	Perú 1102 y Humberto Iº <i>Sanatorio Artistas Variedades</i>
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>			
• 71	36	36/45	Av. Paseo Colón 922/76/82, EEUU y Carlos Calvo <b>Minist. Agricultura y Ganadería</b>

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
	35	35/43	Av. Paseo Colón 1087 y Humberto Iº
	36	36/46	SEGBA, edificio de medidores Estados Unidos 25, Azopardo 890 y Av. Ing. Huergo
• 2	35	35/44	<b>Armada Argentina laboratorios Humberto Iº 378</b>
• 30	36	37/47	<i>Serv. Penitenciario Fed. Arg.</i> Perú 782 y Av. Independencia
	35	35/45	MCBA Dir. Cooperadoras y Comedores Escolares Perú 1050
	35	35/46	Comisaría 2ª Av. San Juan 219
	36	36/48	Subestación Italo San Lorenzo y Balcarce <i>Usina Italo</i>
<b>TEATROS</b>			
• 31	36	36/177	<b>Chacabuco 915/17 del Patio "El Salón del 900"</b>
	36	36/49	Dr. J. M. Giuffra 330
<b>VIVIENDAS</b>			
<b>Colectivas</b>			
	36	36/56	Balcarce 714/16/18
	36	36/57	Balcarce 890 y Estados Unidos
	36	36/58	Balcarce 1011 y Carlos Calvo 308/20
	36	36/59	Balcarce 1022
	36	36/60	Balcarce 1023
	36	36/61	Balcarce 1043
	36	36/62	Balcarce 1050/52
	35	35/47	Balcarce 1072
	35	35/48	Balcarce 1077
	35	35/49	Balcarce 1090/92/94 y Humberto Iº 295/99
	34	34/62	Balcarce 1461/63/69
	36	36/69	Bolívar 911/23
	36	36/57	Bolívar 703/05/07 y Chile 502
	36	36/58	Bolívar 813/15/17
	36	36/59	Bolívar 823/25/27
	36	36/60	Bolívar 845
	36	36/61	Bolívar 847/51/53/55
	36	36/62	Bolívar 859/61/63
	36	36/63	Bolívar 867/69/71
	36	36/64	Bolívar 873/79
	36	36/65	Bolívar 881/83/85
	36	36/66	Bolívar 887/89/91
	36	36/67	Bolívar 890
	36	36/68	Bolívar 893 y Estados Unidos 501

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
	36	36/70	Bolívar 1011/15/19 y Carlos Calvo 508
	36	36/71	Bolívar 1014/16
	36	37/72	Bolívar 1022/24
	35	35/50	Bolívar 1054
	35	35/51	Bolívar 1055/61
	35	35/52	Bolívar 1070
	35	35/53	Bolívar 1082/84 y Humberto Iº
	35	35/54	Bolívar 1101/09
	35	35/55	Bolívar 1108/10/12
	35	35/56	Bolívar 1137/39/43
	35	35/57	Bolívar 1146
	35	35/128	Bolívar 1219
• 50	35	35/113	<b>Bolívar 1325/27/29</b>
	34	34/63	Bolívar 1458/62
	34	34/64	Bolívar 1478/84/92/98/1500 y Brasil 493
	34	34/65	Bolívar 1513/15/17
• 68	34	34/66	<b>Bolívar 1520/22/24 y Brasil 482/84/88/96</b>
	34	34/67	Bolívar 1526/28
• 67	34	34/68	<b>Bolívar 1542/44/46/48</b>
	34	34/69	Bolívar 1564/68/70/72
• 66	34	34/70	<b>Bolívar 1574/78/80/82/90</b>
	34	34/71	Bolívar 1596/98/1600
	34	34/72	Brasil 341/43
	34	34/73	Brasil 351/53
• 59	34	34/74	<b>Brasil 402/06/10/12 y Defensa</b>
	34	34/75	Brasil 405/07/09/11/15
• 54	34	34/76	<b>Brasil 431/37/41/47/49</b>
	34	34/77	Brasil 476/80
	34	34/78	Brasil 493 y Bolívar 1478/84/92/98/1500
	34	34/79	Brasil 689/93/99
	36	36/73	Carlos Calvo 13/17/19
	36	36/5	Carlos Calvo 474
	36	36/6	Carlos Calvo 482/86
	36	36/7	Carlos Calvo 488/92/96/98 y Bolívar 1008/12
	36	36/8	Carlos Calvo 513/31 y Bolívar 993
• 26	36	36/9	<b>Carlos Calvo 578/92/600 y Perú 1012</b>
	36	36/10	Carlos Calvo 585/93/95/99 y Perú 990/92
	36	36/164	Carlos Calvo 570/52
	57	57/47	Carlos Calvo 787/99 y Piedras
	34	34/80	Caseros 417/19
• 63	34	34/81	<b>Caseros 445/49/53/57/61</b>
	34	34/82	Caseros 463/65/67
	34	34/83	Caseros 471
	34	34/84	Caseros 485
	34	34/85	Caseros 731
	35	35/59	Cochabamba 236
	35	35/60	Cochabamba 248
	35	35/60	Cochabamba 262

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
	35	35/130	Cochabamba 441/43/47/49
	35	35/131	Cochabamba 463/65/67/69
	35	35/61	Cochabamba 553
	35	35/62	Av. Paseo Colón 1127/29/31
	35	35/129	Av. Paseo Colón 1315/21/25/27/29/31/33/35/37/39/43/45/47
• 34	36	36/165	<b>Chacabuco 823</b>
• 31	36	36/168	<b>Chacabuco 874/82/84</b>
	36	36/169	Chacabuco 866/68/70
	36	36/170	Chacabuco 852/60
	36	36/171	Chacabuco 1002/06/10/16 y Carlos Calvo 686/96
	36	36/172	Chacabuco 1005 y Carlos Calvo 702/06
	36	36/176	Chacabuco 1007/09
	36	36/173	Chacabuco 1015/17
	36	36/174	Chacabuco 1039/41/43
	36	36/175	Chacabuco 1044/46/64/66
	35	35/143	Chacabuco 1092/94
	35	35/144	Chacabuco 1163/65/67/69/71
	35	35/145	Chacabuco 1179/81/83
	35	35/146	Chacabuco 1236
	35	35/147	Chacabuco 1306/14 y Cochabamba 700
	35	35/148	Chacabuco 1370/72/74/76
	34	34/86	Chacabuco 1472/74
	34	34/87	Chacabuco 1507/15 y Brasil 702/06/08
	34	34/88	Chacabuco 1561
	36	36/74	Chile 332
	36	36/75	Chile 338/40/42
	36	36/76	Chile 552/54/56
	36	36/77	Chile 578/88/94 y Perú 702
	36	36/78	Defensa 702/04/06 y Chile 390/94
	36	36/79	Defensa 705/07 y Chile
	36	36/80	Defensa 711/13/15/17
	36	36/81	Defensa 729/33/35/39/43
• 43	36	36/82	<b>Defensa 754/56 y San Lorenzo 389/91/97/99</b>
• 40	36	36/83	<b>Defensa 767</b>
	36	36/84	Defensa 784/88
	36	36/85	Defensa 809/11/13/15
	36	36/86	Defensa 825/29/33
	36	36/87	Defensa 886/88/92
	36	36/88	Defensa 920/24/26
	36	36/89	Defensa 928/32/34/36/38/40
	36	36/90	Defensa 945/49
	36	36/91	Defensa 1002/08/10/12 y Carlos Calvo
	36	36/92	Defensa 1014/16/18/22
	36	36/93	Defensa 1026/30/34
• 11	36	36/94	<b>Defensa 1039/41</b>
	36	36/95	Defensa 1043/45/47
	35	35/63	Defensa 1053/57
• 8	35	35/64	<b>Defensa 1102/10/12 y Humberto Iº</b>

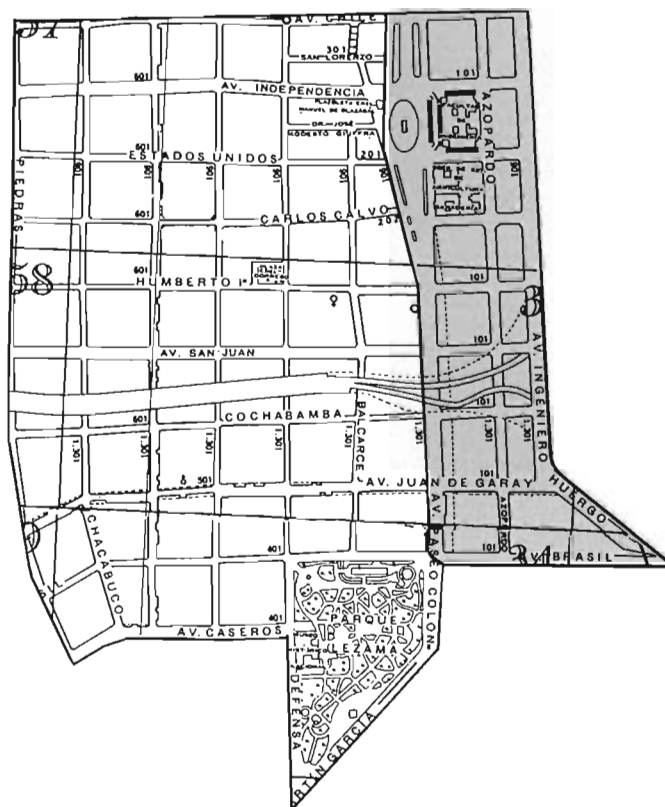
IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
• 52	35	35/65	Defensa 1105/11/19/21 y Humberto Iº
	35	35/66	Defensa 1128/32/34
	35	35/67	Defensa 1136/40
	35	35/68	Defensa 1165/69/71/73/77
	35	35/69	Defensa 1312/14
	35	35/70	Defensa 1336/38
	35	35/114	Defensa 1341/43/45/49
	35	35/71	Defensa 1354/56
	35	35/115	Defensa 1367
	34	34/89	Defensa 1455/57/59
• 58	34	34/90	Defensa 1472/76/80/82/86
	34	34/91	Defensa 1472/86/90/92 y Brasil 359/69/79/85/99
	34	34/92	Defensa 1595/97 y Caseros
• 62	36	36/96	Estados Unidos 282/84/94/300
	36	36/97	Estados Unidos 301/15/17 y Balcarce 897
	36	36/98	Estados Unidos 371/73
• 37	36	36/99	Estados Unidos 381/89 y Defensa 898/900
	36	36/100	Estados Unidos 401/07
	36	36/101	Estados Unidos 421
	36	36/102	Estados Unidos 428/36/44
	36	36/103	Estados Unidos 437/47
	36	36/104	Estados Unidos 494/500 y Bolívar 904/08/14/20
	36	36/105	Estados Unidos 502/06/10
	36	36/106	Estados Unidos 602/06/08
	36	36/46	Estados Unidos 732
	35	35/72	De la Feria 1087/89/91
• 51	35	35/116	Av. J. de Garay 301/09/15/25 y Balcarce
	35	35/117	Av. J. de Garay 384/86/88/90/96 y Defensa 1406
	35	35/118	Av. J. de Garay 401/21/31 y Defensa 1377/87/97
	35	35/119	Av. J. de Garay 402/12/14/22/26/28/30 y Defensa
	35	35/132	Av. J. de Garay 432/50/58
	35	35/133	Av. J. de Garay 492
	36	36/107	Dr. J. M. Giuffra 304/08/10/12
	36	36/108	Dr. J. M. Giuffra 318/20/22/24
	36	36/109	Dr. J. M. Giuffra 353
	36	36/110	Av. Ing. Huergo 975/79/83
• 14	36	36/111	Av. Ing. Huergo 1181/83/85/89/91/93
	35	35/84	Humberto Iº 250, Balcarce 1170 y Av. San Juan 253/59
	35	35/73	Humberto Iº 253
	35	35/74	Humberto Iº 281
	35	35/75	Humberto Iº 381/89
	35	35/76	Humberto Iº 454/58/62
	35	35/77	Humberto Iº 473/75
	35	35/78	Humberto Iº 463/67/69
	35	35/79	Humberto Iº 523/27
	35	35/79	Humberto Iº 523/27

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
• 74	35	35/80	Humberto Iº 524/28
	35	35/81	Humberto Iº 529
	35	35/82	Humberto Iº 532
	35	35/83	Humberto Iº 572/78
	35	35/139	Humberto Iº 702/10
	36	36/112	Av. Independencia 31/41, Av. Ing. Huergo y Azopardo
	36	36/113	Av. Independencia 329/31/33/35/37
	36	36/114	Av. Independencia 389/95/99 y Defensa
	36	36/115	Av. Independencia 401/05/09/13/19/21/23/29/33/39 y Defensa
	36	36/116	Av. Independencia 524
• 29	37	36/117	Av. Independencia 540/42/44
	36	36/118	Perú 727/31
	36	36/119	Perú 814/22/28/30/32/34/36/38/40/42
	36	36/120	Perú 856/60
	36	36/121	Perú 857/63/69
	36	36/122	Perú 864/66/68/70
	36	36/123	Perú 874
	36	36/124	Perú 890/92/96/98 y Estados Unidos 599
	36	36/125	Perú 930/32
	36	36/126	Perú 971/73
• 27	36	36/127	Perú 980/84/88
	36	36/128	Perú 1011/15
	36	35/85	Perú 1071/75/77/81/85/87/89/91 y Humberto Iº 601/09
	35	35/86	Perú 1098 y Humberto Iº 599
	35	35/87	Perú 1142/48
	35	35/88	Perú 1173/75/77
	35	35/89	Perú 1179/81/83
	35	35/90	Perú 1185/87
	35	35/91	Perú 1303/05/07 y Cochabamba 612
	35	35/134	Perú 1330
• 46	35	35/135	Perú 1371
	35	35/120	Perú 1411/17/23/25/29/31/33 y Av. J. de Garay 602
	34	34/93	Perú 1441/43/45
	57	57/42	Piedras 736/40/44
	57	57/43	Piedras 808/10/12/14
	57	57/44	Piedras 834/36/40
	57	57/45	Piedras 895/97 y EEUU
	57	57/46	Piedras 983/85
	58	58/5	Piedras 1065/73/77
	58	58/6	Piedras 1170
• 13	34	34/94	Piedras 1566/72
	34	34/95	Piedras 1580/86/1600
	35	35/95	Av. San Juan 61/87 y Azopardo
	35	35/149	Av. San Juan 250/70 y Balcarce 1234
	35	35/92	Av. San Juan 253/59, Balcarce 1110/50/70 y Humberto Iº 250

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
	35	35/93	Av. San Juan 406/10/14/28/30 y Defensa 1201
	35	35/94	Av. San Juan 429/31/33
	35	35/136	Av. San Juan 542/46
	36	36/129	San Lorenzo 349/51
	36	36/130	San Lorenzo 342
	36	36/131	San Lorenzo 352/54/56/58
<b>Individuales</b>			
	36	36/132	Balcarce 959
	36	36/133	Balcarce 1002/08/10
• 16	36	36/134	<b>Balcarce 1016</b>
	36	36/135	Balcarce 1028/36/38
	36	36/136	Balcarce 1058
	35	35/96	Balcarce 1080
	35	35/97	Bolívar 1125
	35	35/98	Bolívar 1131
	35	35/127	Bolívar 1368
• 53	35	35/125	<b>Bolívar 1414/22/24 y Av. J. de Garay 494</b>
	36	37/137	Carlos Calvo 331
• 19	36	36/138	<b>Carlos Calvo 339</b>
	36	36/139	Carlos Calvo 422
	36	36/140	Carlos Calvo 446
	36	36/141	Carlos Calvo 448
	36	36/142	Carlos Calvo 460
	36	36/143	Carlos Calvo 462
• 21	36	36/180	<b>Carlos Calvo 535</b>
• 22	36	36/121	<b>Carlos Calvo 726</b>
• 22	36	36/122	<b>Carlos Calvo 736</b>
• 22	36	36/123	<b>Carlos Calvo 738</b>
• 23	36	36/181	<b>Carlos Calvo 750</b>
	34	34/96	Caseros 425
	34	34/97	Caseros 701
	35	35/124	Cochabamba 296 y Balcarce
	35	35/99	Cochabamba 256
	35	35/100	Cochabamba 524
	35	35/142	Chacabuco 1173
	35	35/140	Chacabuco 1353
	35	35/141	Chacabuco 1361
	34	34/98	Chacabuco 1409/21/23
	34	34/99	Chacabuco 1528
	34	34/100	Chacabuco 1552
	34	34/101	Chacabuco 1573/77
	36	36/144	Chile 308/12/16
	35	35/101	Defensa 1039/41
	35	35/102	Defensa 1080
	35	35/103	Defensa 1082
	35	35/104	Defensa 1086/88
	35	35/105	Defensa 1120/22/24/26
	35	35/106	Defensa 1170
	35	35/107	Defensa 1368
	34	34/102	Defensa 1579/81
• 60	34	34/103	<b>Defensa 1583/85</b>

IDENTIFICACION GEOGRAFICA		NUMERO DE INVENTARIO	DIRECCION
Nº DE SITUACION	Nº DE PLANCHETA		
	36	36/145	Estados Unidos 302/08 y Balcarce 907
	36	36/146	Estados Unidos 314
	36	36/147	Estados Unidos 322
	36	36/148	Estados Unidos 324
	36	36/149	Estados Unidos 379
	36	36/150	Dr. J. M. Giuffra 329
	36	36/151	Dr. J. M. Giuffra 331
	36	36/152	Dr. J. M. Giuffra 339/43/45
	36	36/153	Dr. J. M. Giuffra 369
	36	36/154	Dr. J. M. Giuffra 371
	35	35/108	Humberto P° 319/21/31/33
	58	58/3	Humberto P° 754
	58	58/4	Humberto P° 760
	36	36/155	Perú 846
	36	36/156	Perú 850
	36	36/157	Perú 880
	36	36/158	Perú 886
	36	36/126	Perú 1357/63
	36	36/104	Perú 1511/15
	36	36/105	Perú 1567
• 61	36	36/155	<b>Perú 1573/75</b>
	34	34/107	Piedras 1548/58
	36	36/159	San Lorenzo 333/35
	36	36/160	San Lorenzo 355/57
	36	36/161	San Lorenzo 371
	36	36/162	San Lorenzo 377/79
	36	36/163	San Lorenzo 380

# SAN TELMO



ZONA 1

ZONA 2

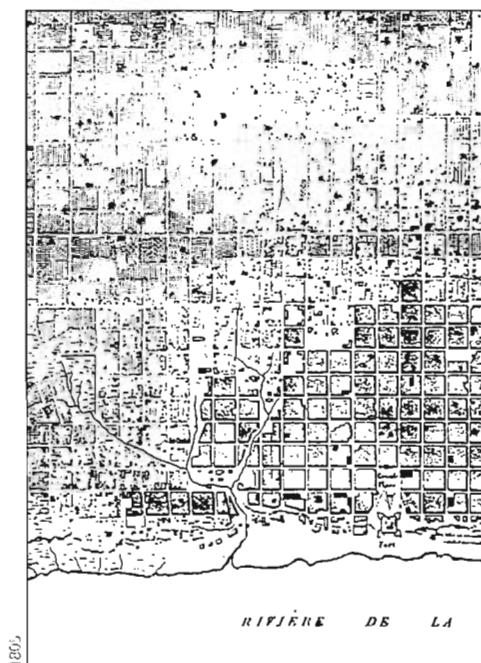


*"La ciudad misma es la memoria colectiva de los pueblos; y como la memoria está ligada a hechos y lugares, la ciudad es el locus de la memoria colectiva.*

*Esta relación entre el locus y los ciudadanos llega a ser, pues, la imagen preeminente, la arquitectura, el paisaje: y como los hechos vuelven a entrar en la memoria, nuevos hechos crecen en la ciudad. En este sentido completamente positivo las grandes ideas recorren la historia de la ciudad y la conforman."*

**Aldo Rossi**

# Zona 1



Buenos Aires se había edificado sobre una meseta rodeada de arroyos, que la separaban de la colina situada al sur de la traza original llamadas los Altos de San Pedro.

Hacia 1735 comenzó a formarse un barrio de extramuros, alrededor de la Residencia de los padres Bethlemitas, que luego se prolongó hacia el sur en varias quintas como la de Lezama. Los tres arroyos más importantes que rodeaban la ciudad, el Primero, el Segundo y el Tercero, terminaron llamándose Tercero del norte, del medio y del sur; siendo este último el que nacía en Plaza Constitución y bajaba hasta doblar por San Lorenzo y desembocar en el río.

Este era el límite natural de la traza de la ciudad, allí los vecinos construyeron un puente de madera que se deterioraba periódicamente donde en algunas ocasiones se levantaba un arco adornado con ramas simbolizando la entrada a la ciudad.

La orilla derecha del arroyo comenzó a poblarse hacia 1715 y recién en 1870 el



zanjón, que se había convertido en un vaciadero de basura y de aguas estancadas, fue cegado, situación que aproximó el barrio al centro.

La población de San Telmo, que había comenzado siendo gente humilde ocupada en tareas del puerto, se caracterizó más tarde por estar constituida por comerciantes y estancieros. La llegada constante de extranjeros se acentuó a partir de 1845 cuando grupos de italianos, en especial genoveses, se ubicaron en La Boca y San Telmo para estar cerca del puerto donde trabajaban. Después de 1870 las familias importantes se trasladaron al norte, un poco por el peligro de las epidemias y otro porque su situación económica les permitía dar el gran salto de status. San Telmo fue creciendo y a pesar de ocupar el área central, mantuvo sus características de barrio residencial de baja densidad.

Las viejas casas de patio se convirtieron en conventillos donde vivían trabajadores de escasos recursos, muchos de ellos inmigrantes recién llegados.

*"Un viejo orden recordado o fantaseado es reconstruido por la memoria como pasado. Contra este horizonte se coloca y se evalúa el presente".*

**Beatriz Sarlo**

El sur comienza a deteriorarse, a principios de siglo surgen edificios de renta para clase media pero no se logra revertir la situación de desamparo. La cercanía con el centro de la ciudad puso esta zona en atención en diversos planes urbanísticos pero no se realizó ninguna intervención. Desde 1979 el barrio posee una norma especial de protección edilicia pero el proceso de deterioro económico y social en el país se refleja con claridad en este sector

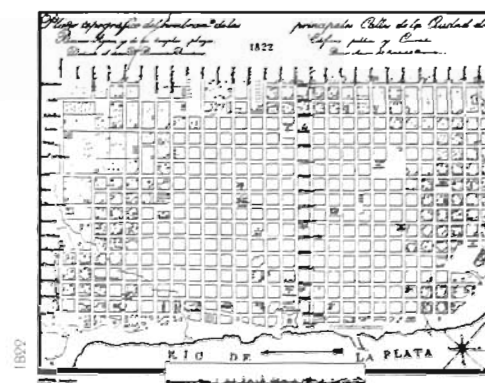
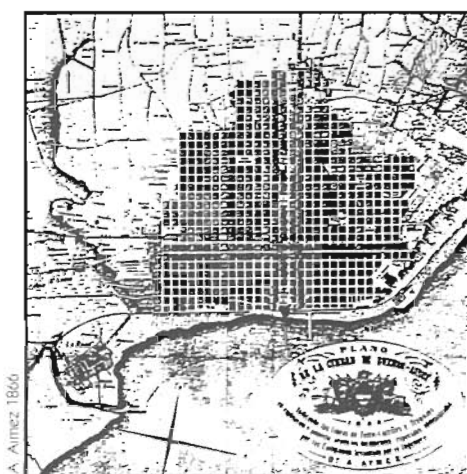
Surge entonces la necesidad de encarar una política integral de revalorización de San Telmo que rescate la valiosa estructura edilicia y proponga mejor calidad de vida para los habitantes. La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires ha encarado distintos programas tendientes a recuperar este barrio de fuerte carácter e identidad y poner en valor sus cualidades históricas, culturales, sociales y económicas.



*"La identidad y el carácter de una ciudad están dados no sólo por su estructura física, sino también, por sus características sociológicas. Por ello, se hace necesario que no sólo se preserve y conserve el Patrimonio Histórico Monumental, sino que se asuma también la defensa del Patrimonio Cultural, conservando los valores que son de fundamental importancia para afirmar la personalidad comunal o nacional y/o aquellos que tienen un auténtico significado para la cultura en general. Asimismo, es imprescindible que en la labor de conservación, restauración y reciclaje de las zonas monumentales y monumentos históricos y arquitectónicos, se considere su integración al proceso vivo del desarrollo urbano, como único medio que posibilite la financiación de la operación.*

*En el proceso de reciclaje de estas zonas debe considerarse la posibilidad de construir en ellas edificios de arquitectura contemporánea de gran calidad."*

**Cartas de Machu-Pichu  
México - Octubre 1978**



1

Iglesia de Nuestra Sra. de Belén 1750  
Parroquia de San Pedro González  
Telmo  
Humberto 1º 340

Andrés Blanqui, Antonio Masella,  
José Schmidt, arqts.

Nº de inventario: 35/32

Protección propuesta: estructural

Monumento histórico: Dto. 120.412/42



En 1734, después de consagrado el Templo de San Ignacio, se funda otro instituto jesuítico al sur de la ciudad, en los altos de San Pedro, donde en época de lluvias era difícil llegar porque había que cruzar el viejo arroyo Tercero del Sur, límite virtual entre la ciudad y el arrabal. El Colegio Chico estaba integrado por la iglesia de Nuestra Señora de Belén, el colegio, la residencia y la casa de ejercicios espirituales para hombres. Este conjunto constituyó un centro de desarrollo para el barrio que, una vez canalizado y entubado el arroyo, se integra a la zona céntrica sin perder su identidad.

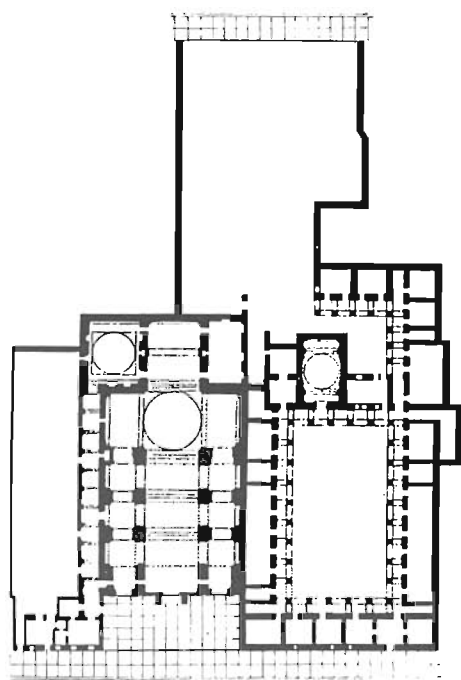
En 1735 comenzó la obra de la iglesia sobre planos proyectados por Andrés Blanqui y Juan Primoli. Entre 1737 y 1752 se hicieron cargo de la obra el arq. Antonio Masella y José Schmidt, encargado de las obras de carpintería y ebanistería. Entre 1857 y 1876 José Della Valle construye la cúpula y el campanario y en 1899 se modifica el atrio al cambiar el nivel de la calle Humberto 1º.



Horacio Coppola

La planta es en cruz latina con cúpula en el crucero y capillas laterales, y el lenguaje predominante en su interior es de líneas sencillas típico de la arquitectura religiosa realizada por los jesuitas en nuestra ciudad. Entre 1918 y 1931 el arq. Pelayo L. Sáinz restaura la fachada, pero las principales modificaciones se realizaron en el año 1942 bajo la dirección del arq. Mario Buschiazzo con intervención de la Comisión Nacional de Museos y Lugares Históricos y con la cooperación del Ing. Humberto Canale. El 21 de mayo de 1942 la iglesia fue declarada Monumento Histórico Nacional.

Las sucesivas remodelaciones y ampliaciones que ha sufrido la Parroquia de San Pedro González Telmo durante más de 200 años dan como resultado una falta de unidad estilística pero que conforma un testimonio valiosísimo de nuestra historia. Junto a la Basílica del Pilar, son las únicas que conservan el edificio original con el cual fueron fundadas en el siglo XVIII.



2

Escuela del Servicio  
Penitenciario Argentino.  
Museo Penitenciario Argentino  
"Antonio Ballve"  
Ex colegio, asilo y Casa de Ejercicios.  
Humberto 1° 378

Andrés Blanqui, arq.  
Juan Primoli, arq.  
Antonio Masella, arq.

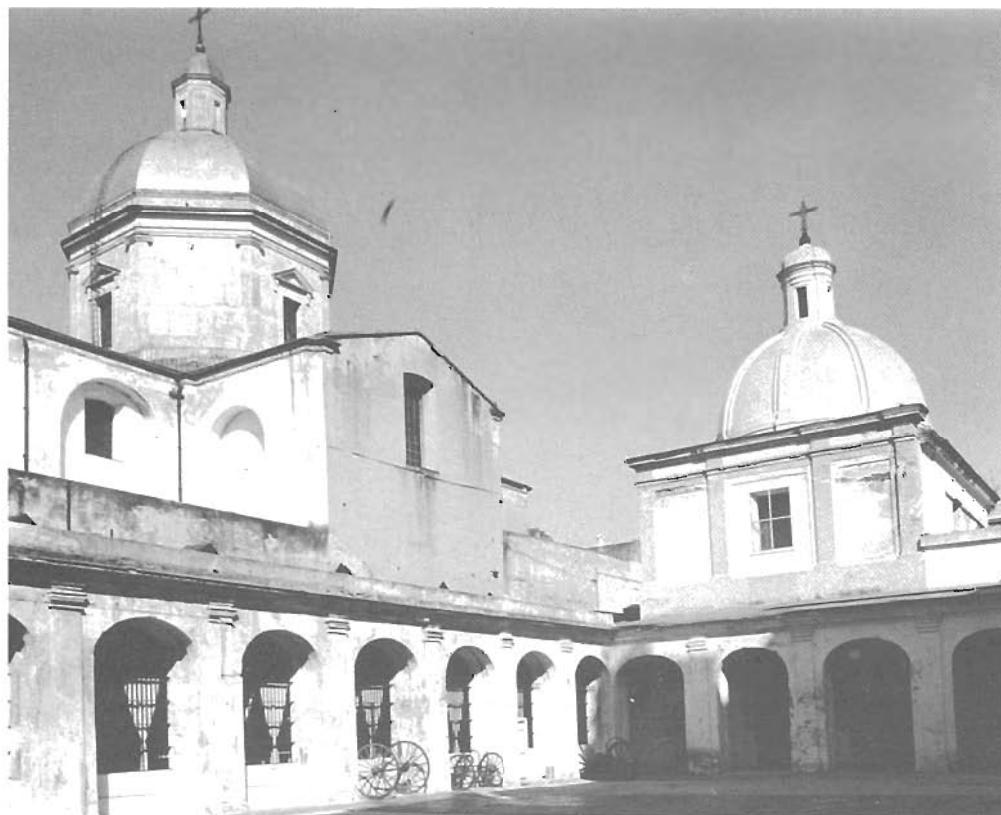
N° de inventario: 35/44  
Protección propuesta: estructural

1760

El colegio de Belén y la "Residencia", que funcionaba como asilo y hospedaje de religiosos hasta 1760, se anexan a la Casa de Ejercicios Espirituales, donde se construye una capilla privada para los sacerdotes jesuitas.

El edificio, de dos pisos, contaba con amplias galerías. Salas y celdas individuales abovedadas daban sobre el doble claustro superpuesto, encuadrando un gran patio central que hoy impacta por su solemnidad y contundencia.

Luego de la expulsión de los jesuitas en 1767, el lugar fue utilizado como asilo de mujeres, polvorín y cuartel de dragones. En 1860 se destina a cárcel de mujeres y hombres, separados en diferentes alas. En 1890 es cárcel correccional de mujeres a cargo de las religiosas del Buen Pastor. Entre 1974 y 1978 estuvo a cargo del Servicio Penitenciario Nacional y en 1978, al trasladarse la cárcel a Ezeiza, es ocupado por la Academia y Museo Penitenciario.



3

Esc. Guillermo Rawson 22  
D.E. 4 M.C.B.A.  
Ex Sede de la Facultad de Medicina de Bs. As.  
Humberto 1° 343 1858

Pierre Benoit, arq.  
Alberto Gelly Cantilo, arq. 1926

N° de inventario: 35/28  
Protección propuesta: estructural



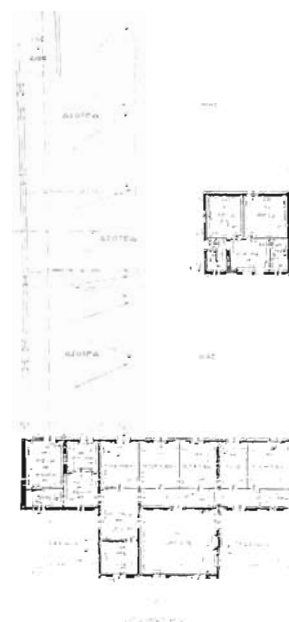
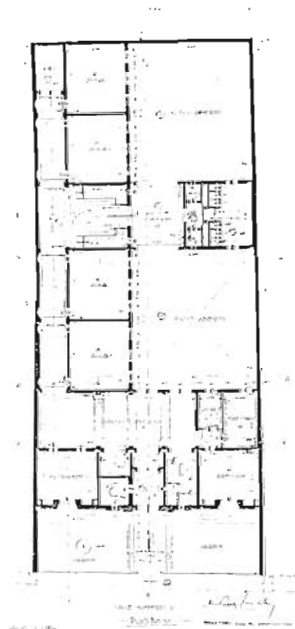
Horacio Coppola

La construcción original, proyecto de Pierre Benoit, fue primero sede de los Bethlemitas y luego Escuela de Medicina.

En 1885 pasa a ser propiedad del Consejo Nacional de Educación, que reconstruye el antiguo edificio colonial adaptándolo a las necesidades de la escuela, que comienza a funcionar en 1887 y en 1910 recibe el nombre de Guillermo Rawson.

Entre 1921 y 1926 se realizó una obra importante de remodelación que estuvo a cargo del arq. Alberto Gelly Cantilo, quien le agregó un piso pero conservó el estilo "neocolonial". Esta actitud de respeto por nuestro pasado no fue un caso aislado. En la primera década del siglo surgió un movimiento que reacciona contra el eclecticismo de la época, considerándolo "extranjero y destructor de los gérmenes de nuestra cultura" y se vuelca al estudio e investigación del arte colonial hispanoamericano conformando el movimiento de Restauración Nacionalista.





Martin Noël lo definió así: *"En arquitectura, el estilo llamado vulgarmente, y quizá con alguna impropiedad, 'colonial' no debe ser considerado como un síntoma absoluto; sus caracteres escogidos con discernimiento y despojado de inútiles impurezas podrán delinear un síntoma de simpatía encargado de afianzar un común vínculo histórico y social. Abdicar ciegamente de un pasado venerable significaría un suicidio artístico"*

Este edificio, de gran valor histórico, compartía el atrio con la Iglesia hasta que se bajó el nivel de la calle Humberto 1º y hubo que construirles las escaleras para salvar el desnivel. Aun en esta nueva situación ambas mantienen un diálogo interesante. La reja es original, lo mismo que las magnolias, que fueron declarados en 1969 árboles históricos.





Plaza Coronel Dorrego  
Defensa, Humberto 1º, Calle de  
la Feria y Bethlem.

1586

Nº de inventario: 35/38

Protección propuesta: ambiental

Lugar histórico: Dto. 2272/78



Los lugares donde se detenían las carretas en su marcha desde el puerto a la ciudad, eran los "huecos", los vacíos que constituyeron naturalmente en un principio y por ley después, los mercados de frutos, verdaderos centros de tráfico mayorista al aire libre.

Hasta principios del siglo pasado, las carretas llegaban a la Plaza del Mercado, al este de la Recova Vieja. Un decreto de 1821 prohibió que las carretas tiradas por más de dos bueyes ingresasen al centro de la ciudad y estableció que sólo podían detenerse en las plazas Loria, Concepción y de la Residencia, actual Plaza Dorrego. En el año 1822 se la llamó Plaza del Comercio, nombre que subsistió por más de un siglo y medio.

En 1861 se construyó allí el Mercado del Comercio, el tercer mercado de abasto municipal, que fue demolido en el año 1897 al permitirse los mercados privados. Así es como el hueco se convirtió en una plaza con árboles y plantas y se le dio el



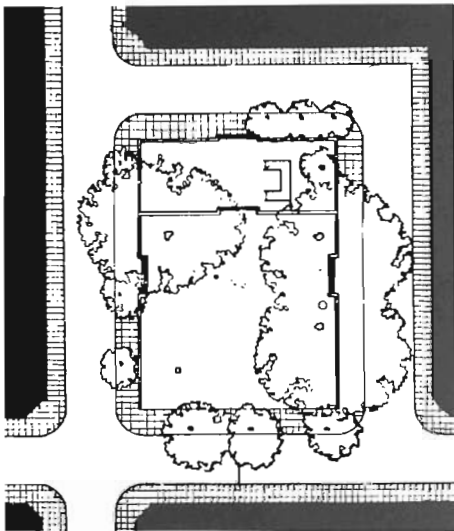
nombre del Coronel Dorrego quien vivía en frente y a quien pertenece el aljibe que está en la plaza. En el año 1916 se instaló allí el Monumento Canto al Trabajo pero debido a su gran tamaño no resultó el lugar adecuado así que se reubicó en el barrio, en la Plazoleta Coronel Manuel de Olazábal.

La Plaza quedó convertida en un potrero abandonado, hasta que la Compañía Argentina de Electricidad, cuyo hospital se encontraba enfrente, consiguió el permiso para cementarla.

En octubre de 1978 la Plaza Dorrego fue declarada lugar histórico según decreto 2272 por haber sido testigo de importantes hechos de nuestra historia.

En septiembre de 1816, el pueblo de Buenos Aires reconoció la Independencia en un acto que se realizó en la Plaza de Mayo por la mañana y en otro por la tarde en la Plaza del Comercio.

La Plaza es hoy un importante lugar de recreación para los vecinos del barrio, y un



espacio abierto del cual se apropiaron los turistas y porteños las noches de verano y muy intensamente los domingos.

La Feria de San Pedro Telmo que surgió por iniciativa del arq. José María Peña, director del museo de la Ciudad de Buenos Aires, en el año 1970, es hoy un evento barrial consolidado que le dio una fuerte identidad al barrio.

La plaza Dorrego tiene un borde consolidado de baja altura (planta baja más 2 pisos) sobre las calles de la Feria y Bethlem, que acompaña y da marco a la situación especial de la plaza, logrando una calidad ambiental inesperada en la ciudad.

Las calles Defensa y Humberto I° conforman un borde distinto, de mayor altura y con

una dinámica propia de un barrio céntrico. Conviven aquí diferentes estilos, testimonios de distintas épocas que conforman una estética del fragmento que caracteriza y da identidad al barrio.



*"Las cualidades estéticas de los núcleos antiguos desempeñan un importante papel en su mantenimiento. No solamente contienen monumentos, sedes de instituciones, sino espacios adecuados para fiestas, desfiles, paseos, esparcimientos. El núcleo urbano pasa a ser así producto del consumo de alta calidad para los extranjeros, turistas, gentes venidas de la periferia, suburbanos. Sobrevive gracias a esa doble función: lugar de consumo y consumo de lugar. De este modo, los antiguos centros entran más concretamente en el cambio y el valor de cambio; sin perder valor de uso en razón de los espacios ofrecidos a actividades específicas. Pasan a ser centros de consumo".*

**Henri Lefevre**

5

Vivienda Colectiva  
Calle de la Feria 1087/89/91

1909

Alejandro Ortúzar, Fernández Poblet,  
arquitectos.

Nº de inventario: 35/72  
Protección propuesta: estructural



Este edificio de principios de siglo, fue construido por los arq. Alejandro Ortúzar y Fernández Poblet, quienes realizaron también el Teatro Nacional, el Avenida y el Buenos Aires, el Gran Hotel Castilla, el Hotel Maipú y numerosas residencias. La arquitectura académica e historicista se insertó eficazmente en el tejido preexistente, con respeto por los rasgos más relevantes del contexto, como alturas, alineaciones y uso de materiales. Mantuvo la conformación de la manzana y se integró a ella con naturalidad.

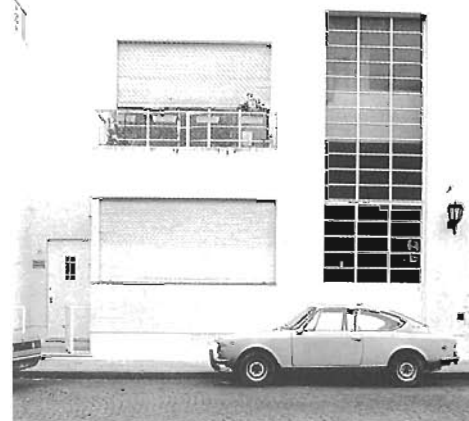


6

Fundación Raquel Forner y  
Alfredo Bigatti  
Bethlem 443

1937

Nº de inventario: 35/33  
Protección propuesta: estructural



En este terreno había funcionado la destilería y fábrica de licores de don Antonio Lanteri. La casa subsistió hasta 1938 y allí vivió Esteban Echeverría. En su lugar se levantó una vivienda de concepción racionalista donde instaló su taller el escultor argentino Alfredo Bigatti y su esposa la pintora Raquel Forner, ambos artistas de vanguardia. Alfredo Bigatti ganó un Primer Premio en la Exposición Internacional de París en 1937 con su escultura Cabeza de Mujer, realizada en piedra. Con este edificio que consideramos totalmente integrado a los bordes de esta plaza, queda demostrado cómo es posible intervenir en los centros históricos con arquitectura contemporánea, siempre y cuando se tome como referente el contexto y se encuentren los rasgos determinantes para lograr una buena relación con el entorno.

Vivienda Colectiva  
Defensa 1105/11/19/21  
esq. Humberto I°

1905

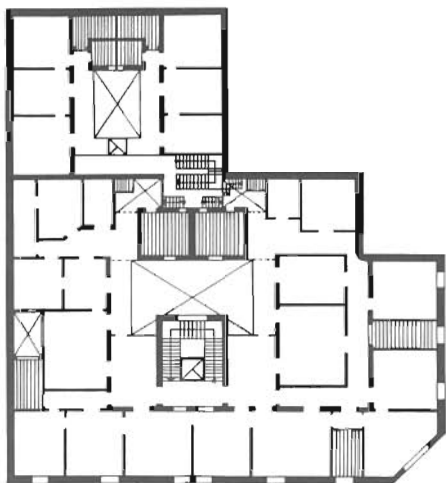
Italo Marisani, constructor

N° de inventario: 35/65

Protección propuesta: estructural

A principios de siglo, el paisaje urbano caracterizado por la repetición de la casa chorizo y edificios de planta baja y un piso, se vio alterado por la aparición de nuevas tipologías edilicias. La más repetida es el edificio de renta en altura, que responde a las necesidades de concentración urbana y a las pautas de conducta cada vez más dinámicas de los grupos sociales medios.

Este edificio, es una obra del constructor italiano Italo Marisani, que actuó en Buenos Aires en colaboración con Stupenengo. La influencia cultural italiana se presenta a través del academicismo italiano, de concepción clasicista, relacionado con la antigüedad y el Renacimiento. La presencia en el país de gran cantidad de técnicos y operarios italianos ayuda a materializar estos aportes culturales.



PLANTA ALTA





8

Bar "Plaza Dorrego" y Oficinas  
Defensa 1094/96/98  
esq. Humberto I° 397

N° de inventario: 35/25

Protección propuesta: estructural



*"El barrio —como la ciudad, o la familia— es una institución cuyos integrantes reunidos históricamente por el oficio, la sangre o el lugar mismo, se reconocen en determinadas creencias y cumplen determinados rituales. Dice el tango: el barrio tiene el alma inquieta de un gorrión sentimental, se está refiriendo a la institución..."*

*Las urbes, de Tenochtitlán a Roma, de Salamanca a Barracas, se dividen siempre en partes menores en las que se asienta cada tribu, cada clan o cada patota" A ese fragmento de urbe lo llamamos también 'barrio', y sirve para alojar e identificar a la institución.*

*La Ley de Indias, manual práctico del fundador urbano colonial, disponía la subdivisión en barrios, cada uno con su parroquia y su plaza: un equipamiento mínimo, como para empezar. Pero si dictáramos una Ley de Indias Galácticas para el Siglo XXXVII (digamos), agregaríamos el club, el café, la escuela, el mercado, el hospital, la cancha, la cortada, el arroyo, el comité, el potrero, la pizzería, la esquina, la biblioteca, las vías, el quiosco, el pool, el taller mecánico; y todo aquello que sirve para congregarse al barrio, tal como se lo observa en los barrios, y que le permite al barrio ser más que una mera agrupación de casas"*

**Mario Sabugo**

9

Policlínico de Segba  
Humberto I° 448

1933

Ampliación

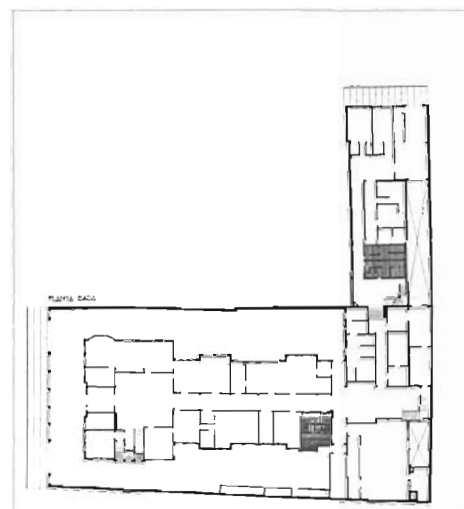
1968

N° de inventario: 35/40

Protección propuesta: estructural



También el hospital está presente alrededor de la plaza conformando parte del equipamiento necesario a escala barrial. El edificio, de lenguaje racionalista, es un elemento más que enriquece esta "estética de fragmento" característica de nuestros barrios, que nos permite leer las transformaciones de la ciudad, soporte material de la estructura social.



10

Calle Defensa entre Carlos Calvo y  
Humberto I°

N° de inventario: 35/36

Protección propuesta: ambiental



La calle Defensa fue la vía de entrada a la ciudad, desde el puerto y desde el sur y por allí transitaban las carretas tiradas por bueyes, las chatas que llevaban maíz y trigo, los carritos de verduras y frutas, los vendedores ambulantes a pie y a caballo y, actualmente, varias líneas de colectivos, e importante número de autos particulares y de peatones que deben llegar a la Plaza de Mayo. Sus nombres fueron calle Real, la Mayor, de San Martín, del Riachuelo, Liniers, de la Reconquista y desde 1849 Defensa, en recuerdo de la heroica lucha durante las Invasiones Inglesas en 1809. El límite natural entre la ciudad y el arrabal era el Zanjón Tercero del Sur; en el cruce con la calle Real los vecinos habían construido un puente de madera marcando las puertas de la ciudad.

El Zanjón constituyó siempre un motivo de preocupación ya que se había convertido en vaciadero de basura y de aguas estancadas, hasta que en 1870 Torcuato de Alvear se encarga de entubarlo. De esta manera el límite natural entre San Telmo y el centro se fue diluyendo. El desarrollo de la calle Defensa fue constante y su perfil fue modificándose, aunque mantuvo siempre su carácter comercial. Fue asentamiento de las primeras industrias de la ciudad, como por ejemplo Noel, en Defensa y Carlos Calvo. En este tramo, entre Chile y Av. San Juan, reconocemos varios ejemplos testigos de su evolución. La calle Defensa se prolongó a mediados del Siglo XVII más allá de Humberto I° hasta Martín García.

11

Vivienda Colectiva y Comercio  
Defensa 1039/41

N° de inventario: 36/94



*"San Telmo, entre tu sombra, entre tus sueños viven los que sienten esta tierra por renunciamento o por haber llegado al límite del desamparo, o por haber nacido en una anochecida de males y pobreza con un tango querido dentro del corazón".*  
**Horacio Armani**

Pasaje de la Defensa  
Ex vivienda individual  
Defensa 1179/81

Raúl H. Servente, arq.

Félix G. Alemán, arq.

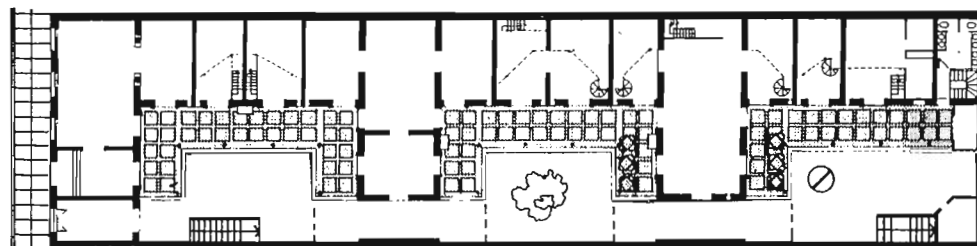
Juan Firpo, arq. —remodelación—

1880

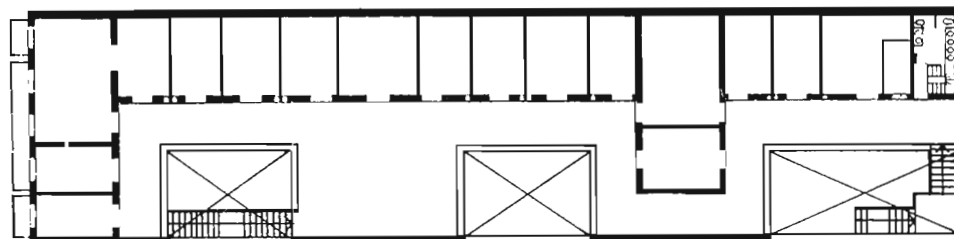
1980

Nº de inventario: 35/9

Protección propuesta: estructural



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



En la antigua casa de la familia Ezeiza se inauguró en 1981 esta galería comercial, ejemplo de las transformaciones que sufrió el barrio.

Construida alrededor de 1880, es una casa de patios en dos plantas, rodeados por galerías altas estilo italianizante.

En 1910 se estableció allí una escuela primaria, luego un colegio de sordomudos y después se convirtió en un conventillo donde vivían 32 familias.

Desarrollada en sentido longitudinal en el terreno, era una casa de 3 patios y habitaciones organizadas alrededor de ellos. Generalmente el primer patio estaba rodeado por las habitaciones de recibo: sala, escritorio, biblioteca y comedor. El segundo era de carácter más íntimo y correspondía a los dormitorios. Al tercero daban los locales de servicio y solía contar con un huerto o corral.

Esta intervención tuvo como objetivo recuperar la estructura básica original, por lo cual se demolieron todas las construcciones precarias y se restauraron molduras, rejas, puertas, cielorrasos y pisos. Algunas modificaciones como la ubicación de una nueva escalera, o los entresijos que aprovechan la gran altura de las habitaciones, son cambios necesarios para el buen funcionamiento de este nuevo uso. Lo importante es que resulta muy fácil reconocer la tipología de vivienda original, testimonio de la vida cotidiana de nuestro pasado.

13

Vivienda Colectiva

Ex Patronato de la Infancia

Av. San Juan 253/59, Balcarce 1110/50/70

Humberto 1º 250

Nº de inventario: 35/92

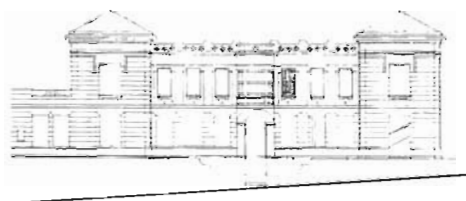
Protección propuesta: estructural



En el predio que había pertenecido al antiguo Hospital de Hombres, se construyó en 1897 con una donación de Nicolás Mihanovich y con proyecto del arquitecto Juan Buschiazzo, este edificio para el Patronato de la Infancia.

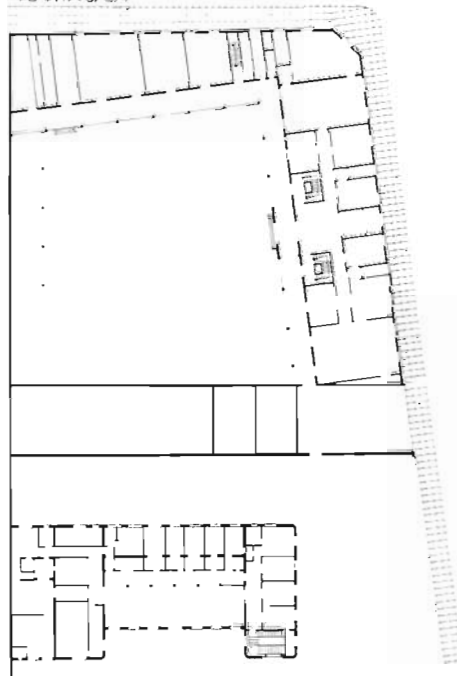
El mismo arquitecto proyectó también para el Patronato el Asilo y Dispensario "Manuel A. Aguirre" edificado en Balcarce 1119 entre la Sala Cuna y la Escuela.

En la planta baja funcionaba la atención médica, en los altos, los dormitorios y salas con 188 camas. Aquel hogar comenzó a funcionar el 30 de agosto de 1903.



Estos dos edificios se encuentran hoy ocupados en forma irregular por 110 familias, y la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires encaró un programa de rehabilitación del edificio que contendrá viviendas dignas, respetando con todo rigor la arquitectura existente.

PLANTA BAJA



*"Todo habla en la ciudad, todo es texto, todo es voz"*

**Mandrioni**

14

Vivienda Colectiva

Humberto 1º 253

1891

Mompel, constructores

Nº de inventario: 35/73

Protección propuesta: estructural



En una ciudad de llanura como Buenos Aires, la aparición de los accidentes geográficos en la trama urbana, siempre se traduce en alguna discontinuidad o alteración de la misma, produciendo singularidades que en general se perciben como situaciones deseables.

Este es el caso de la calle Humberto 1º, que al trepar la barranca desde Paseo Colón y establecer una diferencia de nivel importante entre esta avenida y Balcarce crea una situación atípica y particular. Por otro lado, la altura más o menos pareja de sus edificios, la alineación sobre la línea municipal, el ritmo de las ventanas y balcones, el arbolado, ayudan a la homogeneidad morfológica de la cuadra, que merece protección ambiental (Nº de inventario 35/37).

Este viejo edificio, con un amplio frente, de planta cuadrada, tiene cuatro departamentos por planta, servidos cada uno por un patio. Su fachada, muy tranquila, traduce cierta nobleza producida por la sencillez de su ornamentación y la proporción entre llenos y vacíos de sus carpinterías.

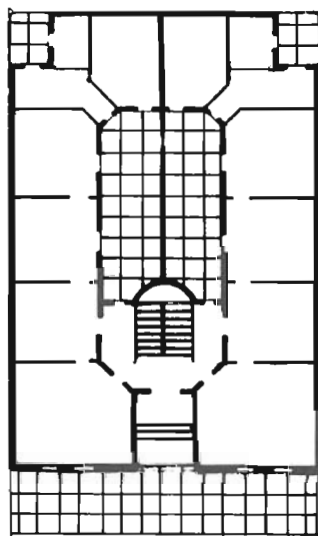


15

Vivienda Colectiva  
Humberto I° 281

N° de inventario: 35/74

Protección propuesta: estructural



PLANTA BAJA

16

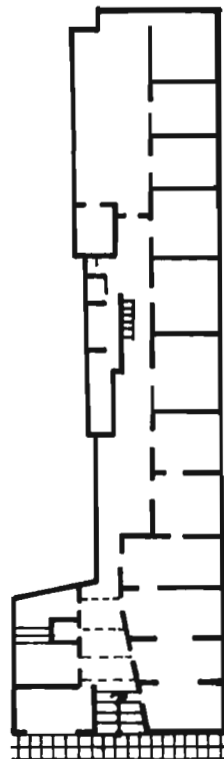
Galería "Arte Nuevo"  
Casa de Castagnino  
ex Vivienda Individual  
Balcarce 1016

Heriberto Allende y Ana Pussiol, arqs.

—remodelación—

1984/85

N° de inventario: 36/134



PLANTA BAJA

17

Vivienda Individual  
Galería Comercial  
Ex Hotel  
Balcarce 1051/53

1937

N° de inventario: 35/4

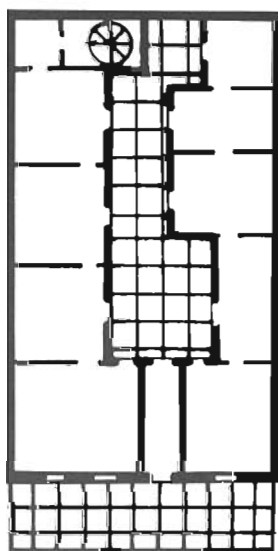


"Calle silenciosa y de escaso movimiento; apenas la atraviesan durante las horas del día unos cuantos carros —chatas y camiones— pesadísimos con sus enormes cargas. La calle Balcarce corre desde la Plaza de Mayo hasta el parque Lezama en una línea irregular interrumpida cinco o seis veces por manzanas de edificios que la tuercen y la llevan cincuenta, cien metros hacia el este. Alguna vez —en Venezuela— se corta, desaparece, como absorbida por el Paseo Colón, pero reaparece dos cuadras más al sud. Tiene su arquitectura peculiar esta calle Balcarce".

Roberto Mariani

18  
 Restaurante  
 Ex Vivienda Individual  
 Balcarce 971

Nº de inventario: 36/21



19  
 Vivienda individual  
 Carlos Calvo 339

Nº de inventario: 36/138



*"Es de noche y voy solo por la vieja calle, apenas alumbrada por los focos de luz y por este cielo de estío, luminoso y claro. La calle Balcarce se extiende de Norte a Sur, recta y silenciosa y toda azulada de noche, en una humilde sucesión de casas bajas y de zaguanes desvelados. Paredes centenarias, desgastadas por los soles y las lluvias de tantísimos años, paredes amarillas o rosadas o grises, sobre las que se prenden, como rectilíneas arañas, las rejas de barrotes oscuros y oxidados.*

*A veces un balcón en lo alto, deja colgar frescos racimos de helechos o en el remate de una vieja cornisa irrumpen —verde ilusión de campo— unos brotes de pasto."*

**Fermín Estrella Gutiérrez**

Si se quisiera resumir en una imagen el barrio de San Telmo, sin duda sería la de una calle angosta con vereda estrecha; vivienda, una al lado de la otra, más precisamente vivienda individual; más aún, la "casa chorizo"

La casa chorizo en todas sus variantes: en lote simple, en lote doble con patio central; con dos puertas, una arriba y una abajo; con tres puertas, una arriba, una abajo y pasillo conduciendo a departamentos con patio, etc. En fin, en todas las variantes de planta baja, uno, dos y tres pisos posibles.

La característica común a todas estas variantes tipológicas de la casa chorizo, casa de patio, es la ocupación total de la parcela, configurando manzanas con un tejido continuo: el tejido carpeta.

El largo período en que se construyó este tipo de viviendas, y el amplio sector social al que sirvieron, hizo que hoy encontremos muchas variantes en cuanto a su "estilo", decoración, ornamentación, en fin, lenguajes adaptados a todos los gustos a lo largo de 50 años.

Mercado "San Telmo"  
 Bolívar 950/98, C. Calvo 455/99  
 EE.UU. 458/70, Defensa 957/63

1897

J. Antonio Buschiazzo, arq.

Nº de inventario: 36/35  
 Protección propuesta: estructural

En este barrio de marcada vocación comercial, se construyeron dos mercados en el año 1897: el mercado San Telmo y el Argentino, ya demolido. Dentro de las diferentes tipologías de mercados utilizadas hasta fin del siglo pasado, la de espacio central y cruce de ejes principales es la más repetida.

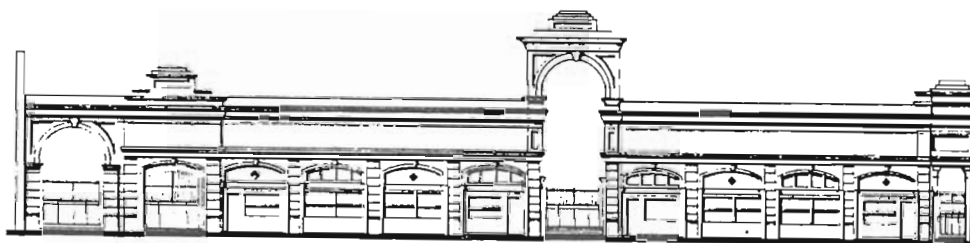
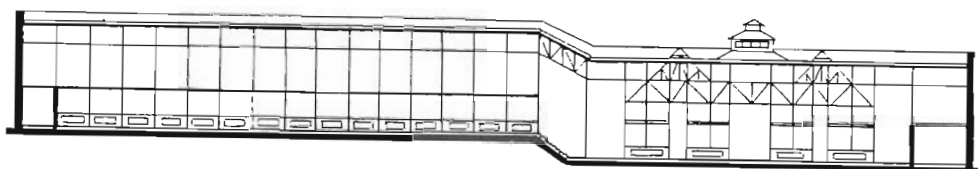
El mercado de San Telmo ocupa un cuarto de manzana que originalmente tenía tres accesos y una calle de circulación pavimentada y abierta, que hoy se encuentra cubierta y convertida en acceso para el público.

La estructura es metálica y está conformada por arcos, vigas de reticulado de maravilloso diseño y columnas compuestas, que permiten cubrir la gran nave, y presentan con los elementos verticales un marcado ritmo que enriquece el espacio. La cubierta es de chapa ondulada y vidrio para obtener una mejor iluminación, y el espacio central está cubierto por una cúpula de ocho aguas.

Los locales que dan a la calle, ocupados originalmente por bares y billares, presentan, junto con los accesos al mercado, fachadas de lenguaje clásico de cuidadas proporciones. La esquina está jerarquizada por un volumen importante que marca el acceso.

En 1930 fue necesario anexarle 2 cuerpos, uno con salida por Defensa y otro por Estados Unidos para carga y descarga de mercaderías.

Más allá del valor del edificio, el mercado, por su uso, es un referente valioso para el barrio, que merece ser protegido





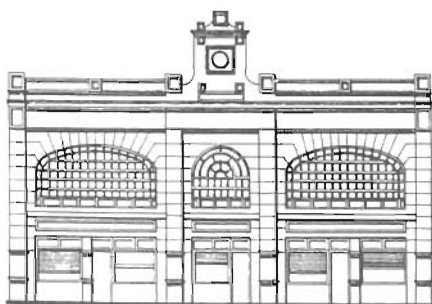
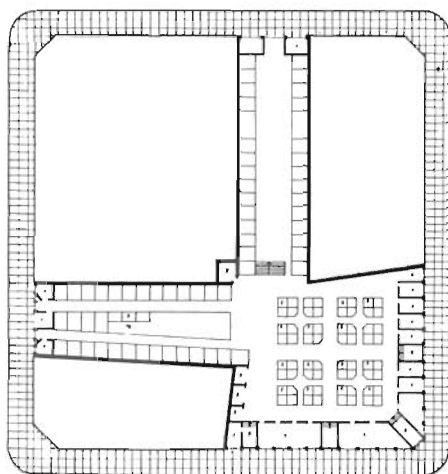
21

Vivienda individual

Carlos Calvo 535

Pedro Civelli, constructor

Nº de inventario: 36/180



Las casas chorizo se expresaron como una arquitectura de total arraigo en nuestro país; arquitectura sin arquitectos, conformando nuestros barrios y nuestros pueblos en base a modelos prototípicos que resuelven las distintas instancias de ubicación dentro de nuestro sistema de división de la tierra urbana: el lote y la manzana

Esta tipología resuelve asimismo las distintas actividades que se insertan y coexisten en la manzana: vivienda, comercio e instituciones.

Fue la propuesta más global de manera de proyectar y construir la ciudad (fuera de los gestos fundacionales) en nuestra historia, por su extensión territorial y temporal, y la que determinó uno de los rasgos principales: la Escala.

En ese sentido nos interesa la "casa chorizo" más que como casa en sí misma, como parte de la ciudad, en la que aquella se pierde como individualidad y toma valor el conjunto, o dicho de otra manera, es la ciudad que determinó a la casa chorizo.



*"A veces, una ojeada a través de la puerta de calle, entreabierto para dejar pasar la brisa, revelaba la filigrana de una puerta cancel enrejada que daba acceso al primer patio o patio de recibo, con sus macetas y piso de baldosas. A este patio daban las habitaciones de recibo de la familia: a un lado una sala con su antesala, quizá un saloncito de recepción y un comedor; en el otro lado otro cuarto de recepción y un escritorio o biblioteca. Salvo familiares o amigos íntimos, nadie pasaba más allá del primer patio. Este se abría sobre un segundo patio ligeramente más grande, centro de las actividades familiares. En él había macetas y árboles, un aljibe ornamentado o una fuente, y una salita, formando así el centro placentero de las actividades familiares; al segundo patio también daban los dormitorios. Desde aquí pasaba al gran patio de servicio situado en el fondo de la casa. Árboles frutales, huerta, gallinero, y a veces hasta algunos chivitos, ocupaban parte de él"*

**James R. Scobie**

Esta vivienda responde con precisión al esquema anteriormente citado. Sin embargo este no es un ejemplo común, sino que debe haber sido vivienda de una familia de clase acomodada. En el primer patio la amplia galería de la planta baja, sostenida por gruesas columnas de mampostería de sección redonda con capiteles corintios, y en la planta alta idénticas columnas pero de sección menor, enfrentadas a un cantero para plantas que se apoya en la otra medianera, crean un espacio con un encanto muy particular que proviene de sus proporciones y de la sobriedad de su tratamiento.

Separando el primer patio del segundo, un murete con balaustrada enmarca otra puerta enrejada, que permite ver la segunda galería, esta vez con columnas livianas de hierro fundido.

Más allá, nuevamente un murete con balaustrada y puerta de reja separa el tercer patio o fondo.

## 23

Viviendas individuales  
Carlos Calvo 726/736 y 738

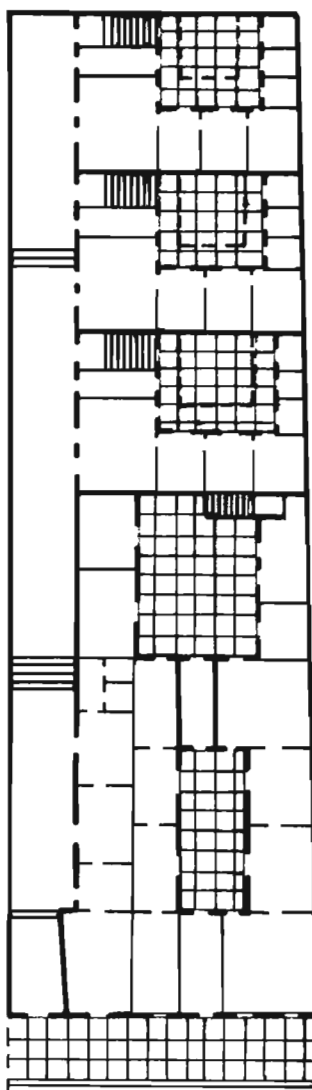
N° de inventario: 36/121, 122 y 123



24  
 Vivienda Colectiva  
 Humberto 1° 523/27/29  
 N° de inventario: 35/79



En un lote de mucho frente, se encuentra esta curiosidad urbana, ingeniosa y atípica en nuestro tejido. Sobre uno de los lados largos de la parcela, se construye un pasaje que lleva a tres viviendas con frente a él, colocadas transversalmente al eje del mismo, estando la fachada sobre la calle construida tradicionalmente. Este pasaje, tiene una buena calidad urbana determinada por su carácter semipúblico.



*"La historia, hable de lo que hable, está siempre hablando de nosotros mismos, los hombres actuales, porque nosotros estamos hechos del pasado, el cual seguimos siendo, si bien con el modo peculiar de haber sido. La historia habla siempre de nosotros, la cuestión está en que nos la sepan contar y nosotros sepamos entenderla."*

**Ortega y Gasset**

25  
 Vivienda Colectiva  
 Humberto 1° 601 esq.  
 Perú 1071/75//77/81/85/87/89/91  
 N° de inventario: 35/85



La conciencia colectiva de que la ciudad consolidada debe ser cuidada es una condición fundamental para la protección de su patrimonio. El conocerla, apreciarla y poder disfrutar de sus tesoros —edificios, plazas, paseos, etc.—, llevará a quienes construyen la ciudad a tratar con respeto a aquellos edificios, que como éste, constituyen piezas valiosas de nuestra cultura. Una intervención cuidadosa, que hubiera tenido en cuenta el orden con que fue construida primitivamente, hubiera permitido seguir disfrutando de esta fachada tal como fue concebida. Hoy esta actuación sobre la planta baja, se impone de forma brutal y agresiva, degradando el espacio público. La protección del patrimonio es responsabilidad de los ciudadanos, pues a ellos pertenece, pero aun más, de quienes construimos la ciudad, no sólo defendiendo la sustitución de edificios valiosos sino que las intervenciones en ellas deben ser respetuosas de la tipología, morfología y del orden de composición de sus fachadas, una actuación como la presente es equivalente a la sustitución.



26

Vivienda Colectiva  
Carlos Calvo 578/92/600 esq.  
Perú 1012

1926

A. Traggio, ing. civil

Nº de inventario: 36/9

Protección propuesta: estructural



El máximo aprovechamiento del terreno, aun a costa de locales sin ventilación e iluminación, fue una constante que se incrementó a medida que el valor de la tierra crecía. Sin embargo, la fachada, su importancia y envergadura, eran atractivos que invitaban a los clientes a arrendar. La composición de esta fachada ecléctica, que respeta los órdenes académicos de basamento, cuerpo y coronamiento, resalta la esquina mediante dos cuerpos salientes en ambos frentes. Así, por su implantación, jerarquización y tratamiento de vanos y carpinterías consigue calificar el espacio singular que ofrece una esquina en la trama urbana.

27

Vivienda Colectiva  
Perú 980/84/88

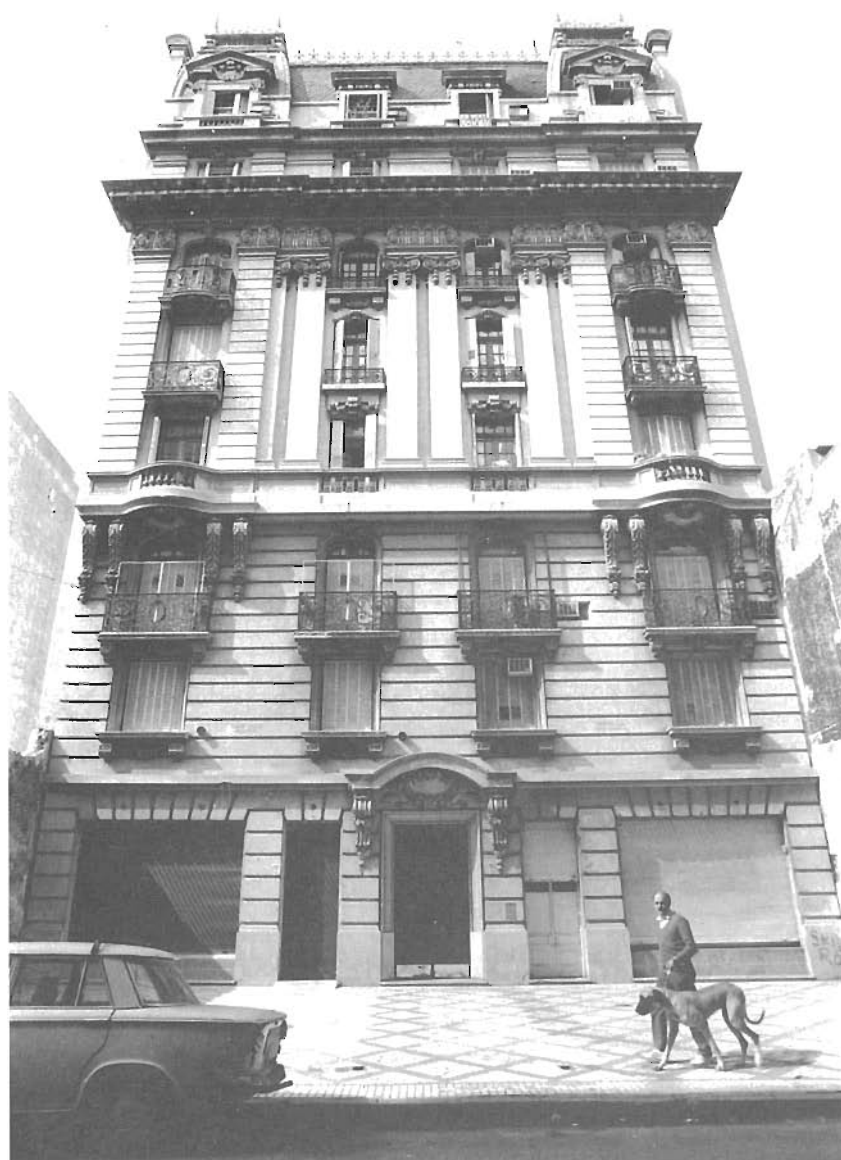
Claudio Caveri, arq.  
Dimartino Hnos., emp. constructora  
Alberto Klein ing. constructor

Nº de inventario: 36/127

Protección propuesta: estructural

*"Quien no conoce lo propio es incapaz de valorarlo, quien es incapaz de valorarlo es incapaz de quererlo, quien es incapaz de quererlo es incapaz de preservarlo, quien es incapaz de preservarlo no puede construir su futuro, quien no construye su futuro es dependiente."*

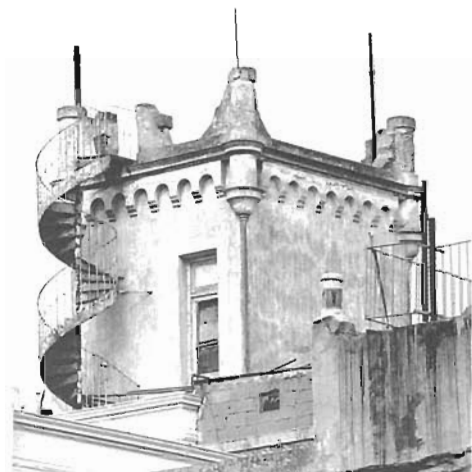
**Ramón Gutiérrez**



28

Hotel - Pensión  
Perú 928/301892  
1930

Nº de inventario: 36/183



"Los inmigrantes recién llegados hicieron sentir su presencia especialmente en el centro, allí ocuparon las casas deterioradas donde había vivido la clase alta. En el corazón de la vieja ciudad colonial, apenas al sur de la Plaza de Mayo, muchas residencias antes pertenecientes a la élite, que incluían hasta tres patios interiores, se transformaron en conventillo. En habitaciones de bajo alquiler se hacían grupos unifamiliares o grupos de solteros. De esta manera los obreros estaban cerca de los lugares de trabajo, sea en la construcción, en el acarreo, en la estiva, en los almacenes, en las calles y en los diques. Los distritos centricos presentaban, en consecuencia, una mezcla de riqueza y pobreza, elegancia y suciedad, mansiones y conventillos, familias tradicionales y humildes inmigrantes recién desembarcados de algún transatlántico, y hombres cuya función iba desde manejar el destino de una nación de ocho millones de habitantes hasta levantar una bolsa de trigo."

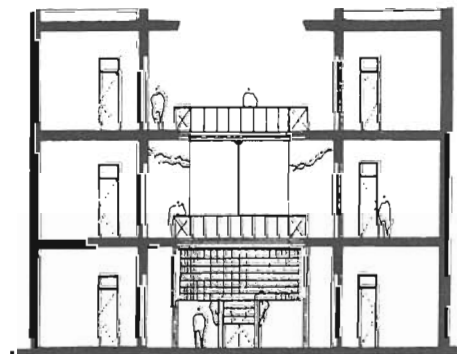
James R. Scobie

Esta vieja residencia convertida en conventillo y luego reformada para hotel-pensión (versión legal del conventillo), conserva aún hoy las señales de cuando desde la calle Perú se podía divisar el río: un mirador se levanta en su fondo, conteniendo hoy habitaciones.

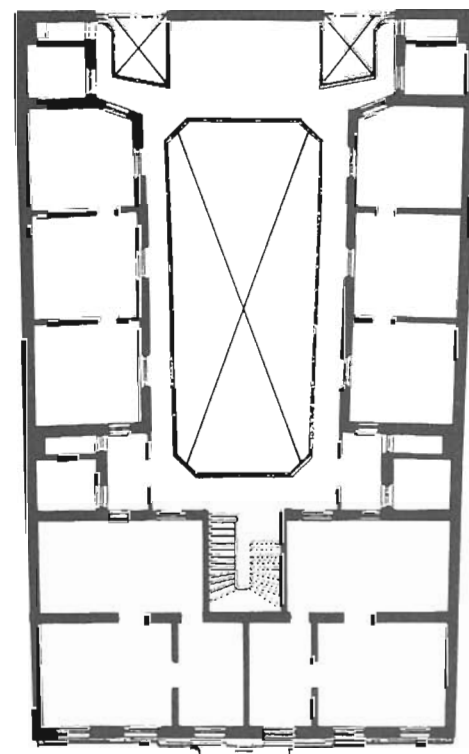
29

Vivienda Colectiva  
Perú 864/66/68/70

Nº de inventario: 36/122



Javier Hernández Castro



1º y 2º PISO

Dirección de Comedores y Cooperadoras  
Escolares M.C.B.A.

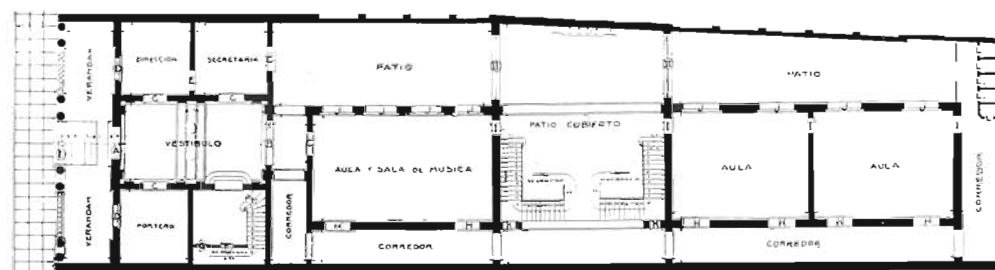
Ex Escuela Vieytes

1884

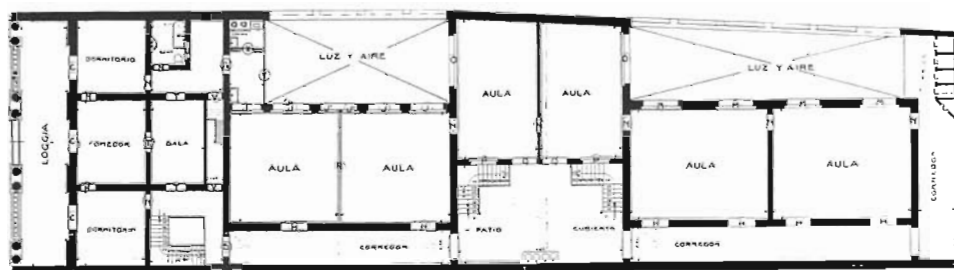
Perú 782 esq. Independencia

Nº de inventario: 36/47

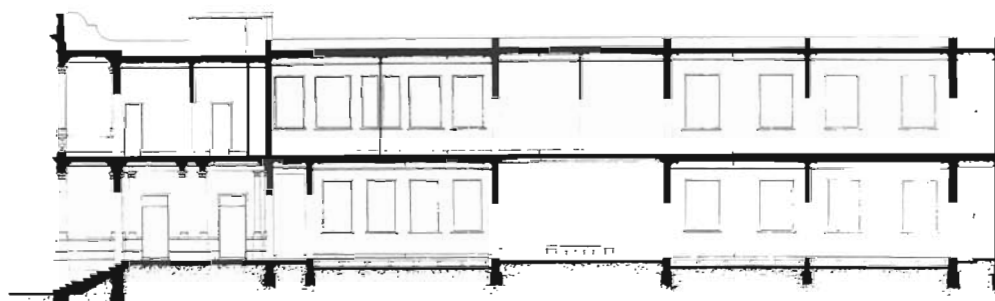
Protección propuesta: estructural



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



CORTE



En el período entre 1880 y 1914 se construyeron la mayor parte de los edificios públicos en la ciudad de Buenos Aires.

Respecto a la arquitectura educacional, hasta 1860 las 15 escuelas que había en Buenos Aires funcionaban en edificios alquilados construidos para otros usos; recién en 1882, con el Plan Zorrilla, se iniciaron los proyectos de edificios escolares, concretándose 6 obras en 1883,

14 obras en 1884 y 40 obras en 1886.

En esta etapa se prueban distintas tipologías.

Este ejemplo, verdadero testimonio de la historia de la arquitectura escolar, presenta un área administrativa al frente, las aulas dispuestas alrededor de los patios de pequeña escala y la sala de usos múltiples.

La circulación horizontal sobre una de las medianeras conduce al espacio central,

cuyo protagonista es la escalera de doble tramo.

Como ocurre en otras tipologías, el sector de aulas es de gran altura con ventanas de antepechos altos para evitar la visualización del patio, los corredores son angostos, altos y poco luminosos, y los colores son en la gama de los grises. El lenguaje, de fuerte carga simbólica, toma del clasicismo muchos elementos, destacándose la doble loggia que jerarquiza la fachada.

31

Vivienda Colectiva  
Chacabuco 874/82/84

1901

Emilio Seitun, ing. civil

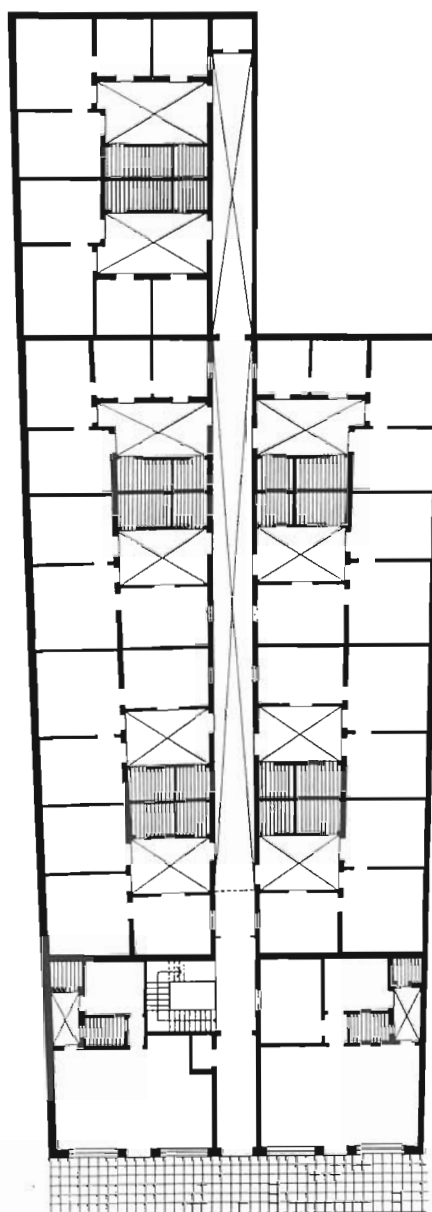
Nº de inventario: 36/168

viviendas a las que se accede por escalera. Por el mismo acceso central se llega al pasillo al aire libre de generosas dimensiones que conduce a los departamentos, en una sola planta, produciendo un abra en el centro de manzana.



En una parcela de doble frente y más de 50 m. de largo, se encuentra este edificio para renta que ocupa la totalidad del lote. Sin embargo, gracias a su organización espacial y a la altura discreta de los edificios de su entorno, sus condiciones de habitabilidad son buenas.

En él se pueden distinguir claramente dos sectores construidos en distintas épocas; sobre una casa de pasillo central de principios de siglo, alrededor del año 30 se construyó un bloque de departamentos. Este ofrece en planta baja dos locales comerciales y, en dos pisos altos, las

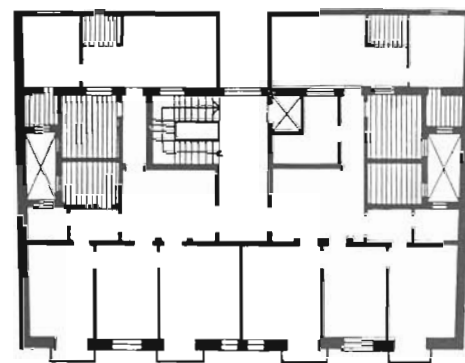


PLANTA BAJA



*"La incomprensión del presente nace fatalmente de la ignorancia del pasado, pero no es quizás menos vano esforzarse por comprender el pasado si no se sabe nada del presente."*

Marc Bloch



PLANTA TIPO

Colegio Nacional N° 7  
 "Juan Martín de Pueyrredón"  
 ex vivienda individual  
 Chacabuco 922

N° de inventario: 36/178

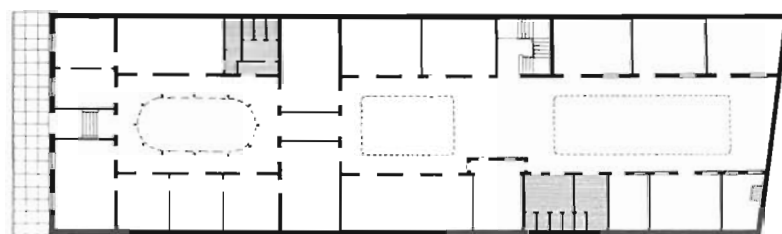
Protección propuesta: estructural



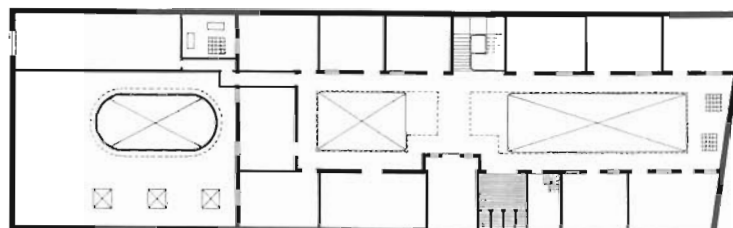
Fue antiguamente la casa del Dr Juárez Celman. El predio tenía frente también por Perú, desde donde se accedía a las cocheras.

Esta antigua vivienda se adaptó perfectamente a su nueva función, techando el primer patio, a donde dan los locales jerárquicos tales como la dirección y la biblioteca de la escuela, además de algunas aulas. Esta intervención, hecha con calidad y respeto, consistió en crear una

franja aventanada con vitraux de colores que recorre el perímetro de la galería del patio, sobre la cual se apoyó un techo que también tiene una claraboya con vitraux que permite la entrada de luz. La proporción del patio, la esbeltez de la columna de hierro fundido que sostiene la galería, su escala, la luz que se tamiza, crean un ámbito de mucha calidad espacial. Su sobria fachada se mimetiza con el barrio.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

33

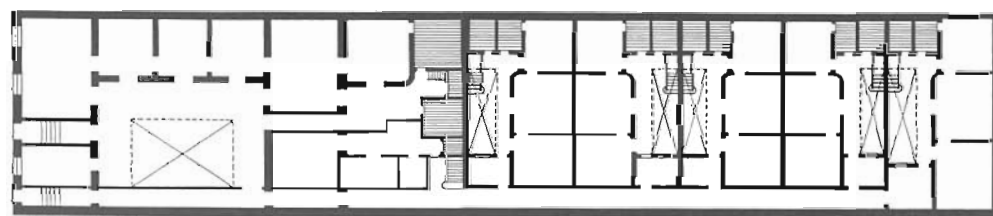
Teatro "El Salón del 900" y

Vivienda colectiva

Chacabuco 915/17

1889

Nº de inventario: 36/177



PLANTA BAJA

34

Vivienda Colectiva

Chacabuco 823

Nº de inventario: 36/165



"El Art Decó coexistió con otras corrientes arquitectónicas, fue eminentemente decorativista y su criterio compositivo se basó en equilibrios —estáticos o dinámicos— en el plano; fue efectista en el manejo de volúmenes y espacios. Basó su temática ornamental en elementos de diseño tomados de la geometría y de geometrizaraciones de motivos naturales, de estilos académicos y de arquitecturas de pueblos primitivos (egipcios, asirios, indoeuropeos, etc.) no abordados por el eclecticismo oficial".

Alberto S. J. de Paula



Casal de Catalunya

Teatro Margarita Xirgu

Ex Casa de España

1890

Ex Centre Català

1928-1936

Chacabuco 855/63/69/75

Remodelación Eugenio Campelonch,

arq. Pauli y Coll, empresa constructora.

Nº de inventario: 36/166 y 36/167

Protección propuesta: estructural

En el año 1889, el catalán Luis Castellós y su esposa, Elisa Uribe, compran un terreno de 18 mts. x 62 mts. para el Estado español, con el compromiso de construir allí la Casa de España, que alojaría el Consulado, la Cámara Española de Comercio, la Sociedad Catalana Montepío y el Centre Català.

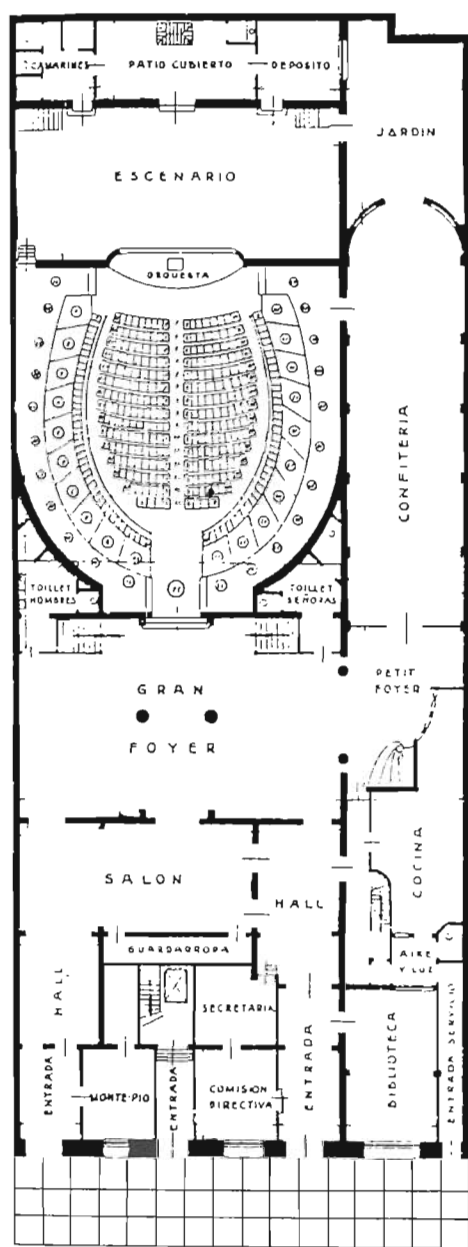
En 1909 el Centre Català construye un nuevo edificio en el terreno lindero y, en 1928, le compra la totalidad del edificio al Estado español.

Al año siguiente empezaron las obras de reforma que concluyeron en 1936, año del Cincuentenario de la institución.

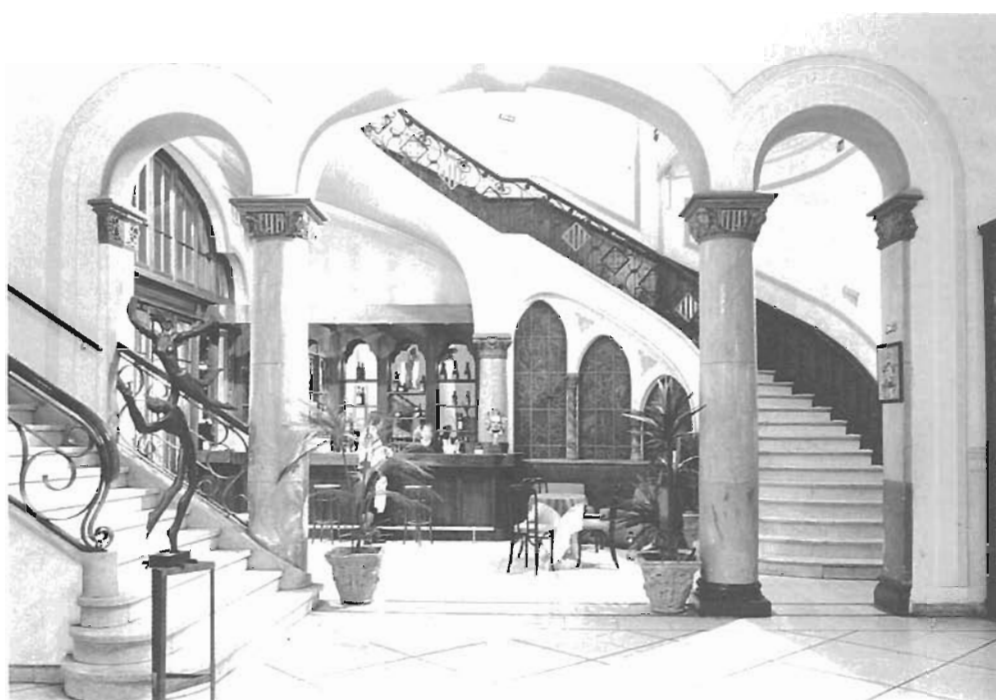
*"Las modificaciones tendieron a que el edificio fuera una muestra de la tradición histórica de la arquitectura catalana. Así se construyó una nueva fachada para la parte más antigua en estilo neogótico en versión barcelonesa, marcando con la fachada contigua modernista las dos etapas más notables en cuanto a la contribución de Cataluña en la evolución de la arquitectura. Lo medieval y lo modernista aparecen así en detalles de los interiores: en las carpinterías, en los capiteles de columnas del foyer del teatro, en las barandas de la escalera de honor, en una conjunción bastante entendible ya que la segunda corriente partió de premisas historicistas (en especial góticas) y eclécticas. Son dignos de destacar los vitrales del bar y del cieloraso del foyer, la herrería de la fachada neogótica y los cerámicos vitrificados con motivos florales del frente modernista "*

Julio Cacciatore





PLANTA BAJA



"El Casal de Catalunya, sucesor natural del Centre Català, continúa cumpliendo una función social y cultural para la comunidad catalana, que vive con nostalgia de la tierra lejana "ese dolorido estar donde no se está y el continuo echar de menos la proximidad de lo distante." También profundiza sus raíces en la Argentina y cumple con el objetivo de "dar a conocer la cultura y la historia de la patria de origen entre todos los interesados, en particular los descendientes de catalanes, muchos ansiosos de conocer detalles de la tierra pequeña de la parte occidental del Mediterráneo por la que pasaron y se fundieron sucesivas civilizaciones, como la fenicia, la romana, la visigoda y la musulmana, dando como resultado un país con idioma propio, triunfador a veces a lo largo de la historia, derrotado otras, pero siempre bien grabados en su más hondo del ser los ideales de libertad y de respeto por todas las ideas y creencias, sin renunciar a la defensa hasta el límite de las propias."

Luis A. Santaló

36

Calle Bolívar entre EE.UU. e Independencia

Nº de inventario: 36/179

Protección propuesta: ambiental



La homogeneidad de la edificación en muchas calles de San Telmo, se concreta por la construcción de todos sus edificios sobre línea municipal, por altura pareja, por la alineación de cornisas y balcones, por la relación entre llenos y vacíos en todos los casos.

Muchos de estos edificios no tienen valor en sí mismos, sino por el conjunto, como parte de la conformación del barrio, fundiéndose en el contexto urbano, determinando la manzana, consolidando el tejido y dando medida a la escala barrial.

37

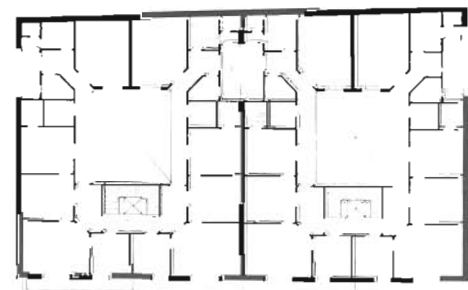
Vivienda colectiva  
Estados Unidos 437/47

1912

Bartolomé M. Raffo, arq.

Nº de inventario: 36/103

Protección propuesta: estructural



PLANTA TIPO

38

Vivienda Colectiva

1914

Independencia 401/09/13/19/21/

23/33/37/39

esq. Defensa 793

D. Donati, ing.

C. Vittori y Cía., constructor

N° de inventario: 36/115

Protección propuesta: estructural



A fines del siglo pasado surge una nueva tipología de vivienda colectiva: la casa de renta, requerida por las nuevas condiciones de la vida urbana. La fragmentación de la manzana determina una arquitectura de fachada, que corresponde a unidades de habitación muchas veces sin luz y sin aire.

En este caso la disposición del terreno, que tiene un gran desarrollo hacia la calle permitió resolver la planta en tres cuerpos independientes, cada uno con su núcleo de circulación y dos patios interiores hacia

los que ventilan las habitaciones que se encuentran sobre la medianera, ya que las restantes están bien iluminadas y ventiladas hacia el exterior. Su fachada enfatiza con cuerpos salientes los accesos a los tres núcleos circulatorios, resolviéndose la planta baja en un basamento de comercios.

Tanto por su implantación en esquina, como por el extenso desarrollo sobre la calle Independencia, y la cuidada fachada, este edificio es un importante referente en la escena urbana.

39

Vivienda Colectiva

1912

Independencia 389/95/99

esq. Defensa

N° de inventario: 36/114

Protección propuesta: estructural

La implantación en esquina y el diálogo que establece con la esquina anterior, hacen que este edificio tenga una presencia importante en la cuadra. Ocupa un lote tan angosto sobre Defensa que su planta permite ventilar todos los ambientes principales hacia la calle, con un basamento que incluye un entrepiso y cuatro pisos más. Conformar una esquina de buena factura y diseño.



*"Y la ciudad de los sueños que vienen será Buenos Aires. Tal lo esperan los hijos de la visión, tal lo guardan los ausentes de la esperanza".*

*Rubén Dario*

Comisión Nacional de Casas Baratas

Nº de inventario: 36/83

Protección propuesta: estructural

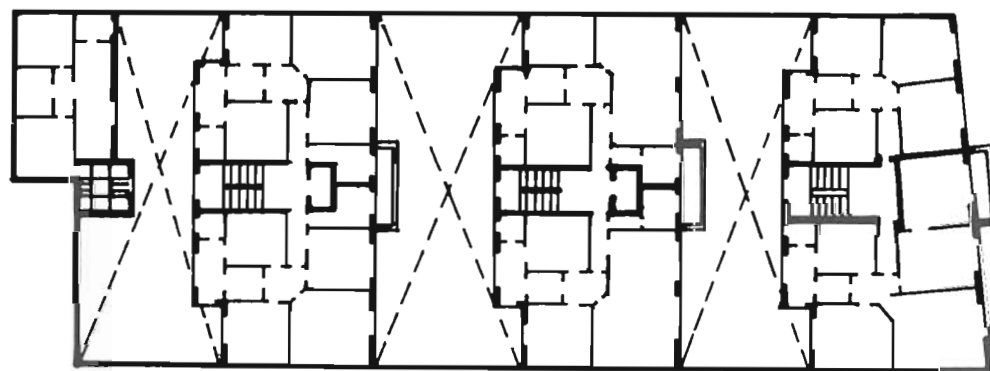
En el año 1917, en un momento de crisis de viviendas en todo el país, es promulgada la Ley Nacional de Casas Baratas, originada en un proyecto del diputado Juan Cafferata.

En su primer artículo establece la creación de la Comisión de Casas Baratas, primer organismo oficial encargado de solucionar el problema habitacional de las clases populares.

La Ley preveía dos formas para la construcción de viviendas individuales o colectivas: la acción directa de la Comisión y la acción privada a la cual se estimulaba a través de créditos y liberaciones impositivas.

La Casa Bernardino Rivadavia, construida por la Comisión en el año 1922 es una casa colectiva de 41 departamentos con una planta desarrollada en tres bloques compactos entre medianeras que dejan 3 patios pequeños.

La fachada, es de lenguaje académico, y presenta un basamento comercial, un desarrollo de 3 niveles de viviendas y un remate con cornisa y frontis.



PLANTA TIPO

Nº de inventario: 36/44

Protección propuesta: ambiental



El pasaje, que divide en dos la manzana de 100 m. x 100 m., es un hecho singular en la trama de nuestra ciudad.

Esta situación es una variación del espacio urbano calle, una alternativa a escala menor que produce un ámbito de carácter local. El Pasaje San Lorenzo tiene valor ambiental por su estructura y por la agrupación homogénea de sus bordes, aunque resulta necesario desarrollar un programa de acción activa sobre él, con el objetivo de reutilizar el sector en toda su potencialidad, evitando las intervenciones que atenten contra la trama, la calidad ambiental del área y el tejido fundamentalmente residencial.

Aquí en este pasaje se encuentra la casa más angosta de la ciudad, de 2,20 m. de ancho. Se dice que esta parcela fue cedida por los amos a sus esclavos al otorgarles la libertad. Fernández Moreno opinaba que, "más que una casa, es una intersección, una fisura que llenaron de ladrillo y cal, para que no se vea el azul del cielo. ¿Qué complicada red de ventas o testamentarias inventó ese frentecito? Todos los diminutivos le sientan bien. La delgada casa es la auténtica niña de la construcción urbana, que se esconde en una cortada de escasa trayectoria: todas las demás son, sin duda alguna, sus hermanas mayores."





42  
Vivienda Colectiva  
Pasaje San Lorenzo 317/19

Nº de inventario: 36/40



*"No es posible hablar de principios de siglo soslayando algo tan característico y personal como los conventillos y su mundo..."*

*Habitaciones enfiladas rodeando largos patios en cuyo centro eran comunes los piletones para lavar la ropa, jaulas con pájaros en las paredes y plantas en macetas y otros recipientes. Allí vivían, en rumoroso conglomerado, familias numerosas, señoras solas, hombres, y sin duda, algunos perros. No era raro escuchar diferentes idiomas, con primacía de italiano y retruques castizos. El espacioso patio presentaba un aspecto sugerente. Los alambres de tender la ropa cruzábanlo en todas direcciones como una red telefónica, ostentando la más variada colección de piezas, desde el modesto pañolón de lana y las medias baratas con grandes "buracos" a la espera del zurcido, hasta el frutante viso de seda de alguna cocotte de la vecindad, pavoneándose con ínfulas de aristócrata. Todo ello en el ordenado desorden característico de estas viviendas asaz cosmopolitas, que representan la vida en sus más crudos detalles"*

**José María Peña**

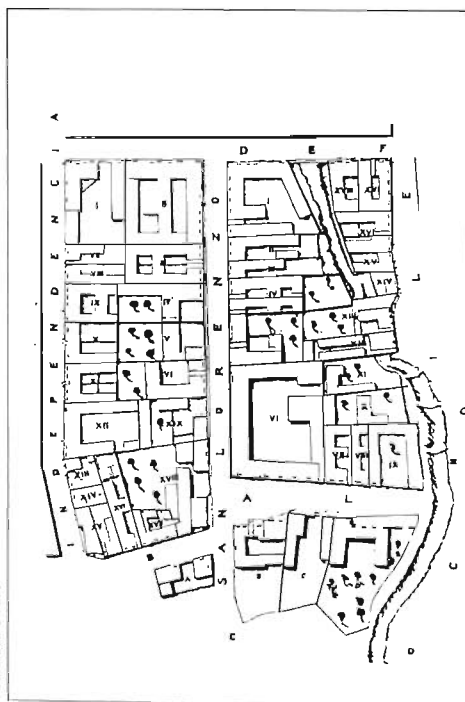
43  
Vivienda Colectiva  
Defensa 754/56  
esq. San Lorenzo 389/91/97/99

Nº de inventario: 36/82



*"Es una callejuela quieta. Sin embargo, por ambas bocacalles el tránsito rueda y parece que la infla de viento y ruido... Todas las casas son viejas, acomodadas y completadas de cualquier manera. De algunas terrazas y recovas se desbordan cataratas de glicinas y de ropas tendidas"*

**Baldomero Fernández Moreno**



Pedro Beare 1860



44

Fundación Antorchas,  
ex vivienda individual  
Balcarce 710/12  
esq. Chile 280/90/94/300

1880

Marta Levisman, arq. —reformas—  
ampliación

1985

1991

N° de inventario: 36/42

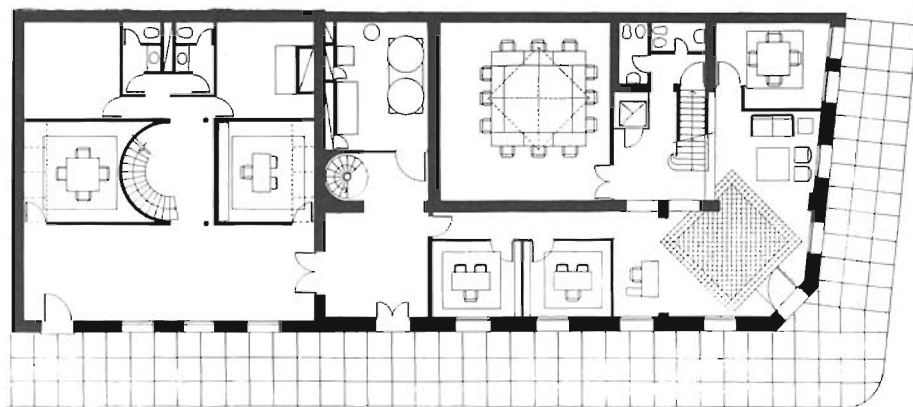
Protección propuesta: estructural



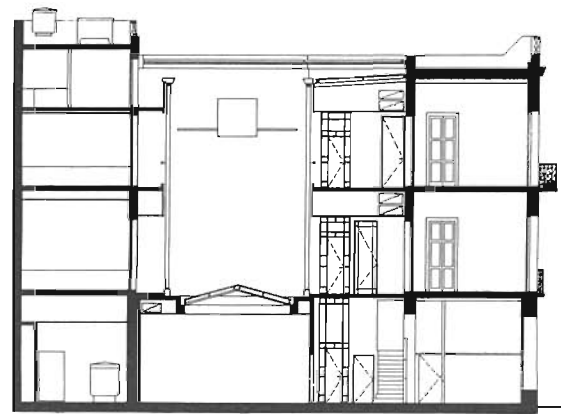
"Nuestra idea sobre el reciclaje de edificios no involucrados en la categoría de monumentos históricos implica encarar la reanudación de su creación de los argumentos que lo adecuarán a su nuevo destino. En el necesario e intenso diálogo con su materialidad se descubren los elementos con los que se trabajará durante todo el proceso; su representatividad como modelo típico de la ciudad; la flexibilidad con la que puede adaptarse a nuevos programas, y los rasgos distintivos de su arquitectura que seguirán vivos. Estamos persuadidos de la posibilidad de racionalizar lo existente, transformando la obsolescencia y el desuso en herramientas económicas y eficientes en la lucha contra la pobreza.

Preservar las huellas significativas de la historia de la ciudad no significa necesariamente un gesto nostálgico decadente ni una aséptica adhesión arqueológica, sino una apropiación de la memoria ciudadana cuya vida está en constante evolución. Resulta de esto una intervención que intenta forzar al edificio hacia su modernidad, modernidad amasada, en la interpretación de un nuevo programa de uso, con los propios componentes de la obra."

Marta Levisman



PLANTA BAJA



CORTE

Nº de inventario: 36/43

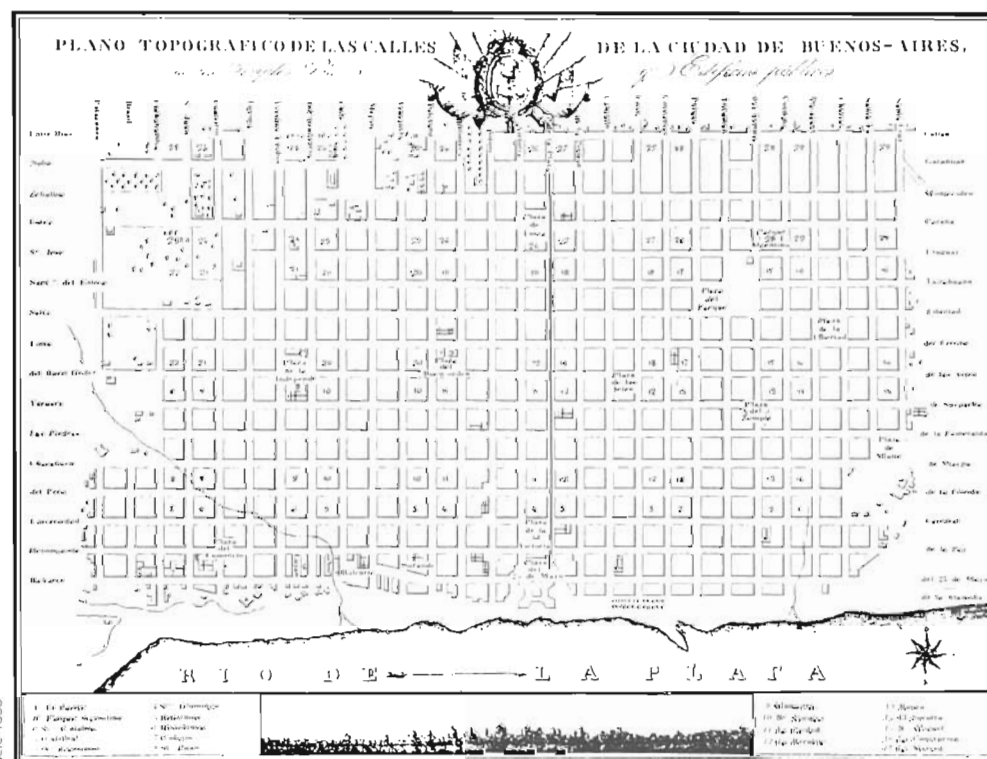
Protección propuesta: ambiental

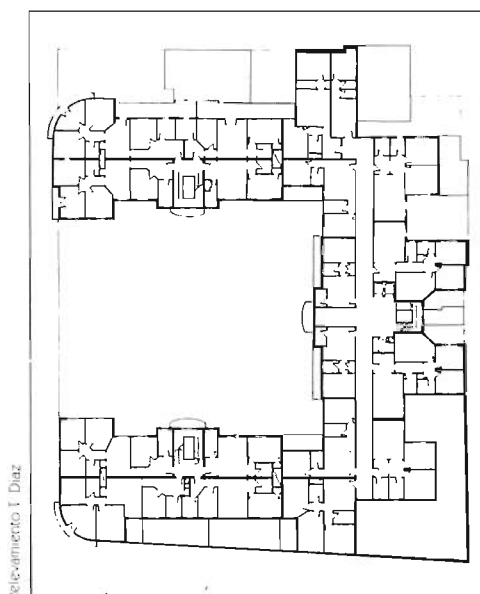


Garay definió el trazado de la ciudad hasta la calle Balcarce, que acompañaba a la barranca y el cruce con el antiguo zanjón llamada Tercero. Más allá había casas aisladas.

En los planos de Bacle, de 1836, ya figuraban las actuales cortadas de Giuffra, San Lorenzo y 5 de Julio, y el trazado de Balcarce tal como es actualmente.

El Pasaje Giuffra tiene valor ambiental por su estructura urbana singular que le da a la calle una menor escala con alto grado de interioridad. Sus bordes de tejido homogéneo, de planta baja y 1 o 2 pisos, la pendiente hacia Paseo Colón y el remate con la calle Defensa, definen este lugar como área a proteger. Sus edificios son de modesto valor pero el conjunto constituye la imagen del pasaje, fijada a lo largo de su desarrollo histórico.

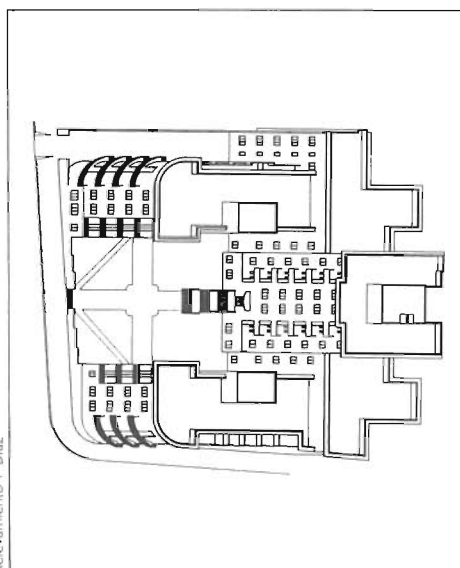




Relevamiento T. Díaz

La esquina de San Juan y Balcarce está caracterizada por un edificio de vivienda colectiva construida en el año 1937 por la Comisión Nacional de Casas Baratas, primer organismo oficial que toma el problema de la vivienda popular en la Argentina. La planta es simétrica, en forma de U abierta hacia la avenida, que toma la línea municipal y las esquinas con fuerte carácter.

El espacio central, presenta un borde de árboles que separa virtualmente el espacio privado, que es acceso a las viviendas, con el espacio público urbano que se enriquece con la parquización poco frecuente en el barrio.



Relevamiento T. Díaz

"La Comisión Nacional de Casas Baratas ha contribuido eficazmente, haciendo obra social y podemos agregar, cultural, construyendo casas individuales y colectivas en barriadas especialmente ubicadas en puntos estratégicos para esta finalidad.

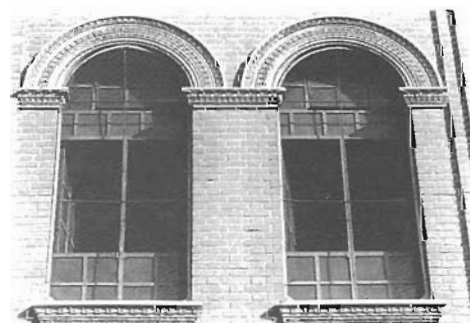
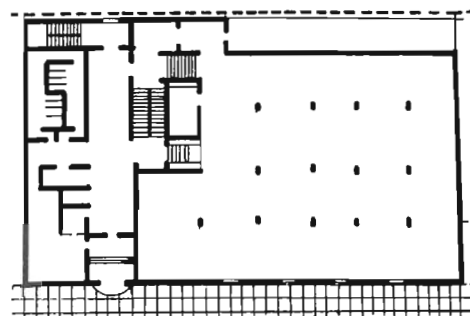
De este modo ha luchado tenazmente para desterrar esos "slums" o pocilgas antihigiénicas e inmorales, donde conviven en peligroso hacinamiento grandes y chicos dentro de un marco de suciedad y de miseria.

Quizás el tipo de construcción adoptado por lo general está destinado más bien a la clase media por las comodidades que ofrecen y por el costo de las casas; pero el propietario requiere más que nadie una habitación sana dentro de un ambiente de dignidad humana al que tiene una justa aspiración y un justo derecho."

Alejandro Christophersen

Museo de Arte Moderno - M.C.B.A.  
Ex Fábrica de Tabaco Nobleza 1918  
Piccardo.  
San Juan 350

Nº de inventario: 35/35  
Protección propuesta: estructural



*"La refuncionalización, la rehabilitación, el reciclaje, son intervenciones que ratifican la continuidad del tiempo, asegurando cambio sin ruptura y utilizando el entorno como herramienta operativa de apuntalamiento de la memoria colectiva. Como señalara Ana María Rigotti, lo construido es útil por sus virtudes actuales más que por la nostalgia o la esencia mítica del tiempo pasado. La acumulación de experiencias es la que nos permite hoy el buscar un camino capaz de dar sentido equilibrado a esta realidad de persistencias o fragmentaciones."*

**Ramón Gutiérrez**



Las primeras décadas de este siglo están signadas por el rápido crecimiento de la ciudad, generando nuevos usos que transforman el perfil e imagen de los barrios. Las fábricas, los ferrocarriles, puertos, astilleros y puentes irrumpen con una arquitectura particular. Las fábricas "destruyen la naturaleza, afean el paisaje, llenan de hollín la atmósfera, poluyen ríos y arroyos con los residuos de sus talleres", pero también mejoran la calidad de vida de los habitantes de la ciudad. La llamada "tradición funcional inglesa" dio respuestas a las necesidades de estos nuevos programas arquitectónicos, dejando a la vista los materiales nobles como el ladrillo estructural o el acero, en una nueva concepción estética. Esta fábrica de tabaco Piccardo, convertida hoy en el Museo de Arte Moderno de la Municipalidad de Buenos Aires es otro claro ejemplo de cómo una arquitectura de calidad soporta ser transformada según el uso que la comunidad requiere en el transcurso de la historia.



48

Escuela Normal Superior 3  
Bernardino Rivadavia  
Bolívar 1235/51

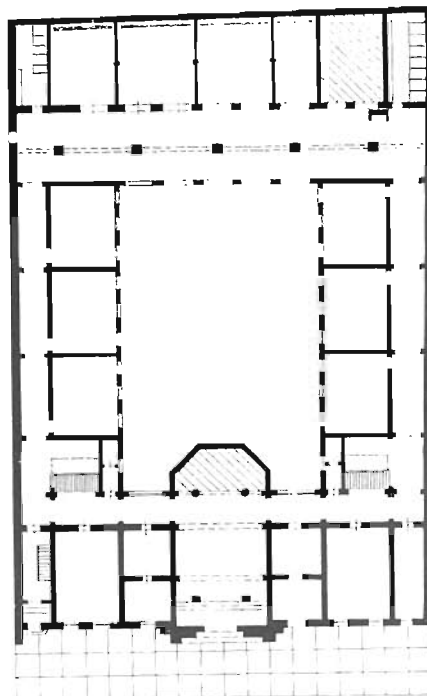
N° de inventario: 35/138

Protección propuesta: estructural



"El Clasicismo primero, las variantes eclécticas posrománticas luego, serán llamados a 'hablar' de una universalidad en donde las distintas clases sociales pudieran identificarse con un proyecto político al cual debían adherirse incondicionalmente. Carácter universalista que tendrán también los libros de texto: 'Al hablar de próceres, santos, etcétera, sin ninguna colocación social específica, o referirse a la patria, escuela, iglesia, instituciones y personajes no necesariamente universalistas sino presentados como tales'. El objeto arquitectónico así materializado proyectará simbólicamente sobre el espacio de la ciudad su espesor utópico; ilusiones de igualdad de posibilidades para todas las clases. Al mensaje emanado desde sus ascéticos y austeros claustros, se superpondrá el proveniente de la elocuencia gestual de las refinadas terminaciones de sus clásicas fachadas, de sus ceremoniosos ingresos. Ambos lenguajes, así de contrastantes en lo lingüístico, hablan de un mismo idioma; no es posible entender uno sin el otro".

Marcelo H. Gizzarelli



PLANTA BAJA

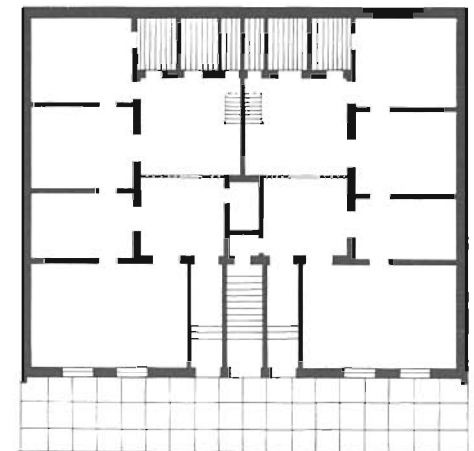
49

Vivienda Colectiva  
Bolívar 1329/27/25

1902

R. Jovito, Constr.

N° de inventario: 35/113



PLANTA BAJA



Una noble arquitectura doméstica de principios de siglo, de altura pareja —planta baja y uno o dos pisos— trepa por la “subida de Cochabamba”. Este tramo de ciudad es testimonio de lo que hubo en un lugar que fue dañado por la autopista que irrumpe después del 76, produciendo una importante ruptura en la estructura existente.

Surge así un nuevo paisaje en la ciudad: por un nivel alto se ven pasar los autos a gran velocidad, mientras que bajo la autopista aparecen equipamientos que tratan de incorporarse a la trama barrial que quedó dividida en dos.



*“Por esto es esencial entender que esta arquitectura de ruptura nos testimonia a nosotros mismos en nuestras contradicciones, extraviós y falencias y, por ende, la problemática no es su destrucción sino su superación.*

*Hay ciertos procesos arquitectónicos que son, sin duda, irreversibles. La construcción de la nueva ciudad de fines del siglo XIX, si bien cambió el paisaje urbano, configuró una nueva realidad que, dentro del individualismo de las propuestas, reconocía códigos de léxico formal y tenía aun capacidad de adaptación sobre la trama urbana en damero.”*

**Ramón Gutiérrez**



51

Vivienda Colectiva "Maison Garay" 1936  
Av. Garay 401/21/31 esq.  
Defensa 1377/87/97

Jorge Kalnay, Arq.

Nº de inventario: 35/118  
Protección propuesta: estructural



A fines de la década del 20 aparece en Argentina una arquitectura que se aparta del academicismo, basada en el funcionalismo y asimilada al "estilo moderno". En la avenida Garay encontramos varios edificios representativos de este movimiento.

En esta esquina sorprende la "torre" de viviendas con jardín en planta baja que se aparta de las concepciones tradicionales de la especulación edilicia. La planta, que es cuadrada, se repite sin retiros y el balcón es un elemento proyectado como parte de cada vivienda.





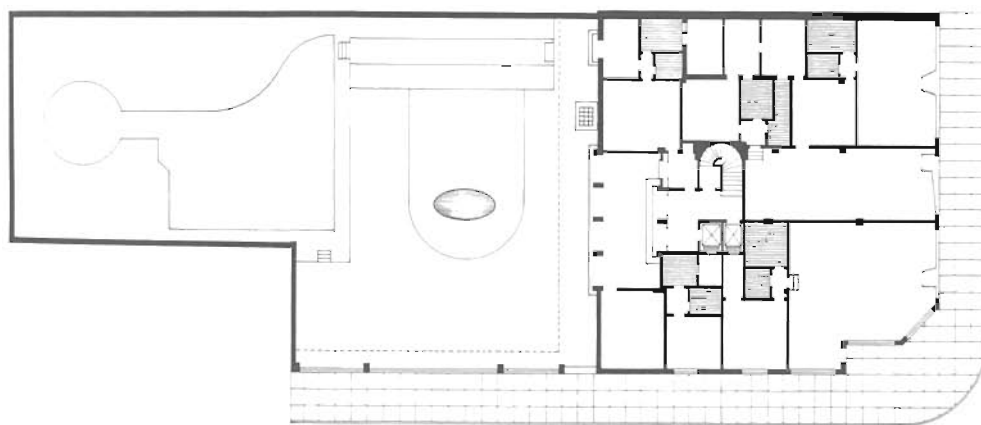
*"Como puede comprobarse, el razonamiento de Kalnay no se ubica fuera de las condiciones generales en las que le toca operar sino que trata de optimizarlas. Por eso su torre se presenta como un ejemplo de una operación que si bien puede resultar menos rendidora en el corto plazo, demostrará a la larga, con sus garantizadas buenas condiciones para todos los locales en cualquier circunstancia, unas posibilidades de renta constantes y con ello un mayor beneficio relativo.*

*Y éste es el punto en que la posición de Kalnay se desvincula de aquellos sectores más radicalizados de la vanguardia alemana, como los agrupados en torno a la revista ABC o al municipio de Frankfurt, con los que aparece más afin Acosta.*

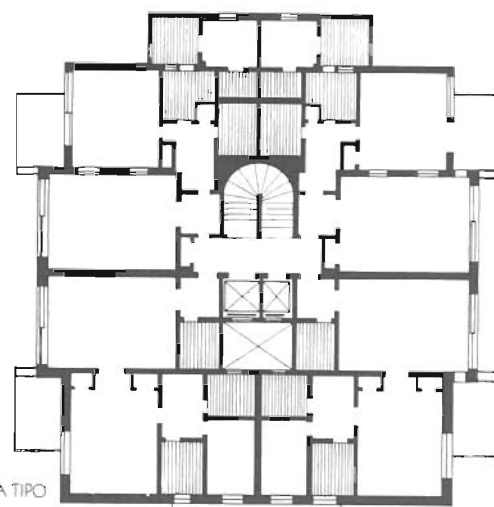
*El mismo en que se separa claramente de las teorías urbanísticas de "poder fuerte" formuladas por Le Corbusier.*

*Se trata de una observación especialmente interesante por cuanto explica por qué motivo el pensamiento de Kalnay pudo ser verificado en construcciones, mientras que tanto Acosta como vocero de las teorías radicales por su lado, como los representantes más convencidos del pensamiento corbusierano (me refiero a sus bases urbanísticas), debían enfrentar una profunda frustración."*

**Pancho Liernur**



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

H. Canale, Ing.  
J. Fassi, Constr.

Nº de inventario: 35/114  
Protección propuesta: estructural

*"Siente la modesta presencia de las manzanas bajas: las ventanas de reja, las azoteas, los patios de baldosa o de tierra. El hombre sigue viendo esas cosas. Sin que lo sepa, Buenos Aires ha crecido a su alrededor como una planta que hace ruido. No ve —le está vedado ver— las casas nuevas y los grandes ómnibus torpes. La gente lo atraviesa y él no lo sabe. Tampoco sabe que padece castigo. El odio lo colma."*

**Jorge Luis Borges**



*"Acallados los odios, entra el país en la era de la organización, atrayendo un aluvión inmigratorio, en el que llegan infinidad de albañiles con humos de arquitectos, trayendo consigo su Viñola o todo lo más, el Scamozzi. Aún subsisten en los barrios del sur de Buenos Aires y en muchas ciudades de provincias, esas casas de planta baja, techadas en azotea con pretil de balaustres de terracota, con la fachada en tramos iguales por pilastras corintias de escaso vigor, y la puerta y ventanas rectangulares coronadas por un falso arco de medio punto con clave decorada. Estas fachadas, simpáticas dentro de su modesta pretensión clasicista, ocultaban la consabida casa criolla, con zaguán y sevillana cancela de reja, y los tres infaltables patios"*

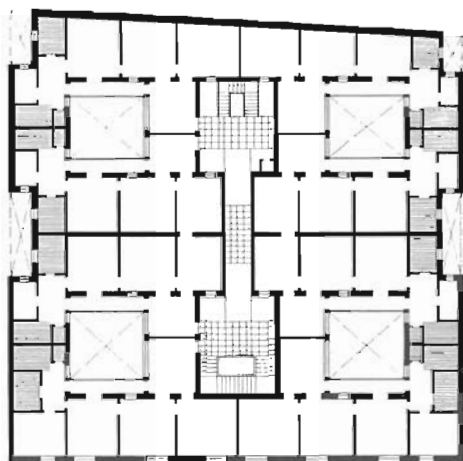
**Mario J. Buschiazzo**

53

Vivienda Colectiva  
Av. Brasil 431/49

Nº de inventario: 34/76

Protección propuesta: estructural



PLANTA TIPO

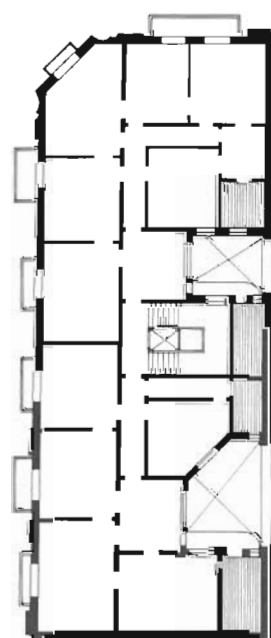


54

Vivienda Colectiva  
Bolívar 1414/22/24 esq.  
Av. Garay 494/500

Nº de inventario: 35/125

Protección propuesta: estructural



PLANTA ALTA

55

Parque Lezama 1884

Av. Brasil, Defensa, Martín García y

Av. Paseo Colón

Carlos Thays, arq. 1900

Benito Carrasco, ing. 1914

Nº de inventario: 34/109

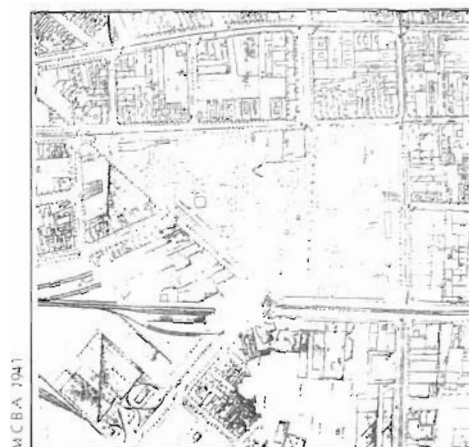
Protección propuesta: ambiental



*"He vuelto a aquel banco del Parque  
Lezama,  
lo mismo que entonces se oye en la noche  
la sorda sirena de un barco lejano.  
Mis ojos nublados te buscan en vano.  
Después de diez años he vuelto aquí solo,  
soñando aquel tiempo, oyendo aquel  
barco.  
Mis penas vencieron. El tiempo y la lluvia,  
el viento y la muerte, ya todo llevaron."*

**Ernesto Sábato**





M.C.B.A. 1941

Esta pequeña meseta en la parte más alta de la costa, fue asiento del primer horno de ladrillos, depósito de esclavos y almacén de cueros, convirtiéndose más tarde en "la quinta de los ingleses". En 1846 fue vendida a Carlos Ridgley Horne, quien construye la casa donde se realizaron grandes fiestas de la sociedad porteña. En 1857 es adquirida por José Gregorio Lezama, quien se preocupa por mejorar la estructura de los jardines, respetando los árboles existentes e incorporando especies adquiridas en el exterior. Extendió la superficie hasta llegar a los actuales 84.657 m<sup>2</sup> y trazó caminos, construyó glorietas y escalinatas, distribuyó pequeñas estatuas, fuentes y lagos artificiales y rodeó el parque con un cerco de rejas y pilares de ladrillo. En 1884 Angela Alzaga de Lezama, viuda de José G. Lezama, vende el parque y la casa al Municipio, por una cifra casi simbólica, incorporándose así al uso público uno de los parques más cuidados de la ciudad. En 1914 el ingeniero Benito Carrasco incorpora el anfiteatro y una gradería elíptica con capacidad para 6000 espectadores; en 1931 se retiran las rejas y se demuelen los muros, permitiendo el acceso por todos sus bordes. Se instalan allí restaurantes, confiterías con salón de baile, pistas de patinaje, y se acondiciona la casa para sede del Museo Histórico Nacional.



Los recorridos están enriquecidos por diversas esculturas entre las que se destaca el monumento a don Pedro de Mendoza en la esquina de Defensa y Brasil, una de las puertas de acceso al parque. Esta obra del escultor argentino Juan Carlos Oliva Navarro, fue inaugurada en conmemoración al 4º centenario del primer asiento de Buenos Aires, en 1937.



"... Es un chico que piensa en inglés  
y una vieja nostalgia en gallego  
Es un tiempo tirado en cafés  
y es memoria en la Plaza Dorrego  
Es un pájaro y un vendedor  
que rezongan con fe provinciana  
Y también es morir de amor  
un otoño en el Parque Lezama."

Vals Municipal, María Elena Walsh



56

Museo Histórico Nacional  
Ex Vivienda Individual  
Defensa 1600

c. 1850

Nº de inventario: 34/110

Protección propuesta: integral



La mansión de los Lezama era tan admirable como el parque, *"tenía la apariencia de un palacio de estilo italiano"*. La alta torre era un referente en el barrio, y el lujo de las 32 salas rivalizaba con la casa de Rosas en Palermo, ambas testigos de fiestas memorables para la sociedad porteña.

En 1897 se instala allí el Museo Histórico Nacional fundado por el Dr. Adolfo Q. Carranza, quien se muda con su familia y logra armar las exposiciones y abrirlo al público en octubre del mismo año.

Lo expuesto en estas salas nos muestra un amplio panorama de la vida en la ciudad de Buenos Aires, desde la década del 40.



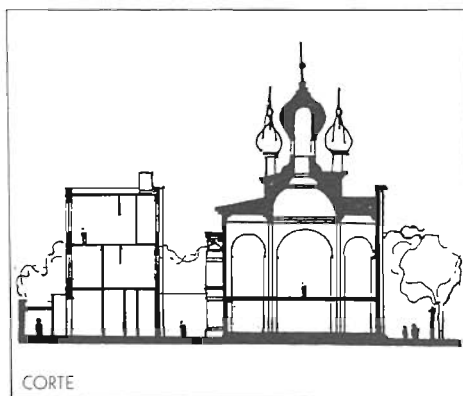
57

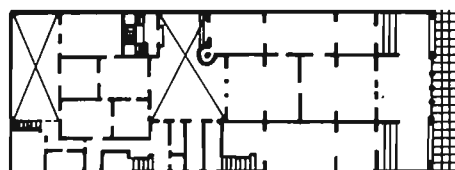
Catedral de la Santísima Trinidad  
"Iglesia Ortodoxa Rusa" 1898/1901  
Av. Brasil 315/19

Mijail Timofeievich Preobrazenski,  
arq. proyecto  
Christophersen Alejandro,  
arq. dirección

Nº de inventario: 34/59

Protección propuesta: integral





PLANTA BAJA

*"Este templo ha conservado prácticamente intactas sus características originales. Sin duda su arquitectura habrá resultado exótica para los porteños de fines del siglo pasado. Su perfil ha otorgado un acento particular a una de las márgenes del parque Lezama, si bien dicha presencia se ha perdido en parte por la alta edificación levantada en derredor."*

**Julio Cacciatore, arq.**

58

Vivienda Colectiva

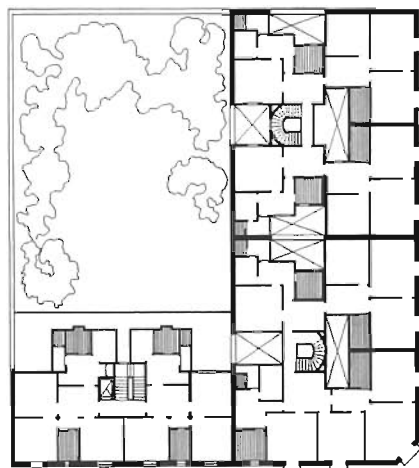
1930

Av. Brasil 359/99 esq. Defensa 1490/92  
y Defensa 1472/86

Bacigalupo y Uhalde, ing. civiles

Nº de inventario: 34/91

Protección propuesta: estructural



PLANTA TIPO

En lo que debió ser un único lote de esquina de forma cuadrada, se construyeron estos tres edificios de un mismo dueño y por el mismo autor. Los dos que dan sobre la Av. Brasil, enfrentando el parque, tienen casi la misma planta, con la ocupación total del lote como era tradicional en la época. Sin embargo, el edificio sobre Defensa ocupa sólo un tercio, dejando un enorme patio-jardín, evidentemente destinado a brindar iluminación y ventilación a los contrafrentes de los tres edificios. La fachada sobre el parque forma un continuo homogéneo — pese a la diversidad de estilos — con los edificios linderos, ofreciendo un marco de escala adecuada al parque.

59

Vivienda Colectiva  
Av. Brasil 402/06/10/12  
esq. Defensa

Beordi Hnos. Construcciones, Ing. Arq.

Nº de inventario: 34/74

Protección propuesta: estructural

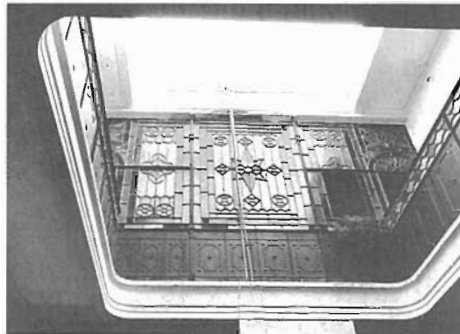


60

Viviendas Individuales  
Defensa 1583/85 y 1579/81

Bianchedi, Arq.

Nº de inventario: 34/103 y 34/102



61  
Vivienda Individual  
Perú 1573/75

Nº de inventario: 34/106



La floreciente riqueza de las familias ganaderas asentada en la explotación de la pampa húmeda y en las condiciones políticas de la organización, crean la posibilidad de una arquitectura doméstica de estos edificios pudientes, que debía ser comunicadora de este nuevo status social. Para ello se eligió el modelo francés del "grand-hotel". "El hotel porteño derrota al "hotel" parisino (sin importar el estilo), es "majestuoso", "importante", etc., connota así al habitante con alta situación social (en el arquetipo el aristócrata barroco), con poder (económico, político y social).



62  
Vivienda Colectiva  
Defensa 1595/97 esq. Caseros

Nº de inventario: 34/92



"Sobre Caseros sigue presente, aún hoy, el carácter de avenida residencial con viviendas individuales y colectivas, de un nivel social elevado y que necesitaban mostrarlo.

Comenzando en el Parque Lezama, con un edificio que ocupa todo un frente de manzana, —Av. Caseros 410/30/50/70/90, Nº de inventario 34/20—, obra del Arq. Christian Schindler, autor de muchas obras en la Av. de Mayo..."

Sobre la mano de enfrente del edificio anteriormente citado, se encuentra una serie de viviendas de alturas diversas, entre los que se destaca la esquina de Defensa y Caseros, privilegiada por su ubicación frente al Parque Lezama y al Museo Histórico, de planta baja y un piso, con un pequeño cuerpo saliente de esquina; luego, es de remarcar el edificio de Caseros 445/61, de características afrancesadas, con un cuerpo saliente en el eje de su fachada y que desgraciadamente ha perdido su cúpula original.

En Caseros y Perú permanece aún en una esquina sin ochava, un almacén con bar contiguo, tipología en extinción en la ciudad.

*"más adelante las condiciones de existencia variaron y apareció el "petit hotel" cuya vigencia se mantuvo fuerte hasta 1940; para entonces el código se había debilitado y casi se desvaneció, aunque el modelo configuracional (o de partido) se sigue reconociendo bajo nuevos cosmeticos estilísticos: Tudor, Art-deco, International Style, Secesión Vienesa, etc., que ya se han desprendido casi totalmente de la referencia francesa originaria"*

**Rafael Iglesia**

63

Vivienda Colectiva  
Av. Caseros 445/49/53/57/61

Nº de inventario: 34/81  
Protección propuesta: estructural



*"Y así la unión entre el pasado y el futuro está en la idea misma de la ciudad que la recorre, como la memoria recorre la vida de una persona, y que siempre para concretarse debe conformar la realidad pero también debe tomar forma en ella. Y esta conformación permanece en sus hechos únicos, en sus monumentos, en la idea que de éstos tenemos. Ello explica también por qué en la antigüedad se ponía el mito como fundamento de la ciudad".*

**Aldo Rossi**

64

Hotel  
Av. Caseros 677/79/91 esq. Chacabuco

C. Bornhauser, arq.  
Nº de inventario: 34/111  
Protección propuesta: estructural



65

Calle Chacabuco entre  
Cochabamba y Caseros

Nº de inventario: 34/112  
Protección propuesta: ambiental

Este tramo de la calle Chacabuco presenta una calidad urbano-ambiental particular, lograda por la presencia de una arboleda que enmarca la calle y una gran homogeneidad en los bordes construidos, resultando un lugar de fuerte carácter e identidad, que proporciona a sus habitantes sentido de pertenencia.



*"Donde San Juan y Chacabuco se cruzan vi las casas azules, vi las casas que tienen colores de aventura. Eran como banderas y hondas como el naciente que sueltan las afueras.*

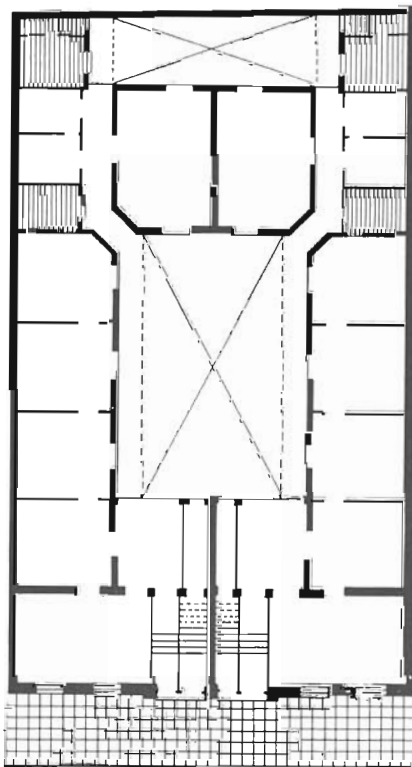
*Las hay color de aurora y las hay color de alba, su resplandor es una pasión ante la ochava de la esquina cualquiera, turbia y desanimada".*

**Jorge Luis Borges**



N° de inventario: 34/68

Protección propuesta: estructural



PLANTA BAJA

Las dos doubles puertas, enmarcadas en dos vanos apareados, las proporciones entre llenos y vacíos, los balcones de balaustrada de mampostería en el primer piso y de rejas en el segundo, el remate con una moldura de sobria ornamentación, hacen de esta fachada de doble frente un ejemplo paradigmático.

En su interior la unión de los dos patios contiguos genera uno que, por sus proporciones generosas y alta calidad espacial, permite buenas condiciones de habitabilidad para estas viviendas —hoy oficinas de una agencia de publicidad—.





Nº de inventario: 34/70

Protección propuesta: estructural

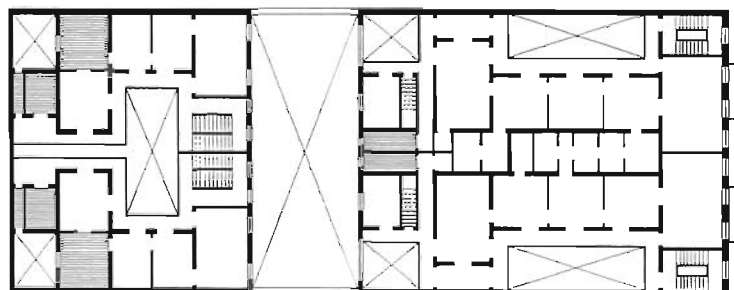


Esta antigua construcción, como la lindera, Bolívar 1564/72, de entresijos altísimos, y patios interiores de gran calidad, tiene un sistema constructivo atípico, pues en vez de bovedillas la estructura de los entresijos está compuesta por bóvedas de

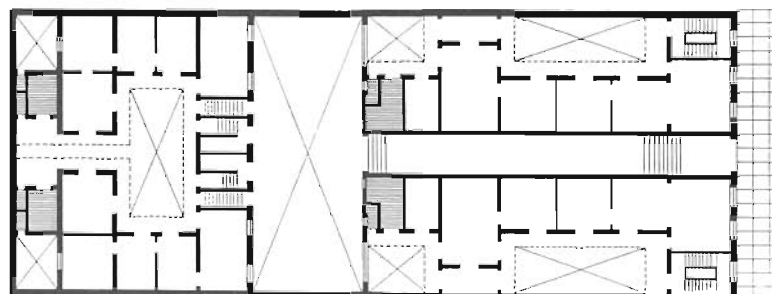


mampostería de cuatro paños apoyados en las paredes portantes. Esto hace que la distancia entre piso y piso sea importante, ya que la altura de la bóveda es considerable.

Esta cuadra se destaca por la calidad de sus edificios y si bien existen diferencias de alturas, de tipologías y de estilos, presenta una homogeneidad morfológica notable.



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

*"Aunque me des la espalda de cemento,  
 me mires transcurrir indiferente,  
 es esta mi ciudad,  
 esta es mi gente  
 es el lugar donde a morir me siento,  
 Buenos Aires para el alma mía,  
 no habrá geografía mejor que el paisaje  
 de tus calles  
 donde día a día me gasto los miedos, las  
 suelas y el traje  
 No podría vivir con orgullo  
 mirando otro cielo  
 que no fuera el tuyo, porque aquí me  
 duele un tango  
 y el calor de alguna mano  
 y me cuesta tanto el mango que me gano.  
 Porque soy como vos que se niega y se da  
 te proclamo Buenos Aires mi ciudad.  
 Mi ciudad y mi gente."*

**Eladia Blázquez**

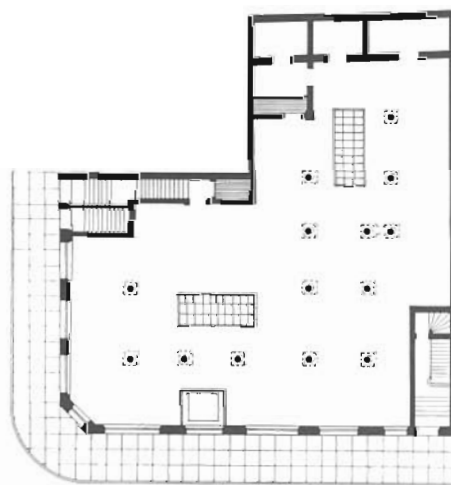


N° de inventario 34/66

Esta esquina remata contundentemente la cuadra de Bolívar.

La planta baja ocupada antiguamente por el "almacén de la esquina" y hoy sustituida por bar-restaurante, y las plantas altas por vivienda, constituye una tipología muy frecuente en San Telmo.

Su fachada, con alta proporción de llenos sobre los vacios, mampostería con ornamentaciones pesadas, geométricas, de almohadillados y balcones corridos con balaustres de diversos diseños, configura una imagen típica del barrio.



PLANTA BAJA



PLANTA 1° PISO

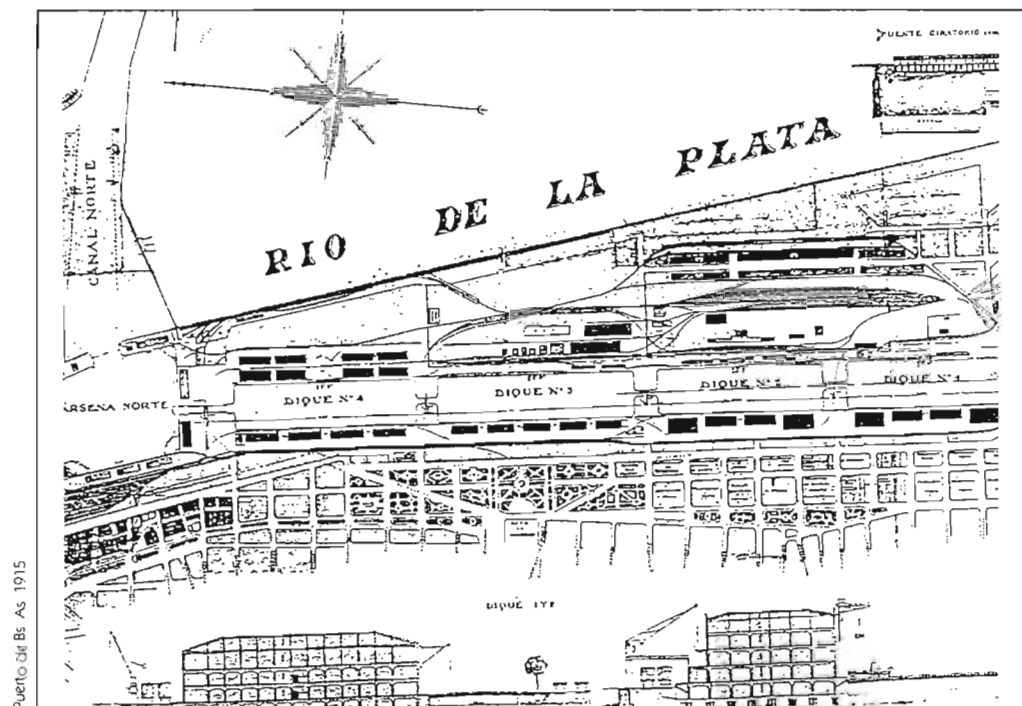
*"Los patios y su antigua certidumbre,  
 los patios cimentados  
 en la tierra y el cielo.  
 Las ventanas con reja  
 desde la cual la calle  
 se vuelve familiar como una lámpara.  
 Las alcobas profundas  
 donde arde en quieta llama la caoba  
 y el espejo de tenues resplandores  
 es como un remanso en la sombra.  
 Las encrucijadas oscuras  
 que lancean cuatro infinitas distancias  
 en arrabales de silencio.  
 He nombrado los sitios  
 donde se desparrama la ternura  
 y estoy solo y conmigo."*

**Jorge Luis Borges**



Horacio Coppola

## Zona 2



El camino "del bajo", llamado así porque corría junto a las aguas del río, fue de los primeros transitados de Buenos Aires en dirección a San Isidro, transformándose en la avenida Paseo Colón con motivo del relleno para la construcción del Puerto Madero.

Sobre los bancos de tosca, que se ponían al descubierto en las bajantes del río, se había construido un viaducto metálico del ferrocarril de la Ensenada entre la estación Central —detrás de la Casa de Gobierno— y la Boca que quedó bajo esta nueva avenida. En todo su largo las lavanderas lavaban ropa en las cavidades de la tosca, sirviendo también el "bajo" para bañar caballos y lavar carros.

El problema de la construcción de un puerto para la ciudad se resolvió en la década de 1880. El surgimiento del Puerto Madero transformó de manera sustancial el paisaje urbano y modificó, hasta el momento, la relación que existía entre la ciudad y el río.

El complejo portuario se impuso como un

conjunto arquitectónico de neto corte utilitario, que a modo de cortina virtual determinó las características espaciales de esta zona vecina al centro de la ciudad. Entre la ciudad y el puerto se definen manzanas más pequeñas continuando las calles de dirección este-oeste y aquí se establecen algunas industrias, así como servicios del puerto. Los lotes son de mayores dimensiones que los existentes al oeste de Paseo Colón incluso, en algunos casos, toda la manzana —Facultad de Ingeniería y Ministerio de Agricultura—. Para la avenida Paseo Colón existió un proyecto continuando las características paisajísticas del Paseo de Julio —hoy L. N. Alem—, dentro de los planes de embellecimiento de la ciudad llevados adelante en la primera década de este siglo. Se planteaba continuar entre las calles Belgrano y Humberto I° el bulevar central de diferentes anchos, absorbiendo así las diferencias entre la acera este, trazada paralela a los diques, y la acera oeste con la inclinación primitiva del borde del río.

*"Durante casi dos siglos la ciudad fue una continuidad entre el río y la llanura."*

**Eduardo Maestriperi**



Plazoleta Cnel. Olazabal  
Monumento "Canto al Trabajo"

Nº de inventario: 35/39

Protección propuesta: ambiental



Agon - Jack Tucumán



Hasta 1890, la actual Paseo Colón era un camino límite entre la ciudad y las tierras bajas de la costa. Cuando se construye Puerto Madero, la ribera se traslada 1.000 m río adentro, se trazan las nuevas manzanas y se plantan árboles. Donde desembocaba el Zanjón en el río, en lo que es hoy la llegada de Chile e Independencia a Paseo Colón, se encuentra esta plazoleta rodeada de árboles que absorbe las irregularidades de la trama y regula el tránsito de la avenida. Desde 1937, la plazoleta contiene el Monumento Canto al Trabajo de Rogelio Yrurtia (1879-1958).

*"Su 'Canto al Trabajo' pertenece al pequeño grupo de grandes esculturas de nuestra ciudad.*

*Fue encargado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires en el año 1907. En el año 1922 se inaugura. Fueron 15 años de ardua e inaccesible labor, de respeto por el espacio público. Tuvo el placer de dar el gran salto al realizar un encargo y producir una obra artística.*

*Según sus palabras: su verdadero significado es un 'Canto al Amor', 'una representación de lo que la Mujer significa en la vida de los hombres'. No podemos dimensionar la presencia de esta obra en nuestro imaginario. Nuestro paisaje logra identidad en ella. Nuestro agradecimiento a este artista que ha tenido esta capacidad de amor por su pueblo".*

**Omar Estela**



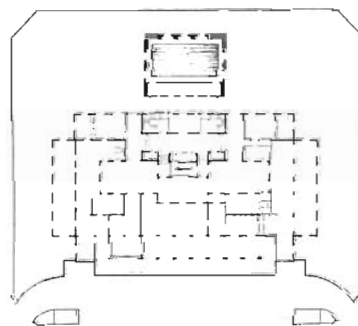
Nº de inventario: 36/41

Protección propuesta: estructural

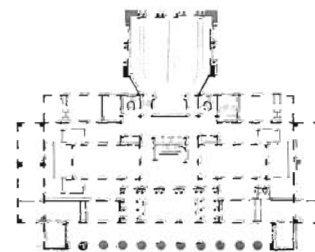
*"Algunos historiadores y críticos le han atribuido al peronismo cierta intencionalidad 'imperial' en la arquitectura producida por el Estado entre 1946 y 1955*

*Nuestras investigaciones sobre el tema nos han convencido, por el contrario, de que tal modalidad sólo fue anecdótica durante el período, y que los lenguajes adoptados con preferencia a otros cualesquiera fueron el pintoresquista —también denominado 'californiano'— y el moderno. No obstante ello, se llegó a construir por lo menos una obra en 'estilo imperial': la sede originalmente destinada a la Fundación Eva Perón, que fuera transformada después del golpe militar de 1955 en Facultad de Ingeniería. Algunos de los autores aludidos, para mejor sostener su tesis, ligan estilísticamente a la Facultad de Ingeniería con la facultad de Derecho y Ciencias Sociales —lo cual es justo—, pero cargan erróneamente esta última a la cuenta del gobierno justicialista, lo que lo es bastante menos, ya que fuera pergeñada y comenzada a construir durante la administración conservadora (1942). En todo caso, los edificios para la malograda Fundación y para la vecina CGT —de vocabulario tardomoderno— nos señalan arquitectónicamente la preocupación social instaurada en el pensamiento político de la época."*

**Cocó de Larrañaga y Alberto Petrina**



PLANTA SUBSUELO



PLANTA BAJA



71

Molinos Río de la Plata  
Av. Paseo Colón 740/46

1915

Nº de inventario: 36/38

Protección propuesta: estructural



72

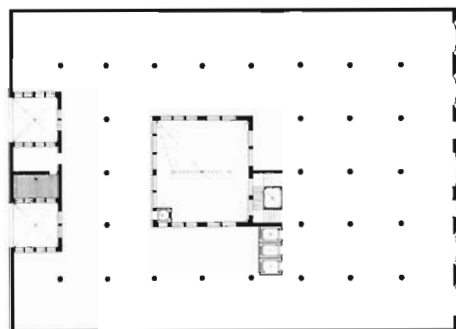
Confederación General del Trabajo 1951  
Azopardo 802

Nº de inventario: 36/19



*"Frente al estéril utopismo urbanístico que quería abandonar la ciudad existente, para construir una ciudad "perfecta" de nueva planta... se asume el patrón espacial y la estructura básica de la ciudad consolidada. El plan se vuelve sobre la ciudad existente y pretende recuperar para la población todo lo que pueda recuperarse, modificar los elementos, aspectos y tendencias negativas y "terminar de hacer" la ciudad. Se trata de una estrategia para el cambio, más que para el crecimiento."*

**"Recuperar Madrid"**



PRIMER PISO

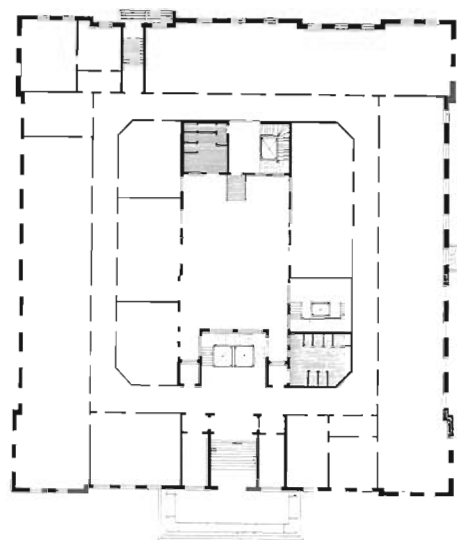
73

Ministerio de Agricultura y Ganadería  
Ex-Yacimientos Petrolíferos Fiscales  
Av. Paseo Colón 922/76/82, EE.UU.-  
Carlos Calvo

N. Kimbaum y Cía.  
Andrés Vanelli e Hijos, Emp. Const.

Nº de inventario: 36/45

Protección propuesta: estructural



PLANTA BAJA



Av. Independencia 31/41,  
Av. Ing. Huergo y Azopardo

Nº de inventario: 36/112

Protección propuesta: estructural

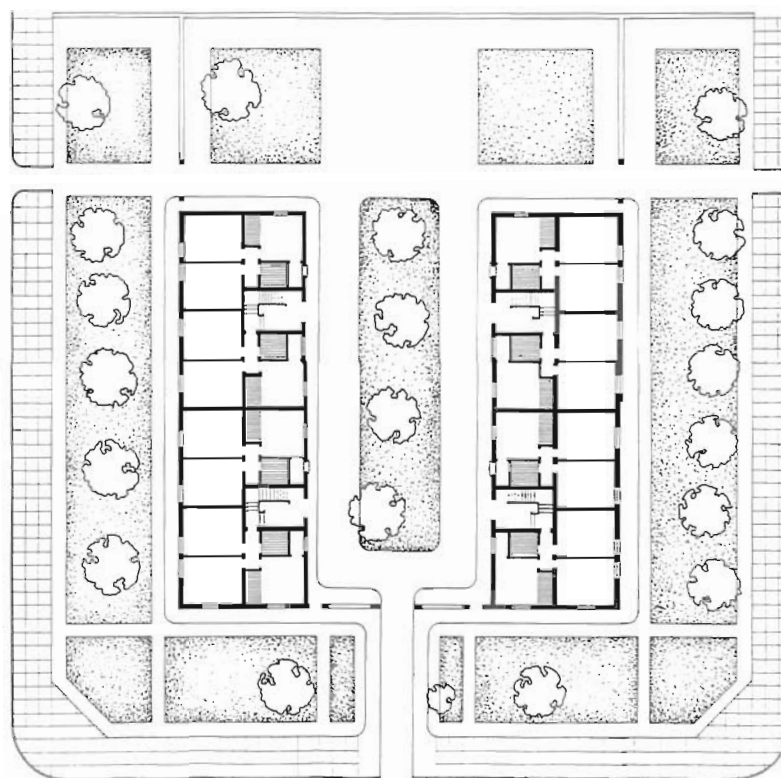
A fines del siglo pasado, la concentración urbana generó una situación que preocupó sobre todo a los higienistas, quienes empezaron a ocuparse del problema de vivienda social.

En 1905 se sanciona la primera Ley Nacional referida a la construcción de casas para obreros en terrenos fiscales y en 1913 la Municipalidad firma un contrato con la Compañía de Construcciones Modernas, pero no se logra formular una política de vivienda social.

En 1917 es sancionada la Ley Nacional de Casas Baratas, originada en un proyecto del diputado Juan Cafferata que establece la creación de una comisión, primer organismo oficial encargado de solucionar este problema.

La ley consideraba las casas construidas por particulares o empresas destinadas a empleados estables, sobre todo empleados públicos y obreros calificados. Algunos conceptos basados en principios higienistas y la controlada construcción que determinaba materiales, aislaciones, alturas, dimensiones mínimas y normas de ventilación, dieron como resultado una tipología reconocible en la ciudad.

En esta casa colectiva construida para agentes policiales en el año 1926, vemos cómo el espacio urbano público ordena y enmarca el espacio privado de las viviendas, constituyendo lugares para las actividades comunitarias.



PLANTA BAJA



1º PISO

75

Depósitos

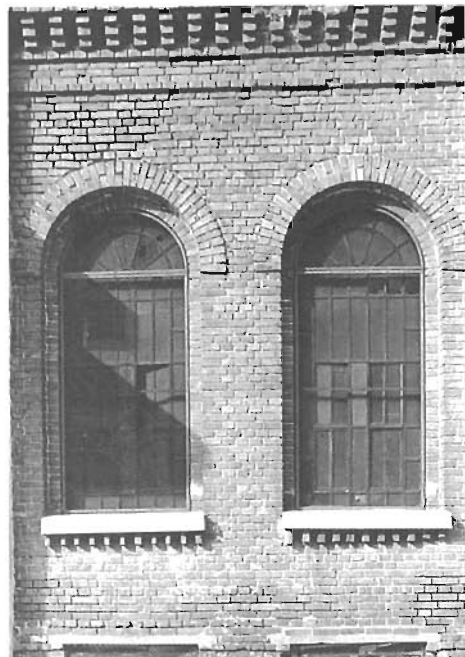
Ex-Hasenclever Co.

Azopardo 728/50,

Av. Ing. Huergo 741 esq. Chile

1908

Nº de inventario: 36/32



La manzana comprendida por las calles Azopardo, Chile, Ing. Huergo y Av. Independencia contiene dos construcciones características muy definidas y muy diferentes. Dos temas contradictorios: depósitos y vivienda, con respuestas muy disímiles y contrastantes que caracterizan su entorno. El depósito es un ejemplo de la: "arquitectura utilitaria"... "industrias, puertos, ferrocarriles, que mediante la llamada 'tradición funcional' inglesa proveyó de respuestas y soluciones pragmáticas de estos nuevos programas arquitectónicos. Se manejó con plena honradez y calidad el material de construcción, como en el caso del ladrillo estructural en aparejos a la vista y el acero en una nueva concepción estética."



76

Edificio Instituto Serv. Sociales

Personal Industria de la Construcción

Azopardo 944

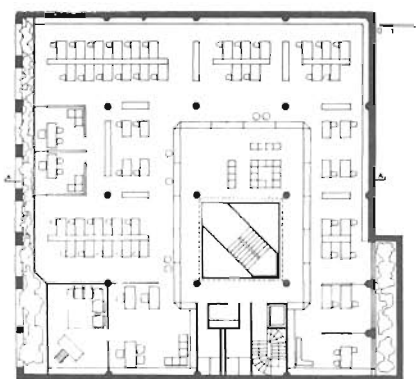
Benadon, Berdichevsky,

Ramos, Cherny, Arqs.

Remodelación

1977/82

Nº de inventario: 36/36



PLANTA

Es éste un ejemplo de correcto y adecuado reciclaje de un viejo depósito, que demuestra la clara concepción que los autores tienen de la arquitectura como estructuradora del espacio urbano. Recediendo el plano de la carpintería, obtienen la respuesta a los requerimientos de la fachada. Respetan así el carácter del edificio y las características del entorno, y apoyados en esta identidad incorporan la nueva arquitectura recalificando la zona.



77

Escuela Nacional de Educación Técnica "SEGBA" 1908  
Humberto I° 102/08, Azopardo 1181  
y Av. San Juan

N° de inventario: 35/29

Protección propuesta: estructural

La calle Azopardo, desde la calle Belgrano hasta su límite sur, concentra muchas construcciones de calidad, algunas rehabilitadas (como la del ejemplo anterior), además de una vegetación de plátanos continua y pareja, que le agrega calidades paisajísticas.

Esta gran construcción, formada por distintos cuerpos, sirvió originalmente como depósitos y dependencias de la Compañía de Electricidad. Ocupa la mitad de la manzana y define, a través de su morfología, esta zona.





78

Edificio de Oficinas

Ex-Fábrica FATE

Av. Ing. Huergo 1373/75 y Av. Garay 1

J. J. Solsona, Arq.

Alfredo Herrero, remodelación 1961

Nº de inventario: 35/110

En los primeros años de la década del 60, se reforma integralmente un edificio existente. Aún hoy se mantiene una imagen fuertemente expresiva, que se consigue "a través de una piel continua generada por la repetición de una placa modular de hormigón."

Internamente fue rediseñada dejando la estructura metálica a la vista, trabajada como expresión formal.



79

Fábrica Grafex S.A.

Av. Garay 151/25 esq. Azopardo 1363/85

J. Zaigler, Arq.

Cía. Gral. de Construcciones S.A.

Nº de inventario: 35/109

...edificios industriales de alta calidad tanto constructiva como formal, que coinciden con el desarrollo del 'movimiento moderno' en la arquitectura de nuestros barrios, se destacan en la configuración de este sector de la ciudad. Su lógica constructiva, basada en la correcta utilización de los materiales, una adecuada implantación en las fachadas y un excelente remate de la esquina son las características que los incluyen como parte del patrimonio urbano."



80

Iglesia Sueca

Av. Garay 80 y

Azopardo 1422/28/46/48

Edmundo Klein, Arq.

Kjell Henrichsen, Ing.

Nº de inventario: 35/112

Protección propuesta: estructural

1944

de Garay y Azopardo esta construcción de la iglesia sueca y sus dependencias.

Está ubicada en una zona lindera del puerto, donde se concentran galpones, industrias y talleres y en este marco su arquitectura austera, de excelente calidad constructiva y altamente expresiva contrasta con la arquitectura "utilitaria" de los demás edificios.

La expresión volumétrica, las diferentes alturas y retiros de la línea municipal, recuerdan los barrios residenciales de vivienda unifamiliar de zonas suburbanas. Importantes contingentes de marineros de todos los países del mundo visitaban esta zona cercana al puerto. Por esta razón existen en las cercanías numerosas iglesias de credos diferentes.





*"Bien harán las ciudades en defender en su mítica condición ríos, litorales, valles que, en su arcano y su fundación, le confirieron razón de ser y hoy le aportan capacidad para continuar siendo reproducción de lo que fueron. Pero también, con no menos autoridad, habrán de descubrir las ciudades y sus planes las falacias tecnológicas, que pretenden disfrazar de magia su torpe irracionalidad técnico-económica..."*

**Damián Quero**

## BIBLIOGRAFIA

**Argentina y sus grandezas**, Vicente Blasco Ibáñez, Madrid, 1910.

**Arquitectura en la Argentina**, Buenos Aires, EUDEBA

**Arquitectura moderna en Buenos Aires**, 1930-1950, octubre 1967

**Arquitectura y Comunidad Nacional**, Nº 1 y 2, Buenos Aires, 1988.

**Atlas de Buenos Aires**, Horacio A. Difrieri, MCBA, Secretaría de Cultura, Buenos Aires, 1980.

**Buenos Aires**, V Congreso Panamericano de Estudiantes de Arquitectura, Buenos Aires, 1964.

**Buenos Aires anteayer**, Manrique Zago Ediciones, Buenos Aires, 1981

**Buenos Aires, del centro a los barrios, 1870-1910**, James R. Scobie, Solar-Hachette, Buenos Aires, 1977

**Buenos Aires, historia de cuatro siglos**, tomos I y II, José Luis Romero y Luis A. Romero, Buenos Aires, 1983.

**Buenos Aires, mi ciudad**, EUDEBA, Buenos Aires, 1963.

**Buenos Aires nos cuenta**, Nº 3, 1982.

**Buenos Aires nos cuenta**, Nº 4, 1983.

**Construcción de 10 escuelas en Capital conmemorando el Centenario del Congreso de Tucumán 1810-1916**, Consejo Nacional de Educación.

**Cuadernos de Arquitectura Argentina del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas FAU UBA**, "Arquitectura de la revolución industrial", Jorge Gazaneo y Mabel Scarone, Buenos Aires, 1966.

**Cuadernos de Arquitectura Argentina del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas FAU UBA**, Nº 3 "Revolución Industrial y equipamiento urbano", Jorge Gazaneo y Mabel Scarone, Buenos Aires, 1967

**Cuadernos de Buenos Aires** Nº LVII, "Las iglesias de la ciudad de La Trinidad y puerto de Santa María de los Buenos Aires 1536-1810", Julio A. Luque Lagleyse, MCBA, Buenos Aires, 1968.

**Cuadernos de Buenos Aires** Nº XLI, "La arquitectura en Buenos Aires 1850-1880", Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires y Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 1972.

**Cuadernos de Buenos Aires** Nº XV, "La

*amistad de algunos barrios*", Antonio J. Bucich y otros, MCBA, Buenos Aires, 1972.

**Cuadernos de Buenos Aires** Nº XXIX, "Breve historia física de Buenos Aires", Juan J. Maroni, MCBA, Buenos Aires, 1969.

**Dana** Nº 13, "Viviendas en Buenos Aires", Graciela M. Viñuales, Resistencia, 1982.

**Dana** Nº 16, "Buenos Aires", José Luis Romero, Resistencia, 1982.

**Dana** Nº 16, "Migraciones y ciudad", James R. Scobie, Resistencia, 1982.

**Dana** Nº 25, "Las tipologías de los mercados", Raúl E. Piccioni, Resistencia, 1982.

**Documentos para una historia de la arquitectura argentina**, Ediciones SUMMA, Buenos Aires, 1988.

**Documentos para una historia de la arquitectura argentina**, Ediciones SUMMA, Buenos Aires, 1988.

**Documentos para una historia de la arquitectura argentina. Arquitectura colonial argentina**, Ediciones SUMMA, Buenos Aires, 1988.

**El barrio: Punto de partida para reurbanizar la ciudad latinoamericana**, Cristián Boza.

**El trabajo en Buenos Aires, III Jornadas de historia de la ciudad**, Instituto histórico de la ciudad de Buenos Aires, Secretaría de Cultura MCBA, Buenos Aires, 1988.

**Historia de los Monumentos y Escultura de Buenos Aires**, María Beatriz Arévalo, M.C.B.A., 1985.

**Inventario de una arquitectura anónima**, C. Boza y H. Duval, Santiago de Chile, 1982.

**La arquitectura de la ciudad**, Aldo Rossi.

**La arquitectura del liberalismo en la Argentina**, Federico Ortiz y otros, Editorial Sudamericana, Buenos Aires, 1969.

**La arquitectura en la República Argentina 1810-1930**, Mario Buschiazzo, Mac Gaul, Buenos Aires, 1971.

**La ciudad de Buenos Aires**, Jorge Moscato.

**La ciudad y sus sitios**, R. Iglesias y M. Sabugo, Buenos Aires, 1987

**La pequeña utopía urbana, Escuelas Municipales 1880-1930**, Marcelo H. Gizzarelli, Sumarios Nº 91 y 92, Buenos Aires, 1985.

**La vivienda en Buenos Aires, I Jornadas de historia de la ciudad**, Instituto histórico de la ciudad de Buenos Aires, Secretaría de Cultura MCBA, Buenos Aires, 1985.

**Los planos más antiguos de Buenos Aires 1580-1880**, A. Taillard, Ediciones Peuser, Buenos Aires, 1940.

**Nuestra arquitectura**, Nº 511/12.

**Nuestra arquitectura**, Nº 518, 1983.

**Nuestra arquitectura**, Nº 521, 1984-85.

**Nueva Arquitectura Argentina-Pluralidad y Coincidencia**, Ramón Gutiérrez, Adriana Irigoyen, 1990.

**Nueva Visión**, "La fábrica como texto", J. F. Liernur, Buenos Aires.

**Paseos literarios por Buenos Aires**, Delfín L. Carasa, MCBA, 1981

Planos de las escuelas comunes en la Capital construidas bajo la dirección del Consejo Nacional de Educación, Buenos Aires, 1886.

**Plazas y Plazoletas**, M.C.B.A., 1991

**Proyecto orgánico para la urbanización del municipio; el plano regulador y la reforma de la Capital Federal**, Comisión de Estética Edilicia, MCBA, Buenos Aires, 1925.

**Revista Arquitectura Sur**, Arbitros, pares, socios. *Técnicos locales y extranjeros en la génesis del urbanismo porteño*, Alicia Novick, Mar del Plata, 1991.

**Revista de Arquitectura** Nº 143, Sociedad Central de Arquitectos, "La arquitectura racional no ortodoxa en Buenos Aires 1930-1940", María Isabel de Larrañaga, Buenos Aires, 1988.

**SUMMA** Nº 215, "Arquitectura e historia" Summa, noviembre 1982.

**Summa** Nº 260, "Un puerto para Buenos Aires", Elisa Radovanovic, Buenos Aires, abril 1989.

**Summa** Nº 292/293, *Casal de Cataluña*, Julio Cacciatore, 1992.

**Summa** Nº 294/295, Julio Cacciatore, 1992.

**SUMMA**, "Las industrias y sus transformaciones", Graciela M. Viñuales, Buenos Aires.

**Testimonios de una identidad cultural**, Ramón Gutiérrez.

**Trama** Nº 15, "Buenos Aires, los pasajes", Rolando Schere, Buenos Aires, 1986.

**Veinte Ideas para Buenos Aires**, Comunidad de Madrid y Municipalidad de Buenos Aires, Madrid, 1988.

**Viejo Buenos Aires adiós**, Horacio Coppola y J. Giacobbe, Ediciones de la Llanura, Buenos Aires, 1936.

## FUENTES CONSULTADAS

Revista de Arquitectura de la Sociedad Central de Arquitectos  
Revista Nuestra Arquitectura  
Revista SUMMA  
Cuadernillos de la Municipalidad de Buenos Aires  
Revista Buenos Aires Nos Cuenta  
Diario La Nación  
Diario La Prensa  
Listas de Obras declaradas Monumento Histórico Nacional  
Archivo de la Comisión Nacional de Monumentos y Lugares Históricos  
Listas de Obras premiadas con el "Premio Estímulo a la Edificación Privada de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires"  
Actas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires  
Memorias Municipales  
Biblioteca de la Sociedad Central de Arquitectos

## ORGANISMOS CONSULTADOS

Ministerio del Interior  
Ferrocarriles Argentinos  
Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires  
Dirección Municipal de Turismo  
Sociedad Rural Argentina  
Embajadas  
Dirección de Parques y Paseos (MCBA)  
Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires  
Dirección Bibliotecas Municipales  
Arzobispado Argentino  
Instituto Nacional Sanmartiniano  
Museo Nacional de Arte Decorativo  
Sociedad Central de Arquitectos  
Secretaría de Cultura de la Nación  
Comando en Jefe del Ejército  
Comando de Ingenieros  
Obras Sanitarias de la Nación

*Queremos agradecer finalmente a todos los funcionarios, colegas, amigos, y aquellos que sin serlo nos brindaron colaboración, datos y todo tipo de material de trabajo para esta investigación; un reconocimiento especial para:*

J. Balberdi  
Eduardo Beckinstein  
Berfo Berdichevsky  
Sonia Berjman  
Adriana Bonucchi  
Juan Manuel Borthagaray  
Nora Brichetto  
Leonardo Cabrera  
Horacio Coppola  
Nora Del Río de Castro  
Enrique Fasio  
Cristina Fernández  
Rodolfo A. Galeliano  
Alfredo Garay  
Luis González Tamarit  
Ramón Gutiérrez  
Andrés Hervás  
Néstor Jeifez  
María Rita Lemoine  
Marta Levisman  
Patricia Méndez  
Salvador Moreno Peralta  
Nelly Ojeda  
Enrique Ostman  
A. Petrina  
Stella Quinteiros  
Eduardo Reese  
F. Russo  
Odilia Suárez  
Raquel Sugrañez  
Osvaldo Tamosky  
Alicia B. Trerótola  
Manrique Zago

*Agradecemos también:*

Al personal de la Biblioteca de la F.A.D.U., al personal del Departamento de Publicaciones de la F.A.D.U., al personal del Archivo de O.S.N. y de la M.C.B.A. y a todos los que nos prestaron documentaciones valiosas y únicas. A nuestros familiares y amigos por su apoyo.

