



Dimensión pública y  
preservación del patrimonio

**Carasatorre Cristina**

**Tuler Susana**

**Pagani Valeria**

**Ponce Nora**

**Iturria Vanina**

**Pazos Florencia**

[cris.carasatorre@gmail.com](mailto:cris.carasatorre@gmail.com)

[litpa@fau.unlp.edu.ar](mailto:litpa@fau.unlp.edu.ar)

---

LITPA (Laboratorio de Investigación en  
Teoría y Práctica Arquitectónica) – Facultad  
de Arquitectura y Urbanismo. Universidad  
Nacional de La Plata, Argentina.  
Calle 47 n° 162. CP 1900. La Plata Buenos  
Aires. Argentina

## Espacios de articulación en el patrimonio residencial reciente. Continuidades entre lo público y lo privado como dinámica de lo urbano

El espacio público es el instrumento no sólo más vigoroso, sino el que mejor impulsa el encuentro humano y la confluencia social, siendo el sustento teórico e histórico de la vida urbana. La ciudad, como modelo colectivo, tuvo un estamento esencial en la escala barrial. La generación de niveles de asociación de fácil accesibilidad y el clima de lo habitual fortalecieron la vitalidad de la calle con un entretejido que hacía de ésta, el enclave de escala exacta para una vida urbana con identidad. (Borja, 1997) En la metrópolis actual, esta escala de vecindad se encuentra desdibujada por constantes procesos de cambio, que generan, entre otros, el traslado de sus poblaciones (gentrificación) por factores de especulación inmobiliaria, o la aparición de grandes contenedores, dados por centros de compras o de entretenimientos que se cierran a la ciudad existente y producen discontinuidades en aquel escenario latente de la ciudad tradicional. (Corti, 2016). Estos procesos se repiten en mayor o

menor grado en todas las ciudades, y son conocidos como “procesos de globalización”.

El propósito inmediato para nuestras ciudades debería orientarse a reinstalar las prácticas de la vida común y pública, instando a reconquistar el sentido de lo local, recuperando lugares para las interacciones sociales que ocurren en el espacio vivido. (Borja, 1997).

En relación al habitar urbano, Borja plantea tres conceptos vinculados dialécticamente: ciudad, espacio público y ciudadanía, entendiendo que la ciudad es ante todo un espacio público y las personas que la habitan, libres e igualitariamente, son quienes le otorgan sentido. Es, la expresión que representa mejor que cualquier otro artificio el reflejo de una sociedad urbana avanzada y equitativa (Moisset, 2014)

La vida de las ciudades queda fijada en la memoria de los lugares, edificios, monumentos y calles. Los

### Palabras clave

PATRIMONIO RESIDENCIAL MODERNO, ESPACIOS DE ARTICULACION PÚBLICO, PRIVADO, CONTEMPORANEIDAD

cambios y transformaciones, quedan expresados en su imagen y forma física. (Corti, 2016). Por eso, el espacio urbano es el lugar de la historia, de un pasado apropiado desde el presente en la utopía de un proyecto actualizado día a día a partir de fragmentos superpuestos que van adquiriendo diversos significados. Y también es la suma de tiempos, ya que sin memoria ni futuro la ciudad es un fantasma y una decadencia.

Otro carácter esencial de la ciudad es su capacidad de contener a la vez el espacio privado de las casas, los lugares de trabajo, los servicios –y todas las otras funciones que se desarrollan en los edificios– y el espacio público en el que se insertan, que constituye el lugar de encuentro de los ciudadanos. Desde tiempos remotos, ese espacio público adquirió diferentes tipologías y experimentó a lo largo de la historia, procesos de evolución e involución, en especial en la ciudad contemporánea.

Pero es la ciudad en su conjunto la que merece la consideración de espacio público. No solo como lugar específico, sino como entidad funcional polivalente de articulación. Reivindicar a la ciudad como espacio público implica ordenar las relaciones entre los elementos construidos y las múltiples formas de movilidad y permanencia de los ciudadanos. Es decir, producir un ámbito de expresión cualificado

culturalmente para proporcionar continuidades y referencias, hitos urbanos y entornos protectores, cuya fuerza significativa trascienda sus funciones aparentes. Pero también es pensarlo como espacio de redistribución social, asumiendo que es, a la vez, espacio político, de representación y de conflicto.

Mientras haya espacio público hay esperanza de revolución o de progreso, ya que todas las revoluciones democráticas se vinculan a la conquista del espacio público ciudadano por parte de las mayorías. En este sentido, el derecho a la ciudad, además del acceso a la vivienda, incluye envolventes significantes, accesibilidad y visibilidad, elementos de centralidad y monumentalidad, equipamientos y entornos cualificados, mixtura de poblaciones y actividades. La centralidad, accesibilidad y cualidad de espacios con más valor simbólico, como pueden ser los ejes o las plazas, son vitales para que se legitimen estos lugares de expresión de la ciudadanía frente a las instituciones de poder. (Borja, 1997)

### El sistema de espacios públicos en la ciudad de La Plata

Así como la ciudad es una representación múltiple que condensa en su materialidad lugares, imágenes, conceptos y memoria, el espacio urbano es una

construcción social y “una configuración territorial que permite distintas alternativas de encuentro, relación, conflicto y aislamiento entre un grupo muy amplio y diverso de personas”. (Corti, 2015)

El espacio público ha sido un componente determinante en la concepción de toda urbe, difícil de comprender desde una lógica lineal. Esta entidad que alberga la vida y los valores sociales desde tiempos remotos, en la ciudad clásica tomó la forma de calle y de plaza, que fueron reconfigurándose a lo largo del tiempo para albergar distintos modos de relación ciudadana.

En La Plata, ciudad materializada por proyecto en 1882, ese espacio público

“tuvo en sus orígenes un especial significado desde el punto de vista ambiental. [Esta ciudad] fue uno de los pocos ejemplos del urbanismo mundial que reflejó en la práctica las tendencias teóricas surgidas de la segunda mitad del siglo XIX, como crítica, rechazo y corrección a la ciudad asociada a la revolución industrial.” (Garnier 1992)

Su núcleo urbano se materializó sobre un territorio rural, en el marco del positivismo reinante en la época de su fundación. Fue concebida como sistema cerrado, de geometría regular y una centralidad marcada por la forma cuadrangular de su traza,

orientada según los puntos cardinales.

Su configuración representa la materialización de un proyecto integral donde el espacio público cobra vital importancia e identifica a la ciudad como tal. Con un planteo que responde a un orden riguroso, el plano de La Plata se organiza en base a un sistema de circulación ortogonal–diagonal y amanzanamientos que alternan espacios verdes cada seis cuadras, remarcadas con la presencia de una avenida. El cuadrado de 5 kilómetros de lado está delimitado por un boulevard perimetral de 90 metros de ancho. En su interior se desarrolla un sistema de plazas y parques que condensan, junto con el Bosque y el arbolado urbano, la presencia natural a distintas escalas, en relación al conjunto. Producto de la superposición de la trama ortogonal con la diagonal, se incorporan plazoletas que completan el equipamiento urbano y refuerzan la cualidad paisajística del proyecto.

### La traza urbana y el espacio público conservados en el tiempo

Como referentes simbólicos, se ubican los edificios públicos en un eje urbano monumental, perpendicular a la costa del Río de La Plata, compuesto por un par de avenidas paralelas que le otorgan



Fig1. Izquierda: Foto aérea La Plata. Fuente: ConstruirTV website. Arriba derecha: Plano fundacional (19/05/1882). Litografía. Fuente: Museo y Archivo Dardo Rocha.

protagonismo. El sistema de espacios abiertos se expande contorneando los edificios institucionales que resaltan la presencia del eje como elemento compositivo del conjunto.

A partir del planteo, se observa en la ciudad una intención particular de disponer, localizar y dimensionar los componentes urbanos de modo de articular la escala arquitectónica, barrial, urbana y territorial. Y esto se ve reflejado en el diseño de los espacios de circulación y relación, interacción y transformación.

En el planteo fundacional, los edificios institucionales ocupaban la totalidad de la manzana, de manera exenta, para dar lugar al verde circundante, mientras que en las manzanas destinadas a la edificación privada se implantaba la construcción sobre el frente de los lotes. Esta “fachada continua” de tejido residencial, con un desarrollo en altura y una morfología y lenguaje homogéneos, constituía el límite entre el espacio público y el privado.

Durante las primeras décadas del siglo XX, La Plata se fue consolidando con el completamiento de arquitectura pública y privada, forestación de

espacios verdes y equipamiento urbano. Desde entonces se afianzó el uso y apropiación del espacio público por parte de la ciudadanía, siendo escenario de actividades recreativas, culturales y de intercambio social en sus más variadas versiones.

El proceso natural de cambio que atravesó la ciudad debido a las demandas del habitar a lo largo del tiempo no afectó, en gran medida, el sistema de espacios públicos de su trazado urbano. Sí se vieron reflejadas las transformaciones respecto del planteo higienista original en las relaciones de escala que produjo la inclusión de la edificación en altura a partir de la década del '50 del siglo pasado, que trajo como consecuencia alteraciones en la privacidad de las viviendas individuales que quedaron encerradas entre altas medianeras, el asoleamiento y la calidad ambiental de grandes sectores de la ciudad actual.

En este sentido, influyó la aprobación del Código de Ordenamiento Urbano (2010) promoviendo la densificación del área central, con el consecuente impacto de la concentración de habitantes y actividades sobre el espacio construido. Algunos parámetros que se vieron afectados tienen que ver con cambios de proporción entre ancho de vías de circulación y alturas edilicias, entre espacios verdes y edificación, entre otros.

Más allá de los aspectos funcionales, la introducción de espacios de circulación y de recreación en la traza de La Plata no se reduce a una disposición, dimensionamiento y tratamiento paisajístico de corte formal, sino que representa la valoración simbólica de su espacio público como espacio social urbano. Por eso, no puede abordarse independientemente del espacio edificado, ya que ambos son parte de un conjunto en relación.

Lo público, es entonces una constante que facilita la construcción de ciudadanía a través de todas las escalas y densidades de la ciudad: desde los barrios hasta el propio centro institucional están acompañados por boulevares, plazas y parques como elementos significantes y sistemáticos. La vida contemporánea ha variado el carácter de lo público con nuevas modalidades de usos. Estos cambios han dejado su huella en las distintas etapas de su construcción, y con ellas su pensamiento sobre la arquitectura y la ciudad.

**Repensar “lo público” como componente de la vida cotidiana. Un itinerario por las ideas de los años 60 y 70.**

Nuestras sociedades cambian a gran velocidad, también lo hace la organización familiar tradicional.

Aumentan las alternativas habitacionales y se reformulan los vínculos que motivan la convivencia. Nuevos modos de vida y programas de necesidades para la definición del ámbito doméstico están afectando el diseño de la vivienda colectiva contemporánea y la de sus espacios de vinculación social.

La visión de los espacios urbanos tiene antecedentes claves en el pensamiento de Jane Jacobs (Jacobs, 1961) quien señaló la deshumanización de la vida pública y la pérdida de identidad y de escala humana de los barrios de Nueva York durante la década del sesenta. A este reclamo, hacen también referencia los escritos de Gordon Cullen, en el libro *Townscape* (Cullen, 1960) donde se reclama el tratamiento de la ciudad como un paisaje, en el que la relación entre los edificios debería ser más importante que la arquitectura en sí misma de cada uno de ellos. El paisaje resultante, con sus efectos visuales proponen un entorno para ser disfrutado y usado, dando como resultado lo que Cullen postula como una “ciudad grata”, donde el espacio público se referencia en aquellos edificios que a través de su forma lo incorporan al paisaje urbano con programas que proponen el uso de lo público.

Los arquitectos del TEAM X también pertenecen a esa generación preocupada por la incidencia de la arquitectura sobre la comunidad y la ciudad. Sus

ideas con respecto al urbanismo se distancian, al menos en parte, de la visión totalizadora tipo “tabula rasa” de Le Corbusier para la Ville Radieuse. En su Manifiesto de Doorm establecen que una agrupación humana requiere soluciones específicas en diálogo con la historia y la geografía de cada emplazamiento. Estas ideas se plasmaron en la arquitectura de las “calles elevadas” como es el caso del barrio Robin Hood Garden. Allí, las calles intentaron reproducir las condiciones de los vecindarios y sus lugares de encuentro social. Estas experiencias que marcaron la época, se trasladaron a Latinoamérica para los grandes conjuntos de vivienda social, interpretando así, una forma de construcción del espacio público comunitario como modelo a incorporar en los grandes conjuntos residenciales de la época. (Alvarez Arce, Martínez Rodríguez, 2018)

Retomando a Gordon Cullen y sus palabras sobre la dimensión social del hecho urbano, podemos entender a la ciudad como “el lugar de encuentro de lo diverso y de lo inesperado” (Cullen, 1960), idea que trasladada a la vivienda comunitaria pueda ser capaz de generar espacios vivibles para la vida pública cotidiana.

### El concepto de lo público en el patrimonio residencial reciente en la ciudad de La Plata

Contemporáneo con estas corrientes del pensamiento internacional se desarrollaron en la Plata, tres conjuntos de viviendas que expresan con su arquitectura cierta vinculación con estas ideas. Dentro de ese marco temporal, lo cotidiano se construía en base a lo previsible, sobre otros tiempos y urgencias que el proyecto de arquitectura interpretaba incorporando espacios de transición entre lo público y lo privado, que se concebían como un todo.

Se partía de entender a la vivienda como un espacio que iba más allá del ámbito privado, e implicaba tanto la correcta resolución de su interior como su contacto con el espacio público del barrio, mediante una diversidad de gradientes que pasaban de lo urbano a lo privado, apostando a una ciudad vivible cotidianamente.

El presente trabajo toma como caso de estudio tres proyectos residenciales del patrimonio moderno de los años 60 y 70 en la ciudad de La Plata, que constituyen exponentes claros del pensamiento de lo público y lo privado, como espacios de articulación de la vida cotidiana, concebidos con énfasis en el ámbito comunitario asociado al espacio público.

Localizados en entornos urbanos, con características diferentes, los tres casos pertenecen a conjuntos en lotes con medianeras, generando una

respuesta propia para cada situación, a partir de diseñar lugares de uso común como articulación entre el espacio doméstico y el ámbito de convivencia propuesto.

Por su valor, representan una experiencia de investigación en el campo del proyecto de arquitectura residencial. Repensarlos, constituye un aporte que puede contribuir a la conformación de un cuerpo teórico-proyectual que reinterpretará el valor del espacio de encuentro social cotidiano para nuestro presente, como componente conceptual del proyecto residencial contemporáneo.

Surge a partir de su análisis un redescubrimiento de los beneficios de poder resolver los movimientos cotidianos de la vida a pie, en el barrio en que vivimos o en el que trabajamos. Su ubicación posibilita la movilidad urbana en medios alternativos como caminar, andar en bici, usar transporte público y otras nuevas formas de vida, en una ciudad cuyas dimensiones lo admiten.

Esta revisión, entre presente y pasado, refleja cómo los lugares y los usos han sido transformados en un mismo espacio urbano. El marco planteado cuarenta años atrás contrasta con la presente dispersión de la ciudad hacia la periferia huyendo de una vida cotidiana desvinculada del espacio para el ocio. Sin

embargo, de alguna manera, ambas experiencias son coincidentes con el anhelo de un espacio doméstico vinculado a la recreación controlada; pero compartiendo las mismas búsquedas, han construido escenarios opuestos: mientras el espacio residencial hoy se alejan de la ciudad y del espacio social, los conjuntos de los años 60 y 70 lo fortalecieron apostando a la centralidad e incorporando espacios de encuentro plenos de vigencia y de vitalidad que continúan enriqueciendo el espacio público de la ciudad.

Frente a estas búsquedas del espacio público cotidiano, surge la necesidad de repensar aquellos conjuntos que conjugaban centralidad con ámbitos de expansión y convivencia, desde lo privado de la vivienda hacia un espacio “patio” o “calle pasante” que les era propio, pero además los vinculaba con el entorno urbano. Estos conjuntos lograron calidad de vida dentro de la ciudad: proponiendo edificios de mejor escala humana, con usos mixtos en donde el eje vuelve a girar en torno al ser humano y sus necesidades básicas.

Se tomaron como parámetros de análisis, cuatro aspectos:

1) características urbanas para analizar la relación del proyecto con la ciudad.

- 2) características de la agrupación y sus espacios de articulación público-privados.
- 3) aspectos arquitectónicos que hacen referencia al estudio de la escala intermedia.
- 4) espacios privados para analizar los aspectos íntimos de la unidad habitacional.

### Caso 1. El patio interior como espacio central de convivencia

**Conjunto de viviendas en calle 22 e/ 65 y 66. Arq Osvaldo Cabrera. Año 1968**

Se encuentra en un entorno de escala barrial de uno a tres niveles, alejado del centro del casco urbano. Está ubicado en un lote de 20 metros entre medianeras.

Este conjunto de 12 viviendas se organiza en dos bloques: uno atrás, de tres niveles que toma el ancho completo del terreno con un nivel semi-enterrado de cocheras y otro adelante más pequeño de dos niveles sobre línea municipal que deja libre el acceso. Entre ambos contienen el espacio común propio del conjunto. Las viviendas poseen su lugar social en relación con este patio, conservando su privacidad como resultado del trabajo en corte del proyecto.

El espacio Patio Interior se define como lugar es-

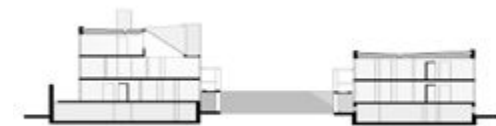


Fig 2 Patio central. Fuente: C.Carasatorre. Fig.3 Corte del conjunto. Fuente: La Plata Arquitectura Moderna

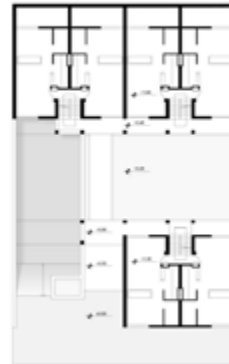


Fig.4 Planta nivel 0.00. Fuente La Plata Arquitectura Moderna. Fig.5 Vista Calle 22. Fuente: C. Carasatorre.

pecífico de las viviendas. A su vez, el corte decreciente hacia el frente vincula visualmente a la tira posterior con la calle, ampliando sus perspectivas hacia el espacio abierto de la ciudad.

Las viviendas tienen su sistema circulatorio en relación al Patio, estableciendo gradientes entre lo privado doméstico y lo comunitario del mismo.

En cuanto a su organización interior, se articulan segregando funciones, diferenciando claramente las áreas sociales de las de dormitorios. (Carasatorre, 2013).

torre, 2013).

### Caso 2. El patio público como articulador de la calle.

**Conjunto de viviendas calle 16 esquina 48. Arq. Nestor Nogueira, Somoza. Año 1965**

Se sitúa en un lote en esquina en la zona centro, frente a una escuela, tradicional de la ciudad. El perfil de su entorno está definido por la densificación con edificios en altura.

El Patio exterior del conjunto se organiza como una extensión de la vereda con fuerte carácter público, definiendo el lugar de acceso a los cuerpos de viviendas que se vinculan en su totalidad con la calle a través de este patio público.

Las viviendas de uno y dos dormitorios se desarrollan con claridad minimizando circulaciones con visuales amplias hacia el exterior de todos sus locales.

Este conjunto de viviendas posee la particularidad de tener una planta baja completamente pública, tanto en su interior como al exterior, con locales comerciales, con frente hacia la vereda y otros en relación con el patio urbano. Las viviendas se desarrollan en el primer y el segundo nivel, y el acceso a las mismas es desde el espacio comunitario del conjunto. (Carasatorre, 2013)

### Caso 3. La pasante como espacio de transición entre lo público y lo privado.

**Conjunto de viviendas Diag.111 e/ 8 y Plaza España. Arqts. J. García / E. Crivos. 1976**

Se encuentra en una zona semi-céntrica de la ciudad donde la densificación en altura se alterna con la escala barrial y su emplazamiento está en rela-



Fig. 6 Vista esq. 48 y 16. Fuente: C. Carasatorre.



Fig. 7 Vista del Patio de Ingreso. Fuente: C. Carasatorre.



Fig. 8 Planta cero y tipo. Fuente: La Plata Arquitectura Moderna

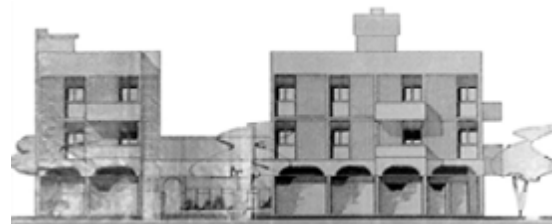


Fig. 9 Vista del conjunto desde calle 48. Fuente: Plano original Arq. Nogueira.

ción directa con una plaza. La pasante que organiza a todo el conjunto, se define como una extensión de la vereda acompañada con árboles que le dan continuidad a los de la calle, enfatizando el carácter de espacio de articulación público-privado. Es el lugar de acceso a las viviendas donde se sitúan los halles. Las fachadas a la calle se expresan a través de aberturas con controles visuales que protegen la intimidad del espacio doméstico. Los cuerpos de viviendas se vinculan en su totalidad con el espacio público de la calle y la pasante. Todas las viviendas tienen doble orientación con visuales hacia el ámbito público.

En este conjunto, se propone la incorporación del espacio público, definido como una pasante peatonal que da acceso a las viviendas, cuyo valor espacial se mantienen aún vigentes y en funcionamiento. Esta pasante con árboles contenidos en cancheros con forma de asientos dialoga con la propuesta paisajística de la ciudad de la Plata, donde el verde aparece como elemento de escala característico. El edificio se entiende como una unidad, que redefine el bloque de manzana ocultando las medianeras al apoyarse en ellas, y propone un espacio de escala peatonal, sobre el cual puentea con viviendas en distintos niveles, generando diferentes situaciones espaciales. El proyecto contempla una atención especial en las escalas promoviendo la apropiación del espacio y secuenciando la aproxi-





Fig. 10 Pasante acceso. Vista ingreso al conjunto.



Fig.11 Vista del pasaje interior. Fuente: C. Carasatorre.

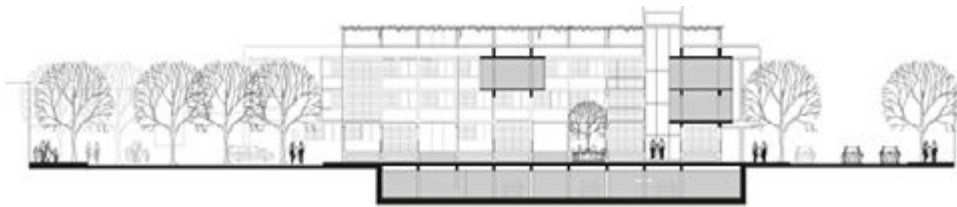


Fig. 12. Corte por la pasante del conjunto entre ambas calles. Fuente: C. Carasatorre.



Fig 13 Plantas del conjunto. Fuente: La Plata Arquitectura Moderna.

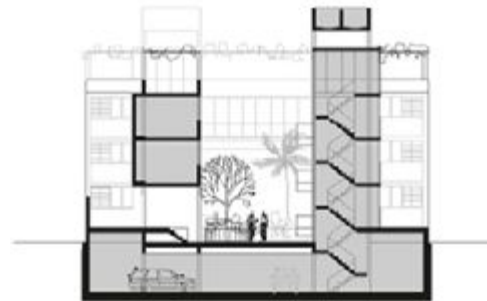


Fig. 14. Corte transversal. Fuente: La Plata Arquitectura Moderna.

mación al conjunto y a la ciudad.(Carasatorre, 2013)

### Conclusiones

- Los espacios de articulación entre lo público y lo privado fortalecen los hábitos de la vida cotidiana pensados para una ciudad de escala barrial. Son espacios visibles y vivibles aún hoy, dignos de rescatar como un aporte para la vida contemporánea.
- Vivir en un edificio de vivienda colectiva permite que sus habitantes se sientan partícipes de su hábitat y se identifiquen con sus lugares cotidianos como una comunidad.
- Entender a la ciudad como un lugar de cambio y permanencia no implica que se desconozca, por un lado, su patrimonio urbano, pero tampoco que se haga una conservación acrítica. Los conjuntos residenciales de los 60 y 70 constituyen nuestro patrimonio reciente y como tal, pueden poseer valor testimonial y experimental para el presente.
- En los ejemplos presentados, se verifica que a pesar de los cambios en los tiempos de la vida cotidiana, las formas de articulación entre lo público y lo privado aún tienen vigencia y uso pleno.
- Analizarlos representa un aporte para repensar el valor del espacio de encuentro social cotidiano, como componente conceptual del proyecto residencial contemporáneo.
- Esta revisión, entre presente y pasado, refleja cómo

los lugares y los usos en la ciudad han sido transformados por procesos de densificación. Contemporáneos a dichos procesos, los conjuntos residenciales de los años 60 y 70 optaron por la centralidad incorporando espacios de encuentro, de escala intermedia que hoy se busca en su periferia.

### Referencias bibliográficas

Alvarez Arce, R. y Martínez Rodríguez, J. (2018) *El Hogar Exterior, La importancia de la idea de calle en la vivienda colectiva*. Ponencia presentada en el III Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible, Guadalajara, 6,7 y 8 abril 2018. Universidad Tecnológica de Monterrey, México.

Borja, J. (1997). *La ciudad Conquistada*.

Carasatorre, C. (2013). *La Plata Arquitectura Moderna 50/60/70*. Publicación CAPBA I.

Corti, M. (2015). *La ciudad posible*. Buenos Aires. Ed. Café de las Ciudades.

Cullen, G. (1960) *El paisaje Urbano*. Ed. Blume

Garnier, A. (1992). *El cuadrado roto: sueños y realidades de La Plata*. La Plata.

LINTA/CIC y Municipalidad de La Plata.

Jacobs, J. (1961) *Muerte y vida en las grandes Ciudades* Ed. Capitan Swing.

Moisset, I. (2014). "Arquitectura y ambiente: una perspectiva latinoamericana". Estudios del hábitat, 12.