

SUBURBIOS RESIDENCIALES.

Modernización territorial, operaciones inmobiliarias e imágenes suburbanas, 1910-1940.

Ana Gómez Pintos

Instituto de Investigaciones en Historia, Teoría y Praxis de la Arquitectura y la Ciudad (HITEPAC).
Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata. CONICET Argentina.

Director: Fernando Aliata

Mail: agomezpintos@hotmail.com

RESUMEN

El propósito del trabajo es aportar nuevos elementos que contribuyan a comprender los procesos de suburbanización del área metropolitana de Buenos Aires, Argentina. En el contexto de un proceso modernizador amplio -que entre las décadas de 1910-1940 posibilitó una transformación territorial vinculada a la expansión del automóvil, las carreteras y la difusión de un ideal romántico originado en la naturaleza y asociado a las prácticas modernas relativas al turismo- analizaremos la formación de núcleos residenciales suburbanos destinados a los sectores medios y medios altos. Nos concentraremos en la articulación de dos procesos: por un lado, la construcción material de estos espacios, y por otra parte, un fenómeno de creciente difusión mediática que les proporcionó especial visibilidad. Presumiblemente, los suburbios residenciales de sectores medios y altos compusieron una pequeña porción dentro del panorama metropolitano, y sin embargo, adquirieron una relevancia cultural más amplia en cuanto construyeron un imaginario urbano de difusión entre otros sectores. Por último, este recorrido nos proporcionará también la posibilidad dimensionar, en líneas generales, el alcance de la acción privada y las intervenciones particulares en lo relativo a la conformación del territorio.

Palabras clave: modernización territorial, suburbanización, habitar, imágenes suburbanas.

ABSTRACT

The purpose of this work is to contribute with new topics to the knowledge of the suburban sprawl that took place in Buenos Aires Metropolitan Area between 1910 and 1940. In the context of a broad process of modernization – including territorial transformation along with the expansion of the highway network and tourism-, we pretend to analyze the construction of residential suburban nuclei inhabited by middle and high income population. We will focus in the relation between two processes: on the one hand, the material development going on in these nuclei and on the other a growing interest showed by the media which contribute to the diffusion of this phenomenon.

Apparently, high income suburbs only comprehended a small portion in the metropolitan scenario, in spite of what; they acquired a broader cultural relevance facilitating the erection of an urban imaginary among broader portions of society.

Finally, this tour will provide us with the opportunity to set the dimension of private enterprise and individual development in the construction of the territory.

Key Words: territorial modernization, urban sprawl, suburban representations.

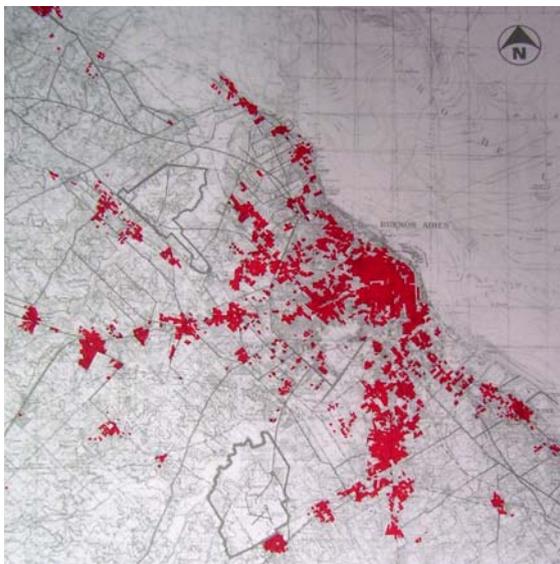
“(…) Como ocurre siempre en ésta época, la población piensa, ahora que arrecian los calores, en el aire puro de la campiña y sueña con pasar los asuetos y las vacaciones en la casa de week-end.

Ese afán por llegar al despoblado y el deseo de vivir más en contacto con la naturaleza es una necesidad que se hace sentir cada día más al habitante de la ciudad. (...) pensar en la alegría que nos proporciona la vida en el refugio de fin de semana es fácil”¹

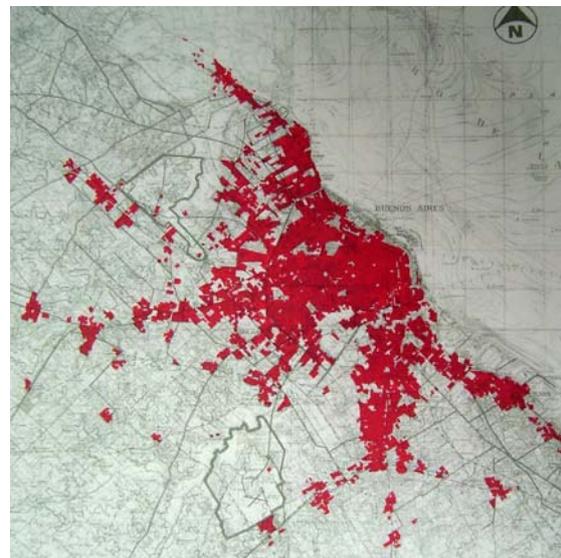
1. INTRODUCCIÓN

En el año 1900 la ciudad de Buenos Aires alcanzaba el millón de habitantes. De esta manera ingresaba al siglo XX como una de las ciudades más grandes del mundo y la más importante de Latinoamérica. Ciudades como México, Río de Janeiro y San Pablo alcanzaron el millón de habitantes sólo para 1930. La Habana, Lima, Santiago, Bogotá, Caracas y Montevideo llegaron a esa cifra después de 1950. Para esta fecha, Buenos Aires ya sumaba casi medio siglo de expansión sobre las áreas periféricas, en donde se distinguían zonas industriales rodeadas de núcleos urbanos obreros y zonas residenciales, mayoritariamente destinadas a los sectores medios, que habían surgido alrededor de antiguas estancias o pueblos coloniales. Para mediados de los años 1930, la ciudad y su área metropolitana ya llegaban a los 3.614.230 de habitantes.²

En principio, un mapa esquemático de la ciudad mostraría que la organización espacial se encuentra estrechamente relacionada a los sectores económicos. Hay dos sistemas espaciales sobrepuestos que producen sentido. El primero y más evidente son tres círculos concéntricos: la Capital, el primer cordón del Gran Buenos Aires (GBA) y el segundo cordón del conurbano, en donde los valores del suelo y la capacidad económica de los habitantes van disminuyendo desde la zona céntrica de la Capital hacia la periferia. El segundo sistema, se estructura de manera radial, disminuyendo la capacidad económica desde la zona norte hacia la zona sur; y a su vez, dentro de cada una de las zonas en tanto se alejan de las estaciones y de la línea del ferrocarril (FFCC).



a. Plano de Randle que muestra el crecimiento de las áreas urbanas en el GBA para 1910.



b. Plano de Randle que muestra el crecimiento de las áreas urbanas en el GBA para 1947.

Como parte de este escenario, entre las décadas de 1910 y 1940 se asistió al crecimiento de un tipo particular de suburbio habitado por sectores medios y medios altos que perseguían el sueño de una vida tranquila (el hombre en comunión con la naturaleza) al menos en las horas que el trabajo dejaba libre o durante el fin de semana.³ Surgidos de operaciones inmobiliarias que trataron de condensar la imagen del barrio jardín de matriz anglosajona, estas urbanizaciones seguían la pauta introducida en Argentina por los integrantes de la comunidad británica llegados al país entre mediados y fines del siglo XIX, y actualizada a comienzos del siglo XX a partir de la difusión de la ciudad jardín: baja densidad, lotes amplios, viviendas exentas con jardín a los lados y el carácter pintoresquista de su arquitectura.⁴

La transformación de las áreas suburbanas a lo largo de este período es un síntoma de los procesos de modernización técnicos, culturales y sociales: ampliación de las redes ferroviarias y viales, la incorporación de pautas de sociabilidad vinculadas al sport y al uso del tiempo libre, la modernización de los modos de habitar y los procesos de ascenso económico, que se iniciaron en la Argentina con la democratización –en sentido amplio y no restringido a la vida política– de la década 1910; potenciados por los procesos de metropolización que sufrió la ciudad de Buenos Aires a comienzos de siglo y que llevaron a que algunos sectores sociales intentaran compensar las características de la vida urbana con el refugio en sitios aislados.⁵

En este marco, el análisis que presentamos se concentra en el estudio de la formación de los suburbios residenciales pintoresquistas. Con esta definición pretendemos designar a aquellos núcleos que nacieron originalmente aislados del centro urbano, relacionados a la expansión que posibilitaba el ferrocarril buscaron generar centros cualificados, caracterizados por un trazado urbano informal, con lotes amplios que garantizarían la construcción de viviendas aisladas, la baja densidad y el predominio de áreas verdes libres por sobre la superficie construida. De esta manera, se diferenciaban de los procesos de expansión de carácter espontáneo que por esos años comenzaban a materializarse a través de la extensión de la grilla urbana.

En el mapa del Gran Buenos Aires, podemos comprobar que la incorporación de trazados informales, se reconocían como especie de hitos, dentro del panorama difuso de la expansión. A la manera de los rígidos patterns morfológicos que, describió Benedetto Gravagnuolo, se insertaban en la París medieval rompiendo su lógica abigarrada, en la escena local cualquier figura que rompiera la traza cuadrícula con su correspondiente manzana compacta lograría consolidar cierto carácter distintivo, que muchos de estos emprendimientos mantienen hasta la actualidad.⁶

Sin perder de vista, entonces, el carácter singular de estos suburbios dentro de lo que fue la expansión. Pondremos la lupa en la imbricación de dos cuestiones: por un lado, el proceso de construcción material de estos espacios, en donde nos proponemos reconocer los diversos actores sociales y económicos intervinientes y por otra parte, un proceso de difusión mediática a través del cual se construyeron algunas de las imágenes y representaciones que permitieron que estos fragmentos de suburbio adquirieran una relevancia desde el punto de vista social y cultural que superó ampliamente la transformación que en términos materiales aportaron a la expansión.⁷

Desde esta perspectiva son fundamentales los aportes realizados dentro del área de los estudios culturales que analizaron la relación entre los imaginarios sociales que se produjeron alrededor de los suburbios de clases medias y altas (Ballent). Y otros que trabajaron la relación entre modernización territorial y turismo (Bruno). También se retomarán algunos trabajos previos que desde el área de la geografía urbana han abordado las grandes líneas de crecimiento del Gran Buenos Aires (Torres; Vapñarsky).⁸

Sintéticamente, el artículo presenta el análisis de tres casos representativos de una tradición singular dentro del crecimiento suburbano que nos permitirá matizar las hipótesis más generales sugeridas en éstos textos.

2. AUTOMOVIL, CARRETERAS Y TIEMPO LIBRE: CLAVES PARA LA MODERNIZACIÓN TERRITORIAL

Si bien la idea de pasar una temporada por fuera de la ciudad no es exclusivamente moderna –recordemos la villa de descanso de Adriano en Tívoli, o las villas construidas por Palladio en la terra ferma– recién a partir del siglo XIX, e inicialmente en algunos países europeos y en los Estados Unidos, se verificaron ciertas transformaciones que posibilitaron la conformación de espacios suburbanos, de forma tal que podemos seguir su desarrollo hasta la actualidad. Robert Fishman reconoció que para que la residencia permanente pudiera establecerse en zonas periféricas alejadas de los centros urbanos tuvieron que darse primero ciertas condiciones: el surgimiento de un nuevo tipo de familia nuclear, la creciente segregación social, la caracterización de la ciudad como centro de la corrupción, la legitimación del campo como espacio apto para llevar una vida basada en los valores familiares y el fuerte impacto que tuvo el movimiento pintoresco en Inglaterra, que enfatizó las imágenes amables y naturales sobre las que se construirían los suburbios residenciales.⁹

En Argentina, desde fines del siglo XIX, una serie de cambios técnicos y culturales hicieron posible una transformación de la tradicional dicotomía ciudad-campo –que reconocía a la ciudad como asiento de la cultura y la civilización contra la idea de barbarie y atraso representada por el campo–¹⁰ a través de la modernización territorial y de la incorporación de espacios residenciales extra-urbanos.

La modernización técnica del territorio –a partir de la temprana y vertiginosa incorporación del ferrocarril- también fue vehículo de modificaciones culturales. Desde mediados del siglo XIX algunas familias de la elite comenzaron a adoptar la costumbre de pasar las temporadas de verano en las casas de estancia. Y ya para fines del siglo, la extensión de la red ferroviaria permitió la expansión tentacular del Área Metropolitana en torno a los pueblos generados a partir de las estaciones y dio lugar a prácticas turísticas más extendidas y a la conformación de espacios extra-urbanos que privilegiaron las actividades recreativas. En dicho marco, se consideraban especialmente atractivas las áreas cercanas a la costa. Algunas poblaciones de origen colonial, ubicadas cerca de Buenos Aires sobre la costa del Río de La Plata, como San Isidro o Tigre (originalmente llamado Las Conchas) experimentaron un nuevo auge; en particular este último que incorporó a sus atractivos naturales una importante oferta deportiva, junto a la que proliferaron clubes que ofrecían una amplia agenda de actividades sociales, además del atractivo del casino. Un poco más lejos de la Capital, sobre la costa marítima, Mar del Plata se erigió como centro de veraneo de las elites ofreciendo una compleja vida social, además del tradicional disfrute de la costa.

Otras poblaciones, como Quequén, Necochea y Ostende, también se desarrollaron en la costa bonaerense, aunque no con el mismo éxito. A partir de la primera década del siglo XX, y especialmente después de la incorporación del automóvil, desde algunos grupos civiles interesados en promover su uso, como fue el caso del Touring Club Argentino o el Automóvil Club Argentino, pero también desde el Estado, que en la década de 1930 emprendió un amplio plan de construcción de carreteras, se hizo explícito el fomento al turismo y a la movilidad como parte de una actitud modernizante.¹¹

El territorio metropolitano que rodeaba la Capital tampoco estaba exento de las transformaciones que acompañaban la modernización. En cuanto a su desarrollo, observamos que se combinaron pautas de asentamiento diversificadas. En efecto, si consideramos el desarrollo histórico del Gran Buenos Aires, podemos encontrar procesos de suburbanización considerablemente variables en cuanto a los sectores que los protagonizaron y a su dimensión espacial y temporal. Los procesos de suburbanización más amplios se iniciaron a fines del siglo XIX, cuando algunos pueblos costeros de las barrancas del Norte de la ciudad de Buenos Aires acogían a las clases acomodadas porteñas, que construían allí sus quintas y residencias de verano, luego de que la epidemia de fiebre amarilla fortaleciera la costumbre de pasar las temporadas cálidas en sitios abiertos y elevados. En otros sectores de la expansión, las ligeras elevaciones conocidas como “lomas”, en conjunción con los trazados ferroviarios, dictaban la localización de los pueblos más “aireados” del Sur: Adrogué, Lomas, Temperley o Banfield, elegidos como destino residencial por gran parte de la comunidad británica.¹²

Simultáneamente, la suburbanización protagonizada por los sectores populares se acrecentaba, también en la zona Sur, donde se registraba un constante crecimiento de la demanda laboral en sectores predominantemente industriales como Avellaneda y Lanús. Allí el crecimiento tomó la matriz urbana más tradicional que repetía el modelo porteño típico, de alta densidad con viviendas entre medianeras y terreno al fondo. Desde la segunda década del siglo XX, el creciente fenómeno de suburbanización convertía a los pueblos de veraneo en sitios de residencia estable, favorecidos por la modernización. Especialmente la franja costera al Norte de la Capital, beneficiada por contar con la primera línea electrificada del ferrocarril y por el atractivo natural con que contaban sus tierras, se convirtió en la localización favorita de los sectores medios y altos que decidían residir fuera de la Capital.¹³

Muchos de estos núcleos surgieron de negocios inmobiliarios generados en base al loteo de antiguas quintas o estancias que contaban con una añosa arboleda, y que, alguna vez consideradas alejadas de las principales vías de acceso, ya para la segunda década del siglo XX, se encontraban próximas al paso de una nueva carretera, o al completamiento de otros núcleos cercanos generando situaciones beneficiosas para los potenciales emprendedores. Se materializaron, como ya hemos visto, a través de modelos urbanos particulares que trataron de condensar las imágenes pintorescas asociadas a los procesos de suburbanización de matriz anglosajona,¹⁴ dando lugar a formas de habitar y a prácticas culturales consideradas modernas, relacionadas a la práctica deportiva, la naturaleza y el uso del tiempo libre.

Dentro de este marco, se registraron operaciones diversas, que sin embargo respondieron a una matriz de crecimiento similar, que se evidenció a través de dos etapas. A diferencia de lo que se ha verificado en procesos de suburbanización similares producidos en otros países; donde la introducción de los emprendimientos de barrios jardín estaba en manos de promotores y compañías inmobiliarias que se encargaban de la totalidad del proceso de urbanización, desde el trazado urbano hasta la construcción de las primeras viviendas.¹⁵ En el caso argentino se marcan claramente dos momentos, el primero, de delimitación y generación del trazado del “pueblo” y el segundo, de materialización de las obras de arquitectura.¹⁶ Nos interesa aquí destacar, a través de la selección de algunos casos surgidos dentro de las propuestas urbanísticas impulsadas por el mercado inmobiliario, de qué manera y en

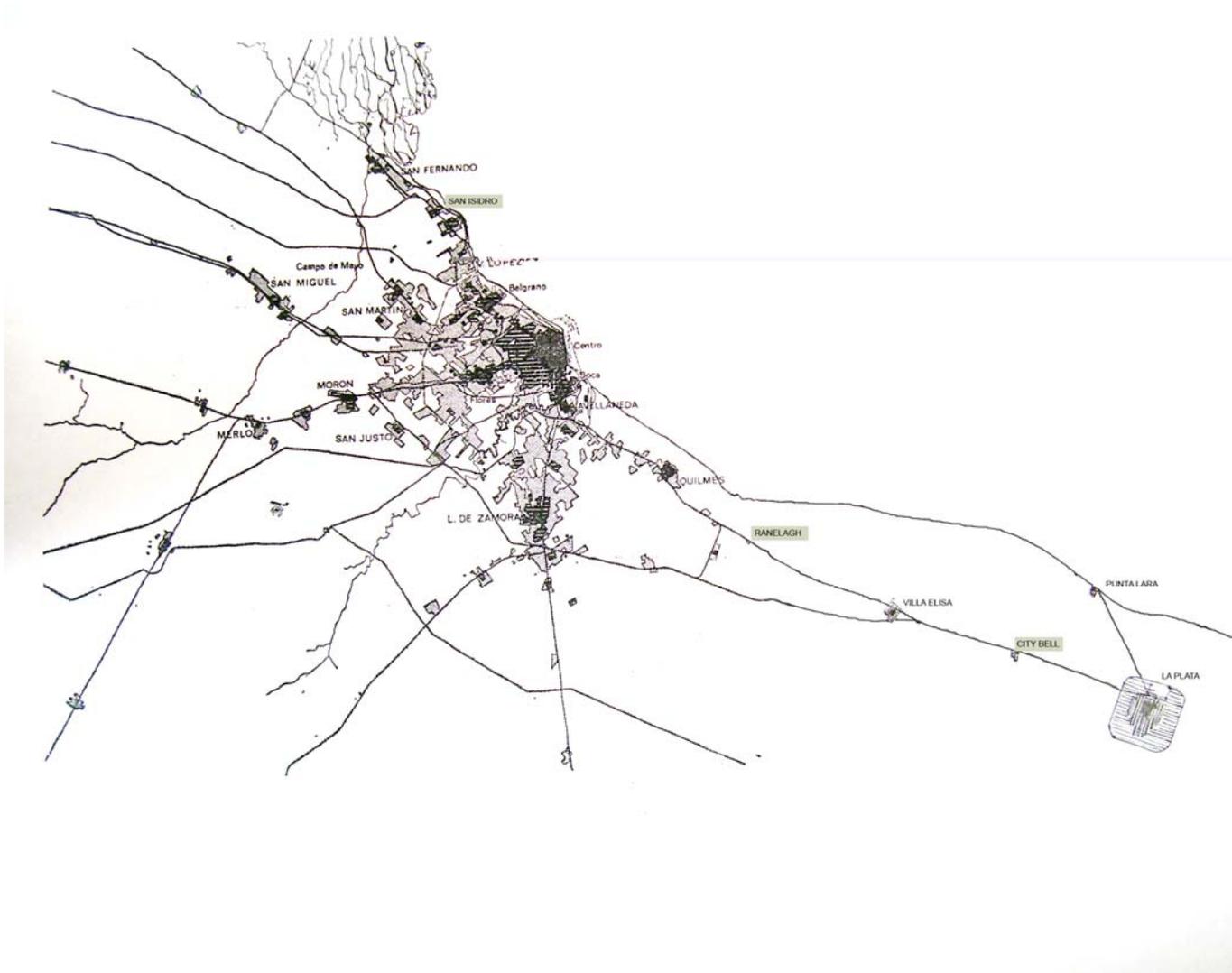
relación a qué actividades operaban las acciones coordinadas por los empresarios y otros grupos inversores privados junto a la incorporación de acciones particulares y diversas en la conformación de este espacio.



En el centro de la imagen se reconoce el trazado del pueblo de Ranelagh, atravesando la composición se aprecian las vías del Ferrocarril y la Estación Ranelagh. Hacia los bordes de la fotografía se reconocen los quiebres entre las diferentes tramas urbanas. Procedencia: Google Earth

3. ORÍGENES DE LOS “PUEBLOS” SUBURBANOS

De acuerdo a los dos momentos que reconocemos, la fundación, o el momento del trazado inicial de las operaciones residenciales suburbanas estuvo, en todos los casos, directamente relacionado a la acción de una compañía inmobiliaria o a un grupo inversor que mediante la contratación de técnicos y agrimensores realizó el trazado urbano incluyendo el delineado de las manzanas que iban a ser loteadas y las áreas públicas, calles y plazas, que difícilmente se materializaron en este primer momento. En la mayoría de los casos, aquí terminaba la acción de la empresa que dejaba a cargo de la municipalidad local la construcción de infraestructura y la instalación de servicios.



Plano que muestra la expansión de Buenos Aires hacia el año 1915. Basado en el plano de Cesar Vapñarsky.

Veamos brevemente cómo procedieron estas empresas en cada uno de los casos:

El Barrio Parque Aguirre, formando parte de la suburbanización Norte de la Capital, surgió de la realización de un loteo cuando en 1913 los herederos de la familia decidieron emprender un negocio inmobiliario sobre las tierras de la antigua estancia familiar aprovechando su localización estratégica, cerca del núcleo original de San Isidro y a 20 km de la Capital. En lo formal, el pueblo se organizó sobre un trazado informal, con calles curvas que propiciaba la demarcación de manzanas irregulares, poco profundas y que delimitaban lotes amplios y proporcionados, favoreciendo la construcción de modelos exentos. A través de este planteo, se procuraba proponer un diseño alternativo al amanzanamiento urbano tradicional, de manzanas con lotes angostos y profundos que daban lugar a una edificación continua entre medianeras con espacios verdes escasos y relegados al corazón de la manzana. El rechazo al modelo cuadrículado tradicional fue reforzado, a su vez, por una serie de medidas dispuestas en la ordenanza municipal que acompañó la fundación que promovían la formación de jardines intermedios de manera tal de desmaterializar los límites y recrear un agrupamiento libre de casas en medio de un área verde continua.¹⁷

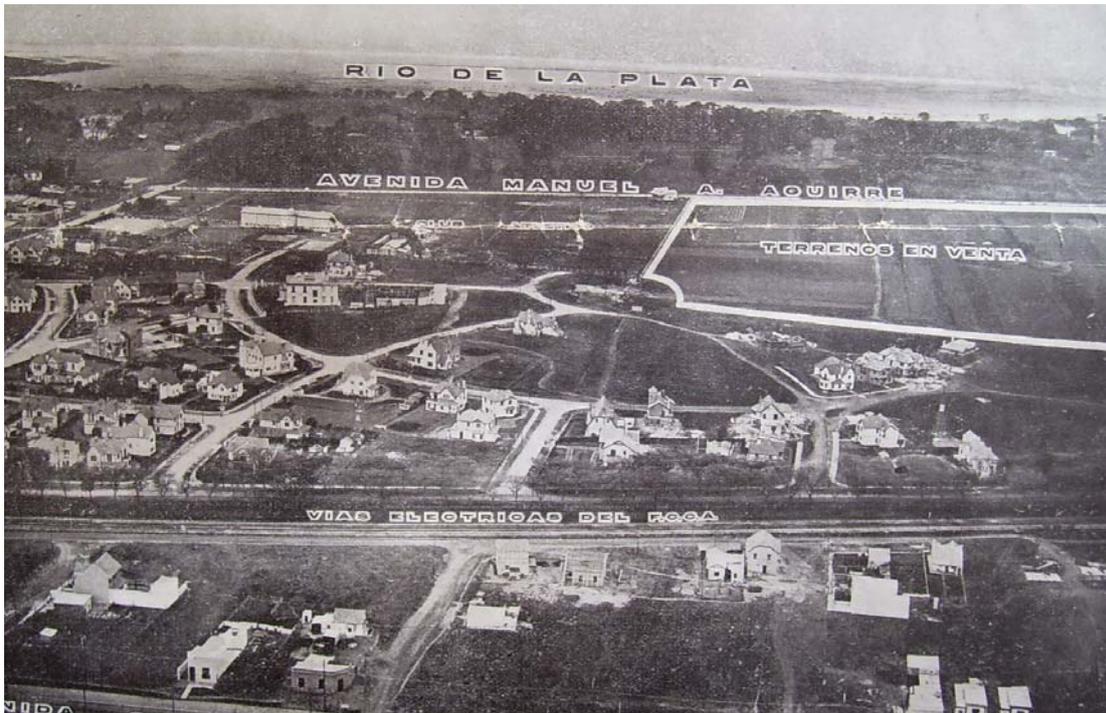


Foto aérea del Barrio Parque Aguirre Década de 1930.
Procedencia: Carpeta Barrio Parque Aguirre, Archivo y Museo Histórico de San Isidro.

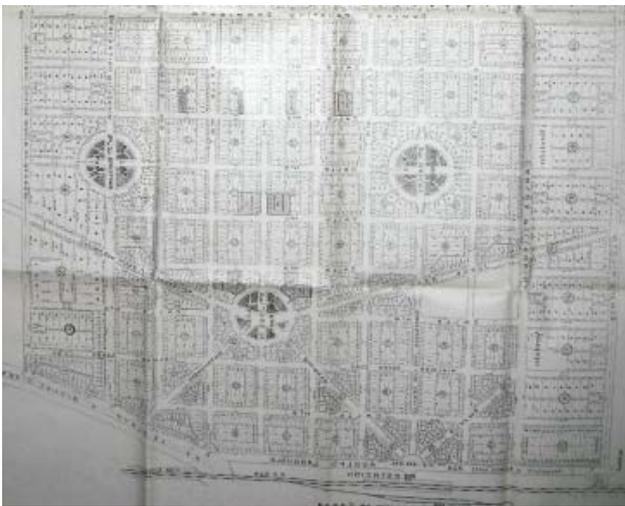


Plano del trazado del Barrio Parque Aguirre. Compañía de Remates Bulrich & Cía, 1915.
Procedencia: Carpeta Barrio Parque Aguirre, Archivo y Museo Histórico de San Isidro.

Por otro lado, situada a 28 km al Sur de la Capital Federal, la población de Ranelagh tuvo su origen en la prolongación del ramal ferroviario Berazategui-Bosques en 1911, cuando la Compañía de Tierras de Sur, asociada a la Compañía de Ferrocarriles del Sur, decidió la fundación del pueblo sobre un área aproximada de 50 ha. que rodeaban la estación. El trazado reunió la tradición urbana ferroviaria, con la estación en el centro del plano y la línea férrea dividiendo el pueblo en dos partes iguales, con un trazado moderno de líneas pintorescas que generaron un diseño autocontenido, anulando todas las posibilidades de crecimiento por fuera de los límites demarcados y favoreciendo un loteo, igual que en el caso anterior, de terrenos más o menos amplios, pensados para la construcción de tipos exentos.¹⁸



Folleto de promoción del pueblo de City Bell, fines de la década de 1920. Procedencia: archivo personal de la familia Buchelle.



Trazado del pueblo de City Bell, fines de la década de 1920. Procedencia: archivo personal de la familia Buchelle.

4. LA DEFINICIÓN DE UNA IDENTIDAD: LA INSERCIÓN DE LA ARQUITECTURA EN LOS NÚCLEOS SUBURBANOS

La segunda etapa de desarrollo tuvo comienzo luego de realizados los primeros loteos, con la incorporación de las primeras obras de arquitectura. En la mayoría de los casos, el crecimiento y la ocupación del conjunto respondía a un proceso espontáneo en el que predominaban las acciones de particulares. Sin embargo, cuando los resultados de los remates inmobiliarios no eran del todo satisfactorios, la construcción de viviendas fue una de las opciones implementadas por las compañías como forma de impulsar el crecimiento del lugar o porque ésta se incorporaba en un programa más amplio destinado a cubrir las necesidades de un grupo particular, por ejemplo los funcionarios del ferrocarril.

Aquí cabe recordar que la acción más redituable relacionada a los negocios de especulación inmobiliaria se concentraba en la primera etapa, en las tareas de subdivisión de la tierra agrícola y su venta como lotes urbanos, y no en el proceso mucho más prolongado de su urbanización. A esta última etapa, correspondió siempre un proceso mucho más fragmentado que el registrado en el momento fundacional. En efecto, incluso en los casos en que las compañías inversoras intervinieron abiertamente, esos proyectos se superpusieron a un proceso de crecimiento espontáneo en el que participaban múltiples actores y a través del cual terminó de consolidarse el perfil residencial de las poblaciones, asociado a la práctica deportiva, al carácter pintoresco que adoptó su arquitectura y a formas de habitar más flexibles que las que se experimentaban en los centros urbanos.²⁰

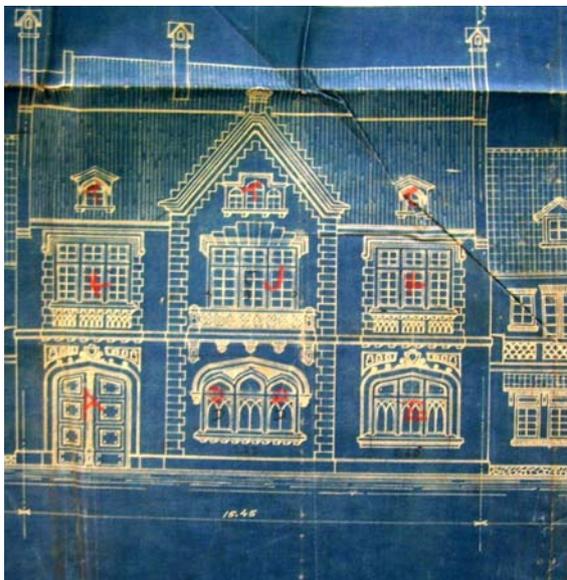
Si retomamos los tres casos que presentamos anteriormente, en el Barrio Parque Aguirre podemos ver que la inserción de la arquitectura fue independiente del emprendimiento que le dio origen. El carácter del sitio estuvo dado por una serie de pautas introducidas en la ordenanza fundacional que estimulaba la formación de tipos

compactos en medio de un área verde y prohibía expresamente la utilización de materiales considerados precarios. Pero, más importante, fue la acción individual, especialmente del binomio que formaron arquitectos y comitentes, que introdujeron las imágenes y los tipos arquitectónicos que se consideraban más adecuados para la construcción de las residencias en un núcleo de fin de semana (motivos pintoresquistas ingleses y franceses, a comienzos de siglo, y rústicos: mediterráneos o californianos hacia la década de 1930) provenientes de los centros vacacionales europeos o de la misma Mar del Plata que ostentaba a principios del siglo XX muchos de los estilos y las prácticas culturales que se importaban del viejo continente.²¹

El Barrio Parque Aguirre se convirtió rápidamente en asiento de exclusivas familias de la elite porteña (el valor promedio de un lote variaba para el período 1925-35 entre \$8.000 y \$12.000; al menos un 50% por encima de los valores estimados para Ranelagh o City Bell) que aprovechaban la cercanía al río y la oferta social de los clubes y el hipódromo. En este contexto, se fue delineando como modelo de referencia para otros núcleos de la expansión suburbana que adoptaban características similares, jugando un papel dominante en la definición y difusión, tanto de la arquitectura como de las prácticas suburbanas que se asociaron a los suburbios residenciales pintoresquistas.

En los años que siguieron al loteo inicial en Ranelagh, la Compañía de Tierras del Sur realizó las primeras intervenciones tendientes a impulsar su crecimiento. En 1913 se inició la primera de lo que serían tres intervenciones (1913, 1916, 1919) destinadas a la construcción de vivienda para personal técnico y jerárquico relacionado al Ferrocarril del Sur y para sectores medios en general. En total llegaron a construirse alrededor de cincuenta unidades residenciales de planta compacta: exentas o apareadas en grupos de dos. En cuanto a la imagen, estos proyectos incorporaron una variedad de recursos formales con referencias a la tradición británica o neocolonial que se utilizaron alternadamente con la intención de disimular visiones repetitivas usualmente asociadas a los programas de vivienda popular.

De manera paralela a este proceso que describimos, se instalaron las primeras familias y se inició la construcción de las primeras obras de arquitectura particular dentro de los estilos suburbanos de moda -chalets anglo-normandos, suizos y vascos- junto a la construcción del Golf Club (1927) a cargo de reconocidos profesionales de la Capital, el arquitecto Carlos Dumas y su hermano, el ingeniero Alberto Dumas. Poco después, Ranelagh terminó de consolidar el retrato de un atractivo suburbio, cuando el campo de golf y su club house se convirtieron en las postales más distintivas de este “pueblo” en pleno desarrollo.



Plano municipal de la residencia Calafell que muestra el conjunto conformado por la residencia familiar (centro) y las dos unidades para alquiler (laterales) en Barrio Parque Aguirre. Procedencia: Dirección de Ordenamiento Urbano Municipalidad de San Isidro

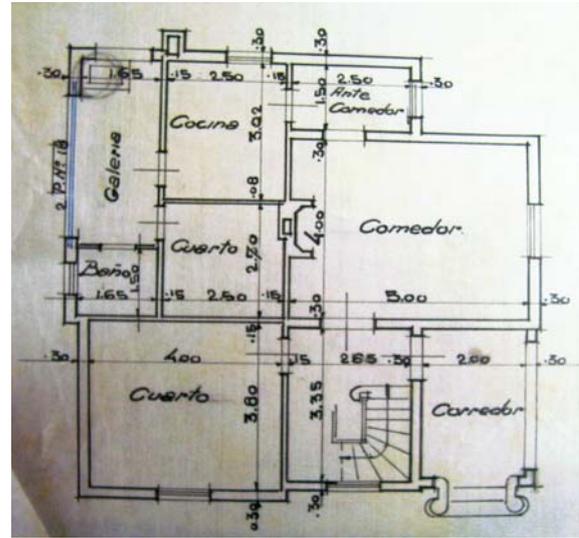
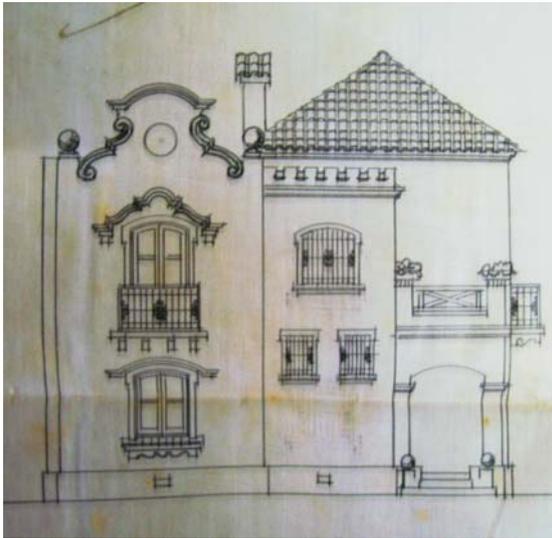


a. Ranelagh, década de 1930.
Procedencia: Guía Comercial Ferrocarril del Sur, 1937.

Por fuera de las áreas más tradicionalmente ligadas a la expansión, el carácter residencial de City Bell se fue consolidando más lentamente que en los otros casos que presentamos. A comienzos de los años 1920, la Sociedad Anónima City Bell introdujo el primer núcleo de residencias pintoresquistas simples: en su mayoría chalets neocoloniales que fueron habitados por técnicos y asesores vinculados a las compañías de capital norteamericano, Swift y Armour, instaladas cerca de la ciudad de La Plata. A este grupo de casas le siguió la construcción del Swift Golf Club, formando parte de una serie de iniciativas que, aunque inconexas, abonaron a la definición de la zona a la manera de los “pueblos” veraniegos más distinguidos, con clubes, zonas de recreo y prácticas deportivas al aire libre.

Sin embargo, la lejanía a la Capital, la diferencia de escala y de inversiones realizadas en relación a los otros casos que analizamos redundó en la conformación de un núcleo caracterizado por la diversidad, en cuanto a la superposición de usos, de sectores sociales que lo habitaron y de imágenes arquitectónicas que se fueron introduciendo a lo largo de un período más prolongado. A su vez, la fuerte presencia vecinal y de instituciones locales abocadas a promover el desarrollo del lugar produjeron un núcleo definido por su espíritu comunitario antes que por las imágenes de exclusividad social que solían primar en otros de los casos que hemos analizado.

En síntesis, todos los núcleos fueron pioneros en la incorporación de formas de habitar claramente modernas. En ello incidió la voluntad originaria de los empresarios –que buscaban mediante la incorporación de imágenes prestigiosas relacionadas a la modernización recuperar y aumentar sus inversiones- y tanto más la acción de los particulares –habitantes, constructores y profesionales vinculados a la formación de estos núcleos- que abrazaron ampliamente el proyecto de una transformación cultural y material amplia en relación al habitar. Sin embargo, sería erróneo sobredimensionar los alcances de esta transformación, olvidando que también aquí se combinaban, en algunos sitios de manera más marcada que en otros, formas de habitar claramente modernas, con usos productivos que se ubicaban en los terrenos más alejados.



a y b. Vivienda construida por la Sociedad Anónima City Bell, 1922. Procedencia: Registro de la propiedad, Municipalidad de La Plata.

5. IMÁGENES DE LA MODERNIZACIÓN: LA CONSTRUCCIÓN SIMBÓLICA DEL HABITAR SUBURBANO Y SUS MODELOS DE REFERENCIA.

Estos suburbios, junto al conjunto de prácticas culturales y arquitectónicas que los caracterizaron formaban parte de un proceso modernizador amplio, dentro del cual la expansión de los medios de prensa jugó un rol fundamental, difundiendo las imágenes y las prácticas culturales que los acompañaban.

Desde fines del siglo XIX, se venía consolidando en Buenos Aires, como una práctica habitual, la aparición de secciones de “sociales” en la prensa que retrataban las fiestas, los eventos culturales y deportivos a los que asistían las familias más importantes de la sociedad porteña. Hacia comienzos del siglo XX y especialmente a mediados de la década de 1910, de la mano de los procesos de modernización que atravesó el país y del crecimiento de los centros urbanos, especialmente la Capital Federal, se multiplicó la tirada de los principales diarios nacionales –La Nación y La Prensa– y surgieron revistas y publicaciones especializadas en donde se retrataban las actividades de las familias porteñas más importantes.

Hay que destacar, entonces, que a partir de este momento el número de lectores superó ampliamente a quienes aparecían como protagonistas de las fiestas, partidos de golf, o en las casas de fin de semana –nótese que las actividades se volcaban cada vez más a los sitios al aire libre– que ilustraban las páginas de las revistas, dando cuenta de la atracción que este grupo de imágenes comenzaba a generar entre sectores más vastos de la población. En efecto, los procesos de movilidad social iniciados en la Argentina contribuyeron a la formación de un grupo de lectores volcados hacia la prensa que comenzó a funcionar como una pieza clave en el proceso de democratización, en tanto permitió que las pautas de vida europeas y los códigos de sociabilidad más exclusivos comenzaran a circular entre sectores más amplios.

La coincidencia de dos factores: la democratización de los medios de prensa y la creciente demanda de imágenes y modelos que ilustraran las transformaciones de la vida moderna –entendida como un “estilo de vida” que implicaba llevar una vida dinámica, volcada hacia el sport, el club y las actividades al aire libre– otorgó especial visibilidad a aquellos núcleos vacacionales, residenciales suburbanos y de fin de semana, pioneros en su incorporación. La concentración de grupos de elite, de obras de profesionales destacados, los campeonatos de golf y los eventos sociales que se desarrollaban convirtieron a algunos pueblos en protagonistas estelares de las secciones destinadas a retratar la vida moderna o las páginas de sociales en la revistas. De manera que se fue configurando un mecanismo de difusión fomentado por las publicidades y los medios gráficos que promovían los hábitos que asumieron algunos sectores.

Además del lugar destacado que ocupaban en la prensa los temas relacionados al habitar, un síntoma claro que evidenció el rol protagónico de los suburbios residenciales pintoresquistas para construir las imágenes y los usos que se difundían entre sectores más amplios lo constituye la aparición de publicaciones que tomaban a la vida

extra-urbana, al sport y al turismo (entendidos como parte de un mismo universo modernizador) como temas ejes de la publicación.

Dentro de los ámbitos profesionales, los programas suburbanos se habían incorporado a fines del siglo XIX como encargos singulares, pero la expansión registrada en las primeras décadas del siglo XX, junto al auge del turismo, fueron modificando paulatinamente su condición de singularidad.

Las revistas de circulación dentro de los ámbitos profesionales comenzaron a dedicar mayor espacio a los programas extraurbanos. En enero de 1929 la Revista de Arquitectura publicó un número extraordinario dedicado a las construcciones veraniegas. De manera semejante, la aparición en diciembre de 1930 de un número de Nuestra Arquitectura dedicado exclusivamente a la arquitectura suburbana es un interesante ejemplo que nos permite iluminar el posicionamiento que junto a su arquitectura tomaban algunos sectores del crecimiento como modelos relacionados a la incorporación de prácticas suburbanas. Allí, la selección de las obras respondía principalmente a programas residenciales construidos en San Isidro, Olivos, Tigre, el Country Club Tortugas y el barrio de Belgrano.

Con una llegada mucho más amplia, en el año 1933, la editorial Contémpora comenzó a publicar una revista dedicada a los temas del hogar. Casas y Jardines se concentró particularmente en difundir imágenes y formas de habitar consideradas modernas entre un público no especializado. Como señaló Anahí Ballent en “Country life: los nuevos paraísos, su historia y sus profetas”, el ideal de vida pregonado tomaba como modelo los desarrollos suburbanos producidos en Norteamérica -motivos residenciales compactos con cierto carácter pintoresquista-ilustrados en la revista a través de realizaciones destinadas a los sectores medios y altos en el medio local. “los arquitectos Aslan y Ezcurra han diseñado una casa de arquitectura nórdica en el Barrio Parque Aguirre, los tejados a dos aguas, invariable característica de los países fríos donde las nevadas son frecuentes, tienen el atractivo de la tradición (...)”²² “Una casa de estilo californiano en San Isidro, se presenta admirablemente como ejemplo para las residencias particulares en nuestros pueblos suburbanos, y logran destacar acentuadamente la belleza de sus motivos arquitectónicos cuando se hallan encuadradas en un marco de vegetación abundante”²³

La revista difundió un grupo diverso de imágenes locales: pintoresquistas, rústicas y en menor medida modernistas que presentaba bajo el mismo discurso modernizador en tanto favorecían una transformación del habitar que se verificaba en la compactación y diferenciación de locales y en la incorporación de elementos de confort. En contraposición a la variedad arquitectónica, al menos hasta mediados de los años 1930, la reiterada aparición de obras pertenecientes casi con exclusividad a viviendas individuales y a determinados sectores de la expansión servía para impulsar y consagrar el prestigio y trascendencia de ciertas poblaciones en relación a la expansión generalizada.

En la mayor parte de los ejemplos que presentamos se hace presente una operatoria de posicionamiento simbólico –consciente o no- que da lugar a la configuración de modelos. Como anticipamos, al analizar los ejes principales del proceso de difusión reconocemos que éste se nutría en gran medida de las imágenes provenientes de los suburbios pintoresquistas de clase media y alta que buscaban reproducir en el medio local el escenario y los estilos de vida –aficiones, consumos y pasatiempos- considerados modernos, provenientes de los principales polos de difusión de la época (inicialmente Inglaterra y Francia y hacia la década de 1930, Estados Unidos).

La primacía de las imágenes provenientes de determinados sectores de la expansión, no respondió sólo a cuestiones técnicas como la calidad de sus obras o la superioridad de los trazados allí incorporados. Aspectos económicos, culturales y construcciones simbólicas también gravitaron en la definición de los modelos referentes.

6. A MODO DE CONCLUSIÓN

El escenario residencial suburbano y junto a él los modos de vida que lo acompañaron tomaron forma entre mediados de la década de 1910 y fines de los años 1930 como parte de un proceso de modernización más amplio que atravesó el país. A través de un período relativamente corto se introdujeron modificaciones en el uso del tiempo libre, los consumos y estilos de vida en relación a nuevas referencias culturales. Dentro de este contexto hemos propuesto reflexionar particularmente sobre dos temas relacionados, la construcción material y simbólica de los espacios destinados al habitar suburbano.

En cuanto a nuestro primer tema de interés, podemos decir que más allá de la fase urbanística inicial, en la que se destacó la acción directa de promotores y especuladores, la capacidad y el interés demostrados por estas mismas empresas para guiar el desarrollo y el proceso de consolidación de más largo aliento se reconoce prácticamente nulo. Se verifica entonces, que la formación de los núcleos residenciales de carácter pintoresco se produjo como resultado de una superposición de operaciones colectivas, en la que habitantes, profesionales, y actores menores ligados al ámbito de la construcción determinaron las imágenes locales dentro del marco que establecían ciertos condicionantes; la circulación de modelos a través de revistas, tratados sobre construcción y un imaginario

colectivo que en líneas generales albergaba con respecto a las construcciones suburbanas de los sectores medios altos, la imagen del chalet o la villa rústica en medio de un área ajardinada.

Asimismo, hay que destacar que dentro de la constitución del tejido urbano los núcleos residenciales constituyeron episodios particulares dentro del universo de la expansión. Su incidencia en la escena material suburbana fue más significativa en los primeros años de la expansión, cuando la escala era todavía reducida, y se hizo más tenue hacia fines de los años 1930, como resultado del proceso de expansión masiva. Contrariamente, en el plano de las representaciones la influencia de éstos núcleos se hizo más notable con el correr de los años de la mano de la expansión de los medios de prensa -que reproducían la arquitectura o los eventos sociales y deportivos que allí se desarrollaban- y de la creciente expansión a la cual se asociaba un proceso de difusión de imágenes y modelos.²⁴

A lo largo de las décadas de 1930 y 1940, estos fragmentos de suburbio residencial pintoresquista adquirieron un peso cultural innegable en cuanto construyeron un imaginario urbano que incidió no sólo en aquellos que formaron parte del fenómeno sino en sectores más amplios. Como demostramos a lo largo del artículo, la visibilidad que adquirieron este tipo de urbanizaciones, cuyas construcciones se mostraban en revistas de actualidad o dedicadas a la casa y al jardín, destinadas a un público no especializado, es un indicio indirecto pero ilustrativo de que los hábitos, modos de vida y arquitecturas que allí se desarrollaban se convertían en referencias significativas que condensaban las aspiraciones de sectores sociales algo más amplios.

¹ "Nota editorial", en Casas y Jardines, febrero, 1943.

² Horacio Torres y Marta Scheingart, "Procesos sociales y estructuración metropolitana en América Latina", en (comp.) Richard Morse, La investigación urbana latinoamericana: tendencias y planteos. Ediciones Siap, 1971. Datos demográficos del Censo de la Provincia de Buenos Aires de 1938.

³ En este punto es necesario proponer, al menos ampliamente, una definición para el concepto de sectores medios. En principio, este se define más fácilmente por aquellos grupos sociales a los que excluye -sectores trabajadores manuales, obreros, operarios y en el otro extremo los sectores ricos de la elite tradicional- antes que por los que incluye. Desde el punto de vista de las condiciones "objetivas" de vida, notamos grandes diferencias entre los sectores que hoy denominamos medios; tanto en lo que refiere a niveles de ingresos como al prestigio social del que gozan. En esta oportunidad, hemos optado por utilizar la fórmula sectores medios para los grupos profesionales, comerciantes, oficinistas o empleados públicos de ingresos medios; mientras que aplicaremos la fórmula sectores medios-altos, para aquellos grupos que, aunque provenientes en muchos casos de las mismas actividades señaladas para los sectores medios, perciben ingresos superiores. Comparables, en cuanto al capital económico que poseen, a muchas familias de elite, aunque no en los rasgos de distinción o el status social que detentan, estos sectores fueron denominados comúnmente nuevos ricos, advenedizos o parvenue.

Para un análisis clásico de la clase media en Argentina ver GERMANI, G. "La clase media en la ciudad de Buenos Aires: Estudio preliminar", en Boletín del Instituto de Sociología, n°1, Facultad de Filosofía y Letras UNBA, 1942. versión on-line: <http://www.jstor.org/stable/3466371>. Una visión contrapuesta, sobre todo en cuanto al rol que jugaron las clases medias en el proceso de modernización en Argentina, fue recientemente expuesta en el trabajo de ADAMOVSKY, E. Historia de la clase media argentina. Apogeo y decadencia de una ilusión, 1919-2003, Editorial Planeta, Buenos Aires, 2009. ISBN: 978-950-49-2106-6

⁴ Las imágenes que la comunidad inglesa introdujo en Argentina eran principalmente las del suburbio inglés de mediados del siglo XIX; como los planes de John Nash para Park Village en Regent's Park, o los suburbios de Manchester. El arquitecto inglés Medhurst Thomas, quien llegó a la Argentina en la década de 1890, escribió un libro Our home by the Silver River. A few notes and suggestions on domestic architecture in the River Plate (1898), donde procuraba educar a la comunidad, tanto británica como local sobre las ventajas de la baja densidad y la casa de habitación inglesa, resumida en la noción del home (en términos de John Ruskin).

De modo que inicialmente más que la idea de núcleos suburbanos independientes se introdujeron las imágenes que promovieron el gusto inglés por las residencias con jardín, y el amor por lo natural.

Posteriormente, al momento en que los suburbios empezaron a consolidarse, las imágenes asociadas a la casa inglesa inmersa en el verde comenzaron a fundirse con la difusión de la teoría howardiana de la Ciudad Jardín y su posterior transformación en el concepto de suburbio jardín, para ser utilizado finalmente por parte de inversores y agentes inmobiliarios como estrategia publicitaria.

⁵ Cuando hablamos de metrópolis, remitimos al concepto expuesto por Simmel, en donde se reconocen transformaciones cualitativas que se asocian a la ampliación de la urbe, entre ellas, un cambio en los hábitos y las actitudes de los urbanitas que comienzan a experimentar un creciente sentimiento de anomia y desarraigo generado por la intensificación de los estímulos actuantes sobre la "vida nerviosa" y el avance de los procesos de homogeneización social y cultural. SIMMEL, G. "Las grandes urbes y la vida del espíritu", en El individuo y la libertad. Ensayos de crítica de la cultura, Península, Barcelona, 1986.

Para el caso de Buenos Aires, el pasaje de la gran ciudad a la metrópolis fue señalado por Adrián Gorelik -en clave simmeliana- al reconocer procesos materiales, culturales y políticos que comenzaron a gestarse a partir de la expansión territorial de 1887 y que introdujeron, no sólo un cambio de escala, sino también la masividad de los nuevos sectores populares a la ciudad y a la ciudadanía. GORELIK, A. La grilla y el parque. Espacio público y cultura en Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes, Buenos Aires, 1998. ISBN: 987-9173-27-9

⁶ GRAVAGNUOLO, B. Historia del Urbanismo en Europa. 1750-1960. Ediciones Akal, Madrid, 1998. ISBN:84-460-0627-8

⁷ Es necesario reflexionar sobre las divergencias entre las transformaciones materiales que sufre un objeto, espacio o paisaje y las imágenes que sobre él se construyen. El abordaje de conceptos como representaciones o imaginarios nos remite a los aportes propuestos por el análisis cultural que han señalado el carácter cultural de los elementos materiales tal como se presentan en los discursos literarios y sociales. Raymond Williams plantea que la percepción y valoración que tenemos de la ciudad desde las crónicas literarias, no sólo nos permite conocer el objeto estudiado, sino que también revela el punto de vista del observador que opera cargándolo de significados sociales y culturales de acuerdo al contexto vigente. WILLIAMS, R. *El campo y la ciudad*, Paidós, Buenos Aires, 2001. ISBN: 950-12-6516-1 Edición original: Williams, Raymond. *The Country and the City* 1973. Oxford University Press, New York.

⁸ BALLENT, A. "Country life: los nuevos paraísos, su historia y sus profetas", en *Block*, n°2, pp. 88-101, 1998, Universidad Torcuato Di Tella, Buenos Aires; BRUNO, P. "Tradición y modernidad en la concepción del territorio turístico en el litoral bonaerense, Argentina 1920-1950", en *Revista Iberoamericana de Urbanismo. Turismo Litoral*, n° 2, 2009. ISSN 2013-6442. versión on line: http://www.riurb.com/pg_numeros_anteriores_2009_02_00.html; TORRES, H. *El mapa social de Buenos Aires, Serie Difusión n° 3*, 1993. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UBA; VAPÑARSKY, C. *La aglomeración Gran Buenos Aires. Expansión espacial y crecimiento demográfico entre 1869 y 1991*, 2000. Editorial Eudeba, Buenos Aires. ISBN: 950-23-1022-5

⁹ FISHMAN, R. *Bourgeois Utopias: the rise and fall of suburbia*. Basic Books, 1987. ISBN: 0-465-00747-3

¹⁰ Puede decirse sintéticamente que la fuerte imagen de oposición ciudad-campo traduce en Argentina la supuesta contraposición entre una población urbana con fuertes raíces y vínculos con Europa contra el inmenso territorio pampeano al sur de Buenos Aires habitado, hasta lo que se conoció como la Campaña del desierto en 1880, por el indio y el gaucho. Por otra parte, basta citar el caso de la novela *Facundo. Civilización y Barbarie en Las Pampas Argentinas*, de D.F. Sarmiento (1845) para dar cuenta de que la literatura política de la época desarrolló un papel importante contribuyendo a instalar representaciones altamente contrapuestas y estereotipadas de estos dos ámbitos y que tendrían un fuerte impacto en la formación de su imaginario.

¹¹ BALLENT, A. op.cit; BRUNO, P. op.cit.

¹² Varios textos ponderan el rol que desde la segunda mitad del siglo XIX tuvo la comunidad británica en la introducción de la sensibilidad pintoresca y en los cambios en las formas de habitar urbana y rural. Ver SILVESTRI, G. "La vida en clave verde. Cambios en las formas de habitar urbana y rural a mediados del siglo XIX", en *Registros*, n° 5, pp. 16-29, Abril, 2008. ISSN: 1668-1576 y BUJÁN, J. *La colectividad británica en Quilmes*, Buenos Aires, 2006, Tesis de Maestría, U.B.A.

¹³ Para mayor detalle sobre los procesos de suburbanización ver TORRES, H. op.cit; SARGENT, CH. *The Spatial Evolution of Greater Buenos Aires, 1870-1930*, 1974. Center for Latin American Studies, Arizona State University. ISBN: 0-87918-013-7; BOZZANO, H. "Buenos Aires desde sus orígenes. Transformaciones territoriales y mutaciones productivas", en José Borello (Coord.), *Aproximaciones al mundo productivo de la Región Metropolitana de Buenos Aires*, 2007. Universidad Nacional de General Sarmiento, Los Polvorines. ISBN: 978-987-9300-99-2; VAPÑARSKY, C. op.cit.

¹⁴ El urbanismo de matriz pintoresquista es aquel que surge originariamente del diseño de parques y jardines. A fines del siglo XVIII los parques ingleses comenzaron a diseñarse a la manera de las pinturas de paisajes de Claude Lorrain (1600-1682), o posteriormente, J.M.W. Turner (1775-1851). A través de una estrategia compositiva absolutamente calculada se buscaba componer un espacio que mantuviera la frescura de la naturaleza sin domesticar, incluyendo pequeños edificios, y obras de arquitectura que parecieran emerger de entre los árboles y arbustos floridos, generando una imagen de sorpresa y variedad.

Este ideal de naturaleza virgen tuvo especial desarrollo en Inglaterra desde donde se difundió a otros países. En el diseño urbano, se tradujo en trazados de calles curvas, aplicados a pequeños conjuntos (barrios suburbanos o pequeñas áreas particulares dentro de la ciudad que buscaban, justamente, diferenciarse de la matriz urbana predominante), con fuerte presencia de áreas verdes y de jardines, de manera tal que la arquitectura pudiera quedar inmersa en medio de un aura romántica.

¹⁵ En la formación de los suburbios ingleses de principios del siglo XX, o dentro de Latinoamérica, en algunos casos que pueden considerarse pioneros en Brasil, los emprendedores o compañías inmobiliarias llevaban a cabo una acción compleja, en la que se incluía generalmente la contratación de reconocidos arquitectos que ayudaban a la formación de un espacio prestigioso.

Hacia 1900 los suburbios ingleses eran espacios exclusivos, habitados por sectores medios-altos y en los que trabajaban un grupo de arquitectos de elite.

Por su parte en Brasil, para la construcción del primer barrio jardín de elite, exclusivamente residencial- "Jardín América"-realizado en San Pablo en 1913, se contrató a los propios Barry Parker y Raymond Unwin, discípulos de Ebenezer Howard y realizadores de Letchworth Garden City.

Ver: Guido Zucconi, "De la fase heroica a la estandarización", en CALABI, Donatella (comp.), *Architettura Domestica in Gran Bretagna*, 1982. Electa Editrice, Milan; y SANTOS WOLF, Silvia, *Jardín América: el primer barrio jardín y su arquitectura*, 2001. Editora da Universidade de Sao Paulo.

¹⁶ Aunque en la actualidad resulte inadecuada, utilizamos la palabra "pueblo" en este contexto porque es de esta forma como se conocía a muchos de los núcleos suburbanos en el momento de su delimitación, especialmente a aquellos que, como Ranelagh o City Bell, no se incorporaban a áreas preexistentes de la expansión.

¹⁷ Ordenanza Municipal aprobando la formación del Barrio-Parque Manuel A. Aguirre. San Isidro, 25 de enero de 1913. Carpeta Barrio Parque Aguirre, Archivo y Museo Histórico de San Isidro.

¹⁸ Planos y demás información sobre el loteo se pueden revisar en la Carpeta de Remates-Partido de Quilmes, Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia, Ministerio de Obras Públicas, Provincia de Buenos Aires y en el Museo Histórico y Natural de Berazategui.

¹⁹ Datos obtenidos de la Carpeta de Remates - Partido de La Plata, en Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia, MOP, Provincia de Buenos Aires y del libro de DE FRANCO, G. *City Bell. Crónica de la tierra de uno*, 2005. Edición del autor, La Plata.

²⁰ Entendemos como arquitectura pintoresca, aquella que plantea como tema central la relación arquitectura-naturaleza, esta última entendida en términos de paisaje. El escenario principal para este tipo de arquitectura son los espacios extraurbanos y los programas que se asocian a actividades recreativas o al aire libre: casas de campo, villas suburbanas, clubes, residencias de veraneo.

En cuanto a las características formales y compositivas, este tipo de arquitectura abandona la simetría clásica para proponer fuertes contrastes volumétricos, quiebres de cubiertas y materiales rústicos.

En Argentina son muchas las referencias estilísticas que pueden englobarse dentro de esta corriente. Predominaron entre fines del siglo XIX y comienzos del XX, los estilos "severos" del norte de Europa, (el normando, el Tudor, la arquitectura rural inglesa o los manoirs flamencos) que paulatinamente fueron desplazados por otros más "ligeros" y flexibles, asociados al californiano y a diversas variantes mediterráneas (villas italianas, motivos españoles como el chalet vasco o la arquitectura andaluza).

²¹ Es sabido que durante el periodo de auge económico que vivió la Argentina entre fines del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX, las familias de la elite acostumbraban a vacacionar en Biarritz o Trouville sur Mer. De manera tal que se puede decir que estaban al tanto de los estilos y las construcciones de los balnearios más exclusivos. Por otro lado, permanecen en la biblioteca de la Sociedad Central de Arquitectos de Buenos Aires (órgano oficial que desde 1904 comenzó a nuclear a los profesionales de la disciplina) un grupo importante de tratados y manuales franceses, ingleses y españoles, que datan de este periodo, sobre arquitectura en sitios de veraneo, arquitectura campestre, villages y cottages, y que ponen de manifiesto la amplia difusión que estos estilos tenían entre los profesionales locales.

Sobre las corrientes de la arquitectura pintoresquista en Mar del Plata, ver GÓMEZ CRESPO, R y COVA, R. *Arquitectura Marplatense: el Pintoresquismo*, 1982. Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo, Resistencia.

²² "Casa de arquitectura Nórdica en el Barrio Parque Aguirre", en *Casas y jardines*, noviembre, 1937.

²³ "Un chalet californiano en San Isidro", en *Casas y jardines*, marzo, 1939. pp. 107-109.

²⁴ Es notable como a partir de los años 1940 puede encontrarse en las páginas de remates de los periódicos que un gran porcentaje de los loteos se promocionaban bajo las fórmulas "barrio parque"; "urbanización con trazado tipo week-end"; entendidas a partir de una definición laxa que principalmente implicaba la existencia de un trazado de lotes amplios en una zona alejada de la Capital.