

# **La vivienda colectiva y el espacio social.**

## **Una propuesta singular en la ciudad de La Plata.**

**Dra. Arq. Maria Cristina Domínguez, Prof. Arq. Roberto Enrique Gorostidi, Prof. Arq. Marta Teresa Risso**  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

### **Introducción**

La idea de reducir el patrimonio arquitectónico al gran monumento indiscutible ha evolucionado hasta considerar patrimonio al entorno construido en el cual se desarrolla la vida social.

Siendo el ambiente urbano el lugar donde se producen las interacciones sociales y culturales, es de destacar la importancia del entorno construido, **patrimonio modesto-no monumental**, como testimonio del desarrollo de la vida social de la comunidad.

En ese sentido, la vida cotidiana es la vida del individuo, del hombre entero con todos sus sentidos, sus capacidades intelectuales, sus habilidades, sus sentimientos, pasiones, ideas e ideologías; abarcando la organización del trabajo y la actividad social.

La arquitectura es la escena fija de todas sus vicisitudes: “El elemento colectivo y el privado, sociedad e individuo, se contraponen y confunden en la ciudad, constituida por tantos pequeños seres que buscan una sistematización, y, al mismo tiempo, juntamente con ella, un pequeño ambiente para ellos, más adecuado al ambiente general. Los edificios de vivienda y la zona sobre la cual persisten se convierten, en su fluir, en los signos de esta vida cotidiana”. (Rossi, 1982, pág. 60).

En una breve revisión histórica, la vida cotidiana para el pensamiento griego clásico, en tanto ámbito doméstico privado, representa una existencia inferior respecto del mundo público, la polis. Sin embargo, en las tragedias de Eurípides el coro, masa no individualizada, manifiesta una crítica al héroe. Ocurre una rebelión del coro; reivindicando, entonces, el valor de la vida cotidiana.

El Romanticismo establece el culto al genio, al gusto refinado, exaltando las experiencias extraordinarias en oposición a la gris vida cotidiana carente de toda trascendencia, relegando su carácter masivo y rutinario a un nivel inferior. En tanto que con el desarrollo del Estado de Bienestar Keynesiano, el trabajo, el deporte, el “buen hogar” son asuntos públicos. Hay una revalorización del tiempo libre y una preocupación por la calidad de vida.

Agnes Heller plantea **el espacio y el tiempo** de la vida cotidiana, el lugar donde se satisfacen necesidades particulares, como mediación entre el individuo y la estructura social en la que está; siendo la casa el punto fijo en el espacio y el tiempo, el dominio privado por excelencia.

Como contrapartida, el espacio público es el “lugar” de las relaciones sociales; ellas lo constituyen y transforman.

En él se manifiesta la relación entre naturaleza y sociedad; se posibilita el encuentro, el intercambio y la manifestación social. Es el lugar donde la población celebra sus fiestas y donde se visibilizan, también, los conflictos. “Por lo antedicho, es indudable el rol preponderante que detenta el espacio público, tanto en la integración territorial como en la cualidad ambiental, sociocultural, política y económica de la ciudad”. (Knierbein- Domínguez, 2014).

En ese marco, nos interesa mencionar la complejidad procedimental y analítica que trabajo Lefebvrè, cuyo propósito central, tal como sintetiza Daniel Hiernaux-Nicholas (2004) “ha sido el de buscar una teoría unitaria del espacio que articule lo físico, lo mental y lo social, considerando que, de esta manera, se podrá analizar el espacio real, aquel de las prácticas sociales”. En esta línea de pensamiento, los procesos de producción del espacio social pueden ser analizados a partir de la triada de percibidos, concebidos y vividos.

En términos de patrimonio cultural, **espacio percibido** refiere a lo construido; es el “patrimonio materializado”. Sea este obras arquitectónicas, grupos de construcciones -cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les otorga valor- o “lugares” –obras conjuntas del hombre y la naturaleza-. (UNESCO,1972).

El **espacio concebido** remite al “patrimonio inmaterial”; el patrimonio pensado, tanto sea la obra del genio creador, como las representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas que las comunidades, grupos y en algunos casos los individuos, reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural (UNESCO, 2003). Es el espacio de la representación y como tal expresa ideas y visiones espaciales sobre el lugar.

Finalmente, el **espacio vivido** alude al “patrimonio practicado” expresado en la “diversidad cultural”. Explica la multiplicidad de formas en que se apropian las culturas de los grupos y sociedades del espacio público.(UNESCO, 2005). El espacio vivido incorpora, a la noción de lugar, las costumbres de uso y el sentido de pertenencia de los actores involucrados.

Ahora bien, la vida en las ciudades, y estas mismas, están en constante cambio. Las transformaciones a las que se ven sometidas son cada vez más profundas y complejas, hegemónicas a veces por un concepto especulativo de la inversión en el suelo urbano. Impactan para bien o para mal en las apropiaciones, el reconocimiento y la identidad de los habitantes. Esto hace que este concepto de patrimonio requiera cada vez mayor reconocimiento dado el alto significado social que contiene. En ese sentido entendemos la necesidad de valorar y proteger la arquitectura contemporánea no-monumental significativa.

En el marco de estas consideraciones nos interesa reflexionar sobre la vivienda colectiva y el espacio comunitario en la ciudad de La Plata, Argentina, refiriéndonos especialmente a un caso singular, difundido por sus valores arquitectónicos y urbanos: el conjunto denominado Marra I, proyectado y construido por los arquitectos E. Crivos y J. Garcia, en los años 1974-76.

### **La construcción de la ciudad.**

La ciudad de La Plata fue fundada en 1882 como “ciudad nueva”, resultado de un desarrollo económico sin precedentes y una situación política particular. En ese momento, la provincia de Buenos Aires concentraba el 70 % de la producción agraria y el 75 % del comercio nacional. Al mismo tiempo, culminaba un largo proceso de unificación del país, el cual, bajo la constitución de 1852 inspirada en el modelo liberal de los Estados Unidos, transformo la ciudad de Buenos Aires en capital federal. Surge así la necesidad de trasladar el poder provincial; su gobernador, Dardo Rocha, canaliza el descontento de los ricos terratenientes de la pampa húmeda ante la sesión de parte de su territorio, ganándolos para la empresa de fundación de una ciudad nueva. De acuerdo al ideal de la ciudad burguesa correspondiente al siglo XIX, esta debía ser moderna, higiénica y poseer su propio puerto, capaz de exportar la riqueza del campo a Inglaterra, principal socio económico de la oligarquía terrateniente. De allí, la voluntad de otorgar a La Plata un carácter monumental, cerrado y no evolutivo, acorde con las ideas que inspiraron las ciudades ideales del Renacimiento. Al mismo tiempo, se reconoce en el trazado de sus espacios públicos las reglas de la composición barroca; las grandes perspectivas axiales; el diseño de un eje monumental cruzado por diagonales que remata en el Bosque; la sucesión de parques y plazas en las intersecciones de las avenidas. Como la ciudad industrial del siglo XIX,

debía además disponer de un sistema de movimientos ágil que permitiera el acceso de los productos agrícolas y una red ferroviaria que sirviera a la ciudad y al puerto, previéndose la localización de industrias en su entorno.

En referencia a la traza, el cuadrado original contenía un amanzanamiento de origen colonial, cuyos antecedentes americanos se remontan a las Ordenanzas dictadas por Felipe II en 1573, sobre Descubrimientos nuevos y Poblaciones, llamadas “Leyes de Indias”.

Esa manzana prototípica cuadrada ofrecía en este caso variaciones, transformándose en rectangular (proporción 1:2) en el eje central de la ciudad. Al mismo tiempo, las diagonales generaban manzanas triangulares de diferente proporción. Con respecto al parcelamiento, proponía variantes menos especulativas que las de su origen colonial, obteniéndose en principio lotes más amplios, cuyo modelo de subdivisión fue girado alternativamente manzana por manzana en 90°, con el propósito de evitar diferencias de valoración y atracción de sus calles.

“Esto es, la textura original con la que se concibió y construyó La Plata fue relativamente abierta. En los lotes de 600 metros cuadrados, que formaban el cañamazo de ese tejido abierto, se construía según la relación frente-fondo y los recursos del propietario, y con muy pocas excepciones, la vivienda con atrio o medio atrio, nuestro clásico patio de tradición mediterránea, en sus variantes en L, D, o B entre medianeras.” (J. Morosi, pág. 16, 1978)

Este esquema solo era alterado por los edificios públicos y algunas viviendas de mayores pretensiones, construidos en forma exenta, en medio de sus parcelas. En general, las manzanas constituían hacia el exterior elementos continuos y cerrados, con fuerte predominio horizontal, no superándose las dos plantas de altura.

Para Julio Morosi “La Plata fue concebida respondiendo a una fuerte voluntad formal, tanto en el conjunto como en los detalles, aunque con una expresión simbólica mucho más marcada en la totalidad que en cada una de las partes. El cuidadoso estudio y sentido conferido al conjunto se diluye al abordar el tratamiento del parcelamiento y de las propias parcelas. Ello acontece sobre todo por la carencia de normas que explicasen, justificasen y orientasen el correcto empleo de las mismas. De ese modo se abre una brecha a través de la cual muy pronto la ciudad se desvirtuara en su idea primigenia y comenzara a deteriorarse.” (J. Morosi, pág. 17, 1978).

En el mismo sentido, citamos la opinión de Francisco de Terán, (1982) quien la concibe como “una idea completa de ciudad acabada, a la que se incorporaba un sistema que garantizaba la obtención final de aquella idea”, el cual, una vez lanzado, funcionaria casi automáticamente.

Dicho sistema se apoyaba, a su criterio, en tres elementos fundamentales: el primero: la traza como soporte; cuya elección la califica de “acto de fe, de apuesta decidida para siempre en función de una supuesta excelencia que, para mayor rotundidad, se inscribe en un cuadrado”;

El segundo: “un proceso morfotipológico de producción de la arquitectura trama que habría de rellenar las manzanas”, según una traza y un parcelamiento ya definido, y a partir de unos tipos manejables, con pocas variantes, también definidos de antemano.

El tercero: la introducción de edificios singulares, localizados con una intención compositiva, “concebidos como hitos simbólico-visuales, capaces de referenciar el espacio con su excepcionalidad formal y dimensional”.

Ambas reflexiones, a cien años de la fundación de la ciudad, coinciden en la supervivencia de la traza como soporte y la alteración profunda del proceso de relleno edificatorio, tanto en el tipo como en la escala y el código formal, producto de la imprevisión de imaginar los cambios tecnológicos y su repercusión en las posibilidades de la construcción que hubieran anticipado la generación de una normativa.

La consolidación urbana y el marco legal:

En un primer periodo; 1880-1910, se materializa la traza y se consolida el primer núcleo urbano (entre las avenidas 1, 13, 44 y 60). La población estaba conformada principalmente por obreros extranjeros dedicados a la construcción. El tejido urbano reconoce la implantación diferenciada entre la arquitectura institucional –en el corazón de manzana y

rodeada de jardines- y la arquitectura domestica –sobre línea municipal y dejando el corazón de manzana libre-. Los edificios institucionales también se distinguen por la altura. Las variantes tipológicas en la arquitectura residencial son la casa de patios (casa-chorizo) y el «petit hotel».

En un segundo periodo; 1910-1935, debido a la prospera industria frigorífica localizada en Berisso y la posterior instalación de la refinería de petróleo, se manifiesta un crecimiento de la población extraurbana a lo largo de las vías de comunicación. Con respecto a la tipología, permanece la casa de galería –a la que se le incorpora el garaje- y aparecen las primeras casas de renta, con comercio en planta baja y cinco o seis niveles de alto, comenzando a superarse la altura de los edificios fundacionales. En 1932, la Ordenanza General N°9 –primer Código de Edificación- permite la implantación de edificios en altura en cualquier punto de la ciudad y constituye el primer distanciamiento del modelo fundacional.

En un tercer periodo; 1935-1960, con el Movimiento Moderno comienza un periodo de renovación urbana. Surge la casa compacta racionalista –con retiros de línea municipal, lo cual modifica el tejido- y las viviendas fundacionales son reemplazadas por viviendas en altura. Con la Ley de Propiedad horizontal (1948) y la Ordenanza 1943/49 –nuevo Código de Edificación- se mantienen los criterios edilicios del anterior. Este código avanza en la protección del trazado urbano al declararlo histórico. Se caracteriza por la heterogeneidad tipológica, la homogeneidad morfológica, la continuidad de línea municipal y alturas edilicias.

En un cuarto periodo, 1960-1978, aumenta el proceso de renovación urbana en el área centro. Se consolida la presencia del edificio en altura, lo cual produce el definitivo alejamiento del modelo fundacional. Se genera un paisaje heterogéneo con pérdida de identidad. A partir de la década del 60, aparece un tentáculo bien definido, hacia el Noroeste, que tiende a unir la ciudad con Buenos Aires.

La sanción de la Ordenanza 3001/63 no altera los criterios básicos de la del 49.

En cuanto a la protección urbana, se sanciona el Código de Construcciones para el Partido de La Plata, que, en su art. 4ª dispone la conservación del trazado original. El ordenamiento edilicio y los planes de urbanización general de la ciudad deben ajustarse en todos sus aspectos a lo concebido en el proyecto original. En su art. 5º especifica que el Departamento Ejecutivo debe velar por lo dispuesto en el artículo anterior, adoptando las medidas necesarias para su cumplimiento.

La Resolución Provincial N° 21/1989 declara como sitio a preservar la traza de la ciudad, fundamentándose en que “El proyecto de Pedro Benoit para la concreción de la ciudad de La Plata, representa un hito de la historia del urbanismo ya que su creación significo la materialización de ideales que marcaron una importante etapa del país y de la provincia. La traza urbana es un bien cultural y merece ser preservada al igual que sus elementos de diseño tales como espacios públicos, estatuario y equipamiento urbano”.

A nivel nacional, La Plata es declarada Bien de Interés Histórico Nacional, según Decreto 1308/1999

### **Un caso singular: Edificio multifamiliar en La Plata.**

Proyecto y dirección: Eduardo Crivos, Jorge Garcia, arqs.

Localización: Diagonal 111 esquina Plaza España, 8 entre 65 y 66.

Datos catastrales: I-J-Mz 674-Pc 3-4-22 y 23.

Año de proyecto: 1974; finalización de obra: 1976.

Protección: ninguna.

Uso original: vivienda - Uso actual: vivienda colectiva.

Sup. terreno: 632 m<sup>2</sup>; sup. cubierta: 2000 m<sup>2</sup>

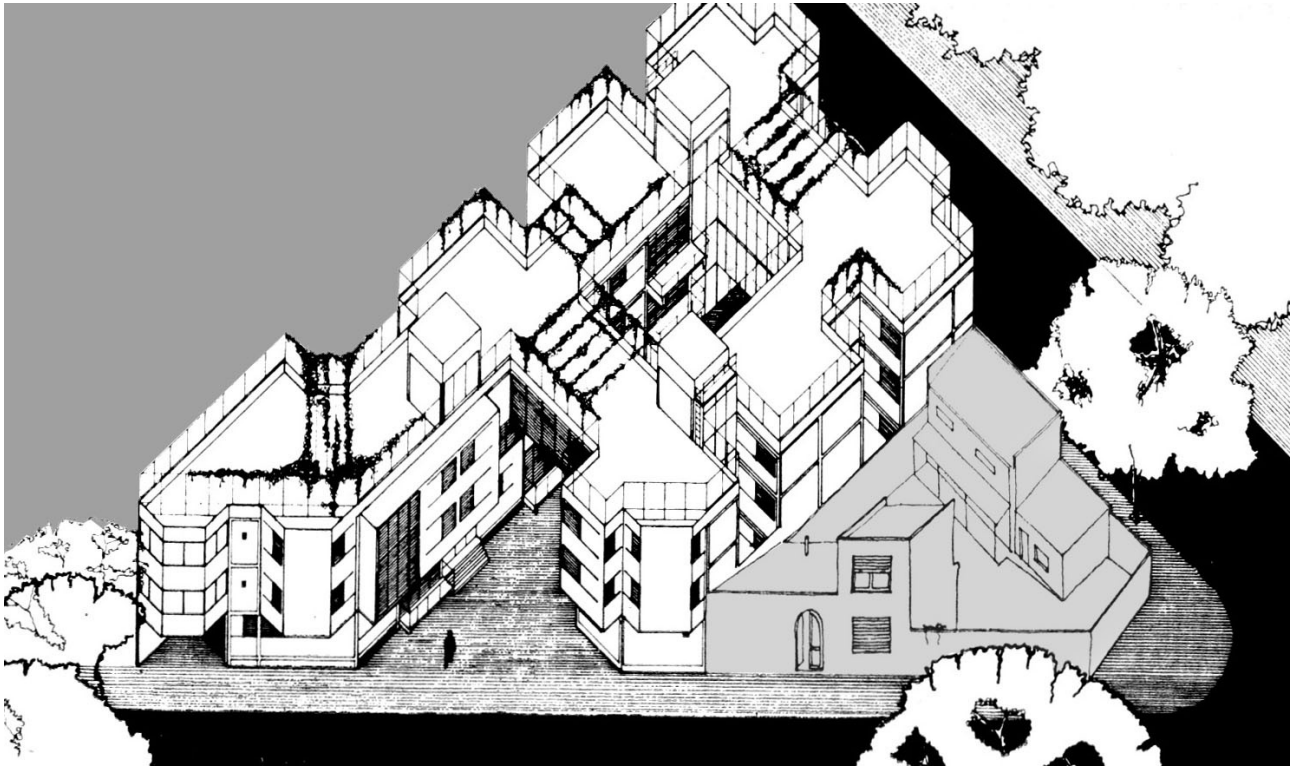


Gráfico 1: Perspectiva Axonométrica del conjunto



Gráfico 2: Planta nivel  $\pm 0.00$

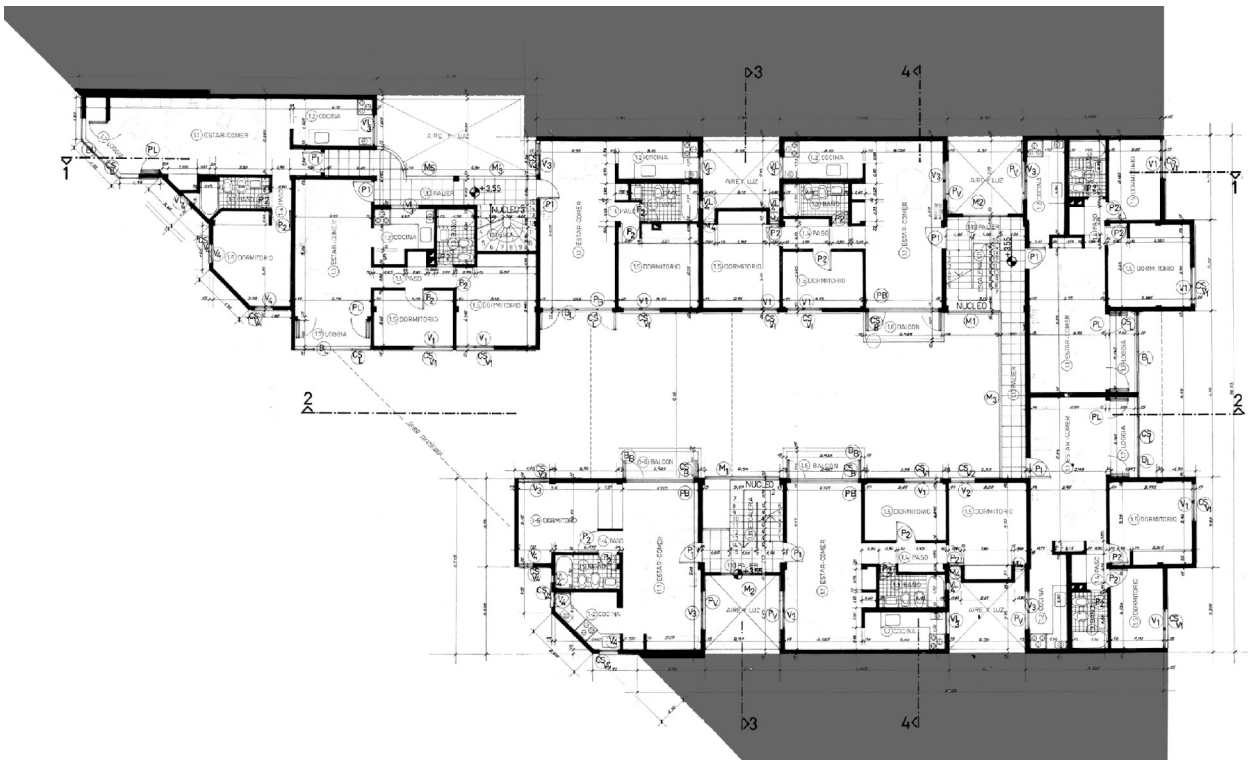


Gráfico 3: Planta nivel + 3,70

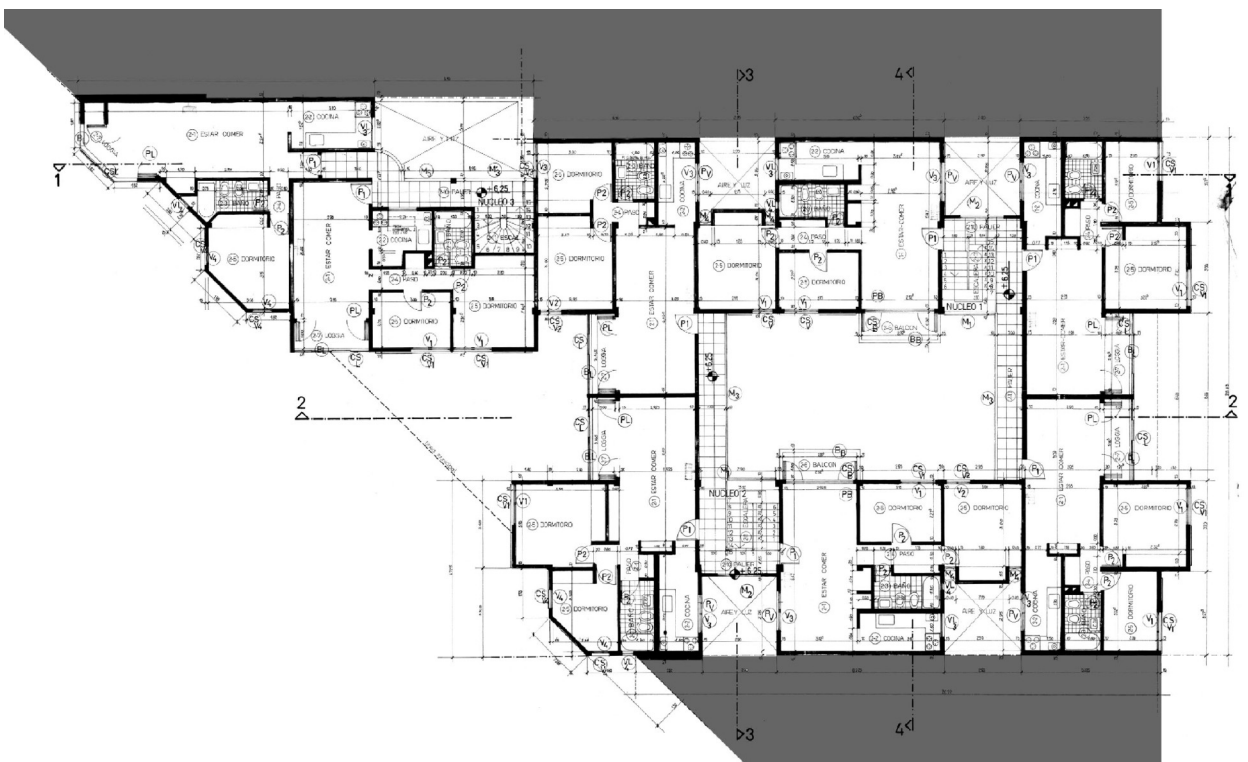


Gráfico 4: Planta nivel + 6,70



Gráfico 5: Corte Longitudinal

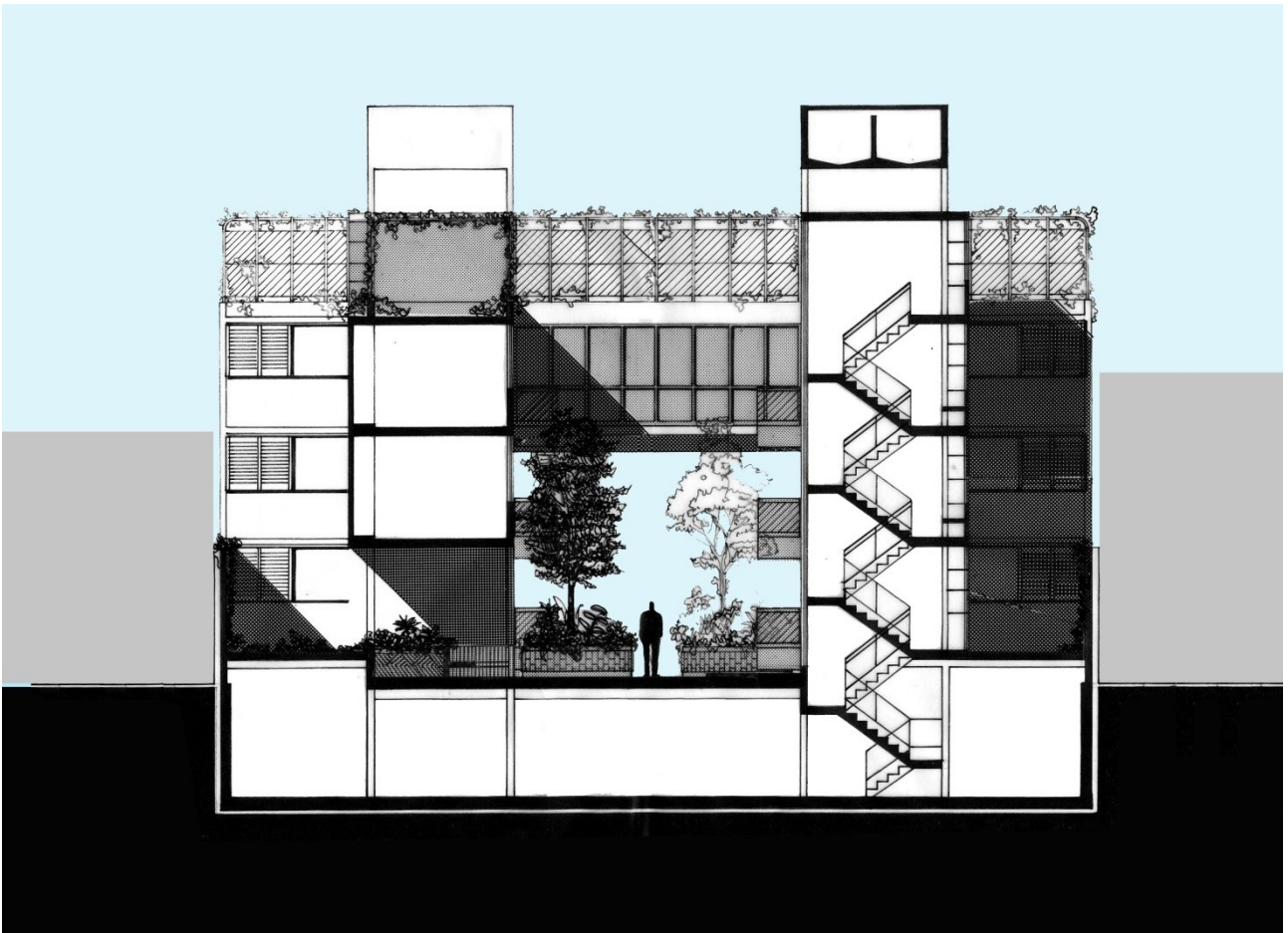


Gráfico 6: Corte Transversal

“El conjunto comprende 11 unidades de un dormitorio, 12 de dos dormitorios y 20 cocheras. El entorno considerado configura un ámbito urbano cuyas principales características son: uso del suelo preferentemente residencial; cierta continuidad en la conformación de las fachadas(frentes compactos, cerrados y bajos); situación de convergencia desde la diagonal 111 hacia la Plaza España, la que se ve prácticamente, desde la esquina de 8 y 65; prolongación de la plaza

(el verde) hacia las calles periféricas; uso de las calles como ámbito de contactos cotidianos a nivel vecinal; ubicación del terreno prácticamente baricéntrica con respecto a la manzana.

El terreno ofrece características particulares para el desarrollo de algunas ideas, a fin de dotar a la familia de condiciones de vida más armoniosas en la vivienda. Si bien el tema es acotado en cuanto a esa pretensión refleja algunos de los problemas que vive la ciudad actual. La Plata cuenta con manzanas relativamente grandes, en una estructuración definida y potente que deja aislado el corazón como una importante porción de espacio libre sin utilización alguna. El terreno hace posible su rescate para actividades tales como juegos, esparcimiento y encuentros. En ese sentido, los propios volúmenes construidos deberán articular la trama de movimientos peatonales a nivel urbano con esta porción de espacio interior a la manzana. El criterio es articular, es decir, crear zonas de uso diferenciadas que progresivamente se integren al conjunto de la ciudad.” (Memoria Descriptiva, publicada en Revista Suma N° 126, julio 1978, pág. 29-33).



Imagen 1: Vista Aérea

En síntesis, las premisas que orientan el proyecto son:

La recuperación del corazón de manzana y su incorporación a las calles existentes; el respeto por la escala del entorno inmediato y la continuidad de lectura con la manzana como volumen construido; enfatizar la relación espacial con la diagonal y su convergencia con la plaza; asegurar a todos los departamentos una vivencia de la calle urbana; crear una situación secuencial de acceso a cada vivienda, similar a la del resto del barrio en el que se inserta el conjunto, reproduciendo en el las mismas situaciones de encuentro; dotar a todas las unidades de las mismas condiciones de privacidad, asoleamiento y ventilación cruzada de los ambientes.

“En función de las premisas anteriores se creó un espacio abierto longitudinal que vincula la calle 8 con la diagonal 111, como una calle-patio peatonal, desde donde se accede a los tres núcleos de circulación vertical ubicados alternativamente a ambos lados. Si bien esta calle está unida fluidamente a las veredas, dos puentes controlan el sector central de la misma, dándole pertenencia al conjunto.

Los departamentos se organizan en dos tiras flanqueando la calle-patio peatonal como una fachada urbana continua. Los núcleos circulatorios unen verticalmente ambas tiras, vinculando el subsuelo de cocheras, el nivel de calle peatonal y los tres niveles de vivienda, rematando en una amplia terraza-jardín de uso común.



El sistema de construcción es tradicional, de estructura de hormigón armado a la vista, con mampostería cerámica de cerramiento; las carpinterías son metálicas, con postigones corredizos de madera.” (Ídem).



Imagen 2: Vista diagonal 111



Imagen 3: Calle - patio



Imagen 4: Terraza jardín

Para finalizar, la elección de este caso como aporte al debate planteado por esta jornada se inscribe en sus valores urbanos y arquitectónicos mencionados anteriormente. Se destaca el singular tratamiento del parcelario de La Plata (unificación de parcelas) que transforman el corazón de manzana en una calle-patio enriquecedora de la vida cotidiana del conjunto en el barrio. En ese sentido, se inscribe en el debate de la arquitectura y la ciudad de la época, constituyendo una intervención innovadora, con un alto aporte a la construcción del patrimonio del siglo XX.

#### **Bibliografía:**

Crivos, E - García, J. (1978) **Edificio Multifamiliar en La Plata**. Revista Suma N° 126

Heller, Agnes (1985). **Historia de la vida cotidiana**. Editorial Enlace - Grijalbo, México

Hiernaux-Nicolas, D. (2004). “**Henri Lefebvre: del espacio absoluto al espacio diferencial**”. En Veredas 8: 11-25.

Knierbein, S - Domínguez M.C. (2014) “**El espacio público relacional como conector de los estudios urbanos**”. En Revista Gestión y Ambiente 17 (1): 69-85.

Morosi, Julio. (1983) **La Plata, ciudad nueva, ciudad antigua**. Madrid: Universidad Nacional de La Plata - Instituto de Estudios de Administración Local

Morosi, Julio. (1999): "Reflexiones sobre el proceso urbanístico de creación de La Plata". En Morosi, J.: **Ciudad de La Plata. Tres décadas de reflexiones acerca de un singular espacio urbano**. Buenos Aires: Provincia de Buenos Aires. Laboratorio de investigaciones del territorio y el Ambiente. Comisión de investigaciones Científicas.

Rossi, Aldo. (1982) **La arquitectura de la ciudad**. 6ta edición. Gustavo Gilli, Barcelona

Saldarriaga, Alberto. (1991) **Valor testimonial de las tradiciones urbanas y arquitectónicas como presencia de la historia en la cultura colectiva**. Memorias del Simposio Valoración e inventario de la arquitectura contextual no monumental. Colcultura. Bogotá, 1991.

UNESCO. (1972) **Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural** - París.

UNESCO. (2003) **Convención para la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial**. París. 2003

UNESCO: (2005) **Convención sobre la protección y la promoción de la diversidad de las expresiones culturales**. París.

Waisman, Marina.(1991) **Valoración de la arquitectura contextual no monumental**. Memorias del Simposio Valoración e inventario de la arquitectura contextual no monumental. Colcultura. Bogotá.