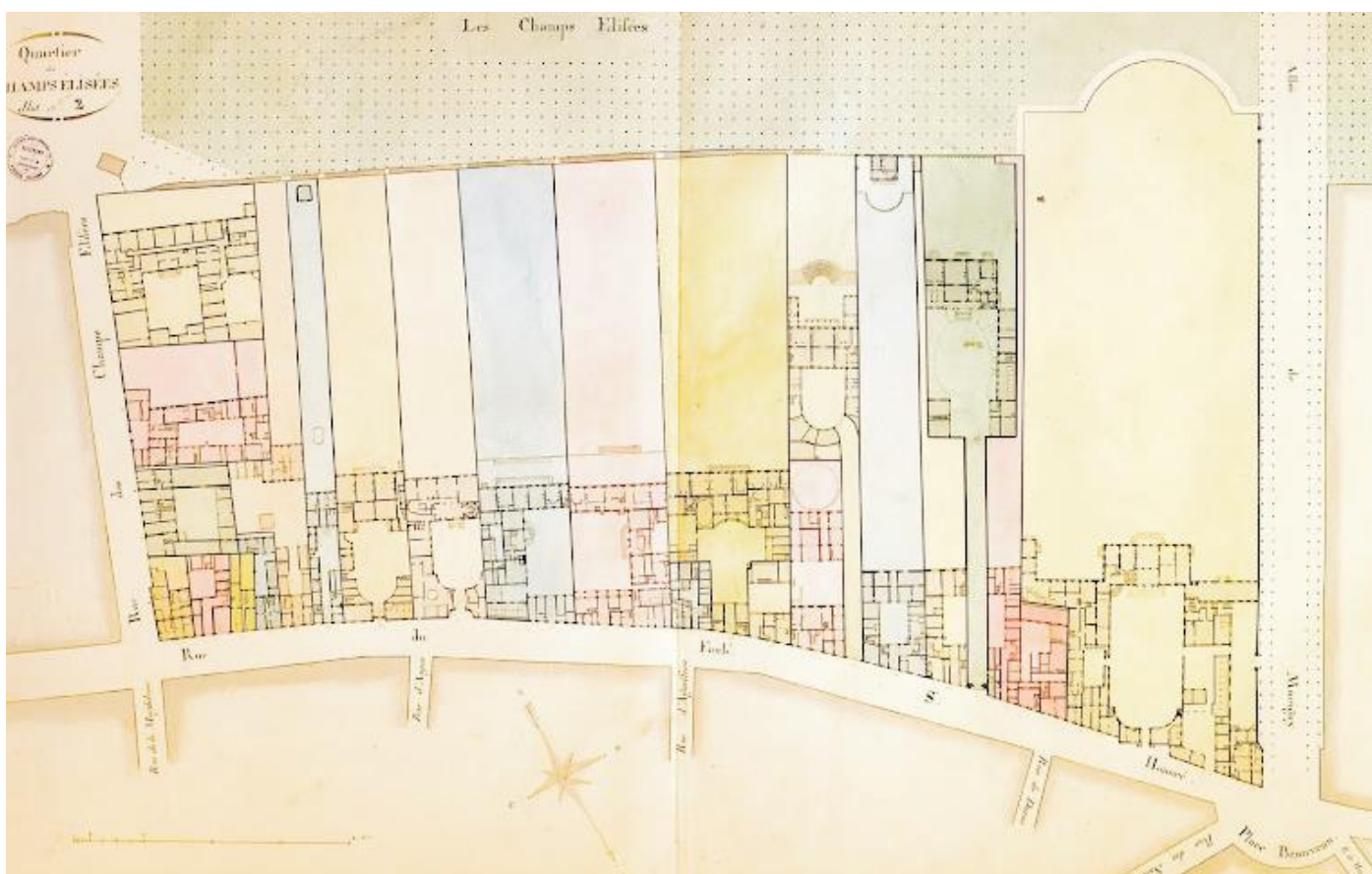


TRABAJO FINAL

EVOLUCION DE LA VIVIENDA EN PARIS, BUENOS AIRES Y LA PLATA INSERCIÓN DEL PETIT-HOTEL



Cadastré par îlots de Vasseron et Bellanger. Paris 1810-1836

DIRECTOR:
Arq. FERNANDO ALIATA

INDICE

| | |
|--|---------|
| Introducción..... | pag. 4 |
| Capitulo I.- | |
| La evolución de la vivienda en Europa- Paris | pag. 5 |
| El hotel en Francia..... | pag. 15 |
| El pequeño o mediano Hotel Privado..... | pag. 18 |
| Casas de Rentas en Paris | pag. 19 |
| Capitulo II.- | |
| Evolución de la vivienda en Buenos Aires | pag. 22 |
| La vivienda en la primera mitad del siglo | pag. 23 |
| La residencia urbana, un nuevo estilo de vida..... | pag. 31 |
| Como se conformaba la sociedad | pag. 34 |
| Buenos Aires la flamante Capital..... | pag. 40 |
| Las primeras reglamentaciones y sus conflictos..... | pag. 50 |
| Vivienda y equipamiento..... | pag. 53 |
| Palacios urbanos y rurales | pag. 54 |
| Edificios de Rentas..... | pag. 62 |
| El conventillo, la casa popular de renta o casa de Vecindad y el negocio del Alquiler | pag. 65 |
| La casa Chorizo | pag. 72 |
| Los barrios obreros..... | pag. 75 |
| Capitulo III.- | |
| Tipología | pag. 79 |
| Nacimiento del Petit - Hotel en Argentina..... | pag. 82 |
| Petit-Hotel como Tipología en la Argentina | pag. 83 |
| Secuencias espaciales de un Petit –Hotel en Buenos Aires..... | pag. 85 |
| Proyectos Realizados | pag. 96 |

| | |
|---|----------|
| Estado actual de los inmuebles, usos e intervenciones | pag. 103 |
| El Lenguaje | pag. 110 |
| Arte Nuevo | pag. 113 |
| Art Deco..... | pag. 119 |
| Arquitectura Moderna | pag. 126 |
| Capitulo IV.- | |
| La evolución de la vivienda en la ciudad de La Plata | pag. 130 |
| La ciudad en los años 1884 -1932..... | pag. 136 |
| Normativas para poblar la ciudad | pag. 143 |
| Trama y Arquitectura | pag. 147 |
| Tipología e implementación en los lotes | pag. 157 |
| La vivienda y el ambiente urbano Platense | pag. 158 |
| Análisis tipológico..... | pag. 162 |
| El carácter de Los Petit-Hotel de La Plata..... | pag. 163 |
| Ejemplos de Petit – Hotel..... | pag. 164 |
| La casa de la familia Mammoni..... | pag. 164 |
| Palacio Gilbert | pag. 169 |
| Palacio Lopez Merin..... | pag. 171 |
| Petit Hotel calle 7 esq. 42..... | pag. 173 |
| Petit Hotel calle 3 esq. 44..... | pag. 174 |
| Análisis comparativo de los ejemplos..... | pag. 176 |
| Igual tipología diferente Lenguaje | pag. 177 |
| Conclusión | pag. 180 |
| Fuentes | pag. 185 |
| Fuentes de información..... | pag. 185 |
| Bibliografía | pag. 186 |

INTRODUCCION.

El objetivo de este trabajo es investigar y desarrollar brevemente la evolución de la vivienda en Europa principalmente en Francia, para luego realizar lo mismo en Buenos Aires y en La Plata, identificando la influencia que tuvieron el aporte de los profesionales formados en el viejo continente como así también las corrientes inmigratorias las que aportaron costumbres, mano de obra y formas de trabajo diferentes. En gran parte todos estos elementos hicieron posible la construcción de las ciudades Argentinas. Dentro de la evolución de la vivienda profundizaremos la tipología del Petit-Hotel.

El trabajo comienza Iniciando el análisis por la casa Greco- Romana, la casa de Pansa en Pompeya, los Castillos Feudales, los Grands Hotels Particuliers y su expresión minimizada, los Petits- Hotel.

En Buenos Aires y La Plata abarcamos desde el periodo colonial (siglo XIX) hasta 1930 aproximadamente, donde conocemos la vivienda Colonial, la pre-liberal, las residencias rurales y las suburbanas, los grandes palacios que tenían su origen en los Grands Hotels Particuliers de las familias francesas, los Petits- Hotel, las casas de renta en altura, el conventillos, la casa chorizo, la casa popular de renta.

El trabajo plantea las formas de vida y las costumbres de la sociedad en este periodo en un país pujante como modelo agroexportador, como condicionante social para un hecho arquitectónico y, que finalmente formaliza la imagen ciudadana. (Se justifica con ejemplos de trabajos de arquitectos de la época)

Esta clase emergente y en franco ascenso social y económico, está compuesta por una generación de inmigrantes que reclaman su nuevo protagonismo. Exigen el reconocimiento de la identidad urbana de la que son aportantes, a través de los proyectos encargados que se entran con las clases acomodadas tradicionales. Construyen conjuntos edilicios que aspiran a reproducir identidades urbanas vinculadas con ciudades prestigiadas en el ideario colectivo de la época. Estas son las ideas subyacentes en los mitos creados que vinculan los parecidos entre Buenos Aires y las capitales europeas sobre todo con Paris.

Por otra parte, el trabajo intenta verificar la influencia de las distintas corrientes migratorias, los profesionales de la arquitectura e ingeniería extranjeros, o argentinos que eligieron formarse en el viejo continente, sobre todo en Francia, por ser este país el escogido por la burguesía argentina como fuente inspiradora para realizar sus viviendas o para su formación, y que luego pudieron plasmarla dejando su impronta en nuestra arquitectura. Como así también la inmigración de los sectores populares que ofrecía la mano de obra extranjera y que se refleja en las distintas construcciones.

Se intentara resaltar además la existencia de un fenómeno de transculturización social que afecta las formas de vida en Buenos Aires y La Plata, es decir, se demuestra una cierta concordancia de los inmigrantes, especialmente en la última mitad del siglo XIX, en la cual buscaron reproducir en sus obras costumbres y pautas significativas de su tierra natal importando algunas técnicas y ornamentos de la época.

Se puede observar como las tipologías representativas de los sectores medio y altos en La Plata toma como fuente inspiradora a Buenos Aires, como ésta lo hizo con Paris.

El estudio abarca también el concepto de tipología, lenguaje, y los movimientos estilísticos como el Art Deco y el Art Nouveau la arquitectura Moderna y el clasicismo.

Finalmente se intentara justificar la tipología Petit Hotel, el porqué de su inserción en la ciudad, su ubicación dentro de la misma, las clases sociales comitentes, el uso de los mismos. Las transformaciones y adaptaciones que han sufrido con el paso del tiempo. Se ejemplificará con los pocos edificios que se han salvado de demoliciones, que perduran hoy en día, en pos de la “necesidades de mayor número de viviendas”, dando lugar a los edificios en altura”, y un malentendido “modernismo”. Se ejemplifica con edificios catalogados como petit-hotel que perduran a pesar del paso del tiempo, el porqué de su ubicación, sus trasformaciones, quienes los habitaron y quienes los habitan hoy en día. ¿Conservan aún su tipología? ¿O se han refuncionalizado por el cambio de uso?

CAPITULO I.-

LA EVOLUCION DE LA VIVIENDA EN EUROPA – PARIS.

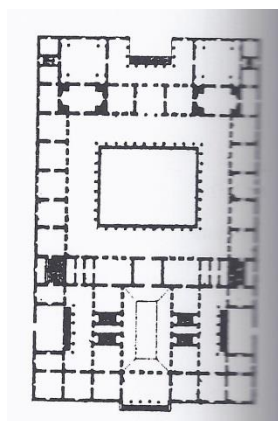
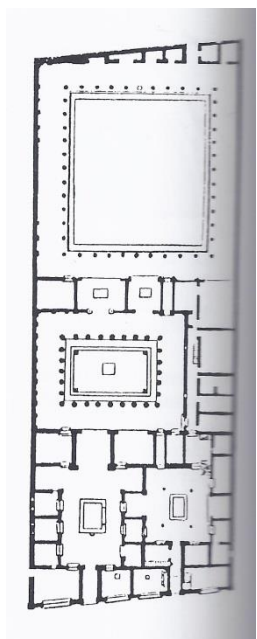
“El breve histórico de la habitación privada que vamos a esbozar, tiene por objeto estudiar la evolución de ciertas formas que, junto con las costumbres, nos han sido legadas por herencia tradicional¹.”

Por cuestiones de semejanza en cuanto a costumbres, cultura, clima con nuestros antepasados europeos comenzaremos el análisis en la vivienda greco- romana.

Las casas solariegas proceden de ellas, Roma fue la primera civilización que floreció en la península encontrando ruinas que aun hoy quedan en pie.

“La edilicia romana presto también especial atención a la arquitectura doméstica, llegando a desarrollar hasta tres tipos arquitectónicos distintos: la a) domus o vivienda ciudadana, b) la insula o bloque de apartamentos, y la c) villa o casa en el campo o en los alrededores de la ciudad”².

a) La *domus* es la más característica y conocida, con una gran semejanza con la vivienda mediterránea que ha llegado hasta nuestros días. Algunas solían tener uno o dos pisos ciegos al exterior y abiertos preferentemente hacia el interior de la vivienda, las habitaciones se agrupaban en forma axial y simétrica, en torno a un atrio o uno o dos patios con peristilo.



Dos ejemplos de Domus romana según Duran

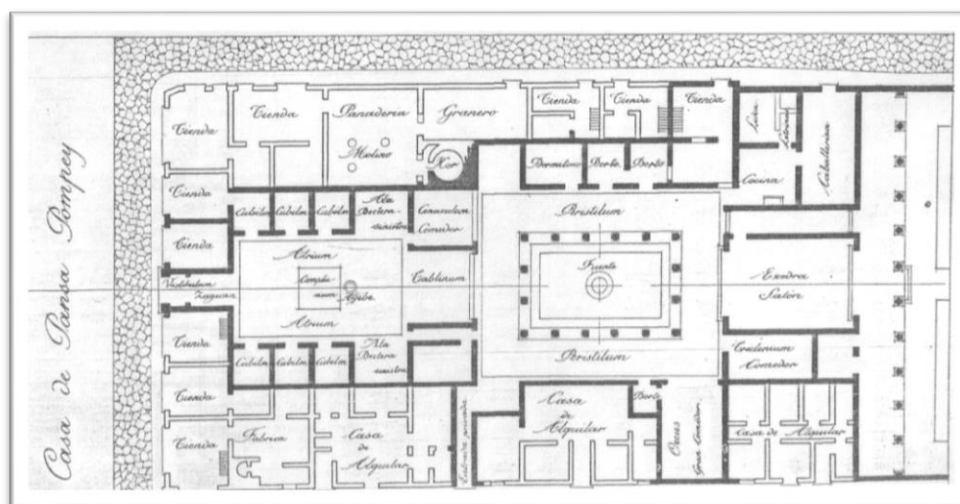
¹ Hary Pablo, *Curso de Teoría de la Arquitectura, Profesado en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Buenos Aires*, Buenos Aires Julio de 1916, Capítulo V, pag. 6.

² Alonso Pereira Jose Ramón. *Introducción a la Historia de la arquitectura. De los orígenes al siglo XXI*. Barcelona, Editorial Reverte, 2009. pag. 80.

En las casas romanas anteriores a la influencia Helénica el atrio era la parte más importante. Se trataba de una habitación con claraboya cenital, a él abrían dos ambientes, el comedor o *tablinium* y sala de recepción y la alcoba principal.

La influencia griega hace una gran transformación a la conformación de la casa romana, incorporando el patio, solía ser rodeado por un peristilo o pórtico de columnas. El atrio se convierte en un lugar de paso albergando los ambientes accesibles al público, al fondo del patio se ubicaba el gineceo³. Las fachadas que daban a la calle eran planas y sin ventanas y muchas veces se dejaban para el comercio.

b) La *Ínsula* es una tipología especulativa, construida por varias viviendas iguales



superpuestas y separadas por pisos de madera o bóvedas ligeras. Su altura era indefinida⁴.

La casa de Pansa en Pompeya se edifica sobre la base de una *ínsula* ocupando íntegramente su superficie con sus jardines y anexos. En ella se observa tres grupos de locales bien diferenciados, la recepción, el privado, y la parte de servicio.

³ Se denomina **gineceo** (en griego: **gynaikonitis/γυναικωνίτις**), o **gynaikeion** (griego politónico: γυναικείον) a la sala, habitación o estancia que poseían las grandes casas de la antigua Grecia, para uso exclusivo de las mujeres de la casa: esposa, hijas, sirvientes. Preferiblemente estas estancias estaban en la segunda planta de las mismas.
[http://es.wikipedia.org/wiki/Gineceo_\(Grecia\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Gineceo_(Grecia))

⁴ Hasta el punto que un decreto de Augusto limitó su crecimiento a unos 25 metros con idea de reducir las altas densidades edificadas en Roma. Durante la reconstrucción de Nerón posterior al incendio del año 64 d.c., se elevaron en Roma gran número de nuevas insulas, trazadas de forma simétrica a lo largo de calles con columnatas y alrededor de plazas públicas, lo que vino a mejorar sus características urbanas sin alterar sustancialmente su formulación tipológica. Jose Ramón Alonso Pereira. *Introducción a la Historia de la arquitectura. De los orígenes al siglo XXI*. Barcelona, Editorial Reverte, 2009. pag. 80.

La entrada o corredor nos permite tener acceso a la recepción cuyo núcleo es el *atrium*, iluminado por un *impluvium*⁵. Alrededor se agrupaban las habitaciones de reunión o de huéspedes. En la parte posterior del *atrium* y sobre su eje se halla sala de recepción o comedor (*tablinium*), en el cual el dueño de casa recibía a sus clientes y amigos. Este local se comunicaba a través de una abertura amplia con el segundo patio o peristilo, que nucleaba las habitaciones privadas o *gineceo*, el comedor de diario, el gran salón de banquetes o *triclinium*. Este último es el más amplio de toda la composición, es el remate del eje principal, creando una perspectiva desde el vestíbulo de entrada hasta los jardines posteriores.

Sobre los laterales de la galería se ubicaban las cocinas, leñera, letrinas caballerizas, etc., los dormitorios de servicios se ubicaban en lo alto sin visuales a lo privado o recepción.

De los locales ubicados en la planta alta no hay mucha información, podían ser habitaciones de servicio o empleadas para alojar personas, que no eran considerados de la familia ni huéspedes.

De las fachadas exteriores han quedado muy pocos elementos, salvo algún contramarco y guardapolvo sencillo en la puerta de ingreso. Todo lo contrario pasaba en la decoración interior la que era muy delicada⁶.

La grandeza y esplendor de las termas hacían casi innecesario los baños privados, algunos señores hacían sus termas en sus palacios o en sus villas.

Este tipo de moradas tan clásicas se extendió con la civilización romana hasta las Galias, las mismas tuvieron cambios producto de que la religión cristiana introdujo grandes modificaciones en las costumbres de vida al igual que las exigencias del clima.

La casa galo –romana, como la pompeyana, se ve claramente la separación del *gineceo* y el *atrium*, de lo privado y la recepción.

c) La tercera tipología la *Villa*, tiene un trazado más espontáneo, disgregado que la domus. A diferencia de la domus se abre así el exterior, encontrando una gran variedad de

⁵ **Impluvium** es una especie de estanque rectangular con fondo plano, diseñado para recoger agua de lluvia que se encontraba en el vestíbulo de las antiguas casas (*domus*) de los griegos, etruscos y romanos. En el impluvium desembocaba el agua de lluvia que entraba en el domus a través del *compluvium* (una abertura central en el techo) por donde entraba la luz del sol que iluminaba todas las habitaciones adyacentes. El impluvium se situaba unos 30 cm por debajo del nivel del suelo y a menudo estaba conectado a un tanque en el que se almacenaba el exceso de agua, que podía ser utilizada en momentos de necesidad. Este tanque también regulaba el calor de la casa en períodos de calor excesivo. Los impluvium de los *domus* romanos, que normalmente pertenecían a familias *patricias* romanas, en ocasiones estaban contruidos en mármol y adornados con pequeñas estatuas. <http://es.wikipedia.org/wiki/Impluvium>.

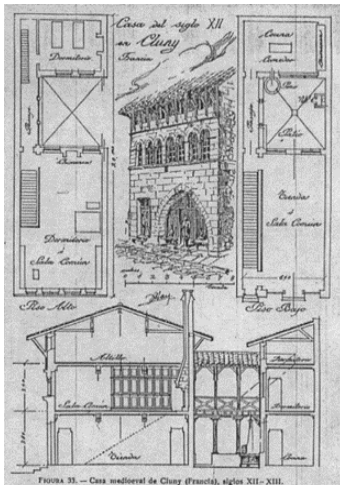
⁶ Es a base de pinturas a la cera o al fresco, tan conocidas y celebradas que no hay para que describirlas, de estucos, de enchapados de mármoles policromos, de ordenes greco-romanos de gráciles proporciones. La estatuaria, el mobiliario, y hasta los más insignificantes objetos domésticos, eran de gusto impecable. Pablo Hary, *Curso de Teoría de la Arquitectura*, Profesado en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Buenos Aires. Buenos Aires 7 Julio de 1916, Capítulo V, pag. 6.

plantas y formas de habitaciones⁷.

Los palacios no son más que la monumentalización de algunas de estas tipologías domésticas. Como ejemplo de la monumentalización de la villa tenemos: las villas de Adriano y de Plinio, de la ínsula serán los palazzo o palazzina. La monumentalización de la domus da lugar a los palacios imperiales romanos.

Las tribus germánicas y escandinavas esparcieron su cultura con las invasiones bárbaras, los Francos, Godos, Borgoñeses y Normandos durante esta etapa se generó un nuevo estado social llamado Feudalismo, sistema de organización política, social, y económica que se extiende por toda Europa a partir del siglo VIII teniendo su mayor desarrollo entre los siglos XI y XIII⁸. Basado en las familias agrupadas en la promiscuidad de las chozas todas bajo el dominio de un jefe astuto o valiente.

En este contexto el gineceo dejó de existir como así también la separación de entre la recepción y lo privado⁹.



Casa medieval existente en Cluny (Francia) siglos XII - XIII

La figura representa una casa burguesa del siglo XII-XIII, es una vivienda que se ha mantenido hasta nuestros días sin mayores modificaciones en el norte de Francia y Flandes.

Hasta hoy se perpetuó este modelo de casa urbana comprimida por la escasez del terreno, en la que se buscó ingeniosamente la luz y el aire por patios y ventanas amplias.

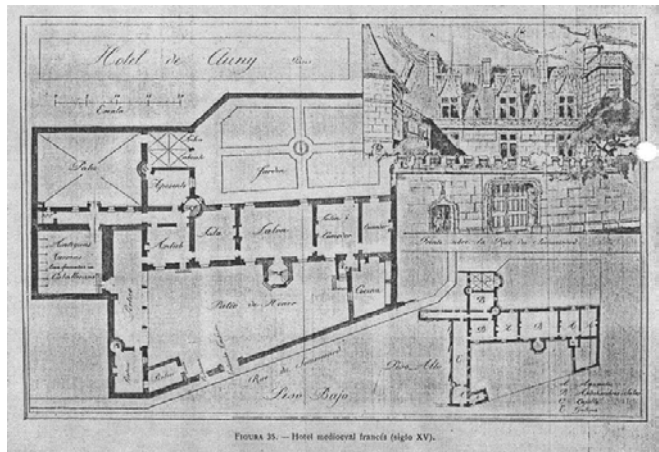
⁷ En los ejemplos más lujosos, los exteriores suelen estar enriquecidos con pórticos y columnatas, y las habitaciones se diseñan de cara al paisaje para recibir el sol en invierno y la sombra en verano. Jose Ramón Alonso Pereira, *Introducción a la Historia de la Arquitectura de los orígenes al siglo XXI*, Barcelona, Editorial Reverte, Capítulo 8, pag. 81.

⁸ Alonso Pereira Jose Ramón, *Introducción a la Historia de la Arquitectura. De los orígenes al siglo XXI*, Barcelona, Editorial Reverte, Capítulo 10, pag. 93

⁹ En la casa del señor como en la del burgués la familia se agrupó alrededor del hogar, en la pieza única donde se comía, se recibía, se dormía, pieza que realmente merecía el nombre de living-room con que los ingleses hasta hoy la designan. Recién en el siglo XVIII veremos especializarse los locales de las viviendas, veremos reaparecer el comedor, los salones, los dormitorios, etc. Pablo Hary, *Curso de Teoría de la Arquitectura*, Buenos Aires, Julio de 1916, Capítulo V, pag. 8.

Cuando el noble se trasladaba a vivir en una ciudad se alojaba en su hotel. El burgués en cambio realizaba su morada implantando la edificación sobre la línea municipal a fin de abrir su tienda para estar en contacto con el consumidor.

El noble o rico interponía entre su morada y la calle un patio de honor que le servía de aislamiento de los ruidos callejeros y sus peligros. El frente anterior del hotel abría sobre este patio y su frente posterior sobre el jardín¹⁰.



Museo de Cluny

El ejemplo que damos es el que los señores de Cluny edificaron en Paris en 1480, y que hoy bajo el nombre de Museo de Cluny, revela en su estructura y en su estética las mismas solidas virtudes morales y materiales que la casita de Clunny ya descrita.

Aquí la vida familiar se ampara en una cantidad de salones alineados cuyas ventanas expresan la escasez de sol, con amplias estufas, precedidos de antesalas destinadas a hombres de guardia.

La escasez de terreno tanto en el castillo feudal como en la ciudad fortificada, obligó a elevar varios pisos y de hacer escaleras que durante mucho tiempo se realizaron por afuera o por torrecillas.

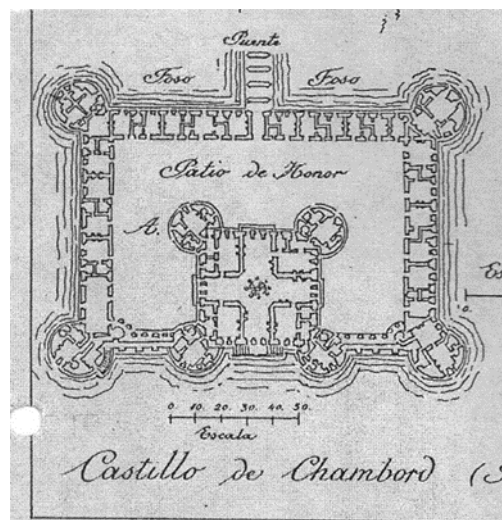
La arquitectura de la fachada o exterior adquiere importancia con la incorporación de los techos, pináculos, lucarnas, tirajes de las chimeneas, etc. generalmente en composiciones pintorescas obligadas por la adaptación al terreno de escasas dimensiones en la ciudad o en el fortificado castillo¹¹. El interior es sencillo su decoración a base de grandes tapices, los cielorrasos eran viguetas de madera de gran porte, sin mayores modificaciones en su planta.

¹⁰ "y de ahí la designación de hotel entre cour et jardin que se da a este tipo de habitación, sinónimo de opulencia y poder sinónimo de casa señorial". Pablo Hary, *Curso de Teoría de la Arquitectura, Profesado en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Buenos Aires*, Buenos Aires, Julio de 1916, Capítulo V, pag. 8.

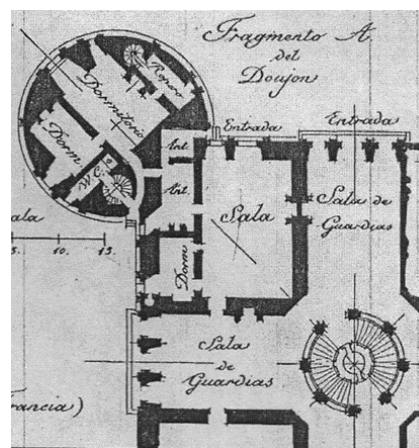
¹¹ Agréguese a esa nota pintoresca una ejecución estereotómica incomparable y una ornamentación originalísima inspirada en la flora y la fauna local. Pablo Hary, *Curso de Teoría de la Arquitectura, Profesado en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Buenos Aires*, Buenos Aires, Julio de 1916, Capítulo V, pag. 9.

Este tipo subsistió hasta los comienzos de la época moderna, cruzo el Renacimiento y en el siglo de Luis XIV aparecen algunas innovaciones en el rudimentario confort.

El renacimiento Francés tomo la casa, el hotel y el castillo medieval y sustituyo las formas decorativas góticas por otra inspiradas en el gran resurgimiento clásico. Continúo la tradición medieval de ingeniosidad para las disposiciones de detalle, y continuaron también las tradiciones en la ejecución material.



La obra predilecta de Francisco I, es el Chateaux Chambord. La planta, cuenta con un bloque central cuadrado, con grandes torreones en los ángulos y las alas terminadas en bastiones¹², con amplias ventanas al exterior, las cuales se pudieron realizar en una época de mayor estabilidad y seguridad social.



Sector de la planta de Chambor:

¹² "La villa Medice en Poggio a Caiano, de Sangallo, fue la Fuente de inspiración de las características más importantes del Castillo de Chambord: la división de habitaciones en series, se desarrolló en el sistema característicamente francés del *appartement*". Peter Murray, *Historia de la Arquitectura. Arquitectura del Renacimiento*, Buenos Aires, Viscontea, 1982. pag. 167.

La habitación principal se halla en el torreón y cuenta con varios pisos servidos por una escalera central de doble hélice que causa admiración por su estereotomía¹³. En cada piso hay 4 departamentos iguales ligados por una gran sala cruciforme cubierta con magnificas bóvedas. Uno de estos departamentos era ocupado por el rey distinguiéndose por su decoración.

Estos departamentos contaban con un Salón de reunión, varios dormitorios y varias antecámaras, roperos y letrinas, las habitaciones de servicios estaban sobre los locales menores y se comunicaban por una escalera caracol. Actualmente el castillo presenta sus fosos rellenos con la perdida que esto provoca, a su elegancia y esplendor.

Chambord se puede decir que es como la prolongación del castillo feudal, aun cuando cronológicamente sea posterior a las grandes viviendas florentinas, las que influyeron en la evolución ornamental del estilo Luis XII y Francisco I, y poco o nada lo hicieron en las disposiciones y en la técnica francesa¹⁴.

La arquitectura residencial desarrolla una gran variedad de programas desde los grandes palacios hasta los más modestos de la clase Burguesa. Los palacios del siglo XVII se destacan por su sobriedad y por el uso de pocos pero expresivos elementos formales¹⁵.

En Italia el palacio se presenta en forma de bloque de tradición antigua y se adapta a las condiciones del clima no dejando pasar el sol. Su carácter macizo se adecua a la sensibilidad italiana para la forma y articulación plástica.

En la época Barroca sufrió algunos cambios, en el norte de Italia con un clima riguroso requería que el sol entrara directamente¹⁶.

¹³ la RAE la define como *Arte de cortar piedras y maderas*. Diccionario de la Lengua Española .
<http://es.wikipedia.org/wiki/Estereotom%C3%ADa>

¹⁴ Hary Pablo, *Curso de Teoría de la Arquitectura, Profesado en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Buenos Aires*, Buenos Aires, Julio de 1916, Capítulo V, pag. 11.

¹⁵ *"Muros de sillería más o menos apilastrados, ventanas y balcones recercados y con rejerías elaboradas, etc, forman un sencillo alfabeto que se corresponde con programas funcionales muy sencillos, donde la escalera adquiere especial relevancia"*. Jose Ramón Alonso Pereira, *Introducción a la Historia de la Arquitectura. De los orígenes al siglo XXI*, Barcelona, Editorial Reverte, Capítulo 18. pag. 166.

¹⁶ *"En vez de bloques cerrados, hallamos conjuntos de alas y pabellones extendidos. La planta general era más flexible, fácilmente adaptable a las exigencias de la vida cómoda"*. , *Historia de la Arquitectura, Arquitectura Barroca*, Buenos Aires, Viscontea, pag.145.



Palacio Vecchio



Palacio Bargello



Palacio Strozzi

“Ya hemos definido el palazzo como un -mundo cerrado-. Fundamentalmente es un bloque centrado en torno a un patio (cortile), que es el verdadero centro focal del organismo centripeto y se caracteriza como espacio sin direcciones encerrado por delimitación uniforme y continua”. La distribución de los espacios secundarios muestra una diferencia en relación a su función y los espacios urbanos circundantes. Solían tener una entrada principal, una escalera importante situada a la derecha o a la izquierda del ingreso al patio. La puerta de servicio se ubicaba de espaldas al edificio en contacto con las cocheras y los corrales de animales. En la planta baja se ubicaba generalmente la parte destinada a servicio o comercio, las habitaciones principales se ubicaban en la primera planta o piano nobile. Las habitaciones se unían, no había diferenciación de acuerdo a la función que albergaban, si solía haber un salón. La segunda planta con los dormitorios y un ático donde se ubicaba la servidumbre¹⁷. Una galería o *loggia* circundante es la transición entre el patio y las habitaciones.

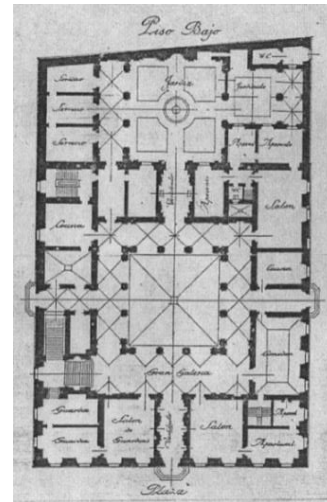
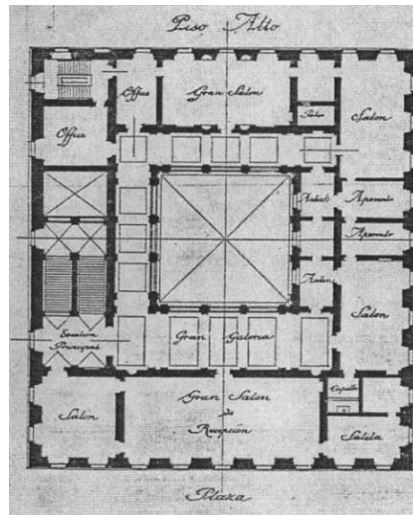
La parte exterior forma una envoltura continua y cerrada, con diferenciaciones verticalmente que expresan el carácter de los espacios interiores¹⁸.

El Palacio Farnese sigue los principios generales explicados más arriba fue comenzado por Sangallo, quien eliminó el proyecto original desde los cimientos, por otro de mayor envergadura, cuando este muere intervienen para su conclusión Miguel Ángel,

¹⁷ “En cuanto al empleo de las habitaciones principales lo decía el amueblamiento que hicieran sus moradores, más que la forma y situación respecto al contorno urbano”. *Historia de la Arquitectura, Arquitectura Barroca*, Buenos Aires, Viscontea, 1982, pag.146.

¹⁸ “Así, la planta baja suele tener base de sillares almohadillados acentuando el carácter macizo y sólido del edificio. En los palacios del quattrocento la articulación vertical se atendió disminuyendo, de planta en planta, la aspereza del almohadillado, conservando así la unidad maciza del bloque. Durante el siglo siguiente se produjo amplia experimentación con los órdenes clásicos, empleándolos para dar dignidad al piano nobile y para crear efectos de complejidad y contraste. En ciertos casos la diferenciación se conseguía en el tratamiento de los elementos secundarios, como estructuras de ventanas, más que con la introducción de órdenes adecuados. *Historia de la Arquitectura, Arquitectura Barroca*, Buenos Aires, Viscontea, 1982, pag.146.

Viñola, y Carrache, etc. El piso bajo se encuentra dibujado en los manuscritos de Sangallo, el piso alto y el corte lo imaginamos basándonos en el actual edificado, los ejes del pórtico del patio son de igual amplitud en el anteproyecto y en lo edificado.



Palacio Farnese

El plano parecía responder al siguiente programa:

a.-Recepción: Planta baja: Vestíbulo, entradas cocheras, pórtico, comedor de recepción con su cocina y office adjunto y una escalera monumental a la italiana, (con los peldaños apoyados entre muros).

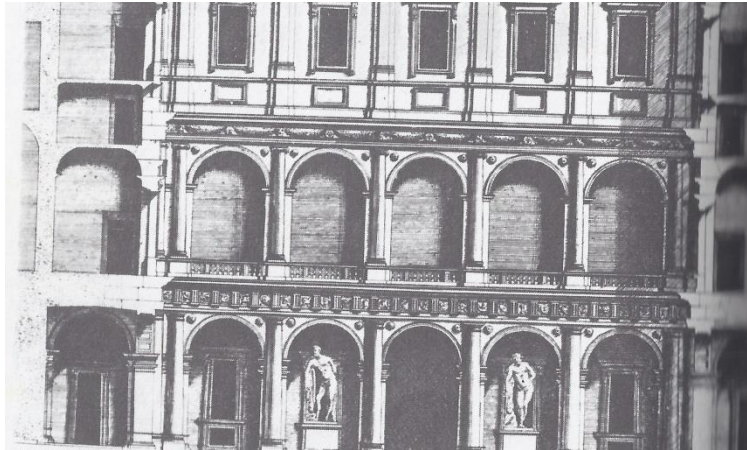
En el piso alto o piano nobile, grandes salones de recepción enfilados, reunidos por la galería y uno de ellos entre patio y jardín.

b.- Privado: Varios departamentos independientes contando cada uno, con una o dos antecámaras, salones y aposento. Se encuentran en la Planta Baja y Primer Piso, uno de ellos con jardín privado; hay varias letrinas interiores, en oposición a las versiones de que no existían durante el periodo, sino sillones móviles.

c.- Servicio: Hay tres cocinas, una para grandes banquetes, una para el numeroso personal, una pequeña en el piso alto para abastecer el servicio diario del señor, varias bodegas, un grupo de piezas de servicio para mujeres sobre el jardín, con lavadero etc. y bajo los techos una innumerable cantidad de piezas para soldados y personal estratégicamente ubicadas sin tener vistas sobre los patios y jardines interiores. Las grandes alturas de algunos de los salones, obligaría a hacer algunas piezas menores del piano nobile, y en esos entresuelos se alojaban los sirvientes afectados al señor.

La recepción se completaba y ligaba por las galerías abiertas del patio, en el que se formaron una cantidad de colecciones estatuarias antiguas.

Como en los palacios florentinos contrastan singularmente la sobriedad del exterior con la elegancia del interior, como así también el refinamiento de la decoración con lo que llamamos confort.



Patio del Palazzo Farnese, según el proyecto de Miguel Ángel, Roma (grabado de Ferrerio).

El patio o *cortile*, muestra una superposición usual de órdenes clásicos. La fachada se articula variando la estructura de las ventanas mediante aristas. La sucesión de caracteres no es el acostumbrado, las ventanas del *piano nobile* tienen pequeñas columnas compuestas, las de la última planta tienen columnas jónicas. La articulación se utiliza para indicar el contenido del edificio. “*El Palazzo Farnese representa el ideal de un bloque completo y bien proporcionado, que apenas se relaciona con el medio circundante*”.¹⁹

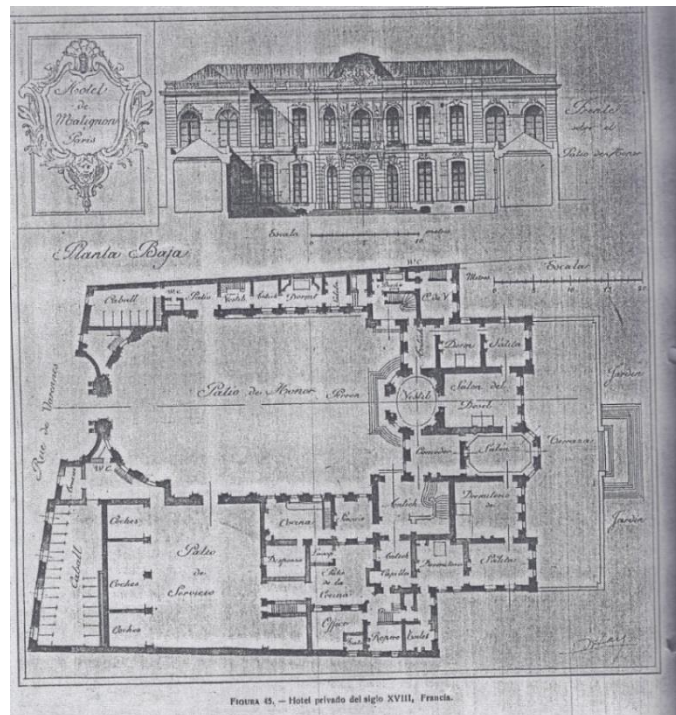
El Hotel en Francia

En las grandes residencias francesas del siglo XVII, se puede observar que sus raíces difieren totalmente de las del palacio italiano. En vez de la *insula* romana, el hotel deriva de prototipos medievales, compuestos de una serie de unidades organizadas en torno a un patio espacioso. Este modelo se repite tanto en residencias campestres como en casas urbanas. El hotel puede considerarse como la adaptación, urbana del castillo del noble o de la casa campestre eudal. “*La diferencia de origen hace del hotel francés lo opuesto al palacio italiano. En el palacio italiano, la parte principal del edificio mira hacia el mundo público, mientras que el cortile es privado. En el hotel francés, la cour d’honneur se abre al espacio urbano exterior, mientras que el corps de logis está retirado y es privado*”²⁰.

¹⁹ *Historia de la Arquitectura, Arquitectura Barroca*, Buenos Aires, Viscontea, 1982, *Capítulo Cuarto*. pag. 146.

²⁰ *Historia de la Arquitectura, Arquitectura Barroca*, Buenos Aires, Viscontea, 1982, *Capítulo Cuarto* pag. 158.

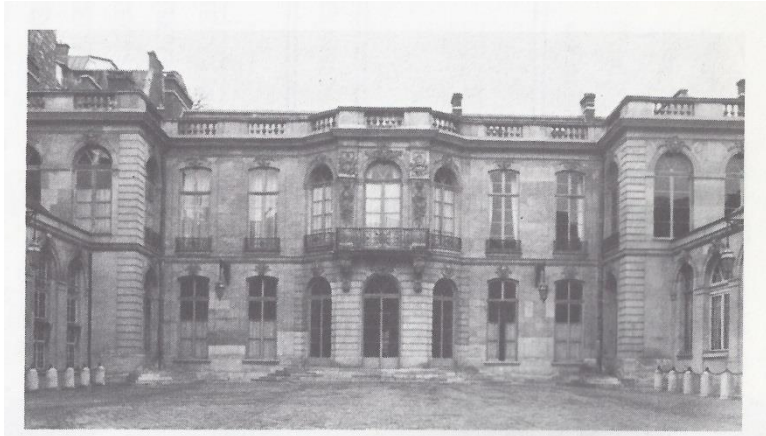
Se observan formas de vida y estructuras sociales diferentes en estos dos tipos de viviendas.



Tomaremos como ejemplo el hotel de Matignon (1721), hoy embajada de Austria-Hungría en París. Es descendiente de las viviendas *entre cour et jardin* (entre el patio y el jardín) mejorada con todas las exigencias de la refinada época de Luis XIV, conocido como Rey Sol.

Empezamos a ver algunas incorporaciones que brindaban confort como instalación sanitaria, calefacción, las que se han adaptado perfectamente a las necesidades actuales. Con menos solemnidad que en los palacios romanos, los ejes de simetría y el equilibrio de masas rigen la composición. Como en aquellos la sencillez de los exteriores contrasta con la decoración interior, esto confirma una regla, en la habitación privada era de elemental discreción y buen gusto.

“La planta del hotel de Matignon es un estudio ingenioso en el empleo del eje desplazado y se ve que la fachada al jardín hace que el edificio aparezca como unidad independiente. Las paredes están tratadas como superficies continuas perforadas por numerosas ventanas altas.”



Fachada al jardín del Hotel Matignon.

“Los arcos de medio punto dan a los tres salientes de la fachada del patio una apariencia más esquelética indicando el vestíbulo que hay detrás, mientras que la fachada al jardín solo tiene una abertura de ese tipo en el propio centro. Las demás ventanas tienen los típicos arcos escarzanos de la época”²¹.

La recepción forma un conjunto perfecto, desde el portón de entrada y el patio de honor encuadrado entre sus alas de anexos, pasando por el vestíbulo, la enfilada de salones para terminar en la terraza y en el jardín geométrico que parecía ser un verdadero salón al aire libre.

El dormitorio de parada forma parte de la recepción, este dormitorio no era usado por el dueño de casa, como deferencia a sus huéspedes de alta alcurnia. Se agregaba el comedor que había dejado de existir desde la antigüedad.

Desde la época de Luis XIII y Luis XIV la escalera era interior. Los salones están decorados con boiserías.

Nos hallamos frente a un criterio de recepción muy distinto del que aparece en el palacio Farnese, el mismo tenía una recepción de una solemnidad pomposa de las recepciones eclesiásticas, no lo es menos este a las reuniones de una sociedad en que el elemento femenino se imponía hasta en la dirección política de Europa.

El privado estaba compuesto por varios apartamentos cada uno con, antesala, dormitorio, toilette, ropero y letrina. Los baños no existían en la forma actual, tenían un magnífico revestimiento y detalles de mármol, una bañera tallada en un bloque de mármol o pieza maciza.

Los Servicios, cocinas, offices, cocheras, caballerizas, alojamiento de servidumbre, etc. se hallaban muy bien distribuidos en las alas junto con los corrales.

²¹ Norberg Schulz C. *Historia de la Arquitectura, Arquitectura Barroca Tardía*, Buenos Aires, Viscontea, 1982, Capítulo III, pag. 122.

En la planta alta se ubicaban varios departamentos similares a los de planta baja. Aun se puede observar que no aparecen los pasillos como elemento corriente en la composición de la habitación privada, el cual se generaliza a partir del siglo XIX. La circulación se realizaba a través de los locales, si bien no molestaba en la recepción, si lo hacía en la parte privada. Este inconveniente se solucionaba con las antesalas, galerías y vestíbulos. Los departamentos privados se colocaban en las alas, angulares fuera de la corriente de circulación obligatoria.

Un ejemplo realizado por Blondel de 1750, es el dormitorio con alcoba con sus anexos decorados con Boiseries²².

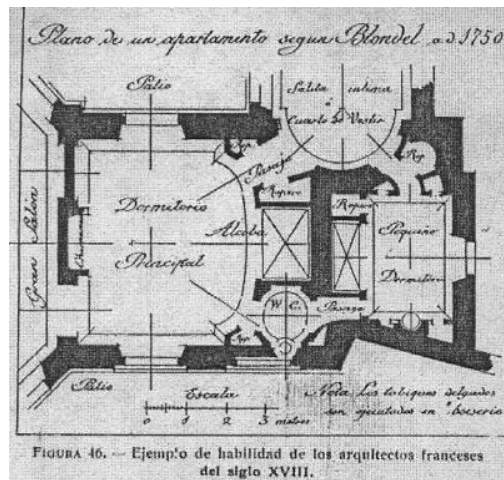
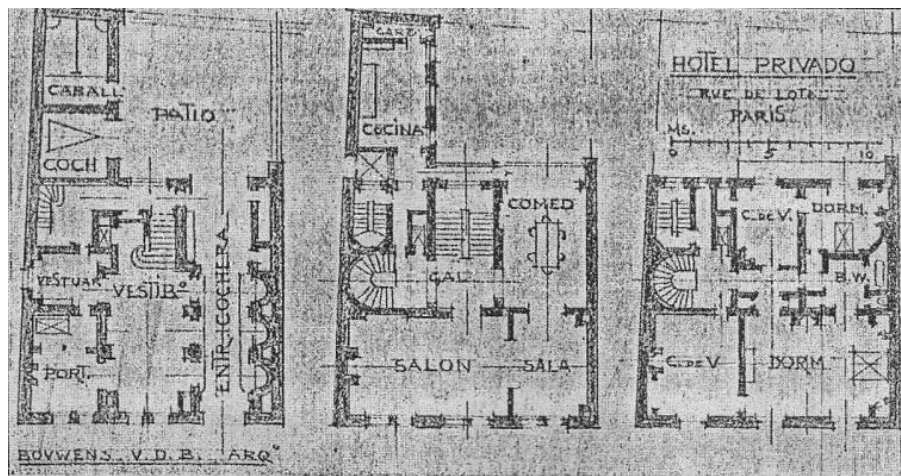


FIGURA 46. – Ejemplo de habilidad de los arquitectos franceses del siglo XVIII.

Pequeño o mediano hotel Privado.

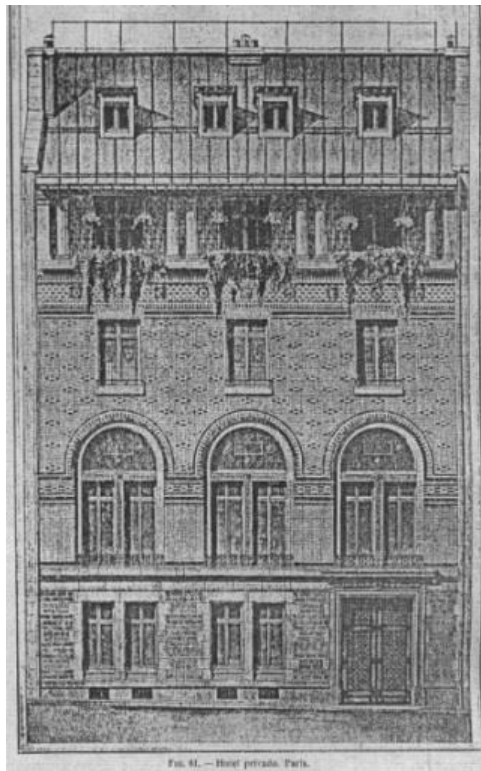
En estos hoteles se ve casi copiado el programa de sus hermanos mayores los "Grand Hotel" reduciendo el programa y la composición. La pequeña recepción responde a iguales exigencias sociales que una grande.



²² Hary Pablo, *Curso de Teoría de la Arquitectura, Profesado en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Buenos Aires*. Buenos Aires, Julio de 1916, Capítulo V, pag. 16.

En este pequeño hotel de París encontramos en Planta Baja, una amplia entrada, cochera bajo techo dando al vestíbulo sobre el que abren el vestuario portería y donde encontramos el arranque de la escalera principal y el ascensor que conducen a los pisos altos. Las cocheras y caballerizas se acceden desde entrada cochera y abren al patio posterior.

La parte pública se ubica en el primer piso. Al salir de la escalera encontramos una galería desde donde se puede ingresar a los dos salones y el comedor, también encontramos una segunda escalera que comunica con los departamentos privados de los dos pisos superiores, junto al comedor se ubica el office y la cocina. En los pisos siguientes encontramos los dormitorios con sus vestidores y baños organizados como departamentos y en el último piso encontramos los dormitorios de servicios con una escalera secundaria sobre la medianera que llega desde planta baja hasta el último piso²³.



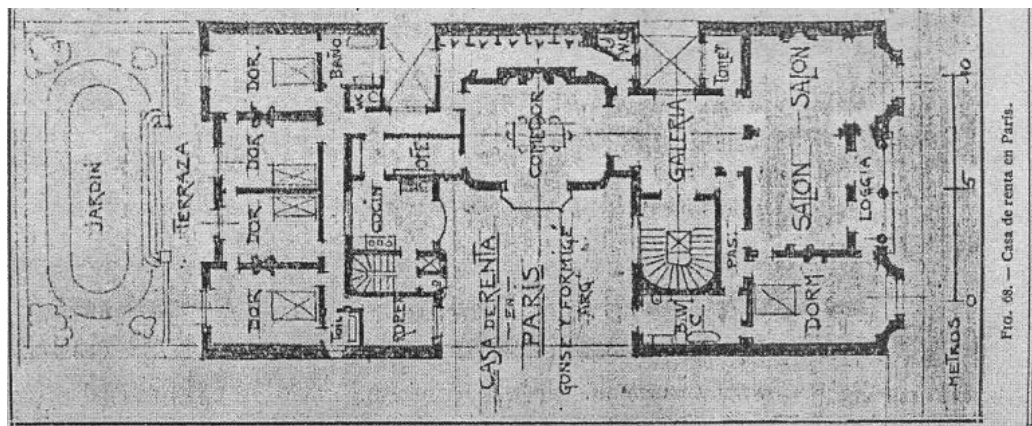
La fachada muy simple, sobria y sensata, aplicación de materiales coloreados, con exclusión de toda ornamentación escultural. En la recepción las aberturas guardan ejes adecuados a una decoración de estilos clásicos.

Casas de rentas en París.

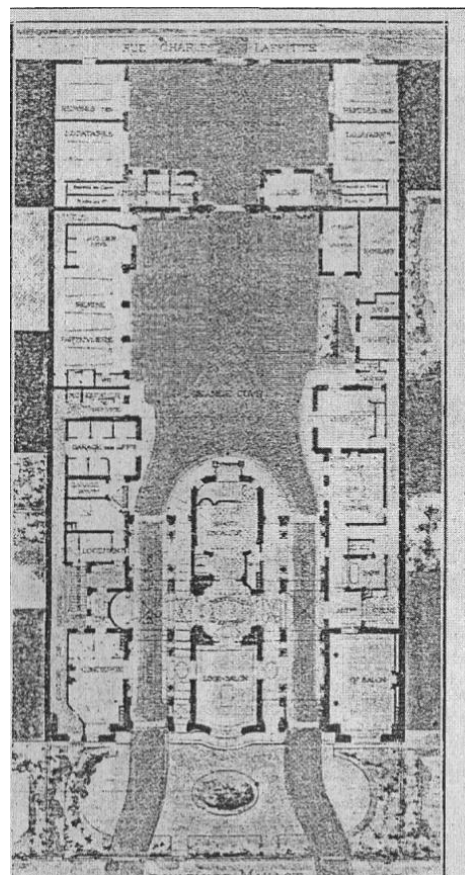
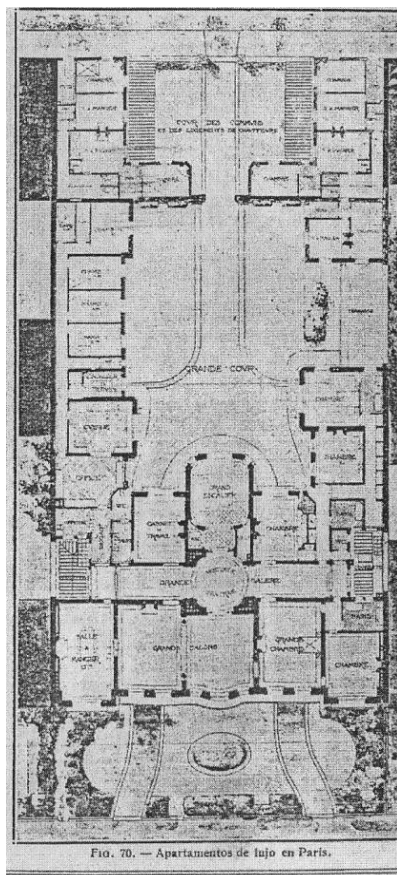
²³ Hary Pablo, *Curso de Teoría de la Arquitectura, Profesado en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Buenos Aires*. Buenos Aires, Julio de 1916, Capítulo VII, pag. 17..

Las casas de rentas en Paris ocupan un rango semejante a los anteriormente descritos, los pequeños hoteles.

El programa es casi idéntico, pero nos encontramos con terrenos con mayor amplitud, son propiedades que parecen edificadas en zonas menos densas. Cuenta con los mismos locales y la Recepción es un tanto mayor, los dormitorios son 5 y posee dos baños, distribuidos en dos grupos comunicados entre sí, solo cruzando la recepción se vinculan.



No hay habitaciones de servicios en los departamentos, se ubican todas juntas en las bohardillas. Esto es una particularidad que en Argentina no prospero, se exigía siempre que estén en el plano de los apartamentos.



Estos departamentos de Paris son más amplios y lujosos que los anteriormente descritos. Son para inquilinos con autos y de gran exigencia en representación.

Desde la planta baja, con su entrada cochera doble, su vestíbulo y escalera casi monumentales y sus amplios anexos de garaje, cochera, alojamientos de familias de conductores, etc.

Cada departamento tiene una recepción tan importante como la de los pequeños hoteles privados. La disposición de los departamentos es perfecta. Los sirvientes se alojan en el mismo piso. En estos dos últimos ejemplos se ve la preocupación bien Francesa de equiparar masas y ejes de composición en programas utilitarios conciliando así el buen provecho del material, lo útil con lo armonioso.

CAPITULO II.-

EVOLUCION DE LA VIVIENDA EN BUENOS AIRES.

El siglo XIX fue un siglo de grandes cambios tanto en América como en Europa, estos cambios se vieron en la forma de pensar, en las costumbres cotidianas, en la manera de vivir. La burguesía surgió como nuevo factor de poder económico, con una manera de ver e interpretar el mundo diferente hasta ahora. Trajo aparejado la aparición de nuevas tecnologías, nuevas relaciones económicas, nuevo conflictos sociales.

Todos estos cambios en el mundo no fueron simultáneos, ni fueron de igual significado ni contenido. En Europa fueron movimientos revolucionarios, en América la mayoría de las veces fueron transformaciones superficiales inducidas por los sectores dominantes como reflejo de una imagen de progreso.

Los primeros tiempos del siglo XIX fueron la continuación del periodo virreinal²⁴. En los años posteriores a la revolución de Mayo es cuando las diferencias se acentuaron y sus consecuencias comenzaron a influir en la arquitectura doméstica.

En la primera mitad del siglo XIX se definía a la arquitectura de las viviendas como pre-liberal. Su significado proviene de la influencia que comenzaron a tener ciertas ideas, propias del pensamiento liberal sobre los conceptos básicos que caracterizaban a la vivienda de tradición española que prospero en América, a la cual se la llama casa colonial. Estas adoptan soluciones en lo tecnológico, en lo formal, a veces en ambos aspectos, fueron diferentes a lo habitual en el siglo XVII y XVIII.

Las “casas de alto” eran tan escasas en el Buenos Aires, de principio de siglo y en los primeros años al pronunciamiento de mayo, que se las identificaba por los apellidos de sus dueños, como por las particularidades de sus diseños. Este tipo de casa fue haciéndose cada vez más común. Sobre la calle Rosario hoy Venezuela, se fueron agrupando un grupo de casas de azotea, algunas con altillo o mirador, que alojaban a las familias más importantes de la época. Estas viviendas fueron apartándose de la forma tradicional de las casonas del virreinato.

Habría que preguntarse si este tipo de viviendas surgió solo por el desarrollo de nuevas tecnologías o por las posibilidades de un libre comercio que implicó el saneamiento de muchas prácticas económicas, entre ellas la comercial. En esta época habitaban Ingleses, Españoles y Criollos con lo cual se podía ver como convivían las diferentes culturas y costumbres, La vida social de esos años se fue enriqueciendo con nuevas

²⁴ “Ya desde el advenimiento de los Borbones al trono de España, el virreinato había conocido algunas diferencias respecto a la metrópoli, sobre todo en lo que hacía las transacciones comerciales”. Diego Lecuona, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag15.

actividades, las tertulias comenzaron a cambiar su estilo y a parecerse más a los salones literarios, políticos o meramente sociales, que tan habituales eran en Europa. La hora del té, como los almuerzos fueron motivos de reunión de la familia o la forma que esta encontraba para reunirse con amigos. Los momentos de la comida, en general, fueron transformándose, la convivencia con las familias y costumbres inglesas hicieron que las reuniones para comer se fueran perdiendo para transformarse en los acontecimientos sociales más importantes de la vida de fines del siglo XIX.

El gran cambio que se estaba produciendo en la urbanización era que la proliferación de los negocios de ultramar, la nueva modalidad de exhibir la mercancía como forma de competir con los negocios vecinos, todo ello fue convirtiendo a ciertas calles céntricas en un verdadero paseo que prolongaba las delicias de la vida social. Daba gusto participar en esa prolongación o anticipo de la vida social efectiva, en la cual los protagonistas eran casi los mismos que en la vida comercial, aunque pudieran jugar roles diferentes.

Para una sociedad que ya estaba acostumbrada a la locación de propiedades, no fue difícil darse cuenta de la escasez de locales que presentaba el mercado. Los negocios ubicados en las esquinas de la ciudad no daban abasto, ni por la escasa cantidad de ellos, ni por el tipo de comodidades que ofrecían. La construcción de locales se convirtió en un verdadero negocio, para alquilar o para instalar el comercio propio.

Las nuevas tecnológicas que comenzaron a ensayarse desde las casas de alto permitían una solución, reservando la planta baja para negocios u otros locales y en la planta alta la vivienda²⁵.

Esta tipología de vivienda que comenzó a hacerse presente en Buenos Aires a mediados del siglo XIX, extendiéndose hasta comienzo del siglo XX, pasando a ser protagonista principal del paisaje urbano.

La Vivienda en la primera mitad de siglo.

La llegada de los inmigrantes extranjeros había provocado un cambio en la mentalidad de los habitantes de Buenos Aires, esto se ve reflejado en el repunte de los bienes raíces, tanto para la locación como para la construcción, los propietarios construyeron pisos de altos en sus casas.

²⁵ -“La construcción Moderne”- durante el último tercio del siglo XIX, mantenía una sección dedicada a las novedades arquitectónicas en nuestro país bajo la firma responsable de Pedro Ciprandi. “. Diego Lecuona, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*”. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984, Pag20.

La provisión de agua seguía constituyendo un problema. Algunos lo resolvían con la inclusión de un aljibe que almacenaban agua de lluvia, solución que quedaba solo para las familias adineradas. Para los demás se realizaba a través del aguatero que no ofrecía seguridad en los aspectos sanitarios.

Estos cambios unidos al auge del comercio lograron que las calles fueran un sitio menos inhóspito que lo que habían sido durante el periodo de la dominación española. La iluminación a gas extendió la posibilidad de circular en horas de la noche por las calles comerciales.

Todos estos cambios se vieron reflejados en la forma de pensar la vivienda, ya no es más la casa introvertida del siglo XVII y XVIII, comienza a abrirse hacia el exterior. Traslada a los locales con ventanas a la calle, usos más domésticos y no ubica solo los conectados con los negocios. Después lleva el área de recepción de la casa a los locales que miraban a la calle y eso condujo a utilizar ventanas más importantes en ellos. Luego las ventanas se convirtieron en balcones y el frente comenzó a poner de manifiesto una organización interna de la casa que se diferenciaba de las anteriores y tendía a dejar de lado el partido de la casa de patios. Este cambio de partido da su razón de ser a al prototipo de vivienda que llamamos pre-liberal.

Sin embargo el esquema de los tres patios alrededor de los que se nucleaba la casa de tradición española se mantuvo durante mucho tiempo. La función de estos en el siglo XVII está bien determinada. El primero era como una continuación de la calle que se introducía en la vivienda y permitía una transición controlada entre el exterior y el interior. El segundo era el corazón de la casa el centro de la vida hogareña. El tercero era un lugar de trabajo, reservado para la servidumbre y los esclavos²⁶. En la versión pre liberal encontramos algunas diferencias. Mac Cann hace una descripción bastante precisa de ellos:

“Algunas residencias de familias pertenecientes a las clases superiores son realmente hermosas como edificios, aunque el efecto que producen pierde mucho debido a la estrechez de las calles. Por lo general dichas casas pueden considerarse dobles por su disposición: tienen sobre calle una ancha y maciza puerta que conduce a un patio abierto encuadrado por los departamentos principales, un zaguán espaciosos une este patio con el segundo, destinado a los cuartos de dormir, más adentro se abre otro donde están las cocinas y cuartos de servicio”.

“... En las construcción de estos edificios, no se ha tenido sin embargo, la preocupación de disponer un pasaje cubierto que puede llevar directamente desde la parte

²⁶ “En cierta manera, el tercer patio cumplía también funciones similares al Segundo pero con carácter exclusivo y segregado para la servidumbre y los esclavos”. Diego Lecuona, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984, Pag22.

*delantera a cualquiera de los departamentos interiores, y así, para pasar desde la sala a la cocina, o a cualquiera de las piezas, es necesario atravesar todos los cuartos intermedios o bien cruzar los patios abiertos. Este aspecto constituye una verdadera incomodidad para la vivienda*²⁷.

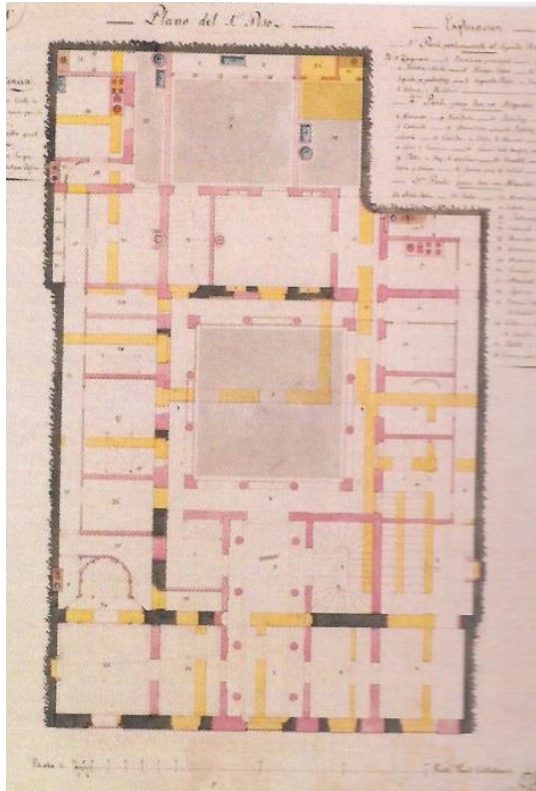
El primero y el segundo patio tenían funciones similares, en este parecido se había disuelto el carácter de ambos, los cumplían funciones importantes de circulación. Esto era un cambio importante, en vez de ser un punto de reunión, de confluencia se transformó en un lugar de paso. Con lo que terminaría transformándose el primer patio en un Hall. La crítica que hacía *“William Mac Cann respecto al cruce de patios abiertos o cuartos intermedios tenía su origen en la evolución que la arquitectura domestica burguesa había tenido en Europa, en particular en Inglaterra”*²⁸. El crecimiento de la alta burguesía había hecho posible desarrollar un modelo de vivienda en la que se procuraba que cada local tuviera una única función. Mac Cann y otros Europeos se sorprendieron que la circulación no tuviera sus espacios propios y se realizaran a través de un patio abierto o de habitaciones destinadas para otros usos. Estas críticas fueron escuchadas por los usuarios de las viviendas, poco después se comenzó a arquitecturizar los patios. Entre estos cambios se comienza a realizar galerías, en otros casos se terminó cubriendo el patio. Finalmente la solución consagrada por las preferencias de casi todos fue lograr un patio rodeado por galería con su hueco central cubierto por una claraboya de vidrios decorados, todo el patio estaba embaldosado, las plantas fueron colocadas en grandes macetas, lo que se mantuvo fue la diferencia de nivel entre la galería y el sector central donde estaba la claraboya, como recuerdo de su pasado. Para remarcar este cambio de función aparecen los juegos de sillones, banquetas realizadas en caña, mimbre etc.

Tomando como ejemplo las casas de alto que ocupaban el primer piso con la vivienda, estas rodeaban el patio de la Planta Baja, el uso de los mismos, paso a ser una abstracción y sus funciones sobre todo en el primer patio debieron ser asumidas por otro local. La vivienda no tenía conexión directa con los patios, lo que provoco otros cambios en la planta baja. Las familias adineradas lo solucionaron llegando con el caballo hasta el ingreso de la planta superior para luego llevarlos a las cocheras ubicadas en los fondos de cada terreno. De esta manera fue gestándose la entrada de vehículos en las casas de cierta jerarquía, cuya falta de previsión sería imperdonable en las viviendas de fin del siglo XIX.

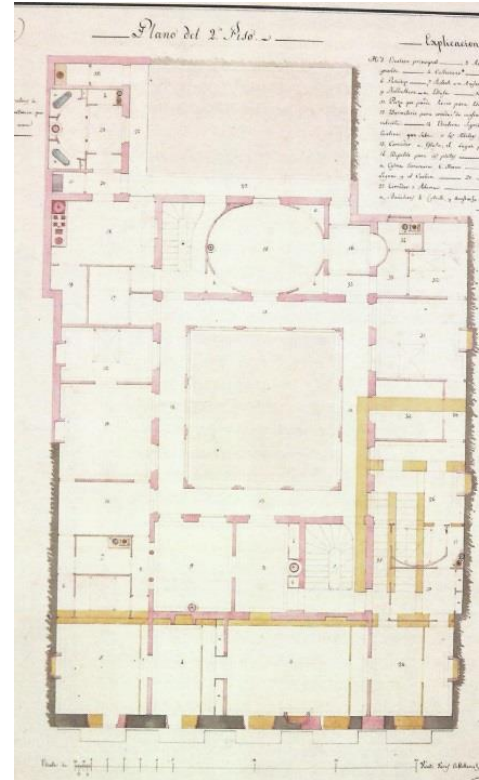
²⁷ Lecuona Diego, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984, Pag22/23.

²⁸ Lecuona Diego, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984, Pag23.

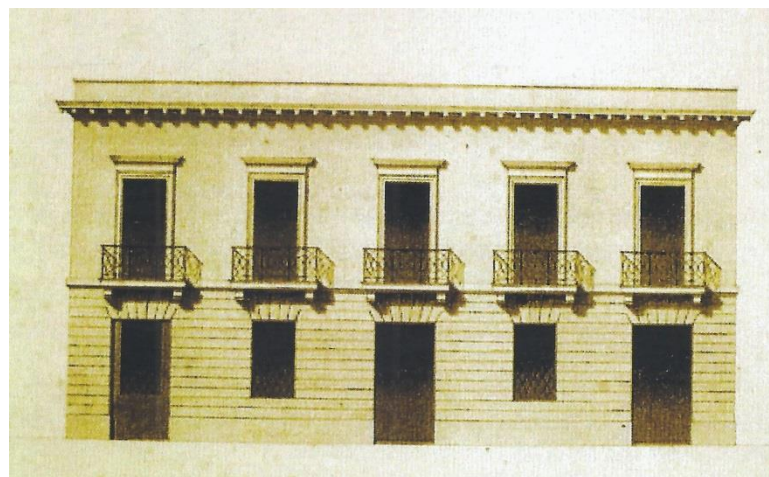
Un ejemplo es la remodelación de la casa de Ladislao Martínez realizada por Carlos Zucchi²⁹, ubicada en el centro de la ciudad.



Planta Baja



Primer Piso



Proyecto de Fachada Refaccionada

²⁹ ZUCCHI, CARLO. *Reggio Emilia (Emilia Romagna, Italia), 1789 – Id, 1849. Arquitecto, grabador y escenógrafo. Probablemente el profesional más dotado entre los que actuaron en la primera mitad del siglo XIX en el Río de la Plata. Jorge Francisco Liernur Fernando Aliata. Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. S/Z. Pag.213.

El edificio nace (plano de Planta Bajo en color amarillo) con un partido de patio central y un primer piso en forma de “L”. La intervención transforma la tabicación interior apoyándose para completar la planta alta en sus gruesos muros existentes, completando el anillo perimetral del patio en planta alta. En la planta baja se conforman dos departamentos para alquiler, y la casa para los dueños en el primer piso.

El departamento de la derecha con un local comercial y la sala en relación con la calle, los dormitorios en la parte central y el comedor en la parte trasera relacionada con todos locales utilizados como servicio: cocina, patio de servicio y letrina.

El segundo departamento carece de local comercial, algunas de las dependencias son más pequeñas.

La vivienda de los dueños en planta alta posee dos escaleras una principal en el Zaguán y otra secundaria ubicada entre el patio central y el de servicios conforman el acceso. En líneas generales repite los locales de Planta Baja.

En los locales de la calle se ubica el sector social con ingreso por la escalera del zaguán, hacia los lados una batería de dormitorios, cerrando el patio el comedor y algunas dependencias de servicios, que se prolongan en Planta Baja y se accede desde la escalera secundaria conformando un patio con aljibe, lavadero y sumidero. En el ángulo superior izquierdo sobre la azotea, encontramos una serie de cuartos par los criados.

En cuanto a lo formal en la mayoría de los proyectos de Zucchi no aparece ningún orden arquitectónico, solo un almohadillado en planta Baja que diferencia los dos niveles. En este esquema de vivienda se puede ver que no se aleja de la tradicional casa de patio, pero se observa una gran deferencia en la organización que es compleja y articulada.

“Las Cámaras, antecámaras, salones espacios públicos y privados delimitan en un mismo sector las relaciones entre patrones y sirvientes”³⁰. Se puede ver que por la distribución de los cuartos que algunos de ellos ya no ocupan el patio contiguo sino que se ubican más cerca de sus amos. Esto no crea un cambio en las costumbres domesticas a partir de la arquitectura, sino que la arquitectura le da forma a un sistema de relaciones sociales y privadas existente, esto trae aparejado un cambio en el patio que pasa a ser un elemento que suministra aire y luz dejando de ser la el espacio de expansión para la familia.

El zaguán tradicional se convierte en vestíbulo, con el ingreso a los dos departamentos y la escalera para llegar a la casa de planta alta y una habitación de portería.

³⁰ Aliata Fernando/Editor. *Carlo Zucchi. Arquitectura Decoraciones Urbanas Monumentos.*(1826-1845), La Plata, Ediciones ar.t. digital, 2009, Pag. 450

En la Planta Baja aparece un pasillo paralelo a la medianera al cual van dando una serie de dormitorios con ventanas al patio central, la función de la galería se ha perdido. El baño principal es presentado como un cuarto con lavabo y bañera empotradas, separadas por una pared de la letrina, lo marca un gran cambio en las modalidades de uso de la bañera que móvil utilizada en diferentes lugares. Otro cambio es la colocación de un retrete en relación directa con los dormitorios principales de las viviendas, ubicando en el fondo, contiguos a los patios los retretes de los empleados.

Al analizar esta casa se puede observar la complejidad de la vida doméstica de la época, la cual no se desarrolla en espacios imprecisos, sino que se organiza a través darle funciones a las partes de la misma. Por otra parte el uso de recursos de la cultura académica como el *poche* permitió crear en las habitaciones rectangulares, formas ovales o redondas y ábsides para ser utilizados por ejemplo en los comedores para guardar la vajilla, los pasadizos para ser utilizados por los criados, las alacenas u otros espacios para guardado³¹.

Más allá de este ejemplo con el correr del tiempo el primer patio devino de la figura del Hall inglés. Este lugar no tenía antecedentes en las viviendas de tradición Española, pero tomo importancia en todos los proyectos de viviendas importantes del segundo tercio del siglo XIX. Su éxito constituiría una buena muestra de la influencia inglesa en nuestra arquitectura. En este Hall se podía ver plasmado muchos de los requisitos del recibidor inglés, recién lograría una especificidad en sus funciones como integrante del área de recepción, cuando nuevos aportes arquitectónicos se volcaran en nuestros diseños y se llegó a una síntesis de forma y de funciones entre el hall y el vestíbulo francés. Su origen rustico sajón enlazaba funcionalmente con el uso que se daba al primer patio en las casas del periodo virreinal. En su decoración se prefería a las temáticas conectadas a las actividades masculinas en alusión al dueño de casa³². La idea de este espacio era contar con un lugar donde se pudiera recibir a las personas, sin afectar ni la dignidad, ni la intimidad, ni la posición social del dueño de casa.

El acceso de la vivienda conducía al hall, y este conectaba con todos los locales importantes de la casa, cuando se desarrollaba en dos niveles, se vinculaba directamente con la escalera y con una doble altura lograba una solución no muy compleja para integrar la circulación vertical. La lenta y progresiva arquitecturización del primer patio lo transformaron en local cerrado, sin embargo al mantener sus medidas, formas, jerarquía del

³¹ Aliata Fernando/Editor. *Carlo Zucchi. Arquitectura Decoraciones Urbanas Monumentos*.(1826-1845), La Plata, Ediciones ar.t. digital, 2009, Pag. 452.

³² "Por eso se preferían los temas de caza, la exhibición de armas y los muebles escasos, que casi obligaban a los recién llegados a permanecer de pie". Diego Lecuona, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*". Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag 24.

espacio y que sus ambientes abran al mismo, siempre nos va hacer recordar a su antecesor el antiguo patio.

Los nuevos ambientes utilizados como salas mostraban diferencias con los del periodo virreinal, habían cambiado su ubicación en la casa. Originariamente era uno de los locales que separaba el primero del segundo patio. Debido a esto y a su importancia con las demás habitaciones de la casa, casi siempre tenía una ubicación centrada en función del eje longitudinal del patio, que solía coincidir con el eje principal de toda la vivienda.

En la casa de una sola planta el zaguán de acceso al primer patio coincidía con el eje de simetría y obligaba a llevar la sala hacia un costado, en el espacio opuesto se ubicaba el escritorio del dueño de casa.

En la casa de tradición española la sala era el ambiente de mayor jerarquía en su conjunto, su acceso no era directo desde el patio, sino a través de otros locales, este esquema se mantuvo hasta la primera mitad del siglo XIX, el ingreso a esta se realizaba a través del zaguán, de la galería del primer patio ya en plena transformación o a través del hall, la sala seguía siendo el lugar de ostentación. Otro de los lugares que sufrió grandes modificaciones en función del cambio de costumbres fue el comedor. En el periodo de influencia española había sido un ambiente prácticamente intrascendente para la vida social. Su uso estaba restringido a la familia.

La evolución de las costumbres y en particular la diferente forma de valorar la última comida de la noche y hora propicia para agasajar a las relaciones, llevo al comedor a formar parte del área social de la casa. Su ubicación dejo de ser tan aleatoria como había sido durante el periodo de dominación española. Si bien no llego a tener la ubicación preponderante que llegaría a tener hacia fines del siglo, se había hecho evidente ya la necesidad de su inclusión dentro del grupo de habitaciones importantes que abría sus puertas sobre el primer patio. Por ser la última función que se incluye en este proceso de jerarquización, su ubicación se generalizo como el elemento de separación entre el primero y segundo patio.

Los dormitorios no experimentaron modificaciones, ya sea en su ubicación en el conjunto de la vivienda, como su vinculación con los demás ambientes. Su organización interna no cambio demasiada con respecto a las casas de tradición española³³.

³³ *“Quizá las mayores diferencias haya provenido de la aparición de nuevos estilos de muebles. Como siempre había sucedido, las habitaciones principales, más vinculadas a los lugares de recepción por pertenecer a los dueños de casa, se volcaban al primer patio. Las demás, en una sucesión de locales no muy diferentes en un caso o en otro, se continuaban a lo largo del segundo patio, Diego Lecuona, La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX”. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag29.*

Para fines de siglo se ve uno de los primeros ejemplos de dormitorios separados para la pareja matrimonial de los propietarios, como la propiedad del general Pacheco, se insinuaba una costumbre europea que se afianzo en las viviendas de los grupos adinerados.

También en esta época aparecen los departamentos exclusivos para los miembros relevantes de la familia, es este caso para la pareja matrimonial. Cada dormitorio se comunicaba de forma directamente con otra habitación destinada a la vida de relación, el carácter de estos cuartos derivaba del dormitorio al que se hallaba unido, cuarto de costura o el escritorio. Ambas particularidades tendrían su plena expansión años posteriores, cuando la casa burguesa se desarrolla siguiendo los lineamientos de la arquitectura francesa a través de una generación de arquitectos.

Muchos son los cambios funcionales de las viviendas del siglo XIX, en relación a la casa de tradición española, hubo también factores tecnológicos que fueron evolucionando favorecidos por el auge de intercambios comerciales que se produjeron durante este lapso. La calefacción en el interior de las casas es un ejemplo de ello.

Se podría decir que entre la decoración austera de las casas de tradición española y la lujosa vivienda burguesa de fines de siglo, el periodo correspondiente al desarrollo de la vivienda pre-liberal produjo la transición necesaria para ir adquiriendo una serie de gustos y refinamientos que terminarían por despertar la necesidad de un ambiente domestico totalmente decorado³⁴.

Sería un error creer que los primeros setenta años del siglo XIX, consistió en haber logrado una adecuada transformación entre la vivienda de tradición española y la posterior de la década del ochenta, con fuerte influencia francesa. Su verdadero éxito fue haber producido un modelo que persistió como prototipo de la casa de clase media, casi hasta nuestros días.

La popular “casa chorizo” surgida conceptualmente de la división longitudinal de un ejemplo pre-liberal, ya era una disposición típica de vivienda hacia finales del siglo XIX. Este prototipo, nacido de la evolución de lo que hoy llamamos casa pre-liberal, siguió manteniéndose como una disposición favorita de los clientes de la época.

³⁴ *“La imagen que la sociedad virreinal se había forjado, sobre lo que podía entenderse como el arreglo lujos de una casa fue cambiando paulatinamente. Los fuertes contrastes que se obtenían amoblando los ambientes rústicos del periodo español, con un equipamiento escaso pero muy lujoso, fueron cediendo el paso a una decoración que, en forma pareja y constante, abarcaba todos los elementos constitutivos de la casa, intentando arreglos que agradan por su delicadeza”,* Diego Lecuona, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag31.

La residencia urbana, un nuevo estilo de vida.

El modelo francés de arquitectura que se transmitió a nuestro país con tanto éxito, tenían algunas características que vale la pena destacar. Primero la convirtió en una vivienda extrovertida, en contra posición con el carácter apartado, solitario y tranquilo de las casas coloniales, ahora, las mansiones mostraban el nivel de vida y el status de sus habitantes.

A medida que la escala social descendía se hacía más importante el tratamiento exterior que el interior. De esta manera, la apariencia se constituía en uno de sus valores fundamentales. La decoración estilística tomó un papel fundamental que no había tenido en la arquitectura colonial y justificaba el requerimiento de arquitectos profesionales, con formación académica, en lugar de los arquitectos, maestros de obras o albañiles de formación local.

Para la construcción de las viviendas se tenía en cuenta la ubicación de la misma en el contexto urbano. Influyó no solo el aspecto de la casa, sino la calle y la manzana. La fachada de la vivienda definía, a través de los estilos arquitectónicos empleados, el nivel social al que pertenecían sus habitantes. La ubicación dentro de la ciudad colaboraba en esa definición, la sectorización urbana en áreas bastante homogéneas socialmente, favorecía el uso de un lenguaje arquitectónico similar en cada uno de esos sectores. Ciertas partes de la ciudad fueron cambio su aspecto original y contribuyeron a darle un tono europeo al paisaje urbano total.

Si comparamos dos barrios de Buenos Aires, en el periodo comprendido entre fines del Siglo XIX y principios del XX, como son San Cristóbal y Recoleta vemos claramente la diferencia de tamaños de sus lotes. En el primero son de 270,6m² promedio y en Recoleta duplican esa medida 714m². En San Cristóbal hay un predominio de los lotes mínimos, en contraste con los de Recoleta que se pueden encontrar los tres tipos de lotes mínimo, mediano y grande. Esta diferencia puede presentarse por la diferencia social de sus habitantes, en Recoleta habitaban las familias adineradas que podían construir sus Palacios, Petit Hotel, muy distinto a las viviendas de San Cristóbal que predominaban las casas pompeyanas³⁵.

La arquitectura se convirtió en uno de los instrumentos más idóneos para lograr una apariencia y una envoltura de burguesía europea.

³⁵ Alicia Novick, *Buenos Aires tipos de hábitat y formas de estructuración urbana*, verse AAVV, *Cuaderno de Historia 3*, Buenos Aires, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas, 1987 pag. 26.

Las viviendas coloniales dejaban ver el resabio de una arquitectura popular que había sido realizada por una mano de obra capaz para su desarrollo, solamente la arquitectura pensada, dirigida y construida con materiales europeos y hombres que tuvieran una formación integral como tales podía superar ese primitivismo con que se había construido hasta ahora. También importaba que la arquitectura que ellos produjeran pusiera de manifiesto los conocimientos logrado a través de sus estudios.

De esta manera se fue imponiendo entre los profesionales la adopción de una tipología de vivienda que era heredera de los viejos palacios franceses del siglo XVII. Los elementos utilizados como decoración fueron evolucionando hasta alcanzar la racionalidad del vocabulario formal del clasicismo francés, logrando una gran unidad de carácter en el conjunto arquitectónico³⁶. La decoración interior era abundante y relacionada con la función del local.

Toda la arquitectura no se conformaba con los materiales y la mano de obra local, en algún ítem de la construcción se debía utilizar algún material o elemento fabricado en Europa y con alguna función específica, la cual no podía ser reemplazada por una de construcción local.

La funcionalidad fue otra de las características que tomo nuestra arquitectura del modelo francés. Es normal pensar que esta no era uno de los puntos más importantes de la arquitectura de fin de siglo. Mucho tuvieron que ver los llamados arquitectos funcionalistas que a principios de siglo XX, desataron una disputa entre este concepto y la arquitectura académica que había perdurado hasta ese momento. Esa polémica hizo parecer que la arquitectura se volvió funcionalista a partir de entonces³⁷. En esa época los objetivos a lograrse con la arquitectura eran - belleza, comodidad solidez- los cuales estaban claramente definidos.

Como una consecuencia del Tecnicismo y científicismo propios del siglo XIX, se fue afirmando una teoría que intento explicar los por qué de cada uno de los programas arquitectónicos. En relación a la vivienda la teoría desarrollada tendía a alejarse de la idea del palacio y pulir la nueva imagen del petit-hotel.

Esta reducción en la escala de la vivienda, que caracteriza la evolución del palacio al Hotel, obligo a estudiar en detalle, la función de todo el conjunto y en especial cada uno de los locales que lo componían. De este modo podía lograrse un cambio de funciones que se

³⁶ *“La unidad del paisaje urbano lograda a través de la homogeneidad de los tratamientos exteriores, tenía su réplica en la decoración utilizada en los interiores que elaboraba un mundo propio, donde se recreaba las formas de la naturaleza en base al ordenamiento que ofrecían los estilos dominantes”.* Diego Lecuona, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag72.

³⁷ Lecuona Diego, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag73.

ajustara a las nuevas necesidades que planteaba una época diferente, variando en un mínimo la distribución y características de los espacios heredados del pasado.

El estudio de las funciones de cada uno de los ambientes adecuándolos a usos promedios que resultaran comunes a sectores mayoritarios de la sociedad, no hubiera resultado posible de no haberse producido una tendencia creciente a formalizar los usos y costumbres de los grupos familiares. La noción de lo que una familia debía ser y debía parecer, jugó un papel importante. La definición de este grupo social característico, al llevar a cabo su propio proyecto social, definía pautas de comportamiento. Dentro de estas pautas de comportamiento no podemos dejar de hacer mención la aceptación por parte de esta sociedad de una cortesía en el trato con los demás derivada de la etiqueta cortesana que había reinado el siglo XIX había caracterizado el Antiguo Régimen.

A medida que el concepto fue tomando el carácter de un estereotipo, los usos y costumbres familiares, fueron haciéndose más rígidos y las funciones arquitectónicas de los diferentes locales de la vivienda más fácilmente determinables en una serie de reglas fijadas con anterioridad. Estas pautas de diseño acotadas sirvieron para establecer la tipología de *Petit-hotel* trascendiendo su lugar de origen, el cual fue importado por una sociedad burguesa adinerada de América, que aspiraba identificarse con la vida de Europa.

Para entender las mezclas que ofrecía el modelo burgués, otras de las características que puede llegar a explicar el uso de los estilos con una actitud ecléctica. Para esto es importante volver sobre una faceta definitoria del estilo burgués desde que comenzó a manifestarse durante el Renacimiento: hacer que el hombre se preocupara por el progreso material adoptando una actitud más cercana al espíritu científico. Logrará una explotación más eficaz de sus bienes. El éxito se basaba en el uso de una racionalidad funcional, una capacidad de regir las actividades propias de su función social por el uso de la razón y la confianza absoluta de que esta era la verdadera llave del éxito.

En Europa las clases medias se esmeraban en integrarse a la nobleza, la burguesía del Río de la Plata intentaba aparentar su similitud con los grandes burgueses europeos. Ambos mundos elegían vivir en la ficción. Esta actitud de vivir más la apariencia que la realidad no era una originalidad de las clases medias, en esto también habían adoptado costumbres de la nobleza.

Desde el barroco se ve en la sociedad burguesa que habían adoptado comportamientos con un definido sentido escénico. La ficción burguesa tuvo distintas orientaciones, la vertiente de la ubicación social, la vertiente de la posición económica y la vertiente de los niveles culturales adquiridos. En el Río de la Plata se podría destacar entre

la vertiente del afrancesamiento o del britanismo. En forma paralela y con un sentido inverso, la vertiente de la negación del origen inmigrante.

Cuando la burguesía asumió los roles principales de la vida social redujo la escala de la representación. La necesidad de escalar posiciones fue produciendo enfrentamientos personales entre los aspirantes a lograr una situación social deseada, en esta competencia de la necesidad de aparentar, la vivienda tomo una importancia muy grande como apoyo a esta representación. La vivienda burguesa era el conjunto de pequeñas escenografías que permitía jugar los distintos papeles que obligaba a desempeñar la vida social.

Los dormitorios femeninos recurrían a la decoración de flores o a la delicada sutileza del periodo rococó, los hombres en cambio recurrían a la seriedad de un estilo inglés o más directamente a la utilización de elementos característicos de las actividades masculinas, armas, equipos y piezas de caza, cuadros referidos los mismos temas. Así el cuarto del padre respiraba una mayor seriedad vinculada con la historia de la familia, que el cuarto del hijo soltero, más informal, más independiente.

El comedor con sus tonos más oscuros que producían las paredes enmaderadas o los empapelados en matices neutros o los rincones sombríos que originaban los casetonados del cielorraso hacían un lugar donde se afirmaba el peso de la autoridad patriarcal cada vez que se reunía la familia.

El escritorio o la biblioteca presentaba la austeridad del estilo gótico, de este modo intentaban lograr la seriedad para enfatizar la figura del padre o del burgués propiamente en su relación con las personas ajenas al grupo familiar.

Fuese ese el criterio adoptado u otro, solo el hecho que las decoraciones de los locales se seleccionaran buscando el apoyo de los estilos del pasado para afirmar el carácter que se deseaba para cada local, resaltaba el sentido escenográfico que manifestamos anteriormente.

Como se conformaba la sociedad.

Hemos explicado las distintas influencias que recibió la vivienda y los modos de vida en la Argentina durante el siglo XIX, sobre un modelo surgido de las costumbres y tradiciones impuestas por los españoles, el siglo comenzó a sumar influencias europeas que producirían un cambio sorprendente en nuestras viviendas, no solo por la dimensión de la transformación sino por la rapidez en que se produjo. En menos de 80 años la casa de tradición española se fue convirtiendo primero en la vivienda pre-liberal, para transformarse en la imponente mansión burguesa.

En forma paralela a lo que se estaba gestando en la vivienda, en la segunda mitad del siglo se inicia un proceso de cambios propuestos por la llegada de los inmigrantes. Cuando los primeros grupos comenzaron a ingresar a la Argentina, la vivienda pre-liberal comenzaba a tomar su carácter. Para el año 1869 los extranjeros constituía el 10% de la población y la vivienda pre-liberal había llegado a la culminación de su proceso y se iniciaban las primeras versiones de la casa burguesa. Para fines del siglo los extranjeros eran más de la tercera parte de la población del país y las mansiones de los sectores adinerados de la sociedad estaban en su esplendor³⁸.

Pese al paralelismo estos procesos no tuvieron influencia decisiva en la caracterización de aquellos dos prototipos de vivienda.

En este periodo se producía una diferenciación de los inmigrantes que llegaban a estas tierras, estaban los que venían en los barcos en primera clase, ese solo detalle decía que disponían de un cierto capital para iniciar una actividad en estas tierras y de una situación económica acomodada, y se los llamaba pasajeros o viajeros, extranjeros. Los llegados en tercera clase eran llamados inmigrantes, sus posibilidades de progreso era menores y ninguno miembros de sociedad acomodada iba a recurrir a ellos para modificar sus costumbres. Este grupo no tendría influencia en el surgimiento o perduración de los dos prototipos de vivienda que más importancia habían adquirido en el país. Distinta era la situación del grupo de los viajeros, que incluía a los arquitectos y otras personas, las cuales su actuación tendría peso en ese tiempo³⁹.

La edificación que podía responder para alojar a los pasajeros o viajeros se identificaba con las viviendas antes descriptas. En cambio las construcciones en las que se ubicaba a los inmigrantes respondían solo a la urgencia de darles un alojamiento.

Si el crecimiento poblacional de la argentina provoco el déficit de viviendas entre los años 1869 y 1914 en los sectores de escasos recursos, conformado en gran parte por la gran corriente inmigratoria, altamente heterogenia. Es difícil de pensar que toda esta gente, no dejara una huella en los sitios en que se asentaba.

Las residencias de la población estable seguían los lineamientos de los dos modelos existentes uno heredado y otro importado. Se encuentran con un nuevo problema las

³⁸ "En 1887 la población de la ciudad era de 433.000 habitantes y en 1916 superaba el millón y medio; durante todo ese período se mantuvo el 50% de población extranjera, que ya se había registrado en el censo de 1869". Jorge Francisco Liernur (dir. Gral.) Fernando Aliata (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías, Instituciones, ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.195.

³⁹ "basta fijarse en la magnitudes del fenómeno migratorio en esos años y considerar la incidencia que tuvo en el crecimiento poblacional argentino, para comprender que dicho grupo no podía insertarse en la vida del país sin afectar el modo de habitar de su pueblo. Diego Lecuona, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*". Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag.104.

autoridades del país que tardaran en dar solución, el mismo es Proveer de alojamiento a los inmigrantes y a los de menor recurso.

No existen estudios ni estadísticas en estos años, referidos a las necesidades de vivienda, si se sabe que el aumento de población era de un 454,94% en cuarenta y cinco años. Se puede afirmar que la Argentina, en ese momento, no disponía de suficiente mano de obra capacitada, ni de una tecnología adecuada, ni los medios técnicos para obtener los materiales necesarios para satisfacer la demanda de vivienda. Para tener una idea si se le hubiera tenido que dar viviendas a ese 30,3% de inmigrantes, se tendrían que haber hecho 16.000 viviendas por año durante los 45 que hay entre 1869 y 1914 a un ritmo constante y sostenido⁴⁰.

Este fenómeno que sufrió Argentina en estos años resulta similar al producido en Europa hacia la misma época a partir de la llamada revolución industrial. En ambos casos se produjo un crecimiento urbano muy intenso y dicho proceso estuvo estrechamente vinculado a las transformaciones derivadas de la industrialización producida en dicho periodo. Mientras que en Europa la concentración urbana era consecuencia de los progresos en los medios de transporte, sumados a las conquistas técnicas que modificaron la actividad industrial y los avances de la higiene y la medicina, Argentina sufría dicha concentración como producto de la frustración de los planes originales que se habían ideado para la inmigración⁴¹. Los llegados tenían una magra oferta de tareas rurales mal remuneradas. El vivir en las ciudades por precaria que resultase, constituía la mejor opción para los extranjeros, con una realidad que no se aproximaba a la imagen que los había animado a dejar su propia tierra.

El aumento de población permitió tener disponibilidad de mano de obra Europea que resultaba necesaria para intentar la implementación local de la revolución industrial. En Argentina el motivo para atraer a la población europea fue más social que económico. La mayor cantidad de gente que arribo al país estaba orientada a la ganadería y la agricultura, no existió un desarrollo tecnológico que pudiera ser aplicado a la industria incipiente de la construcción y ya que la misma no se encaró con criterio industrial.

Las grandes potencias extranjeras con mayor nivel de desarrollo colaboraron en los planes argentinos de atracción de la inmigración. De esta manera aligeraban la presión poblacional de sus países y proveían la mano de obra necesaria para su producción primaria que estaba dispuestos a potenciar en áreas coloniales. Esto provocó un reflejo de

⁴⁰ Lecuona Diego, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag.105.

⁴¹ "En Europa la concentración urbana constituía una respuesta positiva de la población a la oferta de nuevas posibilidades de trabajo y más altos niveles de salubridad, que resultaban posibles gracias a los adelantos tecnológicos y científicos. Diego Lecuona, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984 Pag.106.

la revolución industrial que estimulo la ilusión, que la Argentina compartía el destino de los países desarrollados.

En Europa en los países que lideraron la revolución Industrial simultáneamente, vivieron un proceso de diferenciación social, encontrándose en la sociedad dos posturas frente a la producción. Los que estaban más apegados a los valores tradicionales prefirieron fortalecerse como propietarios de la tierra, estando incluidos los campesinos que los apoyaban. Por otro lado la burguesía que apostaba al progreso material y tecnológico, y formo el capitalismo industrial y financiero del momento. El proletariado se unió a este movimiento confiando en que la revolución tecnológica traería los esperados cambios sociales.

En la Argentina estos grupos se perfilaron con mayor claridad como consecuencia de la llegada de la inmigración. Las clases adineradas acentuando los valores tradicionales creyeron que podrían mantenerse en la conducción del país si seguían siendo propietarios de las tierras. El capitalismo industrial y financiero surgió de los extranjeros. El proletariado se fue integrando principalmente por los llamados inmigrantes y por los grupos criollos que convivían en los arrabales urbanos. Estos últimos pertenecían a la migración interna del hombre de campo a las grandes ciudades. El grupo más responsable de la revolución industrial, la burguesía que la genero, la desarrollo en Europa y luego la exporto a las áreas coloniales. Los capitales ingresaron desde Inglaterra, Francia, Alemania, Bélgica, a modo de inversiones. Estos inversionistas reemplazaron a los capitales que la clase alta argentina no supo o no quiso volcar a otros sectores de la producción que no fuera el agro. Cuando fue necesario poner en régimen de producción aquellas inversiones la mano de obra necesaria fue aportada por los inmigrantes que conectados así con los nacientes grupos industriales y los sectores comerciales dieron lugar al surgimiento de la clase media argentina.

Todos los aspectos de la vida de los inmigrantes se desarrollaban con carácter provisorio, ya que tenían un trabajo provisorio hasta que encontrarán la ocupación que respondía a sus vocaciones o aptitudes, y consecuente precariedad en los modos de vida de los hombres que intentaban la búsqueda de la estabilidad económica antes de traer a su familia, provisoriedad que iba a influir en los inmigrantes para aceptar los alojamientos que podían permitirse con sus magros ingresos antes de aspirar a la tenencia de una vivienda.

La inestabilidad que caracterizaba a los primeros años de permanencia del inmigrante estaba vinculada a los problemas económicos, pero también tenía que ver con la inseguridad psicológica derivada del desarraigo. La falta de historia en común con los vecinos, la falta de tradiciones, la falta de comunicación por el idioma, eran muchas de las

carencias que dificultaban la adaptación del recién llegado. Justificaba el intento de los diferentes grupos de recomponer el paisaje de la tierra lejana, siempre añorada.

Así se fueron formando los grupos urbanos ordenados por nacionalidades, el barrio de los turcos, el barrio de los rusos, la zona genovesa de la Boca, la colonia española de la parroquia de Monserrat. Este tipo de asentamiento constituía una forma de vida más ordenada con posibilidades de ascenso social y económico que los que ofrecía el conventillo. Era más sacrificado el unir alojamiento y trabajo, esta decisión estaba relacionada con el objetivo principal, la prosperidad futura.

“En la historia del alojamiento de las clases populares hasta el año 1910 pueden distinguirse dos momentos, la concentración en el centro y el conventillo, y de allí en más la propagación hacia la periferia”⁴².

La forma más penosa de vivir se daba en los conventillos, sus orígenes son inspirados en “los cuartos para la rentas” que habían sido populares en la época del virreinato, su carácter había cambiado mucho desde que se había acentuado la llegada de los contingentes inmigratorios. Ya desde el periodo de dominación española la especulación con los alquileres era una costumbre en el Río de la Plata⁴³. Lo que también influyó al auge del conventillo fueron el factor económico especulativo, las condicionantes sociales, de salud pública, arquitectónicas, que en mayor o menor grado apoyaron al incremento de los conventillos.

En la gran epidemia de 1871 las clases dirigentes toman conciencia que no es ajena las condiciones de vida de los inquilinatos, el conventillo es visto como un foco de enfermedades el cual hay que abordar. Mediante un operativo sanitario estimulado por las conveniencias económicas producto de la ya analizada expansión de las obras públicas. Se analizan los factores que inciden en la construcción de “máquinas de habitar”, estudian y ensayan diversos modelos de servicios sanitarios, espesores de muros, característicos generales de los materiales, dimensiones mínimas, pautas de vestidos – para evitar el arrastre de gérmenes etc. Pero nunca se pone en duda la tipología del conventillo⁴⁴.

La falta de política racionalmente pensada por las autoridades trajo acarreada la crisis de vivienda que posibilitaba los conventillos se encauzaran dentro de márgenes

⁴² Verse Pancho Liernur, *Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida*, en AAVV, *Cuaderno de Historia 3*, Buenos Aires, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas, 1987, pag. 105.
Ballent Anahi, Liernur. Jorge Francisco *“La casa y la multitud”* Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2014. Pag. 182.

⁴³ Este criterio de inversión y renta consecuente no fue tanto producto del liberalismo decimonónico, sino más bien una costumbre heredada de quienes se enriquecían en Madrid alquilando sus casas a todos los que querían vivir en la ciudad que era sienta de la corte real. Diego Lecuona, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag.115.

⁴⁴ Pancho Liernur, *Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida*, verse AAVV, *Cuaderno de Historia 3*, Buenos Aires, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas, 1987, pag. 105.

fijados por los cambios sociales y políticos producidos entre 1850 y 1880. La consecuencia de estos cambios en las costumbres tradicionales en otras más liberales, trajo aparejado el abandono de las casonas de tradición española y la preferencia, por la clase alta, de las mansiones.

Las viejas casonas con habitaciones alrededor de patios, sufrieron una gran depresión y deterioro, lo que las convirtió rápidamente en verdaderos conventillos. Casas que habían estado al tope de la valoración social, fueron cambiando rápido de dueños y de funciones hasta llegar a ser los lugares específicos para mal alojar a los inmigrantes. La fiebre amarilla también ayudó a la emigración de las familias de mayor poder adquisitivo en el periodo del virreinato, de la zona sur de la ciudad hacia el norte. La construcción de mansiones al norte de la Plaza de Mayo y la extensión de estas residencias hasta llegar a Plaza Retiro, fue detonante del deterioro del barrio sur.

Todos estos “conventillos de rezago” tuvieron tanto éxito que hicieron que los propietarios de terrenos urbanos levantaran nuevos conventillos ajustando al máximo la explotación de la tierra. En 1907 se produjo la crisis de los conventillos que fue originada por un cúmulo de situaciones, entre ellas el importe de los alquileres se duplicaron, los sueldos apenas se elevaron un 40%, y las jornadas laborales por año no eran más que 250 días, el peso del alquiler sobre el salario era mayor. En la huelga de los conventillos, como se la conoció, las pretensiones eran sencillas, una reducción del 30% de los alquileres, mejora en los edificios y garantía contra el desalojo. Las reacciones fueron diversas, algunos dueños recurrieron a la policía en procura de una represión que resguardara sus intereses, otros consintieron en las demandas. Finalmente algunos optaron por hacer mejoras y ofrecer mayores comodidades y el conventillo inició una lenta mutación, que terminó siendo lo que conocemos como casas de vecindad.

Lo más penoso de la vida en los conventillos, era el ambiente en que ellos existían, de promiscuidad y falta de higiene que los caracterizaba.

Mientras la casa burguesa se preocupaba de amparar la individualidad de sus habitantes y proveía altos niveles de confort asegurado por el personal y las áreas de la casa destinadas a la servidumbre, estos alojamientos colectivos obligaban a compartir desde las carencias e incomodidades hasta la vergüenza de una sucesión de frustraciones producto de convivir con la miseria.

Cuando se compara situaciones similares en Europa y Argentina, se puede observar que la situación era más crítica en el viejo mundo, esto explica porque los inmigrantes toleraban cualquier forma de alojamiento.

El conventillo no fue solo la vivienda de los inmigrantes también en menor proporción lo fue de los sectores populares criollos, eran habitantes rurales que lentamente se convirtieron en ciudadanos. Sus pautas de comportamiento no eran las mismas que adoptaban los que Vivian en el centro. Distinta a los integrantes de las clases acomodadas como así también a la de los inmigrantes, con quien en algún tiempo compartió su destino

El inmigrante en cambio sabía que debía superarse y luchar, para así lograr su propio espacio en un país que no era el suyo. Las pautas culturales europeas y la costumbre de vivir en un medio más exigido y competitivo que su nueva tierra adoptiva, hacían más grandes sus metas y aspiraciones. Asumió una etapa provisoria de su vida que pasaba en el conventillo, manteniendo la certeza que no pertenecía ahí, y que él o su descendencia dejarían esa forma de vida. El criollo propiamente dicho no tenía la misma urgencia de abandonar el conventillo, estaba creando una nueva forma de vida que le era propia y lo caracterizaba. En este sentido fue quizás el único sector social que se mantuvo unida al sitio que ocupaba. La alta burguesía se sentía más cerca de Europa con la que soñaba, que la ciudad que el destino la obligaba a vivir.

Los inmigrantes soñaban en convertirse en prósperos burgueses para vivir en el centro, o bien para retornar a su tierra en Europa a la cual habían idealizado⁴⁵.

Buenos Aires, la flamante Capital.

La capitalización de la ciudad para 1880, resolvió la dilatada crisis política del proyecto de organización nacional que junto con los avances militares sobre el indio en 1879, viabilizó la consolidación de un Estado nacional y de un territorio unificado bajo su dominio⁴⁶.

Como consecuencia de la Federalización de la ciudad, se decidió la creación de una nueva capital para la Provincia de Buenos Aires, la ciudad de La Plata. Buenos Aires fue el centro neurálgico del impulso por la modernización, estos cambios se llevaron adelante en el gobierno de Julio A. Roca (1880-1886), quien derivó gran parte de las abundantes rentas del puerto de Buenos Aires y de los capitales ingresados por la emisión de títulos, para la producción de obras de infraestructura, edificios donde alojar la nueva burocracia, escuelas

⁴⁵ Lecuona Diego, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag.119.

⁴⁶ "La ampliación de tierras cultivables que permitió la derrota indígena, consolidó a su vez la inserción de la Argentina en el mercado mundial a través del lazo comercial privilegiado con Inglaterra, y alentó la expansión del fenómeno inmigratorio". Jorge Francisco Liernur (dir. Gral.) Fernando Aliata (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b pag.195.

y hospitales para una población creciente, obras que debían tener el carácter simbólico del nuevo poder estatal.

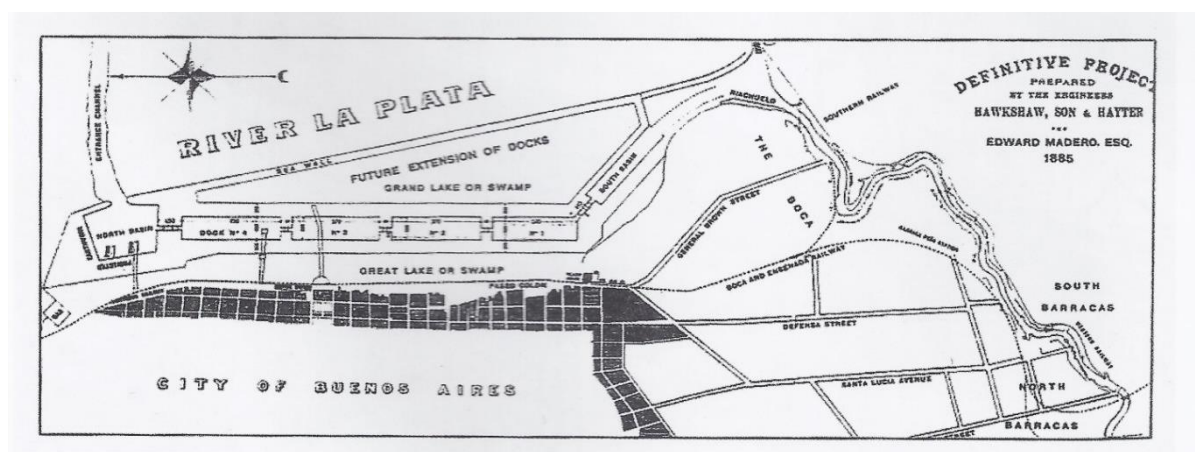
En 1880 comienza la construcción pública, entre 1882 y 1885, el conjunto de edificios sin conexión entre sí habían ido reemplazando el viejo fuerte, se convirtió en la casa de Gobierno a través de un arco monumental. A fines del siglo comenzó la construcción del Congreso Nacional que terminó en 1906 como remate de la Av. de Mayo, conformando el primer corredor cívico afirmando el eje de desarrollo este - oeste y el núcleo tradicional de la ciudad; dos años antes se había terminado el Palacio de Tribunales y dos años después el Nuevo Teatro Colón alrededor de la Plaza Lavalle; el palacio de Correos se realizó entre 1909 y 1910 en el bajo, el edificio de Aguas Corrientes y las escuelas Petronila Rodríguez y Carlos Pellegrini en el extremo Norte de la ciudad.

En la década anterior se realiza la traza radiocéntrica del transporte, ampliándose los trazados y consolidando la misma en este período. Ratificando el proceso de densificación del centro y los ejes de suburbanización.

En cuanto a la infraestructura de servicios se incrementaron las obras sanitarias llegando a cubrir hacia 1915 toda la ciudad consolidada, expandieron la pavimentación y la iluminación, cuya modalidad eléctrica comenzó a instalarse desde finales de siglo.

En 1881 un barco de 500 toneladas requería de 100 días cuando en otros puertos se tardaba 10 o 12 días, hasta la década del 90 las principales funciones del puerto se realizaban en el riachuelo, dragando un canal de entrada para los barcos de mayor tonelaje.

De esta forma se fueron asentando a los costados del Riachuelo, barracas, frigoríficos e industrias⁴⁷.

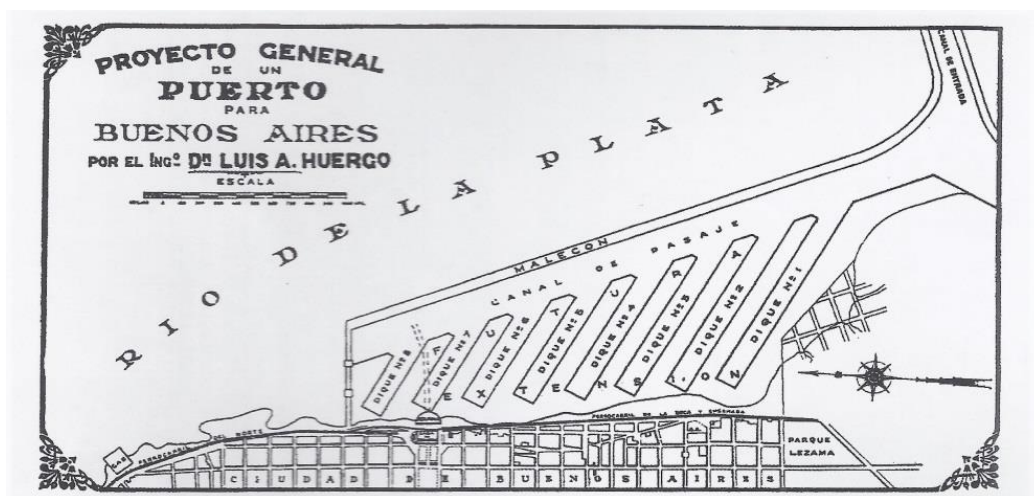


Puerto de Buenos Aires. Proyecto de Madero

⁴⁷ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. pag26.

El puerto fue la obra de infraestructura representativa del periodo, por el significado en la economía y la cultura de Buenos Aires. La obra se le otorgo en 1882 al Empresario Eduardo Madero, el nuevo puerto fue construido entre 1886 y 1889, el proyecto ocupo una zona de gran tamaño adyacente al centro histórico de la ciudad. Fue realizado por Hawkshaw, Son & Hayter, de Londres.

El proyecto contaba con la realización de diques paralelos al frente de la ciudad. En 1886 recién se aprueba esta decisión, la que tuvo aparte de problemas técnicos los referentes a su ubicación. En 1875 el Ingeniero Luis Huergo (v.) en respuesta a un encargo del gobierno de la provincia de Buenos Aires, que venía realizando obras de canalización en el Riachuelo para convertir a La Boca en el principal puerto de la ciudad, su propuesta ofrecía ventajas técnicas y económicas que hicieron que la idea de un puerto al sur pareciera imponerse⁴⁸. El proyecto de Madero ofrecía un frente definitivo a una ciudad que estaba buscando su forma, pero técnicamente se demostró que era obsoleto, 1898 se hizo evidente la necesidad de reformarlo y ampliarlo. En 1911 se aprobó la realización del Puerto Nuevo, en el extremo norte del puerto Madero y del Dock Sud en el extremo opuesto.



Puerto de Buenos Aires. Proyecto de Huergo.

El ingreso muy grande de capital que generaban las obras públicas se vio reflejado también en el movimiento económico privado de la ciudad.

⁴⁸“Pero la federalización de la ciudad replanteo el problema, ya que un puerto en el riachuelo implicaba compartirlo con la zona industrial más próspera de la provincia de Buenos Aires” Véase Horacio Pando, Adrian Gorelik, Anahi Ballent, Fernando Aliata, Graciela Silvestri, “Buenos Aires”, Jorge Francisco Liernur (dir. Gral.) Fernando Aliata (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b, pag.196.

Entre 1880 y 1910 se definió el paisaje urbano de la ciudad burguesa, se consolidaron varios sectores residenciales y el desenvolvimiento de un sistema de especulación de la tierra que iba a marcar el tipo de expansión urbana futura.

Los sectores medios se ubicaron en el oeste y suroeste (Balvanera, San Cristóbal) densificando los frentes de las manzanas con viviendas de una y dos plantas, que en las avenidas principales conseguía llegar a tres y cuatro plantas.

En la zona norte aledaña al centro se ubicaron las residencias aristocráticas con modelos clásicos franceses, más que la realización de obras singulares conviene notar la conformación de algunos ámbitos urbanos que pasaron a ser característicos del periodo del Centenario, marcando el paisaje de la ciudad elegante por muchas décadas, la plaza San Martín, la Av. Alvear hacia la recoleta, o el sector norte de la calle Florida.

Lo opuesto a lo antes descrito fue la precariedad de la situación habitacional de los inmigrantes, con relación a la consolidación de los barrios adyacentes al centro y los ámbitos urbanos de gran calidad arquitectónica y ambiental del centro-norte.

La ciudad carecía de equipamiento para esta gente recién llegada, quienes luego de unos días en un Hotel de Inmigrantes, debía fijar su residencia definitiva.

Se crea una verdadera industria, el conventillo, el que ofrecía un tipo de alojamiento de alquiler por cuarto de larga tradición que comienza a incrementarse en la década de 1850 a partir de la división de las viejas casonas deterioradas al sur de la plaza de Mayo y que en la década de 1870 se comienzan a construir de una manera muy precaria, en madera y chapa. Podía llegar a albergar entre 5 y 12 personas por cuarto y cada cuarto se alquilaba a precios que representaban entre un 15 y un 30% del jornal de un obrero.

De 1880 a 1910 entre el 15 y el 30% de la población de Buenos Aires vivía en conventillos, el resto de las personas de los sectores populares lo hacía en pequeñas casas de pensión, que compartían con otras familias. Recién para 1904 con el abaratamiento del boleto de tranvía accedieron a la compra de terrenos en cuotas en los nuevos barrios suburbanos con lo que comenzó un paulatino proceso de desplazamiento de la población, que en un par de décadas modificaría las pautas del alojamiento popular.

Torcuato de Alvear fue el primer intendente de Buenos Aires (1880-1887)⁴⁹. Se desempeñaba desde 1880 como presidente del Consejo Municipal, fue designado primer Intendente de la Capital Federal, cargo que mantuvo hasta el final de la presidencia de

⁴⁹ "En 1882 se sanciona la Ley Orgánica de la Municipalidad que dio la nueva estructura institucional, cristalizando en dos ramas de gobierno el sistema de doble poder ya establecido: el Concejo Deliberante, elegido directamente por los vecinos y el Departamento Ejecutivo, a cargo de un intendente elegido por el Presidente de la Nación con acuerdo del Senado", Véase Horacio Pando, Adrián Gorelik, Anahí Ballent, Fernando Aliata, Graciela Silvestri, "Buenos Aires", Jorge Francisco Liernur (dir. Gral.) Fernando Aliata (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b Pag. 197.

Roca. En la faceta administrativa Alvear pone en funcionamiento la oficina de Obras Públicas, de Estadística y Oficina Química, etc., dando lugar a una oficina técnica que iría desarrollando una ideología profesional municipalista de fundamental importancia para comprender las transformaciones de la ciudad en las décadas siguientes⁵⁰. Para Buenos Aires no existió ningún Plan elaborado o dibujado.

La segunda faceta es específicamente urbana, no propuso grandes innovaciones, pero si se pone en práctica la gestión del secretario de Obras Particulares, Juan Buschiazzo⁵¹, puede verse como el corolario de la tradición ingenieril regularizador que se remonta al periodo rivadaviano.

El proyecto urbano de Alvear se resume en la ratificación del modelo de **“ciudad regular y concentrada”** a través de una serie de operaciones ya planteadas en diferentes propuestas y que pueden sintetizarse en tres grandes lineamientos: la recalificación del centro y revalorización de la cuadrícula tradicional de la ciudad, fortaleciendo el eje este-oeste con obras de ensanche y embellecimiento (unificación de las dos plazas centrales para formar la plaza de Mayo); propuesta de la Avenida de Mayo, como “bulevar central” abriendo el centro hacia la Av. Callao; regularización del límite de la ciudad para organizar la administración y la percepción de las rentas y para ordenar la figura urbana ratificando el esquema concéntrico, (propuesta de bulevar de circunvalación al oeste del límite del municipio, a la altura aproximada del actual Parque Centenario); formación de una cintura higiénica que rodease la ciudad con grandes reservas de verde cultivado donde instalar los servicios “insalubres” (propuesta de un parque público en cada punto cardinal, al norte el parque de la Recoleta, al este el Gran Parque Agronómico, al sur el Parque de la Convalecencia).

Alvear realizó en poco tiempo obras que afectaron de modo decisivo el centro de la ciudad, como la demolición de la Recova -símbolo por excelencia de la ciudad criolla- y la unión de las plazas y logrando una escala monumental en el corazón urbano y se completó con la apertura de la Avenida de Mayo. Por otra parte, consiguió instalar con algunas pocas

⁵⁰ “Para esta tarea conto con el apoyo de figuras emblemáticas de la llamada Generación del ochenta, José María Ramos Mejía creo en 1883 la Asistencia Pública y Guillermo Rawson asesoro a Alvear en la creación del Registro Civil en 1884”. Véase Horacio Pando, Adrian Gorelik, Anahi Ballent, Fernando Aliata, Graciela Silvestri, “Buenos Aires”, Jorge Francisco Liernur (dir. Gral.) Fernando Aliata (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b Pag. 197.

⁵¹ BUSCHIAZZO, JUAN ANTONIO. Pontivera (Piamonte, Italia), 1846 – Buenos Aires, 1917. Arquitecto. Por el tamaño de su obra y su actuación institucional, Buschiazzo es uno de los profesionales académicos más significativos entre los que actuaron en el periodo que va de 1870 a 1914 en Buenos Aires. Jorge Francisco Liernur (dir. Gral.) Fernando Aliata (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. Pag. 215.

obras y propuestas la idea de un plan orgánico de reforma de la ciudad, que luego solo cabría completar⁵².

La Avenida de Mayo una de las acciones representativas de Alvear, muestra los límites de la reforma, a diferencia de los bulevares parisinos de Haussmann, figura con la que se identificó Alvear, que abrían vías de comunicación conectando puntos neurálgicos para el funcionamiento de la ciudad en su sentido capitalista. La avenida de Mayo se limitó a reforzar la ortogonalidad existente para brindarle una salida a la Plaza de Mayo hacia lo que funcionaba como límite de la ciudad consolidada, las avenidas Callao y Entre Ríos. En los planes originales no está indicado el eje cívico monumental que luego se constituyó, ya que la decisión de instalar el Congreso de la Nación como remate de la avenida fue posterior a su realización. El reclamo de una más amplia ley de expropiaciones y las protestas contra la burguesía porteña que se oponía a este desposeimiento forzado, Alvear se convirtió en la figura de intendente reformista, las expropiaciones pone en escena a la capacidad de la clase dirigente por imponer un orden que en la ciudad moderna, va asociado a una creciente capacidad de intervención sobre la propiedad privada en nombre del “bien público”.

La Argentina sabemos se articuló en este periodo, con el sistema de división internacional del trabajo⁵³, mediante la exportación de sus productos agropecuarios y especialmente los granos, el ganado vacuno y ovino, los cueros, la vitivinicultura la caña de azúcar.

La disponibilidad financiera y la necesidad de construir un sistema de extracción de las materias primas, hicieron que el sistema ferroviario experimente un desarrollo vertiginoso, 2.400 km. De red en 1880 hasta los 33.000km en 1915.⁵⁴

El tejido urbano fue atravesado por los ramales ferroviarios procurando no interferir en centro de la ciudad y tomando el puerto por el norte y por el sur. El trazado ferroviario definió un precinto que no sería afectado por la lógica técnica. Delimitado por las calles Pueyrredón, Jujuy y el borde del río. Salvo Plaza Constitución, las grandes terminales eran externas o tangenciales a este precinto, como en el caso de Chacarita, Once o Retiro, más allá de ese límite, el territorio urbano era atravesado por los ramales de las distintas líneas y marcado por las grandes superficies, como Sola, junto al Riachuelo, y en torno de Retiro, Palermo y Constitución definían verdaderas porciones urbanas con absoluta autonomía.

⁵² “De este modo que el suceso de Alvear se explicaba en una dimensión fundamentalmente simbólica: su capacidad de reformar la imagen de la ciudad y la del rol de la gestión” Jorge Francisco Liernur (dir. Gral.) Fernando Aliata (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. Pag. 197.

⁵³ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001, Pag.25.

⁵⁴ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001, Pag.26.

También externo fue el destino de los programas marginales, el complejo asistencial y los mataderos, en el sur, y en el norte se ubica el cementerio de la recoleta.

No existió ningún plan elaborado o dibujado, las acciones están presididas por una misma lógica o imagen urbana. *“Esta parece haber consistido- y el primer intendente de Buenos Aires, Torcuato de Alvear, llevo a formularlo de modo explícito- en preservar para la Forma –y por lo tanto, como territorio de las principales inversiones publica -a un área relativamente pequeña, más allá de la cual no se imaginaba su extensión”.*⁵⁵

Esta área coincidía con el primer límite pensado para la Capital. La avenida Pueyrredón y la continuación con la Av. Jujuy, luego la Av. Sáenz hasta Puente Alsina. La diferencia de superficie entre el ejido urbano total y el área de la ciudad ideal se explica en la medida en que para esa franja periférica se preveían la instalación de funciones técnicas, de servicios y aprovisionamiento o marginales, instaladas en zonas no edificadas. Dentro de esta zona se percibe una suerte de cuadrado central, delimitados al norte por la calle Santa Fe y al sur por Caseros en cuyo interior se legislo la apertura de las avenidas, el triángulo del puerto y toda un área sur – la Boca y Barracas- dedicadas a las áreas productivas o marginales. Para la diagramación del puerto de Buenos Aires había dos proyectos como hemos dicho anteriormente, el de Madero y el de Huergo. Madero tenía el criterio de ciudad pequeña acorde con la dimensión acotada que se atribuía al centro urbano. El proyecto de Huergo estaba presidido por una lógica de crecimiento ilimitado.

Se pensaba la ciudad capital como un organismo pequeño, burocrático y comercial, cabecera de un territorio agrícola-ganadero cubierto por una extensa red de pueblitos, estos pueblos serían los que recibirían la corriente inmigratoria. Fue todo lo contrario a lo planeado ya que la ciudad alcanzo en menos de un siglo una población diez veces mayor que la de 1914.

Las formas urbanas analizadas expresan las características de un modelo de gestión oligárquica, fundado en las relaciones de conveniencias entre las elites tradicionales, protagonistas de la gestión y propietarios del casco central y las grandes compañías de transportes extranjeras sobre todo británicos. La ciudad no solo se componía por esta clase social también intervenían e interactuaban los propietarios de las tierras de la franja de la periferia.

Hacia el oeste y hacia el sur de la “ciudad ideal” en el área de Servicio, comienzan a realizarse loteos, fomentado por el alto costo de las propiedades y los alquileres que el mismo proceso de consolidación de la “ciudad ideal” provocaba en su interior, expulsando

⁵⁵ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001, Pag.26.

hacia afuera los que no podían pagar o no aceptaban estos costos. Los primeros 10 años estos loteos no fueron solo la expansión de la cuadrícula. En Buenos Aires se caracterizó el crecimiento de barrios como Devoto, Soldati, Lugano, son grandes parcelas de terrenos que sus dueños organizaban el loteo generalmente con una plaza en el medio. Se debía proveer la conexión con los medios de transportes. Estos propietarios establecían las relaciones con las empresas que brindaban ese servicio, determinando desvíos de ramales, instalaciones de estaciones o trazados de las redes tranviarias.

Las compañías de tranvías y de los restantes servicios internos urbanos, se vinculaban estrechamente con los intereses de los factores locales, con los propietarios de las tierras, ya que su presencia aumentaba inmediatamente los valores y con los industriales ya que había que llevar obreros o mercaderías. Las empresas ferroviarias, navieras, las acopiadoras, los frigoríficos y las aseguradoras vinculadas al puerto tenían grandes nexos con los poderes nacionales.

Estos primeros trazados consolidaron barrios de sectores medios. En Buenos Aires las redes se desarrollaron principalmente en el interior de la “ciudad ideal” con conexiones con las terminales ferroviarias y con ramificaciones externas hacia los pueblos periféricos más alejados como Belgrano, Flores o hacia las áreas de producción Nueva Chicago, Nueva Pompeya, Barracas. La Electrificación de las redes se inició en el año 1902 y se acentuó con la instalación de la Gran Usina de Dock Sur. Este hecho provocó un gran quiebre y una explosión del proceso de urbanización, con la baja del precio de los boletos accesibles a los trabajadores y en segundo lugar la adopción de la fuerza motriz de la electricidad que no era controlada por los capitales ingleses.

Con la electricidad aparecen tres nuevos actores en la ciudad, los propietarios de los terrenos, los habitantes de los nuevos barrios y las nuevas compañías.

A los primeros les interesaba que la Municipalidad interviniera ya que la misma lo hacía a través del trazado de calles y esto elevaba el valor de los terrenos.

A los segundo, los habitantes de los barrios querían la obtención de los servicios de salud y educación pero también la ampliación de las redes de transporte. De esta manera en los primeros años del nuevo siglo las acciones urbanas contaban con un número de participantes que luchaban cada uno por consolidar sus intereses.

Este gran desarrollo y expansión de la ciudad echo por tierra el proyecto de la “ciudad ideal”.

Esta elite que había construido e imaginado durante un cuarto de siglo dicho proyecto, no era otra cosa que la realización del proyecto Rivadaviano para Buenos Aires,

“la gran ciudad” que tuvo en La Plata su expresión más pura. Fundada en 1882 como la capital de la Provincia de Buenos Aires.

Su fundador el gobernador Dardo Rocha defendía el proyecto de la “gran ciudad” teniendo que luchar con sus opositores como el senador Juan Ortiz de Rosas que imaginaba un centro pequeño y consideraban más conveniente asentar las autoridades provinciales en algunas localidades ya existentes como San Nicolás o Mar del Plata.

El trazado de la ciudad de La Plata se lo atribuía al Ingeniero Pedro Benoit⁵⁶, pero en realidad fue realizado por el Departamento de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires a partir de un propuesta de Juan Martin Burgos se caracterizaba por su forma cuadrada y la presencia de edificios públicos a lo largo de uno de los eje centrales, por la existencia de tres juegos de diagonales. Su ubicación en una zona alta y bien provista de agua, fue debido a las pestes y los criterios higienistas de la época. Cuenta con una abundancia de parques y plazas sostenida por la presencia de edificios públicos.

La importancia del eje, la dispersión de los edificios, y la jerarquía de las plazas mayores contradecían la centralidad aparente de la planta, dando por resultado un tejido urbano homogéneo.

La gran ciudad de Rocha no lo era por su tamaño sino por la presencia de las Instituciones y por la articulación de los espacios públicos y el espacio privado sobre la totalidad del territorio urbano.

Era una ciudad y no una metrópolis, con un orden y una armonía que se lograba en la medida que el organismo se concretara en dimensiones controlables y reducidas. Si comparamos el plano de La Plata con los 5000m de lado, con el de Buenos Aires, se vería que desde el puerto llegaríamos a Plaza Miserere y en el otro sentido de Santa Fe a Caseros o sea que tendríamos la ciudad ideal deseada por Alvear.

El proceso real fue articulando las piezas descentradas del nuevo fenómeno metropolitano. Frente a la diversidad y multiplicidad de demandas, características de las metrópolis, encontramos dos corrientes una decía que el territorio urbano debía ser una pura expresión no regulada del mercado y la segunda comenzó a percibir la necesidad de establecer marcos regulatorios y propuestas generales.

Se contrató a Josseph Antoine Bouvard por parte del municipio en 1907 para confeccionar nuevos planos, con esta medida se ve claramente que la administración comenzaba a pensar en la segunda corriente antes descripta.

⁵⁶ BENOIT, PEDRO. Buenos aires, 1836 –Mar del Plata, 1897. Agrimensor e ingeniero. Hijo de Pierre Benoit, autor y gestor de innumerables cantidad de proyectos y realizaciones dentro de la administración pública de la Prov. de Buenos Aires. Se destaca por su labor de organizador y ejecutor de las obras de la ciudad de La Plata. Liernur Jorge Francisco, Aliata Fernando. *Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos Obras Biografías Instituciones Ciudades*. Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b, Pag. 147.

El intento progresista de estas propuesta está determinado por la tentativa de que a partir de reconocer como inevitable la extensión de la ciudad a la totalidad del ejido y el fenómeno metropolitana, fuera el poder público el que decidiera las principales disposiciones de desarrollo de la ciudad. En los dos casos los proyectos procuraban diferenciar la franja periférica del casco central. Lo destacable de la propuesta para el casco era trasladar al oeste las funciones concentradas en el borde del río. Para la periferia el plan tenía un doble propósito, primero homogenizar el territorio creando plazas y parques para articular en su entorno a los vecinos en segundo lugar, se trataba de moderar los excesos radiocéntricos de la ciudad, evitando la relación periferia – centro como dirección dominante, se trataba de crear flujos transversales de tránsito.

La mayor parte de las avenidas propuestas vinculaban el norte y el sur del ejido urbano, tratando de atravesar en sentido transversal a los grandes ramales ferroviarios que habían segmentado en gajos este – oeste. Se destacaba un eje en esa dirección a la altura de Flores, cuya intención era procurar construir el centro geográfico de la metrópolis, mientras que no se proponía ninguna vía de penetración al antiguo casco de la ciudad.

La extensión indiferenciada de la trama y los loteos y las obras de las grandes empresas constituyeron las principales marcas de la acción privada en la construcción de la ciudad, el trazado de bulevares y grandes parques fueron instrumentos de la acción pública.

Con Torcuato de Alvear se inició la construcción de bulevares mediante la construcción de la avenida de Mayo y la pavimentación y ensanche de Entre Ríos-Callao y la avenida Alvear.

El proceso de esta avenida es una buena muestra de los distintos puntos de vista que se enfrentaban en la construcción de esta forma del espacio público, favorables a la conveniencia global que la operación suponía, aproximadamente la mitad de los 172 propietarios cedieron gratuitamente sus terrenos, el resto fue expropiado con lo que demoró la finalización de la obra hasta 1894⁵⁷.

La función de los parques fue cambiando. Sarmiento cambió el parque 3 de Febrero como un instrumento educativo y productivo. Las epidemias acentuaron su carácter higiénico, estos espacios eran utilizados por las masas como distracción en su tiempo libre. Ninguna de estas funciones fue tan decisiva como la capacidad de estos grandes espacios de generar una ruptura en la masa originada por la extensión de la cuadrícula. En este territorio homogéneo intentaron actuar al principio como barreras a la expansión, que luego

⁵⁷Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001, Pag 32.

se convirtieron en polos de agregación de zonas diferenciadas y por ende de distinto valor de la ciudad.

Las Primeras Reglamentaciones y sus Conflictos.

Si bien a fines del siglo XIX cualquiera podía construir y hacer Arquitectura podíamos distinguir distintas niveles o categorías: estaban los arquitectos que habían cursado estudios en los establecimientos oficiales europeos, los que lo habían hecho en *atelier* particulares en Europa, los egresados de las Facultad de Ciencias Exactas como ingenieros, los arquitectos extranjeros residentes en Argentina y los que enviaban sus trabajos desde sus respectivos países. No podes dejar de enunciar a los idóneos, los constructores, empresarios, albañiles y todos los que se lanzaban a construir sin experiencia alguna. Según el censo de 1895, había en Buenos Aires 396 arquitectos y 1481 ingenieros⁵⁸.

Con el objeto de poner orden a una actividad que en el comienzo de la modernización se presentaba como una mezcla desordenada de cosas, creencias e ideas. Se definieron formas legales, normas éticas, hábitos, modelos, límites físicos que fueron delimitando a la Arquitectura como disciplina rectora de la construcción del habitar.

Este conjunto, de normas, esta institución debía reunir dos objetivos fundamentales:

Se convertiría en la única depositaria de los valores en el campo edilicio, diferenciando lo normal de lo patológico, y permitiría a partir de la contención de las prácticas, la renovación que las circunstancias demandaran.

Se avanzó en las distintas tareas que esta actividad acarrea.

1.- Definición de los agentes que el cuerpo social reconocería como únicos beneficiarios de ese saber. En 1903 se instaura una reglamentación por la cual se bloqueaba el flujo de profesionales extranjeros, admitiendo como idóneos a los graduados en el país y a los graduados en el exterior residentes hasta la fecha. En 1905 mediante una ley Nacional Numero 4560 que abarcaba también a otras profesiones, se estableció tener título universitario para el ejercicio de la Arquitectura.

Por otra parte en 1895 adquiere personería jurídica la Sociedad de Arquitectos y Constructores de Obras, y en 1901 se funda por segunda vez la Sociedad Central de Arquitectos (su primer intento 1886) con Juan A. Buschiazzo como presidente y Alejandro Christophersen⁵⁹ como vicepresidente. En ese momento se integraron a la SCA un buen

⁵⁸ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001, Pag 38.

⁵⁹ CHRISTOPHERSEN, ALEJANDRO; Cádiz (España) 1866 – Buenos Aires, 1946. Noruego (por ser hijo de diplomáticos de esa nacionalidad, que estaban acreditados en España). Arquitecto, Discípulo de J.L. Pascal y alumno de J. Guadet, es uno de

número de ingenieros. Esto permitió ir estableciendo una ética de la profesión, al mismo tiempo se comienza a atender y regular intereses particulares como aranceles profesionales, o la reglamentación de los concursos. En 1902 se aprobaron nuevos estatutos y Arancel de honorarios.

2.- Para validación y consagración de las prácticas se instauraron competencias de calidad y se organizaron medios de difusión de los productos y agentes consagrados.

En 1902, se creó el premio anual Municipalidad de Buenos Aires, se premiaba a los profesionales que produjeran el edificio de mejor carácter arquitectónico y ornamental en su fachada⁶⁰.

3.- Para garantizar la reproducción de los distintos actores e ideas se actuó en los tres niveles de enseñanza. En el primario se organizó el aprendizaje de dibujo, en el nivel secundario se creó el curso de Maestros Mayores de Obras, con la instalación del Colegio Industrial de la Nación. En el nivel terciario Luis a. Huergo, como decano de la Facultad de Ciencias Exactas, creo en 1901 la Escuela de Arquitectura.

Los inscriptos en la Sociedad Central de Arquitectos constituían solo el 10% de la totalidad de los arquitectos registrados en 1914. Teniendo en cuenta que el ingreso a la Sociedad era selectivo resulta evidente que esta representaba a un grupo que buscaba separarse del conjunto de operadores trazando un círculo de exclusión, en su interior los arquitectos, en su exterior los ingenieros.

La adopción de las normas de la Academia de Bellas Artes de Paris como base principal del cual se constituyó esa Arquitectura como Institución. Se produjo como consecuencias de ensayos, dudas y disputas y en la medida que tales normas se demostraron como el instrumento más apto para resolver la infinidad de problemas técnicos, económicos, sociales, estéticos y culturales que arrastraba el proceso de modernización. Contener el conjunto de la producción de este periodo, como “Arquitectura del liberalismo”, “eclecticismo”, o “academicismo” con esto podemos creer, comprender y abarcar una totalidad, constituye una peligrosa simplificación en la medida en que lo que nos interese sea aproximarnos a conocer algo mejor, ese pasado sobre el que nuestro presente se apoya.

los protagonistas más activos, tanto por su obra arquitectónica como por su producción teórica, de la corriente Beaux –Arts, dominante en la arquitectura argentina finisecular. Su actuación profesional se desarrolla en forma ininterrumpida durante las tres primeras décadas de nuestro siglo y comprende varias de las obras más prestigiosas de la ciudad corriente, tales como el Palacio Anchorena, el edificio de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o el Pabellón Argentino para la Exposición Internacional de Rio de Janeiro de 1922, que recibió el Gran Premio de Honor, Fundador de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UBA, y cofundador de la segunda Sociedad de Arquitectos, su actividad se orientó en gran medida a lograr un reconocimiento del estatus profesional, tanto dentro del ámbito de la actividad privada como de la arquitectura de Estado Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t c/d. Pag. 71.
⁶⁰ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001. Pag 39.

La construcción de los instrumentos, cobijos y escenarios materiales, públicos y privados de la Argentina Moderna fue en los comienzos una tarea desmesurada. La cantidad de obras realizadas fue gigantesca, desordenada también en términos de ideas, no se tenía noción de los enormes problemas que los nuevos temas, las nuevas técnicas, las nuevas demandas, los nuevos contratos sociales planteaban a los fundamentos de la disciplina arquitectónica y a las destrezas profesionales de sus protagonistas.

Los arquitectos que actuaban en el país debieron afrontar los mismos interrogantes que se le planteaban a sus colegas de Occidente y a los de todos los territorios que la expansión del capitalismo incorporaba a la modernización.

Esto se ve reflejado en los cuatro niveles de la etapa proyectual: técnico, tipológico, compositivo y el del carácter.

El desarrollo de la técnica era una de las condiciones de la modernización, fue tan importante que lo han definido como el origen mismo de la Arquitectura Moderna. Esto ha condicionado buena parte de la Arquitectura de este siglo, es necesario remarcar como el proceso de transformación afectó la unión de las tradiciones y teorías disciplinares, donde la técnica era un factor subordinado.

En el nivel tipológico se presentaba un gran interrogante en torno a la cuestión de la reproducibilidad. Consecuencia de las nuevas técnicas y también de las condiciones económicas, la reproducibilidad elimina por un lado el aurea del unicum, que había sido una condición del proyecto arquitectónico, invirtiendo también la cadena de elaboración tipológica.

Los tipos arquitectónicos encontrados hasta la modernización eran realizados de manera anónima y asentados a lo largo del tiempo, pasaron a ser realizados por un creador individual que debía ver la posibilidad de repetir más o menos instantáneamente y sus consecuencias.

Las nuevas técnicas y programas generados por la modernización, acarrearán la necesidad y posibilidad de la invención y reproducción de las soluciones tipológicas, a esto se le sumaban problemas a nivel compositivo como la complejización de los circuitos de circulación y de los sistemas de provisión y eliminación de fluidos que afectaba la organización de las plantas y el corte, la desaparición del *porche* condensación máxima de los recintos a raíz de su transformación en mercancía⁶¹.

Para los que se desempeñaban en nuestro país no se presentaron grandes interrogantes inéditos o no explorados en el orden de la creación tipológica. La única

⁶¹Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001. Pag 40.

tipología característica de la modernización en Argentina y poco vista en otros países se produjo de manera anónima y espontánea. La casa popular de patio lateral.

Tampoco en la composición parece haberse producido problemas poco abordados en otros países o al menos en los países europeos.

El problema surgió para los arquitectos de este periodo en cuanto al carácter del edificio. Los planos en que el carácter de un edificio debía expresarse según las teorías académicas eran tres: **el general** (carácter nacional, de clase o categoría) **el programático** (dependiendo de la función que debía albergar) y **el particular** (lugar, materiales, técnicas etc).

Los franceses podían tener dudas en relación al primero de estos puntos en cuanto a que no se sabía si lo genuinamente francés era el estilo gótico de sus catedrales o el borbónico de sus palacios.

Cada país contaba con su referencia a dónde acudir, cuales debían ser estas referencias en la Argentina?

En Europa la discusión era en torno a distintos modelos preexistentes con muchas soluciones, que acá no los teníamos.

En cuanto al segundo de los temas el programático, como dijimos dependía de la función, los nuevos programas introdujeron una incertidumbre sobre las formas con que correspondía representar los nuevos requerimientos inéditos hasta el momento con diferentes complejidades crecientes y en permanente renovación. Las respuestas a todas estas problemáticas se estudiaron en paralelo con la exploración en otros países.

En el tercer punto, al particular se introducen otra cantidad de incertidumbres ya que es a través de él que se plantean las cuestiones de renovación técnica.

Como en cualquier otra actividad se recurría a las experiencias previas, muchas veces respondías parcialmente a los problemas planteados abriendo a su vez otros interrogantes. Cuando los límites que imponía el sistema tradicional codificado por la Escuela de Bellas Artes de París parecían impedir las soluciones más adecuadas, se saltaba fuera de las normas.

Vivienda y Equipamiento urbano.

La sociedad Argentina no fue ajena a los cambios sociales que se plantearon en el mundo. A lo largo del siglo XIX esa sociedad abandonaría su organización colonial provocando cambios que asombraron por su tibieza en algunos aspectos y por su desmesura en otros. La sociedad colonial que asomó hasta 1810 manteniendo una élite de

características muy definidas con costumbres de larga tradición, comenzó a evolucionar y asumir nuevas ideas siguiendo a una elite surgida de la Revolución de Mayo, los siguientes 60 años en un periodo pre liberal se fueron elaborando todos los cambios en que se habían embarcado.

El tono general de la vida urbana fue cambiando insensiblemente, las costumbres propias de la colonia que habían perdurado por bastante tiempo, después de 1810 fueron perdiéndose entre un montón de novedades que aportaban los inmigrantes por un lado y la imitación de lo europeo por el otro. En este ambiente modificado por influencias de distintos tipo: sociales, urbanas, arquitectónicas, tecnológicas, es donde la vivienda integrada el modelo burgués de vida importado de Europa, adopta el carácter francés en los 50 años siguientes. El cambio arquitectónico no fue brusco.

Durante el siglo XIX la vivienda se fue alejando del esquema colonial. Con la llegada de los arquitectos y maestros de obra italianos y más tarde el regreso al país de algunos arquitectos que se formaron en Alemania, fue preparándose el ambiente local para entender las propuestas de la arquitectura francesa. Encabezado por el Belga Julio Dormal⁶², incluyendo a Joaquín Belgrano⁶³, Alejandro Christophersen quienes por haber estudiado en Paris adquirieron los conocimientos de ese arte sobrio, equilibrado y elegante.

A principios de siglo XX los arquitectos podían desarrollar sus prácticas en la vivienda y los equipamientos urbanos. Se distinguen diferentes modelos de viviendas que dependían del sector social que iba a habitar: Los palacios urbanos o rurales, las casas de departamentos, las casas individuales y la vivienda de sectores populares etc.

Palacios urbanos y rurales.

A partir del año 1880 comienza a gestarse en Buenos Aires un cambio en la sociedad que trata de imitar el estilo de vida de la burguesía francesa, pasando de un estilo sencillo al lujo ostentoso. La fecha de 1880 fue fundamental en nuestro proceso histórico, ya que separo la vieja Argentina, de la nueva.

⁶² DORMAL JULES. Lieja (Bélgica) 1846 – Buenos Aires, 1924. Ingeniero y arquitecto. Uno de los más importantes cultores de la arquitectura académica francesa en nuestro país. Introdutor local de la arquitectura derivada de la obra de Charles Garnier. Autor de obras significativas de esta corriente en Buenos Aires, La Plata y Mar del Plata. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t c/d. Pag 216.

⁶³ BELGRANO JOAQUIN. Buenos Aires, 1853 – Paris, 1901. Arquitecto. Realizo sus estudios de arquitectura en la Escuela de Bellas Artes de Paris, donde curso durante tres años a mediados de la década del 1870. Fue uno de los primeros profesionales de la arquitectura argentina formado dentro del ámbito de la academia parisina. Su actividad se desarrolló principalmente en la gestión pública. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t a/b. Pag 146.

La admiración por los ideales de democracia y libertad y la influencia en el arte y la cultura francesa opaco las tradiciones hispanas que nos retrotraían a la colonia y a la primera mitad del siglo XIX.

Las clases acomodadas dejan las casonas de patios en los barrios de Catedral y se trasladaron a residencias de varios pisos sobre la calle Florida al principio, para luego seguir su emigración así el norte. A partir de entonces el patrimonio de las Bellas Artes seguiría la línea Francesa, en cuanto a la infraestructura y equipamientos se vería la influencia británica.

Según Miguel Ángel Carcano, *“La aristocracia terrateniente, con la valorización de sus tierras y sus ganados, no se resigna a vivir en las modestas casas coloniales de doble patio y techo de tejas, o en los más modernos, edificios de dos pisos, al estilo italiano. Se lanza a construir mansiones y palacios al estilo francés; la sociedad porteña enriquecida reclama otros escenarios para exhibirse”*⁶⁴.

Los Palacios son los que predominan esta época, con una sociedad muy competitiva. Estos Edificios coinciden con lo que algunos llamaron la *“Belle Epoque”*⁶⁵.

Los palacios en Buenos Aires y en el mundo sobrevivieron como sedes de instituciones públicas, museos y embajadas. Como dijimos anteriormente los palacios y las grandes residencias fueron las viviendas de las clases pudientes. Su cantidad estuvo limitada a dos razones importantes, ser pocos lo que tenían fortunas para construirlos y mantener el tren de vida que estas construcciones copiadas de los *Grand hotels particuliers* parisinos demandaban y la falta de terrenos adecuados para contenerlo, a pesar de los esfuerzos municipales antes enunciados para aumentar la oferta de lotes, pronto se agotaron y no los hubo a ningún precio.

Los palacios han dejado su marca que se ve reflejada en los *Petit-Hotel* y a través de ellos en las casas de departamentos, reflejando en su disposición interna, aunque en su mínima expresión, el modo de vida que los palacios trajeron. En su exterior de puertas, halles de entrada y fachadas, impusieron modelos que perduraron en las casas de departamentos que se levantaron en avenidas, dejando importantes huellas en el paisaje urbano.

Esta nueva clase social, con sus viajes a Paris se ve deslumbrada por el brillo de la vida cotidiana las recepciones sociales, la Opera, los paseos por los parques, las grandes

⁶⁴ Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag.60.

⁶⁵ *Que vio su ocaso con la Guerra de 1914-1918, con el derrumbe de los imperios y termino definitivamente con la revolución bolchevique de 1918 y el gran crack económico de 1929*. Juan Manuel Borthagaray, *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009.. Pag.58.

tiendas de la “Ciudad Luz” el mismo deslumbramiento ocasionaba también a personajes venidos de todos los rincones del planeta que la visitaban, como así a miembros de la aristocracia europea. Los nuevos millonarios argentinos conseguían una visita a arquitectos franceses que les permitía comprar un proyecto y su documentación para emular un edificio admirado, en Buenos Aires contrataban un arquitecto que construyese fielmente y con todos sus detalles su nueva residencia.

Los cambios dentro del modernismo que comenzaron a insinuarse a lo largo del siglo XIX se hicieron su manifiesto hacia fines del siglo se extendieron hasta las primeras décadas del siglo XX. 1880 podemos tomar como fecha para separar la vieja Argentina de la nueva.

En la arquitectura comienzan a verse las influencias francesas dejando de lado las españolas y las italianas.

Para esta época se crean espacios urbanos, como plaza San Martín, la apertura de la Avenida Alvear y la actual plazoleta Carlos Pellegrini, donde se implantaban los Palacios para así lograr una mayor perspectiva. Los huecos donde antaño se juntaba basura y en algunos casos se usó para enterrar personas durante las epidemias, se transformaron en plazas diseñadas por el paisajista Carlos Thays⁶⁶. Se formaron comisiones de vecinos que se ocuparon de convertir los espacios libres de la ciudad en plazas.

La plaza San Martín que recibió su actual nombre en el año 1876⁶⁷, era el lugar de paseo preferido de la aristocracia porteña, allí se escuchaba a las bandas militares, carreras de velocípedos (Vehículo de hierro, formado por una especie de caballete, con dos o con tres ruedas, y que se movía por medio de pedales quien iba montado en él.) y encontraban un sitio fresco en las tardes de verano por la brisa del río.

La apertura de la Avenida Alvear se dio a raíz de la preferencia de la burguesía para edificar sus residencias en los lotes que estaban sobre el río, con esto lograban terrenos extensos para poder cumplir con el amplio programa que requerían sus residencias.

Estos cambios se lograron en la época que se federaliza la ciudad de Buenos Aires, con Torcuato de Alvear como primer Intendente y su Arquitecto Juan A. Buschiazzo, autores como ya se hizo mención de grandes cambios entre ellos apertura de la avenida de Mayo, la Avenida Alvear y la urbanización del barrio de la Recoleta, donde “ *...La subdivisión de la*

⁶⁶ CARLOS THAYS. París, 1849 – Buenos Aires, 1934. Paisajista. La importancia de Carlos Thays se basa en su obra paisajista, que ha constituido un hito relevante en la historia del diseño de los grandes espacios urbanos y rurales, tanto en nuestro país como en países limítrofes, desde los cuales fue requerida su colaboración en más de una oportunidad, Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t s/z. Pag. 114.

⁶⁷ Era llamada antes del Retiro, y mucho antes Plaza de Marte, es una de las más antiguas de la ciudad. Juan Manuel Borthagaray. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009 Pag.60.

tierra rompió la cuadrícula original del plano de Garay al trazarse a 45° con respecto a aquella, con la idea de que esta siguiese enfrentando a la costa a lo largo del Río y se acomodase a las pendientes naturales...⁶⁸.

Este primer intendente de Buenos Aires dispuso que la extensión de los terrenos sobre la avenida fuese tal que permitiera construir residencias de un tamaño y lucimiento similares a las que admirara en sus viajes a París.

Las viviendas con características suburbanas fueron reemplazadas por residencias importantes de dos o más pisos, que formarían hileras de palacios, con sus frentes a la avenida y su fondo a jardines escalonados sobre la barranca, llegando a la calle Posadas.

Todos estos palacios tuvieron un ciclo temporal como habíamos dicho anteriormente coincidiendo con la *Belle Epoque*, e inspirados en el neoclasicismo francés.

Para resolver este programa se emplearon arquitectos formados en Europa o provenientes de países europeos.

Entre los primeros encontramos a Juan C. Buschiazzo, Ernesto Bunge⁶⁹, Joaquín Belgrano o Héctor Ayerza⁷⁰, entre los segundos Alejandro Christophersen, Eduardo Le Monnier, Julio Dormal, también solían emplearse arquitectos que vivían en Europa como Rene Sergent⁷¹, Louis Sortais⁷² o Gustavo Heine.

La diferencia de formación de los profesionales ocasiono disputas entre los mismos, pero estas fueron menores en relación a las que se produjeron entre los comitentes con sus operadores.

A mediados del siglo XIX, durante la era de *la regularidad*, la figura del arquitecto pasaba desapercibida en los departamentos de Ingenieros, la cual no tenía funciones específicas y se confundía con estos y los demás operarios de la construcción. Por eso no se trataba de una actividad prestigiosa ni de perfiles definidos, sino que pasaba a ser algo

⁶⁸ Borthagaray Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag.64.

⁶⁹ BUNGE, ERNESTO FEDERICO. Buenos Aires, 1839 –Id.,1902. Arquitecto. Fundador y primer titular de la SCA. Su obra, que se desarrolló predominantemente en la ciudad de Buenos Aires, abordo numerosos proyectos residenciales, y una significativa y variada serie de edificios públicos. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t a/b. Pag. 213.

⁷⁰ AYERZA HECTOR. Buenos Aires, 1893 – Id. 1949. Arquitecto. Exponente del último periodo de la cultura académica local. A partir de la década del veinte realizo algunos de los ejemplos más significativos de esta modalidad estilística. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t a/b. Pag.103.

⁷¹ SERGENT RENE. Paris, 1865 –Gue-a'-Tresmes (Francia). 1927. Arquitecto. Uno de los representantes mas importantes del academicismo francés de fines del siglo XIX, de amplia actuación en diversos países, entre ellos la argentina, donde realizo cantidad de obras significativas en el campo privado. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t s/z. Pag. 114.

⁷² SORTAIS, LUIS. Paris, 1860 – s/d, 1911. Arquitecto. Importante representante del academicismo francés de fines del siglo XIX. Solo realizo una obra en Buenos Aires (Palacio Paz actual Círculo Militar). Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografía Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t s/z. Pag. 114.

más que un fabricante de planos. El comitente se creía estar en condiciones de definir su programa, en definitiva el propietario podía cambiar u opinar en un modelo compositivo que para esa época no era otra cosa que una sucesión de ámbitos más o menos similares o a lo sumo en la subdivisión de la superficie de la planta con alzados despojados.

Este concepto cambio con la expansión de la modernización, y la modificación de ese sistema simple, como consecuencia de factores externos, dio autonomía al arquitecto quien comenzó a ser requerido como mediador.

Hubo varios factores que determinaron este cambio, la disponibilidad de recursos, las transformaciones de la higiene como consecuencia de la metropolización, el cambio de comportamientos de la elite, y la presión de las empresas dedicadas a la producción de bienes domésticos ocasiono una transformación en la vida privada, introduciendo la especialización de funciones en los locales al igual que se producía simultáneamente en la sociedad. Esto llevo a una modificación en el sistema de proyección de la Academia de Bellas Artes, creando circuitos de circulación interconectados pero independientes para los sectores públicos, privados y de servicios; y con ello la definición formal de los espacios según su función.

“.. la casa de ricos de la Argentina de los '80 se constituyó como un mecanismo de intrincado funcionamiento que sirvió para las primeras décadas del “progreso”, como medio de identificación y diferenciación entre los distintos grupos de la elite, y que exigía - para su construcción - unas pericias desconocidas para la tradición local”⁷³.

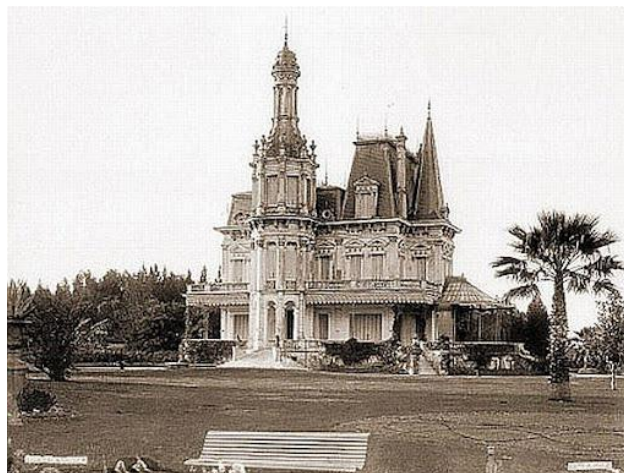
Puede observarse una gran diferencia entre las grandes residencias rurales o suburbanas y las mansiones urbanas. En las primeras era posible repetir casi con exactitud y hasta corregir los modelos que se querían copiar de Europa para la que solo bastaba poseer los medios económicos. También se podía jugar con diferentes volúmenes en la medida que se quisiera responder lo solicitado por el comitente. Quedaba luego la cuestión del carácter.

⁷³ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes. Pag. 45.



Palacio Sans Souci de Rene Sergent.

En las residencias rurales como la proyectada por Rene Sergent para los Alvear, en Beccar, se observa el tono domestico austero e introvertido mostrado por la rítmica repetición de pequeñas ventanas, la ausencia de basamento, el uso de columnas dóricas estriadas en la planta baja. La mansión del Coronel Urquiza en La Lucila con sus elevadas mansardas, pero sobre todo la gran cúpula central, el arco de acceso, las terrazas y las escalinatas de la mansión mostraban en cambio explicita voluntad festiva.



Residencia de Francisco Uriburu desaparecida en 1960 en Villa Elisa

La residencia de Francisco Uriburu proyectada por Duplan en Villa Elisa.
“Así, Duplan con materiales traídos de Europa, erigió el palacete de líneas francesas se caracterizaba por sus techos de mansarda negra, torretas, chimeneas y terrazas que le valieron el mote de "Castillo" entre los primeros habitantes de la zona.

Tras un enorme portal de hierro forjado nacía una avenida de palmeras y coníferas que conducía hacia la casa. Frente a ella había un lago y una fuente con cuatro caballos de bronce. Y a su alrededor, una gruta, una pajarera, una glorieta, una piscina cubierta con una cúpula de vidrio, un invernáculo en el que se cultivaban orquídeas y cuyo domo era tan alto que asomaba entre los árboles, cocheras, caballerizas, una vivienda para los caseros y un monte de frutales conocido por los lugareños como el "monte de Uriburu"⁷⁴.

Algo similar ocurría con la estancia Huetel en la Prov. de Buenos Aires.

Ernesto Tornquist prefirió dar a su imagen la solidez del romanticismo, que exhibían con su aspecto de construcciones medievales, la villa Ombúes, en Bs. As. y la estancia San Jose en Lujan, si bien las terrazas y pequeños balcones, la abundancia de vanos y transparencia de la planta baja otorgaban a la primera una escala doméstica ausente en la segunda. Es difícil distinguir algunos temas particulares en estas obras, todos pasaron por las dificultades de construir en medio de la llanura.

En cambio los palacios urbanos presentaban algunos problemas en las cuestiones del carácter. Unos de los problemas a vencer era el tamaño de los terrenos.

Si se quisiera construir un *Hotel Particulier* se debía disponer de una superficie para contener la *cour d'honneur* patio por delante del edificio y el jardín en la parte posterior además de la construcción propiamente dicha. De manera que se requería de grandes terrenos ya que los modelos franceses más pequeños contaban con un desarrollo de al menos 80m de profundidad y 40 o 50m de frente, es decir 3000m² o 4000m², en un trazado en damero de origen español con terrenos pequeños, se ha demostrado que las parcelas en la zona rica de expansión, como era la Recoleta no pasaban de 700m².

Así los *hoteles particuliers* recurrían a dos tipos de artilugios: 1.-Uno consistente en la eliminación del patio de adelante o más bien su reemplazo por un espacio público y/o la eliminación del jardín, ocupando todo un frente de la manzana, apoyando el edificio en una medianera posterior. 2.-El otro artilugio fue la compactación de la planta.

Podemos citar el palacio Ortiz Basualdo (1904), de Jules Dornal, sobre la plaza San Martín o el palacio Bosch, sobre el parque de Palermo, como ejemplos de la primera operación; el palacio Errazuriz (1911), de René Sergent, combinaba la eliminación del *cour d'honneur* con la del *jardín*, el palacio Anchorena (1909), de Alejandro Christophersen, y el palacio Paz (1912), de Louis Sortais, apelaban a las distintas tácticas y constituyen un ejemplo de esas plantas extremadamente apretadas.

Por eso tuvo éxito la Av. Alvear que en sus primeros tramos ofrecía predios con doble frente y barranca, con sus 50m de frente por sus más de 90m de fondo, como ejemplo

⁷⁴ <http://www.eldia.com.ar/edis/20121123/EI-Palacio-Uriburu-joya-arquitectonica-Villa-Elisa-norte30.htm>

de las posibilidades que ofrecía el lugar está la residencia de Fernández de Anchorena, proyectada por Le Monnier en 1909.

El trabajo en dimensiones reducidas, la ignorancia, la demanda de muchos de los comitentes, la posibilidad de tapar errores con decoraciones aplicadas, pináculos, mansardas y claraboyas, el apuro en construir condujeron a versiones bastardas, (más que eclécticas) -no exclusivas de nuestro país- de la heterodoxa arquitectura francesa del primer renacimiento.

Al estimular una competencia en cuanto a las dimensiones, la adopción y exhibición de la nueva complejidad doméstica en sus diferentes expresiones, fue un medio relativamente corto de distinción social, puesto que para los recién llegado a la riqueza, bastaba con reproducir y multiplicar rápidamente los mismos signos para asemejar a la elite; y de este modo se ponía en crisis el sistema de exclusión. Así la casa de ricos que fuera en un principio valorizado no era más que una operación de multiplicación de sitios y objetos, fue encontrando en la falta de límites en esa misma multiplicación el obstáculo de su vigencia como signo de diferencia. Desde fines de la década del '90 los sectores tradicionales comienzan a alejarse o desvincularse del gusto bizarro, defendiendo una corriente purificadora⁷⁵.

Las casas suburbanas, se organizaban en tres tipos: a) **Villa criolla**, mezcla de tradición Española y nueva sensibilidad italiana, la primera (casa Rocatagliata, en la avenida Del Tejar) tenía una estructura en H con un vestíbulo central al que daban las habitaciones y galerías a ambos lados. b) **De patio lateral**: más modestas y utilizadas en todas las ciudades, era una simple secuencia de cuartos con galería lateral. c) **Petit-hotel**: constituye una versión del hotel-particular, reducida, compacta y estirada en los estrechos lotes de 10 varas.

Con los grandes cambios de la infraestructura como fueron la construcción de cloacas, la distribución de agua corriente, y la sofisticación de los tipos de energía, generaron los cambios más sustanciosos en los sectores de cocinas y baños. A lo largo de todo el periodo el combustible de las cocinas fue el carbón, que comenzó a ser lentamente reemplazado a partir de la expansión de la red eléctrica (circa 1907) esta zona que era sucia y calurosa debía mantenerse apartada de las zonas públicas de la casa.

El agua corriente tenía solo el 14% de la población para el año 1860, y para el año 1910 tenían un 53% de las personas. Las cloacas tenían para el año 1890 un 10%, para

⁷⁵ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Fondo Nacional de las Artes. Pag. 45.

1920 solo el 40%. En otras ciudades, pueblos y suburbios en la mayor parte empleaban pozos para cumplir ambas funciones.

En 1885 se introdujo el retrete (Aposento dotado de las instalaciones necesarias para orinar y evacuar el vientre) y en 1903 el reglamento de la Administración de las obras de Salubridad de la Nación estipulo las características que debían cumplir todas las instalaciones sanitarias⁷⁶.

Edificios de rentas.

“Comenzaron a multiplicarse los edificios de viviendas colectiva de varios pisos, bautizadas indistintamente como “Casas de departamentos” (porque se buscaba destacar que, pese a formar parte de un edificio colectivo, cada unidad estaba autocontenida, con su privacidad asegurada) o “casas de renta” dado que por lo general eran construidas para ofrecerlas en alquiler”⁷⁷.

Como se estaban agotando los terrenos de las manzanas existentes, había que ampliar el territorio, se avanzó sobre el ejido de las chacras y se realizaron manzanas iguales a las originales. El centro mantuvo su vigencia se ampliaba la oferta en los bordes de la ciudad. Como no había lotes vacantes en el centro se comenzó a demoler las construcciones existentes, y la expulsión de los antiguos habitantes, ya sea para levantar edificaciones de mayor prestigio o para la explotación más intensa del suelo.

Los petit- hotel, las residencias palaciegas y los establecimientos comerciales fueron reemplazando las viejas casonas de patios.

La gente de condición adinerada exige casas de excelente aspecto, comodidades y barrios elegantes, recepciones decoradas, habitaciones privadas, claras aireadas con sus baños irreprochables, resignándose en cambio a renunciar a la personalidad de la morada y a la aceptación de la incorporación de los ascensores, escaleras y entradas comunes. Los arquitectos modernos han solucionado el problema de disposiciones, higiene y construcción.

En cuanto a la estética hay restricciones: hay grandes casas de alquiler de aspecto monumental, y cuando el número de pisos no es excesivo, cuando tenemos entre 20 o 25 metros, no es raro de encontrar conjuntos de gran valor artístico.

Para alturas mayores la parte estética es aun confusa. El hecho es que los jóvenes diplomados se encuentran por lo general cohibidos ante un programa que en nada recuerda

⁷⁶Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. Pag. 47

⁷⁷Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. . Pag. 141.

a los ejercicios en terrenos libres y de horizontalidad dominante y a esto viene a agregarse mil complicaciones en cálculo, en instalaciones mecánicas análogas, en combinaciones financieras que debe forzosamente plantearse y tener en cuenta, sobre la base de terrenos carísimos a veces logrando casas para alquileres cuyos valores pueden ser afectados por cualquier defecto de distribución, de luz o de aspecto.

Con las casas de rentas en altura comenzó otra problemática, según el censo de 1904 en Buenos Aires había 60 casas de 4 pisos, 40 de 5 pisos y 38 de 6. Para 1909 se había duplicado 146 casas de 4 pisos, 92 de 5 y 68 de 6⁷⁸.

Las casas en altura por encima de los cuatro pisos, son producto del alto valor alcanzado por los terrenos por la incorporación de los servicios y del aumento de la calidad urbana. Se pudo construir a raíz del empleo de nuevas tecnologías como el uso del hierro y de la invención de mecanismo posibilitados por la energía eléctrica, como los ascensores, los llamadores, la cocina y la calefacción etc. y el desarrollo de las instalaciones como inodoros con sifón, duchas, desagües cloacales etc.

Todos estos elementos utilizados incrementaron el costo de la construcción porque eran insumos importados, complejos en su instalación y mantenimiento. Por este motivo las primeras casas de rentas en altura eran ocupadas por un público de alto poder adquisitivo o por quienes utilizaban los departamentos como residencia urbana alternativa a sus mansiones rurales.

En este tipo de edificios se producían dos conflictos uno era la necesidad de bajar el costo para aumentar la ganancia y por otro lado la necesidad de responder las expectativas simbólicas del público hasta entonces basada en la acumulación de objetos y materiales preciados.

Como factor de crisis de la propia disciplina es el conflicto que se generaba entre un mecanismo compositivo clásico, basado en el *poche* y en las leyes de eurytmia (Buena disposición y correspondencia de las diversas partes de la obra) y simetría, con un amplio consumo de espacios excedentes y por el otro lado una fuerte tendencia a compactar al máximo las unidades y los recintos.

En Buenos Aires la reglamentación de la construcción se vio acelerada en los comienzos de la modernización por razones sanitarias.

Para todos estos cambios actuaron diferentes Instituciones (Consejo de Higiene Pública, 1872, Comisión de Higiene Municipal 1873, Departamento de Obras Públicas y Comisión de Delineaciones, 1873), la construcción en altura comenzó a ser restringida

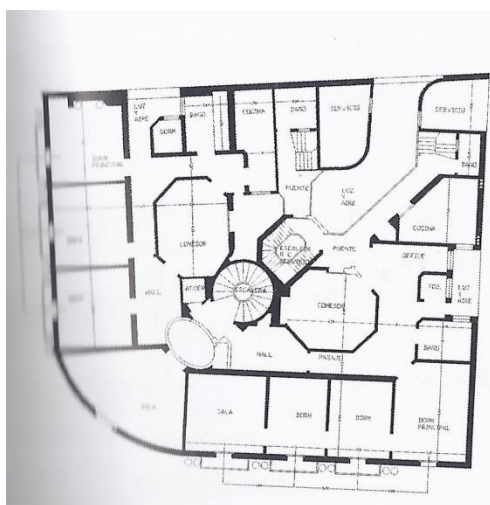
⁷⁸Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. . Pag. 47.

recién con las Ordenanzas Reglamentarias de Construcción de 1887, a las que sucedieron las de 1891, 1904, 1911 y 1918.

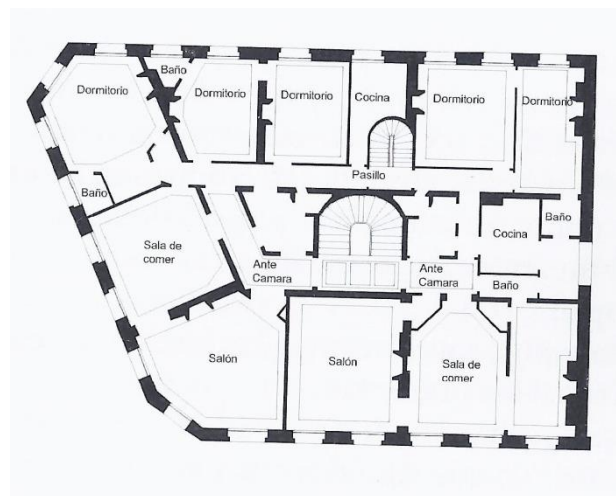
Se fomenta la mayor densificación sobre las avenidas, se determinan las alturas de los edificios en relación con el ancho de las calles (16m cuando este era menor de 10m y a partir de un coeficiente en casos de que fuera mayor), se caracteriza a los locales y se establece entre 3 y 4 su altura, se diferencia entre patios para locales principales y pozos de aireación para locales de servicio. Recién en 1891 se reglamentan las dimensiones libres en relación al largo del terreno y se elaboran normas para entresijos y sótanos (B.A. 1904).

La aparición de estas casas ponía en cuestión la figura del profesional necesario: el manejo de los nuevos materiales requería de un ingeniero u otro técnico, las nuevas dimensiones de este tipo de obras exigía hazaña lingüística que solo un profundo conocimiento de la composición permitía realizar.

Producto de las contradicciones antes enunciadas, comenzó a formularse la posibilidad de una ruptura de las formas clásicas de composición, ruptura que debía realizarse dentro del ámbito de legalidad de la disciplina.



Casas de rentas en Buenos Aires



Casas de rentas en Paris

Los edificios proyectados por Alejandro Christophersen en Av. Callao esquina Tucumán y en Uruguay esquina Juncal son ejemplos de composición académica de jerarquía no solo de su fachada, tenía una sólida formación Beaux Arts con experiencia en construcción de palacios y residencias. Su planta en racimo, opuesto a lo que se daba en otros edificios de habitaciones alineadas y sin diferenciar su función, muestra una especialización excesiva que podían ser habitadas por familias que se desconocía su composición. Sus plantas con muros espesos y sus gruesos y profundos moldurados parecen un bloque escultórico macizo. Los puntos importantes de los departamentos fueron:

- Alquileres accesibles sin necesidad de invertir en capital.
- Ascensor.
- Calefacción y agua caliente central.
- Portero disponible para la atención de la puerta y el mantenimiento edilicio menor diario.

La entrada en escena del nuevo tipo acarreo una renovación urbana por demolición. Las parcelas utilizadas eran de diez varas de frente (866m). Los terrenos más buscados fueron los ubicados en esquina, que permitía un gran desarrollo de perímetro para proveer de ventanas los locales y el lucimiento de la fachada.

Los ocupantes o inquilinos estaban dispuestos a abandonar el estilo de vida de la casa individual, a cambio de una morada más manejable y una ubicación que les permitía disfrutar de los atractivos de la ciudad, las grandes tiendas, teatros cines gastronomía etc.

Los departamentos construidos en terrenos de 10 varas cubrieron todas las expectativas desde los pisos que repetían el programa completo de un Petit-hotel, hasta las unidades de tres, dos y un ambiente⁷⁹.

Cada departamento ocupaba con sus servicios un piso completo, sin entresuelos ni desniveles.

Cada uno gozara en vistas y servicios de toda su autonomía. Estará conformado por los siguientes locales:

Recepción: a) Hall o vestíbulo, b) Sala, c) Comedor, d) Escritorio.

Privado: a) dormitorio principal con cuarto de vestir ropero y baño, b) un grupo de tres dormitorios para los niños o hijos, con baño, ropero y lencería.

El conventillo, la casa popular de renta o casa de Vecindad y el negocio del alquiler.

“En la historia del alojamiento de las clases populares de Buenos Aires pueden distinguirse dos momentos en el periodo estudiado: hasta 1910, la concentración en el centro y el conventillo, de allí en más la dispersión hacia la periferia. En este último proceso inciden tanto la crítica higienico-biológica del conventillo como su condena moral”⁸⁰

La industria del alquiler no fue solo en el área de la innovación de los usos y códigos lingüísticos de las elites, donde intervino transformando la institución arquitectónica.

En lo que respecta a la vivienda de los llamados “sectores populares” en sus versiones, unifamiliar y colectiva encontramos diferentes tipologías, funcional y formal así

⁷⁹Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag. 144.

⁸⁰Ballent Anahi, Liernur Jorge Francisco *“La casa y la multitud”* Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2014. . Pag. 182.

como la forma de obtención (autoconstrucción, emprendimientos privados y planes oficiales)⁸¹.

Para los que poseían una formación en Bellas artes, la vivienda de estos sectores no tenía lugar en el sistema teórico de la disciplina. Ya sea por su nivel social o por sus materiales el tema ocupaba el sitio más bajo dentro de la disciplina.

Debemos tener en cuenta el proceso de especulación edilicia desatado a partir del '80 en las grandes ciudades como Buenos Aires, Rosario, Córdoba, La Plata y Tucumán.

En la gran epidemia de 1871 las clases dirigentes toman conciencia que no es ajena las condiciones de vida de los inquilinatos, el conventillo es visto como un foco de enfermedades el cual hay que abordar. Mediante un operativo sanitario estimulado por las conveniencias económicas producto de la ya analizada expansión de las obras publicas. Se analizan los factores que inciden en la construcción de “máquinas de habitar”, se estudian y ensayan diversos modelos de servicios sanitarios, espesores de muros, característicos generales de los materiales, dimensiones mínimas, pautas de vestidos – para evitar el arrastre de gérmenes etc. Pero nunca se pone en duda la tipología del conventillo.

Ya en el '70 se reglamentó que no podía instalarse más de 3 camas por cuarto, en 1875 se dispuso la inspección municipal para las casas de rentas de más de 4 habitaciones, en 1883 se dispuso la reglamentación de materiales descartando los precarios, desde 1893 debían contar con una ducha para mujeres y otra para hombres, en 1899 la provisión de duchas se elevó a 1 cada 10 habitaciones. Recién para 1904 se estableció la cantidad de retretes y otros servicios sanitarios en función de la cantidad de habitantes⁸².

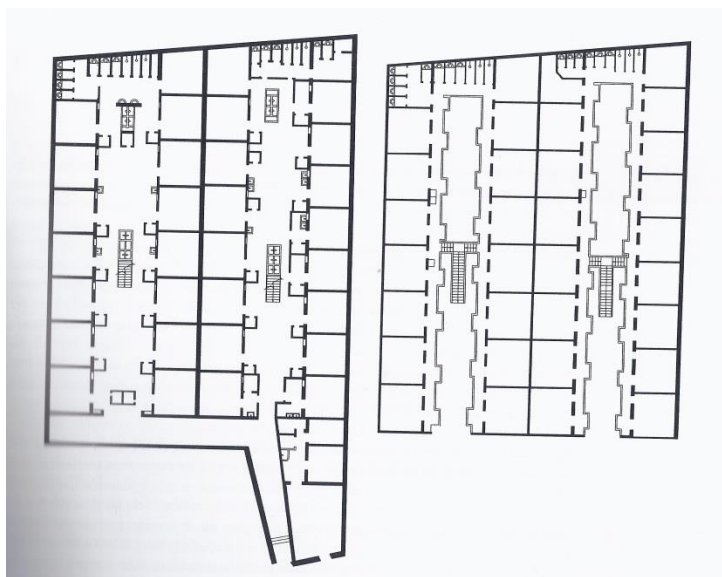
Se genera la necesidad de la creación de normas y ordenanzas que lo regulen y de instituciones que los controlen dichas normativas. Entre los años 1880 y 1900 se crean 40 ordenanzas, que estipulan las obligaciones de las casas de vecindad y conventillos, su pintura y blanqueo y su habilitación y la vigilancia de los habitantes. La capital Federal se divide en zonas controladas por diferentes instituciones, parroquiales policial, del registro civil, escolar, juzgados de paz y militar. La comisión de higiene estaba habilitada para ingresar a los conventillos e inspeccionar el lugar, hasta los lugares y rincones más ocultos⁸³.

⁸¹Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. . Pag. 107.

⁸²Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. . Pag. 51..

⁸³Ballent Anahi, Liernur Jorge Francisco “*La casa y la multitud*” Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2014. Pag. 183.

Asia los últimos años del siglo XIX la higiene del conventillo estaba siendo controlada, dejando de ser un problema prioritario.



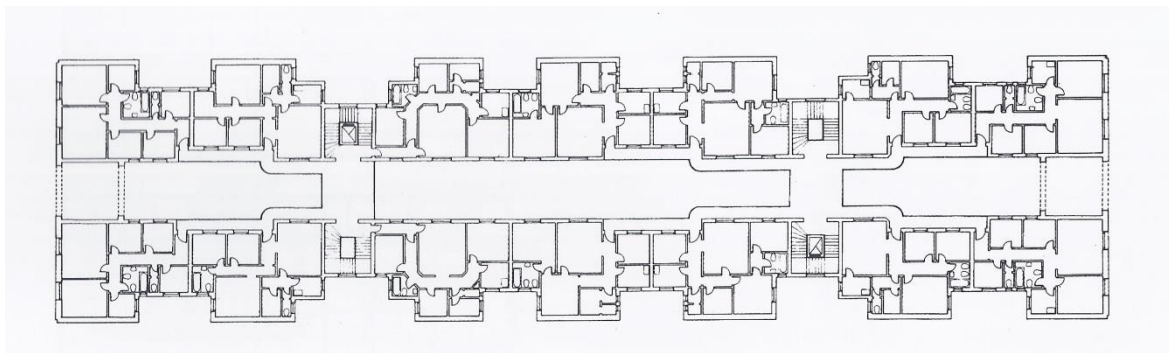
Conventillos de Itzaingo 777/79 y 823/27

El conventillo no requería la intervención de especialistas, se trataba de una sucesión simple de cuartos iguales, alineados a lo largo de uno o dos espacios abiertos que solían ser de la menor dimensión posible llamado patio, al final del cual se agregaba un número insuficiente de retretes y piletones. Su construcción era elemental en la mayoría de los casos se empleaban materiales precarios –tablas, chapas de zinc, tirante de madera, o elementos usados de descarte- muy pocas veces se realizaban los muros de mampostería. Si la demanda lo requería se hacían de dos niveles con la inclusión de una escalera. En 1880, ya existían en Buenos Aires unos 2.000 conventillos y unos 300 habían sido construidos para ese fin.

Hubo conventillos de dos tipos, los de *reciclado* y los de nuevo *diseño*.

Los primeros son adaptación de la casa Chorizo o casonas de patios antiguas o muy deterioradas, instalando en cada cuarto una familia. Los de nuevo diseño ya para 1880 constituían el 17% de las viviendas, fueron construidos por especuladores urbanos en función de un aprovechamiento al máximo de los lotes, los que realizaban una serie de habitaciones, ubicando una familia por local, alrededor de un lugar abierto central y común, en el patio se agrupaban los sanitarios y lavaderos, solían tener dos niveles colocando una escalera en el medio del patio.

Los de nuevo diseño, son las versiones generalizadas del tipo denominado conventillo que para finales del siglo XIX y principios del XX no aparecen con clasificación en la documentación oficial⁸⁴.



Planta del Pasaje General Paz

A partir de los diferentes proyectos y expectativas de vida que generaban los diferentes grupos que convivían en los conventillos, fueron naciendo otras formas de viviendas. Algunas con características que no resultarían comprensibles si no se las vinculaba con los conventillos, otras con filiaciones tan evidentes que no requerían comparación, y otras que significaban una superación de sus antecedentes y constituían ideas realmente nuevas.

Desde comienzos del siglo hubo estudiosos que, fuera desde la perspectiva de la vivienda o de la construcción, fuera desde la salud pública, empezaron a buscar o proponer soluciones a los problemas planteado por los grupos que vivían en los conventillos. En algunos casos se miró a Europa, buscando soluciones que el viejo mundo había estudiado para situaciones similares⁸⁵.

El prototipo de viviendas agrupadas al que se llamó “*Casa de vecindad*”, surgió como una derivación de la tipología que se había afirmado con los conventillos.

Dicha evolución no dio solución de continuidad es difícil indicar el momento en que los conventillos se transformaron en esta segunda formación. Este cambio fue fácilmente aceptado tanto por usuarios como por propietarios, debía contar con un gran consenso entre los sectores intervinientes. Las casas de vecindad no solo prolongaban esta secuencia tipológica, se las podía comparar con lo que en Sevilla se llamaban “*casa de Vecinos*”, la mayor complejidad de cada una de las casas, comparadas con las unidades que le correspondía a cada familia en los corrales de vecinos, permitía que el patio o espacio

⁸⁴Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag. 108.

⁸⁵ Lecuona Diego, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag.120.

común ganara en especialidad de funciones. Con diferentes nombres, formas y caracteres se las encontraban por casi toda Europa.

Los inmigrantes que llegaban al país ya conocían este tipo de viviendas y podían haberlas habitado en su país de origen. En esta última etapa fue cuando se produjo en forma más frecuente el surgimiento de inmigrantes que con carácter de administradores o sencillamente como propietarios, estuvieron vinculados a la construcción de este tipo de casas colectivas. La casa de vecindad experimento la sensación de especulación que tenía el conventillo, para los inquilinos el cambio fue notable.

En el conventillo se alquilaba un dormitorio por familia y derecho al uso de los baños en el fondo del terreno, en el segundo caso la vivienda estaba constituida por dos cuartos, baños, cocina y un pequeño patio.

Por mínimas que fueran el cambio en la calidad de vida era notable, permitía una diferenciación social de los grupos dentro de los conjuntos y en el seno de estos, la posibilidad de evitar o disminuir los niveles de promiscuidad y hacinamiento que se veía en los conventillos.

La casa de vecindad ofrecía a los inquilinos vivienda mínima pero completa, el patio que nucleara todas las actividades y era el lugar común para todas las viviendas fue perdiendo identidad hasta convertirse en circulación que de acuerdo a la aspiración de status mostraba mayor o menor grado de mezquindad en sus dimensiones, en algunos casos llegaba convertirse en calle peatonal. De esta forma paso a ser un pasaje urbano y la vecindad a adquirir una escala casi urbana.

El esquema de casa de vecindad es muy similar al del conventillo, el afán especulativo de los propietarios permitió el surgimiento de una legislación que regulaba los requisitos mínimos que debían cumplir,

Lentamente se fue configurando la base para la idea de los edificios de alquiler o casas de renta. Estos serían la prolongación de una serie de ensayos de la casa de vecindad, se aprovecharon las nuevas técnicas constructivas que surgieron a principios del siglo XX y podían aplicarse en construcciones de varios pisos. Paralelamente el surgimiento de una clase media importante y con grandes aspiraciones de ascenso para que estos edificios de departamentos para la renta nuclearan unidades más complejas y evolucionadas. Las viviendas ofrecían mayores comodidades y las fachadas se vincularían con las utilizadas en las mansiones de las clases adineradas.

En primer lugar los inmigrantes fueron el detonante de una crisis de carencia de viviendas que no llevo a encararse en forma oficial por la falta de previsión de las autoridades de la época.

En segundo lugar, el escaso nivel de desarrollo económico y la falta de capacidad tecnológica impidieron que se llegara a disponer de la mano de obra y las técnicas constructivas o de los materiales necesarios para encarar una acción positiva para resolver la crisis de vivienda.

Como hemos dicho anteriormente en las casas de alquiler el proceso fue más complejo, ya no hablábamos de cuarto sino que intervenían otros ambientes (habitaciones, baño y cocina) y el público al que estaban destinadas tenían otras aspiraciones y posibilidades de trabajo. La adaptación de estas casas a lotes que muchas veces resultaban de la sumatoria de varios terrenos requería de la astucia técnica o al menos de un ingenio para resolver estas particularidades.

La repetición de los problemas, determinada por los casos similares que se presentaban en el trazado en damero la ciudad, hacia producir soluciones típicas las que contribuyeron a la aceleración del proceso de producción.

El tipo más frecuente fue la secuencia de departamentos a lo largo de una circulación, que ventilaban a pequeños patios individuales, como los casos de los edificios de Chacabuco 874 construido por el Ingeniero Emilio Seitun, 1901, y el de Ramón L. Falcón 3082, 1914. Si la circulación era lo suficientemente ancha servía como ventilación de los departamentos y como patio.

Se trata del tipo *Cite* conlleva la definición de fachadas interiores y tiende a presentarse como nuevo elemento urbano, cuando no se interrumpe al final del predio se solía unir con la otra calle formando un pasajes como el pasaje Sarmiento.

Con todo los niveles de complejidad que posee este tema, presentaban una mayor cantidad de variables, las que incluían algunas exigencias simbólicas y estructurales, como la caracterización de las fachadas al patio, cuando las casas eran de dos plantas como la de la calle Varela 58 construida en 1914 o en México 470 construía en 1898, o el conjunto se elevaba a 3 niveles con la aparición de puentes y escaleras como el pasaje General Paz.

Otro negocio frecuente fue la edificación de viviendas unifamiliares para la venta. Generalmente eran apareadas, las unidades eran sencillas, partiendo de un único cuarto, en su mayoría eran agrupaciones de tipo lineal con patio lateral. En esta época surgen distintas empresas, sociedades anónimas cooperativas bancos que ayudan a la construcción de este tipo de casas y a la suburbanización acelerada a partir de 1904⁸⁶.

⁸⁶ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001Pag. 53.

En la totalidad de los casos la construcción de pequeñas viviendas era el mecanismo que permitía captar operaciones financieras basadas en los ahorros de los futuros propietarios.

Fueron muchos los intentos de industrializar o seriar los procesos constructivos, la repetición de los modelos solo alcanzó a afectar a los componentes. Las viviendas se resolvían de manera sencillas, mediante una combinación de mampostería tradicional y componentes fabricados, como puertas, ventanas, cubiertas, pisos, barandas y piezas estructurales de hierro fundido.

Los *petit-hotel* es donde se encuentra mayor interferencia entre profesionales de distintos orígenes, se encontraba con un abundante reservorio de modelos en libros y revistas populares, en este tipo de viviendas había mucha incongruencia disciplinaria por lo que fue un campo de ensayo de las más diversas aventuras organizativas y lingüísticas.

Por sus propias características combinatorias los ejemplos de este tipo son innumerables y pueden encontrarse en todas las ciudades medias del país.

Algunas veces estas viviendas para sectores medios se edificaron para su alquiler o venta en pequeños conjuntos urbanos o suburbanos.

Las series de casas estilo cottages típicamente británicas no fueron frecuentes en distintos barrios de Buenos Aires, se pueden ver especialmente en Belgrano. Un pequeño conjunto de casas de sectores medios destacables son el sobrio pasaje Marcoartu en Flores, 1914 y el complejo proyectado por Lorenzo Siegrist⁸⁷, 1913, en Carbajal y Conde en Belgrano.

En todos estos casos se puede observar la participación de la arquitectura en la disputa por el control de la edificación media se producía en condiciones adversas. Los que seguían reivindicando sus normas debían enfrentar la competencia de numerosos operadores que entraban y salían del sistema con absoluta libertad. Y a la ampliación de público y operadores debe atribuirse una de las causas determinantes de la combinación indiscriminada de repertorios formales que caracteriza al eclecticismo. Algunos profesionales se unieron a la táctica de sus contendientes, otros optaron por luchar por la universalización de las normas y la construcción de sistemas de legitimación⁸⁸.

⁸⁷ SIEGRIST, LORENZO. Alemán, Arquitecto. Realizó obras de carácter fundamentalmente ecléctico, aunque puede considerárselo como uno de los precursores de la Arquitectura Moderna en la Argentina. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. s/z. Pag. 56.

⁸⁸ Liernur. Jorge Francisco *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Fondo Nacional de las Artes. Pag. 53.



Pasaje General Paz Ciudadela

La casa Chorizo.

Es un modelo constructivo que por muchas décadas se utilizó en Buenos Aires y las principales ciudades del país. Hoy en día perduran una infinidad de casas que siguen siendo adaptadas y recicladas.

La casa respondía a las necesidades y posibilidades de sus dueños, uno de los motivos que le permitió alcanzar su popularidad, ha sido su adaptabilidad al nuevo habitante, que a partir del último cuarto del siglo XIX comenzó a integrar nuestra ciudad, el inmigrante.

Este tipo de vivienda ya existía desde la época virreinal, con uno dos o tres patios pero fue el inmigrante quien podríamos decir el propulsor de este tipo de vivienda.

En un comienzo se recluso en los conventillos y luego sus ansias de progresar pusieron su meta en la casa propia. La ciudad crecía y se expandía, incorporando los partidos de San Jose de Flores y Belgrano, todo esto ayudado por la creación y extensión de la red de tranvías. Establecido como sistema urbano de transporte a finales de febrero de 1870⁸⁹, alcanzando en pocos años una gran dimensión.

Los terrenos de la periferia comienzan a incrementar su valor al pertenecer al ámbito urbano y esto se potencia a partir de 1897 con la incorporación del tranvía eléctrico. A la vera de las vías se forman poblados que terminan siendo los barrios actuales de la clase

⁸⁹Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag. 123.

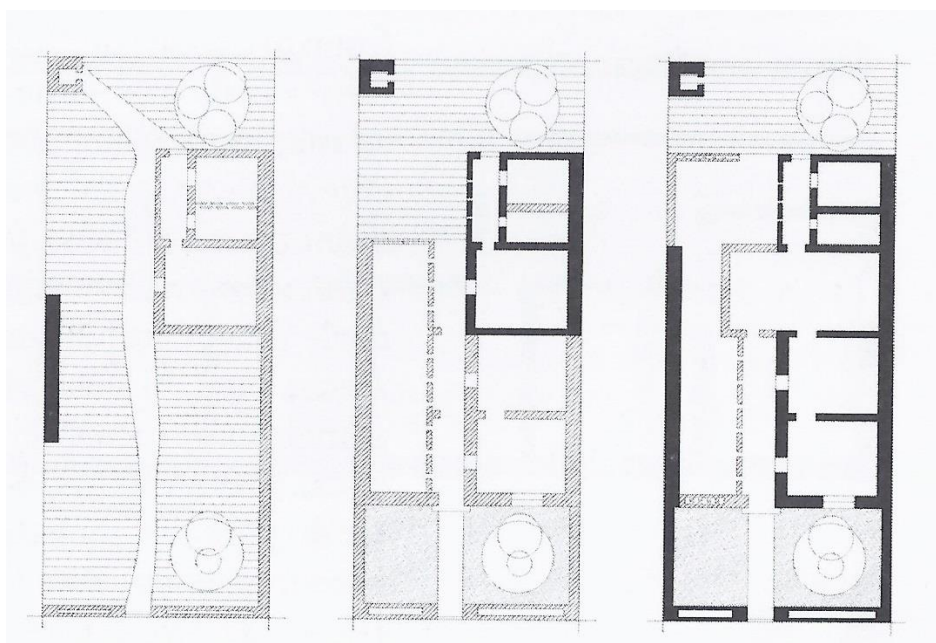
media. Con el transporte barato no era necesario quedarse en los conventillos para poder estar cerca de los lugares de trabajo.

Con una gran oferta de lotes de 10 varas de frente y diferentes medidas de fondo, permitió el acceso a la tierra a cuanto candidato lo deseara, esas diez varas (8.66m) condicionaron y a la vez favorecieron el desarrollo de la casa chorizo.

Esto no quiere decir que la medida del lote dio origen a este tipo de vivienda, ya hicimos mención que existían desde antaño, suele decirse que deriva de la casa pompeyana de patio central que al dividirla al medio quedo convertida en dos del tipo que nos incumbe.

Como decía el Arquitecto Mario Jose Buschiazzo *“por mucho tiempo nuestros primeros albañiles (o alarifes, como gustaba decir) no fueron los italianos, que vinieron más tarde imponiendo sus gustos. Fueron españoles, sobre todo andaluces, cuyo tipo trajeron consigo y que, con los pobres materiales que encontraron estas tierras, trataron de seguir o por lo menos imitar esa casa andaluza de raigambre árabe, en la que se cortan las visuales longitudinales de modo de compartimentar los espacios y distinguir la intimidad de uno de la del otro”*⁹⁰.

Se encuentran muchos ejemplos de planos de casas virreinales, como se ve en los planos del Censo Poblacional del Catastro Beare. Reeditada por el Ministerio de Cultura de GCBA, se muestran las siluetas de las casas, manzanas en 1860/1870. Si comparamos con un plano editado en 1940 (Catastro Goyeneche) veremos que el partido fue siempre el mismo y no producto de ninguna partición.



Como se fue formando la chorizo con el tiempo.

⁹⁰Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag. 124.

Se les fue agregando elementos que la asemejaban a las casas de la clase media, a la que deseaban pertenecer. Algunos elementos fueron prácticos como la galería a lo largo de las piezas y frente al patio, al principio como adosada a la pared y luego como voladizo del techo, este apoyaba sobre columnas que podían ser desde simples caños a columnillas de hierro fundido lisas o estriadas.

Otros cambios tal vez el más importante es la aparición del baño, que carecía en su tierra y que al que llegar tuvo que compartir con otras familias en el conventillo. Con cloacas o pozo ciego a la espera de aquellas, si pudo dar el lujo de tener uno ubicado junto a la cocina y debía recorrer la casa para llegar a él.

Sin modificar su diseño una hilera de habitaciones, una a continuación de otra, dando frente al patio, podemos encontrar diferentes modelos dentro del tipo pero sin cambiar nunca su esencia.

Talvez el modelo más común sea la del comedor ubicado en la última habitación junto a la cocina y el baño. El cual avanzaba sobre el patio sin tocar la pared medianera dejando un paso de algo más que un metro dividiendo el mismo en dos, quedando adelante el patio más formal y fino y el posterior de entrecasa.

Otros ejemplos que se encuentran, construían las casas hasta la línea municipal, con sus dos variantes. Con un local comercial o con la sala. La sala similar al comedor se lo utilizaba con el fin de recibir las visitas o como comedor con el inconveniente de la distancia a la cocina.

La ocupación del jardín dio lugar al zaguán su ubicación es a un lado de la sala o el comercio. Llevaba del cielo abierto de la calle a la intemperie del patio. La solución fue, el corrimiento del zaguán hacia el centro de la casa en coincidencia con la galería del patio y permite una circulación cubierta por el interior de la casa, en este caso la sala es una habitación más algunas veces un poco más larga que los otras de la hilera, para darle mayor importancia, en el lado opuesto a la sala luego de zaguán queda una habitación de medidas pequeñas que se la llamaba escritorio. Otro ambiente fue el vestíbulo entre el zaguán y el patio que hacía de recibidor de la casa.

Para los lotes en esquina, se crearon prototipos en forma de L organizados alrededor de un solo patio. La Casa es más corta, sin fondo. El esquema original se lo doblo en ángulo recto. Solo el baño y la cocina dependían de el para ventilar, las habitaciones ventilaban a la calle aunque daban al patio. Generalmente tenían la entrada por la ochava

dividiendo la casa en dos, por un lado los dormitorios y al otro la sala y el escritorio cerrando el cuadrilátero el baño y la cocina en el ángulo interior del lote⁹¹.

Existió un correlato entre los anchos de las calles y las alturas permitidas para el dimensionamiento de las fachadas, el Reglamento de 1872 fijó una altura máxima de 14 varas (12.20m) sobre calles angostas y de 20 varas (17.32m) para calles anchas, lo que equivale a una Planta Baja y tres pisos. Esto dio lugar a un prototipo mixto, la casa de renta, PB. con comercio y la planta alta con varios departamentos.

Al comienzo de los años ochenta coexistían en Buenos Aires las casas individuales con lote propio, las mansiones de lujo, los conventillos y las casas de vecindad.

Los barrios obreros.

Es obvio que la vivienda de los sectores populares no termina con la vivienda de renta y el conventillo. En la mayoría de los casos se resolvió a partir de 1907 con la autoconstrucción. Las clases dirigentes no realizaron masivamente planes de vivienda según el modelo que comenzaba a ponerse en práctica en otros países.

Para el proyecto de país que impulsaban las elites dirigentes resultaba más conveniente el sistema de la vivienda autoconstruida en tanto este podía servir como aliento a la especulación inmobiliaria, modo de dispersión de los trabajadores en el territorio, estímulo de la formación de unidades domésticas familiares, radicación de los extranjeros, canalización local de los ahorros, ocupación del tiempo libre, superexplotación encubierta.

Hubo un debate sobre el tema de la vivienda popular, se produjeron diferentes respuestas y fue advirtiéndose que se estaba conformando un nuevo problema; los médicos fueron los que se ocuparon con mayor intensidad, la vivienda popular fue tratada como un asunto de higienismo en congresos, debates, programas de enseñanza y publicaciones especializadas.

En 1877 se produjo la primera manifestación que conocemos, una tesis universitaria, de Raimundo Battle, los primeros proyectos de arquitectos –Buzchiazzo, para el intendente Alvear se conocieron en la década del '80; y en la del '90 aparecen los primeros números de Arquitectura, la revista de la Sociedad Central de Arquitectos, y otros medios como el periódico *El constructor*, comienzan a darle un espacio al tema.

El debate no se limitó solo a lo técnico a través de diferentes medios fue estructurándose la noción de “vivienda popular” y sus posibles modelos. Maestros,

⁹¹Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. . Pag. 123.

abogados, médicos, políticos fueron los protagonistas en el espacio tradicional de la disciplina, el objeto nuevo, *la vivienda popular* constituirá el factor fundamental de su crisis.

Las primeras viviendas populares se realizaron en la mitad de la década del setenta, vinculadas a las obras públicas en torno al edificio de Recoleta (actual museo de bellas artes) y de la fábrica de ladrillos de San Isidro.

En 1882 Juan y Ema de la Barra construyeron el barrio de 1000 casas en Tolosa (La Plata) para obreros del Ferrocarril.

En 1884, Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Buenos Aires proyectó una casa para obreros⁹², articulada en torno a un gran patio central, en 1885 Juan Buzchiazzo propuso para el mismo terreno una solución en tiras, cuya construcción se inició al año siguiente y se terminó en 1889.

Samuel Gaché publicó en 1900 el proyecto de Charles Doynel de una ciudad obrera de 270 habitaciones, y una de las propuestas más interesantes por su radicalidad, un pueblo de 3500 casas individuales compactas de solo dos tipos repetidos en serie fue presentado por los ingenieros Fernández Poblet y Ortuzar, para un terreno del bajo Flores 1909.

En todos los casos nombrados y las distintas variantes ofrecidas por diferentes empresas privadas, el elemento decisivo estaba constituido por las características, la financiación con que podía o debía contarse. Desde este punto de vista técnico no ideológico, religioso o político la factibilidad de la obra estaba en directa relación con la capacidad o incapacidad de ahorro de los futuros ocupantes.

Se planteaban otros interrogantes, ¿en qué condiciones estarían los destinatarios en sostener los créditos de larguísimo plazo?

Y si se ofrecían en alquiler los inversionistas ¿recuperarían la inversión con las ganancias correspondientes en un tiempo razonable?

Todas estas inquietudes no encontraron respuesta en este periodo ni tampoco en el siguiente, por lo que la mayor parte continuó realizándose, o bien con altos costos para los ocupantes lo que terminaba desnaturalizando su objetivo o bien a fondo perdido.

De este último tipo fueron las intervenciones más frecuentes. A las empresas les convenía construir viviendas que en general estaban destinadas a dirigentes o empleados medios. Los ejemplos que se pueden citar son, el barrio levantado en Quilmes 1895 para la cervecería del mismo nombre.

⁹² *En el terreno limitado por las calles Pueyrredón, Las Heras, Larrea y Melo.* Liernur. Jorge Francisco *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad.* Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes, 2001, Pag. 55.

En los ingenios de Tucumán estas construcciones comienzan a realizarse para los primeros años de comienzo de siglo, para 1904 consignaba la existencia de estas construcciones en los ingenios San Juan y Esperanza, y en el año 1908 en el ingenio Bella Vista.

En el mismo año Chambers Paul⁹³ y Newbery Thomas proyectaron un conjunto de viviendas para el ferrocarril Sud (talleres prov. de Buenos Aires).

En 1910 la fábrica Lutz Schultz levanto 24 casas para su personal y Establecimientos Americanos Gratry, tres bloques para 600 personas en un terreno cercano al Riachuelo.

Era común que los obreros se alojaran en conventillos construidos por las mismas empresas.

Como parte de una nueva política hacia los trabajadores **la iglesia Católica** comienza a intervenir en la problemática de la vivienda, una de las primeras acciones fue la construcción de un conjunto en el Barrio de Parque Patricios con fondos del Jockey Club en 1902. En 1907 se realiza una gigantesca huelga por el alto precio de los alquileres por parte de los inquilinos de la Capital Federal, durante el Segundo Congreso de Católicos Argentinos, se hace un llamado para que el problema contara con el apoyo de la iglesia. Se logró la donación de un terreno⁹⁴ que dio lugar a la primera intervención de la municipalidad.

En 1905 se sanciona la ley que permitió a la Municipalidad de Buenos Aires emitir títulos y transferir terrenos destinados a la construcción de barrios obreros. En 1907 se comenzó a hacer efectiva esa ley y se dictó otra, la 1.951, que destinaba con el mismo objetivo fondos del Jockey Club con los que a partir de 1909 se realizó un barrio municipal en Parque Patricios. Para 1910 se entabla nuevamente el debate a través de unos diputados siendo el tema lo financiero, tras las argumentaciones financieras se oponían concepciones más generales, como el bajo costo de los sueldos de los obreros y la escasa capacidad de ahorro de los mismos. ¿Eran realmente bajo los sueldos o se trataba de abaratar los consumos, podían o debían ser equipadas las viviendas, era la vivienda solo una cuestión económica o también un instrumento de educación moral? Debían ser administrados por el estado, por privados o por otro tipo de entidades.

Los socialistas miraban con ojos críticos una política de vivienda que pusiera en manos de las elites conservadoras que dominaban el estado y podían usar estos medios como poder, el partido Socialista funda La Cooperativa El Hogar Obrero en 1905 con el

⁹³ CHAMBERS, PAUL. Bell Bowdon (Inglaterra), 1868 –Londres (Inglaterra), 1930. Arquitecto. Tuvo actividad destacada en nuestro medio como arquitecto de varias compañías Inglesas en las primeras décadas del presente siglo. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. s/z. Pag. 69.

⁹⁴ *Por parte de Azucena Butteler*. Jorge Francisco Liernur. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. Pag. 56.

objeto de apoyar la acción mancomunada y el esfuerzo de los trabajadores, demostrando de este modo que el problema podía resolverse si se eliminaba la plusvalía que pretendían las empresas capitalistas. Con algunas excepciones el resultado de esta política en esta etapa fue la construcción de viviendas unifamiliares y de algunos pequeños conjuntos de casas individuales.

CAPITULO III.-

TIPOLOGIA.

Antes de comenzar a hablar sobre el tema a desarrollar *petit-hotel* explicaremos el término **Tipología**: Para Giulio Carlo Argán:

“el termino tipología significa estudio de los tipos (del griego Typos, impronta, modelo y también figura). Por lo tanto la tipología, entendida tanto en la acepción común como en la específica de la historia y de la crítica del arte, considera los objetos de la producción en sus aspectos formales de serie, debidos a una función común o a una reciproca imitación, en contraste con los aspectos individuales. De aquí se deduce cierta implícita antinomia entre tipología e invención artística⁹⁵”

El concepto tipología suele estar referido, a la arquitectura y a las artes aplicadas con lo que la forma funcional del edificio o del objeto toma un valor de prevalente evidencia y continuidad.

El concepto vale como principio de clasificación de los hechos artísticos según ciertas semejanzas. Cuando nos encontramos ante un conjunto de fenómenos se advierte la necesidad de reagruparlos y ordenarlos por categorías o por clases. El hecho de reagruparlos y ordenarlos tipológicamente no tiene la finalidad de clasificarlos según la valoración artística ni la definición histórica. Encontrando obras de altísimo nivel y manufacturas comunes, de cualquier tiempo y lugar pueden entrar todas en una misma clase tipológica. El criterio tipológico no conduce nunca a resultados definitivos: ya sea porque son muchos y diversos los temas sobre los cuales puede procederse a la catalogación (funciones, estructuras, planimetría, esquemas formales, formas ornamentales, etc.), una vez constituida una clase, es siempre posible subdividirla en otras clases más específicas, con un proceso que se detiene solo frente a la obra de arte singular.

El criterio tipológico se aplica solo para formar un repertorio, después de haber establecido por ejemplo el tipo de edificio, circular períptero de la arquitectura clásica, se pasa a buscar por ejemplo el prototipo o a distinguir los ejemplares griegos de los romanos o a clasificarlos por funciones, épocas y estilo, se introduce ya un criterio crítico – historiográfico totalmente distinto del tipológico, que no considera la obra original, sino en cuanto a que haya dado o pueda dar lugar a una serie de formas parecidas, por lo tanto se haya constituido o pueda constituirse como prototipo.

⁹⁵ Véase Giulio Carlo Argan, “*Tipología*”, Colección *Summarios Tipología*, N° 71. Noviembre de 1983. Pag. 2.

El criterio tipológico como criterio de clasificación, asume naturalmente mayor importancia cuanto más extensa y distinta es la serie de los fenómenos. En el campo de las artes aplicadas la distinción por clases tipológicas se vuelve indispensable⁹⁶.

Las corrientes críticas más proclives a admitir el valor y las funciones de los tipos, como tipo formales o de visión, son aquellas que explican las formas en relación con la funcionalidad práctica o ritual o bien con un contenido simbólico o ideológico, institucionalmente o tradicionalmente conexo con aquel.

“La palabra tipo no presenta tanto la imagen de una cosa a ser copiada o imitada perfectamente, sino la idea de un elemento que debe por sí mismo servir de regla al modelo. El modelo, entendido según la ejecución practica del arte, es un objeto que se debe repetir tal cual es: el tipo es, por lo contrario un objeto según el cual cada uno puede concebir obras, que no se parezcan entre sí. Todo es preciso y dado en el modelo: todo es más o menos vago en el tipo”⁹⁷.

Que el proceso formativo de una tipología no sea un mero mecanismo clasificatorio y estadístico sino una tarea conducida a una precisa finalidad artística, está demostrado por dos hechos fundamentales.

Primero: las series tipológicas no se forman, en la historia de la arquitectura, solo en relación con las funciones prácticas de los edificios sino en relación con su configuración. El tipo es un modo de organización del espacio y representación anticipada de la forma y en consecuencia se refiere siempre a una concepción histórica del espacio y de la forma, aun si se admite que tales concepciones mudan con el desarrollo histórico de la cultura.

Segundo: Si bien pueden elegir cuantas clases y subclases tipológicas se quieran, las tipologías arquitectónicas se distinguen en tres grandes categorías:

*La primera comprende exclusivamente configuraciones de edificios. Los edificios de planta central, longitudinal, mixta.

*La segunda los grandes elementos constructivos. Las cubiertas planas o curvas o de cúpula, los sistemas de arquivadas o de arcos.

*La tercera los elementos decorativos. Los órdenes de las columnas, los tímpanos, los frisos, los detalles ornamentales.

En cada proyección arquitectónica hay un aspecto o momento tipológico: sea en el sentido de que el arquitecto busca acercarse a un tipo o alejarse y renovarlo, o sea en el sentido de que cada obra arquitectónica intenta en definitiva, proponerse como un tipo.

⁹⁶Véase Giulio Carlo Argan, “*Tipología*”, Colección *Summarios Tipología*, N° 71. Noviembre de 1983. Pag.3.

⁹⁷ Antoine Chrysostome Quatremere de Quincy. *Diccionario de Arquitectura. Voces Teóricas*, Buenos Aires, Nobuko, 2007. Pag. 241/242.

“El tipo como ha explicado Quatremere de Quincy, es ciertamente un objeto, pero vago e indistinto: no es una forma definida, sino un esquema o un proyecto de forma, resulta de la experiencia de configuraciones realizadas como formas artísticas, pero las presenta, por así decir desvitalizadas, es decir vaciadas de aquello que constituye su específico valor formal o artístico”⁹⁸. De acuerdo con la definición de Quatremere puede decirse que el tipo se compone en el momento mismo en que el arte del pasado deja de ser modelo condicionante al artista que trabaja.

Se deduce que la posición del artista en la confrontación con la historia tiene dos momentos: **el de la tipología** y el de **la determinación formal**, no se pueden hacer coincidir, para la arquitectura, con el del ornato, ya sea porque existe una tipología específica del ornato, o sea porque la determinación formal inviste necesariamente también la estructura innovadora respecto del tipo.

El recurso al tipo se verifica pues, en la medida en que la exigencia actual, a que el artista es llamado a responder, tiene sus premisas en el pasado. Un ejemplo significativo está dado por la confrontación entre la arquitectura religiosa y la arquitectura industrial moderna.

La Arquitectura industrial, respondiendo a exigencias totalmente nuevas, ha creado nuevos tipos, que han tenido a menudo una gran importancia para los sucesivos desarrollos de las formas arquitectónicas, incluso más allá del ámbito estrictamente industrial. La arquitectura religiosa que responde a exigencias fuertemente unidas al pasado ha dado lugar a repeticiones tipológicas carente de valor artístico o a variantes puramente formales o, finalmente a claras tentativas de liberación de todo esquema tipológico.

Lo opuesto entre el tipo de articulación espacial y el tipo de objeto, puede indicarse una posible solución, el concepto de modulo y de composición modular. El modulo es una idea clásica para designar un principio métrico, determinan la armonía de la forma global del edificio. “Llámesese así en arquitectura a una medida, elemento que ha sido tomado de una de las partes que constituyen la disposición de los edificios, o de una fracción cualquiera de una estas partes, y con la cual se determina la altura y el grosor de las columnas, así como también las relaciones y las proporciones de todos los miembros” (Quatremere de Quincy)⁹⁹.

El problema de los sistemas proporcionales como generadores de tipologías, existen arquitecturas en las cuales el modulo base de la composición es claramente reconocible, en una determinada forma, es decir en un objeto; en el templete de Bramante de San Pedro en

⁹⁸ Véase Giulio Carlo Argan, “*Tipología*”, Colección *Summarios Tipología*, N° 71. Noviembre de 1983. Pag.5.

⁹⁹ Véase Giulio Carlo Argan, “*Tipología*”, Colección *Summarios Tipología*, N° 71. Noviembre de 1983. Pag.8.

Monitorio la columna tiene abiertamente valor modular, como determinante de la forma circular del conjunto del oratorio, de la cúpula.

En arquitectura es habitual la elección de un tipo de ventana que se repite, en todas las aberturas del mismo piso, o del tipo de columna que se reitera en todos los elementos del mismo alineamiento o de ciertos temas ornamentales (triglifos, los goterones, los óvulos, los dentellones etc., cuyo significado y valor emerge solo de la repetición en serie.

En arquitectura la tentativa de fijar esquemas de articulación espacial en relación con las funciones específicas de los edificios, ha dado lugar a la multiplicación de los esquemas tipológicos (bancos, hoteles, cinematógrafos, estadios etc.), pero con el único resultado de eliminar el núcleo de figuratividad contenido en la antigua tipología: formándose una tipología básicamente planimetría y distributiva, que conecta a las exigencias utilitarias y las posibilidades tecnológicas de los nuevos medios constructivos, mientras que a la exigencia estética se le daba solución con el empleo de formas de estilo consideradas “históricas”.

Tanto en la Arquitectura como en la producción artístico-industrial moderna ha ido afirmándose el concepto de estándar, que aparece ligado al tipo. La diferencia es sensible, porque el objeto estándar no resulta, como el tipo, de una tradición histórica sino, por lo común de un planteamiento racional de los problemas funcionales correspondientes, ni tiende a conservar ni a transmitir una determinada forma, siendo evidente, por su misma conexión con las condiciones técnicas y económicas de la producción, que cada estándar, aun actuado fuertemente sobre la producción contemporánea, será rápidamente superado por otro estándar.

En este sentido el concepto de estándar está mucho más cercano al de modelo que al de tipo¹⁰⁰.

Nacimiento del Petit-Hotel en Argentina.

Podemos encuadrar su periodo entre los años 1890 y 1920¹⁰¹, o 1880 y 1930¹⁰², antes de este periodo se puede hablar solamente de la arquitectura doméstica, las casas bajas criolla de patios que seria los orígenes de la “*casa chorizo*” y las *emergentes casas en altura*, que ya analizamos.

En relación a las casas de dos plantas podíamos encontrarlas en sus versiones independientes o apareadas.

¹⁰⁰ Véase Giulio Carlo Argan, “*Tipología*”, Colección *Summarios Tipología*, N° 71. Noviembre de 1983. Pag.13.

¹⁰¹Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag.75.

¹⁰² Lecuona Diego, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984Pag 95.

Después de 1920, el Petit-Hotel desaparece como tipología o se transforma en “casas de altura”, manteniendo en su fachada varios de los elementos estilísticos, viéndose la mayor transformación en su interior cada vez más ortogonales y despojados, atribuyen su pertenencia a otros tipos o época.

La incorporación de nuevas tecnológicas como las estructuras portantes, en acero en primer lugar y el hormigón armado después, la incorporación del ascensor permitió utilizar los terrenos que eran ocupados por los Petit- Hotel para realizar las casas de departamentos con un mayor rendimiento del suelo urbano. Esto ocasiono una presión para el cambio de las normas de edificación y que permitiese las alturas que estas innovaciones tecnológicas habían hecho posible.

Con esto se produce la desaparición paulatina del tipo para ser reemplazados por casas de departamentos en altura con ocho pisos en las etapas iniciales.

Estas propiedades son construidas por familias de tipo patriarcal, el país vive una profunda y rápida reforma agraria producida en parte por el código civil –manda repartir las herencias en partes iguales entre todos los hijos– la mayoría de estas familias tenían proles numerosas. Las dinastías que debían sostener este tipo de vida ya no fue posible en las generaciones de los hijos y menos aún en la de los nietos.

Petit-hotel como Tipología en la Argentina.

El Petit- Hotel responde a una composición formal compleja y a una estructura funcional diversificada, una suerte de fragmento del Palacio Urbano o del *grand Hotel*.

Esta tipología surge de la adaptación a recursos económicos menores y la falta de terrenos libres en los nuevos espacios urbanos (Plaza San Martín, avenida Alvear) que se habían abierto para recibir la tipología palaciega, lo que determino que estos terrenos ya no se encontraran por suma alguna. Esto limito la elección de terrenos, la cantidad de metros cuadrados posibles, y se sumaba el dinero que se le debía pagar al profesional responsable.

Este tipo de vivienda es la elegida por las clases acomodadas, sustituyó el ordenamiento de habitaciones “en hilera” (de la casa choriza con la impersonalidad de los locales) por una organización en racimo, con ambientes de funciones más específicas y definidas.

La casa de una planta en forma de peine es reemplazada por una de planta concentrada y que se desarrolla en altura, organizada en función de un hall y una escalera principal de un solo piso, encontrándose una segunda escalera que podía ser ubicada en el patio o en forma de caracol u oculta que vinculaba todos los niveles.

En la mayoría de los casos se articula en cuatro plantas:

1. Un semisótano de servicios e instalaciones.
2. La planta baja o piano nobile.
3. En el primer piso se ubica la parte privada o sea la parte de uso familiar.
4. El último piso o entretecho se ubicaba la servidumbre.

El ascensor comienza a incorporarse hacia 1915 lentamente pero ubicado en una posición lateral.

En estas construcciones no se encuentra la portería y la *cour d'honneur* propios de los Palacios, centrandó su trabajo de la fachada, en la decoración, en el diseño del arranque de la escalera.

En el piano nobile se ubicaban el salón de recibo y el comedor, soliendo encontrarse desplazados hacia adelante en volúmenes curvos o prolongados en terrazas posteriores.

En la planta alta se hallan los dormitorios y baños, los cuales se encontraban cada vez mejor equipados, en algunos proyectos solía encontrarse el escritorio privado o la sala de costura como así también una habitación destinada a la recreación de los niños.

La parte de servicios se situaba en el semisótano, tales como la cocina, el lavadero, sala de planchado, bodega despensa y el local donde estaba la caldera central, accediendo desde una puerta pequeña abierta en el rellano de la escalera de entrada, en el ático se alojaban los dormitorios y baños del personal doméstico.

Por lo que acabamos de exponer, proponemos sintetizar las características que definen la tipología del petit-hotel en seis parámetros básicos:

**Vivienda unifamiliar.*

**Contexto urbano (ubicación habitual entre medianeras).*

**Distribución funcional compacta, con centro en la escalera ceremonial.*

**Resolución en cuatro niveles: semisótano, dos pisos "familiares" y ático.*

**Fachada resuelta en dos o tres módulos verticales y hasta ocho en lotes esquineros.*

**Estilo más francés, en sus versiones académica y antiacadémica¹⁰³.*

La distribución espacial interna del tipo, básicamente es una vivienda en dúplex, planta baja o social que corresponde con el piano nobile, una planta alta íntima que se corresponde con un primer piso.

Se organiza como un anillo en torno de un gran hall central en doble altura, iluminado generalmente por las puertas vidriadas de los locales que lo rodean y una claraboya en el cielorraso, las plantas auxiliares del basamento albergan consultorio médico, oficina, garaje,

¹⁰³ Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag.76.

calderas, depósitos bodega y pasó al jardín. La planta del ático alojó las habitaciones de servicios y baños del personal, el lavadero y un cuarto de plancha y la cocina, con muy buena ventilación para minimizar el riesgo de incendio.

Alrededor del hall central se ubican: por el lado del frente, la escalera que salva el desnivel con respecto a la calle, con esto se logra el basamento, una sala principal con ventanas al frente, y otra sala apoyada sobre una medianera, que comunica con puertas vidriadas de varias hojas, tanto con la sala como con el hall central. Por el lado del fondo lo rodean el comedor principal y el auxiliar más pequeño, ambos con salida al jardín y a veces a la cocina o al office.

La otra medianera está ocupada por la escalera principal que lleva a la planta alta íntima. Tanto el hall como la escalera constituye la pieza clave que dará valor o no al *petit-hotel*¹⁰⁴. El toilette y guardarropa se deberá resolver en algún repliegue de la escalera quedando lo más inadvertido posible. Todos los locales de esta planta con sus puertas vidriadas de varias hojas se aproximan a una planta libre que puede funcionar como un gran salón social.

En la planta alta los dormitorios se ubican tanto al frente como a los jardines, sobre las medianeras se ubican los baños y cuartos de roperos. Esta planta contiene un gran hueco rodeado por un balcón que conecta con el hall central.

Secuencias espaciales de un Petit- Hotel en Buenos Aires.

El modelo Argentino de vivienda burguesa fue haciéndose a la sombra del modelo francés.

Sus ambientes se organizaron siguiendo las pautas de los *Petit-hotel*, solo en algunos casos especiales los modelos argentinos respondieron al esquema del Gran hotel, tales las mansiones de las familias Paz, Ortiz Basualdo, Pereda, Fernández Anchorena y algunas pocas más.

Los ambientes se agrupaban en sucesiones espaciales que atendían al desarrollo de las funciones que albergaban las casas¹⁰⁵. Encontrando una correlación entre las funciones de la vivienda y la sectorización en áreas, simultáneamente se encontraría vinculación entre la función particular de los locales y los roles individuales de los miembros de la familia.

¹⁰⁴ “y representa el espacio donde el arquitecto deberá extremar el dominio de su arte”. Juan Manuel Borthagaray, *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag.74.

¹⁰⁵ Lecuona Diego, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag 79.

Una de las primeras secuencias espaciales es la dedicada a la recepción, apreciándose el carácter extrovertido de la vivienda burguesa. Al dedicar a la recepción un alto porcentaje de sus espacios. Si se comparamos la cantidad de veces que la familia reunía sus amistades en un gran salón, con la multitud de hechos que componían la vida cotidiana se podría concluir que las primeras eran relativamente escasas. Sin embargo la valoración que se hacía de ellas justificaba que se les otorgara una proporción similar y a veces superior en la distribución de los espacios de la casa.

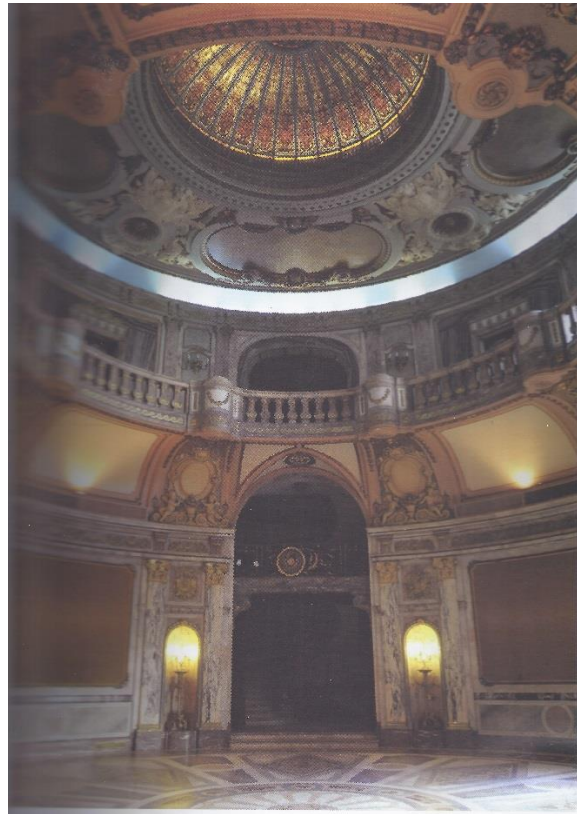
En el primer piso siguiendo la tradición de la planta noble, se ubicaba el área de recepción la cual generalmente ocupaba una planta completa del edificio. Estos locales estaban integrados por los salones, el gabinete o el escritorio, la biblioteca y en muchos casos la sala de juegos. Estos ambientes de acuerdo a su implantación permitía que se intercomunicaran entre si logrando una unidad en sí misma. Otra secuencia de espacios estaba formada por el comedor sala de fumar y el jardín de invierno, que también podían llegar a integrarse entre sí.

Ambas secuencias se relacionaban entre sí, pero nunca la vinculación entre ambos grupos era tan estrecha como la que existente entre los locales de una misma secuencia. La conexión entre estas secuencias se realizaba a través generalmente de un local de características especiales que no pertenecía a ninguno de estos grupos, una antecámara.

Este local, ya fuera con características francesas del vestíbulo o más acorde con el espíritu sajón, adoptando la forma del Hall, remataba otra secuencia constituida por el acceso principal de la casa, la integraban la entrada de vehículos, la portería, el vestíbulo o hall y la escalera principal que desembocaba en la antecámara correspondiente, en la planta noble.

Los salones eran locales propios de la familia y cobraban sentido cuando ese grupo familiar recibía a sus amistades y relaciones. En estas oportunidades era la ocasión de rendir tributo de admiración a los más exitosos buscadores de status, o lograr el acercamiento a las personalidades importante que concurrían a la reunión.

Desde la antecámara se ingresaba a los salones, debía estar contemplado la calefacción de manera que los invitados pudieran quitarse los abrigos y obligaba a tener cerca de la antesala un cuarto utilizado como guardarropa.



Esta secuencia de salones obligaba una variedad de formas y decoraciones que diferenciaba cada uno de sus ellos, salones cuadrados o circulares se oponían a otros de forma rectangular u ovalada. Las decoraciones de laqueados alternaban con las boiserías de tonos oscuros, con los mármoles o con los efectos más intimistas de los grandes cortinados. Un ejemplo claro de esta variedad de decoraciones y formas puede encontrarse en el Palacio Paz hoy sede del Círculo Militar.

El funcionamiento de los salones requería simultáneamente áreas de circulación y zonas tranquilas donde pudieran realizarse las actividades para cada ambiente.

La circulación en algunos casos podían constituir una galería exterior a los salones, en otros, la circulación quedaba insinuada por la colocación de las puertas que comunicaban a los demás salones y por la ubicación de los asientos.

Por lo general los salones siempre que su medida transversal lo permitiera tienen dos zonas de circulación laterales que encerraban como una isla la zona de conversación. En el caso de las salas de fiestas también se usaba una disposición similar, aun cuando se prefería mantener una galería exterior al salón mismo y asientos que bordeaban todo su perímetro, esta organización de los espacios hacía que la circulación de los salones fuera en sentido longitudinal. Los elementos arquitectónicos que separaban a los locales y sobre los cuales se ubicaban los elementos decorativos de mayor importancia se disponían en forma

perpendicular a la circulación y por consiguiente marcaban el sentido transversal de los locales. Esta disposición tenía una gran coherencia con el total del edificio y con sus aspectos constructivos. El sentido longitudinal de los salones correspondía con el recorrido de mayor interés, se desarrollaba a lo largo de los frentes y una de las dos circulaciones laterales corría a lo largo de los aventanamientos. Los muros divisorios transversales, al no ser muros cargadores, podían ser perforados con grandes arcadas o incluir los grandes espacios huecos de las chimeneas.

Los salones constituían los espacios semipúblicos de la familia y debían demostrar la importancia de esta en el medio social, el escritorio no solo era el ambiente de trabajo del jefe de la familia, permitía demostrar la jerarquía intelectual, política y económica del dueño de casa.

La biblioteca estaba relacionada con el escritorio pero solía ser un lugar para expansión e intimidad del grupo familiar, donde realizaban actividades que constituían los esparcimientos colectivos de aquel entonces.

Si bien estaba emparentada con los ambientes de la planta noble por pertenecer al conjunto de locales dedicados al esparcimiento se encontraba un poco marginada de los locales dedicados a las recepciones. Tenía similitud con las salas de juego, que muchas veces eran Salas de billar. Una correcta distribución de los locales debía permitir que los invitados llegaran sin pasar por el área de recepción. Su ubicación relegada en muchos casos hacia que no tuviera buena iluminación ni vistas agradables al exterior, este hecho no se consideraba muy importante ya que siempre se prefería la iluminación artificial que se disponía en forma directa sobre la mesa de juego.

Petit salón, boudoir o cabinet, cualquiera de estas denominaciones servía para designar a un pequeño salón que generalmente servía para recibir a visitas que requieran de cierta intimidad¹⁰⁶. Casi siempre este lugar de recibo era propio de la dueña de casa para sus visitas de mayor confianza. Este lugar tenía su origen en una especialización de funciones del dormitorio, tradicionalmente este núcleo de visitas más íntimas eran recibidas en el dormitorio, la evolución de la vivienda fue diferenciándolas al punto de hacer surgir este nuevo local. Por esto este espacio pertenecía a la secuencia espacial que surgía alrededor de los dormitorios. Si se encontraba entre los locales destinados a la recepción su decoración era más delicada y menos formal que los salones.

¹⁰⁶ Su carácter más reservado no provenía solo de sus dimensiones más pequeñas que obligaba a reuniones muy reducidas. Fundamentalmente, residía en el hecho de estar, en forma implícita, reservas al uso de unas pocas personas dentro de la familia. Diego Lecuona, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag. 83.

El comedor tenía toda la sobriedad, era el punto de reunión de la familia en pleno, los colores oscuros y apagados de su decoración le daban un aire sacramental. En estas viviendas el comedor había llegado a ser un local perfectamente definido por sus requerimientos funcionales, su forma se atenía estrictamente a las necesidades del uso. Generalmente eran más largos que anchos, ya que era una constante que surgía del ancho de la mesa más los espacios correspondientes para los convidados y las circulaciones laterales para el servicio, mientras que el largo era una función del número habitual de invitados que se estimara prudente en cada familia, la medida longitudinal de este ambiente se veía aumentada por requerimientos de la calefacción y el servicio. Normalmente la chimenea se ubicaba en uno de los extremos del local y en el lado contrario iba el trinchante que se utilizaba para el servicio. Este mueble debía tener comunicación con el local de apoyo del comedor que era el office, en este espacio el mayordomo ejercía sus funciones durante la comida, tanto de la distribución de los sucesivos platos y de las bebidas con que estos se correspondían como la supervisión de distintos criados.

La iluminación del comedor siempre es menor que la de los salones. Generalmente la luz era suave permitiendo sombras más allá de la superficie de la mesa, empleando lámparas de luces no directas o con algún tipo de pantalla difusa. Estos locales muchas veces tenían la iluminación natural a través de claraboyas, para evitar la luz de las ventanas que podían iluminar la espalda de algunos comensales y molestar con el resplandor los ubicados de frente a la ventana.

La secuencia espacial del comedor se completaba con dos espacios, la sala de fumar y el jardín de invierno que permitían prolongar la sobremesa. Esto permitía una cierta relajación entre la rigurosa formalidad de la cena y el refinamiento cultural de la segunda parte que se desarrollaba en los salones, pudiendo ser esto un concierto instrumental o vocal ejecutado por alguno de los invitados o los dueños de casa¹⁰⁷.

Todos los ambientes de la planta noble tenían comunicación con los jardines, fuera en forma visual, fuera a través de una logia y desde allí por medio de una escalinata que descendiera hasta él. El jardín para la tradición francesa era el punto final de todas las secuencias espaciales correspondientes al área social. De acuerdo al tamaño sería una prolongación de los ambientes interiores o sería un telón de fondo que daría un remate de plantas a las visuales de los locales.

En los Petit-hotel de estos años los baños se ubicaban en el área de los dormitorios, esto se debía al poco desarrollo que tenían las instalaciones sanitarias, recién comenzaba a

¹⁰⁷ Lecuona Diego, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag.85.

utilizarse el sifón en las cañerías de desagües, En la zona de recepción solía habilitarse una habitación común, llamada habitación de los cantaros, convirtiéndose con el tiempo en el antecedente de los baños que más tarde serían infaltables en estos sectores de la vivienda.

El área íntima de la casa generalmente se ubicaba en el segundo piso, implicaba una serie de pequeñas secuencias espaciales que formaban los dormitorios y los cuartos adyacentes.

Entre estos podía contarse los cuartos de vestir, los tocadores. Con un sentido similar a la organización de las cámaras y las recamaras en el siglo XVII, estos cuartos adyacentes se vinculaban al uso de uno o más dormitorios. Se formaban pequeños conjuntos por los que se podía transitar interiormente sin que dicha circulación resultara aparente en los pasillos de acceso. Esta independencia de circulación resultaba importante ya que los ingresos a los dormitorios muchas veces eran visibles ya sea a través del hueco de la escalera o de la doble altura que coronaba el hall o vestíbulo.

Los dormitorios no eran un lugar meramente de descanso, el respeto por la privacidad hacía necesario que cada persona contara con un sitio que fuera su lugar de estar exclusivo y su área de recibo individual¹⁰⁸.

Esta costumbre hizo habitual que las habitaciones tuvieran medidas superiores a las necesarias para dormir. Dentro de esta superficie se insinuaba el sector reservado al sueño por medio de un nicho, dentro del cual estaba total o parcialmente incluida la cama. Este nicho era conocido como alcoba y daba el nombre a este dormitorio. Los dormitorios de alcoba tenían acceso principal y uno de servicio que abría sobre el nicho y permitía la atención directa. La mejor orientación se reservaba para las ventanas y en las caras opuestas se ubicaba la cama, dejando libre la parte más soleada de las habitaciones para la recepción y la circulación. Esta solía realizarse cerca de las ventanas y en forma continua en todos los dormitorios. Así surgía esa tradicional solución de encolumnar todas las puertas de los dormitorios formando una circulación implícita que desaparecía al cerrarse las comunicaciones con las habitaciones vecinas.

Dentro de los dormitorios se encontraban diferentes jerarquías, normalmente los de mayor importancia pertenecían a los dueños de casa. Pero aun esta distinción podía presentar algunas sutilezas. En algunos casos el respeto por la intimidad personal logro la separación por sexo de los dormitorios de la pareja, el del marido no presentaba ningún matiz que pudiera diferenciarse de otro. En cambio el de la señora, reunía a su alrededor

¹⁰⁸ *Por otra parte, la tradición del recibo en el dormitorio tenía una larga e importante historia que, si bien reconocía sus principios teóricos en las recomendaciones de arquitectos del siglo XVIII como Blondel, se remontaba, en la práctica, hasta las costumbres de los antiguos castillos medievales. Diego Lecuona, La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX". Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag 86.*

todos los atributos que indicaban la importancia de la misma dentro del seno familiar. Constituía un pequeño departamento independiente, si existía un baño estaba estrechamente relacionado con este cuarto no importando si la vinculación con el cuarto del marido era a través de otro pieza. La existencia de los cuartos de vestir, de los boudoir y las habitaciones de mayores dimensiones eran hechos que marcaban la diferencia de status.

En nuestra época es difícil decir la diferencia que existe entre boudoir, el tocador y el baño. Los tres cumplían funciones muy conectadas entre sí, pero para establecer un parecido es preciso considerarlas de a pares. El boudoir era una salita íntima de recibo que podía estar vinculada a la zona de recepción o al sector privado de los dormitorios. La persona que tenía acceso a un grado de intimidad como para ser recibida en ella, lo era también como para estar presente a la hora del arreglo personal de la dueña de casa, entonces el Boudoir era, simultáneamente un lugar de tocador. Cuando el local secundario que se disponía al lado del dormitorio era un tocador, significaba que esa habitación no habría recibo de personas. Seguía manteniéndose en común con el boudoir el carácter femenino y su función ahora exclusiva de arreglo personal. Como en el caso anterior seguía manteniendo comunicación directa con el dormitorio y con la circulación de servicio. Estaba arreglado con colores claros y debía contar con superficies para colocar espejos para ver los detalles del arreglo personal. Contaba con un mueble llamado tocador con un lavabo y el que debía tener agua fría y caliente que llegaba de la cocina por una serpentina o del sótano mediante presión de vapor de un destilador si la casa era muy lujosa, en los casos más sencillos se disponía de un calentador a gas o eléctrico o una serpentina dispuesta cerca del fuego de la chimenea.

Cuando entre los elementos propios del tocador se incluía la bañera, ya el conjunto se confundía con el baño, en el caso de no contarse con un tocador todos estos elementos se encontraban en el baño. La antigua tradición de que el lugar para tomar un baño era una habitación a la cual se traían todos los elementos necesarios para hacerlo, hizo que los primeros cuartos de baño no fueran demasiado específicos en su equipamiento, ni en su decoración. La inclusión de la bañera en un local hizo que este se convirtiera en baño.

En muchos casos la habitación podía tener piso de madera y diferenciarse poco en sus revestimientos con las demás piezas. La bañera se ubicaba en una zona amplia y elevada con piso de mosaicos que tenía pendiente así una rejilla para el desagote. Además las bañeras tenían patas las que permitían disponer de la altura necesaria para la evacuación.

La aparición del agua caliente que producía abundante vapor fue obligando a contar con revestimientos impermeables. Comenzaron a aparecer los mármoles, paneles de

porcelana o los azulejos, en lugar de los paneles forrados de papel o tela que absorbían la humedad y la transmitían a las paredes y daban olor.

El inodoro fue un elemento definitorio para los baños, durante muchos años debió estar alejado de los ambientes importantes, por razones obvias. Se conocía con el nombre de *los comunes*, no era usado por los dueños de casa, estos usaban, en la intimidad del dormitorio, los *sillicos* o los *vasos necesarios*, eufemismos que se usaba para nombrar los equipamientos sanitarios de la época. El uso de la bacinilla (bacinilla, bacín bajo o pélela, es un recipiente en forma de cuenco empleado para recoger los excrementos y la orina) y los orinales no implicaba la conformación de un local específico (ya se hizo mención de la habitación de los cantaros, que con idéntico fin se preparaba en ocasión de las grandes recepciones) salvo el dedicado a la limpieza y lavado de dichos elementos que se lo nombraba en inglés *Stop sink* (lava chatas).

Esta situación se mantuvo hasta la aplicación del concepto físico del sifón en las cañerías de evacuación, permitió la supresión de los malos olores y desprendimientos de gases. A partir de este momento el retrete o escusado se convirtió en un lugar que debía figurar entre los locales del área íntima. Fue un tiempo después cuando su uso se impuso sobre la bacinilla, que se lo incluyó entre los elementos del baño.

Su implantación en la vivienda burguesa fue difícil, sus ocupantes tenían una larga costumbre de valerse de artefactos y ambientes que hicieron una alusión más indirecta a las necesidades fisiológicas que debían atender. Los arquitectos se valieron muchas veces a diferentes argumentos para incluirlo dentro del proyecto.

En la segunda planta más íntima solían incluirse algunos locales que también se vinculaban a los dormitorios, aunque no fuera en forma directa. Uno de ellos era el cuarto para el guardado de la ropa blanca, normalmente denominado *lingerie*, su función no era más que el guardado de ropa, muy sencillas debía tener suficientes paredes libres para disponer a su alrededor de armarios destinados al guardado de aquella. Se trataba generalmente que tuviera mucha luz porque algunas veces se utilizaba como cuarto de planchado y costura para el personal de servicio directo de los dormitorios.

Otro local que no tenía vinculación con los dormitorios pero que se lo incluía en este piso, era lugar de juego de los niños. Su existencia marcaba un estilo de vida holgado económicamente, no era común encontrarla en todas las viviendas. No pasaba de ser una habitación bastante amplia, lo más soleada posible y bien ventilada. Sin embargo no era un lugar donde los chicos pudieran manifestarse con total espontaneidad. La idea era, que allí los niños debía aprender a comportarse como los mayores, y prepararlos para las ocasiones

en que fueran admitidos para compartir con los adultos. De esta manera aunque se la llamara sala de juegos cumplía la función de sala de la institutriz.

El ultimo nivel a la altura de los tejados o mansardas, se ubicaban los locales para el personal de servicio. Dentro de ellos teníamos distintas categorías y funciones.

Algunos desarrollaban sus actividades casi permanentemente en el subsuelo, estaban afectados a la cocina y su aprovisionamiento o al mantenimiento de los equipos de la vivienda. Los más importantes estaban dedicados al mantenimiento de la planta de recepción y constituían una jerarquía especial. Otros también importantes por la intimidad que creaban, eran los destinados a la atención de los dueños de casa o de los dormitorios. Otro grupo realizaban tareas más humildes como planchado, lavado, costura etc., desarrollaban su actividad en el entretecho donde se alojaba todo el personal.

Las mansardas incluían dos tipos de espacios, por un lado los ambientes destinados al alojamiento del personal permanente de la casa, donde algunas veces se hacía alguna distinción para los miembros del personal con más años en la familia o con mayor jerarquía en el plantel. Esta diferenciación podía ser la posibilidad de contar con una habitación independiente o separada del resto del personal. No tenían diferencia con alojamientos de bajo nivel solo aseguraban la intimidad mínima para retirarse a dormir

Por otro lado están los locales destinados a las tareas domésticas. Muchas veces no existía una clara diferencia entre los locales destinados al trabajo y los dedicados al descanso, los lugares de trabajo constituían el desborde de los anteriores y es de suponer que esta distribución no favorecía la higiene ni la ventilación de los cuartos de dormir.

En el subsuelo se encontraban los locales destinados al aprovisionamiento de la familia, La cocina y sus locales conexos y los destinados a albergar el equipamiento mecánico de la casa (tanque cisterna, intermediarios, destiladores, calderas de vapor etc). En algunos casos estos ambientes se encontraban en la planta de acceso y raras veces en las buhardillas¹⁰⁹.

La tecnología que ahora disponemos, nos ha acostumbrado a pensar en la cocina como un local único, que reúne todas las actividades vinculadas con la comida. En el siglo XIX había muchas razones para pensar que las soluciones fueran diferentes. La organización de las comidas lleva un tiempo de preparación y una serie de actividades previa que hacía imprescindible una mayor cantidad de espacio y un número mayor de

¹⁰⁹ Probablemente heredado del movimiento palladiano en ese país, luego adoptada por los franceses, de colocar el tipo de locales de servicio en un semisubsuelo que sobreelevaba un medio nivel a la planta noble. Diego Lecuona, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag 92.

personal dedicadas a ellas. Sin dejar de nombrar cuando la familia ofrecía una fiesta en los salones o en el comedor.

En primer lugar la cocina tenía que tener una comunicación cómoda con el exterior, que permitía el ingreso de las provisiones y de los combustibles, fuera leña, coke o petróleo se precisaba un depósito o tanque suficientemente voluminoso como para requerir un ambiente por sí solo. La despensa requería más de un ambiente, porque los alimentos tenían distintas exigencias ¹¹⁰. Entre la despensa y la heladera contemporánea se encontraban las conservadoras o fresqueras. Estas eran habitaciones muy oscuras, profundas y con muy buena ventilación. La bodega era otro ambiente bastante común. Solía contar con dos locales uno totalmente enterrado con piso de tierra o arena, donde se conservaban las botellas y el otro que podía estar a nivel del subsuelo donde generalmente se contaba con una embotelladora que permita fraccionar el vino según las necesidades ya que se compraba por barriles o bordelesas.

Los lugares de limpieza y lavado se encontraban cerca del retorno de la circulación de servicio, la vajilla que volvía de los pisos superiores no tenía que introducirse en la cocina. Los hornos y cocinas proveían de cenizas que eran utilizadas para limpiar el fondo de las cacerolas y platos a través de la fricción de estos elementos con las brasas, hoy esta tarea es reemplazada por los detergentes.

Los lugares de preparación se encontraban entre las despensas y la cocina propiamente dicha, donde se encontraban las hornallas y los hornos según la importancia de esta podía tener hornos en los cuales se podía transitar en todo su perímetro o los adosados a la pared.

Se prefería que estos locales tuvieran poca luz, que el sol no llegara directamente para evitar la descomposición de los alimentos.

Tanto las hornallas como los hornos metálicos estaban incluidos en el mismo sitio que el fogón, pese a la campana y los conductos de ventilación utilizados para ventilar los vapores y los gases, era muy difícil mantener limpios los azulejos y pisos de baldosas o empedrados. Los tubos de ventilación funcionaban muchas veces con tirajes forzados en base a una pequeña lámpara de gas, o con tirajes invertidos que precisaban de fogones auxiliares para entrar en funcionamiento normal. Esta fue una de las causas del éxito de la cocina económica, aprovechaban los residuos habituales de la combustión común para producir un sistema adicional de producción de calor mediante una segunda combustión. De esta forma se reducía el humo y los riesgos de posibles incendios.

¹¹⁰ Lecuona Diego, *La vivienda de "criollos" y "Extranjeros" en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag.93.

En el Office se les daba el último toque de decoración y preparación a los platos o se preparaban las porciones a servirse, los mismos eran transportados desde la cocina por un montacargas generalmente manual, tanto en el inicio como en el final del montacargas solía ubicarse una mesa caliente platos. Estas mesas tenían una doble chapa en la cual se colocaban brasas calientes, más tarde este sistema fue cambiado por circulación de agua caliente que corría por una caja plana metálica.

Con esta descripción del funcionamiento de la cocina se puede observar que sin poseer tanta tecnología como contamos hoy en día, podían funcionar logrando todas las comodidades, esta realidad no era para todos ya que se necesitaba de mucho personal para que las mismas se hicieran realidad. La cocina paso a ser un lugar de estar, donde reinaba la camaradería, y lugar de descanso de los empleados, era la central directa de información por la que pasaban y evolucionaban todas las noticias y comentarios de los dueños de casa.

La incorporación del vehículo trajo cambios al diseño de la vivienda. Para las viviendas que no contaban con un patio de honor delantero donde podían ingresar los vehículos, se fue haciendo común la galería de acceso que permitía un descenso a cubierto frente al hall, esta galería continuaba hacia el fondo y según las posibilidades que ofreciera el espacio disponible, comunicaba con una salida de vehículos secundario o bien llevaba a las cocheras, en cuya playa de maniobras se podía girar para salir por el mismo lugar de ingreso. Este sistema tenía el inconveniente de estropear un sector del jardín, generalmente cercano a la comunicación entre la planta noble y el jardín interior.

Las cocheras traían aparejado el problema de las caballerizas, lo que significaba vivir con los animales más cerca de lo que resultaba agradable. La renovación del aire que necesitaban para una buena subsistencia facilitaba la expansión de los gases amoniacales y vahos propios de la paja y la alfalfa. Se debía evitar la humedad y no se podía exponer a las caballerizas al sol indiscriminado. Se trataba de lograr una exposición corta cercana al mediodía, para el piso se utilizaban adoquines de madera por ser estos más blandos y menos fríos que los de piedra. El inconveniente era que se impregnaban de humedad y de olores. También se necesitaba un patio de trabajo, donde pudiera realizarse la limpieza de los animales y donde se encontraría el acceso al estiércol y el depósito de forrajes.

El Petit-hotel marco una época y un estilo de vida, no teniendo un periodo de tiempo muy largo entre 40 y 50 años. Tampoco fue muy grande el segmento social que pudo mantener el estilo de vida acorde con este tipo de vivienda. En nuestro país fue uno de los tipos de vivienda que más huellas dejó en la arquitectura posterior, quizá porque el tipo de familia que los hábito no desapareció en forma brusca. La familia burguesa siempre trato de imitar a las familias pudientes y lograr parecer uno de ellos. Por ello la vivienda de la

burguesía más acaudalada, el *petit-hotel*, siempre tuvo seguidores dispuestos a imitarlos sino era posible en su totalidad, lo hacía en algunas partes.

En los edificios de rentas es curioso cómo se ven pautas de diseños propios de los *petit-hotel*, desde el exterior donde se emplea un lenguaje formal propio de las grandes mansiones particulares, hasta los criterios utilizados para definir el carácter de los ambientes, permitía a los usuarios sentirse dentro de los departamentos como si estuvieran en un *petit-hotel* el cual no estaba a su alcance.

“Aun en el presente, pueden encontrarse muchas viviendas en las que aparentemente resulta casi imposible marginar su relación con una vivienda burguesa del fin del siglo francés, que utiliza todas las posibilidades que ofrece la tecnología contemporánea, que están adscriptas a cualquiera de las tipologías formales de moda y que sin embargo, sometidas a un análisis detallado de sus secuencias espaciales o a las razones de ser de muchas de sus características ambientales, su diseño se remite, quizás sin saberlo al esquema del Petit-hotel”¹¹¹.

Proyectos Realizados.

La falta de lotes afectó la mayor o menor amplitud de los *Petit-hotel*, se ve reflejado en el diseño en la forma y dimensiones de sus habitaciones. Los frentes de la trama tradicional, de 10 varas (1vara= 0.83m) y cuatro veces mayores en su longitud, obligó a segar los dos laterales (medianera) y solo poder abrir el frente y al jardín del fondo. Tal fue la imagen introvertida de la casa tradicional, pariente lejana del *impluvium romano*.

Esta introversión y austeridad, planimetría heredadas de España e Italia, predominante en el siglo XIX, vino con la cultura francesa, hacia la exhibición de una fachada plástica modelada con llenos y vacíos, molduras, techos en mansarda y hasta -en los casos esquineros- con alguna torre aguzada. La casa se convirtió así en un organismo apto para mirar la ciudad y ser mirado por ella. Para casos entre medianeras, el ordenamiento se hacía en base a composiciones verticales bipartitas para frentes de 10 varas y tripartitas, las más frecuentes, para fachadas de 10 a 15 metros de largo, estas eran obtenidas por parcelas no subdivididas o por unificación de dos parcelas mínimas. Ejemplos de divisiones bipartitas en lotes estrechos fueron realizadas por Edouard Le

¹¹¹ Lecuona Diego, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984. Pag.96.

Monnier¹¹² y Carlos Altgelt¹¹³, en Guido¹⁷² (1901): la Casa Fernández Poblet, juncal 1452 (1906), la casa Tavazza, juncal 1720 (1908), la de Paraguay 1565.

Ejemplos realizados por Alfredo Massue¹¹⁴ la casa de Leopoldo Díaz, Córdoba 1750. Los casos de resolución Tripartitas fueron más abundantes, como las de Salvador Mirate¹¹⁵ (1910), la casa de Bartolomé Ginocchio en Lima 1638 realizada por Le Monnier, que mereció el premio Municipal de Fachada de 1903, la casa de Antonio Lanusse, en Suipacha 1136, por Louis Dubois (1909)¹¹⁶, y el Petit-Hotel de Vicente Peralta Alvear, callao 1332, de Alejandro Christophersen, hacia 1915.



Casa Bartolomé Ginocchio en Lima 1638 realizada por Le Monnier (1903)



Vivienda unifamiliar para Antonio Lanusse, obra del Arq. Luis Dubois.

¹¹² LE MONNIER EDOUARD STANISLAS; París (Francia), 1873 – Buenos Aires, 1931. Arquitecto. Asumiendo la inclinación artística que la profesión por ese tiempo potenciaba, en otra actitud de Modernidad y progreso exigida por el siglo XX, trató de forjarse un propio estilo. Ese empuño lo llevó a seguir una modalidad de hacer arquitectura que se encuentra entre las más avanzadas de la encrucijada del cambio de siglo: aquella que trató de combinar composición y diseño en el tratamiento, y cualificación de masas y espacios. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag 35.

¹¹³ ALTGELT, CARLOS. Buenos Aires, 1855 –Berlín (Alemania), 1937. Arquitecto. Activo en Buenos Aires y La Plata fines del siglo XIX y principios del XX. Se destacó por su labor en la administración pública, sobre todo en la construcción de escuelas y por su defensa teórica de la arquitectura, frente a los avances de la ingeniería. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag 77

¹¹⁴ MASSUE ALFREDO PEDRO; París, 1859 – Barcelona, 1923. Arquitecto. Activo en Buenos Aires, Montevideo y Río de Janeiro en las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX. Realizó una importante obra de carácter ecléctico, primero, en relación con el Art Nouveau francés en su última etapa Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag 115.

¹¹⁵ MIRATE SALVADOR LUIS; Nápoles (Italia), 1862 – Buenos Aires, 1916. Arquitecto. Su obra puede ubicarse dentro del Academicismo francés en el momento de transición hacia el Art Nouveau, Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag 139.

¹¹⁶ DUBOIS, LUIS; Toulouse (Francia), 1867 – Buenos Aires 1916. Arquitecto. Trabajo dentro de la modalidad académica, aunque produjo algunos proyectos de inspiración Art Nouveau. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. c/d. pag 218.

En los Petit-Hotel ubicados en esquina, con terrenos con formas más cuadradas y profundidades menores, las fachadas se desarrollaban en series horizontales de tres o cuatro tramos de ventanas por frente y uno en la ochava. Esto permitía insertar una torre esquinera que actuaba como flecha identificadora de prestigio familiar o (institucional en tipologías comerciales o residenciales), además daba legibilidad e imagen a la convergencia de las calles de esa grilla urbana, que se compactaba volumétricamente al mismo tiempo que se extendía a ritmo acelerado. Ejemplos de Petit-Hotel en esquina: Quintana y Callao Le Monnier, 1907, sin mansarda ni torre, en el muy académico de Quintana y Parera, Louis Martin, 1910¹¹⁷, en la casa de Irene H. de Moreno, en Cerrito y Juncal de A. Massue, 1903, con mansardas y torre que corona un lote de gran desarrollo longitudinal, pero dentro de una transición tipológica hacia el palacete, y en la residencia realizada por A. Christophersen, de Tomas Devoto en Callao y Marcelo T. de Alvear.



Av. Callao 1025/ Palacio Tomás Devoto (1899) / DEMOLIDO en 1938 Christophersen

Los ubicados en esquinas son los ejemplos que menos se encuentran, esto se dio ya que estaban ubicados en lugares de mayor rentabilidad de la ciudad. No solo la relación habitual entre superficies de los lotes de esquina y los centrales era de 3 a 5, sus formas más convenientes, la apertura a dos calles duplicaba las posibilidades de abrir locales a la luz y ubicar comercios y casas de rentas, todas estas razones arrasaron los ejemplares esquineros. Los casos más significativos de correr esa suerte fueron: la casa Egusquiza, de

¹¹⁷ MARTIN LUIS; S/d. Arquitecto. Activo en Buenos Aires durante el periodo de auge del Eclecticismo. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. *i/n*. pag 114.

Libertad 1394, de Edouard Le Monnier, merecedora del Premio Municipal de Fachada de 1906



El terreno era un triángulo rectángulo con muros ciegos en la hipotenusa y uno de sus catetos. El arquitecto aprovechó las restricciones del lote en el diseño interior, dividió la fachada sobre Libertad en tres líneas de ventanas partidas con coronaciones, colocó en el vértice una torre circular que oficiaba de bisagra, intentando dar una continuidad urbano que solo se alcanzó luego de demoler la casa y unificar los linderos. Esta demolición privó a Buenos Aires de una obra maestra de un arquitecto excepcional.

Su terreno triangular y su fachada son los componentes de la casa “para mirar” se integran con los de la casa “para habitar”, estructura sencilla, distribución circulatoria y funcional clara, tamaños generosos. La escalera ceremonial es ubicada acertadamente en el punto medio de la hipotenusa ciega su perímetro irregular permite que los ambientes se ordenen ortogonalmente en ángulo recto a su alrededor. Logrando de esta forma dar luz a los locales desde el único frente posible, además abre un patio en el vértice sudoeste. La composición demuestra un oficio academicista. Las pocas curvas del diseño están estratégicamente ubicadas sea para animar la planimetría de la fachada, como para suavizar el agudo remate de las salas esquineras, las plantas de dormitorios y baños de los dueños como los del personal domésticos se adaptan a las demandas actuales.

Hacia 1912 Alejandro Christophersen construyó en Zabala y Juramento, en Belgrano que comenzaba ser un barrio del Buenos Aires del siglo XX. En este caso logró entre la difícil parcela trapezoidal, la ortodoxia compositiva de simetría bilateral y la necesaria reducción tipológica de “*Grand hotel*” a Petit-hotel. Se puede tomar este ejemplo en la transición hacia la “*villa*” suburbana.

Los petit- hotel se movían estilísticamente dependiendo de las raíces y el gusto de comitentes y profesionales europeos, o descendientes directos de familias del Viejo Continente. Estas condiciones junto con las restricciones impuestas por los terrenos otorgo a los petit-hotel una variedad estilística mayor y original que las que solía ajustar a la arquitectura bastante más académica de los palacios o las grandes residencias. Teniendo un perfil más pintoresco que su hermano mayor, se mantuvo fiel a la tendencia general de afrancesamiento que exponía la sociedad de la época¹¹⁸.

Durante la última década del siglo XIX y la primera del siglo XX, la afección decorativa se manifestó en la creciente presencia de detalles ornamentales como aristas y molduras redondeadas, lucarnas, rejas y balcones encrespados, coronación de cupulines y faldones de mansardas, crestería, guarniciones y flechas de antimonio¹¹⁹. Ejemplos la casa de Antonio Robirosa, Parera 119 L. Dubois, 1905, la residencia de Ernesto Castelhum, en callao 920, del Arquitecto Víctor Jaeschke, 1908¹²⁰.

Posteriormente esa abundancia excesiva se fue aquietando en relación a concepciones de diseño más serenas y unitarias, hasta desembocar en paramentos bastante más compactos y austeros, afines a la serenidad neoclásica de los modelos borbónicos, como la embajada de Rusia en Rodríguez Peña 1741, E. Lanús 1923¹²¹.

El exterior de todo edificio es el rostro visible que se abre a la sociedad, la imagen por la cual se reconoce su identidad personal, es el nivel de integración entre estructura, apariencia y distribución funcional donde se refleja la bondad arquitectónica del resultado.

¹¹⁸Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag. 78.

¹¹⁹*Este elemento semimetálico tiene cuatro formas alotrópicas. En su forma estable es un metal blanco azulado. El antimonio negro y el amarillo son formas no metálicas inestables. Principalmente se emplea en aleaciones metálicas y algunos de sus compuestos para dar resistencia contra el fuego, en pinturas, cerámicas, esmaltes, vulcanización del caucho y fuegos artificiales.* <http://es.wikipedia.org/wiki/Antimonio>.

¹²⁰ JAESCHKE, VICTOR JULIO; Buenos Aires, 1864 – Id., 1938. Arquitecto. Se lo considera uno de los precursores del urbanismo en nuestro país. Desplegó en sus artículos sobre estética edilicia múltiples críticas a proyectos urbanos para Buenos Aires, formulados por políticos, empresas de tierras, profesionales extranjeros y hasta por los especuladores disfrazados de ediles que, en su opinión, dirigían el Municipio. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. *in*. pag. 28.

¹²¹ LANUS Y HARY. LANUS Eduardo María: 1875 -1940. Ingeniero. Arquitecto; HARY, Pablo: 4875-1956. Ingeniero. Arquitecto de activa labor profesional y docente en los primeros decenios del siglo XX. Principales exponentes de una tendencia de regreso al clasicismo que se produjo hacia 1900. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. *in*. pag 53.

La escasez de documentación sobreviviente dificulta el análisis del juicio crítico definitivo que establece la calidad propia de la obra de arquitectura.

Muchas veces a los Petit-Hotel se los retiró de la línea de vereda, de la que se separó con rejas. En esos pequeños retiros se solía plantar un árbol, dando más aire al espacio público. Cuando se encontraba entre dos linderos -casonas criollas bajas- la diferencia de alturas no fue tanta que no estuviese al alcance de enredaderas, con lo que sumo follaje al arbolado urbano.

Un ejemplo que cumple con las características antes descriptas es el ubicado en Av. Quintana 174. La profundidad de la planta entre frente y contrafrente, organizada en torno del gran hall central, no pasaba de ciertos límites sin que este se desproporcionara, lo que dio lugar a los grandes jardines ubicados al fondo que luego conformaron los corazones de manzanas. Un ejemplo es el edificio de calle Libertad 1264/1270 actual sede del Circulo Italiano ex Residencia Leloir realizada por Alejandro Christophersen, con una altura moderada de 20m. su inserción no altero el entorno espacial ni el asoleamiento de las calles ni de los vecino prexistente. Podemos concluir que el Petit-hotel se insertó en la escena urbana prexistente sin provocar ningún cambio importante.



Algo menos logrado es la casa de Carolina Ortega de Benítez que carece de ático, la cocina y habitaciones de servicio se ubican en el semisótano, con lo que se pierde una de las características que consideramos propios de la tipología. En el resto es un Petit- Hotel

hecho y derecho. La construcción ocupa el 100% del terreno lo que deja sin ventilación e iluminación a varios locales. a pesar de haber cegado la parte del subsuelo e incluidos dos patios mínimos de aire y luz en el piso alto. Lo que importa es la distribución de los ambientes, hecha a partir de una distribución con influencias palladiana. Acceso por la ochava y núcleo ceremonial oval en el centro, con salones a su alrededor. Lo que se destaca es el deseo de realizar un edificio ceremonial y de gran estilo, con un estilo menos original y más sosegado que el resto de las obras de Le Monnier.



Si bien el tipo prospero en terrenos más anchos que el habitual de 8,66m, encontramos la aventura de acomodar el programa de un palacio como vemos en los ejemplares gemelos y ahora unidos de la sede de la Sociedad Central de Arquitectos.

Muchos de los comitentes no escatimaron recursos para construir las residencias donde vivirían sus familias, contratando los mejores artesanos locales, y los que por la crisis de Europa habían arribado al país. Estos eran de diferentes nacionalidades como parisinos, alemanes, genoveses, los que aportaron herrerías, tallas parquets, vitrales y esculturas hechos en sus talleres. Otros vinieron a realizar trabajos encargados especialmente por los

dueños, luego se asociaban con artesanos locales y terminaban formando sus familias en argentina.

Estado actual de los inmuebles, usos e intervenciones.

No son pocos los ejemplos que se demolieron por el valor del terreno, con desprecio por las joyas artesanas que contenían. Hoy el proceso de demolición parece haberse detenido, la rentabilidad es prácticamente las mismas de las superficies construidas que demoler y construir un edificio de departamentos en altura. Algunos son adquiridos como sede central de diferentes instituciones, Embajadas y Empresas. Otros toman nuevas vidas a través de remodelaciones más o menos drásticas de sus interiores y que han permitido que sus fachadas sigan intactas.

Una interesante intervención de recuperación, renovación y ampliación realizada por el estudio Maliar-Bonardo con GHBF, es el Petit Hotel proyectado por el ingeniero Carlos María Agote¹²², a principios del siglo XX. En su primer periodo cumplió con la función para la que fue construido, residencia familiar, luego fue comprado por la Sociedad Central de Arquitectos SCA. Más tarde fue ocupado por diferentes instituciones construyendo en el fondo del terreno una estructura de hormigón armado y ladrillo de dos niveles destinado a aulas.

Las sucesivas intervenciones fueron desdibujando la identidad como la materialidad del elegante Petit hotel.

La intervención estuvo orientada a rescatar el edificio histórico y refuncionalizarlo, comprendiendo tareas de liberación, restauración y nueva intervención.

La recuperación del edificio surge antes de que se incorporara al inmueble dentro de la lista de edificios porteños protegidos.

Se liberó el terreno demoliendo los 1500m² que había sobreocupado el lote, al tiempo que desvalorizaba la fachada posterior del edificio. Se intervino de manera integral los 1790m² del Peti-hotel, restaurando los sectores que tenían deterioros pero que conservaban sus propiedades. Esto es la fachada, el gran hall sobre el Piano Nobile y el jardín.

¹²² AGOTE CARLOS. Buenos Aires, 1866 –id., 1950. Arquitecto. Activo en Buenos Aires y en Mar del Plata entre fines del siglo XIX y principios del siglo XX. Trabajo dentro del lenguaje ecléctico, aunque con fuerte impronta francesa. Autor de algunos de los edificios paradigmáticos de la Belle Epoque como el diario La Prensa y el Club Mar del Plata. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.28.

Se refuncionalizo el subsuelo y el segundo piso, se adecuaron las instalaciones y se agregaron nuevas para brindar condiciones de confort y seguridad.

Para cubrir el programa de necesidades se construyó en el fondo del terreno 1600m² de tal manera que no superara la cuota máxima de basamento permitida. El sector del patio se trabajó formando una serie de espacios de carácter público, terrazas en distintos niveles y el Foyer del Auditorio que conecta ambos edificios. Se procuró que la nueva construcción fuera compatible con la existente.



El trabajo de recuperación de la fachada urbana, de la arquitectura borbónica y de estilo Luis XIV. El paramento realizado en símil piedra presentaba desprendimientos, fisuras, e intervenciones inadecuadas como la eliminación de cornisas y de las ménsulas que soportan aparentemente el balcón. Este presentaba un gran deterioro producto de las filtraciones de agua a través del solado, comprometiendo los perfiles metálicos de soporte empotrados en el muro. Como solución se retiró la venecita que conformaba el solado y las capas de mortero hasta llegar a los perfiles. Las piezas más afectadas se reemplazaron y al conjunto se les realizó un tratamiento con pintura anticorrosiva. Se recompuso el forjado se impermeabilizó la superficie y procedió a colocar paños con venecita original, los faltantes se completó con material compatible.

Se analizó en laboratorio la composición del revestimiento para de esta forma realizar el completamiento de los faltantes y reemplazo de los paños más afectados, la restauración de las piezas ornamentales deterioradas y la reposición de las faltantes. Las grandes ménsulas desaparecidas conjuntamente con la cornisa, se reemplazaron por nuevas piezas a raíz de un trabajo de archivo que permitió la recreación de réplicas.

En la mansarda una gran cantidad de piezas de pizarra presentaba un gran deterioro las cuales fueron reemplazadas por otras de pizarra natural de similares características.

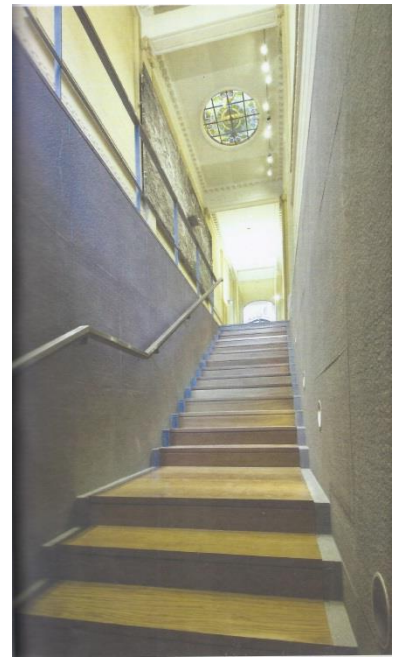
Las piezas de zingueria ornamental se recuperaron y se reconstruyeron para garantizar el correcto escurrimiento del agua.



Acceso a la Porte Cochere



Escalinata al Piano Nobile



Escalera al Auditorio

Las características del Porte Cochere se habían ido desdibujando por numerosas intervenciones, entre las que encontramos la pérdida del revestimiento símil París por la aplicación de pintura, obstrucción de la claraboya, modificaciones en los portones de ingreso, cambio de piso por cerámicos. Se recuperando el Símil Piedra París, se retiró el cerámico y se decidió la colocación de pórfido patagónico para recrear el adoquín inicial. Se completaron las piezas de barandas faltantes y se sustituyó el revestimiento de mármol de la escalinata muy deteriorado.

El Porte Cochere fue tratado para lograr que sea el vínculo entre el ingreso, el gran Hall ubicado en el Piano Nobile, los distintos niveles de oficinas, con la ampliación realizada en el contrafrente y el auditorio ubicado en el subsuelo a través de una nueva escalera. En este sector la intervención fue, restauración de molduras y la recuperación del *vitreaux* con su lucernario. Todas las instalaciones nuevas como aire acondicionado e iluminación se resolvieron en un cielorraso suspendido para su ocultamiento con un lenguaje contemporáneo.

El hall se desarrolla en doble altura, encontramos una gran escalera por donde se accede al Piano Novile.

El piso original de madera presentaba un gran deterioro, faltaban molduras, en los revoques se observaba desprendimiento y un gran deterioro, la claraboya original estaba clausurada, en cuanto a los elementos de decoración como las pilastras, los cielorrasos originales con sus molduras, las barandas de las galerías superiores y las carpinterías originales y sus ornamentos, se recuperaron. La incorporación de algunos elementos modernos hizo que realzara la calidad y el carácter de la obra.



Lucarna del Hall

La lucarna proyectada por Agote fue reemplazada por una nueva pieza contemporánea, los pisos de madera fueron sustituidos por mármol Paonazzo. Se eliminó parcialmente la ornamentación utilizada como decoración en los muros principalmente los destinados a albergar obras de arte, la iluminación utilizada para estas últimas fue ocultada como parte de la decoración.

Los nuevos servicios, ascensor y pleno de instalaciones fueron ubicados atrás de los grandes paneles ubicados en zonas periféricas en relación al gran espacio central.



El jardín d'Hiver (Jardín de Invierno) ubicado en la parte posterior de la casa con un valor único, posee un trabajo en sus muros que simula ser un *Trillage*¹²³ de madera y un amplio vitreaux. El mismo está confeccionado con vidrios incoloros jugando con las texturas, el piso esta realizado con baldosas de vidrio apoyados en una estructura de hierro fundido. El vitreaux presentaba roturas de vidrios y deterioro en todo su conjunto, se decidió recuperarlo y devolverle su imagen, por lo que se relevaron uno por uno los paños, desmontándolos y transportándolos al taller para ser restaurado. Las piezas faltantes o rotas fueron reemplazadas por vidrios de época.

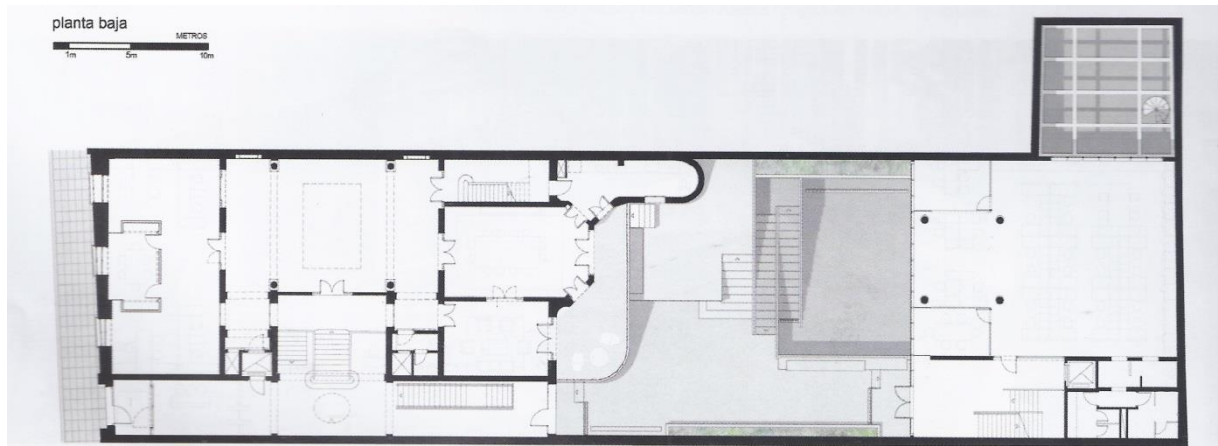


El programa de necesidades necesitaba cubrir diferentes actividades con lo cual se construyen 1600m², logrado en tres niveles con lo que se debió escavar en la parte posterior del terreno. Las dos terceras partes del programa fueron alojadas en el subsuelo en torno al patio que separa el Petit Hotel y la nueva construcción. Un segundo patio menor ubicado lateralmente completa la iluminación y ventilación.

El programa incluía un auditorio para 80 personas con acceso directo del público. El mismo se ubicó por debajo de la construcción vieja, lo que requiero el apuntalamiento del jardín de invierno por varios meses.

¹²³ *El treillage, también conocida como enrejado, celosía o espaldera, es una estructura arquitectónica, por lo general a partir de un marco abierto o celosía de piezas entrelazadas o de intersección de madera, bambú, metal poliéster, PVC, etc., siempre se ha utilizado para separar ambientes, normalmente para apoyar y mostrar plantas, especialmente plantas trepadoras.*
<https://es.wikipedia.org/wiki/Treillage>

El patio creado entre los dos edificios sirvió como nexo de las dos construcciones, fue pensado como una sala de esculturas abierta, desarrollada en tres planos.



El primer plano a nivel del *Port Cochere*, desde donde se accede al nuevo edificio, el segundo, inferior, sirve como expansión del foyer del auditorio, y el tercero sobre la cubierta de este que actúa como terraza intermedia a la salida del jardín de invierno.

Al foyer del auditorio se puede acceder desde la escalera realizada en el *Port cochere* la cual nos permite un acceso alternativo cubierto al nuevo edificio.

Una escalera en tres tramos construida en el patio, vincula los tres niveles del mismo dando una visual integral de la intervención.

La fachada de la nueva construcción se realizó con vidrio, lo más austera posible de forma se resalta la realizada por el ingeniero Agote.

Las cubiertas se proyectaron como terrazas jardín, dando un aspecto cambiante al lugar, según la época del año, proporcionan un verde al pulmón de manzana dando grandes visuales al *Petit Hotel*.

Se resolvió con la tecnología de cubiertas verdes utilizando solo tres especies, en función de sus características ornamentales, cambiantes durante las distintas estaciones del año.

Al nuevo edificio en la etapa de proyecto se le incorporó lo último en tecnologías, tales como sistemas de seguridad, climatización, iluminación, detección de incendio y alarma, red de voz y datos, sonido y acústica.

Compatibilizar todas estas instalaciones en el *Petit Hotel* con los pisos de madera, las molduras en los cielorrasos, la boiserie, las carpinterías de madera etc., fue una de las

áreas más complicadas. Un centro demótico comanda todas las operaciones, seguridad, iluminación, climatización y comunicaciones¹²⁴.

No todos los ejemplares salieron airoso de las intervenciones un ejemplo es el de calle Av. Alvear 1750 de Alejandro Bustillo¹²⁵ 1924, adquirido por la firma Armani, restauró su fachada, demolió los interiores y los remodeló de manera que presentan una fiesta de luz y color desde la calle, vendido y librado a un destino incierto.

Los petit-hotel sobrevivientes a las demoliciones se ven en peligro cuando no le dan nuevos usos que le dan vida, rentabilidad o mantenimiento sostenido en el tiempo. Convirtiéndose en necrosis urbanas contagiando a sus linderos.

La tienda de indumentaria masculina Ralph Lauren ubicada en Avenida Alvear 1776/80, año 1924. Como política de la firma es crear la ilusión de que comprar una prenda de su marca significa pertenecer a una clase alta, se trató de mantener en todo su esplendor la residencia, como si estuviese habitada por la familia que la hizo construir. Sus alfombras sus pisos de maderas sus bronceos perfectamente lustrados, las prendas son exhibidas en muebles de época, sin el agregado de ninguna estantería ni iluminación comercial.

El gran hall de dimensiones y proporciones impecable con una escalera principal importante que se recorta delante de un *Vitraux* excepcional.

¹²⁴ Revista Habitat Reciclaje & Restauracion. N 64.. INSUD ,*"Nueva sede corporativa"*. Autores: Estudio Maliar Bonardo-GHBF estudio asociado. Asesores Técnicos Preservación: Gandolfi Fernando, Ottavianelli Ana, Gentile Eduardo arquitectos. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Eduardo Leguizamón e hijos. 2011. pag.20/38.

¹²⁵ ALEJANDRO BUSTILLO. Buenos Aires 1889, id., 1982. Arquitecto. Uno de los últimos representantes del Eclecticismo, con una clara opción por el estilo clásico griego y que entendía como su derivación más fiel – la arquitectura francesa prerrevolucionaria, considerándola la más apropiada para el diseño moderno en las metrópoli. Tanto desde escritos teóricos como con la realización de proyectos y obras monumentales, todas del ámbito oficial, propuso un "estilo clásico nacional". Esta serie de obras, así como las correspondientes a la edificación residencial de la élite denotan una fuerte tendencia a la simplificación de los códigos estéticos del Clasicismo, dando cuenta de una poética personal. Coherente con algunas de sus posiciones teóricas sobre la armonía y adaptación a medio, sin alejarse de los estilos históricos, desarrolló una extensa obra en Parques Nacionales, áreas balnearias y de descanso. Desde el periodismo especializado y algunos libros de ensayo, defendió la estética clásica y sus leyes, augurando un pronto retorno a los estilos tradicionales, fijó su posición ante la historia y la filosofía, desvalorizando los últimos dos siglos y atacando al positivismo y al materialismo dialéctico, crítico durante los postulados de la Arquitectura Moderna funcionalista a la que consideraba una aberración vacía de contenido. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.218.

EL LENGUAJE.

El modernismo constituyó la voluntad de fundar una estética nueva, independizada de los cánones artísticos heredados. Era decisivo fundar esa nueva estética en la creación del individuo, esto tendría lugar en la medida en que se independizara no solo de las formas tradicionales sino también de los condicionamientos de la realidad, lo que se tradujo en la creación de formas nuevas con incorporación de un léxico nuevo.

Rotas o despreciadas las reglas—los círculos de exclusión-, cualquiera estaba en condiciones de inventar sus formas según sus propias preferencias. De aquí la formidable recepción del Arte Nuevo o Art Nouveau y el Art Deco entre los sectores populares en los elementos tales como mobiliario, la gráfica y la parte edilicia¹²⁶.

Fueron varias las vertientes académicas las que se utilizaron en el diseño de los Petit-hotel.

A principios de siglo triunfa el estilo *Beaux Arts*¹²⁷, sus fachadas desarrolladas con volúmenes macizos, basamentos en piedra paris, y coronamientos de pizarras y lucarnas curvas en el ático, ornamentos de revoque símil piedra, modelados con buñas horizontales interrumpido en varios casos por secas pilastras de orden gigante en paños centrales y esquineros, coronadas con capiteles de guirnaldas, aberturas generosas, con rejas muy trabajadas.



Pertencen a este estilo varias residencias realizadas por el arquitecto Alejandro Christophersen como la de Adela Unzue de Leloir, en Libertad 1270 – sede del actual Circulo Italiano- con su ondulada marquesina muy cercana al *art nouveau*, la residencia del Dr. Máximo Castro en Ayacucho 1556 demolida en 1995.

¹²⁶ “En ambos casos, la duración de los movimientos nos obligara a exceder las cotas del periodo que ahora estudiamos, hacia los últimos años del siglo XIX en el Arte Nuevo y hacia finales de la década del 30 en el Art Deco”. Jorge Francisco Liernur, *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. Pag. 114.

¹²⁷ La *Arquitectura de « Beaux Arts »* hace referencia al Estilo Arquitectónico clásico académico, que fue enseñado en la École des Beaux Arts de París. Por lo tanto, también se lo conoce ampliamente como **academicismo francés**, debido a seguir las reglas de dicha Academia. El estilo “Beaux Arts” es sobre todo el resultado de un siglo y medio de instrucción bajo la autoridad, primero de la « Académie royale d’architecture », y después de la revolución, de la sección de la arquitectura de la « Académie des Beaux-Arts ». La organización bajo el Ancien Régime de la competición para el « Grand Prix de Rome » en arquitectura, ofreciendo una oportunidad de estudiar en Roma, imprimió sus códigos estéticos en el curso de la instrucción, que culminó durante el Segundo Imperio (1850-1870) y la Tercera República que siguió. El estilo de instrucción que produjo la arquitectura Beaux-Arts continuó sin una renovación importante hasta 1968.

[http://es.wikipedia.org/wiki/Beaux_Arts_\(arquitectura\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Beaux_Arts_(arquitectura))



Residencia del Dr. Máximo Castro Ayacucho 1556.

Todas estas propiedades datan de la segunda década del siglo XX. Encontramos también la casa de Julio Peña 1905, sede de la Sociedad Rural en Florida 460, obra del belga Jules Dormal, dentro del academicismo formal con algunos rasgos *art nouveau*. La presencia de este estilo antiacadémico, como suele llamarse al *art nouveau* se ve reflejado en el dinámico frente y en las rejas de la residencia de Av. Alvear 1780 (1914) sede de Ralph Lauren, en donde las ondulaciones propias del junco o del látigo triunfan sobre las demás curvas de la fachada, académicamente ortodoxas y continuas.

Encontramos tres obras de Carlos Nordmann¹²⁸, que cumplen con el academicismo equilibrado siendo ellas la vivienda para Ernesto Tornquist, en la esquina de Florida al 900 la cual fue demolida, la casa de Ayacucho al 1500 y la de Las Heras 1749 actual Escuela Nacional de Bellas Artes Prilidiano Pueyrredón.



Arquitecto Antonio Bilbao La Vieja Av. Alvear 1790 Vivienda Unifamiliar Flia. Mitre Actual Academia Nacional de Ciencias Económicas

¹²⁸ NORDMANN, CARLOS. Hannover (Prusia), 1858 – Buenos Aires, 1918. Activo en Buenos Aires y en la Plata entre las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del XX. Proyectista y constructor de gran cantidad de obras, fue un fiel representante del Academicismo francés, aunque en sus trabajos pueden seguirse también las evoluciones del gusto ecléctico e la época. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag.199.

Antonio Bilbao La Vieja¹²⁹ se encuentra como autor de la residencia de Jorge Mitre en Alvear 1790, actual sede de la Academia Nacional de Ciencias Económicas manifiesta un sereno eclecticismo historicista de fin de siglo.

Este es un ejemplo canónico de Petit-hotel, con todos sus elementos tipológicos, excepto las mansardas, igual se encuentran en la terraza algunas de las habitaciones de servicios, incluye también una capilla-oratorio anexa al gran hall de recepción y un patio estrecho y azulejado español.

Otras influencias de estilos son el *liberty* milanés del petit-hotel de la familia Gigena Seeber, en Tucumán 1961, del italiano Virginio Colombo¹³⁰ (1909), o el tudor de calle Melo 2120 realizado por Medhurst Thomas¹³¹, (1916). La residencia de la familia Firpo en Av. Córdoba al 1500 de Carlos Agote¹³² (1915), con un estilo neogótico inglés.

Debemos destacar cuatro obras en clave borbónica de los arquitectos Eduardo Lanús y Pablo Hary, todas del periodo 1905/1925 galardonadas con el Premio Municipal de Fachadas. La residencia de la condesa Sena, en Montevideo 1576 (demolida), la de Eduardo Lanús en Aguado 2868/70 – actual embajada de Polonia- la de la familia Sere, en Rodríguez Peña 1741 –actual embajada de Rusia- y la de los Mihura/Molina Anchorena, en Las Heras 1725. *“Algunos de estos casos se ubican en la transición entre el petit-hotel y el hotel paticulier. Algo mayores o menores fueron, en definitiva, hermanos de leche y de sangre, miembros de una misma familia y de la misma generación”*¹³³.

¹²⁹ BILBAO LA VIEJA, ANTONIO. Buenos Aires, 1892 id. 1980. Arquitecto. Cultor del Eclecticismo y el Pintoresquismo, realizo varios proyectos de viviendas colectivas en las primeras décadas del siglo XX. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.156.

¹³⁰ COLOMBO VIRGINIO. Milán (Italia), 1888 –Buenos Aires, 1927. Arquitecto. Alumno de Giuseppe Sommaruga y condiscípulo de Antonio Sant’Elia. Uno de los protagonistas más activos y originales de la Arquitectura Ecléctico modernista en el Buenos Aires de comienzos del siglo XX. Su trabajo proyectual adquiere desde el principio un carácter singular, que lo sitúa dentro de un campo de experimentación que está más allá de una utilización repentina de los estilos históricos. Su eclecticismo puede calificarse como método crítico de selección de estilemas figurativos y se ubica dentro de una franja que va de la tradición medieval lombarda al Tardo Barroco italiano. La obra aunque puede diferenciarse en dos etapas, demuestra extrema coherencia, producto de una búsqueda poética que trasciende la diversidad estilística y expresa valores personales que la distinguen de la producción de otros cultores locales del Eclecticismo. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. c/d. pag.102.

¹³¹ MEDHURST THOMAS, CHARLES EVANS. Londres (Inglaterra), 1849-id. 1918. Arquitecto. Inicio su actuación en nuestro país en la última década del siglo XIX como proyectista de compañías británicas de Ferrocarril. También realizo obras para el Estado y trabajo de manera intensa como profesional liberal. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag.119.

¹³² AGOTE CARLOS. Buenos Aires, 1866 –id., 1950. Arquitecto. Activo en Buenos Aires y en Mar del Plata entre fines del siglo XIX y principios del siglo XX. Trabajo dentro del lenguaje ecléctico, aunque con fuerte impronta francesa. Autor de algunos de los edificios paradigmáticos de la Belle Epoque como el diario La Prensa y el Club Mar del Plata. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.28.

¹³³Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas*. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009. Pag. 80.

Arte Nuevo

A fines del siglo XIX y comienzo del XX comienza surgir un nuevo estilo arquitectónico. Tomado como alternativo respecto de los derivados del lenguaje clásico y del resurgimiento histórico o regional. Fue excluido de las construcciones institucionales argentinas, siendo su momento de apogeo la exposición del Centenario en 1910. Se utilizó dentro de la arquitectura doméstica y comercial, muchas veces se ve la intención de dotar a determinada arquitectura de un carácter nacional, como se ve en los trabajos de García Núñez¹³⁴ para la colectividad Española, o Virginio Colombo para la Italiana. Este estilo se lo llamo en otros lugares Jugendstil o Sesezion, el Modernisme, el Art Nouveau o el Floreale.

En el arte internacional se acepta como primera manifestación del Arte Nuevo a la casa Tassel, de Víctor Horta, construida en Bruselas 1893. Las obras de Otto Wagner para Viena son de la segunda mitad de esa década, las de Guimard, para el metro de Paris, se llevaron a cabo, en torno de 1900, y las de Mackintosh, para la escuela de Arte Glasgow en 1898, Gaudí construyo la casa Batlo en 1906.

En la Argentina pueden reconocerse búsquedas del Arte Nuevo a comienzos del nuevo siglo, las expresiones más notables se encuentran hacia el final de la primera década y culminaron en los festejos del Centenario de la Revolución de Mayo.

Fue el estilo característico de la mayor parte de la Exposición Universal organizada en Buenos Aires para celebrar la autonomía de la Nación. La Presencia del Arte Nuevo en la exposición no significaba su triunfo como corriente hegemónica en la cultura arquitectónica argentina. Todo lo contrario corroboraba su papel secundario, su carácter festivo y efímero, aptos para comercios y construcciones transitorias, pero no para dar cuenta a instituciones y de un Poder que comenzaría a ser democrático seis años después.

La creación de un arte nuevo suponía un salto a un vacío cultural¹³⁵, se buscaba competir desde una identidad de la periferia renovadora contra un centro conservador dominante. En los años que el Arte Nuevo se construía, la elite criolla no estaba interesada con ninguna competencia de este tipo, por el contrario todos sus movimientos, su cultura y su estilo estaban dirigidos a demostrar una complementariedad con Europa, una Europa que miraban como un conjunto y se identificaban con Paris como su centro cultural.

¹³⁴ GARCIA NUÑEZ JULIAN JAIME. Buenos Aires, 1875 –Id.1944. Arquitecto. Uno de los principales representantes de la renovación estilística modernista de principios del siglo XX en la Argentina. Luego de realizar un vasto y significativo número de obras a fines de la década de 1910, su producción se vuelca cada vez más hacia un Eclecticismo con residuos neoclásicos, en coincidencia con el eclipse definitivo de los movimientos ligados al Art Nouveau europeo. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. e/h. pag.109

¹³⁵ Jorge Francisco Liernur, "Arte Nuevo" Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t a/b. pag.78.

La crisis y la renovación cultural de la tradición clásica se advertía en todo el mundo, esa tradición clásica era justamente la expresión de la cultura europea. Buscar un Arte Nuevo hubiera sido proclamar una separación que no se deseaba, identificarse con cualquiera de los Artes Nuevas suponía tomar partido por alguna de aquellas identidades periféricas, abandonando ese universalismo de sentirse europeos, perdiendo su identidad.

La elite cultural era consciente de la crisis de la tradición clásica, que funcionaba sobre la base de normas y permitía a la larga democratizar su empleo. Las nuevas metrópolis y la nuevas sociedades con sus nuevos pobres y nuevos burgueses, con la inabarcable reproducción e infinita combinación de signos que esa tradición permitía y defendían, lo habían vulgarizado y masificado, se necesitaba un cambio que permitiera otras formas de identificación. Es cierto que muchos se negaban a aceptar la vulgaridad y querían habitar un universo etéreo, imaginativo, individualista, por encima de esa realidad mercantilizada. La búsqueda de lo raro parecía un camino alternativo. No era posible abandonarse a la pura subjetividad, la diferencia debía radicar en un estilo, con sus normas como garantía de proyecto grupal de hegemonía.

En la Argentina en las primeras décadas del siglo XX, el Arte Nuevo, fue tarea de inmigrantes o, al igual que en su origen europeo, de periferias. El arte nuevo no se empleó en edificios representativos del Estado o en las construcciones de la elite patricia.



Confeitería El Molino en Callao y Av. Rivadavia

Una de las obras significativas de esta arquitectura es frente al congreso la Confitería “El Molino” realizada en 1916, por Francisco Gianotti¹³⁶, construido con materiales de gran calidad y con un uso del repertorio formal renovador. Es en el lugar ocupado al costado de la legislatura con su carácter ligero, superfluo y algo carnavalesco, donde se expresa mejor la condición que el Arte nuevo adquirió en el país.

Encontramos ejemplos menores en diferentes ciudades del país, producto de su condición como vehículo de sectores nuevos, los ejemplos de arquitectura que encontramos en el interior están construidos con constructores esmerados, disciplinariamente inculta, pero con los sabores fuertes, demandados por una clientela que se juzgaba moderna y cosmopolita.

Tenemos ejemplos en Rosario, Córdoba, Tucumán, y en La Plata posee la abigarrada pero deslumbrante casa de la calle 43 entre 4 y 5, también entre muchos ejemplos anónimos¹³⁷.



El Arte Nuevo se liga a sectores sociales emergentes y las nuevas actividades comerciales, destacándose dos tipos de programas para los que resulto eficaz. Las nuevas

¹³⁶ GIANOTTI, FRANCISCO TERCENIO. Turín (Italia) 1881 – Buenos Aires 1967. Arquitecto. En 1904 egresa de la Academia de Bellas Artes de Turín. Al año siguiente realiza un viaje de estudios a Bélgica. De regreso a Italia, diseña algunos pabellones para la Exposición Internacional de Milán y realiza decoraciones interiores en residencias privadas. En 1909 llega a Buenos Aires y se emplea como dibujante en el estudio de Arturo Prins y Oscar Ranzenhofer. Trabaja en el Pabellón de Italia para la Exposición Internacional del Centenario junto a Mario Palanti, bajo diseños Gaetano Moretti. Regresa a Italia por unos meses. De vuelta en Buenos Aires abre su propio estudio en 1911. Unos años antes de su fallecimiento redacta sus memorias. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. e/h. pag.116.

¹³⁷ Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.78.

galerías o pasajes comerciales, y las oficinas. Estructuras dispuestas para aumentar los metros lineales de vidrieras donde se exhibían las mercaderías, los pasajes comienzan a construirse en vinculación con las obras para la avenida de Mayo. Estas obras crearon manzanas de menos de 50 metros de fondo quedando predios con acceso de ambos lados. Encontramos el pasaje Roverano 1918 del arquitecto Eugenio Gantner¹³⁸, el cual su fachada conserva alusiones clasicista, en la planta baja apela a las libertades cercanas al Arte Nuevo, otro ejemplo más claro es el edificio Pasaje Florida 1915, hoy Güemes, de Francisco Gianotti una obra de dimensiones increíble (87m de altura) compleja estructura funcional y buena cualidades constructivas.

El empleo de grandes superficies vidriadas en la construcción de oficinas comerciales determino especialmente en Buenos Aires, la exploración de la nueva sintaxis y los nuevos repertorios.

Sería erróneo decir que el estilo nuevo surge como oposición al sistema académico, por el contrario, rasgos de la renovación pueden encontrarse en su propio interior. Esto era aceptable ya que en el último tramo del siglo XIX la Academia estuvo dirigida por Charles Garnier quien aceptaba los criterios generales de la composición clásica, pero tenía su propia teoría del Carácter y el gusto, favoreciendo el camino del artista, la creatividad por sobre la repetición del repertorio antiguo.

En la Argentina esta versión de la Academia estimulo la inventiva de algunos arquitectos, habiendo una situación indefinida entre la tradición y el Arte Nuevo, la cual se ve reflejada en construcciones como los pabellones de vidrio y hierro de la vieja rambla de Mar del Plata o la obra de arquitectos como Eduardo Le Monnier y Oscar Razenhoffer¹³⁹.

Le Monnier fue educado en la Ecole Nationale des Arts Decoratifs, hereda la línea iniciada por Viollet Le Duc y continuada en la Ecole Gratuite de Dessin. Fue autor de prototipos clasicistas como el palacio Fernández Anchorena (Buenos Aires 1909), manifestó permanentemente su voluntad de ruptura en edificios como La bola de nieve en Bs. As. y Rosario, la Herrería Artística Motteau, el Ateneo de la Juventud y el Jockey Club de Rosario.

¹³⁸ GANTNER, EUGENIO. s/d. Arquitecto. De larga y prolífica actuación en Buenos Aires. Representante de la generación de transición entre el Eclecticismo y la Arquitectura Moderna Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. e/h. pag.108.

¹³⁹ RAZENHOFFER, OSCAR. S/d. Arquitecto, representante de la corriente del Arte Nuevo en su variante Jugendstil a comienzos del siglo XX. Trabajo individualmente y en colaboración con el arquitecto Prins. . Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. o/r. pag.150.



Un buen ejemplo de su trabajo lo constituye el *Petit-Hotel* realizado para Bartolomé Ginocchio ubicado en la calle Lima 1642 (1902), aunque se empleen elementos del orden clásico (columnas jónicas en la logia, balaustrada, cornisas) sorprende con la libertad expresiva, la buscada asimetría, el encadenamiento armonioso de curvas y contracurvas, las retorcidas formas de la herrería. Un resultado más maduro de estos nuevos criterios se ve reflejados en el año 1915 en la construcción del Yacht Club en el puerto de Buenos Aires.

La obra de Razañoff fue experimental, sin haberse acercado nunca a los bordes del sistema, como si lo estaba haciendo Le Monnier. Sus edificios conservan las simetrías y resultan pesados por dar más lugar a la masa que a los vanos en los pisos superiores, casi siempre evitaba el empleo del orden y buscaba inventar elementos que tuvieran un léxico o producir arriesgados contrastes de escala.

Esta característica del proyecto distaba de ser un error o un retroceso. La distribución de los pesos en un edificio era una particularidad de la arquitectura clásica. La solidez de los edificios debía demostrar también que el edificio estaba bien plantado sobre la tierra: era expresión de jerarquías, de valores y allí iba a estar siempre como testimonio.

La modernización arrasó con esa idea de permanencia e instalaron la inseguridad, la movilidad, la fragilidad, el cambio. A este cambio que algunos describieron como pérdida del centro, se le incorporó la técnica lo que permitió que las estructuras que trabajaban con la compresión, incorporaran la tracción. Con esto se lograba que la descarga de los pesos a tierra se pudiera hacer con secciones menores, los conocimientos de la tradición estructural entró en crisis. Los Arquitectos se sentían impulsados a referir esta nueva situación de la estructura, este triunfo de la ligereza tenía dos posibilidades: o expresarla, con vidrio y acero lo que lo conducía fuera del sistema, y aceptar la verdad en la apariencia material de las cosas, o bien mantener la creencia en una verdad esencial y develarla ya sea mediante los recursos de la tradición o internándose en caminos inexplorados. Gran parte del Arte Nuevo hace referencia a esta nueva condición por lo que la arquitectura podía aceptar la tentación de mimetizar el mundo flexible y esbelto de las formas biológicas.

En la obra de Virginio Colombo encontramos muchas obras donde se ve reflejado la disolución del orden tradicional. Con frecuencia su arquitectura en la fachada exhibía una excepcional pericia técnica en la fabricación de texturas, variando el grano y el color de los revoques en diferentes combinaciones que reemplazaban otros materiales.

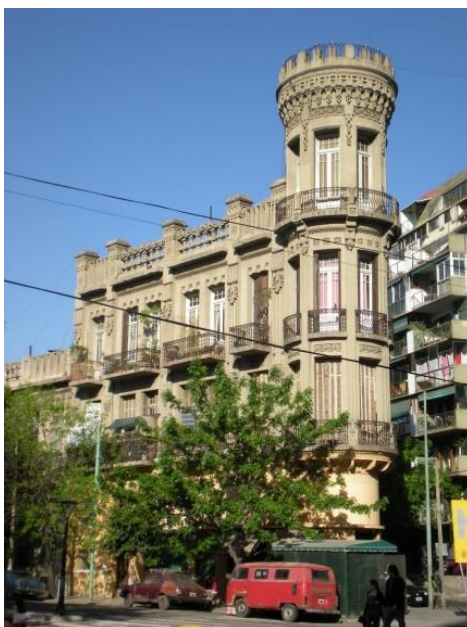
En sus mejores trabajos ubicados en las calles Hipólito Irigoyen 2563/67, Rivadavia 3222, Colombo mantenía un esquema general clásico que componía con piezas de su autoría, especialmente en el diseño de las herrerías. Los rasgos característicos de esas obras eran paños de frescos o mosaicos con escenas figurativas y de esculturas de gran tamaño en relación con los demás elementos. Este efecto alcanzó su máxima expresión en el pabellón del Servicio Postal en la Exposición del Centenario. En él, el elemento protagónico del edificio -la Cúpula – fue colocado en un segundo plano hasta casi diluirlo, no solo por la escala del grupo simbólico de mujeres sosteniendo el mundo, que funcionaba a modo de linterna, sino por los dos paños laterales tras los que aquella desaparecía, poniendo en primer plano a un conjunto parlante de esculturas, pinturas y bajorrelieves.

Los que sospechaban la crisis de fundamentos pero se negaban a identificarse con una u otra de las corrientes regionales o con la tradición clásica siguieron el camino de la subjetividad, escogiendo la máxima liberación de la línea, la que los conducía a un callejón sin salida, del puro capricho formal. Alfred Massue conservó algunos signos clásicos e intentó operar con estas libertades formales en su casa de la calle Chile 1036 y de manera más aliviada en el edificio de Tucumán y Talcahuano. Louis Dubois contorsionó sus cúpulas, cornisas y balaustras en el Hotel Chile (1907), sobre la avenida de Mayo.

El más extraordinario de los inventores del Arte Nuevo fue Julián García Núñez su obra una de las más destacadas de la arquitectura argentina, comienza a verse en Buenos Aires desde su llegada en el año 1906, para los años del centenario. García Núñez aceptó el riesgo de trabajar fuera de la tradición clásica sin dejar el principio de que la verdad que su arquitectura buscaba no estaba en la apariencia de sus materiales y sus formas, sino en la esencia de su propuesta estética como totalidad. *“y esa propuesta puede identificarse como una reflexión coherente y temprana en torno de la levedad”*¹⁴⁰.

La calidad de las obras no fue aislada, fue parte de la presencia de profesionales españoles, de la zona de Cataluña con una gran influencia de Antonio Gaudí y la Sessezion austriaca.

¹⁴⁰ Jorge Francisco Liernur, “Arte Nuevo” Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t a/b. pag.80.



Vivienda de la calle Almirante Brown y Williams en la Boca

De los profesionales de este origen se destacan Guillermo Álvarez¹⁴¹ y Francisco Roca¹⁴², del primero se destacan la casa de la calle Almirante Brown y Williams, en la boca por la elegancia del tratamiento lineal y por la singular volumetría con que explota la forma triangular del predio en que se sitúa. Del segundo la obra más notable es el Club Español (1915), tanto por la complejidad plástica de sus frentes y por la riqueza de su espacio interior, construido en torno de una escalera monumental, al que se vuelcan los locales de los distintos pisos, e iluminado por una coloreada cubierta de vidrio¹⁴³.

Art Deco.

Desarrollaremos un poco el movimiento Art Deco Y Arquitectura Moderna ya que se da en muchas viviendas en Buenos Aires y La Plata, en las que se ve que el programa

¹⁴¹ ALVARES, GUILLERMO. (s/d) Arquitecto, autor de numerosas obras de carácter ecléctico en Buenos Aires, durante las primeras décadas del siglo XX. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.38.

¹⁴² ROCA Y SIMO, FRANCISCO. Barcelona, s/d. Arquitecto. Realizo a principios del siglo XX una importante serie de obras modernistas en Rosario. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. o/r. pag.185.

¹⁴³Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. Pag. 126.

de necesidades responde a la tipología de los Petit hotel, observando un cambio de lenguaje en sus fachadas.

El Art Deco es un término usado para describir el arte decorativo en el periodo comprendido entre las dos guerras mundiales, es un estilo que es clásico simétrico y rectilíneo. Como movimiento se desarrolló durante los años 1908 a 1912 y alcanzó su mayor esplendor entre 1925 y 1935. Tubo influencias diversas como el Art Nouveau, Cubismo, Bauhaus y el arte de Egipto, Oriente, África y América¹⁴⁴.

En la arquitectura moderna no hay mención al *art deco*, un estilo difícil de definir, se lo consideraba como una manifestación bastarda y decorativa del Movimiento Moderno. *“Debe admitirse que, como en el “arte Nuevo”, en la mayor parte de sus expresiones se trataba de un híbrido, de una solución de compromiso entre el sistema de la tradición clásica y su radical puesta en cuestión por parte de los distintos sectores de las vanguardias”*¹⁴⁵.

En el *art deco* no se ven las transformaciones de las normas tradicionales de composición de la planta, ni la puesta en cuestión del criterio del funcionalismo. El aporte del Art deco es en el repertorio de lo decorativo, pasando a una fase abstracto-geométrica. Las consecuencias de este cambio no deben subestimarse, en relación a las soluciones constructivas que obligo a replantear.

Su desarrollo es paralelo con la arquitectura moderna, podría tomarse como una alternativa conservadora, como una actualización lingüística que parecía haber dejado atrás las vínculos de la tradición, pero que se resistía a asumir las transformaciones programáticas, tipológicas y teóricas del modernismo.

El estilo tuvo una gran expansión en las construcciones de la clase media, su geometrismo sencillo acompañó la falta de profesionales con habilidades artesanas que requería el arte nuevo. El desarrollo industrial absorbía la mano de obra que en las décadas anteriores se había ocupado masivamente en la construcción, dejando a la actividad sin artesanos y aumentando los costos. A diferencia de las fachadas clasicistas de las viejas casas de patio lateral, el geometrismo sencillo del *art deco* y sus bajos relieves de fácil aplicación permitían una económica ilusión de individualidad muy acorde con la clase media.

Tanto el *Arte nuevo* como el *Art deco* fueron despreciados por la elite, estos sectores no estaban dispuestos a reconocerse en un repertorio o en una estética tan fácilmente reproducible, que llegaría a manos de cualquier maestra normal o de cualquier almacenero.

¹⁴⁴ Lahitte Hector Blas, Fechera Santa Graciela. *Código de rasgos arquitectónicos de la ciudad de La Plata. Periodo fines siglo XIX, comienzos siglo XX*. Parte II. Buenos Aires, Nobuko., 2009, Pag.38.

¹⁴⁵ Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. Pag. 126.

Las manifestaciones más destacables del art deco en la Argentina refieren a otras fuentes y estas parecen haber sido el futurismo italiano, algunos aspectos de la arquitectura norteamericana, la decoración indígena y precolombina y el modernismo balcánico.

Fue significativa la inclusión de elementos asiáticos, americanos y africanos coincidiendo con las clases francesas que tenían admiración por el arte maya-tolteca el arte egipcio puesto de moda con el descubrimiento de la tumba de Tutankhamon en 1922, y el arte malayo-javanés valorizado por las primeras exposiciones indo holandesas en Europa.

Otras expresiones artísticas y los movimientos pictóricos respaldaron estos cambios, también estuvieron acompañados por un marco ideológico, influenciados por las teorías del liberalismo político. Circunstancias que se sumaron a un proceso de cuestionamiento ya iniciado con el movimiento Art nouveau. Todo esto dio origen a nuevas teorías e investigaciones sobre el uso de las formas en relación con las funciones de habitar.

En las primeras décadas del siglo XX se encontraba en pleno desarrollo la industria de aparatos domésticos, transportes y medios de comunicación como el cine y la radio.

El Art Deco exalto la idea de movimiento y velocidad. La energía eléctrica y el rayo, representados por la línea quebrada en forma de zigzag, hace referencia al dinamismo de un futuro tecnológico. Se utilizó en revestimientos de frentes, herrería de puertas y ventanas, en barandas.

La figura humana se representó con imágenes de atletas, evocando a la mitología grecorromana y a otras referencias étnicas en diferentes iconografías. Se representó la naturaleza como flores con delineaciones geométricas, cactus, palmeras y animales como gacelas, galgos y panteras.

La energía del sol se representó con un círculo y rayos geométricos. Los materiales utilizados en la estética fueron vidrio, cuero, metales hormigón maderas exóticas, ébano, baquelita y plásticos.

En las fachadas el uso de diseños geométricos escalonados en terminaciones superiores de frentes o en remates en diferentes detalles, en paredes y herrería se empleó curvas con motivos geométricos, líneas rectas o perpendiculares combinadas con medias circunferencias, hexágonos y octógonos.

En las volumetrías es recurrente el escalonamiento en frentes y altura, uso de redientes, claroscuros y particiones geométricas, uso de poligonales en el dintel de las aberturas, utilizando las mismas formas en las secciones de las columnas, chanfleando los bordes de las vigas.

Las ornamentaciones las vemos plasmadas en las fachadas en los ambientes interiores como vestíbulos y escaleras¹⁴⁶.

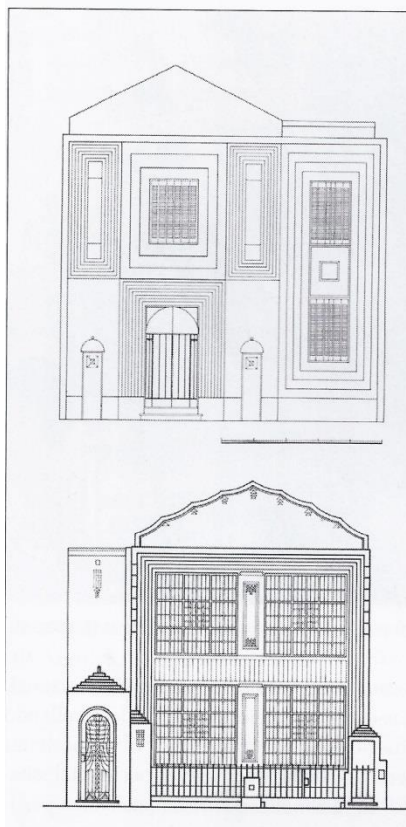
De 1925 a 1940 se desarrolla la producción arquitectónica asociada al Art Deco. En un principio surgen algunas obras de relativa importancia, utilizadas como modelos sobre la actividad constructiva barrial urbana y suburbana.

La aplicación del hierro permite y nos obliga al uso de formas nuevas, como pueden verse en estaciones ferroviarias, puentes suspendidos y arcos de invernaderos, casas colectivas arquitectura industrial, que actualmente se consideran temas arquitectónicos y que en aquel momento no eran considerados arquitectura.

Las obras importantes con rasgos Art Deco en el ámbito profesional, se reducen a la intervención epidérmica sobre cuerpos arquitectónicos concebidos como clasicistas. En el ámbito barrial su simplicidad formal fue adaptada por los constructores para cientos de casas de la periferia urbana¹⁴⁷, siendo la característica más notoria la fusión de decorativismos con austeridad.



Fachadas Art Deco en Buenos Aires



Casa Agüero 2038 de A. Virasoro.

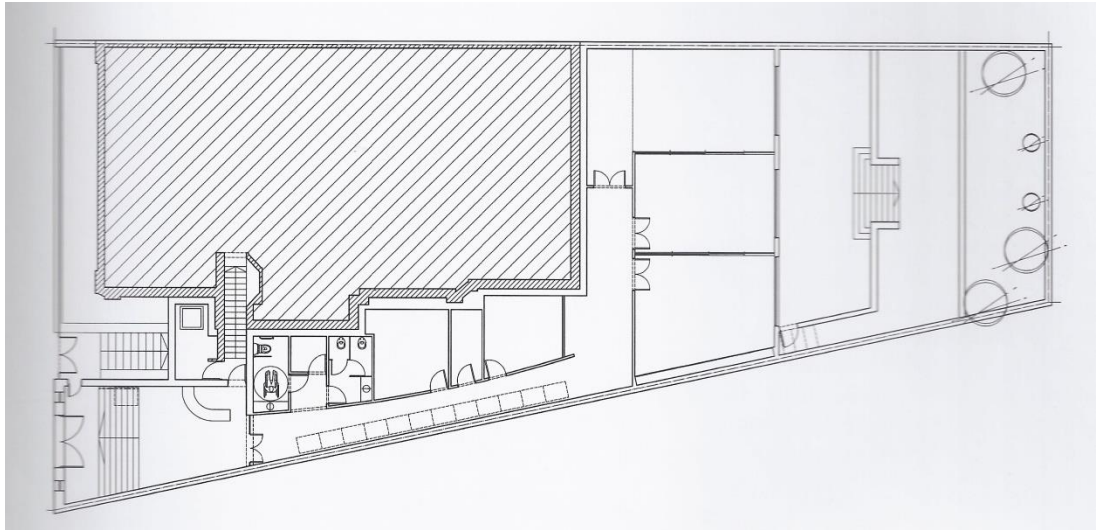
Vivienda individual en Buenos Aires de J. García Núñez

¹⁴⁶ Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag. 74

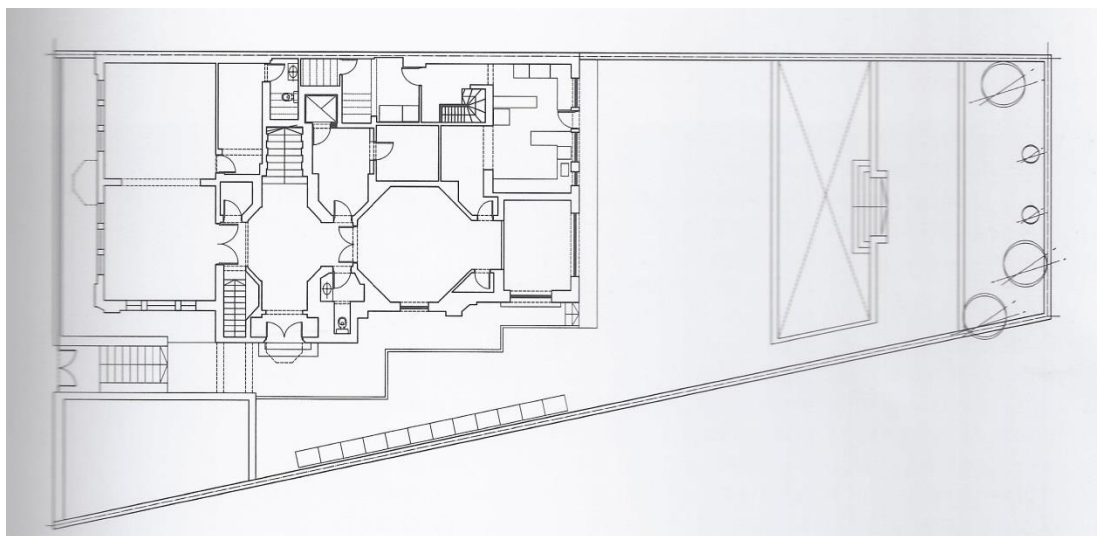
¹⁴⁷ Lahitte Héctor Blas, Fechera Santa Graciela. *Código de rasgos arquitectónicos de la ciudad de La Plata. Periodo fines siglo XIX, comienzos siglo XX*. Parte II. Buenos Aires, Nobuko, 2009, Pag.39.



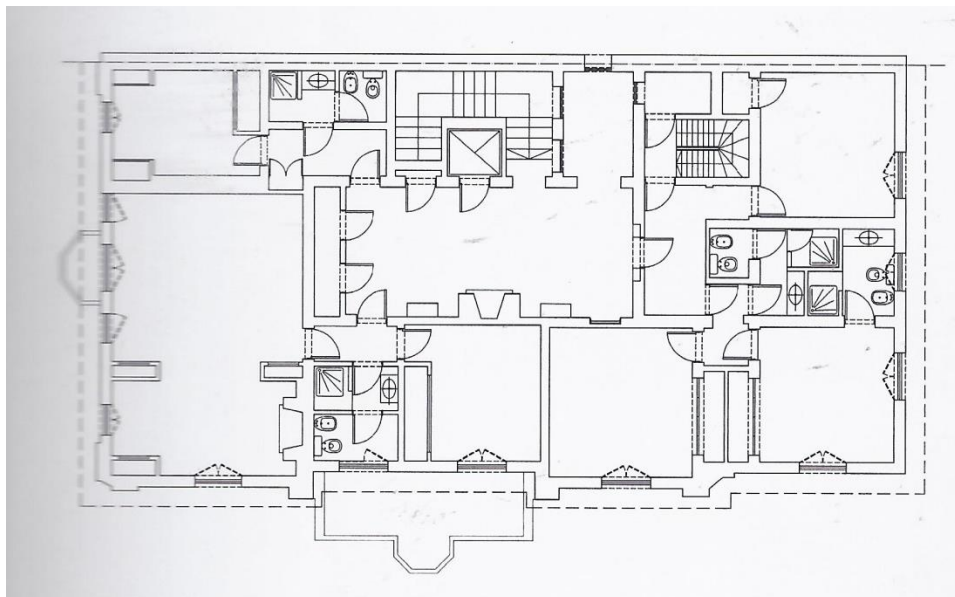
Casa Agüero 2038 de A. Virasoro.



Planta Subsuelo



Planta Baja



Primer piso

La casa Virasoro fue realizada en el año 1925, es un claro testimonio de este gesto modernizador.

Es la residencia familiar del Arquitecto Virasoro, refleja la prosperidad económica de la Argentina durante el periodo que va de la primera posguerra a la crisis económica posterior al derrumbe de la bolsa de Nueva York en 1929. La vivienda está ubicada en un terreno doble donde se ve el declive de la barranca. Se encuentra elevada por encima del nivel de vereda y recostada sobre la medianera, es una casa introvertida.

La fachada principal está ubicada transversalmente a la calle y es asimétrica, quedando el acceso principal oculto a los peatones. Esta implantación genera una incertidumbre ya que lo único que se observa desde la calle es una fachada plana y sin puertas y un pequeño volumen secundario separado de la casa por la escalera de acceso que resuelve la diferencia de niveles entre la calle y el patio de entrada. El volumen es la cochera que se encuentra semi enterrada y su techo se transforma en una terraza que se une al patio donde está el ingreso.

“La Propuesta dinamiza el espacio exterior, ajustándose a uno de los principios de la Arquitectura Moderna: el movimiento.”¹⁴⁸

La decoración de la fachada es mínima y discreta, algunas molduras de lineamientos geométricos con detalles zoomórficos estilizados y algunos relieves ubicados en pequeños nichos dándole jerarquía al volumen del acceso.

¹⁴⁸ Lucrecia Guarrera, “Casa de Alejandro Virasoro, Impecable esquema funcional”, *Patrimonio Argentino. Casas Históricas, Villas y Mansiones n°08*, Arq. Clarín, Buenos Aires, Arte Gráfico Editorial Argentino, 2012. Pag 99.

La planta se arma con tres áreas que definen su uso, una publica en planta baja, con sala de estar, comedor, escritorio y cocina. En la planta alta, lo privado con cinco dormitorios alrededor de una sala íntima y una planta de servicio con un pequeño estudio en la azotea.

La planta baja organizada en función de un eje paralelo a la calle, uniendo el acceso, el hall de distribución y la escalera principal como remate del eje. Estos espacios Arquitectónicos se abren y se vinculan, entre sí, borrando los límites sin perder sus características. La sala y el comedor son los que dan a la calle el escritorio se abre al jardín posterior. La propiedad tuvo dos intervenciones antes del 2008, una en el año 50 y otra en el 70. Estas intervenciones retiraron gran cantidad de elementos que determinaban el carácter de la obra, tales como solados, revestimientos, hogares, sanitarios, baños y cocina. Los pisos de mármol donde el color y el dibujo tenían un rol importante en la decoración fueron reemplazados. Vanos con forma de arcos abiertos y vinculantes, fueron rectificadas y cerrados con puertas. La planta alta se mantuvo tanto en sus funciones y características. Repite el esquema de hall distribuidor, ambientado como sala íntima donde abren los dormitorios que se vinculan con facilidad con los baños. En el año 2008 tiene otra intervención donde se recupera la sala y la escalera en todo su valor.

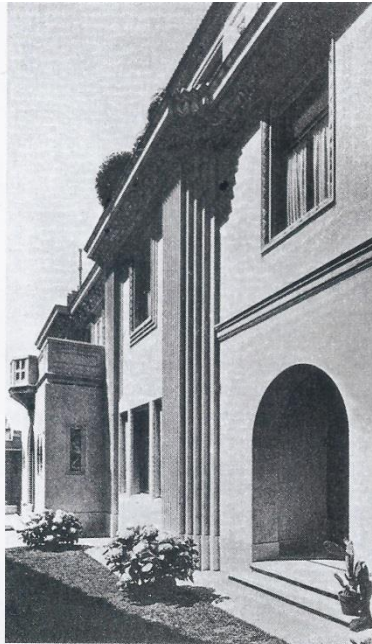
“A pesar de las modificaciones de mediados del siglo XX, es de destacar que la huella que dejó el espíritu innovador de Virasoro es tan fuerte que la casa sigue siendo un manifiesto significativo del Movimiento Moderno y del Art Deco en la Argentina.”¹⁴⁹

Otro ejemplo de Petit hotel es el realizado también por Alejandro Virasoro¹⁵⁰, en la calle Caseros y Chacabuco en 1926, donde la secuencia de espacios principales conforman un eje transversal de una cruz latina, ya dentro del sistema Art Deco¹⁵¹.

¹⁴⁹ Lucrecia Guarrera, “Casa de Alejandro Virasoro, Impecable esquema funcional”, *Patrimonio Argentino. Casas Históricas, Villas y Mansiones n°08*. ARQ Clarín. Buenos Aires, Arte Gráfico Editorial Argentino, 2012. Pag. 101.

¹⁵⁰ VIRASOLO, ALEJANDRO. Buenos Aires, 1892- Id., 1978. Arquitecto. Actuó en nuestro país entre las décadas de 1910 y 1960, desarrollando una carrera profesional signada por su individualismo y el llamativo contraste entre la notoriedad alcanzada en torno a 1930 y la asordada labor posterior. Principal exponente del Art Deco y precursor en la Argentina de la introducción del taylorismo en la arquitectura -ya sea impulsando sistemas de prefabricación como también nuevos aspectos organizativos de la obra-, su figura trascendió cuando encarno la primera manifestación pública de disconformidad por el estado de la disciplina y el predominio que sobre ella continuaba ejerciendo la Academia, a través del polémico artículo “Tropiezos y dificultades al progreso de las nuevas artes”, de 1926, que sirvió de estímulo para el desarrollo de la Arquitectura Moderna. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. slz. pag. 172.

¹⁵¹ Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag. 172.



► FRENTE DE LA CASA DE A. VIRASORO PROYECTADA
DENTRO DEL SISTEMA ART DÉCO.

Arquitectura Moderna.

*“El sentido del término. Ha sido habitual asimilar la idea de Arquitectura Moderna a las de Arquitectura Funcionalista, Racionalista, Contemporánea, Maquinista, Cubista, Purista, Futurista o Vanguardista. Sin embargo, estos adjetivos no son sinónimos y su empleo remite a muy distintos significados”.*¹⁵²

Constituye un error suponer que existe un comienzo de la arquitectura moderna, pueden observarse distintas manifestaciones del modernismo. En el siglo XX cuando se habla de Arquitectura Moderna se hace alusión a una representación común.

Para definir la caracterización de este movimiento diremos que desaparecen los rasgos de “carácter” de los edificios, es un lenguaje con una gramática y una sintaxis que se aplica de manera homogénea a todos los temas. También afecta a la composición de la planta, que tiende a compactarse, desaparece el Porche y con frecuencia la simetría.

Podemos decir también que encontramos un vocabulario basado en eliminar elementos decorativos, la articulación de volúmenes cubistas, la preferencia por el contraste entre superficies planas y profundos huecos, la textura continúa de los caras de los muros, la acentuación de la horizontalidad, la utilización de techos planos, la semejanza del exterior

¹⁵² Jorge Liernur, “Moderna (arquitectura)”, Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag. 141.

y el interior, el geometrismo abstracto que tiende a transformar las partes de la construcción en figuras geométricas.

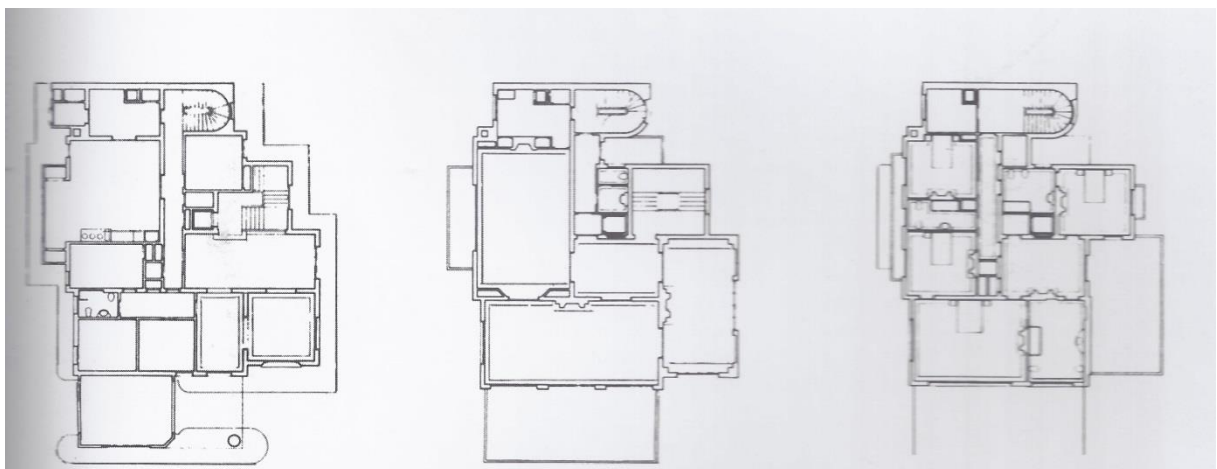
En Argentina alrededor de mediados del año 1920 podemos decir que aparecen las primeras obras modernistas. Una fecha temprana para la cultura americana y contemporánea de la producción internacional.

Podemos identificar las obras en dos grupos en función de la trama cultural con las que se articularon. Las casas prefabricadas de A. Virasoro en Banfield, de 1929, la casa de Günther Möller cerca de 1929 en Vicente López, fueron expresiones individuales, marginales a los circuitos hegemónicos de consagración. La casa de Victoria Ocampo en Palermo Chico de 1928 realizada por Alejandro Bustillo, junto con la Ciudad azucarera en Tucumán de Prebisch y Vautier, de 1924, protagonizaron esos circuitos y unidos a otras gestiones culturales se puede decir que constituyeron los verdaderos antecedentes de la arquitectura moderna en argentina.

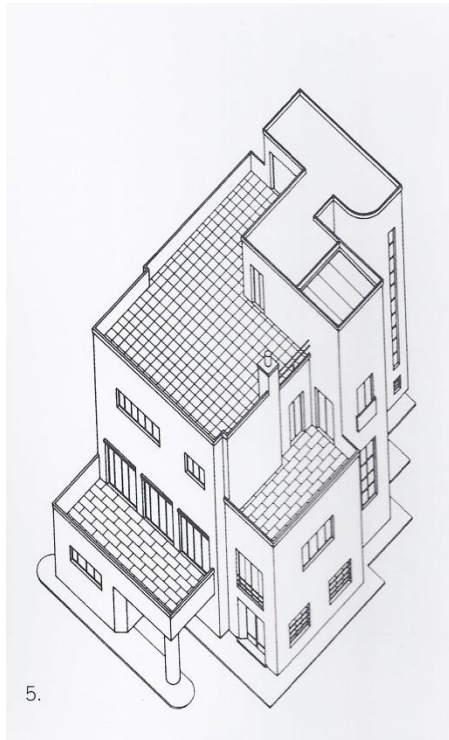
Las casas para Banfield de Alejandro Virasoro son un ejemplo acorde con los inicios de la arquitectura moderna, con contenido social, construcción prefabricada, lenguaje despojado y racional y la construcción de gazebos en las terrazas jardín. Todos elementos que acreditaban un gran vanguardismo, pero marginal, demasiado excesivo para las condiciones de la argentina.

Más marginal es la figura de Günther Möller quien debió tener un conocimiento del debate arquitectónico en Alemania. La casa ubicada en la calle Madero en la barranca de Vicente López, una excelente composición con una cubierta neocolonial, integra elementos de predominio horizontal y una gran pureza volumétrica y esmerada articulación con el terreno¹⁵³.

Casa de Victoria Ocampo. De una gran modernidad, geométrica y dinámica.



¹⁵³Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001. Pag. 162.



Victoria Ocampo elige un solar de 862m² en esquina entre las calles Rufino de Elizalde y Mariscal Castilla en Palermo Chico, un barrio todavía en formación. Implantada en una zona de construcciones de estilo.

Alejandro Bustillo se encuentra construyendo una casa neoclásica en las proximidades del terreno de Ocampo, y siendo que no coincidían en las ideas estilísticas de ambos, es contratado para realizar la residencia.

La casa se inauguró en 1929. Casi 900m² de un juego de volúmenes ensamblados asimétricamente, con un planteo de tres áreas: pública, privada y servicio acorde con las costumbres del momento.

Proyectada desde el interior hacia el exterior, como se ve claramente en el uso de terrazas, balcones y los aventanamientos. Inversamente al planteo académico.

Según su dueña los vecinos odiaban esta casa, temían que semejante adefesio les estropeará el naciente Palermo Chico.

La vivienda esta recostada sobre la medianera, con lo cual tiene tres frentes libres, que lindaban con tres pequeños jardines, los salones principales daban a dos de ellos lo cual ofrecía una desahogada perspectiva paisajista.

Hacia el tercer patio y la medianera estaban los servicios y las escaleras: la principal unía los ámbitos públicos, no llega al segundo piso reservado a la parte privada en la cual están ubicados los dormitorios. La segunda escalera recostada sobre la medianera articulaba todos los niveles privados de la casa.

La propiedad posee tres niveles, en la planta baja encontramos una cochera cerrada y otra abierta, salas de servicio y recepción, cocina y antecocina con montaplatos. Una de las recepciones coincide con la escalera principal con una generosa vidriera al jardín medianero.

En el primer piso, la planta social con tres amplios y proporcionados salones en forma radial desde el hall al que daban también el ascensor y la escalera principal. Los salones se encontraban conectados por aberturas generosas e iluminadas por grandes ventanas realizadas en perfiles de hierro. La calefacción de los mismos se realizaba por estufas a leña de diferentes mármoles en estilo Art Deco.

La sala principal estaba ubicada sobre la cochera y tenía acceso a través de tres puertas vidriadas a un amplio balcón terraza, el comedor también abre a un balcón por una luminosa puerta de cuatro paños. Interiormente posee una simetría entre las partes de vanos y hogares, que no afecta la volumetría exterior que refleja la Modernidad en su deliberada asimetría.

Doce años después de ser terminada fue vendida, y su nueva dueña afranceso los interiores con molduras y marqueterías de estilo. En 1988 cambio nuevamente de propietarios quienes procedieron a retirar las ornamentaciones recuperando su desnudez.

En el año 2001 fue adquirida por el Fondo Nacional de las Artes, quien en el 2005 la reinaugura, luego de ser sometida nuevamente a una refuncionalización.

En PB. se unificó la cocina, cochera y dependencias para obtener un gran salón, en el primer piso el salón principal y comedor se transformaron en auditorio, y la sala menor fue compartimentada como cabina de control y sonido. En el segundo piso fue menor la intervención y con mínimos cambios se ubicó la biblioteca del centro cultural¹⁵⁴.

¹⁵⁴ Luis Jose Madia, *“Casa de Victoria Ocampo, La Modernidad, Geométrica y Dinámica”, Patrimonio Argentino. Casas Históricas, Villas y Mansiones n°08*, Arq. Clarín, Buenos Aires, Arte Gráfico Editorial Argentino, 2012. Pag. 110/113.

CAPITULO IV.-

LA EVOLUCION DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE LA PLATA.

La ciudad de La Plata fue fundada en 1882 como sede de los poderes públicos y la administración central de la provincia de Buenos Aires, la que funcionaba desde 1618 en Buenos Aires.

Ubicada a 61 km de Buenos Aires en la margen occidental del Río de La Plata, cuenta con un importante puerto activo un centro administrativo y un gran polo universitario.

En 1880 tras federalizarse la ciudad de Buenos Aires luego de una guerra interna entre las fuerzas armadas nacionales y los bonaerenses defensores del estatuto provincial de la ciudad; con el triunfo de los federales se realiza la cesión a manos de la Nación por parte de la Provincia, cuyo gobierno quedó como intruso en el mismo ámbito urbano que había sido el núcleo generador del poblamiento y de la red de comunicación del territorio bonaerense, cuya estructura no es sino la expansión de la primitiva comarca de la actual Ciudad Autónoma.

Para solucionar el problema se plantean dos alternativas; una de ellas era localizar la nueva sede gubernamental en algún poblado vecino a la ciudad de Buenos Aires, dejar actuar en forma espontánea a la estructura territorial histórica de la Provincia y, en un tiempo posterior fijar su ubicación donde se configurase la posición más lógica con el ámbito urbano más adecuado. La otra posibilidad era romper con las estructuras físicas del pasado, proponiendo la creación de una capital con puerto propio y reencauzar la red vial hacia la nueva capital provincial. Esta última propuesta tenía un sentido emulador o sea competir con Buenos Aires y lograr excederla o aventajarla en el trazado urbano y en cuanto a la arquitectura Monumental conformar un ámbito donde la Modernidad tomase forma, en contraposición a la Capital federal con un trazado de fundación hispana.

Dardo Rocha gobernador en ese momento, entendía que para lograr la nueva capital necesitaba planes en escala territorial, urbana y arquitectónica, con tiempos que debían cumplirse, los que se fueron desarrollando de la siguiente forma.

- *“1 de mayo de 1881, (asunción del gobierno por el Dr. Dardo Rocha) hasta el 1 de mayo de 1882, (promulgación de la ley de fundación de la ciudad, con emplazamiento definido).*
- *Desde el 1 de mayo hasta el 19 de noviembre de 1882 (ceremonia fundacional, con la traza urbana aprobada y demarcada).*
- *Desde el 19 de noviembre de 1882 hasta el 15 de abril de 1884 (traslación de los poderes públicos desde la ciudad de Buenos Aires a la nueva capital, con los*

*proyectos arquitectónicos resueltos y sustancialmente construidos); así, el 1 de mayo de 1884 el doctor Rocha concluía su trienio gubernamental y traspasaba el mando a su sucesor en la nueva capital.*¹⁵⁵

Mientras se debatía el emplazamiento de la futura ciudad y lo concerniente a lo relacionado con la parte legal, se avanzó en el diseño urbano y el proyecto arquitectónico de los Edificios Públicos. Sorprende como se pudo diseñar el trazado urbano sin conocer el lugar de implantación como así también el de los edificios públicos elaborados sin un entorno urbano definido. Pero estas dudas se explican en relación a la topografía llana del área pampeana y por el geometrismo propio del Clasicismo difundido internacionalmente durante el siglo XIX por el urbanismo francés.

Con la ley de fundación de la capital de la provincia, venía apareado un cúmulo de decisiones, como proyectos de traza urbana y de edificios públicos, demarcación de la ciudad, proyecto y gestión del puerto, acopio de materiales, creación de medios de transporte y comunicación interurbana, determinación de costos, recursos y financiación, previsión y ejecución de cuantas acciones había de requerir el comienzo inmediato de los trabajos, reunión de mano de obra especializada y de operarios, radicación de fábricas de ladrillos, gestiones licitatorias, acopio de materiales.

La tercera etapa consistía en concentrar todos los esfuerzos en la realización de las obras arquitectónicas oficiales y privadas, incluyendo entre las oficiales una suficiente cantidad de viviendas para el personal estatal, en relación a las obras privadas, la designación de los terrenos, créditos y recursos materiales y humanos para construir las. Al mismo tiempo ejecutar las obras de infraestructura urbana y las obras portuarias, consolidar y ampliar la red de comunicaciones interurbanas y el transporte interno de la ciudad. Organizar los sistemas administrativos, educativos, la municipalidad y el culto, dar impulso al comercio y a la industria, alentar el asentamiento de pobladores, facilitar el desarrollo de actividades hoteleras y gastronómicas para el servicio de la población, y organizar el traslado de los poderes públicos.

El Departamento de Ingenieros Provincial, fue en gran parte el éxito de la gestión de Dardo Rocha, los que contaban con muchos años de experiencia, y además por incorporar comisiones interdisciplinarias con legisladores, funcionarios administrativos y técnicos, quienes tenían facultades ejecutivas para el manejo de las obligaciones asignadas.

Lo más complejo de todo era definir la ubicación de la ciudad, diferentes vecindarios de la provincia querían que la capital se instalara en sus localidades respectivas, generando a

¹⁵⁵ Gandolfi Fernando, Gentile, Eduardo, "La Plata", Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag. 55.

la vez expectativas y presiones. El gobierno creó una comisión especial y le dio instrucciones precisas tendientes a lograr una propuesta fundamentada y objetiva.

Las pautas de análisis fueron:

a) Ventajas e inconvenientes, que para la administración pública de la provincia tuviese cada lugar propuesto.

b) Ver la calidad del suelo, tanto en el ámbito urbano respecto de la edificación, como su entorno rural para la agricultura.

c) Disponibilidad de agua potable en cantidad suficiente para las necesidades de una población popular.

d) Facilidad de comunicación con el exterior.

e) Condiciones para crear vías rápidas de comunicación con la Capital Federal y con el resto de las provincias.

f) Poder realizar las obras necesarias para la higiene y comodidad de un gran centro de población.

Esta comisión se designó el 4 de mayo de 1881 y para octubre ya habían entregado su análisis al poder Ejecutivo, luego de un análisis técnicamente y político en marzo de 1882 se elevó el proyecto a la Legislatura, surgiendo emplazamientos lindando con la capital Federal como Belgrano, San Jose de Flores o Barracas al Sur (hoy Avellaneda).

Localización mediterránea en Lujan, Mercedes Chivilcoy, Lobos, Las Flores, Azul, Dolores o Chascomus.

Emplazamientos costeros al norte de la Capital Federal en Olivos, San Fernando, Campana, Zarate o San Nicolás de los Arroyos.

Localización costero sur, en Quilmes o La Ensenada, en General Lavalle, Mar del Plata, Necochea o Bahía Blanca en Carmen de Patagones u otro punto entre dicha ciudad y Bahía Blanca.

Analizados todas estas propuestas se llegó a la conclusión que la costa rioplatense entre el Riachuelo y el río Salado reunía las condiciones de comunicabilidad, en este tramo el conjunto integrado por las lomas de la Ensenada como futuro centro urbano y al pie de estas el bañado con la boca del río Santiago como puerto de ultramar reunía todos los requisitos.

Se solicita al Poder Legislativo la expropiación de tierras, pertenecientes en un 70% a tres grandes estancias, el casco de una de ellas con su arboleda persiste como paseo del bosque en la actual ciudad, otro sector del área expropiada se superpuso con parte de Tolosa entorpeciendo la demarcación del ángulo norte.

El diseño del trazado se confió al Departamento de Ingenieros de la Provincia, los planos se realizarían conforme a los trazados de las ciudades modernas siempre y cuando estas

fueran compatibles con nuestro clima, las costumbres de los pobladores, las condiciones generales del país y nuestra situación financiera.

A demás de la comodidad de los futuros habitantes se tendría en cuenta todo lo concerniente al mantenimiento de la higiene utilizando los adelantos científicos, la ciudad debía tener posibilidades de ensancharse, desarrollándose en el plano que se adopte, la belleza de sus calles y plazas, se debía proyectar las obras necesarias para garantizar la limpieza diaria y la extracción de todos los residuos que puedan perjudicar la salud pública, trazándolas de manera que puedan extenderse a medida que la ciudad crezca, igualmente se realizaran las obras para la provisión de agua.

Hoy no hay documentos que digan que profesional del departamento de Ingenieros fue el encargado de preparar los sucesivos anteproyectos de La Plata.

Una posibilidad es que fueran realizados por el agrimensor Carlos Glade¹⁵⁶ destinado en 1881 como dibujante en la sección Trabajos Catastrales a la que correspondía esta índole de asuntos.

Se pueden identificar cinco etapas en el proceso de diseño de La Plata, cuatro con profesionales del Departamento de Ingenieros, con la participación del Arq. Juan Martin Burgos¹⁵⁷, cuya propuesta se asemeja a la “*ciudad Atlántida*” del ingeniero Jose Rodrigo Botet, conforme el esquema básico del plan definitivo de La Plata, se presume que tuvo el apoyo del gobernador Rocha, quien habría decidido el abandono de las ideas rectoras del Departamento de Ingenieros, solo se conservaron ciertos rasgos de los anteproyectos sobre todo la sistematización de los parques y plazas¹⁵⁸.

En los bosquejos preliminares se observan los diferentes proyectos planteados desde un esquema radioconcéntrico a otro radial sobre trama cuadrangular. En abril de 1882 el Arq. Burgos envió al gobierno su propuesta en un folleto con la memoria descriptiva y su fundamentación teórica con un plano en pequeña escala, el dibujo original consistía en una sistematización de diagonales sobre trama cuadrangular con espacios verdes en el punto central y en las principales intersecciones de avenidas.

¹⁵⁶ GLADE CARLOS. s/d. (Alemania), 1826 – La Plata, 1906. Agrimensor Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. e/h. pag.121.

¹⁵⁷ BURGOS JUAN MARTIN. Buenos Aires, 1846 -s/d. Ingeniero, arquitecto. Formado en la Academia de San Luca en Roma y en varias ciudades europeas y de los EE.UU., fue titular del Curso de Arquitectura de la facultad de Ciencias Exactas de la UBA. Autor de artículos especializados, tuvo destacada participación en la confección del plano para la ciudad de La Plata y construyo varias obras. Públicas y privadas en nuestro país. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.215.

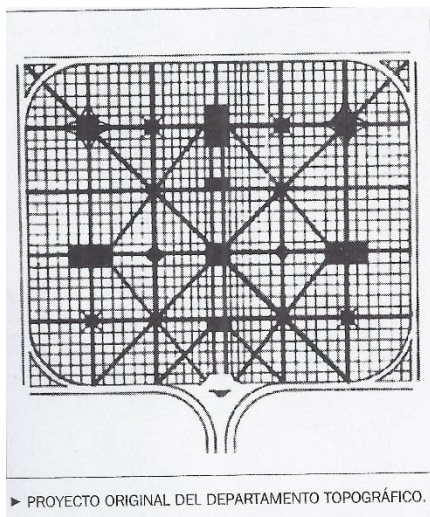
¹⁵⁸ Gandolfi Fernando, Gentile, Eduardo, “*La Plata*”, Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag.56.

En mayo de 1882, se eleva al gobierno desde el Departamento de Ingenieros el proyecto, con rasgos de las formas esenciales de la propuesta de Burgos y la sistematización de espacios verdes dibujada en los anteproyectos; quedaba inscripto en un cuadrado, dividido en 36 secciones, pero estaban delineadas solo 30 y se guardaban las otras seis como futuras expansión. Se aprueba por decreto el 5 junio de 1882 la traza con incorporación del área del bosque perteneciente al casco antiguo de la estancia y hacer las modificaciones necesarias para que se preserve como paseo.

El 13 de septiembre se elevó el cuarto diseño con 36 secciones y el paseo del bosque incluido; el 16 de septiembre se aprueba y se manda a imprimir denominándolo “plano de fundación”. El día 20 quedo conformado el diseño del ejido que abarcaba la zona de quintas y chacras para abastecimiento de la ciudad, fue preparado por Jose Antonio Lagos.

Se produce una superposición con el pueblo existente de Tolosa con lo que ocasionó un cambio en el Plano fundacional generando demoras, la superficie del parque Norte (Belgrano) no fue totalmente expropiada y quedo constituido solo por dos manzanas y no con las ocho previstas, quedando igual al parque Oeste (San Martin) y el sur (Saavedra).

En marzo del año 1884 a raíz de la imposibilidad de ocupar y poblar el ámbito urbano determino que una faja perimetral dentro de la ciudad fuera destinada a quintas, con el ajuste de diseño realizado entonces resultaron eliminadas las pequeñas diagonales que acompañaban las plazas Alberti y Castelli a las que se les daba forma de estrella de cuatro puntas.



En 1888 se litografió (un plano en escala 1:5.000 considerado como precatastral por su autor, el agrimensor Glade, unos meses después fue reeditado con actualizaciones según proyecto del ingeniero Pedro Benoit¹⁵⁹, en esta referencia se fundamenta la incierta atribución a este ultimo de la autoría del trazado urbano de La Plata.

No se le puede dejar de atribuir el mérito de su gestión técnica y administrativa como vocal Arquitecto del Departamento de Ingenieros y Director Ejecutivo de las Obras de La Plata; fue integrante del jurado del concurso

¹⁵⁹ BENOIT PEDRO. Buenos Aires, 1836- Mar del Plata- 1897. Agrimensor e ingeniero. Hijo de Pierre Benoit, autor y gestor de innumerables cantidad de proyectos y realizaciones dentro de la administración pública de la prov. de Buenos Aires. Se destaca por su labor de organizador y ejecutor de las obras de la ciudad de La Plata. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.147.

internacional para edificios públicos, proyecto varias obras y superviso directa e indirectamente todas las construcciones oficiales del periodo fundacional.

Entre las obras de Benoit se encuentra la iglesia catedral de 7.000m², con capacidad para 12.000 personas.

El paisaje urbano ofrecía una imagen formalmente jerárquica y de valoración cívica, con un monumentalismo de los edificios públicos y en contraposición la escala domestica de las viviendas que eran de una o dos planta, con el objeto de crear una visual sobre la cual surgían los edificios estatales. Su distribución se centralizo en el eje cívico entre las avenidas 51 y 53 y transversalmente sobre las avenidas 7 y 13 guardando simetría respecto del eje mencionado.

Los edificios públicos se caracterizan por su arquitectura de grandes dimensiones, composición simétrica y emplazamientos en el centro de manzanas, con perímetro libre, rodeado de jardines, que al alejar el punto de mira, se refuerza el efecto de monumentalidad¹⁶⁰.

En el diseño de los palacios públicos se emplearon diferentes estilos, propios del eclecticismo de esa época. En la legislatura se empleó el Neoclasicismo jónico (1883-1889, en la Municipalidad el Neorenacimiento alemán (1883-1884,) conviven con el Neorrenacimiento francés de la Casa de Gobierno, (1882-1887), el Neorrenacimiento de la Casa de Justicia, el Neogótico de la iglesia San Ponciano (1883) y de la Catedral (1883 - 1884), el Neorrenacimiento toscano del Departamento de Policía (1883), el jónico del Departamento de Ingenieros (1883), del Ministerio de Hacienda (1883-1884) y del Observatorio Astronómico (1884-1888) y el Neoclasicismo dórico del portal del Cementerio (1884-1890); el Neoclasicismo del Museo (1884-1888), el Dórico de la Dirección General de Escuelas, 1883-1886, el Luis XIV del Ministerio de Gobierno, 1883-1885, el pintoresquismo del chalet de los gobernadores (1884), prefabricado, etc.

En la arquitectura domestica predomino la casa tipo chorizo, con normas edilicias que imponían la construcción de fachadas clasicistas sobre la línea de edificación, solo por excepciones podía autorizarse la construcción de una vivienda ubicada en el centro del terreno con perímetro libre, esta implantación se reservaba para los palacios públicos.

El tejido pintoresquista quedo desterrado. La oficina de Delineaciones fue la encargado de delimitar los predios, fijar las alturas de cornisas y demás pautas para la armonía de los órdenes arquitectónicos, era la responsable de la homogeneidad de la edificación privada y de la trama urbana.

¹⁶⁰ Gandolfi Fernando, Gentile, Eduardo, "La Plata", Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag.57.

Se acercaba la fecha de traslado de poderes y la escases de viviendas era una realidad, se autorizó en forma temporaria la construcción con chapa y madera y el gobierno importó de los Estados Unidos varias decenas de casas prefabricadas, iglesias y hasta el chalet de los gobernadores, de tres plantas y 70 dormitorios ubicado en el predio que actualmente está el colegio Nacional.

Para marzo de 1884 la población de La Plata era de 6.846 habitantes, estaba conformada por diferentes nacionalidades, la italiana era del 49.1%, el 28,6% eran argentinos y en porcentajes menores otras nacionalidades. Se habían construido, para marzo de 1.884, 390 casas de madera y 208 de mampostería; se encontraban en ejecución 201 de mampostería y solo 26 de madera. La infraestructura crecía junto con la ciudad, para 1.884 se suministraba agua potable solo a una decena de edificios, pero se estaba trabajando en el tendido de toda la red, lo mismo ocurría en cuanto al pavimento, luz y transporte.

El 15 de abril de 1884 se celebró el traslado de los Poderes Públicos, algunos de los palacios estatales habilitados sirvieron como sede temporarias de la administración central.

Lo más difícil de materializar fue la ocupación del ámbito urbano por pobladores. Se intentó a través de amenazas, a los empleados públicos que abandonaban la ciudad luego de cumplida su jornada laboral, regresando a Buenos Aires o a otras localidades cercanas, la salida de los trenes abarrotados se correspondía con noches y fines de semanas de soledad en La Plata.

La ciudad en los años 1884 – 1932.

En mayo de 1884 asume como gobernador Carlos D'amico, quien fue Ministro de Gobierno y colaborador de Dardo Rocha. La actividad de esta etapa pareció justificar las expectativas fundacionales en relación con el destino de una ciudad que llegó a crearse solo circunstancialmente situada en la egida provincial.

Durante el periodo del gobernador D'amico (1884-1887), la ciudad adquirió una gran fisonomía, a partir de la habilitación de un conjunto edilicio que albergaba a la nueva burocracia, como también todo lo concerniente a infraestructura de servicios y redes, que comprendían importantes obras de saneamiento y de comunicación ferroviaria y fluvial. Con estas obras la nueva ciudad pareció ubicarse en un plano superior al de las características físicas que presentaba la Capital Federal, antes que Torcuato de Alvear comenzara su plan modernizador en 1887.



Foto de Diagonal 80 esquina 1 primeros años del siglo XX, en la misma se ve la ausencia de vehículos y el sentido de la circulación de la calle al estilo inglés, se observan el sistema de transporte de tranvía.

En el año 1885, se inauguró el servicio de tranvías denominado Tranway Ciudad de La Plata, la estación central estaba emplazada en la avenida 7 e/ 64 y 65, el recorrido abarcaba casi toda la zona construida hasta el momento: desde 7 y 50 a Plaza Italia, por Diagonal 74 a Plaza Moreno, por 51 hasta 1, por 1 hasta calle 44 y por Diagonal 80 hasta 7 y 50, otro itinerario continuaba desde 51 y 1, por la avenida 52, hasta la Ensenada¹⁶¹. Además de la estación central tenía otras tantas en Ensenada y en Tolosa. En sucesivas etapas extendió sus servicios también hasta Los Hornos y el Cementerio.

Las calles de la ciudad y los interiores de las casas se alumbraban en sus primeros meses con faroles de kerosene que no eran abundantes en su cantidad ni en su capacidad de iluminación¹⁶². El Hotel del Comercio de Brocchi y Castelli fue el primero en contar con iluminación a gas. Como recurso supletorio en tanto no se concretaba la disponibilidad de gas para alumbrado se decidió experimentar con una novedad para la época, la iluminación eléctrica.

¹⁶¹ De Paula Alberto S.J. *La ciudad de LA PLATA sus tierras y su arquitectura*. Buenos Aires, Ediciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires. 1987. Pag. 241.

¹⁶² "En junio de 1884 se llamó a licitación para atender doscientos faroles de kerosene, distribuidos en las calles y el servicio se adjudicó a la firma W.R. Cassels y compañía: la luz de esas lámparas se extinguía hacia las 2:00hs. de la mañana". Alberto S.J. de Paula. *La ciudad de LA PLATA sus tierras y su arquitectura*. Buenos Aires, Ediciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires. 1987. Pag. 243.

El primer ensayo de iluminación eléctrica se realizó en enero de 1884. En mayo de 1884 comenzó el montaje de la torre eléctrica de 50 metros y la construcción de la usina en la manzana delimitada por las calles de 3, 4, 45 y 44.

Otro de los servicios urbanos básicos en toda la ciudad es el agua corriente y la construcción de los drenajes sanitarios, en junio de 1882 el Poder Ejecutivo encomendaba por decreto la preparación del proyecto de planos y presupuestos para las obras necesarias a uno y otro fin. Según las instrucciones se debía planificar la toma de agua del río de la Plata o de la napa semisurgente y la conducción de los efluentes cloacales al mismo río o bien a terrenos preparados para la irrigación. El Poder Ejecutivo fue autorizado para contratar todas las obras de infraestructura urbana de La Plata.

Para octubre de 1883 quedaban terminadas las obras de colocación de maquinarias y caños para distribuir agua a los edificios públicos de la nueva capital, para 1884 ya tenían el suministro de agua a 12 edificios.

En diciembre de 1885 comenzaron las gestiones para la realización de las obras que proveerían de agua al resto de la ciudad, comprendía la realización de diferentes pozos ubicados en tres lugares de la ciudad, construcción de sala de máquinas, la instalación de las máquinas de bombeo. Con estas obras 1504 casas tendrían el servicio.

En cuanto a las obras a realizar de drenaje sanitario proyectadas en febrero de 1885, recién se vieron realizadas entre los años 1902 a 1910.

La preocupación por exhibir los resultados materiales de la nueva Capital, hizo que se privilegiara la velocidad de los cambios por sobre la armonía general prevista. La intención del proyecto fundacional buscaba trascender la mera prefiguración geométrica de la forma urbana, la rapidez de todos estos cambios puso en tensión dicho proyecto.

El propósito había sido el de delinear un organismo compuesto por higiénicas arterias sin obstáculos que interfirieran la circulación de aire y de tránsito, y definir dentro de un mismo sistema de proyectar, las interacciones que esta traza mantendría con los edificios públicos, la localización de estos últimos tendientes a una simetría axial y un equilibrio, la arquitectura doméstica haría armoniosamente de telón de fondo y formaría parte del proyecto totalizador.

La Plata compuesta por una retícula de arterias regulares, de una traza concebida para ser posteriormente llenada, dejó solo una explícita alteración de su homogénea progresión en el eje longitudinal, manzanas diferenciadas que prefiguraron el destino monumental de los edificios públicos, más allá de la ocupación general del resto de la matriz básica resulta ser más la consecuencia de un proceso de pragmática agregación que el resultado de un proyecto total.

En este contexto la búsqueda de ajustar forma y paisaje urbano debió abandonar la correlatividad con la centralidad geométrica, a partir de la distribución de monumentos en una zona desplazada hacia el noreste de la ciudad. El centro geográfico previsto con la monumentalidad de la Catedral y la Municipalidad se convirtió por años en una suerte de plaza mayor fronteriza con la pampa. La arquitectura del poder no desvirtuó su eje longitudinal que se prolonga hasta el puerto y en el casco urbano se extendía por las avenidas 51 y 53 desde el Paseo del Bosque hasta el Bulevar de circunvalación 31, los edificios monumentales llegaron hasta las calles 17 y 18, donde comenzaban los terrenos anegados y donde se levantó el último edificio del paseo monumental, el Monte de Piedad reformado por Francesco Tamburini¹⁶³ en 1885, para ser convertido en Colegio Provincial y en 1888 en el primer Colegio Nacional de la ciudad. Se desdibujó el eje perpendicular de la calle 13 solo como espejo el Palacio de Justicia (calle 13 e/47 y 48) y el Consejo de Educación (calle 13 e/55 y 56). Debido a esto la plaza principal se trasladó a la plaza de la Legislatura hoy San Martín, donde se ubicaban los poderes legislativos y ejecutivos de la Provincia. En la misma plaza se levantó la primera estación de Trenes la cual ocupaba una manzana, originalmente se había previsto un teatro en la misma. Fue proyectada por Francisco Pinarolli¹⁶⁴ en 1883.

En el proyecto fundacional a las funciones gubernamentales se les sumaban programas que buscaban consolidar una autonomía cultural con respecto a Buenos Aires, la inauguración de la estación para el Ferrocarril Oeste en un lado de la plaza mirando a Bs. As., esto da cuenta de una inicial toma de conciencia respecto de la imposibilidad de consolidar una vida urbana alternativa. El eje transversal de la Avenida 7 quedó consolidado desde el Ministerio de Hacienda y la estación por la instalación de la zona bancaria.

Cercano al eje transversal buscando la originaria simetría axial y el equilibrio, se ubican dos importantes instituciones educativas en idénticas manzanas triangulares proyectadas por Carlos Altgelt en 1885, hoy Liceo Víctor Mercante. En cambio la orientación al sur y el alejamiento del centro poblacional fueron los factores que decidieron la disposición dentro del casco de hospitales y fuera del mismo el cementerio.

La construcción privada tomó características discordantes. La rapidez de la operación requirió del surgimiento de construcciones utilitarias provisionales, levantadas en

¹⁶³ TAMBURINI, FRANCESCO. Ascoli Piceno (Italia) 1846 – Buenos Aires, 1890. Arquitecto. Si bien la trascendencia de Tamburini se centra en las dos obras más relevantes de su autoría – la remodelación de la casa de Gobierno y el Teatro Colón de Buenos Aires, la producción de este arquitecto ha sido vasta en sus siete años de actividad en nuestro país. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. s/z. pag.92.

¹⁶⁴ PINAROLI FRANCISCO. Novara (Italia), 1842- Goya (Corrientes) 1887. Arquitecto. Activo en las últimas décadas del siglo XIX. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. o/r. pag.68.

madera y separadas entre sí¹⁶⁵. Muchas de estas casillas eran de origen Estadounidense, comenzaron a recibirse a principios de 1884, las primeras encargadas por las autoridades y luego por empresas privadas. Junto a la temporaria suspensión de la aplicación de la norma que obligaba a los particulares a construir en mampostería y ocupando la línea municipal, se conformó la Comisión para la Adquisición de Casas para La Plata, su tarea era importar casillas. También se importaron iglesias de madera y escuelas prefabricadas, hasta que aserraderos locales comenzaron a proveer de materiales para que los constructores o el Departamento de Ingenieros abordaran nuevos programas, se construyeron viviendas individuales y colectivas, hoteles y teatros dentro del casco urbano.

El reemplazo en el gobierno provincial de D'amico por Máximo Paz en 1887 represento un primer adelanto de los problemas por los que atravesaría una ciudad dependiente en extremo de la acción directa del Estado.

Con la interrupción del plan de obras públicas de la Capital Provincial, comienza a desaparecer las expectativas por el destino de excepcionalidad de La Plata, con la evidencia de este detenimiento se acentuaría cada vez más la importancia que adquiriría la Capital Federal en relación al conjunto de ciudades intermedias ubicadas en la provincia entre las cuales se encontraba La Plata. Tras rematar los bienes de su antecesor y convertir la residencia del Gobernador en Hotel de Inmigrantes, Paz inicia la dilapidación del Ferrocarril Oeste que culmina con el desmantelamiento de los talleres ferroviarios más importantes del país ubicados en Tolosa. A la falta de actividad de las obras públicas le sucedió la crisis desatada en 1890, comenzó a decaer el sostenido crecimiento poblacional que había tenido desde su fundación.

Quedaron paralizadas las obras del Teatro Argentino, excepcional caso de una monumental obra del capital privado incluida dentro del eje longitudinal, y las obras de la catedral comenzadas desde la fundación, quebraron el Banco Hipotecario Provincial, el Banco Constructores de La Plata, fundamentales promotores de las inversiones inmobiliarias.

En 1890 se inauguran las admirables obras del puerto, le sucedió su larga inactividad como acceso fluvial. La paralización también se ve reflejada en la cultura, la inactividad de la Universidad Provincial de La Plata y de la Gran Escuela de Artes y Oficios de la Provincia.

Todas estas circunstancias hicieron que la ciudad fuera bautizada por los viajeros como "ciudad muerta", "esqueleto de ciudad" entre otras formas.

¹⁶⁵ "En un numero tal que pareció justificar el calificativo de ciudad Yankee, dado por Sarmiento". Fernando Gandolfi, Eduardo Gentile, "La Plata" Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografias Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. II/n. pag.58.

En 1897 se ven las primeras evidencias de una reactivación en torno a impulsar la idea de trascender el rol de ciudad administrativa para encontrar otros factores de desarrollo en las importantes iniciativas educacionales y científicas que ya poseía.

El inicio de las actividades del Museo de Ciencias Naturales, que rápidamente alcanzó trascendencia internacional, en medio de una gran crisis, fue un punto de referencia respecto de la capacidad en materia de ciencia y educación, además la ciudad contaba con el Observatorio Astronómico también alojado junto al Museo en el Paseo del Bosque, se encontraba además el Colegio Nacional y las escuelas Normales de educación secundaria.

Luego de crear la Facultad de Veterinaria y Agronomía surgió la Universidad Provincial, su sede se alojó en el edificio que ocupaba el desaparecido Banco Hipotecario Provincial y se valió también de los recursos humanos instalados a partir de la actividad fundacional, que congregó especialistas en el control del territorio, las leyes y la higiene urbana.

El Ministro de Educación y Justicia del gobierno de Roca, y Joaquín V. Gonzales crearon un vasto plan que en 1905 tuvo su ratificación parlamentaria y al año siguiente ya estaba funcionando, se trataba de la Universidad Nacional de La Plata.

Promediando la década de 1910 se comenzaba a notar una reactivación lo que favoreció la aplicación de la normativa de erradicar las casillas de madera que aún se encontraban en el centro de la ciudad, instalándolas en los suburbios nucleados en torno a actividades industriales. Este elemento fue incorporado en Tolosa, Berisso, Los Hornos y sobre todo en Ensenada, localidad portuaria donde las construcciones de madera fueron recubiertas por chapas, cuya abundante disponibilidad se asociaba al uso de los barcos arribados a puerto.

La estación de trenes no estaba ubicada en un lugar apropiado, esta reactivación permitió trasladar la misma a la esquina de 1 y 44 donde aún funciona, fue realizada por Chambers Paul¹⁶⁶ y Thomas Newbery, la comuna pudo realizar los trabajos de corrección del cauce del arroyo que atravesaba la ciudad, que lo redujeron a un conducto a cielo abierto a lo largo de la calle 11. La iglesia católica no logro retomar las obras de la Catedral pero contribuyo en esta escalada con el comienzo de la obra del Asilo Marín y la habilitación en la conflictiva zona portuaria de Berisso la emblemática Mansión para Obreros.

¹⁶⁶ CHAMBERS, PAUL. Bell Bowdon (Inglaterra), 1868 – Londres (Inglaterra), 1930. Arquitecto. Tuvo actividad destacada en nuestro medio como arquitecto de varias compañías inglesas en las primeras décadas del presente siglo. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. c/d. pag.69.

La reactivación permitió ir ocupando los espacios libres en el centro del tejido urbano, destacándose los *petit-hotel* y los primeros clubes sociales, en un momento que parecía alcanzarse la imagen de ciudad más cercana a como la planearon sus fundadores.

La especulación inmobiliaria que desde la etapa fundacional había dado origen a numerosos conventillos y casas de rentas que prolongaban su desarrollo horizontal hacia el interior de la manzana, con la incorporación del ascensor y el uso del hormigón en grandes estructuras un estímulo para ampliar sus beneficios en el desarrollo vertical.

Dentro de un lenguaje clásico Antonio Vilar y Urrutia Juan¹⁶⁷, iniciaron en 1914 una gran producción de casas de rentas donde cuestionaron el papel secundario en términos volumétricos que debía asumir la arquitectura privada en relación al monumentalismo de los edificios públicos, para abrir paso a un modo de operar emulado por otros profesionales locales.

El paseo del bosque prolongaba su proceso de fragmentación como receptor de funciones no previstas y que no podían ser ubicadas en la cuadrícula, tal es el caso de los estadios de fútbol de Estudiantes y Gimnasia y Esgrima.

La consolidación de la ciudad como ciudad universitaria hizo que pasara a ser receptora de una invasión de jóvenes del interior del país y de países limítrofes y del programa cultural que acompañó este proceso. Se ve una preocupación por anteponer el Arte a la Ciencia y el Hispanismo y el Clasicismo a la Modernidad, surgieron la Escuela Superior de Bellas Artes y el Teatro Griego, cuyas propuestas arquitectónicas estuvieron a cargo de arquitectos del Ministerio de Obras Públicas de la Nación, Belgrano Blanco, esta propuesta no fue materializada. Vilar y Urrutia llevaron a cabo, casas de rentas, viviendas y edificios institucionales en diferentes puntos de la ciudad buscaban hacerse cargo de las implicancias identificadoras a través de la apelación al Neocolonial.

La vida estudiantil que en 1920 estimuló cierta reactivación no fue suficiente para disipar el estancamiento que desde 1890 seguía presente en La Plata, la intensa actividad universitaria tenía una contraparte en la limitada vida social.

El puerto pasó ser visto como el elemento que reactivaría todas las actividades industriales, algo que tenía también su motivo en capitales privados que buscaban una alternativa a los onerosos costos operativos del puerto de Buenos Aires. El paso del puerto de la órbita Provincial a la Nacional en 1905 marcó la apertura a capitales Norteamericanos. Se instaló la Compañía Swift de Chicago, la Compañía Armour con lo que se aseguró la

¹⁶⁷URRUTIA, JUAN. La Plata, 1891 – Buenos Aires, 1962. Ingeniero. Activo en la ciudad de La Plata durante la primera mitad del siglo XX, realizó numerosas obras “en estilo” trabajando solo o en sociedad con el arquitecto e ingeniero Antonio U. Villar. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t s/z. pag.138.

actividad industrial en Berisso. En 1925 con el inicio de una nueva era del automóvil, acompañada por la supremacía mundial de motor a explosión y consecuentemente del petróleo, el estado Argentino crea la Empresa Yacimiento Petrolíferos Fiscales y se instalaría en 1925 en Ensenada.

A demás del puerto, el área costera cercana a él también constituyo un elemento de atracción para el capital privado, del que surgió un programa de desarrollo turístico. Para esos años un especulador uruguayo compro 5000 hectáreas lo que hoy es Punta Lara y parte de Villa Elisa, con la idea de crear un balneario que atendiera las demandas de la metrópolis porteña y el Gran Buenos Aires. En una ciudad que no terminaba de concretar el programa fundacional, que no encontraba con sucesivos proyectos parcialmente materializados su deseada revitalización, para el centenario solo se concentraba en la inauguración de una catedral sin terminar¹⁶⁸.

Normativas para poblar la ciudad.

El objetivo para el gobierno bonaerense era interceder mediante estímulos adecuados para lograr concretar la radicación de pobladores estables, la fuente de trabajo más importante era la administración pública, la cual estaba subordinada a la autoridad política, cuyos empleados podían ser alentados y obligados tener su domicilio familiares en la nueva capital. Existían distintas opiniones que decían que La Plata podía convertirse en una ciudad de Empleados y esta eventualidad hacia una vida cívica variada y dinámica, solo podía compensarse con el asentamiento de otras fuentes de trabajo en escalas industriales compatible con la dimensión urbana, en manufactura, artesanías, en comercio y en actividades de índole cultural.

Además de atraer a la población con fuentes de trabajo, había que resolver dos problemas: el acceso a la vivienda y en lo posible a la propiedad del terreno. La vivienda requería una etapa previa, planes de construcción de unidades habitacionales en suficientes cantidad y con financiamiento para posibilitar su compra e impedir el lucro de un tercero en las transacciones y alquileres. Lo segundo hacía necesario una política de reventa del suelo expropiado, para evitar problemas especulativos.

Se debía garantizar sistemas de comunicación interurbana, infraestructuras de servicios en la ciudad, pavimentos, transportes, alumbrado público y domiciliario, aguas corrientes y desagües, limpieza de la ciudad y otros requerimientos similares: organizar

¹⁶⁸ Gandolfi Fernando, Gentile, Eduardo, "La Plata", Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. i/n. pag.61.

sistemas culturales y educativos y posibilitar el desenvolvimiento de la vida espiritual de la futura comunidad.

Para 1881 ya había versiones de las ventajas que ofrecía el gobierno bonaerense, para la adquisición de vivienda a los empleados de sus dependencias, según comentarios periodísticos podría afectarse un porcentaje del sueldo para pagar la cuota de la vivienda y otorgar grandes plazos para saldar la misma.

El 9 de agosto de 1882, entro en vigencia la ley que establecía las ventajas prometidas a quienes poblasen la ciudad de La Plata, esta ley excluía a los empleados estatales, las personas que eligieran poblar la ciudad debían comenzar a construir su casa en el día de la colocación de la piedra fundacional.

Las promesas eran:

**Elección del lugar, después de los funcionarios públicos y antes de sacarse a remate las tierras;*

**Compra de la tierra al precio designado por el artículo 7 de la ley referente a la distribución de la tierra en la misma nueva Capital;*

**Eximición del pago de la contribución directa por el término de cinco años.*

**Inscripción de su nombre en el acta y las medallas que conmemoren la fundación de la ciudad nueva;*

**El derecho de entrar a la suerte en la distribución de un millón de pesos monedas corrientes anuales, durante diez anualidades, en suerte que no pasaran de treinta y cuyo número determinara el Poder Ejecutivo, así como la forma en que se han de adjudicar¹⁶⁹.*

En dicha ley también se establecía las penalidades para quienes no dieran cumplimiento a las pautas estipulados, conduciendo a la perdida de la propiedad aun estando escriturada, se le daba tres meses contados desde la colocación de la piedra fundacional para comenzar a construir, su incumplimiento era motivo de sanción, los que cumplieran podrían ser premiados con la eximición del pago de impuestos de patentes a las industrias y negocios durante cinco años.

Como complemento de la ley anterior es la promulgada el 23 de agosto de 1882, en los artículos 5º y 7º se reconocía a los funcionarios que estaban obligados a vivir en la capital, dentro del término de dos meses contados desde la promulgación de esta ley a comprar un solar urbano, una quinta y una chacra, en los dos primeros casos se abonaría la mitad del valor que debían pagar los particulares que deseaban comenzar a construir su

¹⁶⁹ De Paula Alberto S. J. La Ciudad de LA PLATA sus tierras y su arquitectura, Buenos Aires, Ediciones del Banco de la provincia de Buenos Aires, 1987. Pag.218.

casa, su quinta o su chacra durante el mismo día de la ceremonia fundacional, en dicha ley se establecían los precios de los mismos¹⁷⁰.

El importe de las chacras era igual para funcionarios como para el público, fueron determinados por el decreto del 23 de febrero de 1883. Las categorías se establecían según la altura del predio y la proximidad a los edificios públicos en los solares urbanos, y por la calidad agrícola del suelo y la cercanía a la ciudad, en las chacras y quintas.

Con la ley del 11 de agosto de 1882 crea una línea de créditos hipotecarios para empleados públicos con el fin de construir su vivienda permanente en la ciudad, con plazos desahogados y bajo interés.

Para canalizar las gestiones de quienes se interesaran por afincarse en La Plata, se creó mediante el decreto del 21 de agosto de 1882 la *Oficina de Asuntos de la Nueva Capital*, la tarea de este organismo era recibir las solicitudes y registrarlas por orden de presentación, con detalles de las parcelas requeridas, cuya ubicación recién podría concretarse luego de concluido y aprobado el plano de loteo.

La decisión sobre las adjudicaciones fue asignada a la *Comisión de Distribución de Tierras en La Plata*, debía integrarse por tres ciudadanos, nombrados por el Poder Ejecutivo, y con un Senador y un Diputado designados por las respectivas Cámaras, pero quedó solo integrada por los tres primeros.

La comisión ratificaba la prioridad a los funcionarios públicos en cuanto a la elección de un predio y su asignación, vencido el plazo se iniciaba la adjudicación a los particulares. La comisión quedó instalada en la sede del banco Hipotecario de la Prov. de Bs. As. bajo su mando también estaba la *Oficina de Asuntos de la Nueva Capital* y se completó con la *Oficina de Delineamientos de la Ciudad de La Plata*, por decreto del 4 de noviembre de 1882, que determinaba las reglas a observar en la edificación de viviendas, este tercer organismo que aunque dependía del Departamento de Ingenieros debía actuar en coordinación con la Comisión de distribución y la Oficina de Asuntos de La Nueva Capital, debía de realizar el amojonamiento de los lotes, controlar la edificación, no solo en lo concerniente al respeto de línea municipal y ejes medianeros, sino también en la armonía de los órdenes arquitectónicos y de las alturas de cornisas entre un edificio y sus linderos.

La Oficina de Delineaciones se estableció en La Plata el 15 de diciembre de 1882 en una casilla de madera ubicada en 1 y 53 donde atendía al público a diario.

Para el 22 de febrero de 1884 fue cerrada la recepción de solicitudes nuevas para solares, para esa fecha casi la totalidad de funcionarios públicos había cumplido con la

¹⁷⁰ De Paula Alberto S. J. *La Ciudad de LA PLATA sus tierras y su arquitectura*. Buenos Aires, Ediciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires, 1987, Pag.218.

tramitación de compra de terreno en La Plata, la comisión quedó disuelta para el 25 junio de 1884 por haber cumplido su misión, los trámites pendientes pasaron a ser resueltos por el Ministerio de Gobierno que los concluyó en dos meses.

La población que al principio estuvo integrada por técnicos de las comisiones demarcadoras y de las obras arquitectónicas, algunos empleados y fundamentalmente por albañiles, pintores y otros operarios de la construcción, entre quienes prevalecían los de origen italiano, dio lugar bien pronto a diversos comercios y su personal y fue necesario establecer hoteles, restaurantes para hospedar a funcionarios, viajeros de comercio, periodistas, turistas, curiosos y otros ocasionales pasajeros. En las cercanías de La Plata se formó un núcleo de hornos de ladrillos y cal, situados en la zona de Ringuelet, se desplazó después al actual barrio precisamente denominado “Los Hornos”.

Para abril de 1884 se trasladaron los poderes públicos de Buenos Aires a La Plata, este hecho tuvo su repercusión en el número de habitantes de la ciudad. Ya se empezaba a notar un arraigo de los nuevos habitantes sobre 2649 edificios de diversa índole construidos en el radio de la ciudad y sus alrededores, 2289 estaban destinados a viviendas y habitados por familias.

Para octubre de 1884 se habían comenzado a ejercer los controles sobre el cumplimiento de la obligatoriedad de ejecutar construcciones sobre los lotes adquiridos, el propio Gobernador con un grupo de autoridades inspeccionaron las calles ubicadas entre las avenidas 7, 13, 44 y 53 (que es hoy la de mayor importancia). La intención era aplicar la ley y las cláusulas de contrato de compraventa, declarando la caducidad de los lotes no edificados, los que quedarían disponibles y vendidos en subasta.

Otro paso que se tomó tendiente a consolidar la población de la ciudad, fue pedir a las jefaturas de las reparticiones pública la nómina de empleados, incluidos jefes de oficinas y reparticiones con indicación de quienes no vivían en la ciudad, se haría efectivo lo indicado en el artículo 4º de la ley del 2 de enero de 1883, serían declarados cesantes todos aquellos agentes que no hubiesen constituido en La Plata su residencia permanente.

Dentro de la planta urbana platense, la población se ubicó preferentemente en torno al área de los bancos. Fuera del perímetro de la ciudad, se formó como un núcleo satélite el área de Los Hornos, que estaba habitada por jornaleros, albañiles, de diferentes nacionalidades predominando los italianos y en menor escala los argentinos.

Otra característica de aquellos años iniciales fue el alto índice de alfabetización, según el censo del 1885 el 70% de la población sabía leer, para esa época resultaba sumamente alentador.

Podemos encontrar reiteradas pruebas del éxito que acompañó a la fundación de la nueva capital de la provincia, desde que comenzó a desarrollar la vida para la cual había sido programada: una metrópolis grande pero armoniosa y humana.

Trama y Arquitectura.

La unidad elemental agregativa constituyente de la arquitectura de la trama fue dada por el “tipo”.

“El tipo puede ser simplemente definido como un concepto, el cual describe un grupo de objetos caracterizados por la misma estructura formal. Tipo como estructura formal está constantemente ligada a la realidad con una vasta jerarquía de intereses, considerando desde la actividad social a la construcción del edificio”¹⁷¹.

El “tipo” determina la existencia de elementos semejantes a una serie tipológica y esos elementos pueden ser ellos mismos examinados y considerados como tipos singulares. Su interpretación define una estructura formal. El arquitecto identifica el tipo sobre el cual va a trabajar, esto no implica su reproducción.

La tipología en la ciudad de La Plata entre los años 1880 y 1914, está definida por la puesta en práctica del modelo sociopolítico liberal.

El análisis tipológico en la vivienda, por medio del estudio de la unidad nos permite determinar el momento histórico de la misma, establecer para qué nivel social fue realizado, sus formas asociativas. La ciudad no puede prescindir de los tipos para organizar y articular los espacios que son los que conforman la trama urbana. Dentro de la misma el problema de la tipología se presenta en las formas de agrupamiento y sus dimensiones.

La Arquitectura oficial de este periodo tiene carácter ecléctico, encontrando algunas propuestas antiacadémicas.

En La Plata la tipología se adaptó a distintos elementos condicionantes: la manzana, el parcelamiento de la misma y la estructura social y económica por lo que encontramos variaciones en los distintos tipos.

Se puede observar en el cuadro realizado para la revista *Anales del Linta* las diferentes tipologías encontradas en la ciudad de La Plata, si bien estas tipologías ya han sido analizadas en el capítulo anterior, se tratarán nuevamente por presentar algunas diferencias en la en relación a los casos examinados para Buenos Aires. Otras que no figuran en el análisis inicial, serán agregadas por considerarse también importantes de desarrollar.

¹⁷¹ Morosi. Julio A. *LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular*. Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983. Pag. 129.

| 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 |
| | | | Casa de varias puertas | 3 puertas 4 puertas |
| Conventillo | Conventillo chorizo | Conventillo chorizo de altos | | |
| 1930-1960 | Vivienda individual | Casa compacta racionalista | Juego volumétrico Casa sobre la LM Casa cajón | |
| | Vivienda colectiva | Edificio en altura | | |

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

Comisión de Investigaciones Científicas. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. *Anales Linta 2006. Laboratorio de Investigaciones del territorio y el Ambiente. Pag.51*

-La casa de patios, se desarrolla entre los años 1880 1930 su origen se remonta a la casa colonial de tres patios. Se comportaba urbanamente como un volumen compacto con una gran autonomía espacial de la calle, y en su interior el patio reproducía lo urbano, como una plaza de la ciudad. Esto le permitía establecerse cómodamente en las diferentes e irregulares parcelas, siempre había un lugar abierto donde se ubicaban a su alrededor las habitaciones.

Con la aparición de las galerías y su nominación como semicubierto- estar externo, encontramos diferentes variantes o subtipos: la casa de patio con cuatro galerías; la casa de patio central con dos galerías; la casa de patio adosado a las medianeras (casa chorizo).

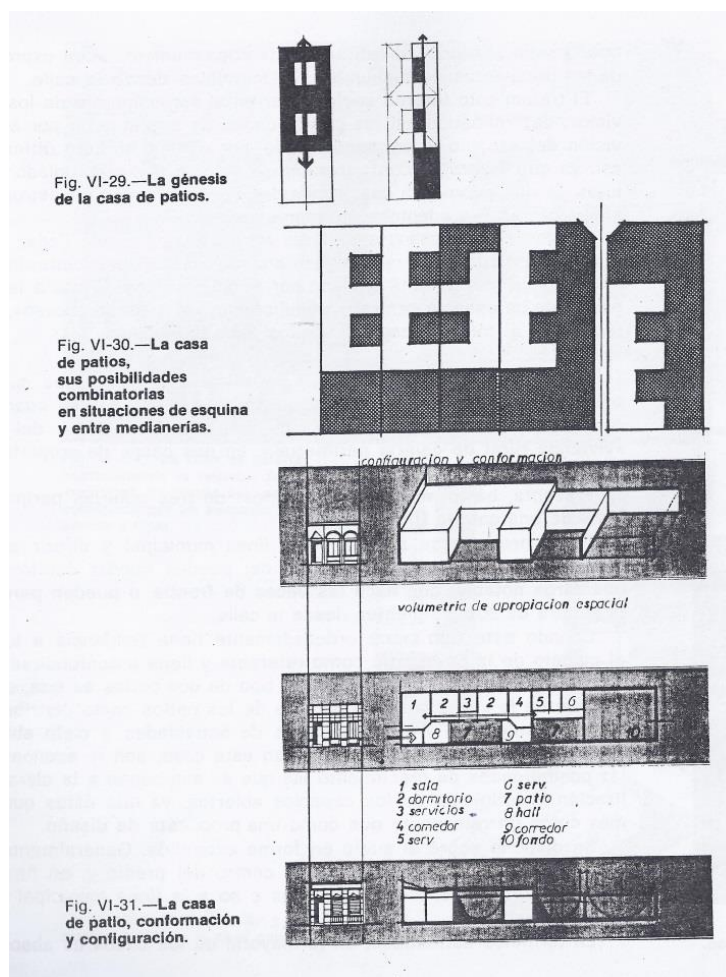
Esta última a la cual ya analizamos se la conoce como la “**casa chorizo**”, surge muchas veces de dividir al medio la casa colonial para generar dos viviendas. Permitía un aprovechamiento íntegro del terreno, librado al criterio de sus usuarios los roles de los locales, una variante de la interpretación de la casa de dos patios, era la que abría visualmente a la calle el primero de estos patios, sustituyendo por una puerta transparente la pesada puerta de madera.

La adaptabilidad de este tipo permite la incorporación de locales con nuevas funciones como la cochera, estudios y nuevas dependencias de servicio. En otros casos solía cubrirse el primer patio con un techo de vidrio, el cual seguía iluminando las habitaciones que rodeaban al mismo.

Encontramos otros ejemplos que respondían a este tipo, que sobre la base de la misma estructura arquitectónica también tenían un desarrollo en altura.

Se presentaban otros problemas de acuerdo al lote con este desdoblamiento en vertical, en relación con los patios interiores que pasaban a ser pequeños en proporción al volumen construido.

Estos márgenes de adaptabilidad estaban implícitos en su propia ley de generación, dependiendo también de su resolución técnica constructiva: bovedillas, columnas de hierro y elementos arquitectónicos, su estandarización determinaban los márgenes de libertad para el diseño¹⁷².



¹⁷² Morosi. Julio A. *LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular*. Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983. Pag. 135.

A la casa de patios se la puede encontrar en la trama urbana de diferentes formas: 1) **Aislada**, entre tipos arquitectónicos diferentes., 2) **Apareada**, conformando la unidad de adosamiento de patios a la medianera, 3) **Agrupada**, conformando un conjunto, 4) **o en dos niveles**, como en los casos ubicados frente al eje cívico, con un alto grado de adecuación jerárquica y con una gran ornamentación representativo del Status de sus dueños.

La inserción de estas viviendas, a repetición dando una continuidad, produce el conocido efecto telón, acentuando la vía pública. Se constituye de esta manera la unidad formal, que marca los aspectos direccionales propios de la calle, elementos básicos de la estructura de la ciudad de La Plata. En esta concepción es la esquina la que genera jerarquía, marca límites y ritmos en los que se articulan las secuencias públicas¹⁷³.

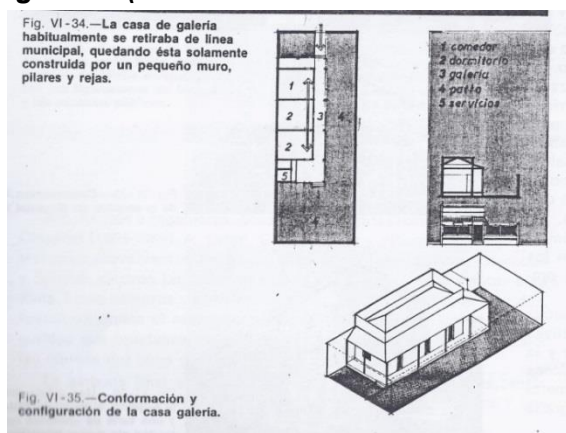
-Las casas de habitaciones agrupadas en torno a un Hall central: se caracterizan por una rígida geometría, remarcada por la aparición de una galería cubierta de acceso que hace las veces de transición entre lo público y lo privado.

a) Sobre la línea municipal, con cargas de tratamiento volumétrico cubico, con un pequeño patio al fondo.

b) Retirado de la línea municipal con expresión de las pendientes de cubierta visibles desde la calle. En cuanto a la distribución interna suele variar en el agrupamiento de los servicios, determinando la posibilidad de crecimiento por subdivisión o extensión del espacio.

La propia conformación del tipo lo hacía apropiado para lotes geoméricamente casi cuadrados, para los cuales se estructura arquitectónica se adaptaba. El hall de acceso ligado a la exigencia de un espacio central y equidistante, reemplaza al zaguán de los tipos extendidos, encontramos algunos casos en los que pueden llegar a armar su patio con galerías e incluso un patio centralizado sin dejar de perder su esencia que el central.

-La casa de galería (o casa de habitaciones unidas en una sola dirección):



¹⁷³ Morosi. Julio A. LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular. Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983. Pag. 135.

Estas viviendas tienen como origen, la división del tipo vivienda rural de galería perimetral, en dos casas de propietarios diferentes. Encontrándose de dos tipos, con tres galerías perimetrales y con una sola galería. Suelen encontrarse alejadas de la línea municipal, con variantes en el tratamiento de la caída de los techos, en una suele quedar ocultos por una carga notable que cumple la función de frontis, o permitir la lectura de sus pendientes desde la calle.

Cuando este tipo de casa crece ordenadamente tiene tendencias a tomar el modelo de la casa de patio como referente y llega a confundirse con él. La diferencia fundamental con el tipo de dos patios es que en la casa chorizo la idea de los patios como distribuidores de iluminación y concentradores de actividades a cielo abierto es el punto de partida. En este caso son la economía y las posibilidades de crecimiento las que prevalecen a la clara utilización y definición de los espacios abiertos que quedan más como remanente que como una propuesta de diseño.

Generalmente se comenzaba por el medio del terreno y en función de los recursos se llega o no a la línea municipal o el fondo del terreno.

En cuanto al estilo, su carácter de obra no terminada, su fachada suele ser una sección transversal cerrada con una ventana y galería. Su agrupamiento genera un tejido abierto, el espacio de transición generalmente verde, aporta a la calle una imagen suburbana destacable¹⁷⁴.

-La esquina: Las esquinas nunca fueron un capítulo importante en la construcción de la ciudad, encontrando diferencias entre la zona céntrica y las más alejadas.

En el tratamiento de las tres fachadas, cuando el tipo se implanta generalmente niega alguna de las caras. Si se apoyan a la medianera abren la casa hacia las líneas municipales. Se cruzan dos tipos de búsquedas, la del asoleamiento, por un lado y la de representación por otro, dada las características valiosas de esa situación.

También es frecuente la operación que consiste en recostarse sobre una de las líneas municipales, predominando así uno de los frentes y abriendo patios hacia el otro frente, donde se generan los accesos, hacia el fondo y en forma lateral.

En los terrenos en esquina pequeños es distinto, se recuestan sobre la medianera y se abre un patio a la esquina por el que se realiza el acceso.

Los ejemplos más notables en esquinas por su desarrollo monumental y formal están dados por las viviendas emplazadas en las situaciones de esquina sobre las diagonales. Se

¹⁷⁴ Morosi. Julio A. *LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular*. Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983. Pag. 136

marca de este modo la cuadra y el cruce de calles, se refuerza el sentido de centro visual exagerando las conformaciones volumétricas monumentales. Las formas fuertemente ornamentadas instauran poéticas de sistemas estéticos disímiles, incluso algunos de ellos absolutamente subjetivos inventados por los propios autores. Se resaltan elementos de significación especialmente enfatizados, como el desarrollo de escalinatas, torres miradores u otros elementos que denotan la condición y carácter del hecho arquitectónico referido. Esta exagerada elaboración de la forma arquitectónica que venimos explicando obedece a una intención de expresar en los edificios las ilusiones, las fantasías y las aspiraciones de sus propietarios.

Los estilos van del manierismo italiano y sus variaciones, al academicismo clasicista francés e incluyen a las alternativas antiacadémicas, donde las influencias cruzadas del modernismo y la Secesión, y al romanticismo eclécticos en algunas oportunidades pintoresquistas.

Todos los Arquitectos y constructores en general italianos, recrearon las semblanzas más notables de la iconografía arquitectónica en los edificios de la ciudad de La Plata.

Arquitectos e Ingenieros como Jose S. Corti (1861 – 1938)¹⁷⁵, Emilio B. Coutaret (1863 – 1949)¹⁷⁶, A. Lazari, G. R. Ruotolo¹⁷⁷ y Vicente Colon, y constructores provenientes de Italia, tales como los Gualdoni, Giacobbe y Spinedi, dejaron las marcas de la generación que vio nacer a La Plata, fueron dibujando las casas valiéndose del orden y la seguridad que brindan los estilos ya consagrados y confirmados por las normas del buen gusto de la época.

-Las grandes residencias: (palacios) imitan los modelos de los *Hoteles particulares* de Francia.

Constituye la vivienda de la clase alta y surgen a fines del siglo XIX. Son de varios niveles y exentos, la estrechez de los lotes complica su desarrollo, se ve modificando el jardín ubicado a la calle, *cour d'honneur*, y también el posterior. Según el status social el ingreso se realiza a través de una secuencia espacial con carácter ceremonial.

¹⁷⁵ CORTI JOSE S. Austria, 1861 – Mendoza, 1938. Ingeniero civil de importante actuación en la región cuyana en las primeras décadas del siglo XX. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004t. c/d. pag.180

¹⁷⁶ COUTARET, EMILIO. Francia, s/d - La Plata, 1949. Francés, Arquitecto y artista plástico. Actuó en La Plata, donde desplego una intensa actividad en el campo de las bellas artes, sumada a la prolífica producción arquitectónica que llevo a cabo en sociedad con Emilio Ceferino Corti. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004. t c/d. pag.184.

¹⁷⁷ RUOTOLO, GUILLERMO RICARDO. Nápoles (Italia), 1876 – La Plata, 1951. Arquitecto, escenógrafo, pintor y escritor, naturalizado argentino en 1915. Activo en las primeras décadas del siglo XX, desarrollo en La Plata una vasta labor artística que incluye la producción arquitectónica, Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. o/r. pag.205.

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 posterior¹⁷⁸.

Con organización compacta, no poseen grandes patios centrales y los ambientes están sujetos a ejes con lo que se obtienen espacios simétricos. Las funciones de los mismos están bien diferenciadas por sus formas y la accesibilidad. Entre los locales encontramos sala de fiestas y comedor que son el centro de la composición, accediendo a los mismos por pequeños espacios sirvientes. Posee subsuelo de servicio, una planta de recepción o piano novile con escalera y un gran hall, comedor jardín de invierno, en el primer piso, la parte privada donde se ubicaban los dormitorios principales un recibo íntimo y por último un ático con habitaciones para el servicio.

Un caso notable es el palacio particular de D'Amico hoy sede del obispado, ubicado frente a Plaza Moreno, construido por el Arq. Leopoldo Rochi¹⁷⁹, estilo renacimiento italiano. La casa del señor Achinelly en 11 y 53 hoy Radio Provincia.

-El Petit-Hotel, tiende a sustituir la casa de patios. Encontrando diferentes variaciones en las que se pueden apreciar un mayor o menor aprovechamiento de las distintos locales funcionales. En estos edificios aparecen las diversas variantes formales del eclecticismo¹⁸⁰.

Constituye la vivienda de la clase media alta. Haciendo su aparición a fines del siglo XIX es una adaptación más modesta de los hotel particular. Se pueden presentar en varios pisos generalmente en terrenos pequeños y de variadas formas. Dejan de lado su carácter exento y con ello el jardín del frente, encontrando muchas veces la cochera incorporada al volumen de la casa, quedando libre el jardín posterior.

De organización compacta y de planta reducida, no poseen grandes patios centrales los que son reemplazos por patios de invierno igual que en los palacios los ambientes están sujetos a ejes que generan espacios simétricos, con diferenciación de funciones. Las fachadas habitualmente se ubican sobre la línea municipal, encontrando diferentes estilos

¹⁷⁸ Mara Pacheco, "Tipos de Vivienda en la Ciudad de La Plata (1882-1960). El reconocimiento tipológico como base para la recuperación de edificios residenciales." Anales Linta 2006, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC.. 2006, Pag. 53.

¹⁷⁹ ROCCHI LEOPOLDO. S/d. Italiano. Ingeniero y empresario. Activo en La Plata a fines del siglo XIX. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. o/r. pag.186

¹⁸⁰ Morosi. Julio A. *LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular*. Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983. Pag. 131.

ornamentales. Entrado el siglo XX tanto los arquitectos como los comitentes prefieren las influencias francesas.

-La casa de renta, edificios de departamentos para alquilar, destinados a un público con mayores aspiraciones y posibilidades económicas que el que habita el conventillo. Dando la oportunidad al inquilino de vivir en el centro sin ser propietario. Estas propiedades se desarrollan por la falta de legislación para la división de la propiedad en horizontal¹⁸¹. Los adelantos tecnológicos, la especulación del suelo, el modo de habitar son los elementos que hacen que surja esta tipología. Con la aparición del ascensor y el uso del hormigón armado, elementos de vital importancia en las casas de renta. La adopción del tipo se debe al Reglamento de Construcción que permite la alta ocupación a favor de una ciudad densa y hacer redituable la inversión en infraestructura y el valor del terreno en el centro de la ciudad. En diagonal 80 se ven varios ejemplos de esta tipología.

-La casa compacta racionalista, Constituyen a partir de 1930 la vivienda de la clase media y alta, de la mano de los ingenieros Juan Urrutia¹⁸², Julio A. Barrios¹⁸³ y Francisco Belvedere¹⁸⁴ movilizados por el racionalismo europeo, fundamentalmente el alemán. Se comienza a ver las nuevas posibilidades constructivas como los perfiles de doble contacto, la calefacción por radiadores, la cubierta plana y la cortina de enrollar que hace posible la construcción y abalan el discurso moderno. Son realizadas de una o dos plantas de forma compacta y asimétrica, con tendencia a la geometría abstracta, que permite componer diferentes soluciones de fachada. Constructivamente realizadas en hormigón armado o mampostería portante y cubierta de losetas cerámicas armadas, permitiendo su crecimiento en vertical. La fachada carece de ornamentación, prevaleciendo la austeridad y las líneas rectas. El aventanamiento apaisado amplía las visuales y favorece la relación exterior-interior, los ojos de buey, las puertas de chapa lisa completan su lenguaje.

¹⁸¹ "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". Mara Pacheco, "Tipos de Vivienda en la Ciudad de La Plata (1882-1960). El reconocimiento tipológico como base para la recuperación de edificios residenciales." Anales Linta 2006, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC, 2006, Pag. 54.

¹⁸² URRUTIA JUAN. La Plata, 1891 – Buenos Aires, 1962. Ingeniero. Activo en la ciudad de La Plata durante la primera mitad del siglo XX, realizó numerosas obras en estilo trabajando solo o en sociedad con el arquitecto e ingeniero Antonio U. Vilar. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. s/z. pag.138.

¹⁸³ BARRIOS, JULIO A. s/d. Ingeniero. Su obra es la más vasta entre la producción profesional platense de las décadas del treinta y del cuarenta. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.138.

¹⁸⁴ BELVEDERE FRANCISCO. La Plata, 1906 – s/d. Ingeniero Arquitecto por vocación, es el más destacado entre los ingenieros platenses que durante las décadas del treinta y del cuarenta difundieron el "estilo moderno" a partir de numerosas obras. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b. pag.147.

Dentro de los modelos de casas racionalistas encontramos: La casa Compacta Racionalista de juegos volumétricos, la casa Compacta Racionalista sobre la línea municipal y la casa Cajon¹⁸⁵.

-Chalet. Constituyen la vivienda de descanso de la clase alta, a partir de 1930 se extiende a las zonas urbanas. La adopción de esta tipología se debe a que es una construcción más económica que los *Petit hotel y los hotel particulier*. El termino chalet es de origen francés y se refiere a una arquitectura de la zona de los Alpes suizos y tiroleses.

En argentina surge dentro del contexto de *arquitectura pintoresca*, que plantea la relación de entre edificio y naturaleza. Generalmente los encontramos de varios niveles y exentos, de organización compacta con techos de diversas pendientes y asimétricos, formas de contrastes volumétricos, juegos de cubiertas, exhibición de las texturas y colores de los materiales¹⁸⁶.

El pintoresquismo se caracterizaba por tomar los rasgos más notorios de arquitecturas regionales, como los chalets suizos, las casonas vascas los edificios californianos.

Dentro del concepto arquitectura trama existen elementos singulares y elementos regulares, los palacios y las villas eran construidos por las familias adineradas y después de los edificios públicos eran las construcciones que se destacaban visualmente. De una escala menor a los ejemplos que se encuentran en Buenos Aires, generalmente los encontramos en terrenos en esquina, frente a plazas, avenidas o bulevares se constituían en un segundo nivel de referencia, significativo en dialogo con las arquitecturas institucionales. La continuidad de las fachadas de la arquitectura de repetición, en las manzanas próximas al eje cívico, se alteraba con la aparición de palacios o villas¹⁸⁷.

Las familias solventes tenían otras pretensiones querían cambiar la manera de vivir, llevando la apariencia de su casa hasta la esencia o sea lo que es la distribución – copiando lo importado, sin importar el sacrificio de su comodidad o por lo menos tener un largo periodo de adaptación.

Las que mantienen la forma de vida tradicional son las familias de clase media, heredada de la colonia, reflejada en la distribución de la casa, adaptaron las nuevas técnicas dándole a sus casas un nuevo aspecto sin quitar su comodidad.

-La villa y los cascos de estancias, que predominan en el paisaje suburbano, generalmente se desarrollan en estilo romano.

¹⁸⁵ Anales Linta 2006, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC. 2006. Pag. 55.

¹⁸⁶ Anales Linta 2006, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC. 2006. Pag. 54.

¹⁸⁷ Morosi. Julio A. *LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular.* Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983. Pag. 132.

Otras contribuciones no menos importantes que valorizan el acervo arquitectónico de la época, son las viviendas urbanas no realizadas por profesionales ellas son:

-La casa de chapa, que es una especie de “balloon frame” o construcción de madera que se desarrollaron principalmente en La Boca, Berisso y Ensenada.

-Los conventillos, se implanta generalmente en lotes irregulares teniendo su mayor ancho en la línea municipal, enangostándose hacia el fondo, utilizando el frente como vivienda, dejando un pasillo de comunicación con el fondo del lote, donde se desarrolla el conventillo.

Se pueden observar tres partidos diferentes en la construcción de los conventillos.

1.- La disposición de las habitaciones varía en el ancho del lote.

Se podían realizar de tres formas: una alineada sobre las dos medianeras, quedando al medio un paso de diferente ancho; otra forma era alineadas sobre una de las medianeras; y la tercera alineadas en dos hileras con un muro común el cual coincidía con el eje del terreno, dejando dos pasillos o patios entre las habitaciones y el eje medianero del terreno, todas estas medidas y toma de partido dependían de la dimensión del terreno.

2.- El acceso al pasillo por donde se accedía al conventillo es un vano sin cerramiento.

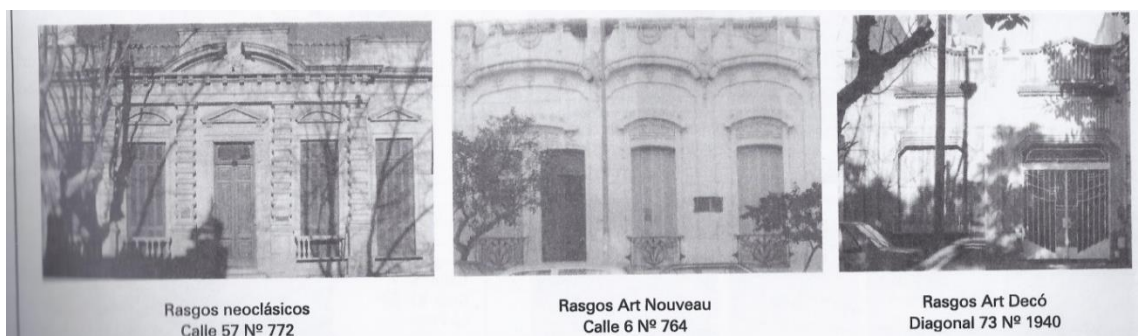
3.- Los servicios, baño y cocina, lavandería son de uso común, siendo el número inferior al de las habitaciones, en cada una de las cuales vive una familia, las dimensiones de la habitación son similares a las de un dormitorio de una vivienda unifamiliar. Los servicios había casos que a muchas habitaciones solo correspondía una cocina y un baño o que cada familia tenga servicios propios pero ubicados en el espacio común¹⁸⁸.

-Casa de vecindad, posee un pasillo de entrada similar al conventillo pero con dimensiones más generoso; en su interior se encuentran viviendas independientes. La separación entre las viviendas puede ser por tabiques o muros ciegos de dos a tres metros de alto.

En los años que van de 1890 a 1910 encontramos ejemplos de influencia italiana, francesa y del “art nouveau”.

Los signos arquitectónicos se generaban y se desarrollaban sin perder su criterio de articulación con los signos urbanos, el proceso de generación y desarrollo estaba controlado por una concepción de totalidad, de unidad urbana, en el que la escala y el muestrario limitado de tipos, cumplía un papel protagónico.

¹⁸⁸ Morosi. Julio A. *LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular*. Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983. Pag. 132.



Tipologías e implantación en los lotes.

Las variables presentadas por aquella fecha de los tipos que comenzaban a definir el tejido y sus signos característicos, en relación a la parcela y a la manzana, así como sus agrupamientos. Se ve como el tipo se adapta al loteo original de manzanas cuadradas y rectangulares, las cuales corresponden a un esquema en H con parcelas de iguales superficies. 600m².

Las parcelas de diferentes medidas (20x30m, 15x40m, 10x60m, 17,33x60m)) reciben los diferentes tipos según su grado de compacidad y extensión, por lo tanto las casas de patio y las de galería, se ubicaran en las parcelas en las que predomina el largo sobre el ancho. En cambio, en las de medidas iguales por su propia conformación, serán las utilizadas para desarrollar las villas y los palacios.

El caso de los Petit-hotel, los que dadas sus características compacta y su escala, tenían un amplio y más exitoso margen de adaptabilidad a todas las parcelas.

Frente a la racional disposición de las manzanas, las parcelas y sus tipos arquitectónicos y ante la falta de una normativa referente al tema arquitectura trama aseguraba el deterioro del paisaje urbano, lo que comienza a verse en los años posteriores a las dos primeras décadas de la fundación de La Plata.

Si tomamos el estudio de las posibilidades entre las diferentes formas de las parcelas, los criterios de agrupamiento de los edificios y el repertorio tipológico, hemos seleccionado tres situaciones especiales, en las cuales la arquitectura aplicada sobre la traza original, determina el espacio urbano.

*El tipo de edificación continuo de medianera a medianera, también llamado de frente continuo o sobre línea municipal.

*El tipo de edificación discontinua, también llamado de fachada discontinua, retirado de la línea municipal, con un costado libre y otro muy próximo o apoyado sobre la medianera.

* El tipo de edificación aislada, separada generalmente de los límites del lote.

Esta clasificación nos permite relacionar los elementos y sus articulaciones, los que contribuyen a la definición del tejido, los niveles socioeconómicos y la localización funcional.

El tejido generado por formas continuas es de características compactas a veces individualizable por la presencia de patios interiores, pero sin una superficie verde. De este tipo eran las residencias de la clase media local.

El tejido semi-abierto con manchas verdes es característico del tipo edificatorio discontinuo y se ubica en forma más o menos paralelas a la red vial. Es el inmigrante europeo el que ha creado este tipo, que responde a las necesidades del usuario de clase media con alguna holgura económica.

El tipo de construcción aislada ha sido el generador del tejido abierto sin patios externos ni internos, con predominio del verde e independencia casi completa de red vial.

Fue la residencia de la clase alta, de elevado nivel económico, sobre todo en los inicios de La Plata, en los que normalmente era residencia permanente, pero también podía ser casa de veraneo¹⁸⁹.

La vivienda y el ambiente urbano Platense.

La arquitectura del siglo XIX resolvía el carácter urbano de la ciudad teniendo en cuenta la homogeneidad tipológica y el lenguaje en edificios públicos y privados. Como lo haría el racionalismo en el siglo XX.

El neoclásico generó un “*estilo*” para la arquitectura doméstica, el cual también se empleó en la arquitectura institucional, fachadas planas, continuidad morfológicas homogeneidad de la manzana, lenguaje arquitectónico, contribuían a un ambiente continuo y uniforme.

Trasladado el tema a la construcción histórica de la ciudad de La Plata se puede observar que el modelo morfológico se quebró rápidamente sin establecer una imagen formal y homogénea, un resultado total en lo que hace a características tipológicas de edificios residenciales, no quedando actualmente ningún sector de la ciudad o conjunto que conserve el ambiente urbano original.

La imagen de la ciudad es resultado de la superposición de estilos arquitectónicos de diversos periodos, donde se plasma la modernidad de cada momento histórico con sus variantes locales.

¹⁸⁹Morosi. Julio A. *LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular.* Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983. Pag. 147.

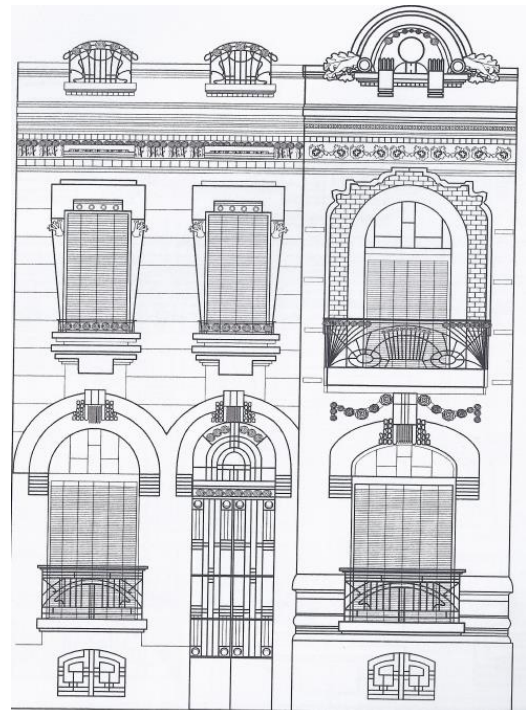
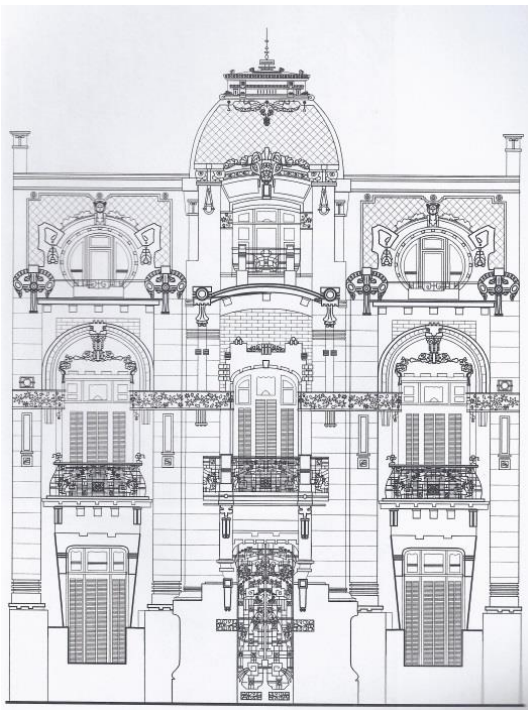
Se pelean el espacio urbano, la italianizada casa chorizo, el art nouveau, el afrancesado petit hotel, el racionalismo con su variante local de bloque de vivienda colectiva entre medianeras, las fachadas en altura vidriadas etc.

En el trazado del casco urbano y los espacios libres en general se mantuvieron siendo alterados con los cambios que produce el tránsito vehicular, que llega a transformar el espacio urbano en espacio de circulación.

El crecimiento de la ciudad fue de dos maneras, por completamiento de los terrenos libres en las manzanas del casco fundacional y con la extensión por fuera del mismo la cual no guarda relación con la del casco original y que se desarrolla siguiendo las principales vías de tránsito, las que relaciona a la ciudad con otras rutas o centros de importancia¹⁹⁰.

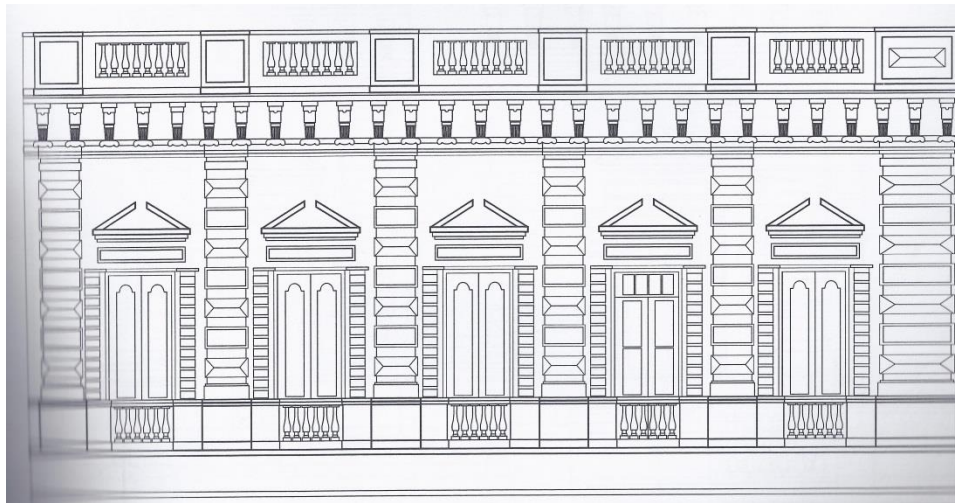
El crecimiento de La Plata fue sostenido y constante, el patrimonio Arquitectónico platense cuya imagen inicial neo renacentista y neo renacimiento Italiano se tornó pronto en cosmopolita y variada.

El *Art nouveau* que bajo distintas expresiones buscaba, en diferentes países europeos, una renovación del diseño académico historicista, utilizando la naturaleza y la geometría dejó interesantes ejemplos en La Plata, estaba vinculado al gusto artístico de la clase media alta y de la burguesía, sectores cuya presencia era numerosa.

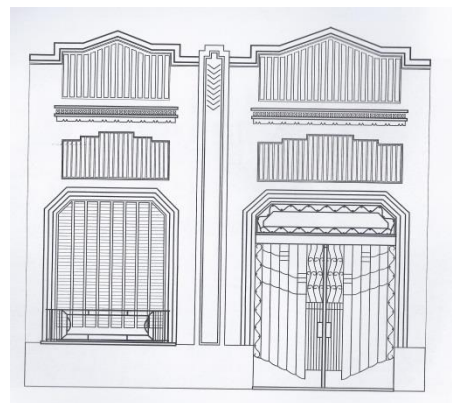
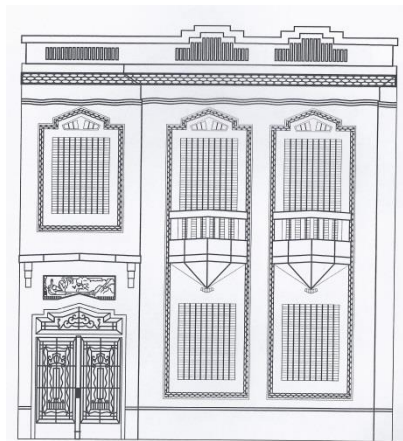


¹⁹⁰ Sessa Emilio, "La Plata y el Contexto Internacional", *La Plata: De la Ciudad Antigua a la Ciudad Nueva Sueños y Realidades*, La Plata, Municipalidad de La Plata, Laboratorio de Investigaciones del territorio y el Ambiente, 1993, Pág. 64.

También el academicismo francés preferido de los grupos sociales más elevados, dejó algunos testigos de su influencia en las construcciones de comienzo del siglo XX, los exponentes que encontramos en la ciudad nunca fueron tantos como en la ciudad de Buenos Aires, una de las razones fue una ausencia casi masiva de familias económicamente pudientes para este tipo de construcción en la nueva ciudad.



Entre finales del año 20 y parte de la década siguiente, se ven algunos ejemplos del *Art Deco*, utilizado por la clase media de la sociedad en la construcción de sus viviendas; también encontramos algunos ejemplos en menor cantidad el neo colonial de inspiración nacionalista, el Tudor y otros estilos pintoresquistas, más tarde el diseño blanco y geométrico del racionalismo, prestigiado por la casa Curuchet.



La Arquitectura Moderna en La Plata. Analizaremos la vivienda individual la cual sufre a partir de la década de 1930 un gran cambio dado por las transformaciones en la higiene, los cambios políticos y sociales, la producción de bienes domésticos, los adelantos técnicos y los nuevos requerimientos modernos.

El esquema de las casas de patio lateral fue reemplazado por un nuevo tipo



arquitectónico, la casa compacta racionalista.

Estas viviendas requirió de un gran número de profesionales, dentro de este marco se encuadra el trabajo de varios ingenieros platenses Juan Urrutia¹⁹¹, Julio Barrios¹⁹², Enrique Boudet¹⁹³ y Francisco Belvedere¹⁹⁴ quienes realizaron primero obras academicistas para luego sumarse al Movimiento Moderno. Sus obras transformaron el perfil de la ciudad. Sus obras abarcaron tanto la nueva tipología de casa compacta racionalista como edificios asociados a la salud, a la educación, al entretenimiento etc.

Estas viviendas debieron responder a los nuevos materiales y las nuevas exigencias tales como: viviendas con estudio para profesionales, entrada para el automóvil y servicios, jerarquización del acceso principal y departamentos al fondo. El sistema constructivo se basó en una estructura de hormigón armado o mampostería portante y cubierta de losetas

¹⁹¹ URRUTIA, JUAN. La Plata, 1891 – Buenos Aires, 1962. Ingeniero, activo en la ciudad de La Plata durante la primera mitad del siglo XX, realizó numerosas obras “en estilo” trabajando solo o en sociedad con el arquitecto e ingeniero Antonio U. Vilar. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. s/z Pag. 138.

¹⁹² BARRIOS, JULIO A. s/d. Ingeniero. Su obra es la más vasta entre la producción profesional platense de las décadas del treinta y del cuarenta. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b Pag. 138.

¹⁹³ BOUDET, ENRIQUE. La Plata, 1905-Id., 1965. Ingeniero. Obtiene el título de ingeniero civil en la UNLP, donde posteriormente cursó estudios de arquitectura. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b Pag. 178.

¹⁹⁴ BELVEDERE, FRANCISCO. La Plata, 1906 – s/d. Ingeniero. Arquitecto por vocación, el más destacado entre los ingenieros platenses que durante las décadas del treinta y del cuarenta difundieron el “estilo moderno” a partir de numerosas obras. Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b Pag. 147.

cerámicas armadas, comienza a utilizarse el acero inoxidable en reemplazo del hierro, no solo por las ventajas técnicas sino por ser un metal preferido en la Arquitectura Moderna. En el interior se utilizaron los cromados, espejos, cristales y madera enchapada. Las fachadas realizadas con líneas rectas, ausencia de ornamentos y revoques blancos combinados con basamentos en granitos o travertinos. Las ventanas apaisadas y los ojos de buey completaban su aspecto.

Las casas compactas con sus cambios volumétricos que se acercaban y alejaban del frente de la parcela interrumpiendo la línea corrida de edificación, con estos cambios generaron un espacio de transición entre lo público y lo privado. El bloque compacto de las manzanas coloniales fue reemplazado por un tejido abierto. No solo cambiaron la idea de fachada telón, sino también su tonalidad blanca no autorizada por las normas de la época contrastaba con las edificaciones existentes¹⁹⁵.

La escala monumental que posibilitaba a los grandes palacios cívicos dominar el horizonte urbano al destacarse sobre la baja masa de viviendas, paulatinamente fue cambiando por el crecimiento en altura no adaptado al concepto con que fue planificada y que constituía uno de sus rasgos peculiares¹⁹⁶.

Análisis tipológico

El Petit Hotel surgió y se desarrolló en La Plata desde fines del siglo XIX a 1930. Con esquemas exentos, semi exentos o sobre la línea municipal, la tipología es compacta y de carácter centrífuga. Organizado a través de un hall generalmente en doble altura, que organiza en planta baja lo público y lo privado en un segundo nivel, mostrando una clara diferenciación de funciones, ya sea por el tamaño de los locales o por la articulación de los servicios, que muchas veces se ubican en pisos exclusivos.

Los ejemplos más antiguos se ubican estratégicamente en la trama de la ciudad, y marcan los incidentes más notables después de los edificios públicos.

En la ciudad se encuentran otras versiones de esta tipología más modernas, implantadas sobre la línea municipal y con cocheras. Generalmente presentan una gran escalera principal, que se halla directamente ligada al vestíbulo, y escaleras secundarias que comunican áreas de servicio, en los primeros ejemplos se utiliza un único acceso pudiendo ser central o lateral.

¹⁹⁵ Mara Pacheco, "La influencia de la Arquitectura Moderna en la Configuración de la vivienda individual: El caso de las casas racionalistas en la ciudad de La Plata", Anales Linta 2009/2010, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC. 2009/2010. Pag. 39, 41, 42.

¹⁹⁶ De Paula Alberto S.J. *La ciudad de LA PLATA sus tierras y su arquitectura*, Buenos Aires, Ediciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires, 1987, Pag.387/391.

A partir de 1925 comienza a verse la incorporación de la cochera, que anteriormente se ubicaba en el fondo del terreno separado del bloque construido. En las versiones más modernas la cochera se une a la construcción, lo que despeja el patio posterior¹⁹⁷.

El lenguaje de sus fachadas es muy variado, desde el Art Nouveau, Art deco, Pintoresquismo, y versiones después de 1930 en Racionalismo.

El Carácter de los Petit-Hotel de La Plata.

“Debiendo limitarnos a estas artes y aún más particularmente a una de ellas, la arquitectura, diremos por lo tanto que el empleo de la palabra carácter, como la ha autorizado el uso de la teoría, indica en las obras del arte, no ya, según un sentido vago y general, cada distinción cualquiera sea la medida o la cualidad, sino más bien una distinción sobresaliente que la haga considerar como de primer orden”¹⁹⁸.

Hay tres formas adoptadas en el uso de la palabra carácter, presentando cada una un significado particular, y por consecuencia las tres especies de cualidades que ella expresa.

1.-Se hace uso de la palabra carácter cuando se elogia una obra: se entiende que la obra en su origen y en sus efectos, o de otra manera en su concepción y en su ejecución, está dotada de calidad, cuya naturaleza esta expresada por fuerza, potencia, grandeza y sublimidad moral.

2.-Se adopta la palabra carácter en una forma afín a la primera, cuando expresa una idea bastante diferente, como cuando se dice que una obra tiene un carácter, se entiende no ya en el sentido genérico de la palabra, que la obra tiene algún signo distintivo, sino que se nota por una condición especial, que se ha acordado con anterioridad, sobre todo en las obras de imitación, en llamar originalidad.

3.-Y la tercera aplicación de la palabra carácter nos parece indicar otra cualidad distintiva de una obra es cuando se dice que una obra tiene *su carácter*. El adjetivo *su* en este caso indica propiedad, consiste en el poder de la obra de manifestarse cualquiera sea su destino¹⁹⁹.

¹⁹⁷ Mara Pacheco, *“Evaluación de Alternativas de Diseño para la Refuncionalización de Viviendas con Valor Patrimonial en La Plata. Estudio de Caso: el “Petit Hotel”,* Anales Linta 2009/2010, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC. 2009/, Pag. 58

¹⁹⁸ Antoine Chrysostome Quatremere de Quincy. *Diccionario de Arquitectura. Voces Teóricas*, Buenos Aires, Nobuko, 2007, Pag 108/109.

¹⁹⁹ Antoine Chrysostome Quatremere de Quincy. *Diccionario de Arquitectura. Voces Teóricas*, Buenos Aires, Nobuko, 2007, Pag 109/110.

Ejemplos de Petit-Hotel.

La casa de la familia Mammoni.

Un Petit- Hotel ubicado en calle 14 y diagonal 73; una reliquia platense de más de 100 años de vida.

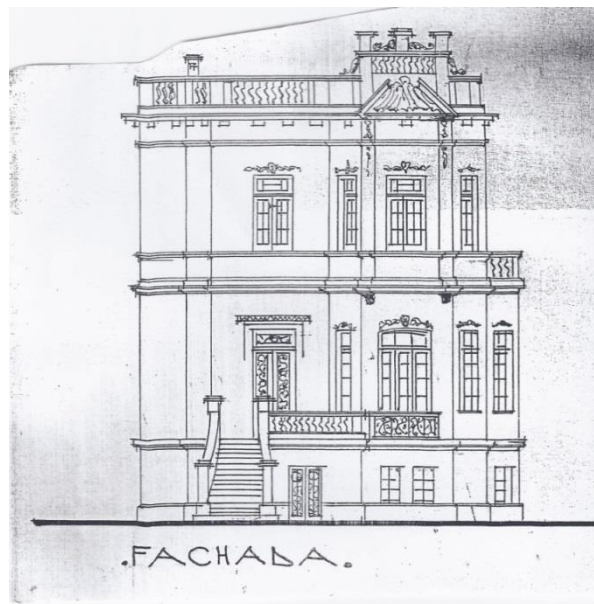
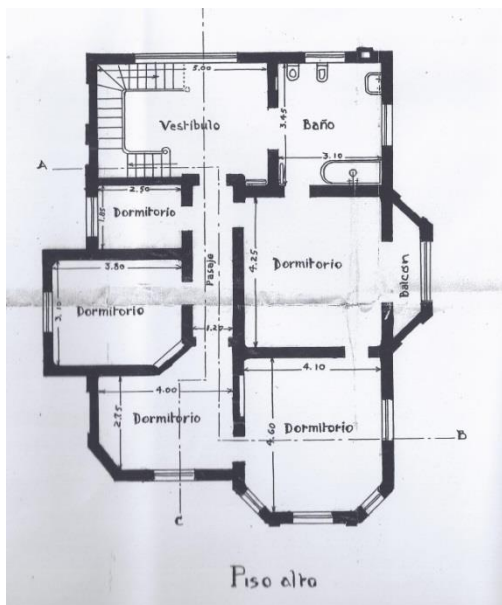
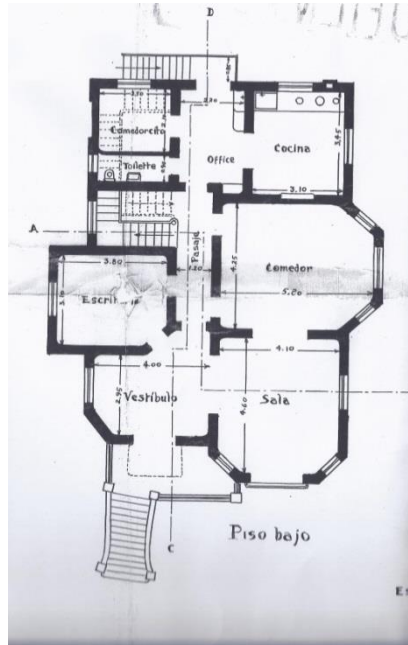
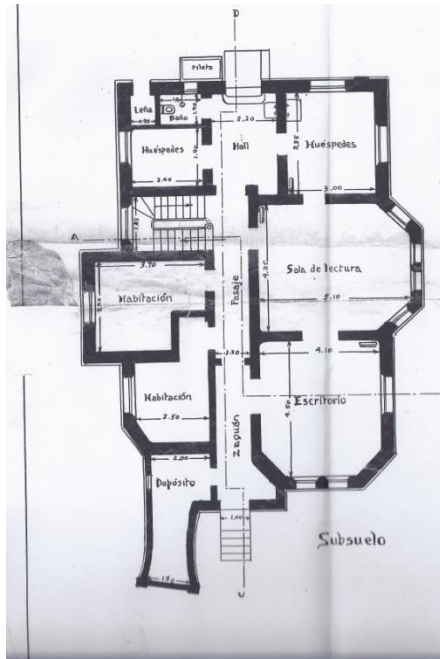


Imagen de Diagonal 73 y calle14

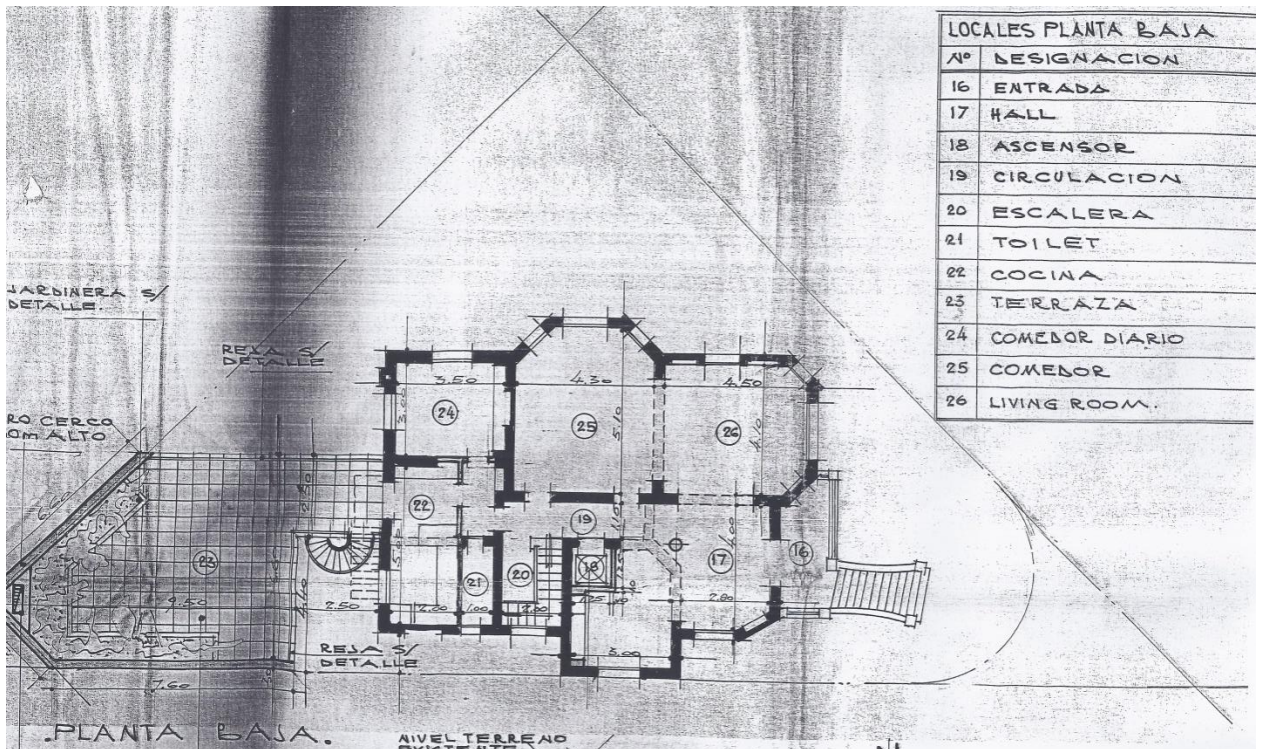
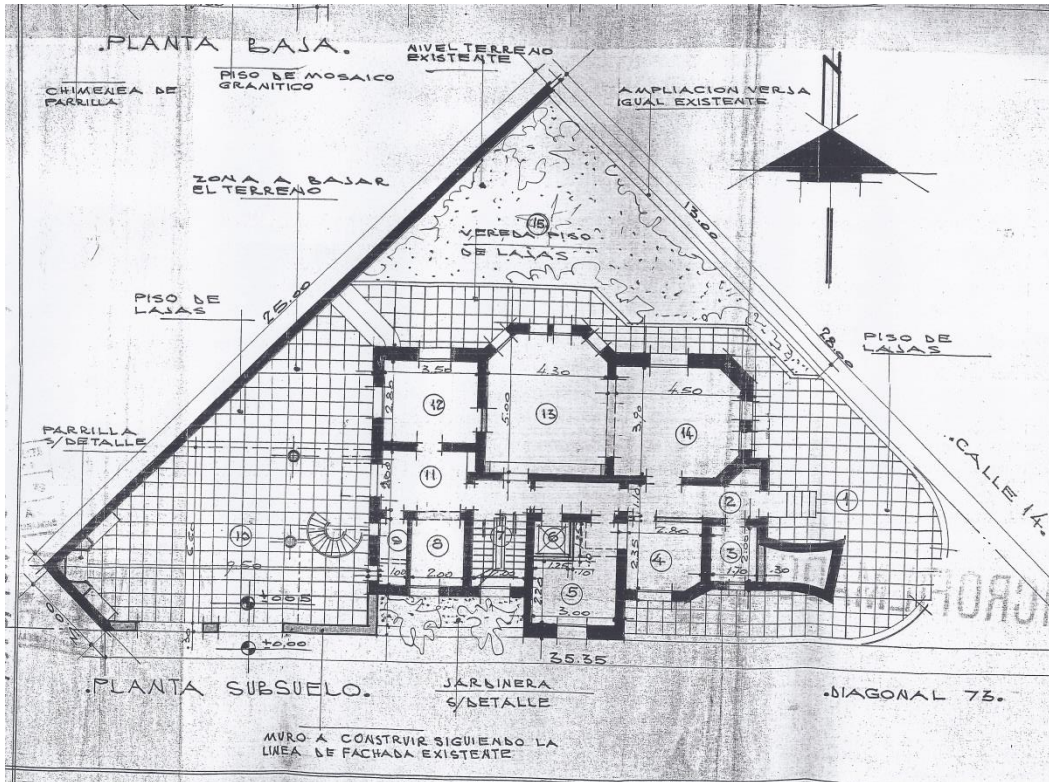
Edificada en 1907, cuando la Catedral no tenía siquiera su primera torre.

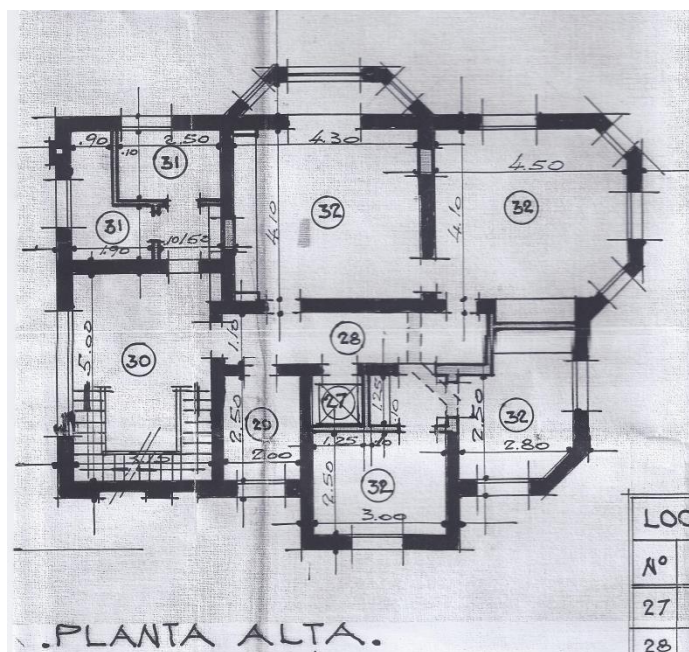
Desde su construcción la casa fue habitada solo por tres familias: La familia Centurión, Atencia y Mammoni. Su primer dueño el Dr. Centurión la hizo edificar y la ocupó durante los primeros años, luego la compró Luisa C. de Atencio y en 1962 la adquiere el Dr. Osvaldo Mammoni, quien lo compró con la idea de instalar allí la maternidad del Sanatorio Argentino y terminó siendo la residencia de su familia desde hace 50 años.

El proyecto fue realizado por Vicente Castrogiovanni. Aunque se desconoce su arquitecto, se sabe que este caserón se erigió bajo el estilo neoclásico afrancesado, está organizado en tres pisos.



Remodelación realizada por la familia Mammoni aprobada en el año 1964.





Se realizó una gran intervención cuando fue comprada por la familia Mammoni. El arquitecto que concreto estos trabajos fue Oscar Miguel Gregorio Ruótoló ²⁰⁰,

La misma duró siete meses. Se restauraron las persianas y puertas, los mosaicos venecianos se cambiaron porque se habían levantado, se colocaron azulejos en los baños, se renovó la instalación eléctrica las instalaciones sanitarias, se instaló calefacción central, se bajaron los techos, sobre calle 14 se eliminó el paredón y se continuó con la reja logrando reproducir tal cual la reja existente, se instaló un ascensor central que funcionaba como refuerzo para la escalera de la casa, sobre la terraza del Garage, se construyó un lugar utilizado como auditorio por el doctor Mammoni. El cual no figura en los planos adjuntados de Planta baja, y que actualmente se encuentra construido.

La propiedad no tuvo grandes modificaciones, sus ambientes conservan la característica de no tener ángulos rectos en la unión de sus paredes y su fachada.

La casa tiene dos entradas. La principal, que mira hacia Plaza Moreno, y la secundaria, sobre diagonal 73.

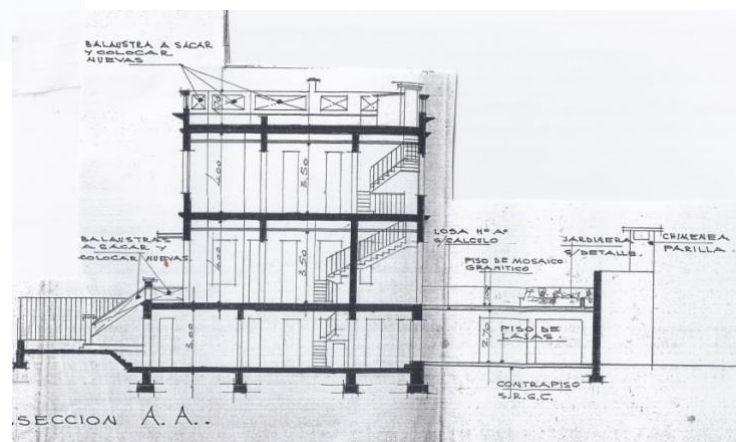
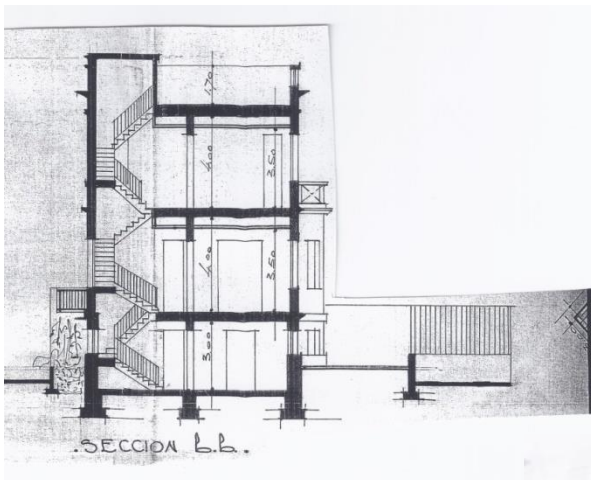
Planta Subsuelo: Entrando por esta última, el primer ambiente es una cochera, con una pequeña parrilla, lavadero, habitación de servicio y baño son los otros espacios que se disponen en esta planta baja antes de dar paso al sector que el último de sus dueños el Dr. Mammoni utilizaba como escritorio, donde los hombres de la casa pasaban el mayor

²⁰⁰ RUOTOLO, OSCAR. La Plata, 1906 – Id. 1976. Arquitecto. Es el arquitecto platense de más importante actuación durante las décadas del treinta y del cuarenta, en un contexto hegemonizado por los ingenieros, Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. o/r. Pag. 206.

tiempo, los demás locales utilizados también como escritorios habían sido pensados en un principio para instalar los consultorios de maternidad. Pegado al escritorio principal se encuentra la sala de espera. Allí, el doctor, sus colegas y alumnos pasaban largas horas reunidos charlando de su pasión: la cirugía. Antes de la salida independiente del subsuelo, que se une en el jardín con la entrada principal, un amplio baño termina este ambiente.

Planta Baja: El corazón de la vivienda se ubica en el primer piso, al que se llega por la entrada principal. Un amplio hall, a la derecha, un cálido living, con un gran ventanal por el que se puede ver directamente Plaza Moreno. Pero es sin dudas el comedor de recibo el que se lleva todas las miradas, en este piso, además, se encuentra el comedor diario, este espacio, antes, fue la cocina y se conectaba al comedor de recibo a través de una puerta que luego fue cancelada. La cocina, ahora, se encuentra donde antes estaba la despensa, antes de pasar a uno de los ambientes más importantes de la casa: la sala de conferencias.

Segundo Piso: Por último, en el segundo piso, el más íntimo de la casa, se ubican los dormitorios. Cinco habitaciones, dos baños y un cuarto de estar se disponen en este amplio espacio, en el que se destacan los ventanales a través de los cuales se obtiene una imponente vista del eje fundacional de la Ciudad²⁰¹.



²⁰¹ Diario El Día. *Una casa con Historia*. Lunes 13 de diciembre de 2010. <http://pasado.eldia.com/edis/20101213/deco1.htm#>

Palacio Gilbert.



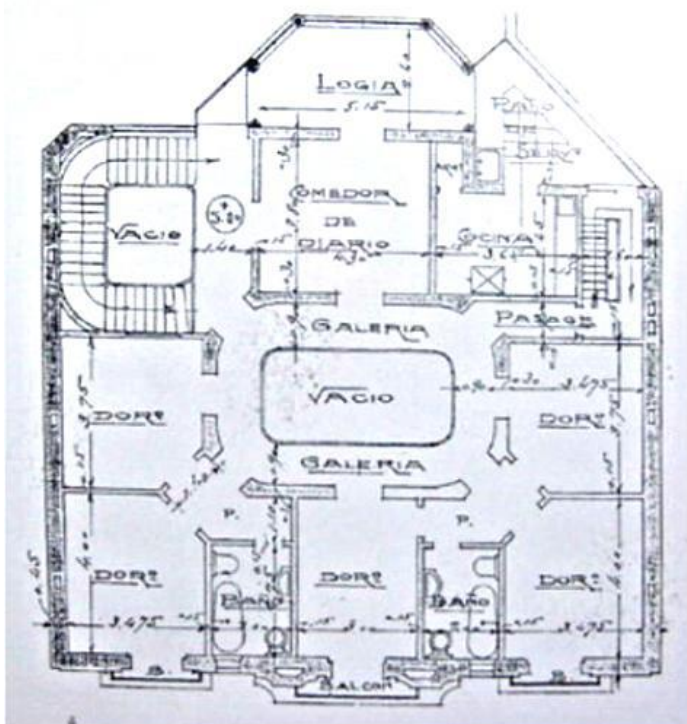
El encanto de un Petit-Hotel francés sobre diagonal 80, proyectado por el arquitecto, pintor y escenógrafo Guillermo Ruótoló²⁰².

Fiel exponente del Art Nouveau, el Palacio Gibert se erige en diagonal 80 entre 3 y 45 como representante de una arquitectura de vanguardia que se experimentó en la Ciudad a principios del siglo XX. Concebido como un clásico Petit-Hotel e inspirado en un establecimiento francés.

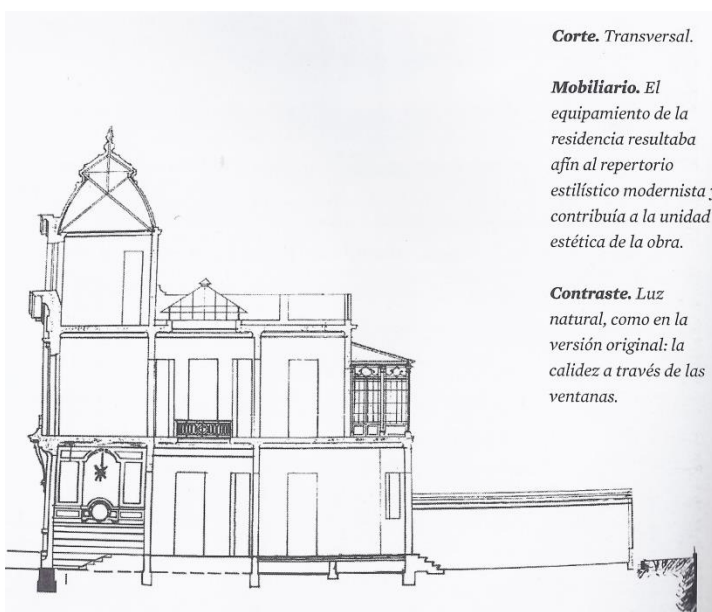
Comenzó a levantarse en 1910 (se terminó en 1914) a pedido del obstetra Marcelino Gibert, un año después de inaugurada la central del ferrocarril y en una zona que se consolidaba desde el punto de vista comercial. El médico encargó el trabajo para residencia familiar y consultorio.

La edificación está desarrollada en tres niveles. Se accede desde un zaguán alineado con el eje de simetría de la fachada, una primera escalera conduce a un hall iluminado a través de un gran vitraux. Desde allí se accede al consultorio, al comedor principal de la mansión y a la sala de recepción.

²⁰² RUOTOLO GUILLERMO RICARDO. Nápoles (Italia), 1876 - La Plata, 1951. Arquitecto, escenógrafo, pintor y escritor, naturalizado argentino en 1915. Activo en las primeras décadas de este siglo, desarrollo en La Plata una vasta labor artística que incluye la producción arquitectónica. Liernur Jorge Francisco Aliata Fernando. *Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos obras Biografías Instituciones Ciudades. o/r. Pag.205.*



La escalera principal ubicada en diagonal al vestíbulo realizada en de roble, elegante, con una estatuilla de bronce en el rellano, lleva a la segunda planta, que conduce a la galería que balconea hacia el hall con una baranda de delicada madera. En ese piso se distribuían la cocina (que contaba con un montacargas que bajaba la comida a la hora del almuerzo y la cena), las habitaciones organizadas en *appartements* con sus respectivos baños, y el comedor diario que abre a un jardín de invierno.



Corte. Transversal.

Mobiliario. El equipamiento de la residencia resultaba afín al repertorio estilístico modernista y contribuía a la unidad estética de la obra.

Contraste. Luz natural, como en la versión original: la calidez a través de las ventanas.

Una segunda escalera de servicios opuesta a la principal conecta los diferentes niveles.

El exterior muestra una fachada cargada de ornamentos de figuras humanas y plantas, con estrechas ventanas, capiteles de estilo jónico y columnas truncas en los balcones. El portón de entrada se destaca por motivos florales trabajados en hierro²⁰³.

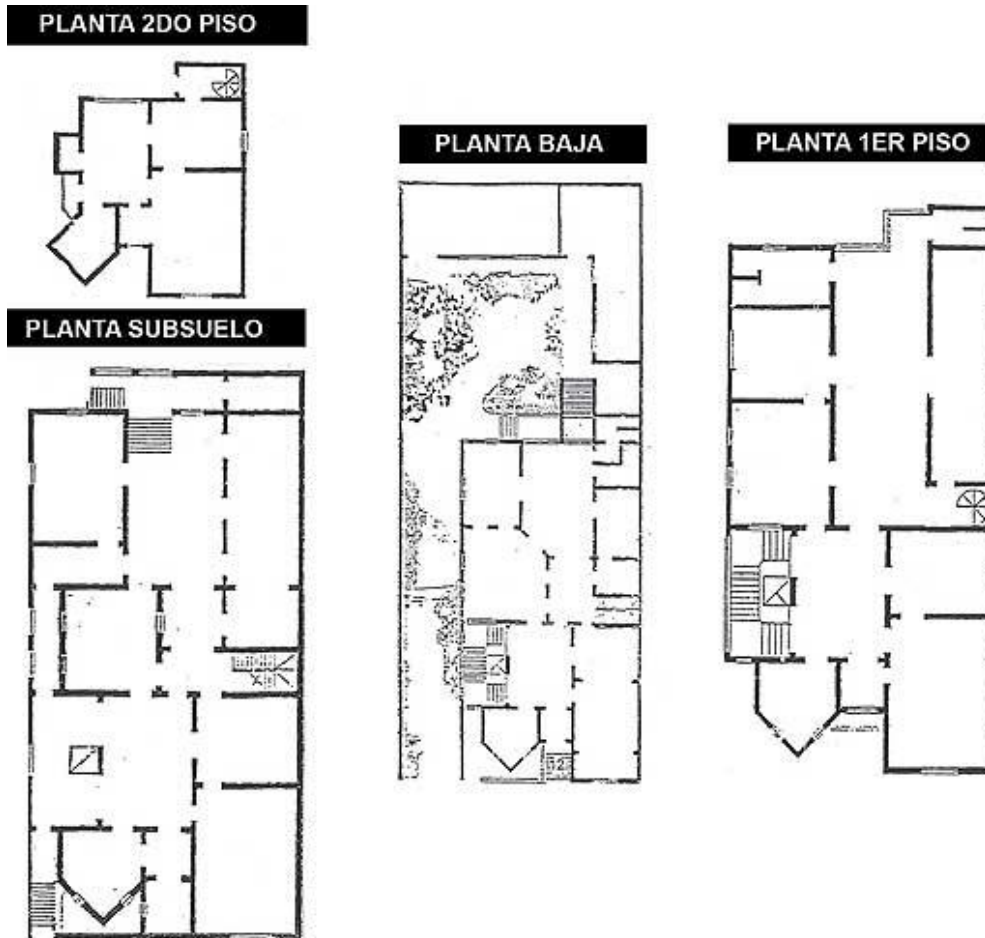
²⁰³ Gandolfi Fernando, "Residencia Gibert, La secesión Vienesa en el Centro de La Plata", *Patrimonio Argentino. Palacios Residencias y Petits Hotels n°10*, ARQ Clarín, Buenos Aires, Arte Gráfico Editorial Argentino, 2012, Pag. 54/59

Palacio López Merino.



Fotos tomadas los primeros años de su construcción.





Ubicado en la calle 49, entre diagonal 74 y calle 12,

La construcción data de la primera década del siglo pasado. Las presentaciones ante la Municipalidad de La Plata para su construcción se hicieron en el año 1905 y finalmente fue inaugurado en el año 1910/11.

Se trata de un Petit-Hotel, tipología muy usada en esa época, construido por el Arquitecto Francisco Villar y destinado a vivienda unifamiliar. A pesar de este uso el palacio cuenta con 33 habitaciones y originariamente su terreno llegaba hasta la calle 12 con un amplio jardín y entrada para vehículos. Este hecho explica que su fachada se desarrolle abriéndose a la actual medianera originariamente inexistente.

El estilo del edificio responde a una combinación ecléctica de rasgos pintorescos - como la torre-, con elementos del Art Nouveau, y mansarda afrancesada.

Presenta un hall de entrada y distribución, que organiza las áreas públicas, privadas y de servicio en diferentes niveles, según paquetes funcionales, con claridad de jerarquías de los locales en cuanto a sus dimensiones y acento en los grados de terminación.

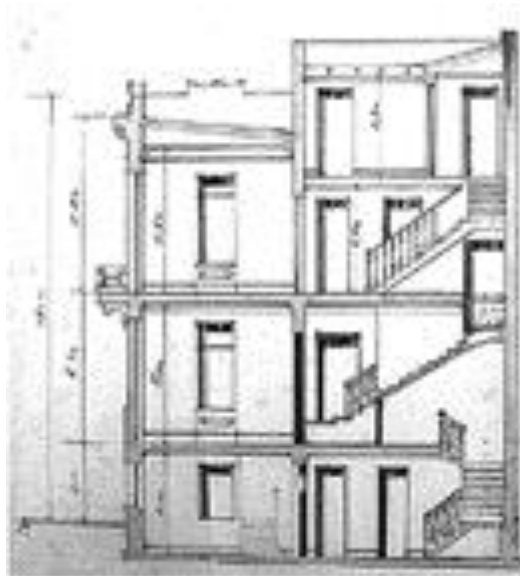
Cuenta con cuatro niveles: un piano nobile de acceso inmediato a los locales más públicos, con área de recepción que nuclea la circulación vertical: escalera principal y

ascensor de hasta el primer nivel donde se ubican los dormitorios y sanitarios alrededor de un estar íntimo. Por encima de este nivel encontramos el altillo; semienterradas están las dependencias de servicio. Los cuatro niveles se encuentran unidos por una circulación vertical secundaria.

Su composición asimétrica se implanta en el terreno apoyándose en una de sus medianeras y abierto hacia tres lados (frente, lateral y fondo). En su origen se vincula directamente con el jardín y la entrada de carruajes hasta que fuera subdividido²⁰⁴.

Petit – Hotel de calle 7 esquina 42

Representativa de lo que el Art Nouveau en nuestra ciudad dejó, construida a fines del siglo XIX por los Arquitectos Corti y Coutaret²⁰⁵ y por el ingeniero Maggi²⁰⁶.

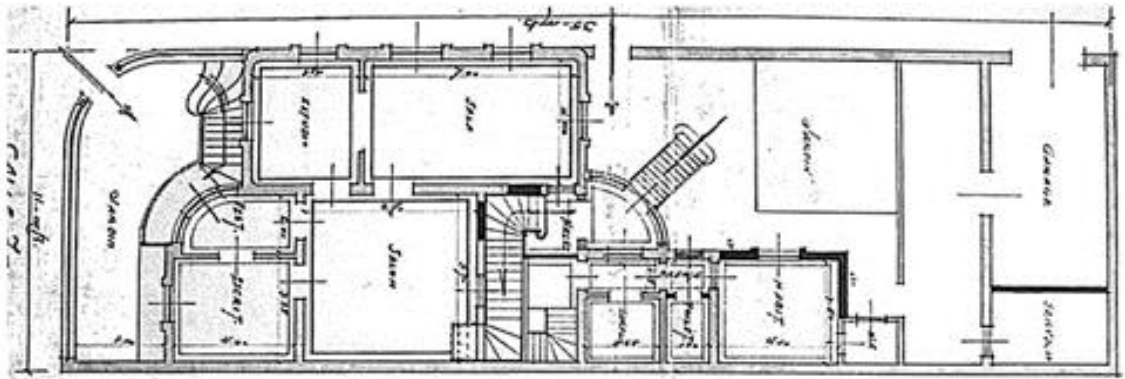


²⁰⁴ Gandolfi Fernando, “Residencia Gibert, La secesion Vienesa en el Centro de La Plata”, *Patrimonio Argentino. Palacios Residencias y Petits Hotels n°10*, ARQ Clarín, Buenos Aires, Arte Gráfico Editorial Argentino, 2012,.

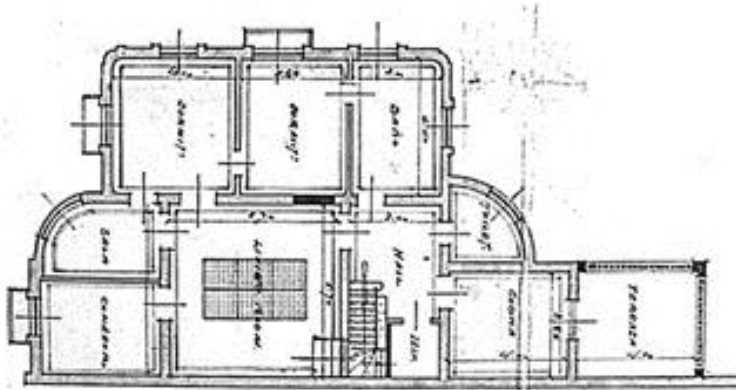
²⁰⁵ COUTARET, EMILIO. Francia, s/d – La Plata, 1949. Francés. Arquitecto y artista plástico. Actuó en La Plata, donde desplegó una intensa actividad en el campo de las bellas artes, sumada a la prolífica producción arquitectónica que llevó a cabo en sociedad con Emilio o Ceferino Corti, Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. c/d. Pag.184.

²⁰⁶ Arq. Elsa Iriarte. *Casa Sol 94. En La Plata, 18 propuestas de arquitectura interior*. El Cronista. Arquitectura. Miércoles 14 de diciembre de 1994. Pag.4.

Alvarez Martin Ricardo, *Casa Sol: La búsqueda de los espacios estéticos*. Diario el Día. 10 de Diciembre de 1994.

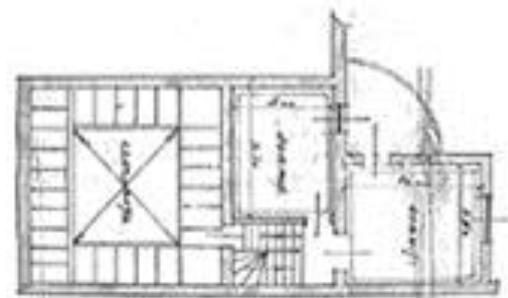
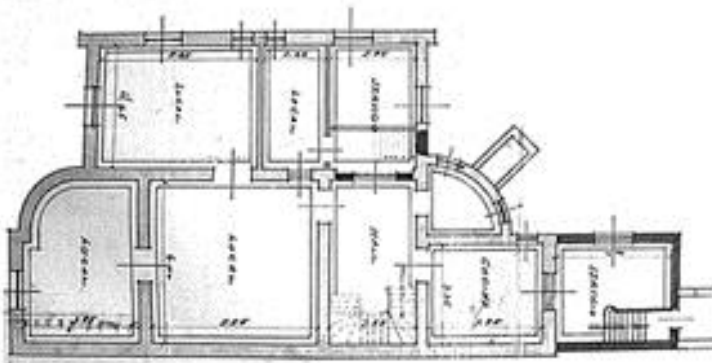


Planta Baja



Planta Alta

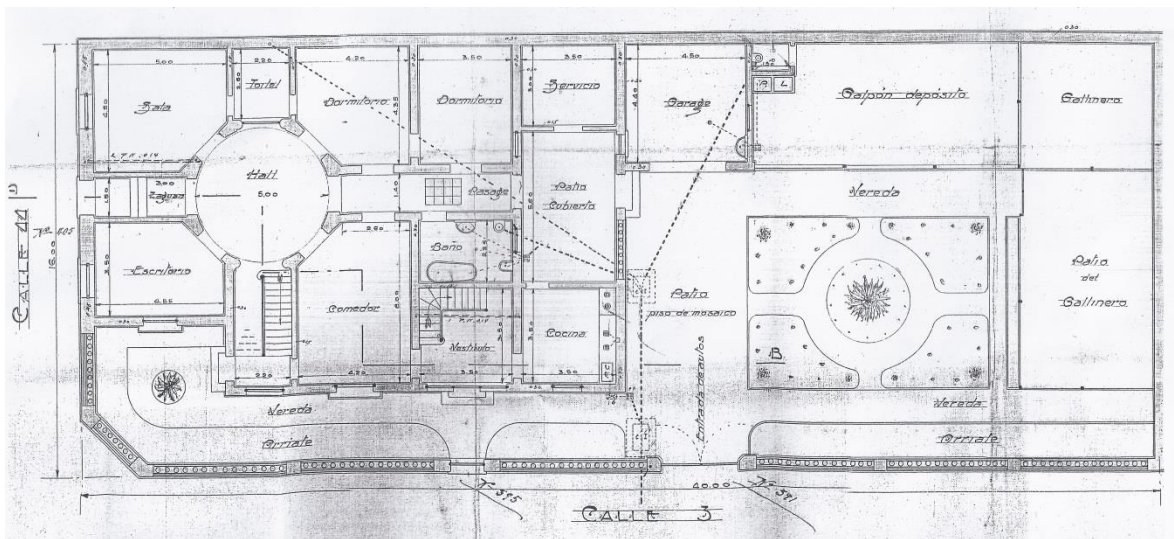
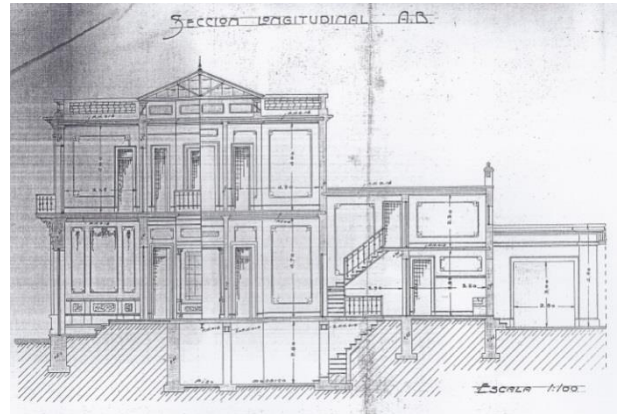
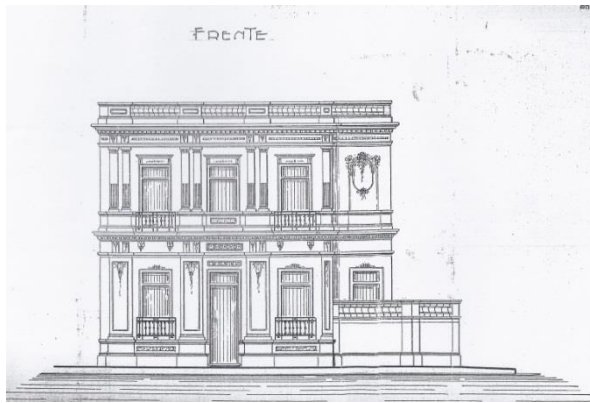
Planta Subsuelo



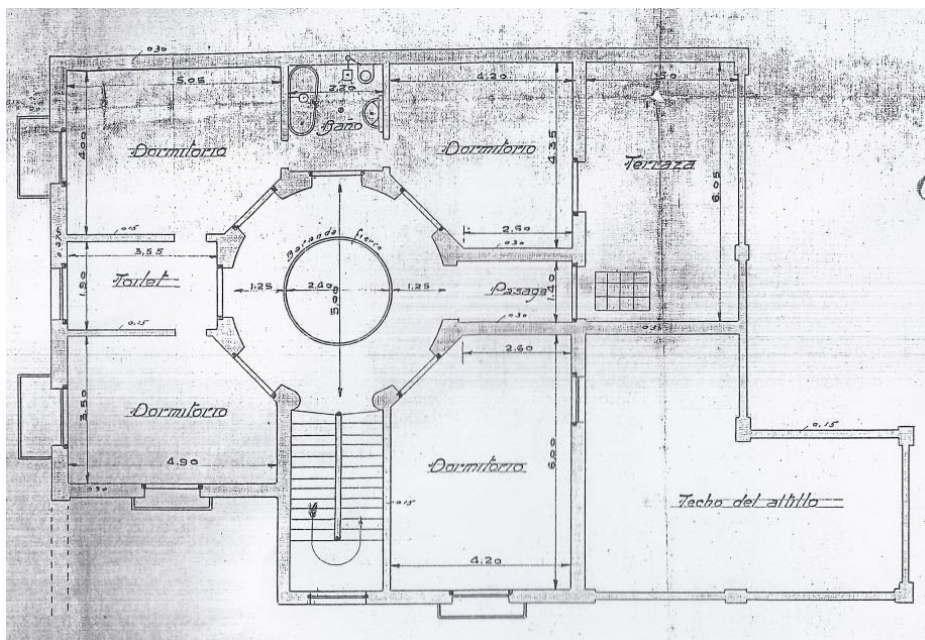
Planta Altillo

Petit- Hotel de calle 3 esquina 44 Propietario Andres Diotto.

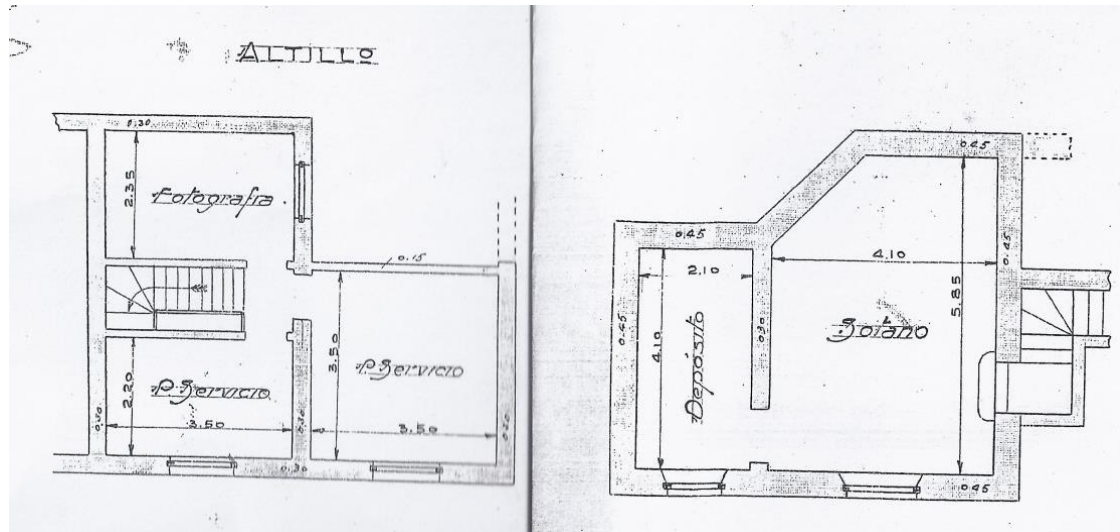
Se encuentran planos aprobados en el año 1925 por la Municipalidad y Planos de proyecto de 1921.



Planta Baja



Primer piso



Sótano y Altillio

Análisis comparativo de ejemplos.

Si hacemos un análisis comparativo de los ejemplos de petit-hotel que perduran en la ciudad, podíamos comenzar por su implantación:

- implantado entre medianeras, Palacio Gilbert (diagonal 80 e/2 y 3).
- Implantado en esquina, terreno no ortogonal, acceso por la esquina con sus tres fachas liberadas (diagonal 73 y calle14). La casa de la familia Mammoni.
- Implantado en esquina pero apoyado en una medianera, cumpliendo con el ingreso en esquina y tres fachadas libres (calle 7 esquina 42).
- Implantado en esquina con ingreso por una de las calles laterales, apoyado en una medianera y la parte de jardín volcada a la calle lateral y la esquina, (calle 3 esquina 44).

Todos adolecían de falta de espacio para jerarquizar el edificio, el único que lo cumplía es el Palacio Merino ubicado en calle 49 y 12, que en la actualidad desapareció el jardín y el edificio parece construido en un terreno entre medianeras, y recostado sobre una de ellas.

Si analizamos las plantas entre sí, se puede ver que todos tienen una organización compacta en donde el hall tiene una gran importancia, en los ejemplos como el Palacio Gilbert, el de calle 3 esq. 44 presentan una doble altura que vincula la parte social con la privada, teniendo en común la escalera secundaria que une todos los niveles. En los otros ejemplos como el de calle 7 y 42 y el Palacio Merino se accede del hall a la escalera principal y se llega a un vestíbulo en el piso superior de características similares al del piano novile. El Petit hotel de diagonal 73 y calle 14 a la escalera principal se accede desde una circulación pero al final del recorrido se llega igual que en los casos anteriores a un hall

íntimo o vestíbulo ubicado en un primer piso. Todos poseen escaleras secundarias o de servicios que vinculan todos los niveles o la parte privada con la servidumbre o los subsuelos con las partes de servicios.

Los locales presentan diferentes jerarquías de acuerdo a la función que se desarrollaba, y la decoración y ornamentación de los mismos era acorde.

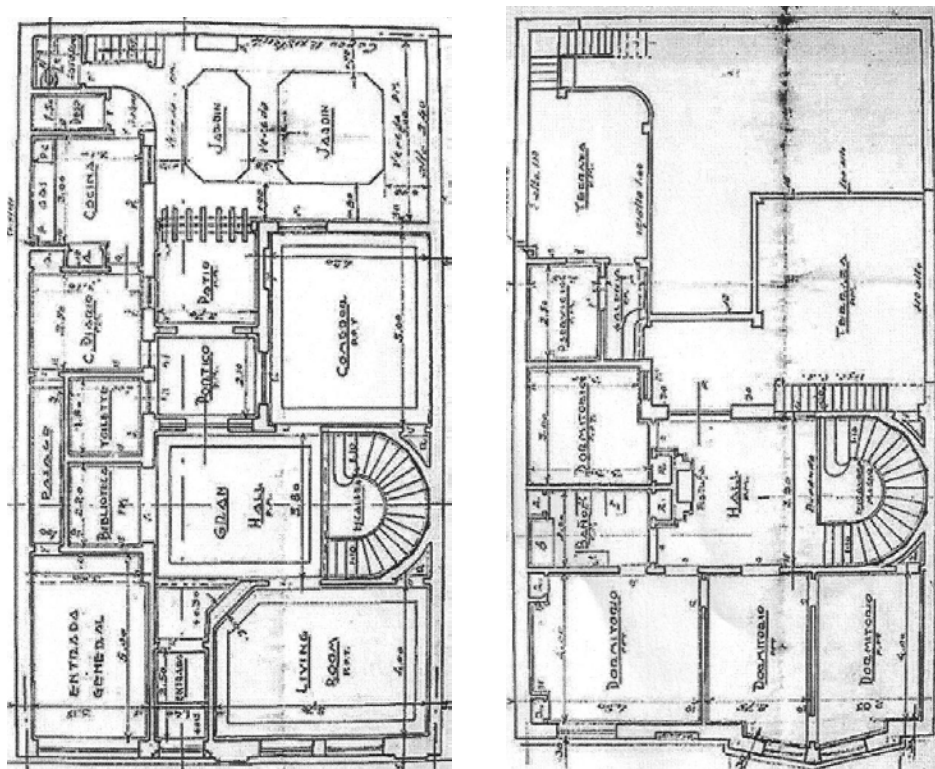
Todos los ejemplos analizados presentan dos ingresos uno principal y otro secundario y relación con los sectores de servicio.

En los ejemplos en esquina que se apoyan sobre la medianera se puede observar que sobre esta se ubica toda la parte de servicio de la vivienda dejando los locales públicos libres y ventilados.

Igual tipología diferente lenguaje.

Se encuentran muchos ejemplos de viviendas Art Deco y Racionalistas en la ciudad de La Plata con esquema y programa que cumplen con la tipología de Petit hotel las que fueron realizadas posteriores al año 1930.

Las mismas se han seguido realizando en el transcurso del tiempo, adaptando su lenguaje según el periodo en el que se construyeron, por tal motivo encontramos ejemplos en Art Deco, en Pintoresquismo, en la tipología de chalet, o racionalistas.

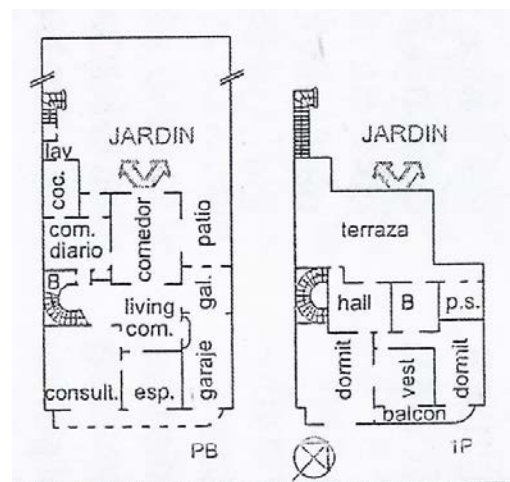


Vivienda Art Deco ubicada en calle 3 entre 54 y 55, desarrollado en funcion de un de hall con escalera que actúa como nudo, al cual se le adicionan las demás actividades, combinan la organización central con la lineal. En planta baja se encuentra la parte pública y en planta alta la parte privada.

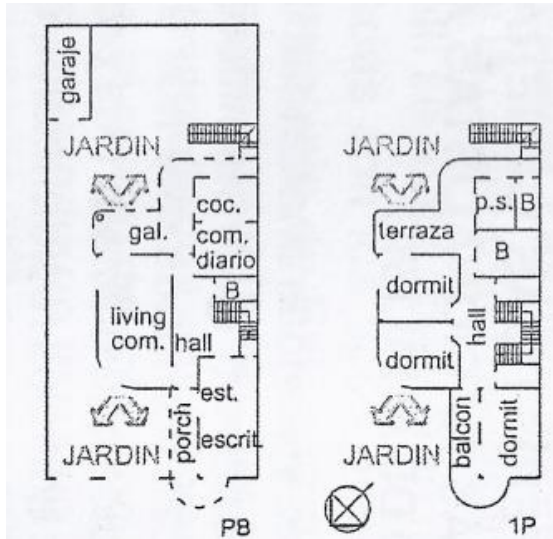
En el segmento posterior de planta baja encontramos un jardín, la escalera secundaria que une la parte de servicio; apoyado sobre una medianera encontramos el acceso vehicular, en algunos casos es pasante, y la parte de servicio compuesta por cocina, lavadero, comedor diario, todos organizados en forma lineal. Implantado en terrenos entre medianeras, posee dos fachadas, la posterior y la que da a la calle. Combina la organización central con la lineal.



Uno de los tantos ejemplos de arquitectura Moderna que encontramos en la ciudad, es la realizada por el ingeniero Enrique Boudet en el año 1939, ubicada en calle 55 entre 3 y 4. Implantada sobre la línea Municipal. Con líneas rectas y basamento en piedra paris, con la incorporación de nuevos materiales como las carpinterías en hierro y barandas de acero.



Realizada en el año 1938 por el Ing. Enrique Boudet, en calle 44 e/8 y 9. Cumple con la tipología de Petit Hotel. Incorporando al programa el escritorio o estudio que caracteriza a esta tipo de viviendas, las mismas eran solicitadas generalmente por profesionales. La vivienda se recuesta sobre una medianera, donde se ubican tanto la escalera principal como la escalera secundaria por la que se accedía a las dependencias de servicios. Implantada en un terreno entre medianeras, posee tres fachadas, la posterior, la que da a la calle y la lateral. Organizada en forma radial a través del hall de ingreso.



CONCLUSION.

Antes de ahondar en los contenidos del trabajo, parece interesante manifestar el porqué de algunas elecciones para realizar el mismo.

En el trabajo de investigación planteado se trató de analizar la evolución de la vivienda en la Argentina entre fines del siglo XIX y principios del XX. Teniendo en cuenta los gustos y preferencias de la elite local se estudió el desarrollo del tema de la vivienda en Francia, especialmente París, y en la Argentina se seleccionaron las ciudades de Buenos Aires, y La Plata. Se trató de analizar el modo de uso y el significado de los edificios, a partir de los contenidos específicamente arquitectónicos, la historia y el ambiente político y social del período tratado: de la ciudad poscolonial a la metrópolis oligárquica. También se tuvo en cuenta el aspecto material y las diferentes corrientes que intervinieron como del art-nouveau y el art-déco y los primeros pasos del Modernismo en el contexto de una ciudad que se definió en cierto momento como la “París sudamericana”. En ella se pueden encontrar ejemplos significativos de las distintas etapas migratorias que se produjeron y también de los diversos periodos arquitectónicos que intervinieron en el proceso de evolución de la vivienda.

Los habitantes de Buenos Aires de fin de siglo XIX absorbieron las improntas culturales del proceso de mundialización en curso, empezaron a adquirir costumbres nuevas y como otras capitales americanas recibieron el influjo de París. Ese cambio coincidió con un fenómeno particular: hacia el 1880 se produjo la emigración de las elites hacia el norte de la ciudad. Esa migración desde Monserrat y San Telmo hacia el norte se le atribuye a la fiebre amarilla, pero este proceso era anterior y en todo caso la peste lo aceleró. Esta acción generó la necesidad de realizar nuevas viviendas y esto coincide con el cambio en el paradigma habitativo: surgen los petit hotel y los palacios estilo francés de los que aún hoy perduran algunos ejemplares.

El cambio de la Buenos Aires poscolonial a una metrópolis de escala mundial que en muchos aspectos tomaba como modelo a París fue bastante abrupto y marca definitivamente la historia urbana de la ciudad.

En un lapso de 20 años se mudaron a Barrio Norte las familias patricias más importantes de la época, y allí comenzaron a levantar sus palacios urbanos. El centro fue un espacio nuevo ganado para la ciudad, la plaza San Martín, que hasta ese entonces configuraba un barrio popular de Buenos Aires, allí había cuarteles militares. Este espacio fue uno de los elegidos para edificar las grandes residencias, los petit hotel y los palacios inspirados o copiados de modelos construidos en la París reformada por el barón Haussman, con grandes bulevares y espacios verdes.

Pero si este fue nuestro objeto de análisis comenzamos desde muy atrás con una rápida mirada desde la vivienda greco – romana hasta los petit hotel del siglo XVIII y XIX. En Buenos Aires tomamos como punto de partida la época Colonial hasta 1930 aproximadamente, ya que se consideró que esos fueron los años de cambio y modernización más significativos, mientras que las posteriores a dicha fecha tuvieron un impacto muy deferente en la producción arquitectónica para la conformación de nuestras ciudades. El análisis de Buenos Aires resultó imprescindible para abordar nuestro segunda caso de estudio: la ciudad de La Plata. El desarrollo de la vivienda en la misma se investigó desde su fundación 1882 a 1930.

Con la investigación se demostró que en las dos ciudades analizadas las viviendas de las clases acomodadas tomaron siempre como fuente inspiradora modelos surgidos en Europa, el aporte de las nuevas tecnologías, la mano de obra especializada, y los nuevos profesionales de nacionalidad europea o argentinos formados en Europa que hicieron realidad este nuevo hábitat urbano.

En ese contexto las grandes corrientes inmigratorias y los viajes de las clases acomodadas económicamente, hicieron posible recrear patrones de grandes ciudades como Paris, fuente inspiradora en gran parte de las tipologías que se ven plasmadas en las dos capitales, Buenos Aires y La Plata.

Pero el valor arquitectónico de Buenos Aires no pasa sólo por palacios academicistas de la oligarquía: a eso se suma la creatividad de otros arquitectos que diseñaron residencias para la nueva burguesía en la primera mitad del siglo XX. Estos nuevos ricos industriales y comerciantes encontraban su identidad en la idea de la modernidad y el progreso tecnológico. Algunos construyen sus viviendas con estilo art-nouveau, que busca diferenciarse de la arquitectura clásica. Usan el hierro como elemento decorativo y las curvas copiadas de la naturaleza. Pero así como hay muy poco art-nouveau en París –a los franceses no les gustaba porque el estilo venía de Bélgica–, tampoco hay mucho en Buenos Aires, La elite se escandalizaba con el art-nouveau surgido en el eje de la calle Rivadavia y en barrios como Flores y Caballito.

El art-déco en cambio, nacido en Francia en 1925, tuvo muchos seguidores en Buenos Aires y La Plata, sobre todo en la arquitectura popular. Sus formas geométricas rechazaban todo lo que viniera del academicismo e intentaban representar la arquitectura del futuro.

La aparición ya en la década de 1930 de obras de Arquitectura Moderna en el campo de la vivienda como un desafío a la imagen de los barrios tradicionales significó también un cambio en los modos de vida que se plasmaron en la realización de plantas más

compactas: sin perder el programa de origen los petit hotel fueron absorbiendo paulatinamente los cambios que llevaron a una racionalización y simplificación de los proyectos. En ese sentido hemos intentado exponer como en un contexto como el de La Plata donde los programas eran más sencillos, la idea de compactación de la planta tuvo una rápida acogida, como lo demuestran los ejemplos tratados.

Todo este proceso se dio en una trama de transferencia cultural, el traslado de formas arquitectónicas de los grupos inmigrantes que trajeron con ellos tipologías nuevas, ornamentos y técnicas innovadoras o que no habían sido aplicadas en nuestras obras.

Finalmente, el trabajo planteado nos permite conjeturar que la presencia de las diferentes corrientes inmigratorias, los viajes de las clases sociales altas, así como los profesionales formados en el viejo continente, fueron hechos de gran importancia para la arquitectura, que sus influencias ayudaron a incorporar nuevas técnicas, materiales y ornamentos que caracterizan actualmente ambas ciudades con edificios de una diversidad de estilos sorprendente.

En ese contexto el desarrollo de la vivienda cobra significativa importancia por lo que podemos concluir que los cambios operados, desde la vivienda colonial al desarrollo del petit hotel y la aparición del fenómeno de compactación de la planta se da por la conjunción de:

***La Condicionante social:** la posición económica y social influía en la elección de la tipología de vivienda y el barrio que se elegía para vivir.

***La condicionante de implantación de los distintos proyectos,** en la trama urbana, con las diferentes disposiciones administrativo-legales.

***La Condicionante tecnológica,** como la incorporación de nuevos elementos en las construcciones estos comienzan a incorporarse en el desarrollo de todas las viviendas

* **La condicionante de la gran inmigración** que se produjo en estos años, permitiendo que se sumara una gran cantidad de profesionales como arquitectos, ingenieros y mano de obra calificada, como así también el aumento de población de diferentes nacionalidades. Los que incorporan nuevas hábitos y costumbres a la vida de los habitantes de Buenos Aires.

El espacio arquitectónico, se va configurando, según los diferentes estilos que intentan expresar sentido de pertenencia y hábitos de una sociedad compleja y diversificada.

En relación a la ciudad de La Plata estudiamos las características de los primeros habitantes, la ocupación de las tierras, las normativas para la ocupación de los solares, observamos como el tipo de loteo, pensado para la tipología de patio, conspiraba en contra

de la tipología de Petit Hotel. Se analizó la vivienda, con el reconocimiento tipológico como base para la formación e imagen de la ciudad, las zonas donde se ubicaban las grandes residencias, palacios o petit hotel, los estilos elegidos por la nueva sociedad en formación.

La tipología de Petit- Hotel en particular, residencia en general de los sectores de clase media alta o alta, no modificó la impronta original de La Plata. Esto se explica porque en la ciudad no se constituyó, como en Buenos Aires, un núcleo social alto. Los ejemplos analizados son generalmente obras singulares, sus dueños son personajes de la política como gobernadores o intendentes o profesionales que pasaron a conformar la elite de la sociedad platense que no llegó a constituirse e identificarse con un barrio o sector de la ciudad.

En Buenos Aires a diferencia de La Plata la tipología surgió en parte cuando las familias acomodadas o patricias tuvieron dividir sus fortunas entre tantos hijos haciendo imposible el mantenimiento de los palacios o grand hotel, como así también como producto de una nueva burguesía que aspiraba a pertenecer, por sus logros económicos, a esa clase social. El petit hotel les permitía mantener o acceder a ese estilo de vida, en dimensiones más acotadas y con igual programa que sus hermanos mayores. Asimismo representan invalorable testimonios que reflejan una época de transformaciones sociales económicas y culturales del país.

A través de las obras seleccionadas para el caso platense, que son solo una pequeña parte de los ejemplos que quedan en pie, se pueden verificar su ubicación próxima al eje cívico de la ciudad, en el cual se asientan los edificios en escala monumental de la Administración Pública de la provincia y el municipio. Demostrando que luego de estos los palacios y los petit hotel pasan a ser las edificaciones más importantes dentro de la escala urbana.

También el estudio de esta tipología nos permite comprobar su perduración en los años siguientes a 1930, con la aparición de la arquitectura Moderna. Si bien a partir de allí se va desarrollando un importante cambio de gusto, sobre todo en el lenguaje de fachada, la planta del petit hotel, sometida a un proceso de compactación y simplificación, no desaparece. La casa compacta Racionalista de juegos volumétricos constituyó la representación urbana de las nuevas posibilidades productivas, pero absorbió elementos de la tipología del petit hotel. En efecto, algunos de los ejemplos que ilustran el trabajo son adaptaciones de las propuestas vanguardistas del Movimiento Moderno al medio productivo, social local y a las tradiciones tipológicas.

Al mismo tiempo, el trabajo de investigación realizado nos permite desarrollar el tema de la tipología de Petit hotel desde otros criterios de abordaje. Si bien no son tan

numerosos como en Buenos Aires, la ciudad posee una gran variedad de ejemplos con un alto valor histórico, arquitectónico y ambiental, y dado que estas viviendas por diferentes causas están desapareciendo o sufriendo intervenciones inapropiadas, sería interesante demostrar que las mismas están capacitadas para resolver demandas habitacionales actuales sin perder sus características esenciales ya que arquitectónicamente permiten adecuarse a los requerimientos de la nueva sociedad contemporánea. En ese sentido el objetivo final de este trabajo es llamar la atención sobre la historia y los significados de esta tipología en el contexto de la ciudad. Se trata de un género singular de edificios que conjuntamente con otras tipologías del período tiene un gran valor patrimonial conformando un conjunto de bienes culturales que deberían perdurar para ser transmitidos a la sociedad y de esta forma preservar los rasgos característicos del espacio urbano de la ciudad de La Plata durante el siglo XX.

FUENTES.-

Dirección de Preservación del Patrimonio. Municipalidad de La Plata.

Dirección de Obras Particulares, Archivo. Municipalidad de La Plata.

Biblioteca Pública de la UNLP.

Biblioteca de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP.

Diario El Día de La Plata.

Arq. Elsa Iriarte. *Casa Sol 94. En La Plata, 18 propuestas de arquitectura interior.* El Cronista. Arquitectura. Miércoles 14 de diciembre de 1994. Pag.4.

Ricardo Alvarez Martin. *Casa Sol: La búsqueda de los espacios estéticos.* Diario el Día. 10 de Diciembre de 1994.

FUENTES DE INTERNET.

http://sema2009.webfau.com.ar/contexto_produccion/Chelela/Chelela.htm

<http://cronicasendiagonal.blogspot.com.ar/search/label/Francisco%20L%C3%B3pez%20Merino>

<http://cbm.laplata.gov.ar/>

<http://www.posdatas.com.ar/lopezmerino.html>

elalbundelaplata.blogspot.com.ar

<http://la-tragedia-del-patrimonio.blogspot.com.ar/2010/09/suipacha-1136-segundo-premio.html>

<http://pasado.eldia.com/edis/20101213/deco1.htm>

<http://pasado.eldia.com/edis/20101213/deco1.htm#>

<http://www.eldia.com.ar/edis/20121123/El-Palacio-Uriburu-joya-arquitectonica-Villa-Elisa-norte30.htm>

D:\ejemplos petit hotel la plata\128º Aniversario de La Plata palacio gilbert.htm 05/02/14

D:\ejemplos petit hotel la plata\CRONICAS EN DIAGONAL Palacio López Merino.htm

05/02/14.

<http://www.eldia.com.ar/especiales/128/nota13.htm>

<http://www.eldia.com.ar/especiales/128/nota13.htm>

<http://es.wikipedia.org>

http://es.wikipedia.org/wiki/Censo_argentino_de_1869

http://socearq.org/index.php/institucional/historia_de_la_sociedad_central_de_arquitectos.html

<http://www.hdarg.com/blog/2014/04/15/calle-libertad-1394-casa-de-felix-egusquiza-2/>

<http://arquitectos-franceses->

argentina.blogspot.com.ar/search/label/Arquitecto%20Edouard%20Stanislas%20Louis%20Le%20Monnier

[http://es.wikipedia.org/wiki/Beaux_Arts_\(arquitectura\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Beaux_Arts_(arquitectura))

<http://la-tragedia-del-patrimonio.blogspot.com.ar/>

BIBLIOGRAFIA.

AAVV. *Cuaderno de Historia 3*, Buenos Aires, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas, 1987.

Aliata Fernando/Editor. *Carlo Zucchi. Arquitectura Decoraciones Urbanas Monumentos.*(1826-1845), La Plata, Ediciones ar.t digital, 2009.

Alonso Pereira Jose Ramón. *Introducción a la Historia de la arquitectura. De los orígenes al siglo XXI.* Barcelona, Editorial Reverte, 2009.

Anales Linta 2006, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC. 2006.

Anales Linta 2007, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC. 2007.

Anales Linta 2009/2010, Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente, La Plata, Linta/CIC. 2009/2010

Antoine Chrysostome Quatremere de Quincy. *Diccionario de Arquitectura. Voces Teóricas*, Buenos Aires, Nobuko, 2007.

Ballent Anahi, Liernur Jorge Francisco *“La casa y la multitud”* Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2014.

Borthagaray. Juan Manuel. *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, Los Lotes y las Casas.* Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos; Consejo Profesional de Arquitectura y urbanismo, 2009.

Colección *Summarios Tipología*, N° 71. Noviembre de 1983.

De Paula Alberto S.J. *La ciudad de LA PLATA sus tierras y su arquitectura.* Buenos Aires, Ediciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires. 1987.

Hary Pablo, *Curso de Teoría de la Arquitectura, Profesado en la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de Buenos Aires*, Buenos Aires Julio de 1916.

Historia de la Arquitectura, Arquitectura Barroca, Buenos Aires, Viscontea, 1982,

Lahitte Hector Blas, Fechera Santa Graciela. *Código de rasgos arquitectónicos de la ciudad de La Plata. Periodo fines siglo XIX, comienzos siglo XX.* Parte II. Buenos Aires, Nobuko., 2009,

La Plata: De la Ciudad Antigua a la Ciudad Nueva Sueños y Realidades, La Plata, Municipalidad de La Plata, Laboratorio de Investigaciones del territorio y el Ambiente, 1993.

Lecuona Diego, *La vivienda de “criollos” y “Extranjeros” en el siglo XIX*. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1984.

Liernur Jorge Francisco (dir. Gral.) Aliata Fernando (dir. Ejec.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina Estilos Obras Biografías Instituciones ciudades*, Buenos Aires, AGEA (Clarín), 2004, t. a/b c/d e/h i/n o/r s/z.

Liernur Jorge Francisco. *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*, Buenos Aires, Fondo Nacional de las artes, 2001.

Morosi. Julio A. *LA PLATA. CIUDAD NUEVA CIUDAD ANTIGUA. Historia, forma y estructura de un espacio urbano singular*. Madrid, Universidad Nacional de La Plata (Argentina), Instituto de Estudios de Administración Local (España), 1983.

Norberg Schulz C. *Historia de la Arquitectura, Arquitectura Barroca Tardía*, Buenos Aires, Viscontea, 1982.

Patrimonio Argentino. Casas Históricas, Villas y Mansiones n°08, Arq. Clarín, Buenos Aires, Arte Gráfico Editorial Argentino, 2012.

Patrimonio Argentino. Palacios Residencias y Petits Hotels n°10, ARQ Clarín, Buenos Aires, Arte Gráfico Editorial Argentino, 2012,

Peter Murray, *Historia de la Arquitectura, Arquitectura del Renacimiento*, Buenos Aires, Viscontea, 1982.

Revista Habitat Reciclaje & Restauracion. N 64.. INSUD ,”*Nueva sede corporativa*”. Autores: Estudio Maliar Bonardo-GHBF estudio asociado. Asesores Técnicos Preservación: Gandolfi Fernando, Ottavianelli Ana, Gentile Eduardo arquitectos. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Eduardo Leguizamón e hijos, 2011.

Rossi Aldo. *Para una Arquitectura de Tendencia*. Escritos 1956-1972

