

TIPOS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE LA PLATA (1882-1960). El reconocimiento tipológico como base para la recuperación de edificios residenciales.

Mara Pacheco -pachecoc@ciudad.com.ar-

Resumen

La ciudad de La Plata posee un vasto patrimonio compuesto por edificios domésticos que sufren, a causa de los cambios en el modo de habitar, constantes transformaciones que alteran sus rasgos originales y comprometen su existencia. El análisis y estudio de las distintas tipologías de vivienda, que comprende su clasificación e identificación, permiten tomar profunda conciencia de su valor, de sus posibilidades de preservación y uso continuado, además de su adaptación a las necesidades actuales. El artículo presenta el elenco tipológico común en la ciudad de La Plata entre fines del siglo XIX y la primera mitad del XX, como base para la recuperación de edificios residenciales. Por razones de espacio, se describen sucintamente los tipos más característicos y frecuentes que aparecen en la ciudad.

Palabras clave: vivienda - tipologías - patrimonio - uso continuado

INTRODUCCIÓN

Los parámetros de habitabilidad y confort variaron notablemente en el transcurso del siglo XX; muchos edificios del pasado no están preparados para continuar con su función original y son dedicados a nuevos usos. Este hecho es frecuente en el caso de viviendas, que no resultan aptas para responder a los estándares de la vida moderna, lo que puede poner en riesgo sus posibilidades de conservación. Esto representa un grave problema dado que los edificios residenciales constituyen, dentro del patrimonio, un componente de relevante importancia para la sociedad, que encuentra en ellos un referente esencial de su identidad cultural.

La Plata posee un número importante de residencias de distintas épocas, muchas de las cuales ya no continúan con su función original debido a que la vida y las demandas han cambiado desde su construcción, sumado a que las posibilidades de renovación urbana alentadas por las normas vigentes promueven el reemplazo de tipos edilicios de menor explotación del suelo por otros de una explotación más intensiva (Diez, 1996: 93).

La posibilidad de demostrar que es factible, mediante estrategias adecuadas de diseño, utilizar las viviendas de épocas pasadas en el marco de su función original e incluso incrementar su capacidad habitacional, beneficia su preservación. Con dicho fin se procede en este trabajo al relevamiento e identificación de los tipos de vivienda individual y colectiva en la ciudad de La Plata y a la elaboración de un elenco tipológico, teniendo en cuenta aspectos espaciales, formales, de distribución funcional y de composición, que permitan, en una etapa posterior, su evaluación crítica, la formulación de premisas de diseño para su uso continuado y la

determinación de la factibilidad técnica y financiera de su rehabilitación.

La propuesta que estructura el trabajo es la posibilidad de refuncionalización de edificios de vivienda manteniendo su uso original a partir de la comprensión y rescate de sus esquemas tipológicos. Como etapa inicial, se ha procedido a una investigación acerca del concepto de "tipo" y su aplicación al caso específico de la ciudad de La Plata.

MARCO TEÓRICO. CONCEPTO DE TIPO

El término "tipo" posee multiplicidad de connotaciones, según las ideologías e intereses de quienes lo definan (Naselli, 1984: 22). Su sentido varía a través del tiempo; desde las ideas del teórico francés Quatremère de Quincy que lo toma como un concepto abstracto, pasando por Durand que lo asocia a un estricto método de composición, y por el Movimiento Moderno, que busca prescindir de él priorizando la individualidad de cada obra, hasta llegar a la década del sesenta, en que comienza el desarrollo de una nueva teoría que permite entender la continuidad formal y estructural de la ciudad antigua, lo que llevó a las investigaciones italianas a proponer al tipo como un instrumento útil para estudiar y comprender las ciudades existentes de fuerte carácter histórico (Moneo, 1983: 21).

Para Giulio Carlo Argán, tipología significa estudio de los tipos (del griego *typos*, impronta, modelo, figura). El vocablo, entendido tanto en la acepción común como en la específica de la historia y la crítica del arte, considera los objetos de la producción en sus aspectos de serie, en contraste con los aspectos individuales (Argan, 1983: 2). Según Aymonino, es una técnica que permite establecer correlaciones entre varios

objetos, para su análisis y/o clasificación seriada, y que, a su vez, ayuda a conocerlos. Se utiliza para generar un repertorio y surge por la estructuración de los rasgos comunes contenidos en cada uno de los elementos de análisis. Son muy diversos los criterios con que puede realizarse el análisis tipológico de un mismo conjunto de obras (funciones, estructura, planimetría, etcétera), aunque se trata de una forma base que implica la posibilidad de variantes posteriores, incluso, hasta llegar a una profunda modificación del tipo original, surgiendo un tipo nuevo. Su repetición genera objetos similares, con adopción de variantes particulares o circunstanciales, que conduce a su posterior evolución, completamiento o modificación. En el campo del habitar, es frecuente la transformación de un tipo en otro, en busca de mejores condiciones, según los gustos y posibilidades de la población en cada momento histórico.

La aparición del tipo se da dentro una realidad histórico-cultural específica, como una respuesta a exigencias sociales, ideológicas o prácticas, por lo cual los elementos materiales y formales que lo componen tienen una carga de identidad e historia, que lleva a los usuarios a reconocerlo como algo propio. De este modo, el análisis tipológico aplicado al campo de la vivienda posibilita, por medio del estudio de las unidades correspondientes a distintos momentos históricos, determinar la génesis y el crecimiento de la ciudad, establecer su esquema social y su comportamiento, sus formas asociativas y requerimientos sobre el lugar. Además, permite comprender el desarrollo de los diferentes esquemas de vivienda, sus transformaciones y necesidades actuales. La ciudad no puede prescindir de los tipos para la organización y articulación del espacio, ya que son los que caracterizan la trama urbana. Dentro de ella, el problema de la tipología se plantea sobre todo en las formas de agrupamiento de las unidades habitacionales y de sus dimensiones.

El modelo, entendido según la ejecución práctica del arte, es un objeto que debe repetirse tal cual es; el tipo es, por el contrario, un objeto según el cual cada uno puede concebir obras que no se parecerán nada entre sí. Todo es preciso y está dado por el modelo; todo es más o menos vago en el tipo. Así vemos que la imitación de los tipos no tiene nada que el sentimiento y el espíritu no puedan reconocer (Quatremère de Quincy, citado por Corona Martínez, 1998: 122). La tipología, descrita de este modo, propone la determinación de una serie de rasgos del objeto arquitectónico, que responden a la conducta de

los distintos usuarios y nos permiten comprender mediante su estudio la historia de la ciudad y el modo de pensar y sentir de sus habitantes.

LA VIVIENDA EN LA PLATA

La fundación de La Plata como nueva capital provincial respondió a las tendencias urbanísticas de la época; una ciudad higiénica, de un rigor geométrico y formal perfecto, que mostrara una imagen urbana ordenada. La implantación de los edificios públicos y de las viviendas fue esencial para materializar estas ideas. La arquitectura doméstica, predominante dentro de la traza, enunció el modelo de ciudad y de espacio urbano (Diez, 1996: 88), que quedó determinado por dos formas de ubicación dentro de la trama. Por un lado, las unidades que se hallan sobre la línea municipal, sin retiros de fachada, formando un frente continuo en el que las casas se distinguen por sus particularidades ornamentales y mantienen las relaciones de altos y anchos, alturas de cornisas, balaustradas, ritmos de pilastras, etc., constituyendo el ámbito urbano y la unidad del tejido. Por otro lado, las retiradas de la línea municipal, de edificación discontinua, rodeadas de verde y con todo o parte de su perímetro libre, que corresponden a la imagen suburbana. Para los edificios públicos se buscó un carácter monumental, por lo que poseen grandes dimensiones, se los retira de la línea de edificación, se los rodea de jardines y verjas y se les otorga un lenguaje clasicista, conformando tipos singulares, que se destacan dentro del paisaje urbano.

Las primeras casas fueron de carácter transitorio para alojamiento de quienes se establecían en la nueva capital. Se construyeron de mampostería o madera, aunque la rapidez de edificación que permitía la última hizo que preponderara este material en los primeros tiempos. Pero la perdurabilidad de la mampostería en el clima húmedo de la ciudad, junto a la normativa que establecía la construcción sobre la línea municipal y la influencia italiana debida a la inmigración, dotaron a La Plata de un carácter mediterráneo y se impusieron como protagonistas las tipologías de casa de patios y casa de galería, que pertenecían a la tradición criolla desde el periodo hispánico. Esto condujo a la consolidación de una imagen arquitectónico-urbana que dotó de identidad y carácter a la ciudad (De Paula, 1987: 228). En La Plata, las tipologías de vivienda se adaptan a distintos elementos condicionantes: la manzana, el parcelario y la estructura económica y social naciente, por lo que se presentan variaciones sobre la base formal de los distintos tipos identificados (Morosi,

et al., 1983: 139-140)

El análisis del crecimiento y las transformaciones que experimentó la ciudad a lo largo del tiempo son fundamentales para poder comprender la aparición y los cambios que sufren los tipos edilicios, ya que son el reflejo de la situación histórica que vive la sociedad y el producto de su idiosincrasia. Si consideramos el desarrollo de la nueva capital, se pueden establecer varios períodos:

- A. Entre 1882 y 1910 se materializan la traza y los edificios públicos, gracias a una población de operarios, por lo general extranjeros. Se manifiesta un gran ímpetu constructivo que provoca la consolidación del primer núcleo urbano, donde se diferencia la implantación de los edificios públicos y de las viviendas, constituidas por las casas de patios, casas con patio lateral y en menor medida el *petit hotel*.
- B. Desde 1910 a 1935 la población de las localidades suburbanas crece más que la del casco, sobre todo a lo largo de los ejes de circulación. Aparecen en este momento las primeras casas de renta como forma de vivienda colectiva.
- C. Desde 1935 en adelante se inicia el camino de la renovación y transformación de la zona

céntrica debida a las nuevas exigencias de la vida moderna, que provocan cambios en el modo de habitar. Se genera un modelo de tejido y de espacio urbano heterogéneo, diferente al fundacional, que queda definido por tipos edilicios diversos que difieren en altura y pertenecen a distintas épocas. Se introducen dos tipologías nuevas: el edificio en altura, desarrollado gracias a los avances tecnológicos de la época, que, en la mayoría de los casos sustituye a las tipologías fundacionales de uno o dos niveles y la casa compacta racionalista (Bosisi et al., 1992: 79).

A continuación, mediante un cuadro síntesis, se exponen las tipologías de vivienda que se detectaron en la ciudad de La Plata. Para su identificación, se ha tomado como referente la organización en planta y en volumen y los elementos que estructuran la composición arquitectónica (Cuadro 1).

ELENCO TIPOLÓGICO DE VIVIENDAS

Casa de patios: constituyen viviendas de clase alta, modeladas en base a la casa española mediterránea. Son, generalmente, de una planta, desarrolladas en terrenos amplios y están estructuradas en torno a patios flanqueados por habitaciones que se ordenan a lo largo de un eje

PERIODO	FUNCION	TIPOLOGIA BASICA	VARIANTE	SUBVARIANTE	
1880-1930	Vivienda individual	Casa de patios			
		Casa con patio lateral	Casa con galería	Con puerta en fachada Con puerta en fachada y cochera sobre LM Adelantada, sobre la LM Adelantada, sobre la LM con cochera	
			Casa chorizo		
			Casa chorizo con cochera	Cochera con habitación superior Cochera con entrada imperial Cochera y entrada independiente	
			Casa chorizo de altos Casa chorizo de altos con cochera	Cochera con habitación superior Cochera con entrada imperial Cochera y entrada independiente	
		Hotel particular	Planta extendida Planta compacta		
		Petit hotel			
		Chalet			
		Vivienda colectiva	Casa de renta	Casa de renta en altura	Edificio chorizo Edificio chorizo invertido
				Vivienda en hilera	Vivienda en hilera de altos
	Edificio de deptos tipo cajón				
	Pasaje			Pasaje de altos	
	1930-1960	Vivienda individual	Casa compacta racionalista	Juego volumétrico Casa sobre la LM Casa cajón	
			Edificio en altura		
Vivienda colectiva		Casa de varias puertas	3puertas 4puertas		
		Casa chorizo superpuesta			
		Conventillo	Conventillo chorizo	Conventillo chorizo de altos	

Cuadro 1: Tipologías de vivienda en la ciudad de La Plata

perpendicular a la calle, por el que se accede mediante un zaguán. Las habitaciones no presentan diferenciación formal.

Los patios son la clave del conjunto. El primero, de recepción, se halla rodeado por la sala, el comedor, el escritorio y el dormitorio principal. El segundo es el corazón de la vida doméstica; posee abundante vegetación y está rodeado por galerías. El tercero es el ámbito del personal de servicio, abrazado por la cocina, los cuartos de la servidumbre y los gallineros. Contiene la huerta, establos, y se cuidan allí animales domésticos que sirven a la economía familiar (Lecuona, 1977: 14-15).

Hacia 1890, la escasez de terrenos provoca un proceso de subdivisión de lotes, por lo que las composiciones cambian para adaptarse a las menores dimensiones. La reducción progresiva de los terrenos dentro de la trama urbana conduce finalmente a la subdivisión de la tipología mediante un muro medianero que pasa por el centro del patio, obteniéndose como resultado dos viviendas de patio lateral o medio patio (Diez, 1996: 46-47). (Fig. 1)

Casa con patio lateral: constituye la forma de organización de la gran mayoría de las viviendas construidas en el país entre 1880 y 1920. Están estructuradas en base a locales ubicados sobre una de las medianeras, dejándose una parte del terreno libre sobre la otra. Este esquema es abierto y flexible, ya que su organización aditiva posibilita el crecimiento lineal mediante la incorporación de unidades y permite diversas respuestas según las necesidades y el nivel económico de cada propietario. La tipología adopta diversas variantes:

Casa Chorizo: La unidad tipo de la casa chorizo está constituida por una habitación y una sección de galería y patio que se toma de medianera a medianera. Esto genera tres franjas paralelas



Figura 1: Casa de patios, en Calle 14 entre 53 y 54.

entre sí y perpendiculares a la calle: una para las habitaciones, otra para la galería y una tercera para el patio (Arbide et al., 1981: 76). Son generalmente de una planta, desarrolladas en terrenos estrechos y alargados, característicos de la subdivisión de la tierra en la Argentina. La ubicación interior de las puertas y la galería como organizadora del conjunto, refuerzan la idea. Gracias a esto, cada sala puede tener autonomía de uso sin interferir con el resto. El acceso se da a través del zaguán, seguido de la sala para las visitas, que sirve como filtro entre el espacio público y el privado y es donde se coloca la decoración más cuidada. Las habitaciones no presentan diferenciación formal salvo en los locales de servicio. En general tanto las salas como los dormitorios son los de mayor dimensión. Por razones de higiene el baño se separa de la casa.

El sistema constructivo depende de los materiales existentes en la zona y las posibilidades económicas, por lo que es variado; desde el montaje en seco de elementos de hierro y madera hasta la construcción tradicional de ladrillos con elementos metálicos. En La Plata, donde los constructores están familiarizados con las técnicas más sofisticadas por sus intervenciones en los edificios públicos, se producen ejemplos de casas chorizo apiladas y con terrazas accesibles (Aspiazu, 1989: 14). Los frentes son continuos y se alinean sobre la calle. Sus fachadas presentan distintos estilos, según las inquietudes y gustos del comitente; desde el Neorrenacimiento hasta el Art Deco. (Fig. 2). Dentro de la casa chorizo se presentan algunas alternativas:

* La puerta de entrada se corre hacia el centro de la fachada y coincide con la galería, por lo que aparece levemente desplazada del eje de la casa, quedando conformado el frente por la puerta de acceso rodeada de dos habitaciones: la sala a un lado y el estudio en el otro. Puede presentar tras el zaguán un vestíbulo



Figura 2: Casas chorizo, en calle 59 entre 6 y 7.

techado con una estructura de vidrio.

- * A fines de la década de 1920 se incorpora el garaje, que pasa a ocupar el lugar del estudio, observándose tres variantes. En la primera, el zaguán y la cochera están diferenciados, y como la altura necesaria de este local no es mucha, se coloca sobre él una habitación, que habitualmente se usa como escritorio (Fig. 3). En la segunda, se unifica la cochera con el acceso a la vivienda conformándose la "entrada imperial". En la tercera variante el zaguán y la cochera están diferenciados, con accesos independientes, pero esta última no posee ninguna habitación sobre ella, tomando la misma altura del resto de las salas.
- * La casa chorizo de altos repite el esquema de planta baja en la alta para obtener más cantidad de habitaciones en una única vivienda. Si presenta cochera, puede tomar cualquiera de las formas mencionadas.

Casa con galería: Está constituida por un esquema similar al de la casa chorizo, aunque su frente está retirado de la línea municipal, que se constituye de setos vegetales, verjas o parapetos. Desarrollada generalmente en terrenos suburbanos, presenta dos variantes: la de tres galerías perimetrales y la de una galería (Morosi, et al., 1983: 134). El progresivo crecimiento urbano provoca una densificación que afecta el carácter de los tipos suburbanos, que de a poco pasan a formar parte de la ciudad. En la casa de galería este proceso causa cambios graduales en su configuración. En un primer momento se mantiene el carácter semiexento de la planta pero se frontaliza el acceso, apareciendo una puerta de entrada que mira hacia la galería. En algunos casos se le agrega un garaje sobre la línea de edificación. Luego la casa se adelanta hasta la línea municipal aunque sigue siendo semiexenta, produciendo un tejido discontinuo. En una tercera variante la casa adelantada puede presentar garaje mas bajo



Figura 3: Casas chorizo con cochera y habitación superior, en calle 9 entre 59 y 60.

que el resto de la fachada, lo que genera un frente de altura irregular (Diez, 1996: 73).

Dentro de las residencias burguesas que reemplazan el esquema extendido de la casa de patios podemos distinguir:

Hotel particulier: Constituyen la vivienda de la clase alta y surgen a fines del siglo XIX. Son generalmente de varios niveles y exentos, aunque las estrechas dimensiones de los terrenos urbanos dificultan esta condición, lo que lleva a modificar el esquema ideal que requiere una superficie para la *cour d'honneur* por delante del edificio y el jardín posterior. El acceso se da a través de una secuencia espacial que representa el status social de la vivienda y su carácter ceremonial: a través del jardín, se ingresa al salón de recepción bajo la protección de un pórtico seguido de una escalera ceremonial. A causa de los pequeños solares que ofrece la ciudad, dicha secuencia protocolar se debe abreviar; se reduce la planta, o se elimina la *cour d'honneur* y/o el jardín, ocupándose todo el frente y apoyando el edificio en una medianera posterior.

De organización compacta, carecen de grandes patios centrales y los ambientes están sujetos a ejes que generan espacios simétricos y presentan una clara diferenciación funcional, dada por formas distintas y accesibilidad controlada. Los interiores están extremadamente diafragmados, lo que se relaciona con el modo de vida del 1900 (Iglesia, 1985: 145). Cuenta con sala de fiestas y comedor, que son el centro de la composición, a los que se accede a través de pequeños espacios sirvientes. Posee subsuelo de servicio, una planta de recepción con gran hall de escaleras, comedor, jardín de invierno, un nivel para los dormitorios principales y recibo íntimo y un ático con habitaciones de servicio. Sus fachadas presentan distintos estilos ornamentales, que varían según el gusto del comitente. La convergencia de hechos políticos, económicos, demográficos e ideológicos crea las condiciones de existencia de arquitectura doméstica de los ricos, quienes tuvieron grandes posibilidades para satisfacer sus necesidades habitacionales (Iglesia, 1985: 156).

Petit Hotel: Constituyen la vivienda de la clase media alta; surgen a fines del siglo XIX y representan una versión más modesta del hotel particular. Son generalmente de varios niveles, desarrollados en terrenos de escasas dimensiones, y de variadas formas, por lo que se puede encontrar una gran diversidad en su configuración. Dejan de lado su carácter exento y con ello el jardín del frente, incluso la co-

chera se incorpora al volumen del edificio quedando libre el jardín posterior.

De organización compacta y de planta reducida, carecen de grandes patios centrales que son reemplazados por pequeños patios de invierno. Los ambientes están sujetos a ejes que generan espacios simétricos y presentan una clara diferenciación funcional, dada por formas distintas y accesibilidad controlada (Iglesia, 1985: 145). Sus fachadas habitualmente se ubican sobre la línea de edificación y presentan distintos estilos ornamentales, que varían según el gusto del comitente. Ya entrado el siglo XX, las preferencias tanto de los arquitectos como de los comitentes se inclinan por las influencias francesas. (Fig. 4)



Figura 4: Petit hotel , en diagonal 73 y 14, proyecto de Castrogiovanni Vicente, 1924.

Chalet: constituyen la vivienda de descanso de la clase alta, que pasa parte del año en lugares abiertos, aunque a partir de 1930 su utilización se extiende a las zonas urbanas. La adopción de esta tipología se debe a que es una construcción más económica que el *hotel particulier* o el *petit hotel* y posibilita una forma de vida más libre ligada a la recreación y el ocio. El término *chalet* es de origen francés y se refiere en particular a la arquitectura de los Alpes suizos y tiroleses, que en un principio se hace íntegramente en madera, y luego en mampostería. Surge en Argentina dentro del contexto de la *arquitectura pintoresca*, que plantea la relación entre edificio y naturaleza, la conexión con el campo y el habitar fuera de las grandes ciudades en contacto con el verde. Son generalmente de varios niveles y exentos; de organización compacta, poseen techos de diversas pendientes y asimétricos, formas de fuerte contraste volumétrico, juegos de cubiertas, exhibición de

las texturas y colores de los materiales de construcción, en muchos casos haciendo referencias a las arquitecturas populares regionales. Se adoptan diversos tipos: chalet normando, anglonormando, vasco, suizo, californiano y Mar del Plata (Ballent, 2004a: 67-69).

Conventillo: constituyen casas populares colectivas. Su apogeo se da entre fines del siglo XIX y principios del XX a causa del gran aumento de población relacionado con la industrialización y la gran inmigración. El origen de esta tipología se halla en un primer momento en las modificaciones de viviendas como la casa chorizo (conventillo chorizo) o antiguas residencias de patios. Luego, se inicia la construcción de edificios específicamente hechos para tal fin. Al principio estas residencias son aceptadas como provisorias, pero luego se convierten para la mayoría en alojamientos definitivos.

Casa de renta: constituyen edificios de departamentos para alquiler destinados a un público de mayores aspiraciones y posibilidades que el de los conventillos; se le abre al inquilino de clase media la posibilidad de vivir en el centro sin ser propietario. Se desarrollan por la falta de legislación para la división de la propiedad en horizontal. En 1948, con la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal, se permite la construcción de unidades para la venta, lo que acelera su producción.

Los cambios en el modo de habitar, la especulación sobre el suelo y los adelantos técnicos son los elementos que abren paso a esta tipología. En el campo de lo tecnológico son de vital importancia para la materialización de la casa de rentas el empleo del ascensor y la estructura de hormigón armado. La adopción del tipo también se debe al Reglamento de Construcción que permite la alta ocupación a favor de una ciudad densa, para hacer redituable la inversión en infraestructura. En Diagonal 80, gracias a su situación estratégica con respecto al centro comercial, administrativo y bancario, se pueden apreciar numerosos ejemplos de casas de renta en altura.

Casa compacta racionalista: constituyen la vivienda individual de la clase media y alta, y surgen en la ciudad de La Plata en la década del 30, de la mano de ingenieros como Urrutia, Barrios y Belvedere, incitadas por el racionalismo europeo, fundamentalmente alemán. Son la representación urbana de las nuevas posibilidades productivas del país, como los perfiles de doble contacto, la calefacción por radiadores, la cubierta plana y la cortina de enrollar, que hacen

posible su construcción y su discurso moderno, además de mejorar su confort (Randazzo, 1998: 1). Son generalmente de una o dos plantas, de organización compacta y asimétrica. Poseen cubiertas planas y una tendencia hacia la geometría abstracta, que permite componer distintas soluciones de fachada. Su sistema constructivo se basa en una estructura de hormigón armado o mampostería portante y cubierta de losetas cerámicas armadas, lo que invita a pensar en el crecimiento de las casas en vertical. Sus fachadas carecen totalmente de ornamentos. Las líneas rectas y la austeridad prevalecen en el exterior de acuerdo con los cánones establecidos por la Arquitectura Moderna. La ventana apaisada, que amplía las visuales y favorece la relación exterior-interior, los ojos de buey y las puertas de chapa lisa completan su lenguaje (Carasatorre et al., 1998: 1). La tipología adopta diversas variantes:

- * Casa compacta racionalista de juegos volumétricos: Presenta una volumetría irregular, de gran riqueza, con llenos y vacíos que generan luces y sombras y enfatizan la idea de movimiento. Su frente no se alinea íntegramente sobre la calle, dado que está determinado por cuerpos que se asoman o se retraen de la línea de edificación, como balcones rectos o curvados (Fig. 5).



Figura 5: Casa compacta racionalista de juegos volumétricos, en diagonal 74 y 56.

- * Casa compacta racionalista sobre la línea municipal: Su frente se alinea sobre la calle, es continuo, totalmente plano, se evitan aquí todos los juegos formales y espaciales.
- * Casa Cajón: Constituyen la vivienda individual popular que surge en la década del 30 relacionada con el proceso de suburbanización, la in-

dustrialización de los elementos constructivos y la decadencia de la tipología de la casa chorizo, que no es compatible con los adelantos y la modernización de la sociedad, representados por la estabilización y reducción de la familia, el cambio en los hábitos de consumo y el desarrollo de redes cloacales, gas y electricidad, que permiten que la vivienda sea más pequeña y sencilla. Hay que agregar a esto, que las modificaciones en las normas referentes a alturas de los locales (las cuales disminuyen) y la eliminación de la cámara de aire bajo los pisos, contribuyen a cambiar el corte de las casas, lo que las hace más económicas.

Son de organización introvertida y compacta, dada la restricción de superficies subordinada al costo mínimo, constituyendo un volumen cúbico de lenguaje típico racionalista (Bellucci, 1976: 97). Están estructuradas en dos mitades de igual dimensión, una que contiene dormitorios y baño y la otra cocina, lavadero y comedor. Luego se introduce el porche y el living como sucesores del zaguán y la sala. Carece de circulaciones externas como sucede en sus antecesoras (casa de patio colonial y casa cajón) y cada habitación posee las medidas y la orientación necesarias según la función que allí se realice. Se localiza en el centro del lote y ocupa casi todo el ancho, dejando una circulación lateral de paso hacia el fondo.

Su sistema constructivo se basa en una estructura de hormigón armado o mampostería portante y cubierta de losetas cerámicas armadas, lo que invita a pensar en el crecimiento de las casas en vertical. Sus fachadas son planas, pero luego sufren transformaciones y recubrimientos estilísticos variados, como el de tipo californiano, que por su relación con las casas de veraneo de los sectores medios, es visto como el espacio de una vida lujosa y sin privaciones que la Fundación Eva Perón pone al alcance de los humildes (Ballent, 2004b: 74).

CONCLUSIONES

Mediante el estudio del elenco tipológico de los edificios residenciales de La Plata, se pone de manifiesto que ésta posee una gran variedad de ejemplos con alto valor histórico, arquitectónico y ambiental que conforman su tejido y constituyen su identidad y su matriz formal, siendo muchas de ellas, testimonio del espíritu fundacional de la ciudad. Dado que, por diversas causas, estas viviendas de carácter patrimonial están desapareciendo o sufriendo cambios en sus funciones originales, el análisis efectua-

do pone en evidencia que las tipologías descritas están en condiciones de resolver demandas habitacionales actuales sin perder sus características esenciales y su significación, ya que presentan un buen potencial arquitectónico que permite adecuarlas a los nuevos requerimientos de la sociedad contemporánea.

Cualidades como su buena calidad constructiva, las dimensiones generosas de sus ambientes y la flexibilidad en el esquema de su planta,

posibilitan su adecuación a los tiempos modernos, favoreciendo su uso continuado. Esto redundará en un doble beneficio, tanto el de su conservación y permanencia histórica como el de la preservación de los rasgos característicos del espacio urbano de la ciudad de La Plata. Cabe destacar, además, que el aprovechamiento de este patrimonio edilicio mediante su rehabilitación, brinda a la ciudad el valor agregado del turismo, que representa un aporte importante para el desarrollo de su economía.

BIBLIOGRAFÍA

- ARBIDE, Dardo; Gustavo ASPIAZU y Javier GARCIA, 1981: *La casa chorizo, una tipología para la ciudad*. **Revista Dos Puntos**. Buenos Aires.
- ARGAN, Giulio, 1983: *Tipología*. **Summa 79**. Buenos Aires, Ediciones Summa.
- ASPIAZU, Gustavo, 1989: *La casa chorizo: una arquitectura urbana popular y anónima*. Casa Nueva. Buenos Aires, Verbal Editores SRL.
- BALLENT, Anahí, 2004a: *Chalet*. Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Tomo c/d. Buenos Aires, Clarín.
- BALLENT, Anahí, 2004b: *Casa cajón*. Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Tomo o/r. Buenos Aires, Clarín.
- BELLUCCI, Alberto, 1976: *Nacimiento, desarrollo y decadencia de la casa cajón*. **Summa 194**. Buenos Aires, Ediciones Summa.
- BOSISI, Lidia y Alejandra SGROI, 1992: *Metodología para el estudio de la morfología urbana de la ciudad de la Plata. La Plata: de la ciudad antigua a la ciudad nueva, sueños y realidades*. La Plata, LINTA / CIC.
- BOTTO, Hugo; Cristina VITALONE y Graciela MOLINARI, 1982: *Apuntes para una nostalgia*. **Revista de la Sociedad Central de Arquitectos**, Anuario. La Plata.
- CARASATORRE, Cristina y Gabriel MARTINEZ, 1998: *La Plata. Itinerarios, 4 - Arquitectura Moderna*. La Plata, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito 1.
- CORONA MARTÍNEZ, Alfonso, 1998: *Ensayo sobre el proyecto*. Buenos Aires, CP 67.
- COVA, Roberto y Fernando ALIATA, 2004: *Quinta*. Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Tomo o/r. Buenos Aires, Clarín.
- DE PAULA, Alberto, 1987: *La ciudad de La Plata, sus tierras y su arquitectura*. Buenos Aires, Ediciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires.
- DIEZ, Fernando, 1996: *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*. Buenos Aires, Editorial de Belgrano.
- GARNIER, Alain, 1992: *El cuadrado roto. Sueños y Realidades de La Plata*. La Plata, Municipalidad de La Plata y LINTA-CIC.
- IGLESIA, Rafael, 1985: *La vivienda opulenta en Buenos Aires, 1880-1900, hechos y testimonios*. **Primeras Jornadas históricas de la ciudad de Buenos Aires. La vivienda en Buenos Aires**. Secretaria de Cultura de la Municipalidad de Buenos Aires, Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.
- LECUONA, Diego, 1977: *Hacia una teoría de la vivienda a través de los usos familiares*. **Summarios 8**. Buenos Aires, Ediciones Summa.
- LIERNUR, Jorge F., 2001: *Arquitectura en la Argentina del siglo XX*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes.
- MONEO Rafael, 1983: *Tipología*. **Summa 79**. Buenos Aires, Ediciones Summa.
- MOROSI Julio A., Fernando de TERAN et al., 1983: *La Plata, ciudad nueva, ciudad antigua. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular*. Madrid, Imprenta Fareso.
- NASELLI Cesar, 1984: *La tipología como elemento proyectual*. **Summarios 86/87**. Buenos Aires, Ediciones Summa.
- RANDAZZO Gino, 1998: *La Plata Itinerarios, 4 - Arquitectura Moderna*. La Plata, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito 1.

Nota: Las fotografías fueron tomadas por la autora.