

UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
Ing. Rafael Guarga
Rector

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Arq. Salvador Schelotto
Decano

CONSEJO

Orden Docente
Arq. Ricardo Vidart
Arq. Juan Gustavo Scheps
Arq. José Enrique Neiro
Arq. Juan Eduardo Folco
Arq. Julio César Fernandez

Orden Egresados
Arq. José Luis Oliver
Arq. Elena Svirsky
Arq. Perla Estable

Orden Estudiantil
Bach. Eduardo Danielo de León
Bach. Andrea Blanco
Bach. Ignacio Errandonea

casa patio

su capacidad potencial
de transformación
y adaptación
a nuevos requerimientos
funcionales

Instituto de diseño | Facultad de arquitectura

Arq. Fernando De Sierra
Director

Equipo de investigación

Arq. Carlos Pantaleón
Arq. Laura Fernández
Arq. Aníbal Parodi
Beatriz Abdala
Arq. Graciela Martínez
Arq. Norma Piazza

asesor en construcción
Arq. Jorge Schinca

colaboradores
Arq. Ana Vallarino
Cecilia Fernández
Nina Strunk

Diseño y producción

Arq. Marcelo Gualano
Nella Peniza

Colaboradores

Ignacio Benites
Mauro Canziani
Juan Vignar

Fotografía

Arq. Carlos Pantaleón
Arq. Aníbal Parodi
Arq. Laura Fernández
Beatriz Abdala

prefacio	adaptación de estructuras arquitectónicas obsoletas	7
01	introducción	13
02	viviendas originales	27
03	adaptaciones del tipo original	111
04	separata	145

prefacio | adaptación de estructuras
arquitectónicas obsoletas.

En un plan general de investigación sobre el tema **adaptación de estructuras arquitectónicas obsoletas**, de la sección Arquitectura de los Edificios del Instituto de Diseño, este volumen continúa la serie iniciada un año atrás con el primero: **El Concepto de Restauración en la Dialéctica del Proceso de Diseño**, que desarrolla los aspectos relacionados con la actitud que guía cualquier acción modificatoria en el medio, deteniéndose a reflexionar sobre esa acción a la luz del concepto de restauración.

En este segundo volumen se concretan los avances realizados en la investigación sobre el tema, a la vez que se delinea el alcance final de la misma que, creemos, trasciende la mera descripción de un fenómeno para ubicarse en el plano de la teoría que guía al propio diseño arquitectónico.

Así, proponiéndonos un objetivo más amplio y mediato, el desarrollo del tema de investigación es entendido como premisa necesaria para la construcción de una consciente metodología de proyecto que contribuya, a la hora de diseñar nuevas estructuras arquitectónicas, a incorporar determinantes tan importantes como la de su propia y futura transformación.

En los años 70 se cierra en Europa el período de la expansión ilimitada de todo: desde los consumos al incremento demográfico, de la ocupación del territorio a la construcción de nuevos asentamientos.

La insostenible tasa de contaminación denunciada por los movimientos naturalistas crea la exigencia de reexaminar los modos de vida. La tendencia a buscar un tipo de desarrollo más meditado y a veces alternativo respecto al frenético crecimiento que caracterizó las décadas de la segunda postguerra, transformóse en un imperativo más categórico.

Ecología y Economía desaconsejan expansiones y exigen el óptimo aprovechamiento de los recursos siempre escasos.

La utilización del patrimonio, natural o construido, es una consecuencia ineludible de la necesidad de intervención del hombre en el medio para transformarlo.

De hecho existió siempre y existe, un permanente proceso de adaptación por parte del hombre, del entorno habitado, a circunstancias y condiciones múltiples.

Estos procesos de adaptación, que alcanzan diferentes escalas y están guiados por objetivos y actitudes diversas, se manifiestan en los distintos componentes de ese entorno, que son tomados como recursos y transformados en bienes.

En particular, la reutilización del patrimonio construido, resulta una alternativa a la construcción de nuevos edificios. Además de constituir una modalidad vinculada con la memoria y la identidad de un pueblo, es una solución que atiende a costos de construcción que, en muchos casos, resultan menores a los de la obra nueva, debido al aprovechamiento de estructuras e infraestructuras existentes.
(1)

(1) **Adaptación de Estructuras Arquitectónicas Obsoletas:** El concepto de Restauración en la Dialéctica del Proceso de Diseño – Instituto de Diseño de la Facultad de Arquitectura – Universidad de la República - Imprenta Tradinco – Diciembre de 1997



01

capítulo uno | introducción

1.1

La adaptación de estructuras arquitectónicas obsoletas

Los cambios que se producen en el seno de una sociedad —y por consiguiente en una cultura debidos a múltiples factores desencadenantes (económicos, tecnológicos, de comunicación)— se manifiestan en modificaciones de las necesidades humanas lo que a su vez provoca la aparición de nuevos programas arquitectónicos que exigen nuevas conformaciones espaciales.

Esta necesidad de modificar el espacio construido da lugar a **adaptaciones de estructuras preexistentes para nuevos usos**.

Estas adaptaciones no se registran con la misma intensidad en todos los sistemas y subsistemas espaciales sino que algunos de éstos presentan mayor predisposición para el cambio.

Atributos como la movilidad le confieren al objeto la posibilidad de cambios de posición y ubicación para poder integrar otros conjuntos y conformar otros objetos; o para cambiar su propia estructura formal. Esa capacidad para adaptarse a los cambios hace a un objeto funcionalmente más flexible.

Las estructuras espaciales fijas, como los edificios, poseen sólo capacidad de adaptación por movilidad intrínseca, obtenida a través de cambios permitidos por su propia estructura formal.

La **flexibilidad funcional potencial** dependerá, entonces, del grado de flexibilidad que posea su **estructura formal**.⁽¹⁾

La **estructura formal** está materializada por diferentes componentes entre los que se encuentran la **estructura resistente y constructiva**, íntimamente relacionadas.

Podríamos afirmar que cada edificio posee su nivel o grado de adaptación potencial sobre la base de su **estructura formal** y de su **estructura constructiva**.

Las características de esas dos estructuras permitirán ciertos cambios que respondan a las necesidades de adaptación que se generan de acuerdo a modificaciones externas o internas, o a ambas a la vez, las que darán origen a “arquitecturas inscritas” y/o a “arquitecturas circunscriptas”, de crecimiento y adaptaciones internas unas y de crecimiento y adaptaciones externas otras.

Estas dos estructuras caracterizantes de cualquier edificio han servido de base para realizar una clasificación de las construcciones pertenecientes a nuestro patrimonio.

Si bien la adaptación de edificios no es una modalidad nueva ni reciente en nuestro medio, en los últimos diez años se ha incrementado y ha adquirido tanto o mayor importancia que la construcción de nuevos edificios, principalmente en el conjunto de viviendas del tipo “a patio” en todas sus escalas y modalidades, desde la gran Casona Colonial de mediados del Siglo XVIII a la más reducida de las Viviendas Standard.

El aprovechamiento de **estructuras arquitectónicas obsoletas** que se viene produciendo en la ciudad de Montevideo es consecuencia de numerosos factores que contribuyen a incentivar esta alternativa de construcción:

a | la creciente toma de conciencia por parte de las autoridades, de profesionales y de la población en general, de la existencia de un patrimonio construido con valor irremplazable, valor que radica no sólo en la calidad arquitectónica de cada edificio considerado individualmente, sino también en la calidad ambiental que el conjunto de éstos genera, además de constituir un elemento identitario de nuestra ciudad,

b | la crisis económica que lleva a buscar soluciones que abaraten los costos de obra,

c | las potencialidades espaciales, constructivas y formales de pre-existencias de gran calidad arquitectónica cuya ubicación central en la ciudad las privilegia frente a la posibilidad de construir en las periferias carentes de infraestructuras adecuadas.

La selección del conjunto de edificios estudiados responde a diferen-

tes determinantes que fueron argumentadas al comienzo de nuestra investigación. Toma, de entre el conjunto edificado, las llamadas **casas a patio**, integrantes de una tipología edilicia que sin sernos totalmente propia nos identifica arquitectónica y urbanísticamente.



1.2

La adaptación de las viviendas a patio

“Las vilipendiadas casas de principio de siglo –dos patios con claraboya, comedor al centro, etc.– han demostrado en los hechos un sospechoso poder de adaptabilidad que no ha logrado mucha construcción moderna: se las sigue usando como viviendas, clubes, clínicas, laboratorios, etc. No preconizo su ejemplo. Pero es un llamado a la meditación.”⁽²⁾

Si tuviésemos que sintetizar los argumentos por los cuales iniciamos la investigación de **adaptaciones arquitectónicas obsoletas** con el estudio de las Casas a Patio diríamos que éstos se encuentran sustentados en el aspecto relacionado con la **cantidad** de ejemplares existentes en la ciudad de Montevideo –10.000 ejemplares aproximadamente– y con la circunstancia de que la mayoría de estos ejemplares han sufrido y sufren actualmente procesos de adaptaciones diversas, lo que hizo suponer que la propia tipología contiene, potencialmente, una capacidad de transformación importante.

Por otra parte, estos tipos edilicios no se presentan en forma aislada sino integrando unidades que definen el perfil de numerosos sectores de barrios céntricos de la ciudad. Esta ubicación privilegiada en zonas con infraestructuras urbanas ya instaladas, además del hecho de ser conjuntos que contribuyen a la caracterización morfológica y paisajística de la ciudad, representando en la mayoría de los casos elementos identitarios de la misma, contribuye a enriquecer los argumentos a favor de su estudio.

Método de investigación

La investigación aborda el problema planteado a través del estudio de dos grandes etapas distinguibles en el conjunto de Las Casas a Patio. Por un lado, se realiza el análisis de las Viviendas Originales, entendiendo por originales aquellos edificios que no han sufrido transformaciones o adaptaciones que pudieran haber modificado sustancialmente su estructura formal, constructiva y ornamental-decorativa. En una suposición idealista, aquellas viviendas que se han mantenido “tal cual han sido construidas”.

Por otro lado, se efectúa el estudio de las Viviendas Adaptadas, entendiendo que estas adaptaciones –espontáneas o planificadas– pueden ser de diferente origen, registrar diferentes características y tener distintas causas desencadenantes.

Las adaptaciones “espontáneas” son aquellas intervenciones parciales realizadas generalmente por iniciativa de los propios habitantes de las viviendas. Entre las más frecuentes aparecen el cerramiento de patios mediante la supresión de claraboyas, la incorporación de baños, la adecuación de los servicios, la subdivisión de habitaciones, la instalación de cielorrasos o modificaciones de fachada tendientes a modernizar la imagen del edificio, actuaciones todas que expresan los diferentes niveles de obsolescencia que registra el edificio frente a las nuevas necesidades de confort y a los nuevos requerimientos funcionales y estéticos de sus ocupantes.

La manifestación de estos grados de obsolescencia o ineptitud del edificio no ponen de manifiesto –o lo hacen muy parcialmente– las posibilidades que poseen estas estructuras de adaptarse a nuevos requerimientos. Son, por el contrario, síntomas de envejecimiento, de inadaptación que, en el pasado, promovieron el abandono o la destrucción de estos ejemplares.

Las modificaciones ‘planificadas’, en cambio, parten del reconocimiento de las potencialidades de adaptación que poseen estas estructuras. Que el origen de este reconocimiento sea puramente mercantilista o profundamente cultural, no altera las potencialidades de transformación como tales, en cuanto a cualidades propias del objeto, aunque condicionen el resultado final de la adaptación.

El estudio de ambas situaciones mencionadas –las Viviendas Originales y las Viviendas Adaptadas– permitirá comparar, en una primera instancia, la situación inicial con la situación final y deducir a través de esta comparación los cambios acaecidos.

De este modo, el estudio de las Viviendas Adaptadas contribuye a orientar la investigación de las Viviendas Originales y a determinar el elenco de componentes que servirán de referencia a la hora de arribar a conclusiones.

En realidad, la adaptación producida es considerada como síntoma que denuncia una inadaptación, es decir una obsolescencia.

Aunque en este texto se haga una presentación cronológica y prolija del estudio, colocando en primera instancia el grupo de las Viviendas Originales y a continuación el de las Viviendas Adaptadas, el análisis del fenómeno durante la investigación se hizo casi simultáneamente como si hubiese sido necesario que se produjera el conjunto de adaptaciones para que se expresaran las obsolescencias propias del grupo analizado y se manifestaran las potencialidades de cambio de las Casas a Patio.

El origen de las adaptaciones o el origen de la obsolescencia

Las inadaptaciones de la estructura formal, constructiva y ornamental

Más allá de lo expuesto anteriormente, con respecto al reuso del patrimonio construido como alternativa a la construcción de nuevos edificios, el proceso adaptativo, que se produce desde hace mucho tiempo en nuestro país, alcanza su mayor intensidad a partir de la mitad de los años ochenta y con especial énfasis en el conjunto de edificios llamados Casas a Patio.

Si bien se ha comprobado a lo largo del estudio realizado una extensa lista de programas arquitectónicos, que con mayor o menor felicidad, se alojan en estas viviendas y que van desde clubes deportivos, pensiones y pequeños hoteles hasta institutos de enseñanza, centros culturales y comerciales, el máximo interés y complejidad se encuentra cuando estas antiguas viviendas son adaptadas para continuar funcionando como viviendas.

Es en estos casos cuando se pone de manifiesto el nivel de obsolescencia originado, principalmente, en dos atributos característicos de estos edificios: su dimensión excesiva para los actuales requerimientos familiares y la proporción de sus espacios que los hacen poco confortables sin un adecuado acondicionamiento y un posible mantenimiento relativamente económicos.

A estos factores dimensionales podríamos agregar otros dos aspectos que se relacionan: uno de ellos con las crecientes lesiones constructivas que se van produciendo debido a la edad de la construcción y al mayor o menor cuidado y mantenimiento que se le ha dado al edificio y el otro con la imagen que aportan estas viviendas, imagen o apariencia que también resulta obsoleta por ser evocadora de tiempos lejanos, de muy pobre significación para la gran mayoría de los usuarios contemporáneos cuyo aprecio y valoración se orientan, más bien, hacia materiales, técnicas y lenguajes modernos que responden a paradigmas de vanguardia.

El hecho de detectar que el origen de la obsolescencia –que en definitiva dará lugar a una futura adaptación– puede generarse en diferentes componentes del edificio, componentes que tienen distinto grado de materialidad y que corresponden a distintas categorías, nos ha llevado a estudiar el fenómeno en tres niveles y según tres atributos de la obra arquitectónica.

- a | los relacionados con la **estructura formal** del edificio
- b | los relacionados con la **estructura constructiva**
- c | los relacionados con la **estructura ornamental**

En mayor o menor grado, las potencialidades de transformación –sea de un edificio específico o de un tipo– se relacionan directamente con las características de estas estructuras, en especial con las dos primeras de un modo directo, físico y material; de una manera mucho más compleja y sutil pero no menos importante, con la tercera.

De este modo, se hace imprescindible el estudio riguroso de las tres **estructura caracterizantes**. Detectar sus atributos, cómo funcionan, cómo se relacionan y condicionan, en este grupo especial constituido por las Viviendas a Patio, nos permitirá descubrir las posibilidades de transformación que las mismas poseen.

El estudio de estas tres estructuras caracterizantes se hace a través del concepto de **tipo**.

El tipo y la clasificación tipológica en las tres estructuras caracterizantes

El Tipo, los Subtipos. Cuadros cronológicos

Como se puede observar, la investigación, y por consiguiente el presente texto, toman como punto de partida el presupuesto de la existencia de un grupo de edificios que presentan características estructurales semejantes y que por lo tanto pueden reunirse constituyendo un gran grupo o **tipo**: el de las Viviendas a Patio. Tipo que, por otra parte, tiene remotos antecedentes en la historia de la arquitectura y de las civilizaciones, constituyendo, junto con la vivienda abierta al exterior, una de las alternativas de organización del espacio, no sólo doméstico, sino arquitectónico en general.

Partiendo de este presupuesto se impuso el relevamiento de un número significativo de casos o ejemplares de Viviendas a Patio. El número de casos relevados –aproximadamente cuatrocientos– si bien en una porción muy inferior con respecto al número total de viviendas existentes, es representativo y permite detectar, por medio del análisis, grupos de ejemplares que presentan características similares en todas o en algunas de las estructuras definidas anteriormente.

La determinación de tipos y subtipos resulta necesaria cuando, una vez estudiadas las especificidades de cada caso particular, se debe pasar a generalizaciones que contribuyan a concretar conclusiones y adoptar criterios que guíen acciones posteriores ya sea en el ámbito de otras investigaciones, o de nuevas propuestas de diseño.

Es importante destacar que el estudio del **tipo** – como ejemplar arquitectónico genérico que reúne un conjunto de características, tanto de forma como de materiales, que se repiten– y de sus conjuntos o agrupamientos –**tipologías**– no se realiza de modo casual o arbitrario, ni siquiera artificial o simplificadorio.

Se debe advertir que el tipo, entendido como similitud estructural entre diversas obras de arquitectura ⁽³⁾, sitúa el problema de la forma en un nivel de abstracción que resulta favorable para el estudio y los objetivos que se plantea esta investigación.

De hecho, la tarea de abstraer los aspectos particulares o individuales de los fenómenos para mostrar así con mayor evidencia sus dimensiones generales o universales, nos parece condición indispensable para acceder a una comprensión estructural de la forma y de su transformación.

Por otra parte, la idea de tipo se nos presenta como un procedimiento cognoscitivo por medio del cual la realidad de la arquitectura revela su contenido esencial y, al mismo tiempo, como un método operativo que constituye la base misma del acto de proyectar.

De este modo, el tipo arquitectónico, además de ser considerado como ejemplar genérico que reúne un conjunto de características, pasa a ser principio ordenador según el cual una serie de elementos, o partes dispuestas según un orden, gobernados por precisas relaciones, adquiere una determinada estructura.⁽⁴⁾

El tipo arquitectónico es pues, un concepto que puede llegar a describir y calificar una Estructura Formal, Constructiva y Ornamental-Decorativa, además de permitir y facilitar su estudio.

Por lo tanto encontramos profundas analogías entre la matriz del conocimiento tipológico y la noción de estructura tal como ha sido desarrollada por la epistemología contemporánea.

Este componente estructural establece una clara distinción entre el análisis tipológico y la mera clasificación. Es un proceso dialéctico en el que, por una parte, la vertiente analítica de la clasificación conduce nuestro interés hacia la ramificación de los caracteres particulares (especificidades de cada ejemplar), mientras que, por otra parte, la ulterior reflexión tipológica nos hace regresar a los substratos que son comunes a tantas experiencias (invariantes estructurales), revelándose, de este modo, la unidad profunda de la arquitectura.

Es así como la **clasificación tipológica**, en la que se apoya este trabajo y a partir de la cual se sacarán las conclusiones finales, no sólo hace referencia a casos específicos, a ejemplares reales a partir de los cuales se construye y desarrolla la propia Tipología, sino que, además, adquiere valor de instrumentalidad.

Y ello ocurre por estar, este estudio, rigurosamente radicado en ejemplos concretos de la experiencia urbano-arquitectónica. En vez de la exposición de los atributos de un término abstracto, se persigue la construcción didáctica de un recorrido (lo menos personal posible) a través de soluciones ejemplares, siempre cruciales y clarificadoras.

Como expresáramos al principio y proponiéndonos un objetivo más amplio y mediato, el alcance ulterior del tema de toda esta investigación es entendido como premisa necesaria para la construcción de un método consciente de proyecto que contribuya, a la hora de diseñar nuevas estructuras arquitectónicas, incorporar determinantes tan importantes como la de su propia futura transformación.

La vivienda a patio, constituye la clara demostración de cómo un tipo, es decir una estructura formal es capaz de adaptarse a diferentes circunstancias.

Lo que posteriormente llamaremos subtipos o variaciones del tipo son en definitiva transformaciones que sufre un único tipo como consecuencia de sucesivas adaptaciones registradas a lo largo de la historia.

Estas adaptaciones, que van desde la reducción de las dimensiones por condicionantes del parcelario, la modificación de los elementos decorativo-ornamentales, la yuxtaposición de unidades, a la construcción de la unidad a través de diferentes etapas –su construcción por partes– no hacen más que poner en evidencia la notable flexibilidad de la estructura formal y constructiva del tipo.

El cuadro correspondiente a la Tipología de Vivienda Original, más allá de contener, prolijamente definidos, los tipos y subtipos de viviendas que no han sufrido adaptaciones y se mantienen en su ‘estado original’, muestra, cronológicamente, las transformaciones que el tipo Vivienda a Patio ha experimentado a lo largo de su vida, desde su llegada al Río de la Plata hasta finales de la década de los años 30.

Por lo tanto, el punto de partida que tomamos para estudiar las posibilidades de adaptación de un tipo arquitectónico, resulta ya, en sí mismo, una demostración de esas potencialidades.

El Cuadro de Tipología de Vivienda Original no debe tomarse, entonces, como una matriz estática a partir de la cual comienzan a producirse los cambios, sino que ella misma representa el propio cambio, y expresa, históricamente, las primeras potencialidades del tipo para adaptarse.

Este Cuadro propone una doble lectura: una apoyada en el análisis tipológico, la otra sustentada en los procesos históricos específicos entendidos como sucesión cronológica.

Así, por un lado, mientras que la Historia muestra los procesos de cambio, el análisis tipológico atiende a lo que, en esos procesos, permanece idéntico.

Pero, además, ambos aspectos se solicitan entre sí ya que sólo el cambio pone a la luz lo que permanece.⁽⁵⁾

La esencia de una cosa, que es en definitiva lo que constituye el Tipo, puede ser establecida a través de los cambios que esa cosa experimenta.

La esencia puede ser, entonces, interpretada como el conjunto de las

potencias inherentes a la cosa y los cambios pueden ser interpretados como la actualización de esas potencias.

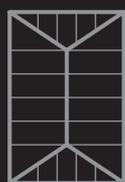
Concluyendo, los cambios, las transformaciones, las adaptaciones de las Viviendas a Patio que se han venido registrando a lo largo de su historia y que continúan produciéndose, no son otra cosa que la actualización de las potencialidades que como tipo, vale decir como conjunto de potencias inherentes, esta estructura formal posee.

Notas

(1) El concepto de Estructura se utiliza, aquí, con el mismo sentido que le da el Diccionario de la Lengua Española, como "Distribución y Orden" de las partes o de los componentes de una obra.

(2) "Hacia una autodidáctica dirigida" - (pág.62) Arq. Nelson Bayardo

(3),(4) y (5) Las varaciones de la identidad - Ensayo sobre el tipo en Arquitectura - Carlos Martí Aris
- De Serbal



02

capítulo dos | viviendas originales

2.1

Repetición, Serie y Ritmo

La **Adaptabilidad y Flexibilidad** características de las casas a patio, se funda en gran medida en el concepto de **serie** y en la existencia de **componentes básicos** que se potencian constructiva, espacial y expresivamente a través de la **repetición**.

Comencemos por observar la inserción de este tipo habitacional en Montevideo y en los cascos urbanos del resto de nuestro territorio. Es de hecho el tipo más extendido y regular. Tanto por su número, como por su distribución geográfica, es de los más representativos de la identidad urbana uruguaya. A esto se suma la absoluta regularidad en la definición de sus características arquitectónicas fundamentales.

La división catastral y la concepción de la vivienda standard están indisolublemente ligadas. La consolidación de la regularidad extrema de una y otra, dan como resultado otras regularidades producto de la seriación de componentes arquitectónicos de distinta entidad y escala.

La cuadrícula y la manzana.

La manzana y el predio de proporciones 1 x 3 o 4.

La Crujía longitudinal y la habitación 4 x 4 x 4.

La fachada, el módulo abertura y la pilastra.

El atravesamiento longitudinal y la alternancia luz-sombra-luz.

El postigo y la celosía.

El entrepiso, la viga o vigueta y la bovedilla.

La claraboya y la superficie vidriada.

El zaguán y la baldosa cerámica.

El balcón, el balaustre y la barandilla.

La cornisa y las ménsulas

El pavimento, el damero y el entablonado.

El plano virtual y los pilares de fundición.

El espacio vereda, el árbol y el plano de fachada.

El muro, la abertura y el nicho.

El atravesamiento interior y la secuencia de umbrales.

La serie se transforma así en **instrumento constructivo y en mecanismo compositivo y expresivo** de la vivienda, determinando desde la manera cómo se inserta en la ciudad hasta la forma en que se organizan sus detalles más pequeños.

Su fuerza y **consistencia** radica en la definición del componente unitario y de su serie, y en la forma en que esta actitud se repite hacia uno y otro extremo de la escala arquitectónica.

La repetición y el ritmo son en buena medida responsables de la fuerte pregnancia e identidad de esta tipología. La "**textura de Montevideo**" le debe mucho a estos conceptos, claves en la identificación tanto del tipo habitacional como del entorno urbano que simultáneamente define.



2.2

Las transformaciones espaciales y de escala

Aunque nos referiremos a las adaptaciones sufridas por la Vivienda a Patio a lo largo de los años –La Evolución Cronológica del Tipo– analizadas a través de los componentes estructurales, existe otro aspecto de la transformación de la estructura formal que se vincula con la construcción en etapas de estas viviendas.

Construcción por etapas

Salvo los casos –bastante excepcionales– de construcción de la vivienda en un solo acto, era muy común, sobre todo en los ejemplos más modestos, la construcción por etapas, lo que demuestra la notable flexibilidad de la estructura espacial del Tipo y su carácter explícitamente evolutivo.

Durante la investigación de los registros de Permisos de Construcción originales, se encuentra un altísimo porcentaje de solicitudes de construcción de células embrionales y de ampliaciones a las mismas.

La evolución prevé, sin embargo y desde un inicio, la definición arquitectónica final de la vivienda.

Los diferentes ejemplos ilustran distintas posibilidades de comienzo de la construcción de lo que será, una vez completada la estructura, una Vivienda a Patio. El o los componentes definidos en la primera etapa de construcción no serán siempre los mismos. Las alternativas más frecuentes son:

a | Construcción de un embrión compuesto por la Crujía Longitudinal (con un desarrollo las más de las veces parcial) y la de Servicios, independiente o bien adosada a la anterior. Esta última alternativa depende de la antigüedad del Permiso de Construcción con relación a las leyes de higiene vigentes. Esta opción relega para etapas posteriores la construcción de la Crujía de Fachada por ser ésta la más costosa. Cuidado en las terminaciones, abundante ornamentación realizada a su vez con materiales nobles confluyen en la fachada, imagen representativa del estatus social de la vivienda y en consecuencia, de sus ocupantes.

b | Construcción de embriones compuestos por las Crujías de Fachada, Longitudinal y de Servicios. La Crujía Longitudinal tiende a aparecer, como en el caso anterior, aún inconclusa, en espera de la etapa de resolución definitiva de la tipología.

c | Construcción solamente de la Crujía de Fachada (a veces parcialmente definida) y de la de Servicios. Esta opción aparece como en el primer caso, en células que responden a las condiciones habitacionales mínimas de punto de partida. Austeras y frecuentemente aún sin ornamentación, definen sin embargo desde un inicio su relación con la ciudad y la morfología característica de la calle en el tejido residencial.

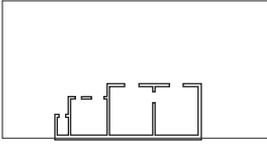
En el caso más común de construir la Crujía Longitudinal y de Servicios, la primera se acompañaba de una circulación techada y abierta, a modo de pórtico, que permitía el acceso protegido a las habitaciones y el uso del espacio exterior techado.

Es interesante observar como, en este caso, el germen de la Vivienda a Patio no es otra cosa que una Vivienda a Galería. La tipología va mutando en estos casos, etapa a etapa, hasta encontrar su estructura característica.

En todos los casos, el módulo básico está constituido por un grupo embrional de habitaciones materializado por una o las dos Crujías perpendiculares junto con la de Servicios.

A medida que las posibilidades económicas del propietario lo permitían se iba completando los distintos componentes y construyendo los faltantes.

01 | Crujía Longitudinal + Servicios.

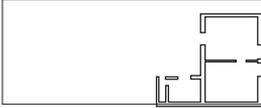


PC: 8/1911

Cno. de la Aldea y Propios.

Obs: Previsión dimensional de Crujía de Fachada.

02 | Crujía de Fachada (parcial) + Servicios.

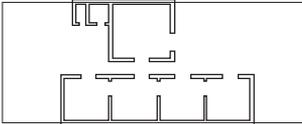


PC: 2/1908

Rep.Francesa y Uruguayana.

Obs: Previsión dimensional del Zaguán.

03 | Crujía Longitudinal + Sector Entre Patios + Servicios.

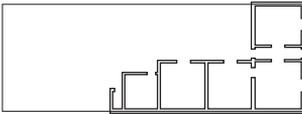


PC: 1/1900

San Salvador y Jackson.

Obs: Germen de definición de patio de servicio.

04 | Crujía Longitudinal+ Crujía de Fachada + Servicios.

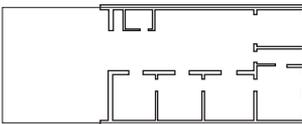


PC: 1/1913

Aurora y Fraternidad.

Obs: Servicios incorporados a CL.

05 | Crujía Longitudinal+ Crujía de Fachada + Servicios.

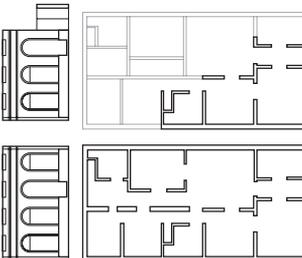


PC:11/1909

Independencia y Rocha.

Obs: Crujía de fachada con atravesamiento de Entrada de Carros. Servicios independientes de CL.

06 | Crujía Longitudinal + Crujía de Fachada en formación + Servicios.



PC: 5/1890

Asamblea y Chaná.

Obs: Previsión de Estructura Completa: Completamiento de la Crujía de Fachada.

Prolongación de Crujía Longitudinal Traslado de servicios.

Aparición de sector Entre Patios.

2.3

Los criterios para definir el tipo vivienda a patio

Considerando que el Tipo es un ejemplar arquitectónico genérico, que reúne un conjunto de características, tanto de forma como de materiales, que se repiten y atendiendo a la definición de Gavin-Macrae-Gibson de que el Tipo es "la característica formal de un edificio que no puede reducirse más", debemos comenzar expresando que estaríamos ante un único Tipo, el de Vivienda a Patio.

Los Tipos o Subtipos que calificamos en el transcurso de la investigación, resultan ser, en realidad, adaptaciones y transformaciones de un único tipo, sufridas como consecuencia, principalmente, de las variaciones del Catastro.

El recorrido que describe la Casa a Patio rioplatense y fundamentalmente la montevideana, desde la gran Casona Colonial a la Casa Standard del siglo XX, sigue el itinerario de las variaciones registradas por el Tipo debido a causas múltiples originadas en los cambios de los modos de vida y de nuevas necesidades de confort, pero principalmente, en una paulatina reducción de sus dimensiones como respuesta a las reducciones de las dimensiones de los propios solares donde se construye.

Articulación de la Crujía Frontal o De Fachada:

En la composición de la Crujía de Fachada intervienen una gran variedad de componentes:

- a |** Ingreso de personas y vehículos (Ubicación relativa del Zaguán, Entrada de Carros).
- b |** Previsión o incorporación real de circulaciones horizontales y/o verticales, en general hacia otra u otras unidades (corredor lateral,

zaguán intermedio	zaguán lateral		
			variaciones dimensionales de las habitaciones a la calle
			entrada de carros
			corredor lateral
			escaleras a nivel superior
			escaleras a sótano
			local comercial (PB)
			combinaciones

Nota: las áreas grises corresponden a los desarrollos en planta alta

escalera a planta alta o sótano, lineal o concentrada).

Integración de funciones comerciales (Planta Baja).

Tomando como punto de partida el reconocimiento de las dos situaciones tipo de ubicación relativa del zaguán respecto a las habitaciones de la crujía frontal, **lateral** o **intermedio**, se grafica en el cuadro adjunto la incorporación independiente y combinada de los distintos posibles componentes de la crujía.

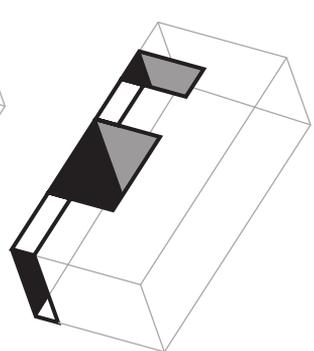
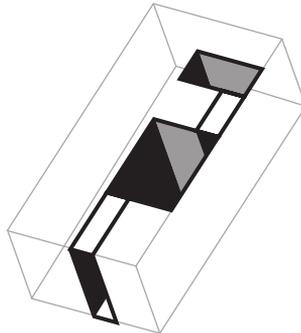
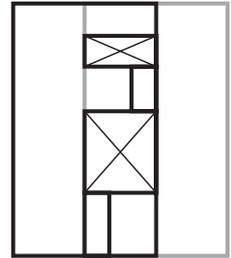
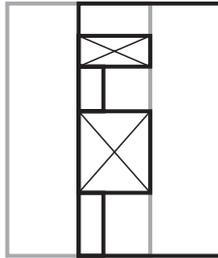
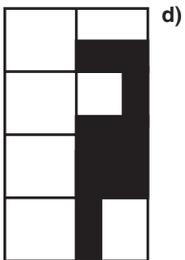
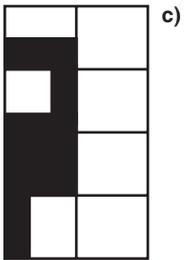
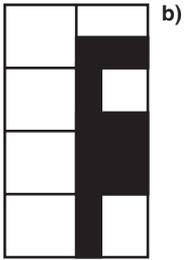
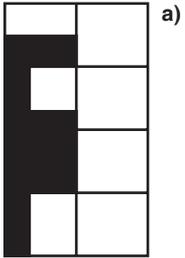
Clave gráfica esencial para la comprensión de la organización planimétrica de la Casa a Patio:

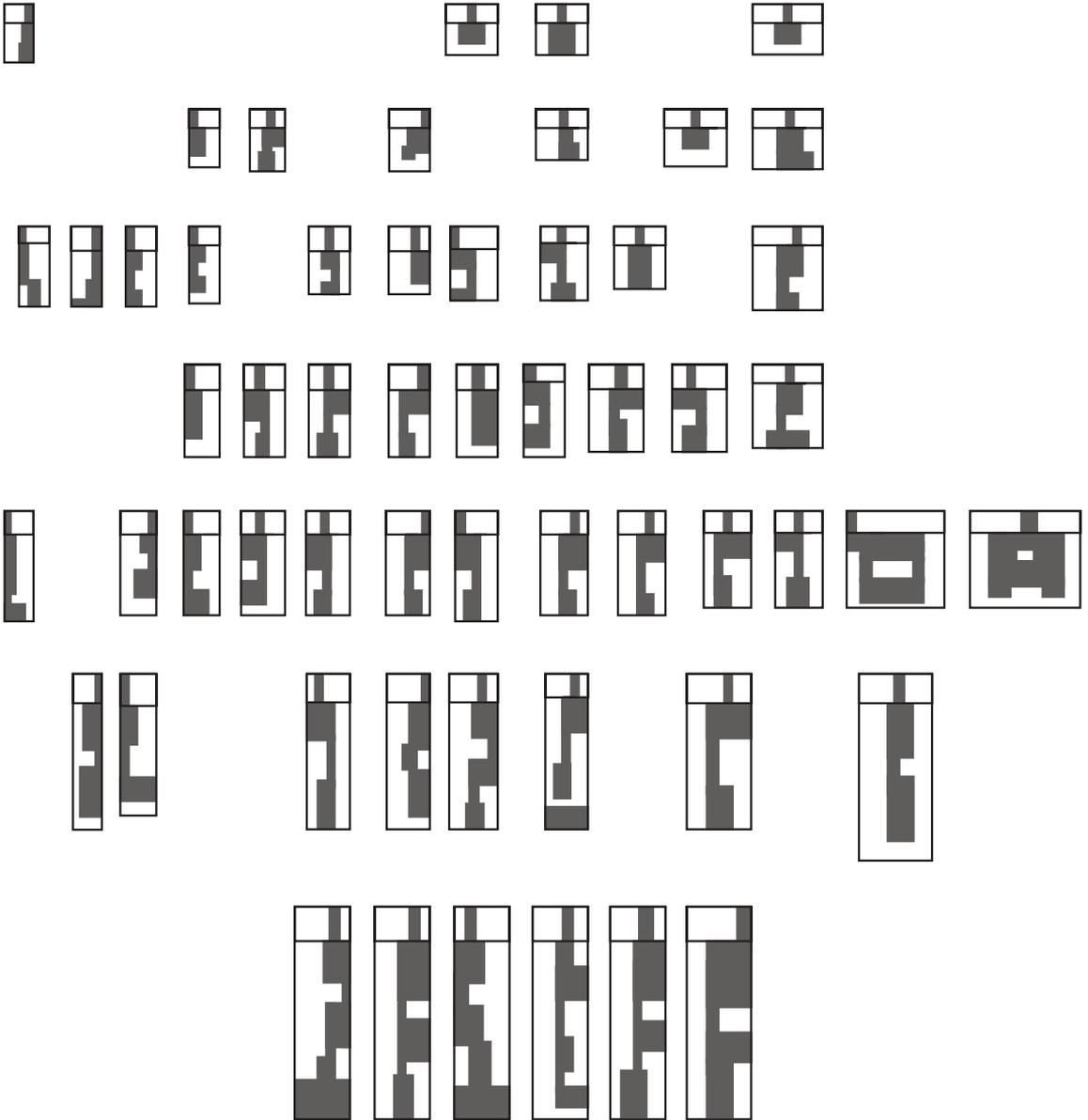
La ubicación relativa del zaguán, lateral o intermedio a las habitaciones de la crujía frontal y la alineación o desencuentro con el corredor entre patios, son dos variables clave para comprender la vertebración de la composición planimétrica de la tipología.

Existen en definitiva dos secuencias espaciales estructurantes básicas, una en que zaguán y circulación entre patios se organizan en línea y otra en que se desfasan. Cada una de estas opciones posee a su vez un par de alternativas de ubicación respecto de la envolvente, según se recueste sobre uno u otro límite medianero.

Lo cual nos genera en consecuencia cuatro situaciones primarias a tener en cuenta:

- a** | Circulación alineada | zaguán lateral
- b** | Circulación alineada | zaguán intermedio
- c** | Circulación no alineada | zaguán lateral
- d** | Circulación no alineada | zaguán intermedio





Naturalmente, cuando debido a las variaciones dimensionales del predio aumenta o disminuye el número de patios y aparece además la posibilidad de la ubicación central de los patios (sin contacto con alguna de las medianeras), el número de alternativas aumenta considerablemente aunque el par de variables principales siga siendo el mismo.



2.4

La clasificación tipológica tomando como base la componente formal del edificio

Las transformaciones que sufre el Tipo Casa a Patio dan origen a variaciones que llamamos tipos y subtipos.

Éstos conservan las características del Tipo, sus Componentes Básicos, aquellos que definen su Estructura Formal, pero presentan variaciones que permiten una nueva clasificación sobre la base de ciertas especificidades.

Si es posible detectar un alto grado de cohesión tipológica en el conjunto de las Casas a Patio, ésta proviene de un Sistema de combinación de Componentes –o Componentes combinados sistemáticamente– que se van adaptando, gracias a la propia flexibilidad del sistema, a diferentes situaciones urbanas y catastrales además de las que provienen de la necesidad de crecimiento o decrecimiento de la propia vivienda como respuesta a las necesidades de los usuarios que la habitan.

Componentes Básicos

Los Componentes Básicos que permiten definir la Estructura Formal del Tipo y su posterior clasificación son:

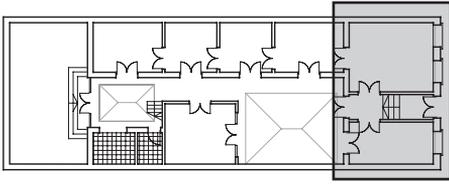
CF | Crujía de Fachada

CL | Crujía Longitudinal

EP | Crujía Entre Patios

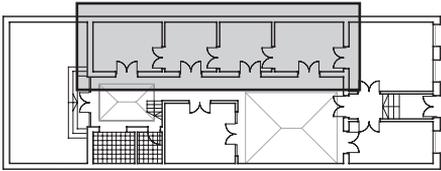
CS | Crujía de Servicio

CF | Crujía de fachada



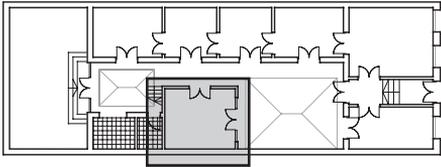
ala social
escritorio / sala

CL | Crujía longitudinal



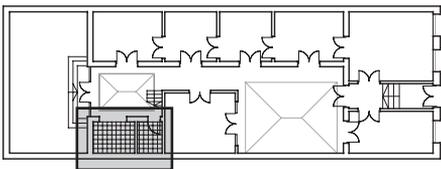
ala habitaciones
dormitorios

EP | Crujía entre patios



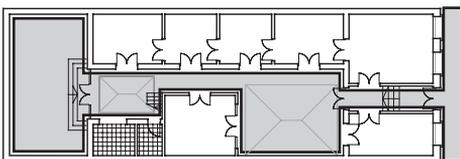
sector interpatios
comedor

CS | Crujía de servicios



ala de servicio
cocina / baño / dep.

CEE | Secuencia espacial estructurante



estructura circulatoria
secuencia de
espacios "exteriores"

SEE | Secuencia Espacial Estructurante organiza el recorrido interior de la vivienda, desde el acceso hasta el fondo y comprende:

el espacio fachada
el zaguán
el patio principal
el corredor entre patios
el segundo patio o patio de servicio
el fondo o jardín posterior.

La Crujía es considerada como el "Espacio comprendido entre dos muros de carga" –Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

La Crujía de Fachada

Dentro del conjunto de componentes tipológicos diferenciables en las viviendas a patio, la Crujía de Fachada concentra las funciones de presentación y preanuncio del conjunto y simultáneamente de control de los intercambios que a través de ella se producen.

Es en este sentido una verdadera esclusa que regula el pasaje entre el espacio exterior y el interior. Está conformada entre muros maestros (portantes) distanciados entre sí 4,50 a 5,00 m. Alberga los espacios de mayor altura la que, en general, es similar a la anchura de la Crujía. Se dispone paralela a la calle que enfrenta e incluye, necesariamente, al Zaguán (esclusa en el recorrido entre el espacio privado y el público), además de por lo menos una habitación para uso social. En los predios más frecuentes, la estructura formal asemeja un "arco de triunfo asimétrico", con el hueco-zaguán pasante entre la sala y el escritorio.

A diferencia del zaguán español, el rioplatense parece tener una escala menor y más íntima, guardando relación con el porte de la construcción a la que sirve. La señorial casa a patio abierto de la península se adapta también al clima de nuestras ciudades, incorporando aquí indisolublemente en los patios principales a la claraboya.

La Crujía Longitudinal

La anchura de esta crujía es, regularmente, menor a la anterior, promediando los 4,00 m y siguiendo el mismo criterio de la precedente, esa será también su altura. Incorpora como uno de sus muros maestros a una de las medianeras, dando lugar a una secuencia de habitaciones, en general idénticas y de proporciones cúbicas. Éstas se comunican entre sí a través de una sucesión de puertas alineadas sobre el lado opuesto a la medianera perforándose, además, para vincularse con la estructura circulatoria y de patios. Puede incorporar, eventualmente, una habitación de mayor tamaño destinada a comedor o verse interrumpida por la aparición de la Crujía Entre Patios.

La Crujía Entre Patios

"los patios ... habitualmente eran estrechados por la mayor anchura del comedor, la única habitación que se salía de medida y se atravesaba audazmente en el plano."**(LFG)**

Como su nombre lo indica, esta crujía se ubica y funciona como frontera entre el sector principal y el de servicio. Alberga el comedor y el pasaje cubierto entre los patios.

Dependiendo de la situación se define como crujía perpendicular o paralela al eje longitudinal del predio. En el primer caso adquiere la anchura total del mismo, en el segundo completa con la anchura de la crujía longitudinal dicha dimensión.

La Crujía de Servicio

Esta crujía es, en la mayoría de los casos, más angosta (habitualmente la mitad de la anchura de la crujía longitudinal), oscilando entre los 2,00 y 2,50 m aproximadamente. Siguiendo el criterio de reproducir en altura la anchura de la misma, alberga dos niveles de servicio en el espacio en que se desarrolla uno principal. El inferior se destina al bloque de baño y cocina y el superior llamado "altillo" a habitaciones auxiliares por las que, generalmente se accede a la azotea.

La Secuencia Espacial Estructurante

Es uno de los componentes fundamentales del conjunto albergando en su estructura al sistema de patios, elemento identificador del tipo. Sin embargo no pasa a ser por esta razón ni el más constante ni el más rígido.

Por el contrario, al ser el principal responsable de la definición de la relación interior-exterior de la vivienda, se constituye en el componente que define su carácter, tanto por los atributos físicos y perceptivos del espacio como por los funcionales.

El espíritu del Patio será el de la vivienda, el control de las esclusas en la secuencia dará el tono de intimidad, recogimiento o exposición de los distintos ámbitos del hogar.

La Secuencia Espacial Estructurante resulta, así, una sucesión y encadenamiento de espacios que se comprimen y expanden a lo largo de un eje, una espina que recorre y vertebra la vivienda en sentido longitudinal. Comienza en el exterior de la vivienda, en lo que llamaremos el Espacio-Fachada, primer espacio expandido, que se comprime a través de la esclusa del Zaguán para desembocar inmediatamente en el Patio Principal, segunda expansión espacial. Desde allí se produce una segunda compresión, la esclusa Entre Patios, desembocando, entonces, en el área de servicios correspondiente al Segundo Patio. Con frecuencia la secuencia termina en este eslabón, pudiéndose prolongar en una expansión final mayor, culminado en el Fondo o Jardín Posterior. En el caso de viviendas de más de un nivel, las expansiones y compresiones se reflejan en las tres dimensiones aumentando la síncopa espacial ya que las esclusas poseen, invariablemente, la altura de un nivel completo. La definición rítmica se acentúa, además, por la alternancia de condiciones de luz extremas y opuestas entre un módulo y el siguiente.

2.4.1 Criterios de definición de tipos y subtipos

Los criterios para definir Tipos y Subtipos se establecen sobre la base de las variaciones que estos componentes presentan.

Los criterios para definir los Tipos son:

a | La anchura del predio

sus medidas oscilan entre 5,00 y 12,00 m

b | La crujía de fachada

se consideran: la ubicación y cantidad de accesos, la cantidad de habitaciones, existencia de sótano, existencia de garaje

c | La ubicación del (los) patio(s) principal(es)

la ubicación se establece con relación a las crujías longitudinales: centrales, entre dos crujías o laterales, entre una crujía de habitaciones y una medianera

d | La cantidad de niveles y sus destinos

Lo frecuente es que se construyan de uno a tres Niveles. El destino vivienda puede combinarse con el de comercio y oficinas

Los Subtipos pertenecientes a un mismo Tipo mantienen la misma Estructura Formal y Espacial pero difieren entre sí por los elementos de segundo orden considerados:

e | La longitud del predio

sus medidas oscilan entre 8,00 y 40,00 m

f | La cantidad de patios

se encuentra en directa relación con la profundidad del predio. Los casos más frecuentes tienen uno o dos Patios. Existen viviendas con tres Patios y algunas con Fondo abierto.

g | La secuencia espacial estructurante

en general no se organiza en línea recta sino quebrada, produciéndose variantes de anchura y altura además de los cambios de dirección.

h | La ubicación de los servicios

la crujía de Servicios, que generalmente contiene baño y cocina yuxtapuestos, puede disponerse perpendicular o paralelamente al eje longitudinal del predio.

2.4.2 La evolución cronológica del tipo según su estructura formal

Las transformaciones del Tipo corresponden, como se expresó anteriormente, a la modificación del catastro que se caracterizó por un paulatino estrechamiento de los predios.

Por lo tanto los cambios más notables en la Estructura Formal se relacionan con este hecho y se expresan en la desaparición del Patio Central y de la doble Crujía Longitudinal, característicos de la gran Casona Colonial.

El estrechamiento del predio conduce, en los casos extremos, a una reducción notable de la anchura del Patio que puede alcanzar las proporciones de 'corredor', transformándose en un espacio meramente circulatorio.

Otras variaciones importantes registradas son la inclusión de subsuelos y, ya comenzado el siglo XX, la inserción del garaje.

El episodio más interesante de la evolución cronológica que afecta la estructura espacial del Tipo es la introducción de la Claraboya móvil como dispositivo de cubierta del Patio, que constituye uno de los elementos identitarios más notables de estas casas.

viviendas unitarias

	tipos				subtipos			
	anchura predio (m)	crujía de fachada	ubicación patios ppales	cantidad niveles	profundidad predio (m)	cantidad de patios	secuencia e. estructurante	ubicación servicios
tipo 1a								
tipo 1b								
tipo 2					idem tipo 1a o idem tipo 1a b			
tipo 3a								
tipo 3b								
tipo 3c								
tipo 3d								
tipo 3e								

viviendas unitarias							
tipos				subtipos			
anchura predio (m)	crujía de fachada	ubicación patios ppales	cantidad niveles	profundidad predio (m)	cantidad de patios	secuencia e. estructurante	ubicación servicios
7 a 8				7 a 8			
6 a 7				12 a 20			
5 a 7				16 a 35			
5 a 6				16 a 35			
7a10				idem tipo 3	idem tipo 3	idem tipo 3	idem tipo 3
7a10				idem tipo 3	idem tipo 3	idem tipo 3	idem tipo 3

tipo 4

tipo 5

tipo 6a

tipo 6b

tipo 7

tipo 8

viviendas agrupadas

tipos				subtipos			
anchura predio (m)	crujía de fachada	ubicación patios ppales	cantidad niveles	profundidad predio (m)	cantidad de patios	secuencia e. estructurante	ubicación servicios
<p>>8</p>				<p>>20</p>	idem tipo 3a	idem tipo 3a	idem tipo 3a
<p>>8</p>			<p>2 o más</p>	<p>16 a 35</p>			
<p>7 a 10</p>			<p>2 o más</p>	<p>16 a 35</p>			

viv. Frente

viv. Fondo

3b

tipo 9

tipo 10

tipo 11

viviendas agrupadas							
tipos				subtipos			
anchura predio (m)	crujía de fachada	ubicación patios ppales	cantidad niveles	profundidad predio (m)	cantidad de patios	secuencia e. estructurante	ubicación servicios
<p>7 a 10</p>				<p>16 a 35</p>			
tipo 12							
<p>>8</p>				<p>16 a 35</p>			
tipo 13							
<p>>10</p>				<p>16 a 35</p>			
tipo 14							



T1



T2

vivienda unitaria

Tipos 1-2

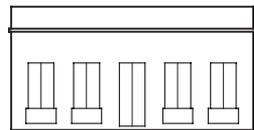
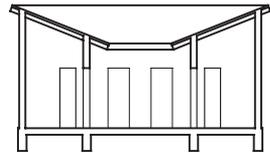
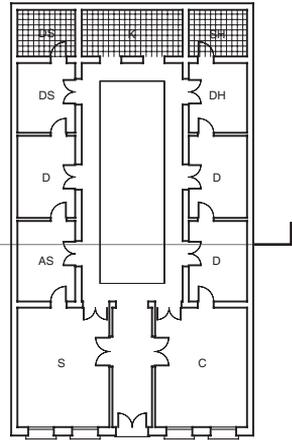
Los Tipos de Vivienda a Patio más antiguos (1780 – 1830) corresponden a predios de una anchura igual o superior a los 10 m, lo que permite la conformación de Patios centrales y una doble Crujía de habitaciones laterales. La Crujía de Fachada se caracteriza por la ubicación central del acceso y del Zaguán.

Corresponden al amanzanamiento y fraccionamiento catastral de la Ciudad Vieja.

Tipo 1a

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-38	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						

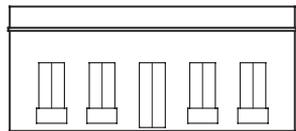
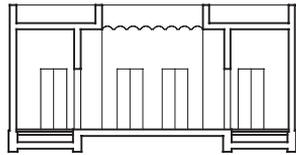
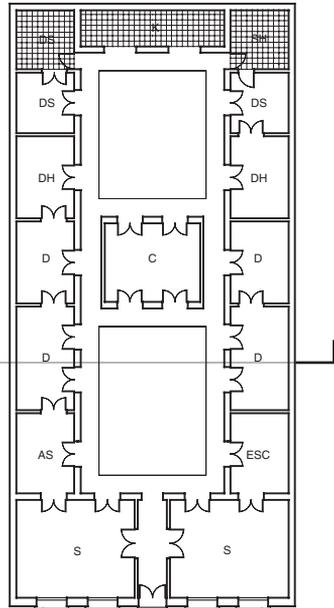
corte



Tipo 1b

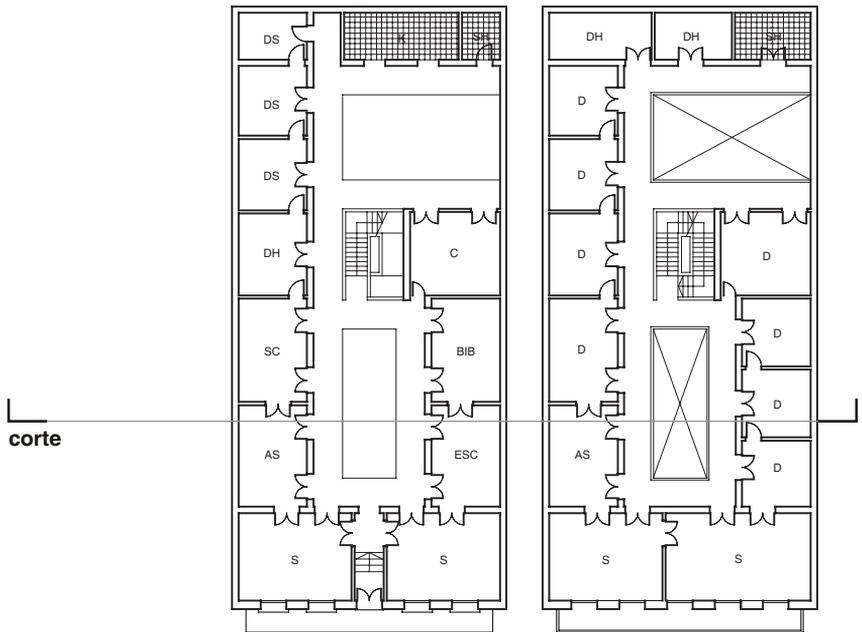
frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						

corte



Tipo 2
“vivienda patricia”

		profundidad del predio				
frente del predio	mts	8-12	12-16	16-20	20-38	>35
	5-6					
6-7						
7-8						
8-10						
>10						





T3



T4

Tipos 3-4

En el período comprendido entre 1830 y 1890, debido al crecimiento poblacional, aumenta la demanda de viviendas, produciéndose nuevos fraccionamientos catastrales que dan como resultado predios de menor tamaño (7 a 10 m de anchura).

Los Patios pasan a ocupar una posición lateral, recostados sobre una medianera, y las habitaciones se disponen en simple crujía (una Crujía Longitudinal).

La Crujía de Fachada sigue manteniendo la ubicación central del acceso (aunque no sobre el eje de simetría), pero disminuyendo la anchura de una de las habitaciones.

Los servicios reducen sus alturas, ubicándose encima de ellos los Altíllos.

La cantidad de Patios está en función de la profundidad del predio. Los predios más profundos se ubican en la mitad de la cuadra mientras que se reduce su profundidad a medida que se aproximan a las esquinas de la manzana.

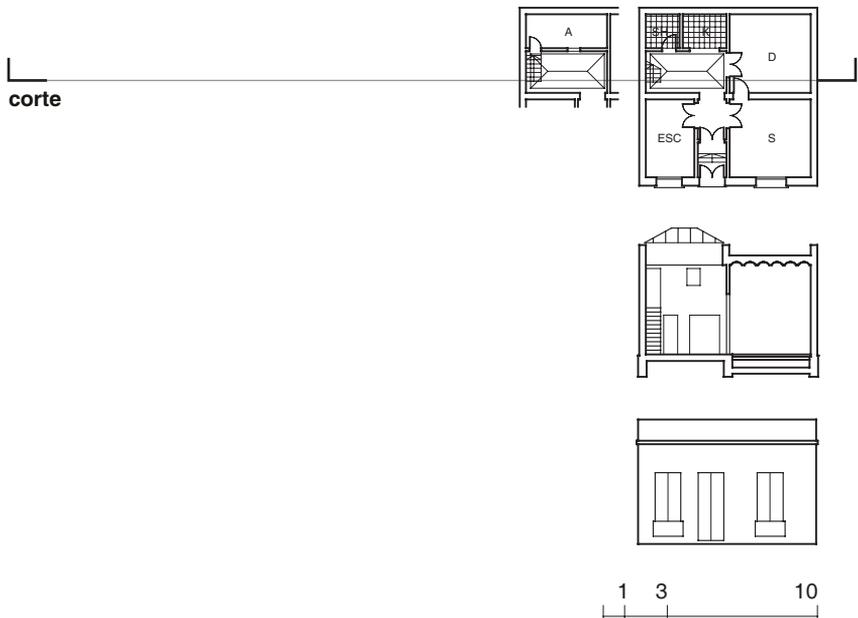
Tipo 3 (3a, 3b, 3c, 3d y 3e) - Tipo de Casa a Patio que más abunda en Montevideo

Tipo 4 (Vivienda mínima)

Corresponden a los amanzanamientos y fraccionamiento catastral del Cordón, Parque Rodó, Palermo, Aguada, Reducto, Villa Muñoz, etc.

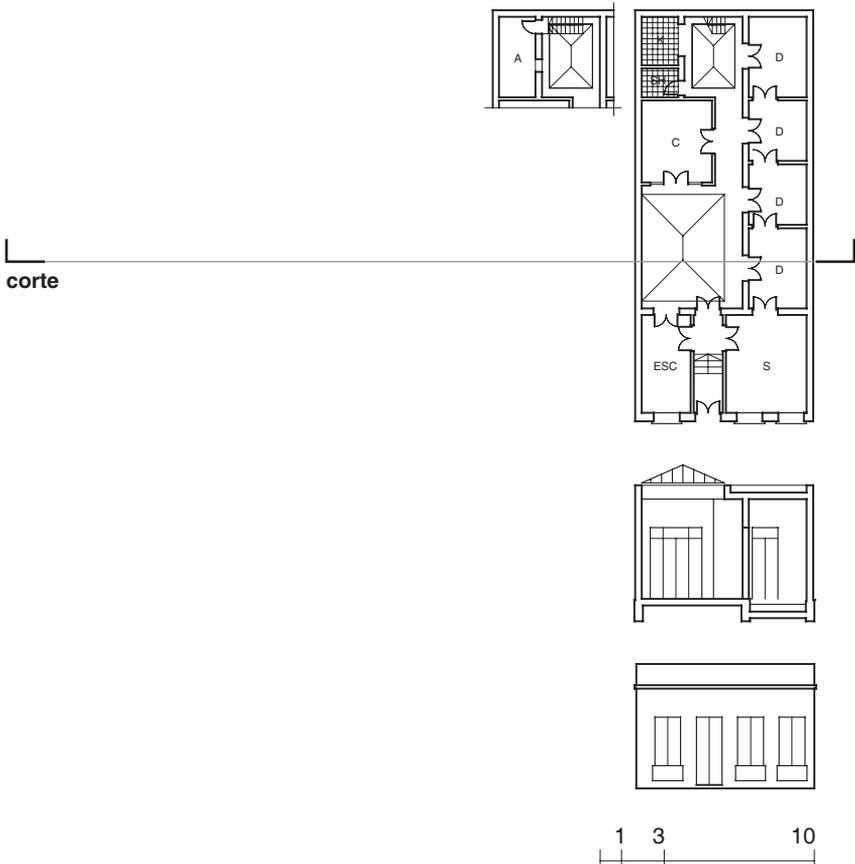
Tipo 3a

		profundidad del predio				
		mts	8-12	12-16	16-20	20-38
frente del predio	5-6					
	6-7					
	7-8					
	8-10					
	>10					



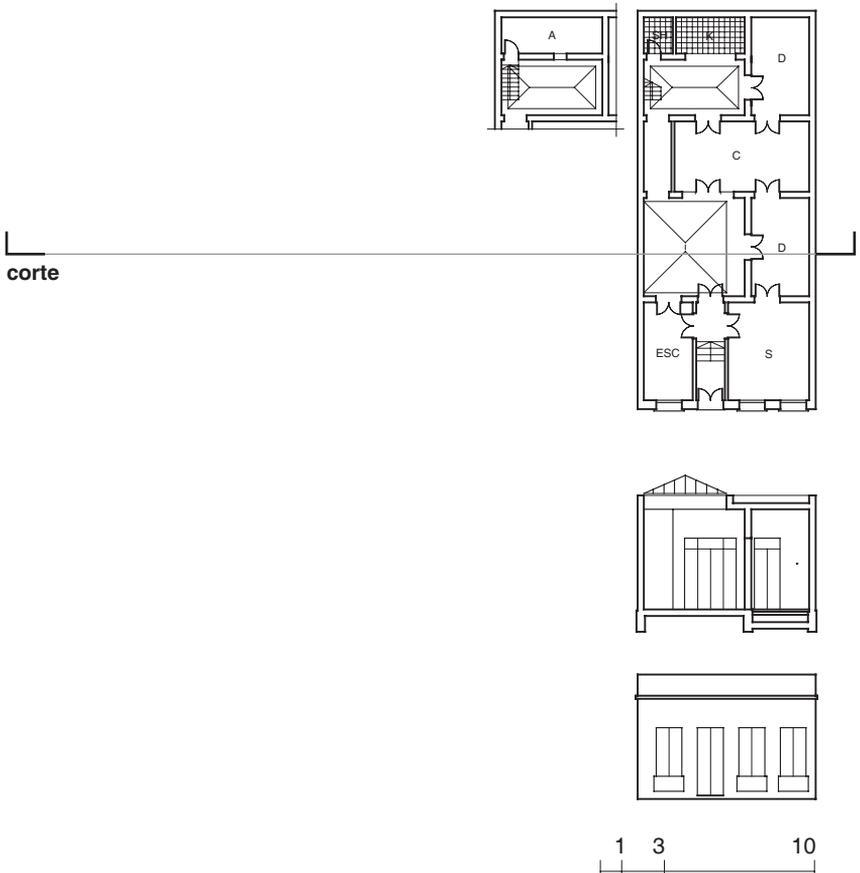
Tipo 3b

frente del predio	mts	profundidad del predio				
		8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						



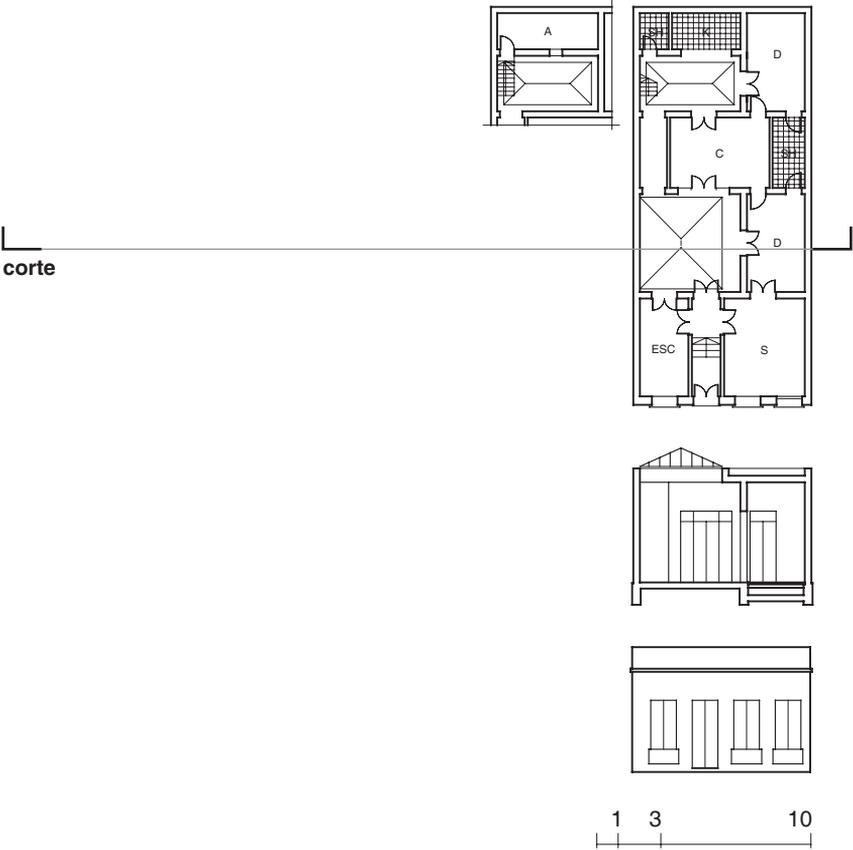
Tipo 3c

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-38	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						



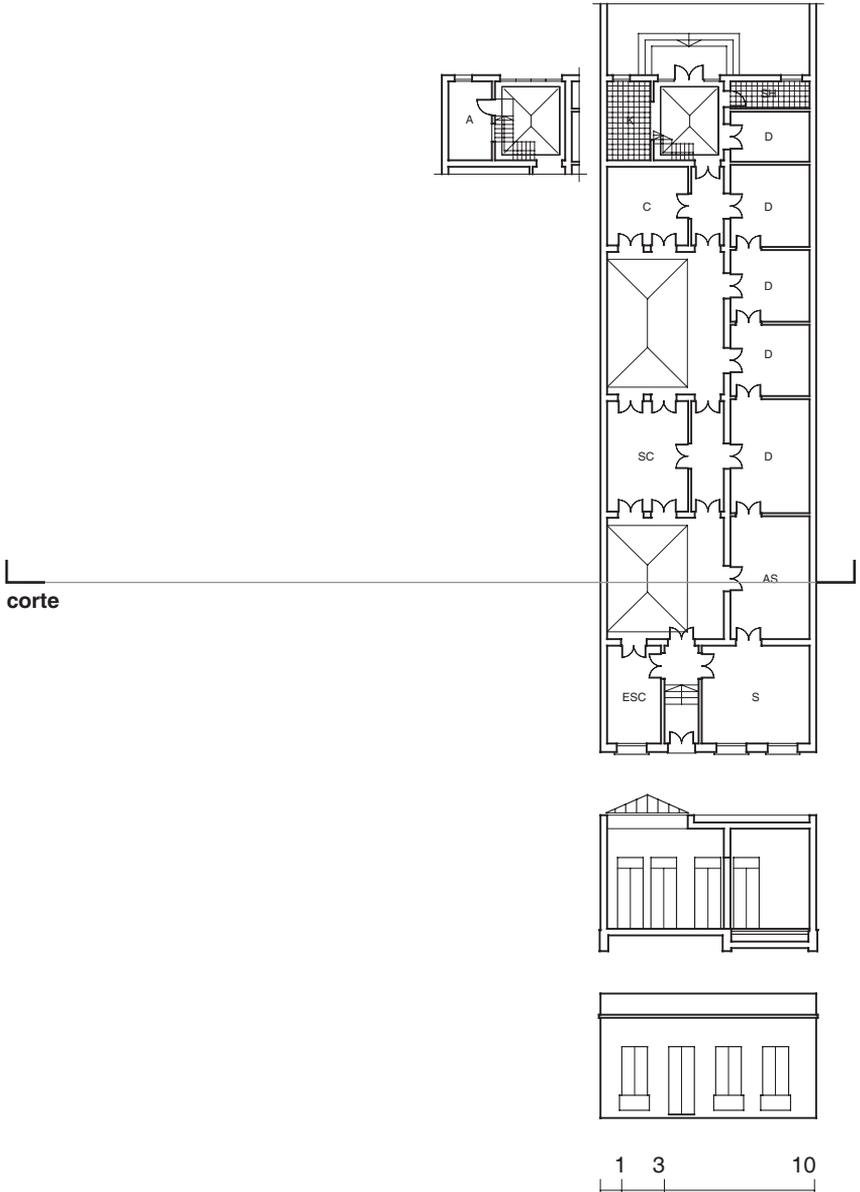
Tipo 3d

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						



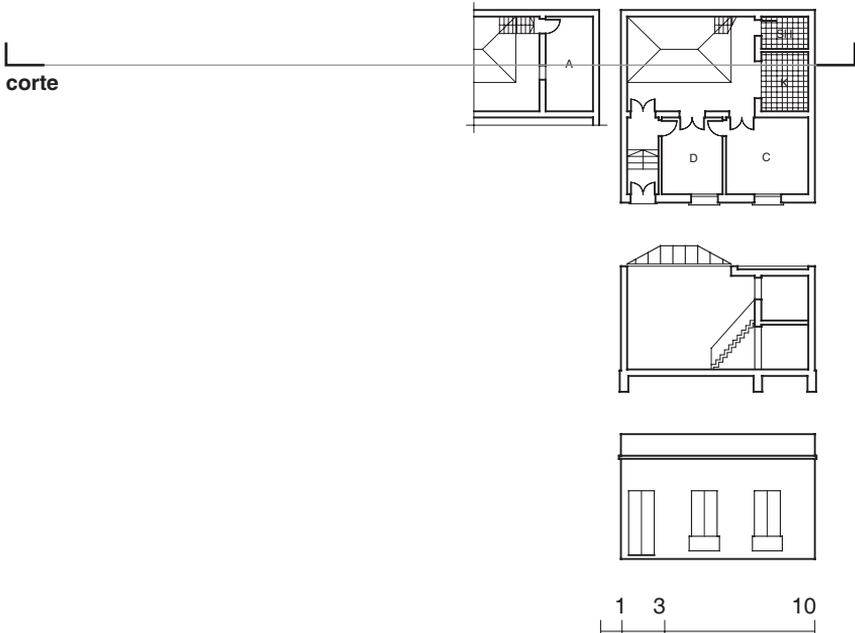
Tipo 3e

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-38	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						



Tipo 4

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						





T5



T6

Tipos 5-6

A partir de 1890 se fraccionan los predios con menor anchura que los anteriores (5,00 a 7,00 m), modificándose la Crujía de Fachada al disponerse lateralmente –sobre una medianera– el acceso a la vivienda. El resto de la crujía es ocupado por una sola habitación.

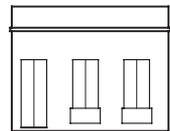
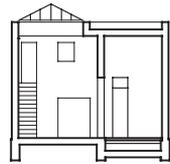
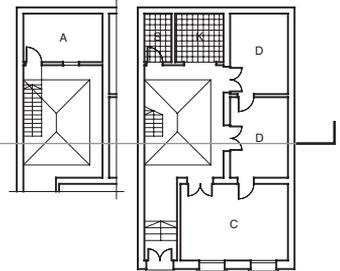
Los Patios laterales llegan a modificar notablemente sus proporciones habituales predominando, muy significativamente, la longitud sobre la anchura.

Existen varios ejemplos en los barrios Cerdón y Palermo

Tipo 5

		profundidad del predio					
		mts	8-12	12-16	16-20	20-38	>35
frente del predio	5-6						
	6-7						
	7-8						
	8-10						
	>10						

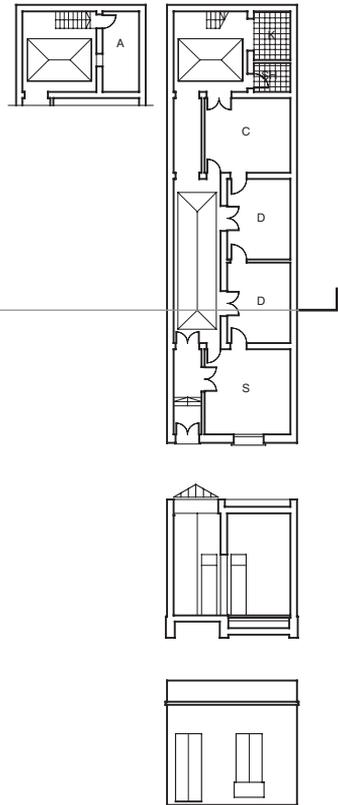
corte



Tipo 6a

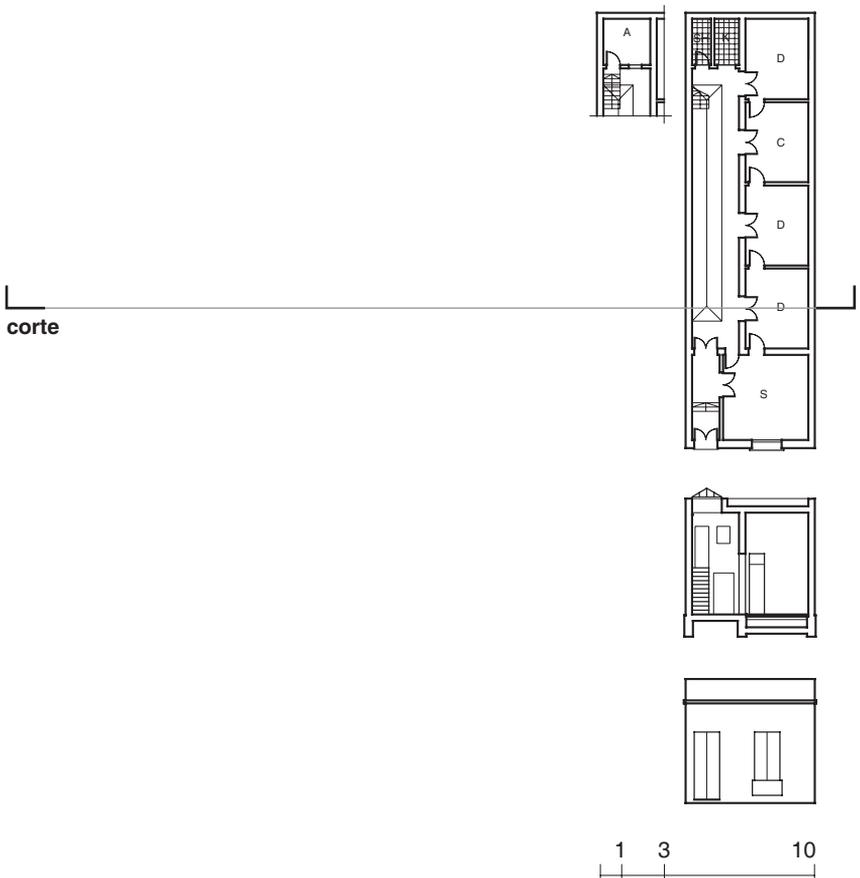
frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						

corte



Tipo 6b

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						



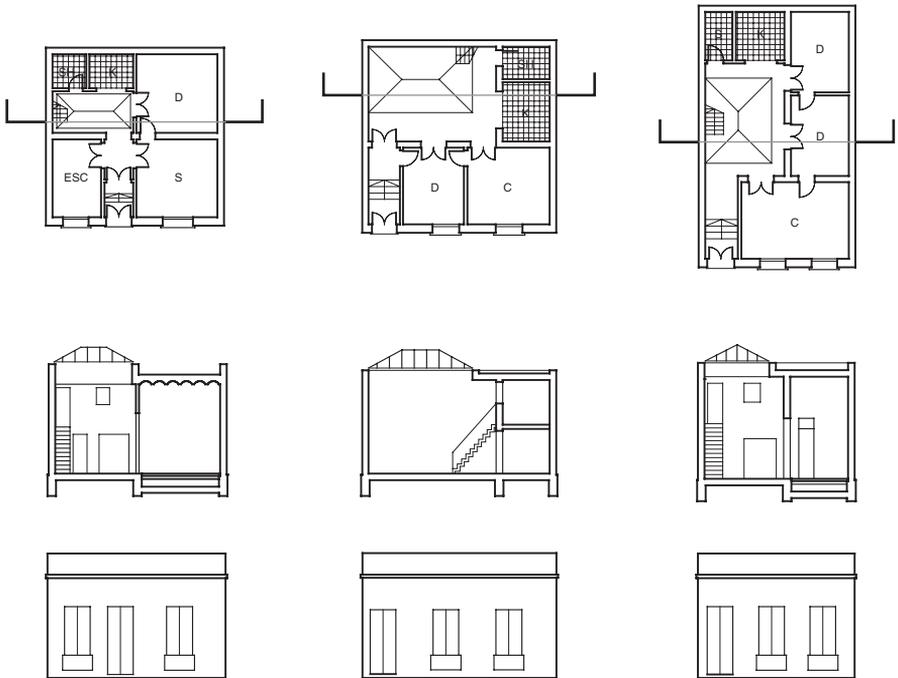


Vivienda en esquinas

En los predios de las esquinas se construyen viviendas que no manifiestan diferencias notorias de la Estructura Formal respecto a las viviendas ubicadas entre tres medianeras. Generalmente el Patio se ubica contra una de las medianeras, disponiéndose las habitaciones hacia las calles. En algunos casos se les abren ventanas mientras que en otros se simulan vanos mediante rehundidos (ventanas 'fintas'). Las viviendas en esquina más comunes responden a los Tipos:

Tipo 3a, Tipo 4 y Tipo 5

Tipo 3a, Tipo 4 y Tipo 5





T7

Tipo 7

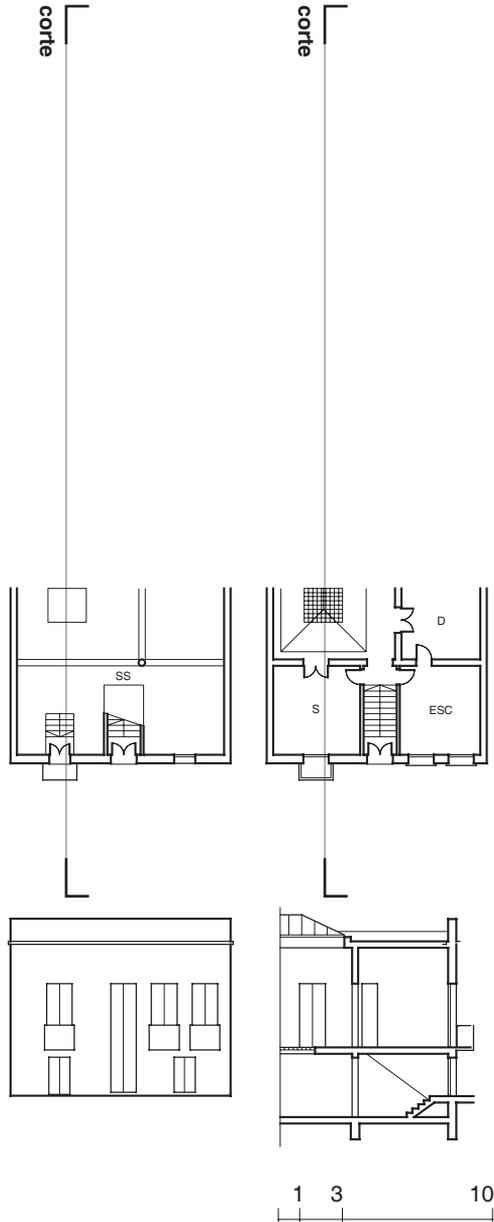
Existen viviendas que cuentan con Sótanos accesibles desde la vereda, cuya inclusión está favorecida, muchas veces, por la topografía del terreno.

En estos casos, la existencia de un Sótano sólo afecta la distribución de los locales de la Crujía de Fachada, siendo el resto de la vivienda similar a otros tipos.

Aparece con frecuencia en los barrios Parque Rodó y Palermo

Tipo 7

frente del predio	profundidad del pr					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						





T8

Tipo 8

Con la aparición del automóvil en la primera década del siglo XX, el Tipo se adapta a las nuevas necesidades. Se incorpora el Garaje en la Crujía de Fachada en el lugar antes ocupado por una habitación, la que pasa a ubicarse sobre él.

Tanto el Garaje como la habitación de encima tienen menor altura que el resto de las habitaciones de la vivienda; la altura de ambos sumada iguala o apenas supera a la de las otras habitaciones.

La Estructura Formal del resto de la vivienda no se altera, pudiendo ser cualquiera de las variantes del Tipo 3.

El uso de la Claraboya móvil como cerramiento superior de los patios se generaliza hacia 1900 en todos los casos. A partir de la Revolución Industrial (c.1870) la nueva tecnología de las estructuras de hierro y vidrio permite su construcción.

Por otro lado se suman las aspiraciones de mejorar el confort interior de la vivienda. Estaba comprobado que la vivienda mediterránea de patios abiertos no se adecuaba totalmente al clima del Río de la Plata.

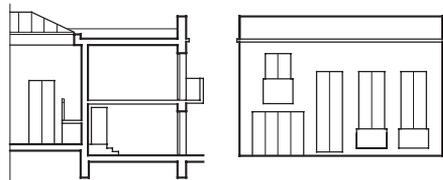
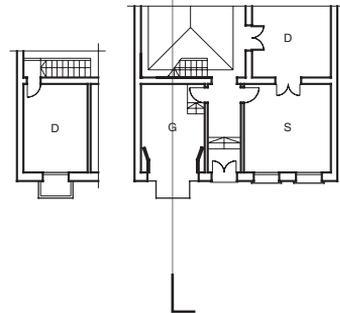
Su incorporación no altera la Estructura Formal de la vivienda aunque sí su espacialidad.

Se encuentra generalmente en los barrios con fraccionamientos realizados con posterioridad a 1900: Parque Rodó, Cerdón, Villa Muñoz

Tipo 8

frente del predio	profundidad del pr					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						

corte





T9



Vivienda agrupada

Tipo 9

En correspondencia con la mayor demanda de viviendas y la escasez de predios en las áreas centrales de la ciudad, a partir de 1830 comienzan a construirse Casas a Patio en forma agrupada.

Los predios profundos habilitan el agrupamiento de viviendas en horizontal.

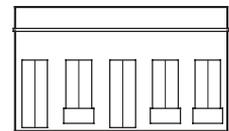
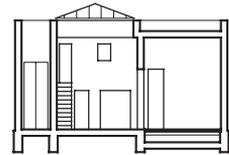
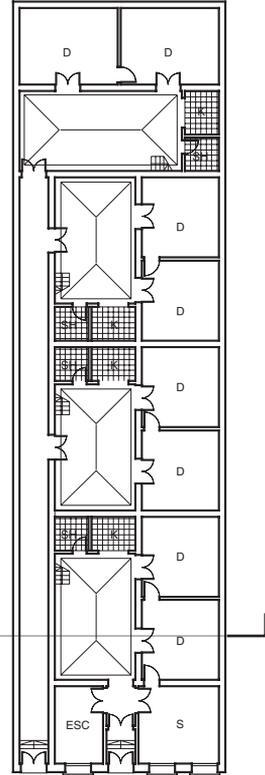
Una vivienda al frente, por lo general de uno o dos Patios laterales y un corredor contra una de las medianeras del predio por el que se accede a las viviendas del fondo. En éstas se produce una alteración de la Estructura Formal: se trata de viviendas pequeñas (se les llama apartamentos) a las que se accede directamente al Patio, sin la existencia del característico Zaguán. El corredor común a todas las viviendas pasa a cumplir la función de este espacio de transición entre el exterior público y el interior privado.

Esta forma de agrupamiento se encuentra, con frecuencia, en los barrios Cordón, Palermo, Reducto, Villa Muñoz, Pocitos

Tipo 9

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						

corte





T10



T11

Tipos 10-11

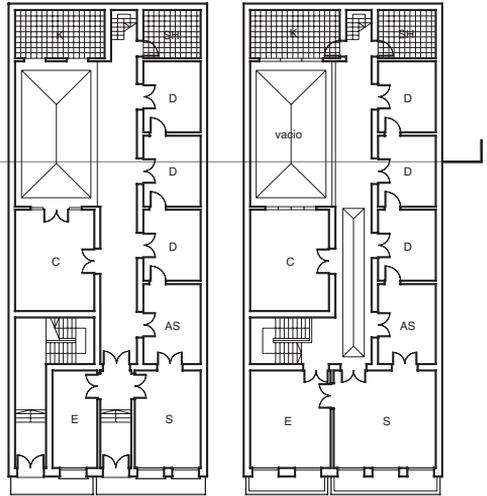
Hacia 1850 las nuevas técnicas constructivas permiten las construcciones en altura. Surge el agrupamiento de viviendas en vertical, el que se realiza en conjuntos de dos o tres niveles. Se superponen viviendas de similar concepción espacial, en su mayoría con patios laterales, pudiendo ser centrales en casos de predios de anchura mayor a 10 m. También la Crujía de Fachada se modifica de acuerdo a la anchura del predio, variando la ubicación de los accesos y habitaciones.

Tipo 10 – Accesos separados, Tipo 11 – Accesos juntos

Tipo 10

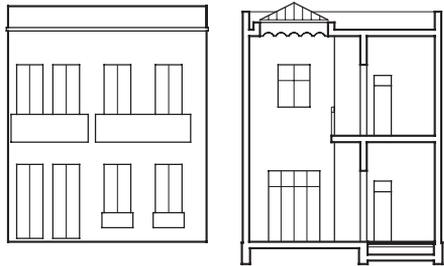
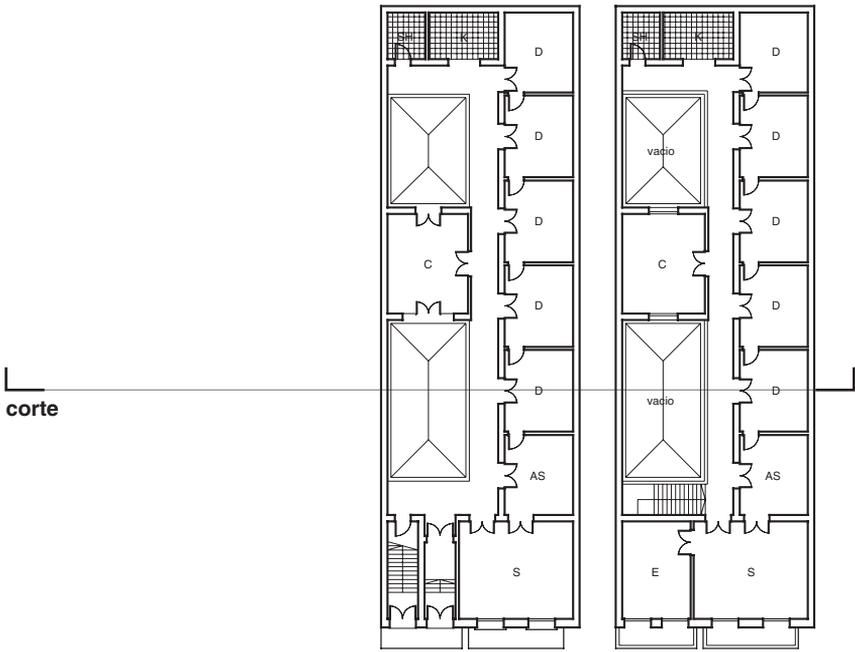
frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						

corte



Tipo 11

		profundidad del predio				
frente del predio	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
	5-6					
6-7						
7-8						
8-10						
>10						





T12



T13 y T14

Tipos 12-13-14

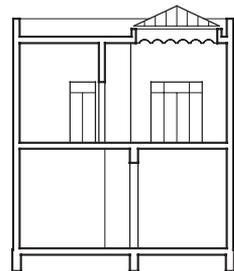
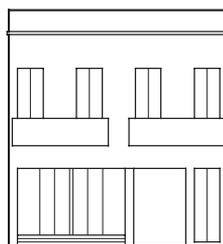
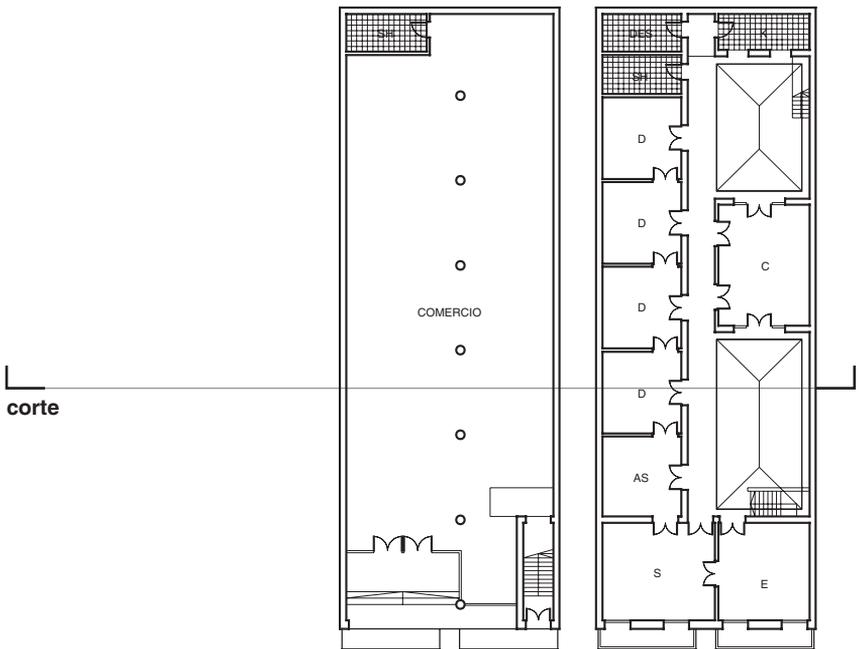
El programa comercio adquiere mayor desarrollo a partir de 1870. Simultáneamente el avance en la construcción de estructuras de hierro permite obtener grandes luces libres de apoyos. Se construyen edificios con programas arquitectónicos combinados: plantas bajas libres con uno o dos comercios y plantas altas con una vivienda por nivel. En algunos casos el Primer Piso es destinado a Oficinas y los pisos superiores a vivienda.

En forma similar a los tipos de vivienda unitarios, la ubicación de los accesos y de los patios, así como su cantidad, está en función de las dimensiones de los predios.

La existencia de estos tipos se constata mayoritariamente en Ciudad Vieja.

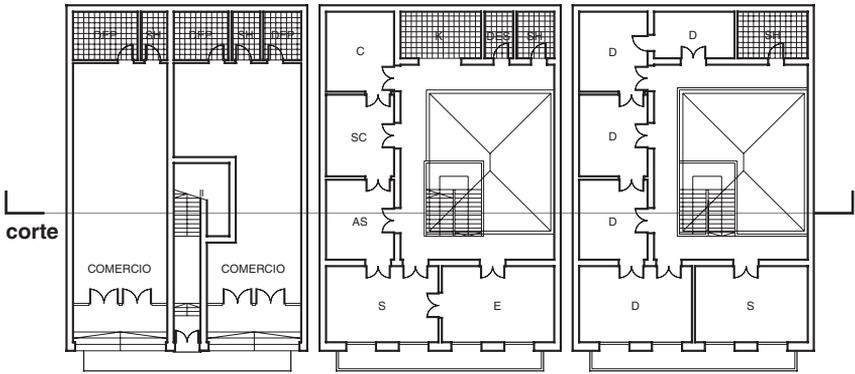
Tipo 12

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						



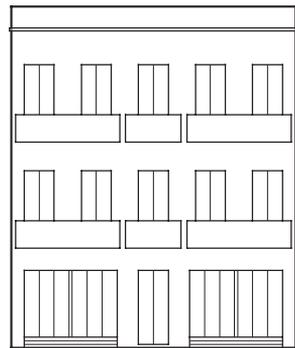
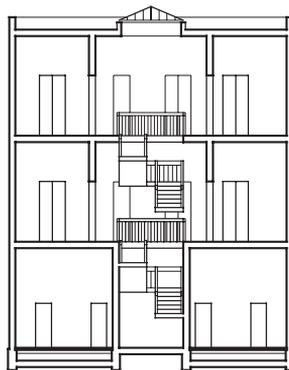
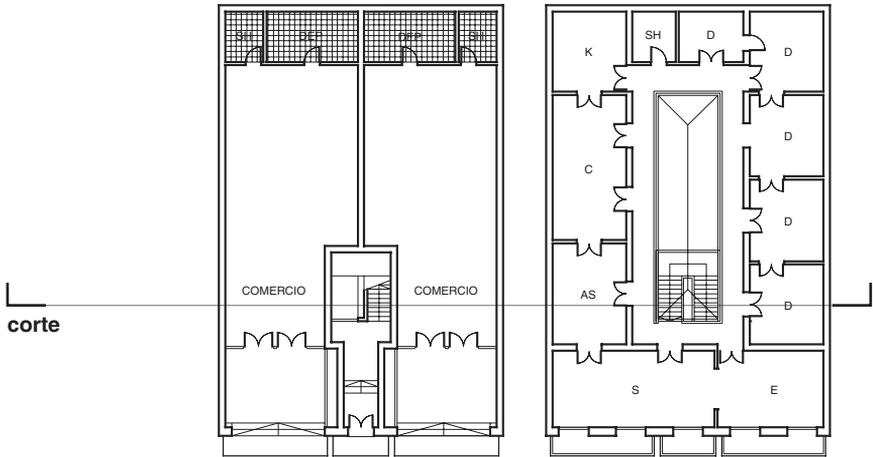
Tipo 13

		profundidad del predio				
frente del predio	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
	5-6					
6-7						
7-8						
8-10						
>10						

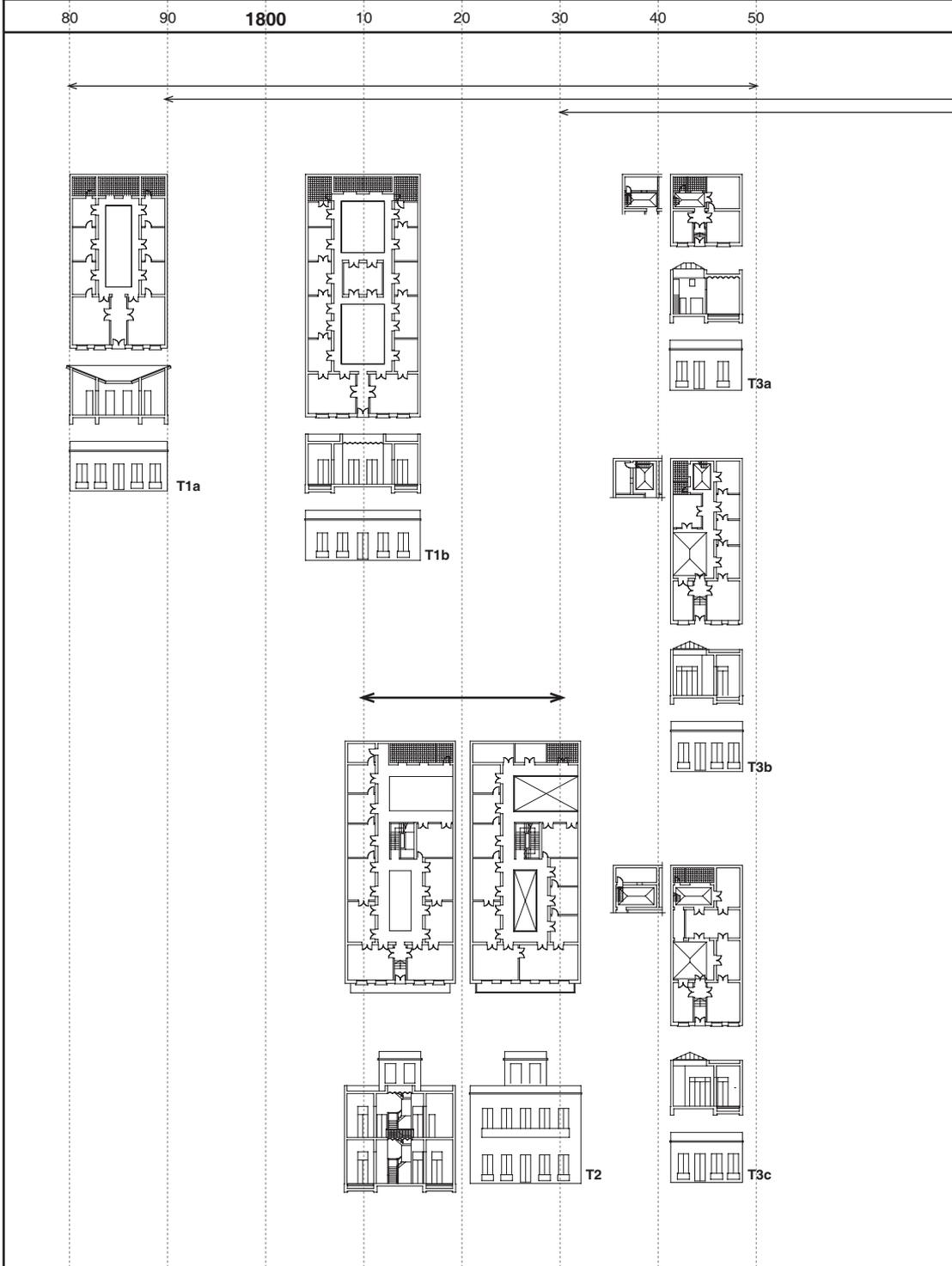


Tipo 14

frente del predio	profundidad del predio					
	mts	8-12	12-16	16-20	20-35	>35
5-6						
6-7						
7-8						
8-10						
>10						

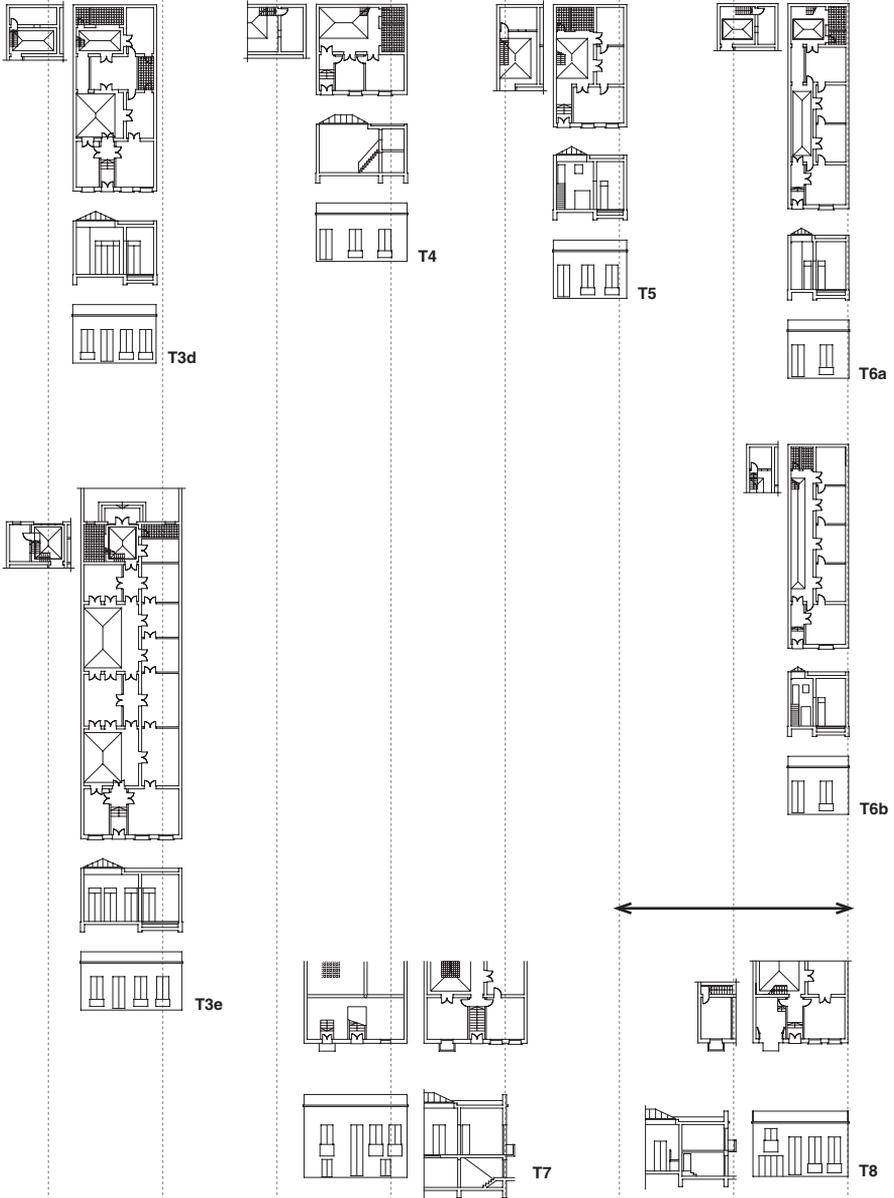


distribución cronológica de Tipos y Subtipos



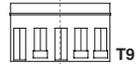
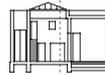
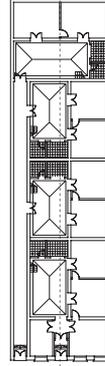
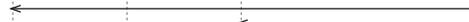
viviendas unitarias

60 70 80 90 1900 10 20 30



distribución cronológica de Tipos y Subtipos

80 90 1800 10 20 30 40 50

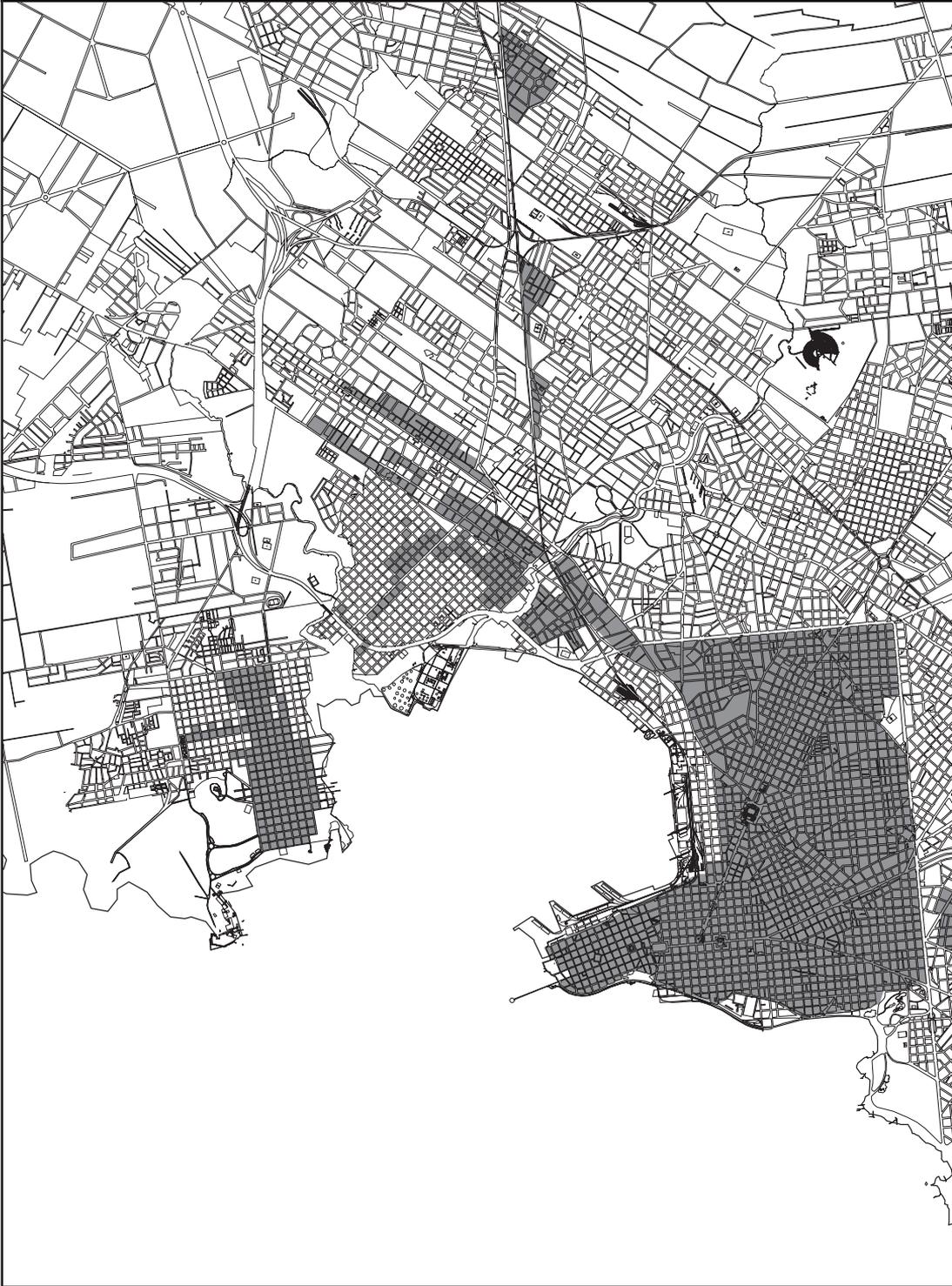


viviendas agrupadas / viviendas + comercios

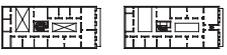
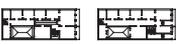
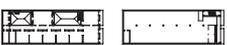
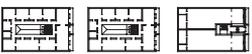
60 70 80 90 1900 10 20 30



distribución geográfica de Tipos y Subtipos





	Tipo	barrio									
		ciudad vieja	cordón norte	cordón sur	palermo	parque rodó	reducto	aguada	villa muñoz		
vivienda unitaria	T1 	2	0	2	0	0	1	2	0	7	
	T2 	5	1	0	0	0	0	0	0	6	
	T3 	1	35	21	16	58	13	9	33	185	
	T4 	0	1	0	0	0	2	0	2	5	
	T5 	0	8	18	12	10	6	3	13	70	
	T6 	0	6	12	15	3	7	3	11	57	
	T7 	0	4	2	2	4	0	0	4	16	
	T8 	0	8	5	4	20	5	3	16	61	
vivienda agrupada	T9 	0	10	7	11	3	8	1	9	49	
	T10 	4	3	3	1	0	0	1	0	12	
	T11 	4	2	8	8	12	0	1	3	38	
	T12 	8	3	9	0	0	2	2	4	28	
	t13 	12	0	0	2	0	0	0	0	14	
	t14 	10	2	0	0	0	0	0	0	12	
		45	83	87	71	110	44	25	95	560	

manzanas relevadas en Montevideo



2.4.3 Síntesis gráfica de la adaptación proporcional y dimensional de la casa patio

Existe algo muy atractivo en el modo de generación de la tipología "a patio".

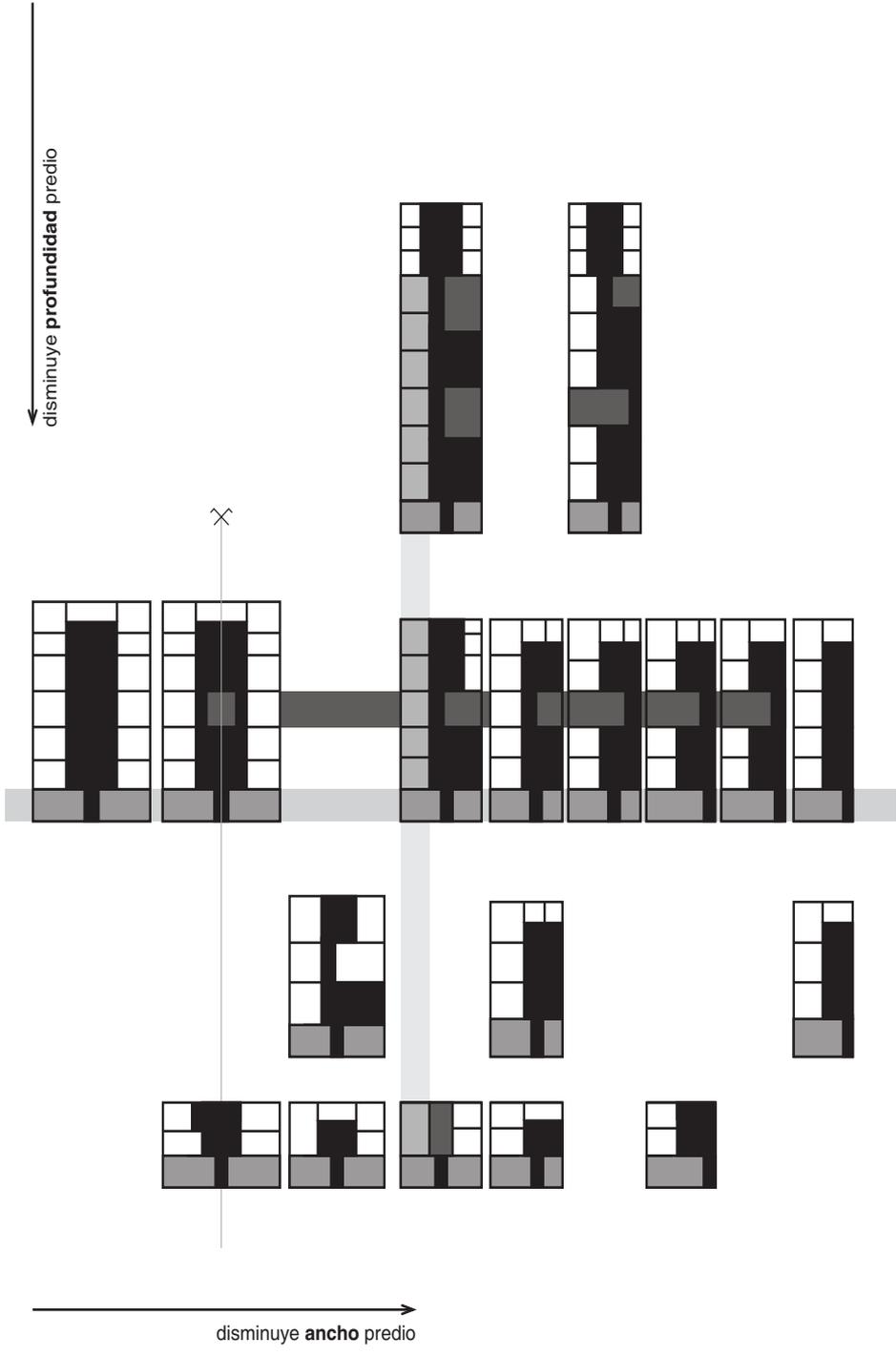
La sistematización simple y racional de vínculos entre pocos componentes, aunque muy claramente definidos, produce una gama amplísima de variaciones a partir de un núcleo de premisas extremadamente acotado.

La presencia de todos o al menos la mayoría de los componentes, se verifica aún cuando las dimensiones y proporciones del predio varíen notablemente.

Desde la situación habitual de predios de proporciones 1x3 o 4, hasta las situaciones menos frecuentes de predios muy comprimidos o estiradísimos, se verifica una adaptación gradual, racional y controlada de los criterios generales.

Es muy clara la transformación tipológica desde el patio central al estirado patio lateral convertido de hecho y en la práctica en circulación abierta. Clara también es la prolongación de la Secuencia Espacial Estructurante con la incorporación de nuevos eslabones que repiten los criterios de expansión y comprensión espacial a medida que el predio crece en profundidad.

El predio varía su proporción según nos movamos hacia uno u otro lado del esquema, registrando modificaciones graduales (y sobre todo sensatas y naturales) entre una ubicación y la siguiente, pero la esencia tipológica permanece incambiada.



2.5

La clasificación tipológica tomando como base la componente constructiva del edificio

Las soluciones constructivas empleadas en la materialización de las Casas a Patio son de una significativa regularidad. El sistema constructivo, consecuente con el estado del conocimiento y las posibilidades materiales de su época, es prácticamente el mismo en todos los Tipos y Subtipos.

Consultando a la bibliografía técnica de la época se puede acceder a los fundamentos de las soluciones.

En este capítulo se exponen los que se refieren a la estructura, entendiendo por tal a la organización material que posibilita la estabilidad de la forma, es decir su mantenimiento en adecuadas condiciones de seguridad y de uso.

No se analizan las condiciones de habitabilidad que impone el sistema por ser éste un parámetro que admite la readaptación a los requerimientos actuales, con relativa facilidad.

El Sistema Estructural original

El sistema estructural empleado en forma predominante está caracterizado por la utilización de muros portantes y cerramientos horizontales superiores e intermedios conformados por tirantería y elementos prefabricados o de mampostería, que dispuestos entre los perfiles, forman la base del cerramiento en sí.

El carácter unidireccional de la transmisión de cargas que tienen los cerramientos horizontales hace que se pueda distinguir entre muros portantes y tabiques. La disposición de éstos, por su absoluta regularidad, se transforma en una característica del sistema estructural.

El muro de fachada y el primero interno paralelo a ella son portantes así como las medianeras y los muros que rodean al Patio.

Los muros se levantan utilizando como mampuesto al ladrillo cerámico con dimensiones variables según la época de construcción. En la ejecución de tabiques aparecen, también, elementos cerámicos huecos (ticholos). Excepcionalmente se han utilizado ladrillos sílico-calcáreos. Los espesores de muro son variables y adaptados a su función de portantes o tabiques o a su condición de exteriores o interiores.

Los distintos muros no se traban entre sí; una construcción se arrima a la preexistente sin intervenir en la medianera en común, un tabique nunca se traba a un muro portante precaviéndose de las fisuras que se producirían entre un elemento cargado y otro que solamente está requerido por su peso propio.

Coronando el muro o próximo a la coronación se coloca un perfil, a veces dos, con función de arriostramiento. Las secciones de estos perfiles son mínimas.

Los vanos se definen con un dintel en arco logrado por la disposición especial de los mampuestos.

Los cerramientos horizontales formados por tirantería de madera o de acero, según la época, funcionan estructuralmente como bandas (fajas) no continuas, salvo el caso de pequeños aleros o balcones.

Entre esos tirantes se disponen elementos estructurales secundarios, bovedillas (pequeñas bóvedas), prefabricadas o construidas por mampuestos, o un entramado de madera para recibir ladrillos (techo portehño).

Sobre esta capa se disponen pavimentos en los cerramientos intermedios o rellenos en los superiores, aún cuando las pendientes para la evacuación del agua de lluvia se logran con la propia disposición de los perfiles que no son horizontales.

En el Subtipo que presenta un local comercial en la planta baja y vivienda(s) en la planta alta, se altera el esquema precedente ante la necesidad de una mayor libertad de planta para el local comercial. Así aparecen vigas conformadas por varios perfiles y pilares de fundición, de perfiles o de mampostería.

Las fundaciones presentan varias soluciones al atender a las distintas características de los suelos con los que se opera.

Aún así, estas soluciones son tipificables según las profundidades del plano de apoyo: a poca profundidad, no más de dos metros, se utiliza la **fundación corrida**; ante profundidades mayores se recurre a la **fundación puntual**.

La fundación corrida se resuelve mediante mampostería, generalmente de piedra, que llega hasta un nivel un poco menor al de los pisos terminados.

Las piedras son de dimensiones de cierta importancia, pero manipulables por un hombre y se asientan con mortero. Resulta para el dispositivo un ancho siempre mayor al del muro que soporta.

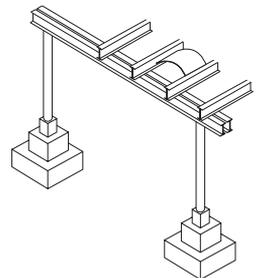
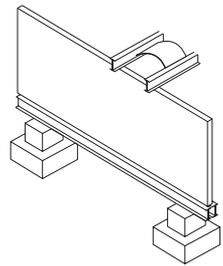
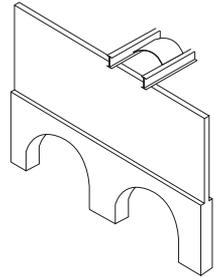
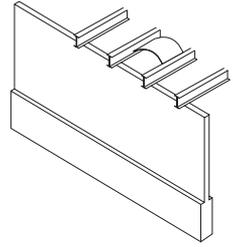
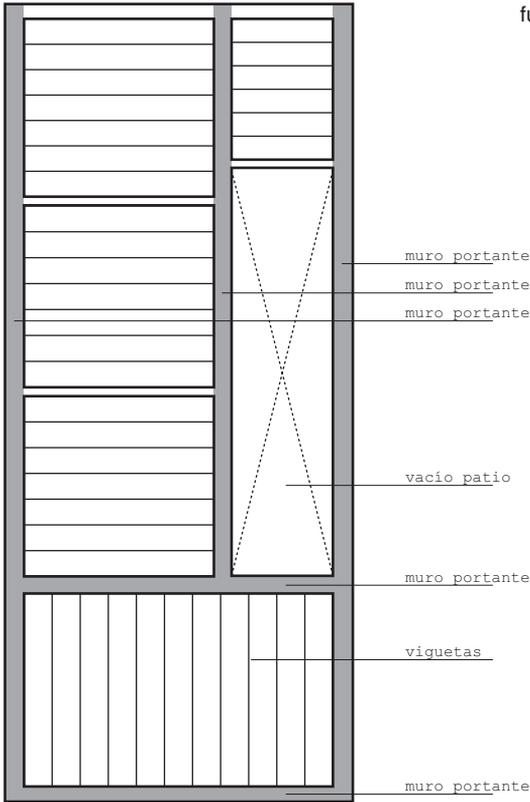
Dentro de esta solución se producen variantes de diseño. Si nos aproximamos a la profundidad máxima los tabiques apoyan en perfiles, si la profundidad es poca la fundación es corrida en todos los muros, portantes y tabiques.

Cuando el plano de apoyo está a profundidades que desaconsejan, económicamente, el uso de la fundación corrida, se recurre a dispositivos de fundación por puntos a los que se llega por pilastras de mampostería.

La transición entre las descargas lineales de los muros y los puntos de fundación se logra por arcos de mampostería o por vigas de acero (perfiles).

La estructura, derivada del sistema constructivo, tiene un resultado coherente con la espacialidad del Tipo y con su Estructura Formal.

fundación corrida



fundación puntual

2.5.1 Evolución cronológica de la componente constructiva

La evolución de la Componente Constructiva se registra fundamentalmente en el cambio de los materiales utilizados para la construcción del edificio.

El Sistema Constructivo dominante persiste durante todo el proceso sin perder sus características más definitorias: muros portantes de mampostería y entrepisos de tirantería con elementos prefabricados o de mampostería dispuestos entre los perfiles.

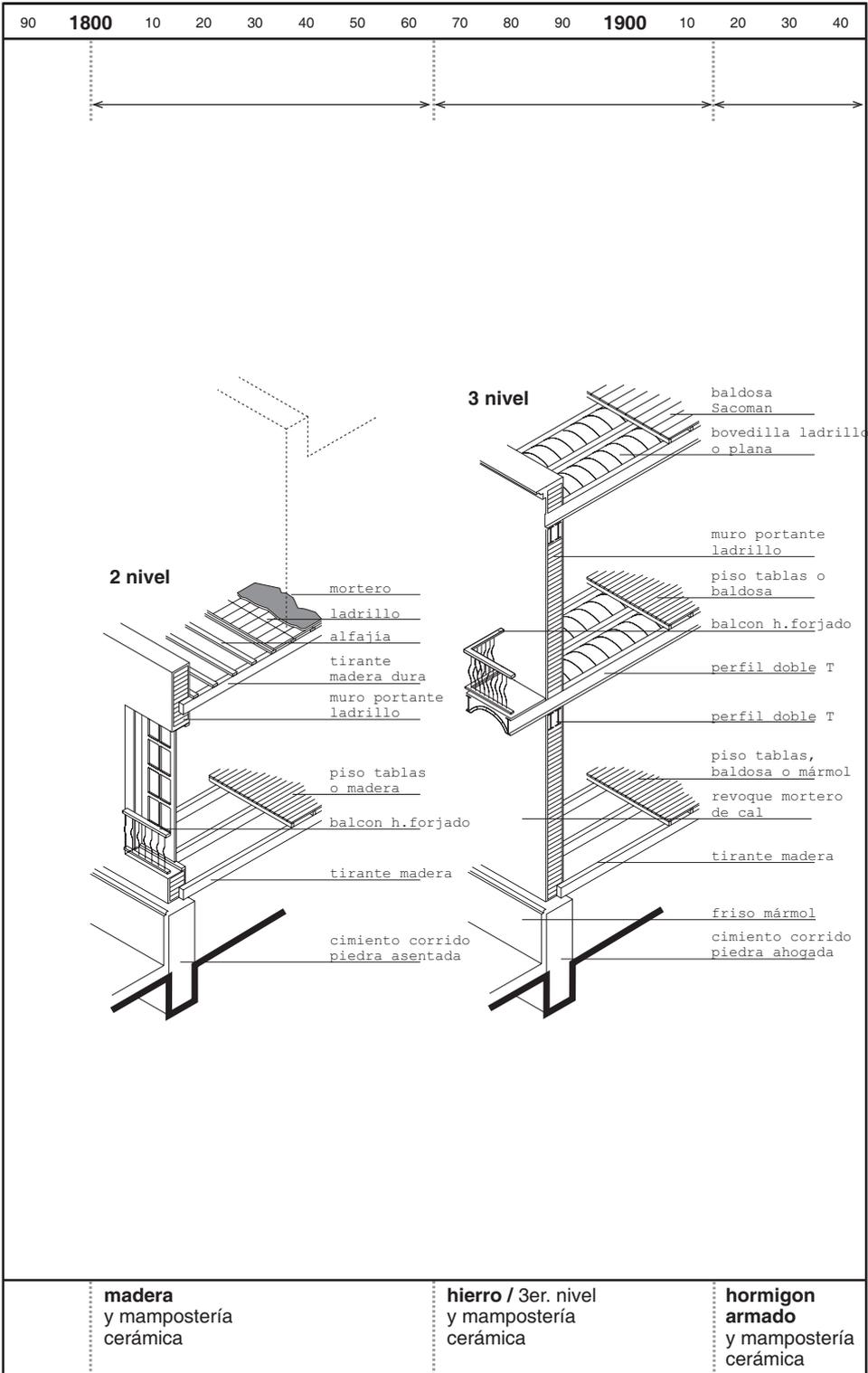
Entre 1750 y 1870, la tirantería se construye de madera y se usa el ladrillo como elemento de relleno entre los tirantes para conformar los pisos.

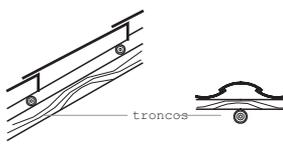
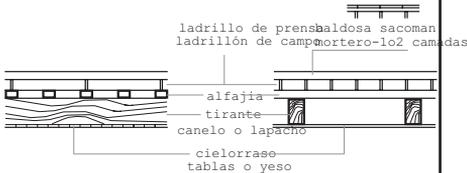
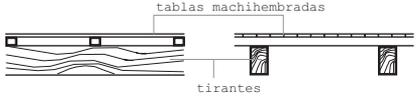
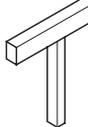
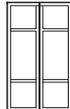
Hasta 1800, las cubiertas consistían en planos inclinados cubiertos de tejas. A partir de 1800 aparece la azotea como respuesta a la cubierta superior de la vivienda.

A partir de 1870 la tirantería de madera se sustituye con tirantes de acero entre los que se disponen elementos estructurales secundarios. El uso del hormigón armado en los cerramientos horizontales, vigas y pilares y cimentaciones se produce a partir de 1920.

Los muros portantes y tabiques son construidos siempre de ladrillo el que modifica su composición y sus dimensiones según el paso de los años

Las aberturas se construyen de madera y la claraboya móvil, que se instala hacia fines del siglo XIX, es construida con perfiles de hierro.



	1750	60	70	80	90	1800	10	20	30	40	50	60
techo	inclinado					azotea / a la portea						
												
	long.			transv.		long.			transv.			
entrepiso												
piso	tierra apisonada					suspendido						
												
	long.					transv.						
muro	portante						cerramiento					
												
elementos estructurales independientes												
cimiento	corrido / dados											
												
aberturas	carpintería de madera											
												
instalación sanitaria y eléctrica	gres embutida											

	70	80	90	1900	10	20	30	40	50	60
techo	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>relleno de cascote y mortero</p> <p>bovedilla ladrillo macizo o hueco</p> <p>revoque</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>bovedilla plana</p> <p>PNI</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>relleno cascote</p> <p>losa h.a.</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>tejuela</p> <p>tela asfáltica</p> </div> </div>									
	long.			transv.						
entrepiso	<p>baldosa o entablonado o mármol</p>									
piso	<p>s / contrapiso</p> <p>baldosa o parquet</p>									
muro	portante					cerramiento				
	<p>ladrillón de campo mortero de arcilla o cal</p>					<p>entero</p> <p>ladrillo de prensa macizo o hueco mortero de cal</p>				
elementos estructurales independientes	<p>columnas ho. fundida</p> <p>perfil doble T</p> <p>viga perfil doble T</p>					<p>viga h.a.</p> <p>pilar h.a.</p>				
cimiento	<p>piedra ahogada</p> <p>hormigón armado</p>									
aberturas						carpintería metálica				
	<p>perfiles hierro</p> <p>claraboya corrediza</p>									
instalación sanitaria y eléctrica	hierro fundido exterior descentralizada					embutida descent.				

2.6

La clasificación tipológica tomando como base la componente ornamental

Las variaciones en el repertorio ornamental de las Casas a Patio se concentran y limitan al uso de distintos lenguajes arquitectónicos en la definición expresiva de las fachadas, sin provocar alteraciones en la Estructura Espacial y Formal en el sentido de que ésta funciona como verdadero 'soporte' sobre el cual se "aplican" los elementos ornamentales. En algunos casos las ornamentaciones del Zaguán y del Primer Patio (zócalos, basamentos, frisos, molduras, cornisas, etc.) continúan los mismos lineamientos del lenguaje de la fachada, dando un tono similar a todo el sector de representación social de la vivienda.

El **Plano de Fachada** se transforma, así, en la presentación de la vivienda y por lo tanto de sus ocupantes. Composición académica, ornamento fuertemente proyectado y nobleza de materiales definen y revelan a la ciudad y a golpe de vista el estatus familiar. Esta relación se refleja claramente en la frecuente aparición de Permisos de Construcción que proponen, como única modificación, el agregado de ostentosas decoraciones y costosos revestimientos, con el fin evidente de adecuarse a una ascendente significación social, real o pretendida.

La articulación de las fachadas de las Casas a Patio es, de todas formas, esencialmente plana.

En las viviendas de un nivel, sólo la presencia rítmica y seriada de la ornamentación y la leve proyección de los "balcones de asomar", altera, fundamentalmente en las visiones en escorzo, el carácter absoluto de esta definición.

La excepción estará dada por la posible proyección, total o parcial, del antepecho de azotea por sobre el nivel de la cornisa, hecho claramente vinculado con el probable futuro crecimiento en vertical de la vivienda. Recién en estos casos surge la posibilidad de encontrar volúmenes adosados como los balcones –individuales o corridos– o los "bow-windows".

Pero es precisamente en ese carácter plano que se consolida la identidad de estas fachadas. La multiplicación de series repetitivas de distintos componentes arquitectónicos de diferentes escalas crea texturas rítmicas extremadamente particulares y con valores expresivos urbanos, más allá de los propios de la fachada individual.

Considerando estratos **horizontales** se definen, por nivel:

Zócalo:

Basamento que revela y dimensiona el desnivel entre el plano de desarrollo de la vivienda y el de la ciudad (define la "plataforma" donde se planta la vivienda). La continuidad de esta primera banda es alterada solamente por el corte producto de la aparición de la puerta de ingreso y es en ella donde encontramos las rejillas de ventilación del sótano.

Sector de balcones:

Existe una segunda banda que conceptualmente integraría con la anterior el "basamento" en el sentido clásico del término. Recoge su dimensión de la altura de los balcones de asomar y aún interrumpida por el tajo del ingreso, se refleja en él, definiendo en la puerta un sector con ornamentación diferenciada (moldurados de recepción de tiradores y buzones). Cuando aparece ornamentación con órdenes clásicos es entre balcón y balcón donde se ubican los pedestales de las pilastras que se desarrollan ritmando la siguiente banda.

Banda de aberturas:

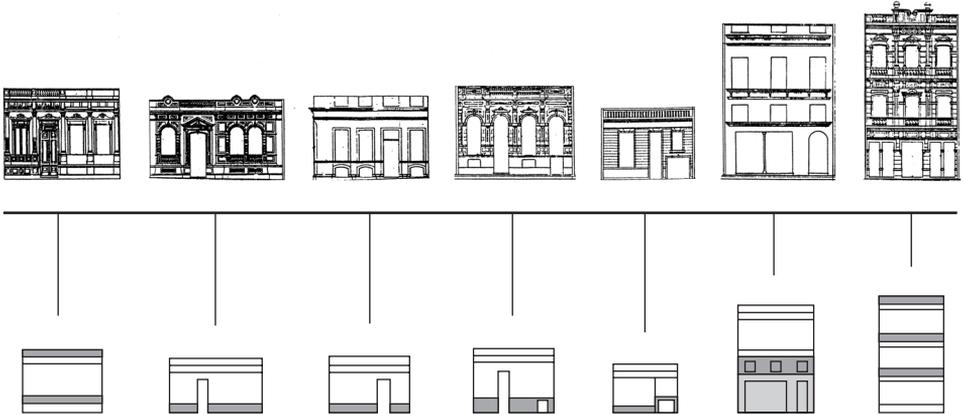
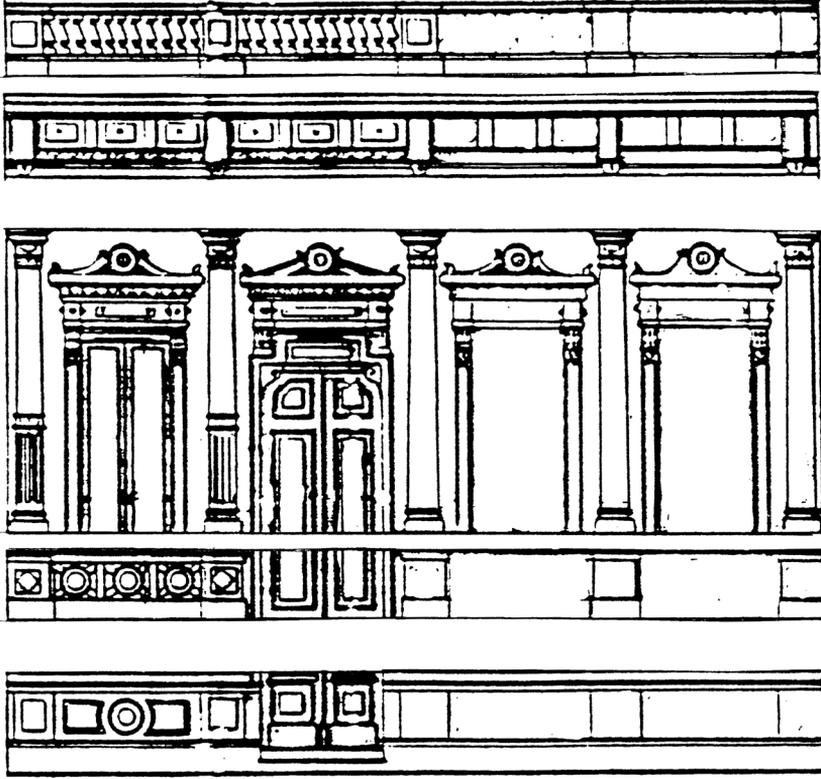
Es la que corresponde al sector de desarrollo en el ordenamiento tripartito clásico. Bases, fustes y capiteles de pilastras, semi-columnas o columnas se despliegan paralelamente al desarrollo y coronamiento (frontones triangulares, curvos o dinteles horizontales decorados) de los pórticos-aberturas.

Cornisamento:

Banda que reproduce todos los componentes del coronamiento clásico, a saber: arquitrabe, friso y cornisa. En el sector intermedio (friso) es donde habitualmente encontramos la sucesión de ménsulas que soportan la cornisa propiamente dicha.

Pretil:

Esta última banda representa, en cierto sentido, un nuevo inicio de la serie de bandas descritas anteriormente. La Banda de balcones de asomar encuentra su paralelo en esta futura banda de balcones superiores. El crecimiento en vertical es previsto al punto de encontrarlos ya materializados y proyectándose sobre la vereda (futuro segundo nivel de la vivienda o futura vivienda del segundo nivel).



En **vertical**, la fachada se subdivide en módulos por lo general regulares, habitualmente marcados por la aparición de medias columnas o pilastras que liberan entre sí los espacios destinados a aberturas falsas (fintas) o reales (puerta de ingreso, ventanas y nichos).

La definición de bandas-módulos verticales atraviesa y afecta al conjunto de estratos horizontales. En zócalo, coronamiento y pretil, se refleja en general por la alternancia de planos levemente proyectados o retranqueados que coinciden dimensionalmente con la serie de llenos y vacíos definidos en la banda de aberturas.

Si bien el modulado es en general regular, tampoco es raro que la banda correspondiente a la puerta de ingreso y/o la ventana de la sala principal a la calle, cobre mayor importancia dimensional y ornamental.

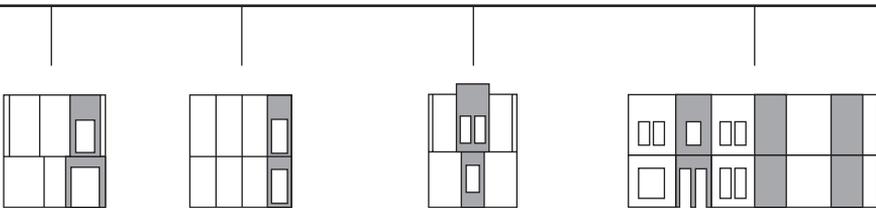
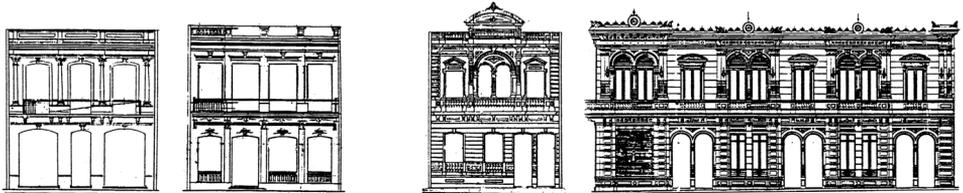
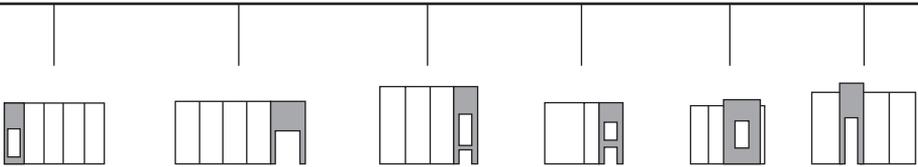
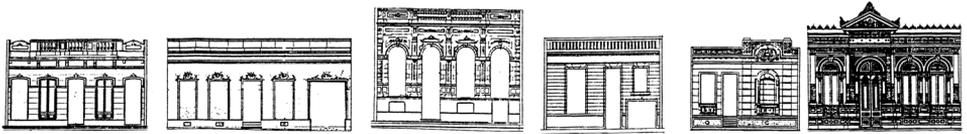
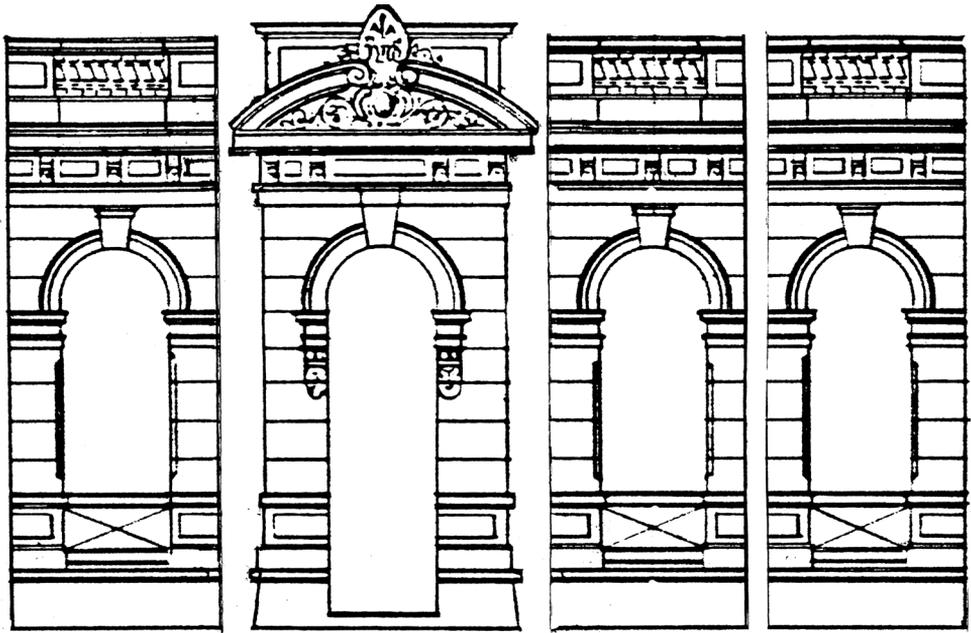
Estos criterios tienen carácter genérico y estructurante. Subyacen en el conjunto de las fachadas de las Casas a Patio, más allá del lenguaje arquitectónico con el que se materialicen.

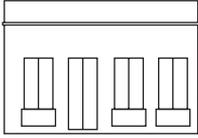
Es así que encontramos estructuras compositivas tipológicamente idénticas pero con diferente "ropaje formal", que recogen las variaciones propias de un estilo o lenguaje arquitectónico.

De todas formas y salvo ejemplos puntuales, la mayoría de la producción de estas viviendas, define su lenguaje a partir de la integración de elementos parciales de fachada seleccionados por catálogo.

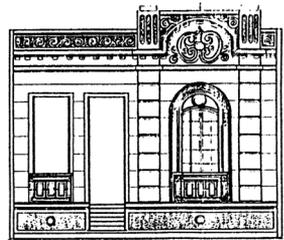
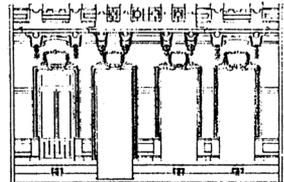
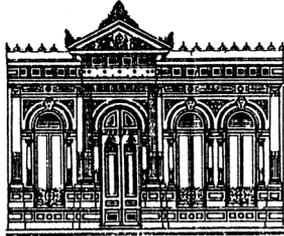
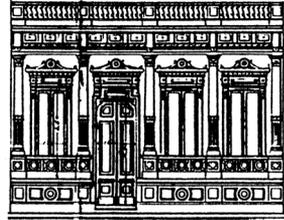
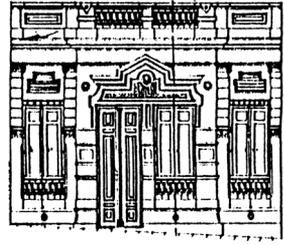
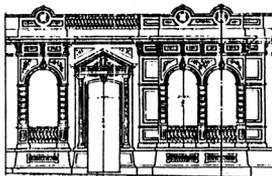
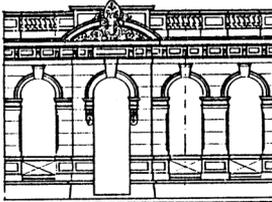
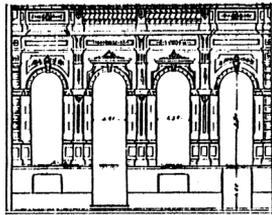
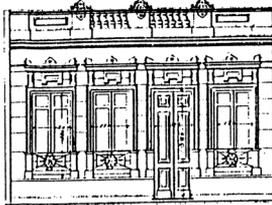
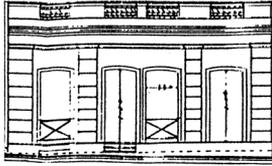
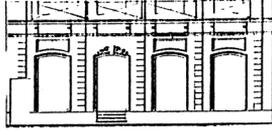
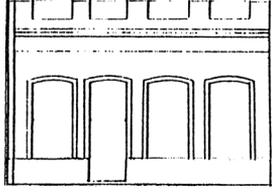
Muchas veces se elige entonces el balcón de asomar de un catálogo, la definición del "orden clásico" a utilizar y el repertorio de relieves ornamentales de otro y aún las aberturas de madera de un tercero. La independencia de trabajo de los distintos artesanos llega a provocar incluso incoherencias expresivas singulares. Podemos encontrar por ejemplo, la misma pieza catalogada de herrería para un balcón de asomar en una fachada neoclásica y en otra con dominante expresiva Art Nouveau.

Se consolida así un carácter expresivo "doblemente ecléctico", en primera instancia por las propias fuentes iconográficas y en segundo lugar por la libertad y habitual independencia de selección de los distintos componentes.





Tipo 3 - fachada de 4 paños



2.6.1 Evolución cronológica da la estructura ornamental

Sobre la estructura formal de la Fachada, que organiza vanos y distribuye estratos horizontales y verticales, se registra una enorme variedad de formas ornamentales (no podríamos hablar de estilos puros) que combinan elementos y piezas –la mayoría seleccionadas por catálogo– según el gusto del propietario y sus posibilidades económicas.

En general podría decirse que el Eclecticismo es la corriente arquitectónica que domina toda la producción de Viviendas a Patio y que se caracteriza, precisamente en estos casos, por el uso libre de elementos de lenguaje procedentes de repertorios de origen diverso. "Eclecticismo ecléctico o Eclecticismo al cuadrado", como lo han llamado, para distinguirlo del Eclecticismo como estilo filológicamente definido, pues eclécticos son los componentes seleccionados y ecléctica es la manera como éstos se combinan.

No obstante pueden reconocerse diferentes períodos en los que es predominante el uso de un lenguaje determinado.

1780 a 1850 | Neoclasicismo Español

Se caracteriza por el uso de elementos de ornamentación clásicos muy simples, con estricta austeridad. Si hay algún elemento de ornamentación destacado éste se encuentra coronando el acceso a la vivienda.

Fachadas planas, revoques lisos, cornisas sencillas.

Pueden encontrarse arcos escarzanos coronando las aberturas, pilas-tras sin base ni capitel separándolos.

Rejas de hierro formados por simples barrotes verticales.

Hacia el fin del período aparece el uso de los revoques trabajados en forma de almohadillado.

1840 a 1870 | Neoclasicismo Francés e Italiano

El manejo de componentes de lenguaje de tradición francesa y/o italiana, con predominio de estos últimos, en un ordenamiento compositivo muy estricto, identifican esta modalidad.

Aparece un mayor uso de elementos ornamentales escultóricos y una

gran profusión decorativa unida a una gran libertad y variedad en la combinación de estos elementos. Uso de revoques almohadillados, especialmente en las plantas bajas, pilastras corintias de recargada ornamentación, arcos de medio punto en las aberturas, frontones rectos o curvos sobre los vanos y coronando pretilos, balaustradas de mármol o terracota en balcones y pretilos.

1870 a 1900 | Predominio absoluto del Eclecticismo Historicista

Presenta una decoración menos definida estilísticamente, coexistiendo diversas modalidades en una misma obra. Simultáneamente sigue persistiendo y predominando ocasionalmente el Renacimiento Italiano.

1900 a 1915 | Corrientes Modernistas

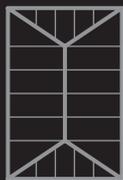
En especial el Art Nouveau y el Modernismo Catalán aportan sus formas curvas y ampulosas inspiradas en el mundo vegetal y animal. Se verifica el uso de colores fuertes en vidrios, baldosas, mosaicos y elementos escultóricos.

Las expresiones modernistas aparecen fundamentalmente en el diseño de las aberturas y en los trabajos de herrería, combinadas con ornamentos historicistas en el resto de la fachada.

Aumentan, también, las dimensiones de los vanos.

1925 a 1935 | Corrientes Modernas

Principalmente el Art Deco, utilizado como la expresión de renovación, simplificación y reducción ornamental, caracterizado por el recorte y retranqueo de planos en fachadas. Predomina el revoque como material de terminación.



03

capítulo tres | adaptaciones del tipo original

3.1

Características de las adaptaciones

Las adaptaciones que responden a la obsolescencia declarada de estos edificios, originalmente destinados a viviendas unifamiliares, se orientan a transformaciones de diferente especie, tenor y escala. Los diferentes tipos de adaptaciones pueden agruparse según sus características en:

Espontáneas | Las efectuadas espontáneamente por los propietarios con el fin de adaptar sus viviendas a los nuevos requerimientos de espacio y confort.

Planificadas | Las planificadas por profesionales y que se ajustan a la normativa vigente. Dentro de este grupo aparecen:

a | viviendas unifamiliares, de diferentes dimensiones, que son adaptadas para continuar siendo viviendas unifamiliares, pero acondicionadas de acuerdo a los nuevos requerimientos de confort, nuevas concepciones espaciales, de lenguaje y tecnológicas

b | aquellas que reponen a transformaciones del uso o función: viviendas unifamiliares que pasan a utilizarse como oficinas, centros comerciales, educacionales, culturales o de recreo

c | las que corresponden a transformaciones de escala: viviendas unifamiliares en las que se insertan varias viviendas constituyéndose pequeños conjuntos

Estas últimas responden, en su inmensa mayoría, a proyectos que se enmarcan en una política oficial de estímulo al "reciclaje" a través de líneas de financiamiento y de una normativa específica, promovida especialmente por el Banco Hipotecario del Uruguay. Toda esta variedad de transformaciones habla por sí sola de la flexibilidad y generosidad espacial del tipo original.



Todas plantean, ante una mirada crítica, un problema cultural y económico que es hoy motivo de investigación. Plantean, en definitiva, la antigua secuencia de arquitecturas sobre arquitecturas, de permanencias y de cambios, que el paso de los años deja como huellas indelebles, muchas veces irreconocibles, en nuestras ciudades.

Las adaptaciones espontáneas resultaron ser las más complejas de relevar por las propias características de este procedimiento. Las modificaciones más frecuentes que se detectaron son:

a | la ubicación de cielorrasos para "bajar la altura de los techos"

b | la desaparición de la claraboya (se techan los patios, o sectores de ellos, con losas de hormigón armado y se resuelven los temas de ventilación e iluminación a través de banderolas perimetrales por debajo de la losa)

c | la incorporación del garage, en la crujía de fachada a expensas de una habitación o con la creación de una nueva habitación en el entrepiso sobre el propio garage

d | la aparición de entrepisos con el fin de generar nuevos ambientes

e | la multiplicación de los servicios para convertir la vivienda en casa de inquilinato o para mejorar las instalaciones sanitarias de la vivienda unifamiliar

f | los cambios de lenguaje de las fachadas mediante la incorporación de nuevos materiales y/o la modificación de las proporciones de los vanos y de la ornamentación preexistentes.

En general, la gran mayoría de los casos relevados manifiestan un empobrecimiento espacial y formal con respecto a las situaciones originales pues desvirtúan las características esenciales del Tipo y no aportan mejoras sustanciales en ninguno de sus componentes.

Con respecto al segundo grupo de adaptaciones estudiadas –de vivienda unifamiliar a vivienda unifamiliar– si bien no podemos hablar de criterios comunes a todos los casos, ya que éstos difieren según factores de índole socio-cultural y económico, se puede detectar un común denominador en el reconcimamiento de la intimidad, la introversión que busca la luz en el interior, que respira a través de patios y no se percibe desde el exterior. Valores espaciales que la Casa de Patio posee y que la intervención inteligente y apropiada del arquitecto puede rescatar y reformular, exaltándolos, a través de una propuesta contemporánea.

Tomamos un ejemplo que es bien elocuente de lo expresado:

Vivienda Berio - Rivero

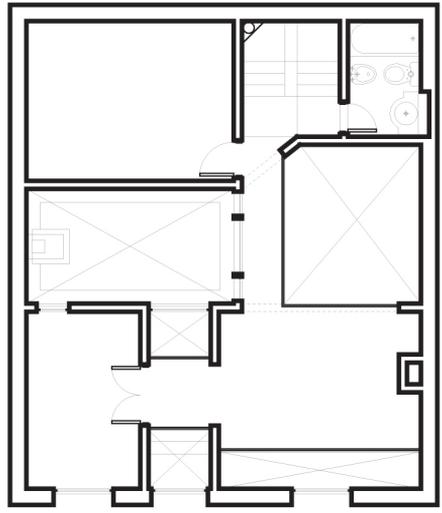
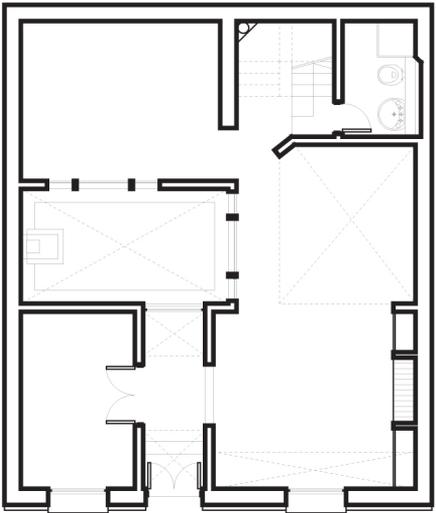
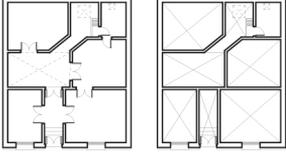
La intervención se produce, fundamentalmente, en el espacio interno incorporando nuevas habitaciones mediante la construcción de entrepisos parciales que permiten las visuales oblicuas, la iluminación directa desde el patio, y la clara lectura de la construcción preexistente. Ésta funciona como envoltente contenedora de los elementos incorporados y trabajados con un lenguaje absolutamente contemporáneo que contrasta y se integra, simultáneamente, a la Vivienda Original.

La Fachada hacia la calle es respetada en su formalización primitiva, no obstante exprese, sutilmente, la reformulación del espacio interior.

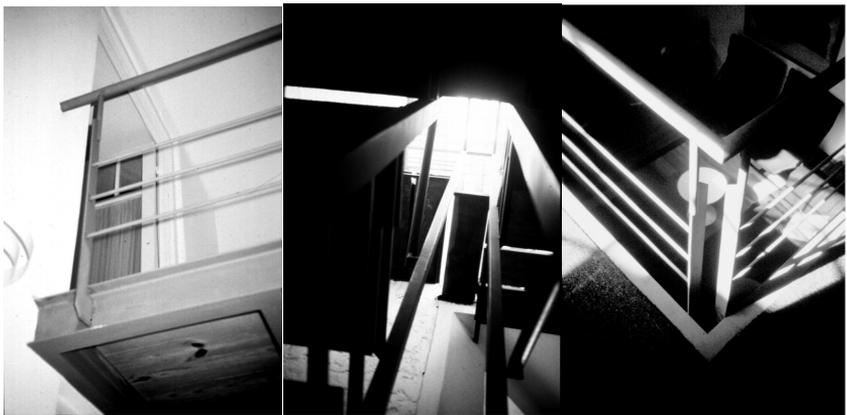
Sup. del terreno: 76,63m². Sup. construida: 132,25 m².

Autor: Arq. Héctor Berio









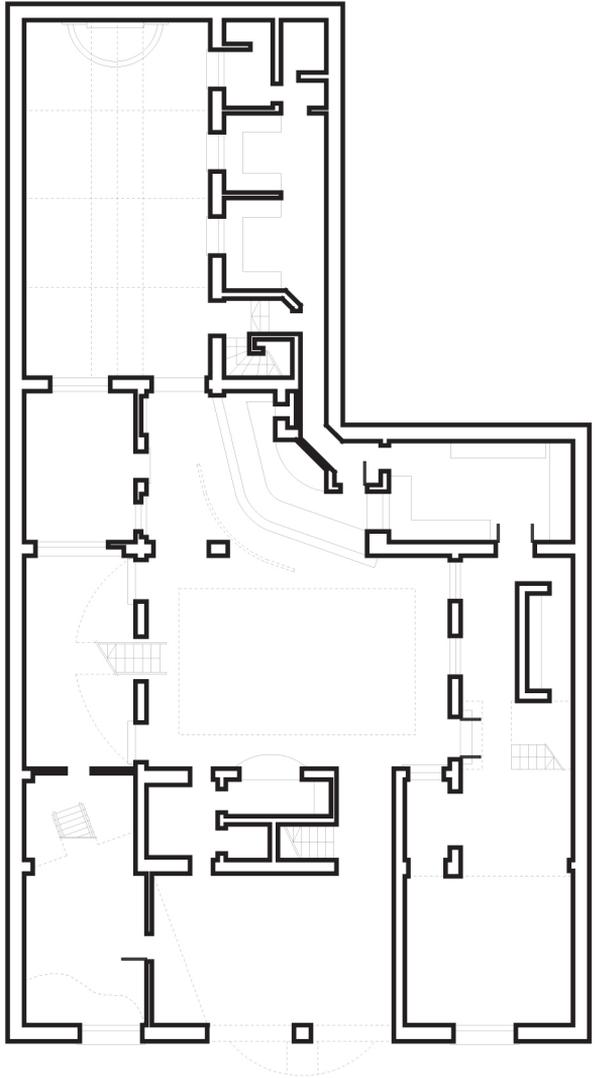
Dentro del grupo de viviendas recicladas para otros usos se encontró y estudió una variedad importante de casos. Sin intención de ser excluyentes seleccionamos uno en el que se expresa la voluntad profunda por rescatar los valores más significativos de la construcción preexistente:

Paseo de la Matriz

En una gran casona colonial del siglo XIX, destinada originariamente a vivienda, se realizó una adaptación que responde a un programa de Centro Comercial. El rescate de los dos Patios conectados, iluminados por la importante fuente de luz cenital proveniente de los grandes lucernarios superiores, constituye el aporte más destacado de la adaptación.

Sup. del terreno 512 m². Sup. construida 950 m².
Autores: Arqs. V. Hughes, E. Benech y T. Sprechmann









3.2

Análisis de cinco casos de adaptación

Sin desconocer el amplísimo registro de soluciones alternativas que caracterizan diferentes posiciones y capacidades para la resolución del problema generado con el cambio de función, la ampliación o las modificaciones de las condiciones de confort, nuestro estudio hace especial énfasis en la modalidad de adaptación que propone la multiplicación de unidades de vivienda por ser ésta una manera relativamente nueva de situarse en relación al tema, muy difundida actualmente, debido en gran medida, al declarado apoyo estatal.

Por otra parte, si bien es la modalidad más redituable considerando los costos iniciales de la preexistencia, en la mayoría de los casos analizados resulta ser la que más compromete los niveles mínimos admisibles de intimidad que cada vivienda debe ofrecer a sus habitantes.

Si bien el presente trabajo no se propone un análisis axiológico de los resultados (análisis que deseamos haga el lector interesado a partir de la lectura del libro y de la propia realidad), la presencia de ciertos atributos en las propuestas de adaptación, nos permite definir un amplio espectro de ejemplos que transitan entre dos extremos que contienen: uno, adaptaciones que respetan en su totalidad la Estructura Formal de la Preexistencia, el otro, adaptaciones que la transforman radicalmente.

Si nos referimos a los casos correspondientes a la multiplicación de viviendas a partir de una única vivienda a patio, observamos que las transformaciones se caracterizan:

a | en todos los casos, por la construcción de entresijos - totales o parciales - que debido a la generosa altura de los locales, permite aumentar el área habitable.

b | se verifica también, en todos los casos analizados, que las nuevas viviendas fruto de la adaptación no son viviendas a patio sino viviendas extrovertidas que se abren a la calle o a patios interiores. En todos los casos en que se mantiene la Secuencia Espacial Estructurante (SEE), total o parcialmente, (Chaná 2217, L. Müller 2033, Isla de Flores 1775), ésta deja de tener carácter privado para transformarse en la circulación de acceso a las diferentes unidades, es decir, adquiere carácter colectivo y semi-público. Las modificaciones más frecuentes de la Secuencia Espacial Estructurante son: su interrupción por desaparición de alguno de sus componentes - generalmente permanece el Zaguán y desaparecen el Patio o el Corredor - (Chaná 2217, L. Müller 2033), el cambio de dirección de alguno de sus componentes, la creación de un nuevo Zaguán de acceso (Isla de Flores 1775) y/o el cambio de las dimensiones del Patio Principal y del Patio de Servicio (Chaná 2217).

Las modificaciones más notorias de la Secuencia Espacial Estructurante se deben a la supresión y apertura de Patios mediante la eliminación de habitaciones (Canelones 1818). Según los casos se obtienen transformaciones más o menos profundas de la Estructura Formal de la Vivienda Original.

En el extremo del espectro, las soluciones que consideramos de máxima transformación registran una alteración sustancial de la Estructura Formal original, de modo que es imposible reconocerla pues desaparece o subyace bajo otra nueva estructura. Desaparece el Zaguán, el Corredor y los Patios, es decir la totalidad de la SEE. Lo único que sobrevive de la Estructura Original es la trama modulada de la crujía de habitaciones (L. Müller 1962).

Quizá sea ésta la última de las alteraciones posibles y el último sustrato visible de la Estructura Formal de la Vivienda a Patio antes de desaparecer totalmente y quedar sólo el Predio.

Esta situación nos permitiría concluir, sin realizar algún juicio de valor que, en definitiva, es en esta trama de espacios cúbicos y neutros donde el sistema encuentra su gran flexibilidad y su potencialidad de transformación.

01 y 02 | Circulación y accesos

Graficación de la Secuencia Espacial Estructurante (SEE). Graficación de la Estructura Circulatoria en relación con el espacio exterior (público) y el interior (privado).

Caso 1

La SEE de la vivienda original (zaguán, patio, corredor) es eliminada. Se propone un acceso directo desde el exterior a cada una de las nuevas viviendas.

Caso 2

La SEE de la vivienda original es reducida, manteniéndose el zaguán transformado.

Casos 3, 4, 5

La SEE de la vivienda original es mantenida parcial o totalmente y utilizada como espacio común de acceso a cada nueva vivienda. La variante presentada por el Caso 5 consiste en la segregación del acceso desde el exterior a la Vivienda 1.

03 | Patios

La graficación corresponde a la de los Patios de la vivienda original y comprende aquellos que integran la SEE y que están generalmente cubiertos por claraboyas.

Se expresa la diferencia entre estos Patios y el patio al fondo (fondo abierto) que puede ser considerado como área "surplus" de la vivienda en cuanto a las posibilidades de transformación pero que en la casi totalidad de los ejemplos analizados no forma parte del Tipo, es decir que su existencia o su ausencia resulta irrelevante en la conformación espacial de la vivienda original.

Los porcentajes, %⁽³⁾; correspondientes a cada Caso se calculan dividiendo el área del Patio entre el área de la vivienda (no se considera el área del patio-fondo, en caso de existir - Casos 2 y 4 - pues no se utiliza como fuente de iluminación y ventilación naturales)

Obsérvese que en los cinco Casos graficados los porcentajes son muy similares y próximos al 25% (el área destinada a Patios ocupa la cuarta parte, aproximadamente, del área de la vivienda original). El mismo cálculo realizado con los ejemplos de vivienda adaptada muestra un sensible aumento del área destinada a Patios que se expresa por el coeficiente calculado como el cociente entre los porcentajes en uno y otro ejemplo y cuyo valor promedio es de 1,40. En estos casos son considerados los patios-fondos puesto que son utilizados como fuente de iluminación y ventilación.

04 | Entrepisos

En términos generales, la construcción de entrepisos permite un aumento del área habitable con respecto a la propuesta de la vivienda original. Si se tiene en cuenta el máximo "aprovechamiento" de la vivienda original podría pensarse en una duplicación de dicha área. Tal situación resulta en la realidad imposible debido a que el área de servicios no admite entrepisos y por otra parte es necesario preservar o crear áreas libres para la iluminación y ventilación de las viviendas internas al perímetro de la construcción.

La evaluación, aún cuantitativa de este ítem, resulta compleja y pierde sentido si se realiza de modo independiente de la vivienda original mediante porcentajes absolutos.

Por lo tanto los porcentajes calculados son relativos y siempre referidos al área de la vivienda original.

El porcentaje $\%(1)$ se calcula dividiendo el área del entrepiso entre el área de la vivienda original (no se considera el área del patio-fondo en los Casos 3 y 4). Se observa que, excepto el Caso 3 (83%), los demás porcentajes oscilan en el 60% del área de la vivienda original.

El porcentaje $\%(2)$ se calcula sobre la base del **área de la vivienda original** que podría ser "entrepisada" y de la cual se ha deducido el **área correspondiente a los Patios**. Dicho porcentaje es el cociente entre el $\%(1)$, explicado anteriormente, y el % del área apta para ser "entrepisada" (sin considerar el área de Patios).

$$\%(2) = \%(1) : 100\% (\text{área total de la vivienda}) - \%(3)$$

Obsérvese que en el caso de cubrir con un entrepiso toda el área de la vivienda original excepto el área de Patios, el $\%$ ⁽²⁾ sería igual al 100%.

Si el $\%$ ⁽²⁾ superase el 100%, como en el Caso 3, eso significa que parte del área destinada a Patios en la vivienda original ha sido "entrepisada".

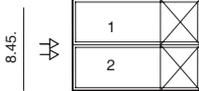
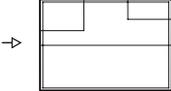
Es necesario destacar que estos datos resultan meramente cuantitativos y si bien pueden indicar ciertas tendencias o aportar pautas estadísticas comunes a los diferentes casos, muy poco significado tienen en cuanto a la información acerca de la **calidad** arquitectónica de la adaptación realizada y en qué medida esa adaptación mantiene, restaura o exalta los atributos de la vivienda original.

Parecería evidente que cuanto menor sea el $\%$ ⁽²⁾ mayores son las posibilidades de mantener las características espaciales originales de la vivienda. No obstante esta condición no expresa totalmente ese concepto. Así por ejemplo, desde el punto de vista tipológico-espacial podríamos decir que el Caso 3 es más 'respetuoso' de las características de la vivienda original que el Caso 1 no obstante en el Caso 3 el $\%$ ⁽²⁾ supere el 100% debido a la supresión de un Patio.

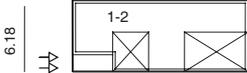
original

modificada

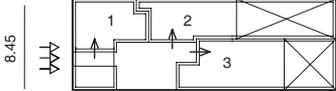
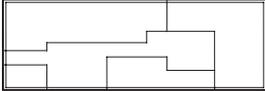
caso 1
L Müller 1962



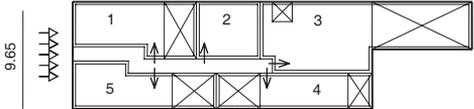
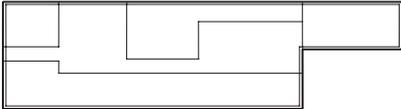
caso 2
Chaná 2217



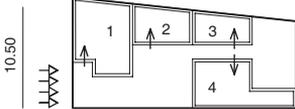
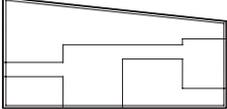
caso 3
L Müller 2033



caso 4
Canelones 1818



caso 5
I. de Flores 1775



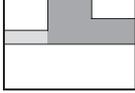
02 | circulación

original (individual)

modificada (colectivo)

caso 1

L Müller 1962



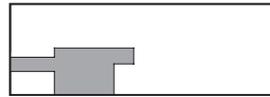
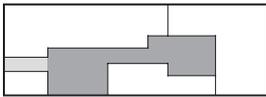
caso 2

Chaná 2217



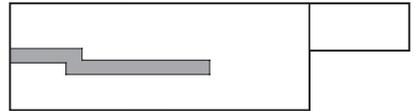
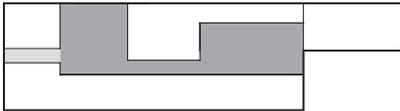
caso 3

L Müller 2033



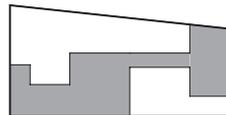
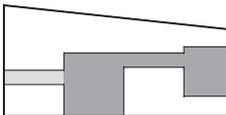
caso 4

Canelones 1818



caso 5

I. de Flores 1775



03 | patios

original (con claraboya)

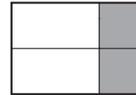
modificada (descubiertos)

caso 1

L Müller 1962



24%⁽³⁾



31.25:24=1.30

31%

2 patios individuales
se suprime 1 de los existentes

caso 2

Chaná 2217



23%⁽³⁾



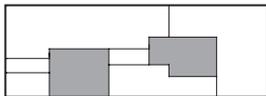
29.54:22.85=1.30

30%

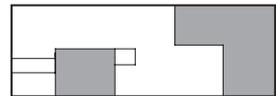
2 patios individuales
se suprime 1 y se amplia otro

caso 3

L Müller 2033



28%⁽³⁾



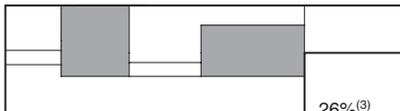
35.88:27.56=1.30

36%

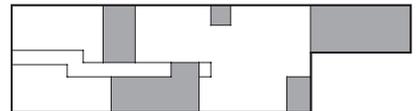
2 patios individuales
1 patio colectivo (atravesamiento de la circulación)

caso 4

Canelones 1818



26%⁽³⁾



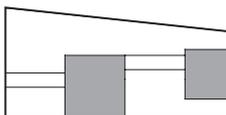
36.18:25.12=1.40

36%

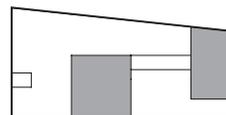
6 patios individuales
1 patio colectivo

caso 5

I. de Flores 1775



25%⁽³⁾



29.42:24.70=1.20

29%

2 patios colectivos
se amplia uno de ellos

original

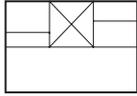
$\%^{(2)} = \%^{(1)} : 100\% - \% \text{ de Patios }^{(3)}$

modificada

$\%^{(0)} - \text{area entresijo} : \text{area vivienda original}$

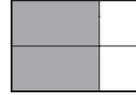
caso 1

L Müller 1962



$100 - 24 = 76$ $65 : 76 = 85\%$

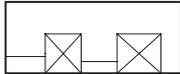
85%⁽²⁾



65%⁽¹⁾

caso 2

Chaná 2217



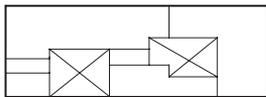
72%⁽²⁾



56%⁽¹⁾

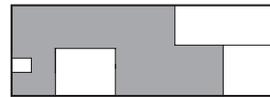
caso 3

L Müller 2033



cuando supera el 100% se suprimen patios de la vivienda original

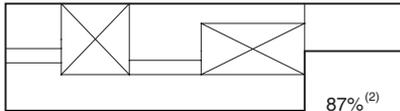
114%⁽²⁾



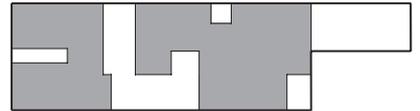
83%⁽¹⁾

caso 4

Canelones 1818



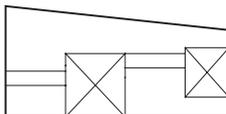
87%⁽²⁾



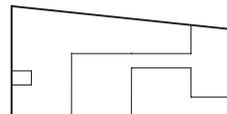
65%⁽¹⁾

caso 5

I. de Flores 1775



75%⁽²⁾



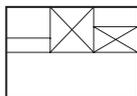
57%⁽¹⁾

original

modificada

caso 1

L Müller 1962



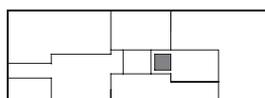
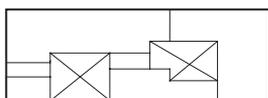
caso 2

Chaná 2217



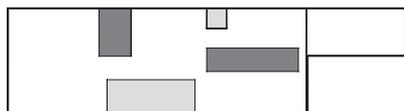
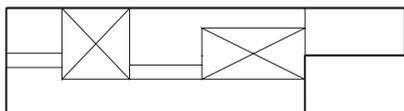
caso 3

L Müller 2033



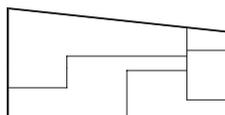
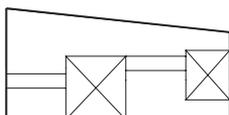
caso 4

Canelones 1818



caso 5

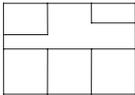
I. de Flores 1775



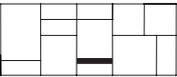
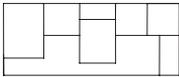
original

modificada

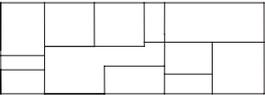
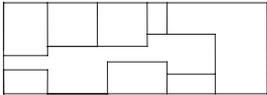
caso 1
L Müller 1962



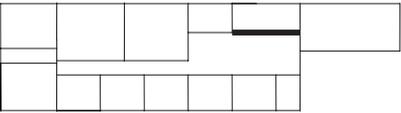
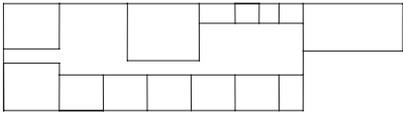
caso 2
Chaná 2217



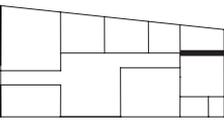
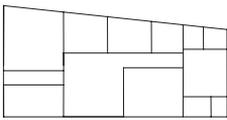
caso 3
L Müller 2033



caso 4
Canelones 1818



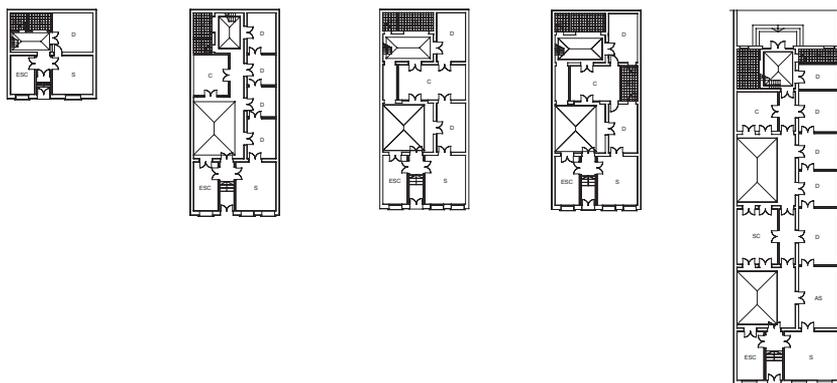
caso 5
I. de Flores 1775

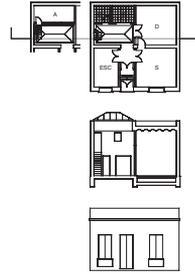


3.3 Intervenciones realizadas en viviendas Tipo 3

A partir de la Tipificación de las Adaptaciones pretendemos detectar las modalidades de intervención que son más aptas a cada Tipo y Subtipo.

A modo de ejemplo se plantea el estudio para el Tipo 3 que resulta ser el que contiene mayor número de casos diferentes de transformaciones posibles. Cabe destacar que casi en la totalidad de los casos las claraboyas originales fueron eliminadas, principalmente por razones de ventilación.





Tipo 3a

Esquina

En este subtipo todas las intervenciones estudiadas transforman la Vivienda Original a Patio en viviendas extrovertidas en las que todas las habitaciones principales se abren hacia el espacio público de la calle.

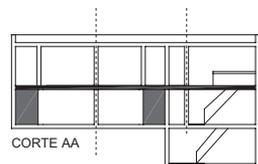
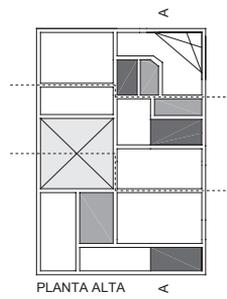
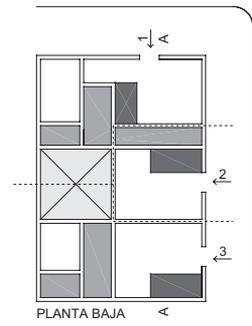
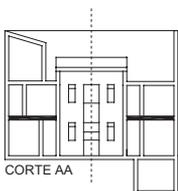
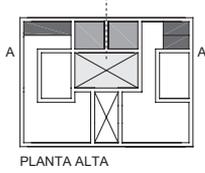
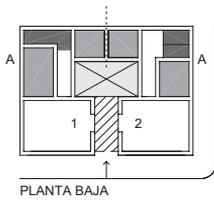
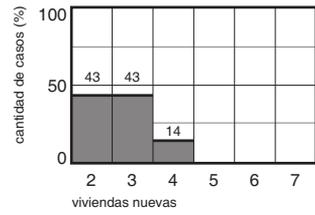
El único Patio original mantiene su ubicación (aunque disminuyen sus dimensiones al cambiar su rol) y deja de ser el corazón de la vivienda para transformarse en un mero espacio utilitario (patio de aire y luz) a través del cual se ventilan e iluminan los servicios.

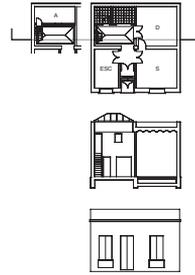
El Zaguán desaparece en la mayoría de los casos. A cada unidad de vivienda se accede directamente desde la vereda sin un espacio común de transición.

Según las dimensiones totales de la Vivienda Original, pueden obtenerse 2 ó 3 nuevas unidades resueltas habitualmente como duplex. En pequeñas viviendas de las que se obtienen 2 nuevas se observan casos en los que se mantiene el Zaguán como acceso común a ambas, siendo éste el único espacio de uso compartido.

El aumento del área habitable se obtiene siempre construyendo entrepisos totales, excepto en el caso en que las reglamentaciones vigentes en materia de dimensiones de retiros frontales impidan la construcción de entrepisos que lleguen hasta el plano de fachada.

-  escaleras
-  servicios
-  patios
-  espacios comunes
-  entrepisos nuevos
-  divisoria entre viviendas





Tipo 3a

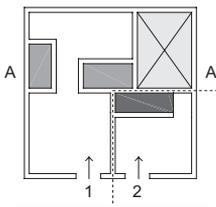
Entre medianeras

En este caso la secuencia de espacios propios del Tipo no sufre alteraciones tan radicales como en el caso anterior. La existencia de tres paredes medianeras y un único contacto con la calle a través de una sola fachada lleva a resolver el conjunto de nuevas viviendas con cierto grado de introversión.

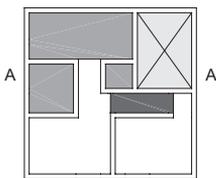
El único Patio original mantiene su ubicación y dimensiones y hacia él se abren las habitaciones principales. Su uso puede ser común a todas las unidades del conjunto o compartido por las diferentes unidades de vivienda lo que lleva a la generación de elementos divisorios. Existen algunos casos en que se crea un segundo patio en el lugar ocupado por las Habitaciones y Servicios del fondo de la Vivienda Original.

Se construyen entrepisos totales y se obtienen de 2 a 4 nuevas unidades duplex.

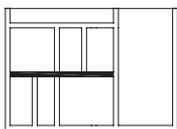
-  escaleras
-  servicios
-  patios
-  espacios comunes
-  entrepisos nuevos
-  divisoria entre viviendas



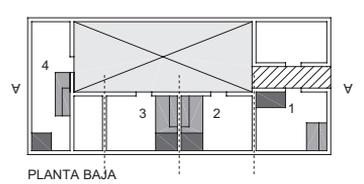
PLANTA BAJA



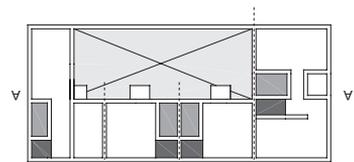
PLANTA ALTA



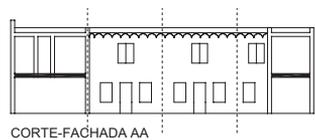
CORTE AA



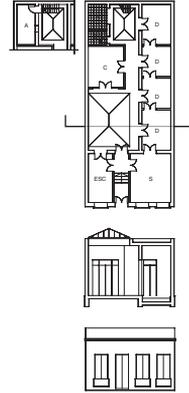
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



CORTE-FACHADA AA



Tipo 3b

En ejemplos pertenecientes a este Tipo es donde encontramos la mayor diversidad de intervenciones, diversidad que depende del tamaño de la Vivienda Original y de la cantidad de nuevas unidades de vivienda que se pretenda obtener. A pesar de ello podemos afirmar que son escasos los ejemplos en los que se alteran sustancialmente

los componentes esenciales del tipo.

Dos unidades

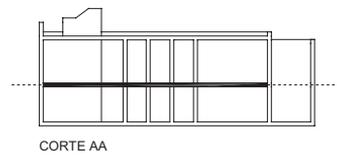
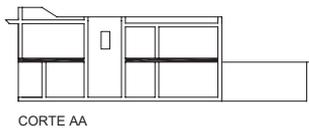
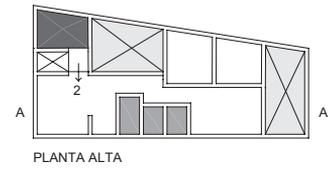
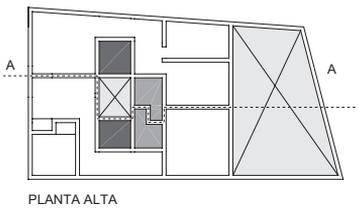
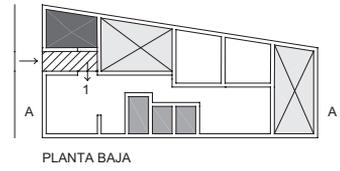
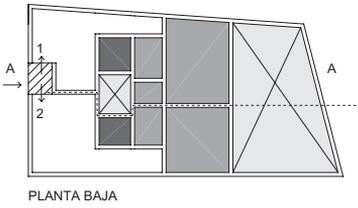
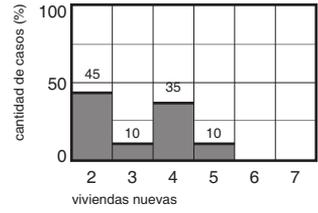
a | Es frecuente encontrar casos de 2 viviendas duplex volcadas hacia la calle, en las que se detectan soluciones de composición que tienden a la simetría de acuerdo a las posibilidades que presenta la vivienda original.

Se mantiene el Zaguán en su tramo inicial como acceso común a ambas. Los dos Patios originales mantienen su ubicación, pero se detecta la tendencia a la disminución del área del Principal y el aumento del área del Secundario. No son espacios de uso común, ni existen circulaciones internas comunes.

Se observan varios casos de entrepisos parciales, de estares o comedores que mantienen la altura total de la Vivienda Original, no por imposiciones reglamentarias sino por elección del proyectista o del usuario.

b | Otro modo común de resolver dos unidades de vivienda es mediante la realización de una vivienda en planta baja y la otra en planta alta. Se accede a ambas por el Zaguán y la escalera que conduce a la planta alta se encuentra ubicada en la habitación más pequeña de la Crujía de Fachada. Los demás componentes del Tipo mantienen las características manifestadas en el caso anterior.

-  escaleras
-  servicios
-  patios
-  espacios comunes
-  entrepisos nuevos
-  divisoria entre viviendas



Tres unidades

Se registran pocos casos, dentro de los que hay variadas combinaciones de viviendas resueltas en un nivel y viviendas duplex, una de ellas por lo menos es siempre interior.

Cuatro unidades

a | Encontramos varios casos de dos viviendas en planta baja y dos viviendas en planta alta, todas vinculadas a la calle. La única escalera se ubica en el tramo posterior del Zaguán lo que define una organización de todo el conjunto regida por un eje de simetría longitudinal que coincide con el eje del Zaguán.

Los únicos espacios de uso común son el tramo inicial del zaguán y la escalera.

De manera similar a los casos anteriores, se reduce el área del patio principal al perder su rol protagónico y se aumenta la del secundario, al que también se abren habitaciones principales de las viviendas.

Al haber unidades diferentes de vivienda en planta baja y planta alta, los entresijos que se construyen son totales.

b | Otro agrupamiento frecuente resulta el de 4 viviendas duplex, dos de ellas a la calle y dos de ellas interiores. El zaguán y el primer patio son espacios comunes de acceso y distribución. A esta secuencia puede sumársele también la de las circulaciones internas originales que se mantienen pero con un nuevo uso colectivo.

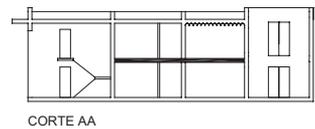
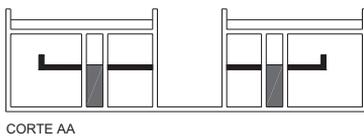
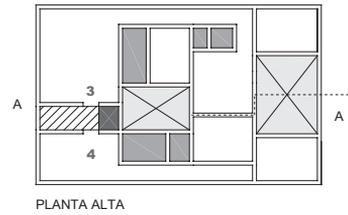
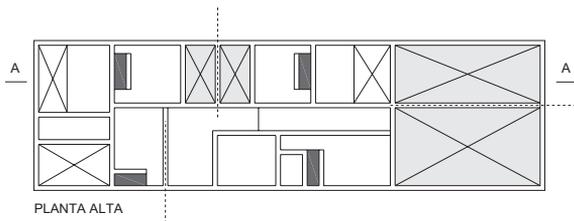
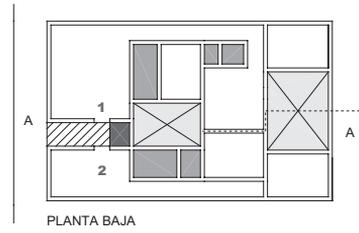
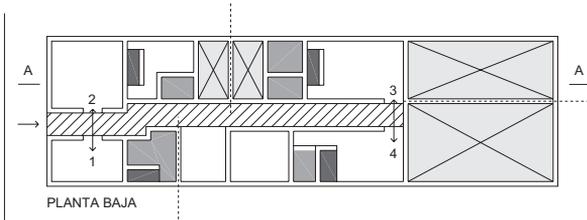
Se registran tanto casos de entresijos parciales como totales.

Cinco unidades

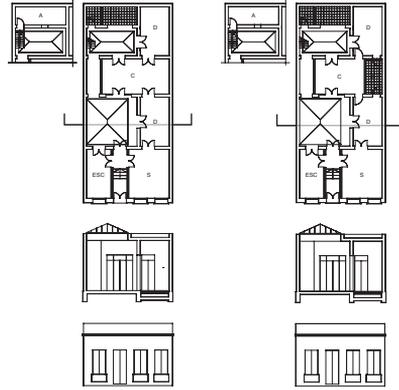
Son agrupamientos menos frecuentes, Cuando se presentan se observan diversas combinaciones de viviendas en planta baja, viviendas en planta alta y viviendas duplex.

En general, en los conjuntos de número impar de unidades (excepto en las viviendas en esquina) resulta difícil encontrar soluciones que se repitan con cierta frecuencia y puedan ser tipificables.

-  escaleras
-  servicios
-  patios
-  espacios comunes
-  entrepisos nuevos
-  divisoria entre viviendas



Tipo 3c y Tipo 3d

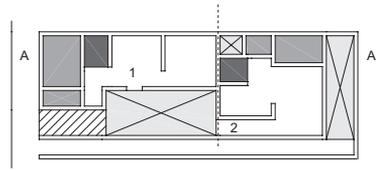


Al realizar los análisis de las intervenciones en estos tipos de viviendas originales, constatamos que a ambos corresponden modos de actuación similares.

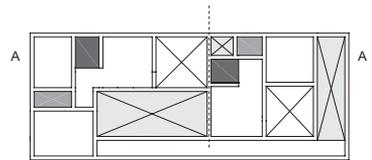
El cambio más notorio y propio de ellos es la alteración de la crujía de fachada. La habitación más pequeña es transformada en acceso común y el zaguán pasa a ser un espacio interior de uso de una de las viviendas.

El patio principal y las circulaciones interiores no se modifican. Estas últimas son, probablemente, las que comandan la nueva ubicación del acceso. Se obtiene así, una trama circulatoria lineal contra una mediana. El resto de los componentes presenta distintos grados de intervención. Éstos son similares a los detectados en el subtipo 3b.

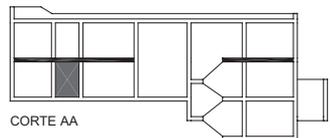
-  escaleras
-  servicios
-  patios
-  espacios comunes
-  entrepisos nuevos
-  divisoria entre viviendas



PLANTA BAJA

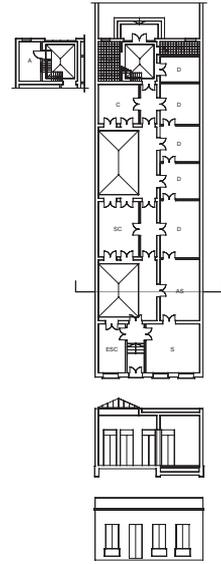


PLANTA ALTA



CORTE AA

Tipo 3e

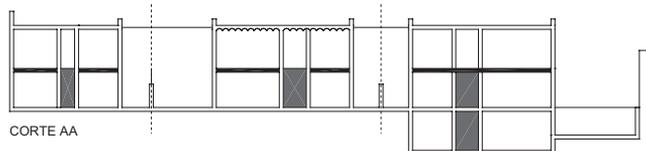
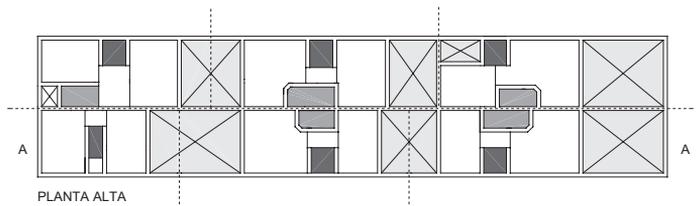
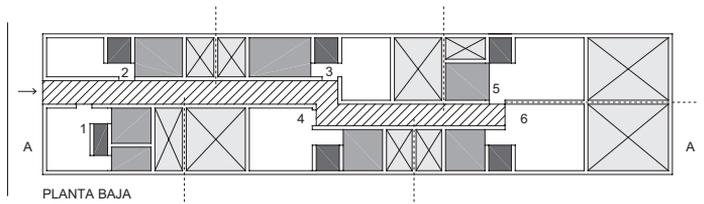
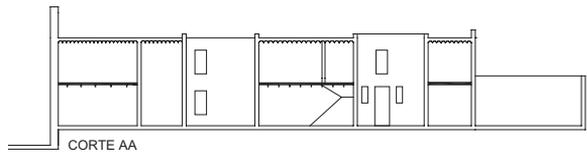
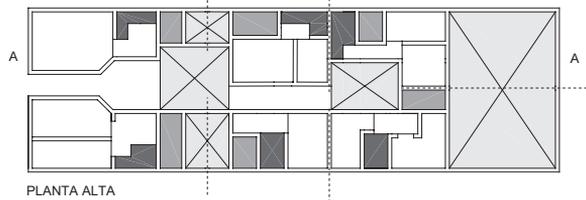
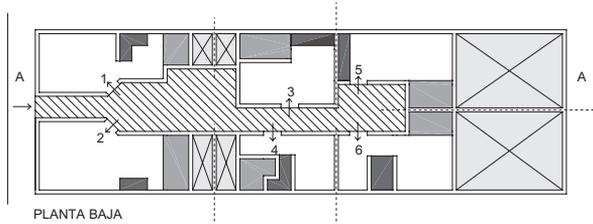
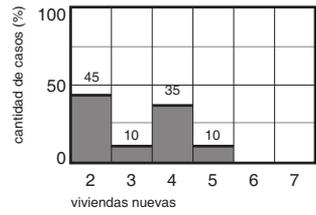


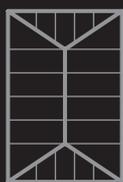
Las intervenciones estudiadas correspondientes a este subtipo muestran adaptaciones a nuevos requerimientos que no alteran la estructura formal original pero sí modifican el uso de varios espacios significativos.

La secuencia de zaguán, patio principal, circulaciones internas y patios secundarios, se transforma en una sucesión de espacios semipúblicos a través de los cuales se accede a las distintas unidades y por los cuales se iluminan y ventilan locales principales. Los patios también adquieren nuevos roles de intercambio social y esparcimiento. En estos casos es interesante notar que, con estas intervenciones, se reproduce, a 'escala doméstica', la secuencia de calles y plazas de una ciudad.

Dado el tamaño de estas viviendas originales, se obtienen de ellas 6 o más unidades nuevas las que generalmente se resuelven como viviendas duplex.

-  escaleras
-  servicios
-  patios
-  espacios comunes
-  entresijos nuevos
-  divisoria entre viviendas





04

capítulo cuatro | separata

Si hacemos el esfuerzo de abstraernos por un instante de toda la carga de significados, y de costumbres vinculadas a nuestra historia e identidad, podremos ver como a pesar de llevar esta carga tan concreta y específica, subyacen en la estructura primigenia valores esenciales, espaciales y compositivos, que la validan como materia arquitectónica abstracta, pasible de ser transformada para dar lugar al surgimiento de una nueva realidad espacial y funcional.



Despojemos a la estructura físico-espacial de todo elemento accesorio preservando únicamente los elementos más esenciales y permanentes.

¿qué nos queda?

La plataforma, el podio sobre el que el espacio reposa, decide y define su relación con la vida pública que discurre más abajo.

La serie de crujías (en su acepción más estricta) definidas entre planos potentes y masivos, dialogando transversal y longitudinalmente con un predio largo y angosto.

La eventualidad de la subdivisión en los módulos espaciales regulares y repetidos de la secuencia original que cúbicos neutros y atensionales parecen preparados para todo y a la vez para nada.

Un arco de triunfo extrañamente asimétrico controlando al ingreso.

Los planos sugeridos por la tirantería, ahora mentalmente despojada de bovedillas y cielorrasos.

La sorpresa de una secuencia nunca perfectamente lineal de expansiones y compresiones espaciales (conformando un "sistema natural" de esclusas).

El sol y el cielo recortados en los patios. El exterior, dentro.

La introspección, el control, el silencio y la pausa.

La secuencia infinita de puertas y umbrales, por fuera compartiendo el plano, por dentro enfrentándose hasta desaparecer en juego de espejos.

Las escaleras interminables con destinos desconocidos, que se elevan hacia el cielo o desaparecen en las profundidades.

La sugerencia de la luz al final del recorrido (o la incertidumbre de la penumbra).

La resonancia sin fin de incontables series de elementos arquitectónicos que al repetirse o alternarse ritman sin descanso ni pausa el universo en que viven y adquieren sentido.



Paralelamente al estudio tipológico que fundamenta el contenido de la investigación se pretende expresar, de alguna manera, las calidades espaciales de las Viviendas a Patio, cualidades que se relacionan con la percepción del individuo, con sus vivencias directas, con historias y cuentos de historias transcurridas en sus ámbitos.

Para ello hemos recurrido –y tomamos prestado– al testimonio de personajes que han vivido, amado (y odiado) la Casa a Patio, que han reflexionado sobre sus encantos y sus rechazos, sobre un modo de vida que fue y que de alguna manera hoy se renueva.

“Lugar de encuentro de lo privado y lo público, el zaguán es la antecámara del espacio doméstico. Filtro protector de la intimidad, en él se detiene la voluntad política y la multitud callejera, la propaganda y la curiosidad, el rumor ensordecedor de lo público se amortigua en sus muros; las voces y las miradas no penetran más allá de su recinto.

...

Como espacio intermedio, el zaguán es lugar de términos y principios, presentaciones y despedidas, encuentros y saludos. Es un pórtico y un vestíbulo: media y congrega, abre y clausura.

...

Quien haya cruzado el primer umbral del portal está de hecho, o en una buena parte, dentro de la casa. Su percepción auditiva y olfativa es ya la percepción del interior del hogar. Desde allí puede acceder al olor y al rumor característicos y generales de la casa y de sus habitantes. El zaguán es el lugar de todos los indicios.” 1



“La puerta, como la escalera, es un espacio de tránsito, un diafragma doméstico que segrega y reúne con la lógica binaria de lo cerrado y lo abierto. Entre los dos extremos de ese alfabeto de la clausura, entre las puertas cerradas a piedra y lodo y las puertas abiertas de par en par, toda una minuciosa gama de matices, de puertas entornadas y entreabiertas, expresivas y variadas como párpados: puertas soñolientas y puertas insomnes, puertas sorprendidas que se abren en exceso y puertas vigilantes que dejan una rendija, puertas que invitan y puertas que ahuyentan.

Estas válvulas interiores no crean compartimentos estancos. Filtran más bien, decantan y jerarquizan los ámbitos privados: la posición de las puertas en la casa es un retrato instantáneo de voluntades, los vínculos y los talentos. Ninguna puerta cerrada lo está del todo, perforada por cerraduras indiscretas, ruidos, rendijas luminosas; y ninguna puerta abierta lo está tan francamente que no se dude en el umbral. Cruzar una puerta tiene algo de vigorosamente voluntario que excluye el tránsito distraído: en cada umbral hay una membrana íntima que no se puede traspasar sin aquiescencia.”¹



“La casa se asoma al mundo por la ventana. Pocos barrancos tan abruptos separan el espacio privado del público como el precipicio de ésta. Su marco encuadra la vista, y crea un paisaje voluntario. El universo exterior se hace más remoto, y casi ficticio, cuando se contempla a través del artificio ordenador y geométrico del marco. De parecida forma, la intimidad enmarcada en la ventana adquiere una cualidad hermética y onírica. Si los huecos son varios y parejos, el espacio privado se ritma y codifica; si numerosos y repetidos, los alvéolos íntimos se transforman en celdillas sociales.”¹



“Espacio teatral por excelencia: el balcón es también el lugar preferido del mito romántico. Si el hombre hace de él una tribuna, desde la que pronunciar arengas o en la que ostentar leyendas y banderas, la mujer lo utiliza como un palco sobre la calle ajetreada. El balcón masculino se proyecta afirmativo sobre el dominio público; el balcón femenino explora las delicadas membranas que separan la casa del mundo.

...

A semejanza de las plantas y los pájaros, que comparten el balcón, pertenecen a una naturaleza domesticada: protegida y cautiva. Pero esas mujeres con la sombra en la cintura están divididas entre el pie doméstico y el ojo callejero, entre el vientre privado y el corazón público.

Pero nada impedirá a esas novias azules que sueñen en la baranda, entre visillos o tras un balcón entornado, con un mundo distinto: ojalá que, desde su palco, vean alzarse como una decoración ese telón que ha servido demasiadas veces.” ¹



“El acceso penoso, su carácter a veces colectivo, hace con frecuencia a la azotea un lugar descuidado, embarazado con pequeñas construcciones miserables, depósitos, cachivaches. Aún entonces, y quizá entonces más que nunca, la azotea se convierte en un espacio de libertad, donde los niños juegan lejos de la mirada vigilante de sus mayores y los adolescentes ensayan sus primeros contactos amorosos.

En ausencia de jardines frondosos, solares destartalados, campos siempre más lejanos, las azoteas ofrecen intimidad y aventura entre las blancas sábanas tendidas, los petos que encierran y guardan, las escaleras laboriosas, el perfil erizado de antenas o veletas. Desván al aire libre, mirador improbable hacia el mar deseado, la azotea permite tanto las vistas como el refugio de la vista, la observación y el secreto, la mirada y la negación de la mira.” 1



“En el centro o el costado de la casa, como apoyados en la medianera, los patios fueron concebidos como una solución al deseo de gozar de la naturaleza en el recato y la intimidad, manera de tener un fragmento del sol sin necesidad de andar exhibiéndose por las calles, plazas y aceras. Fueron una negativa a la vida pública y comunal, el teatro embaldosado para una forma contenida y discreta del vivir familiar.

Los patios de nuestros tiempos jóvenes, los más frecuentes y perdurables, son los que se extienden a lo largo de la casa, de habitaciones sucesivas y en hilada.

Patio alargado que después del corredor o pasillo al que obligaba el comedor, solía ensancharse en una segunda extensión más doméstica y cotidiana, más casera, con la casilla del perro, las cuerdas para asolear la ropa y la escalera que conducía a alguna habitación en alto.”

Citas del prólogo de Alberto Salas en el libro “Los Patios”



“Reducto familiar de intimidad, el espacio privado del patio expresa como pocos el carácter de los ocupantes de la casa. Hay patios desbordantes de vegetación y objetos, rumorosos, aglomerados y excesivos, y hay patios de austeridad franciscana; hay patios meridionales frondosos y patios mediterráneos, luminosos y escuetos; hay patios donde todo es alegre – la luz, las flores, los muros encalados, las sombras azules – y patios donde las plantas conspiran con los muros para segregar una confusa melancolía, una tristeza indefinible y letal. Teatro en ocasiones de las más humildes labores domésticas, extensión soleada y floral de la cocina, el patio se convierte en otras en un elaborado excenario de la representación pública de la identidad familiar.”¹

Nota
(1) Luis Fernández galiano



“El patio es el declive por el cual se derrama el cielo en la casa.”

J.L.Borges



Bibliografía:

Propuestas a la Ciudad de Montevideo – 1986

Taller de Investigaciones Urbanas y Regionales - CID - PROUR – 1986

Diez - Una década de Arquitectura Universitaria

Universidad de la República Oriental del Uruguay - Dirección General de Arquitectura – 1997

Las variaciones de la identidad - Ensayo sobre el tipo en arquitectura

Carlos Martí Aris - De. Serbal

El Aporte Italiano a la Imagen de Montevideo a Través de la Vivienda

Antola - Galbiati - Mazzini - Moreno Ponte - Instituto Italiano del Uruguay - 1994

El Espacio Privado Cinco Siglos en Veinte Palabras

Luis Fernández-Galiano

Ciudad Vieja - Esquemas de las Tipologías de Vivienda

R. García Miranda y M. Russi - IHA

La Arquitectura en el Uruguay

Juan Giuria (1958)

Historia de los antiguos edificios de Montevideo

Francisco de Olarte

Tipología de vivienda urbana

Bazant, Espinosa, Dávila, Cortés

Revista “Arquitectura” año Y N°II - 1914

Revista “Arquitectura” año XIX N°CXXIV - 1928

Revista de la SAU N°260 - 1991

Fuentes consultadas para el relevamiento:

Banco Hipotecario del Uruguay
Intendencia Municipal de Montevideo
Estudios de Arquitectura