

Terraza Palace (1957–1958)

La “verticalización escalonada” de Antonio Bonet en Mar del Plata

Antonio Bonet's "Stepped Verticalization" in Mar del Plata

Gonzalo Fuzs

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (FAUD). Universidad Nacional de Córdoba (UNC), Argentina

Resumen

En 1957 Antonio Bonet proyectó en Mar del Plata el edificio de viviendas Terraza Palace sobre el Bulevar Marítimo de Playa Grande. El proyecto se resolvió mediante una volumetría aterrazada de 7 pisos, que minimizaba el cono de sombra sobre el balneario adyacente, generando “jardines colgantes sobre el mar” en cada nivel. El presente artículo se propone abordar este objeto arquitectónico reconstruyendo las variables que confluyeron en él. Para ello procuramos reponer los debates que se dieron en torno de la arquitectura aterrazada a partir de los planteos higienistas de la arquitectura moderna desde la divulgación del *terrassen typ* de Richard Döcker y que fueran adoptados por figuras como Loos, Poelzig o Breuer en las décadas de 1920 y 1930. Por otra parte, la hipótesis que quisiéramos poner a consideración es que la volumetría del edificio fue la resultante del cruce entre la tipología de “bloque escalonado”, que Bonet estaba empezando a ensayar, y la normativa vigente en ese momento en el lugar de emplazamiento. Creemos que este proyecto, además de sus valores como pieza de arquitectura singular y exploración tipológica, condensa un momento de tensión entre el espíritu contemporáneo de la arquitectura moderna y un frente costero en proceso de transformación del litoral marítimo bonaerense.

Palabras clave: verticalización escalonada, Antonio Bonet, Terraza Palace

Abstract

In 1957, Antonio Bonet designed the "Terraza Palace" residential building in Mar del Plata on the Bulevar Marítimo in Playa Grande. The project was resolved through a 7 floors terraced volumetry that minimized the shadow cone over the adjacent beach resort, generating "hanging gardens over the sea" on each level. This article aims to address this architectural object by reconstructing the variables that converged on it. To do so, we seek to revive the debates that arose around terraced architecture, based on the hygienic approaches of modern architecture since the spread of Richard Döcker's *terrassen typ*, adopted by figures such as Loos, Poelzig, and Breuer in the 1920s and 1930s. Furthermore, the hypothesis we would like to consider is that the building's volumetry was the result of the intersection between the "stepped block" typology, which Bonet was beginning to experiment with, and the regulations in force at that time in the location. We believe that this project, in addition to its value as a unique architectural piece and typological exploration, encapsulates a moment of tension between the contemporary spirit of modern architecture and the regulations in the process of transformation of the Buenos Aires coast.

Keywords: stepped verticalization, Bonet, Terraza Palace, regulations

Introducción

La ciudad de En 1957 el arquitecto Antonio Bonet proyectó en Mar del Plata el edificio de viviendas Terraza Palace, sobre el Bulevar Marítimo de Playa Grande. Bonet, asociado al arquitecto uruguayo Raúl Sichero Bouret, ya había construido para el mismo comitente (el empresario Norberto Blumenweig) el edificio Bahía Palace en Punta del Este (Uruguay). A diferencia del ejemplo uruguayo (un volumen monolítico) el proyecto marplatense, que ofrecía departamentos de lujo, se resolvió mediante una volumetría aterrazada que, minimizando el cono de sombra sobre el balneario adyacente, generaba “jardines colgantes sobre el mar” en cada nivel. Este ejemplo de “verticalización escalonada” irrumpió en Mar del Plata en un sector del frente costero en proceso de transformación, entre la urbanización de Playa Grande (un balneario con amplias instalaciones inaugurado en 1939) y un tradicional barrio de *chalets*. El propio autor dijo que se trataba de un “ensayo de bloque escalonado que quitara el aspecto de gran masa, de fachada monstruo sobre el mar que suelen tener muchos edificios costeros” (Bonet, s/f. Terraza Palace, s/p) (Figura 1).

El presente artículo se propone abordar este objeto arquitectónico procurando reconstruir las diferentes variables que confluyeron en él. A tal

efecto quisiéramos preguntarnos ¿bajo qué consideraciones se decidió su volumetría? ¿A qué discusiones disciplinares respondía la obra? Para responder a estas preguntas será necesario reponer una serie de debates que se dieron en torno del uso de la arquitectura aterrazada a raíz de los planteos higienistas y económicos que fue receptando la arquitectura moderna. Planteos que se canalizaron a nivel normativo y a nivel tipológico. A nivel normativo, a partir de los reglamentos urbanos que, a principios del siglo XX, comenzaron a imponer perfiles escalonados para garantizar determinadas condiciones de salubridad en ciudades como París, o determinadas condiciones de rentabilidad del suelo urbano en ciudades como Nueva York. A nivel tipológico, a partir de la divulgación de esquemas funcionales provenientes de la medicina, entre ellos el *terrassen typ* de Richard Döcker, y que fueran adoptados por figuras como Adolf Loos, Hans Poelzig o Marcel Breuer entre las décadas de 1920 y 1930 para proyectos de arquitectura residencial. Por otra parte, la hipótesis que quisiéramos poner a consideración es que la volumetría del edificio fue la resultante del cruce entre la tipología de “bloque escalonado”, que Bonet estaba empezando a ensayar, y la normativa vigente en ese momento en el lugar de emplazamiento.



Figura 1. Edificio Terraza Palace. Vista desde el Boulevard Marítimo. Archivo Histórico del Colegio de Arquitectos de Cataluña, Fondo Bonet Castellana. Gentileza de Victoria Bonet Marí.

No hemos encontrado muchos trabajos que estudien el origen y desarrollo de la arquitectura escalonada como tipología residencial, especialmente en el periodo previo al caso de estudio. Dentro de los que hemos podido acceder están los de Roger Sauquet y Guillem Bosch (2010), que realizaron un análisis histórico del uso de prototipos de terrazas en la vivienda colectiva, proponiendo un estudio comparativo de casos del siglo XX, e incluyendo el ejemplo del Terraza Palace de Bonet. El mismo Sauquet (2011) estudia la tipología de bloque escalonado, asociándolo al jardín en altura y la noción de suburbio de Le Corbusier. Dicho autor estudia su desarrollo a nivel residencial en los años veinte a partir de los debates en torno a “ruralizar la ciudad” hasta eclosionar en los sesenta y setenta como tipología asociada al turismo de masas. Ródenas García (2014) trabaja la evolución tipológica del bloque escalonado en la obra de Antonio Bonet partiendo del proyecto Durand de Le Corbusier en *Oued-Ouchaia* (Argelia, 1933-34). Pasando por el Terraza Palace y analizando proyectos realizados en España por Bonet en la década de 1960, diferencia aquellos que presentan “escalonamiento artificial” de los que ofrecen “escalonamiento topográfico”. Eduardo Jiménez-Morales e Ingrid Vargas Díaz (2019) estudiaron la importancia de la arquitectura escalonada en la conceptualización de la ciudad-paisaje en el periodo 1907-1960, haciendo referencia al tipo escalonado generado por las teorías helioterapéuticas. La relación entre arquitectura hospitalaria y sección escalonada ha sido trabajada por varios autores (Almonacid Canseco y Moreno Moreno, 2022; Colomina, 2021; Laget, 2014; Jiménez-Morales et al., 2021; Ruiloba Quecedo, 2012). También son imprescindibles, para una correcta conceptualización de los procesos de conformación del litoral bonaerense como territorio turístico, los trabajos de Pastoriza y Torre (2019), Perla Bruno (2009), y de Perla Bruno y Carlos Mazza (1997). A nivel metodológico nos interesan los vínculos entre arquitectura moderna y tradición urbana, siguiendo el camino que propusiera Carles Martí Aris (2000) al estudiar las formas de la residencia en la ciudad moderna, no como ruptura con la historia sino buscando los vínculos que la relacionan con la construcción de la ciudad.

El trabajo se estructura en tres apartados: el primero indaga el impacto de las teorías higienistas en la definición de la sección

escalonada. Por un lado, a partir de los perfiles normativos que, a comienzos del siglo XX, comenzaron a introducir algunas ciudades. Y por otro, a raíz de la utilización de esquemas tipológicos que, provenientes de la arquitectura hospitalaria, pasaron rápidamente a formar parte de las exploraciones que adoptó la arquitectura residencial en torno a la tipología del “bloque”. El segundo se centra en las transformaciones producidas a nivel urbano y normativo en el litoral marítimo de Mar del Plata, especialmente a fines de la década de 1950, afectado en ese momento por la Ley de Urbanización de Playas y Riberas de 1939. En el tercer apartado se propone el análisis del edificio objeto de estudio, como cruce entre el condicionamiento normativo y la exploración tipológica.

De las normativas higienistas al *Terrassen Typ*: la emergencia del “bloque escalonado” como alternativa residencial

Las normativas con perfil escalonado aparecieron casi simultáneamente en París y Nueva York a principios del siglo pasado, impulsadas por actores y motivos diferentes. El reglamento de urbanismo de París de 1902 fue promulgado en un momento en que médicos e higienistas demostraron que los muertos por tuberculosis en esa ciudad estaban relacionados con las condiciones de insalubridad de las viviendas (Minnaert, 1994) (Figura 2). De todas formas, dicho reglamento no solo estableció las condiciones de iluminación y ventilación mínimas, sino que su implementación acabó con la uniformidad horizontal de los *boulevards* haussmanianos. Estos establecían rígidamente un perfil vertical de 5 plantas y un quiebre a 45° que permitía alojar un piso más, tipo buhardilla. El nuevo reglamento, en cambio, establecía un nuevo principio basado en la variedad, promoviendo la “individualidad del edificio” (Cohen, 2019) a través de la inclusión de *bow-windows*, salientes, etc. Establecía un perfil con alturas verticales máximas (dependiendo del ancho de la calle) y a partir de ahí un arco de círculo prolongado por una oblicua a 45° que permitía la inclusión de locales habitables. Por otra parte, la aparición del ascensor había llegado para invertir la importancia de los locales de un edificio, cuyos pisos más altos, ahora de fácil acceso, pasaron a ser los más deseados por sus

condiciones de iluminación y ventilación (Minnaert, 1994).

El retranqueo del volumen edificado para lograr mejores condiciones de habitabilidad fue también un esquema adoptado por la ciudad de Nueva York en su ley de zonificación de 1916. Dicha reglamentación fue impulsada por los comerciantes del centro de la ciudad que buscaban conservar el valor de sus propiedades restringiendo el crecimiento urbano y aliviando el tráfico resultante. Así, se dividió la ciudad en distritos definidos por su uso: residencial, comercial e industrial. Además, se estableció el concepto de “envolvente de zonificación” (*zoning*

envelope) que limitaba la altura y el volumen máximos permitidos con el fin de preservar una medida de aire y luz en las calles donde se asentaban. Esta limitación se daba a través de la operación de retranqueo o *setback*. Después de una altura vertical máxima, el volumen tenía que retroceder, a medida que se elevaba, de acuerdo a un ángulo determinado trazado desde el centro de la calle. El *setback* no solo significó una restricción proyectual, sino que produjo nuevas direcciones formales y estilísticas en el diseño de los rascacielos obligando a los arquitectos a diseñar los mismos como una masa y no como una sumatoria de fachadas contiguas (Willys, 1986).

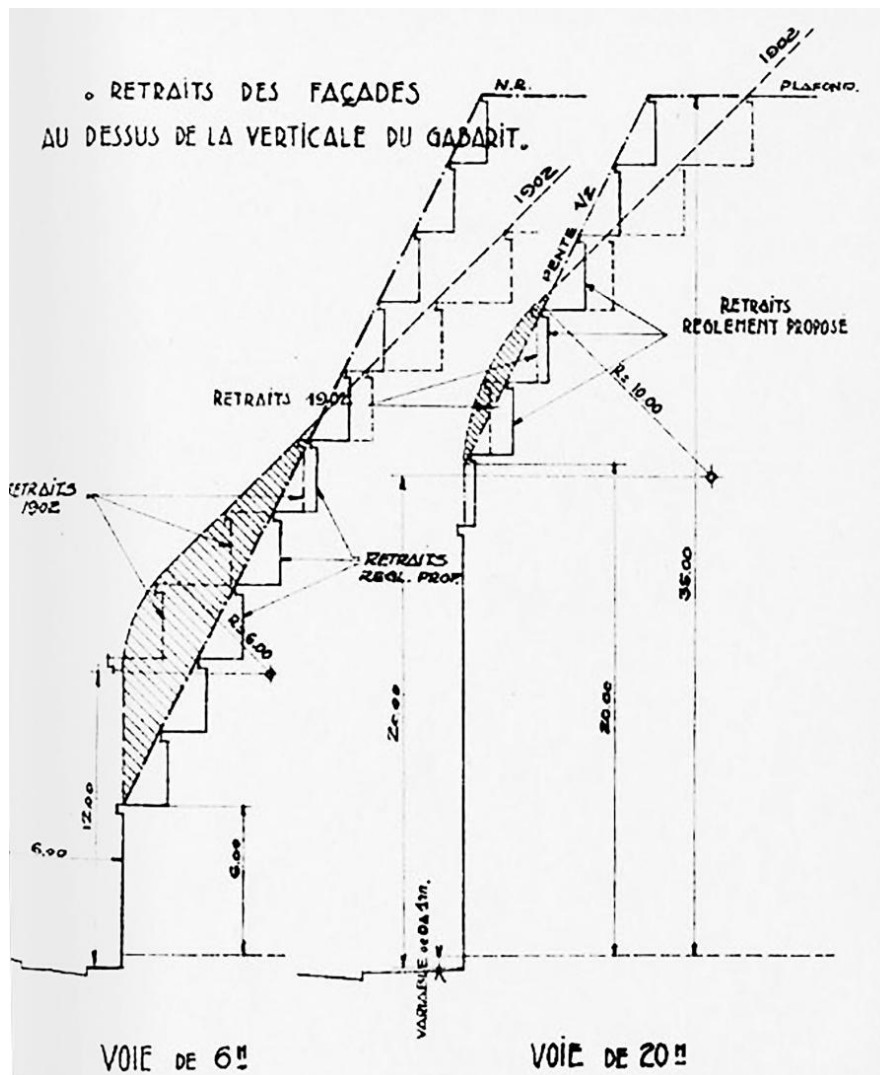


Figura 2. Louis Monnier. Proyecto de revisión del Reglamento de urbanismo de París de 1902. Centre d'archives d'Architecture Contemporaine, Fonds Bonnier, Louis (1856-1946). Imagen de dominio público.

En nuestro país, la ciudad de Buenos Aires adoptó un criterio similar en 1928 con el Reglamento General de Construcciones. En él se establecían 3 zonas de edificación con alturas que iban disminuyendo a medida que se alejaban del centro. Inspirándose en las “modernas reglamentaciones de las ciudades norteamericanas” (Concejo Deliberante, 1928, p. 1201.), fijaba alturas máximas de fachada (de acuerdo a las zonas y al ancho de las calles) a partir de las cuales podría construirse un tercio de esa altura dentro de un perfil en *setback* a 60°. Superado el plano límite, establecía un perfil superior con volumetría de pirámide escalonada. En la mayoría de los casos el espíritu de estos reglamentos era lograr, mediante el modelado reglamentario del volumen de los edificios, perfiles que garantizaran una adecuada iluminación y ventilación. Por otro lado, el perfil escalonado resultante de optimizar dichos planos límites generó, en los pisos afectados, superficies aterrazadas que otorgaron mejores condiciones de habitabilidad (y mayor rentabilidad económica) a los edificios en altura destinados a un uso residencial. En nuestro país, edificios como el SAFICO (1933) o el Kavanagh (1936), aprovecharon esta situación. En el caso de este último el escalonamiento permitió “que el 30 % de los departamentos se prolongaran exteriormente en terrazas balcones, algunas de las cuales llegan, por sus dimensiones, a ser verdaderos jardines a muchos metros del nivel del suelo” (*Nuestra Arquitectura* 4, 1936, p. 121). Dichos jardines, diseñados paisajísticamente por la oficina técnica del Ing. Benito Carrasco, fueron las primeras terrazas verdes de Buenos Aires.

Por otro lado, en la provincia de Buenos Aires, como veremos más adelante, existía desde 1939 una normativa de Playas y Riberas que establecía para construcciones costeras un retiro de 5 metros y un plano límite en vertical hasta los 10 metros de altura, a partir de lo cual la construcción debía quedar comprendida dentro de un perfil a 45°, sin límite de altura. Si se contaba con un lote lo suficientemente largo, esto podría generar un volumen que se iba escalonando a medida que iba subiendo en vertical.

Casi simultáneamente a la emergencia de las normativas con perfil escalonado, alrededor del año 1900, se produce un cambio en las investigaciones médicas sobre la cura de la tuberculosis mediante la exposición solar

prolongada. Es así como surgen las teorías helioterapéuticas que aconsejan transformar las “galerías de cura” (que inicialmente se disponían unas encima de otras) por terrazas escalonadas para minimizar la sombra producida por la galería superior y evitar desplazamientos innecesarios de los pacientes. En 1907 el médico alemán David Saranson presentó el primer esquema de sanatorio con sección escalonada (Ruiloba Quecedo, 2012). Dicho esquema, que además planteaba una solución constructiva en hormigón armado, fue difundido internacionalmente y adoptado por numerosos arquitectos para sus proyectos de arquitectura hospitalaria. A tal efecto contribuyó el libro de Richard Döcker (1929) titulado *Terrassen Typ: Krankenhaus, Erholungsheim, Hotel, Bürohaus, Einfamilienhaus, Siedlungshaus, Mietshaus und die Stadt* que, partiendo de la arquitectura hospitalaria, elaboró un discurso basado en la terraza escalonada. Este texto trascendía el ámbito médico al proponer soluciones aplicables a tipologías de vivienda o al diseño urbano. En dicha publicación, cuyo último capítulo se titula “La terraza y la ciudad”, Döcker realiza una crítica al urbanismo tradicional poniendo como ejemplo la experiencia realizada unos años antes en la disposición aterrazada de la *Weissenhofsiedlung* de Stuttgart, en la que el arquitecto alemán participó (Almonacid Canseco y Moreno Moreno, 2022) (Figura 3). Casi paralelamente, Marcel Breuer y Gustav Hassenpflug proyectaron un sanatorio antituberculoso para 1100 camas en Elberfeld, cuyo edificio principal era un largo bloque escalonado longitudinal de 9 pisos, que no llegó a construirse.

Beatriz Colomina (2021) estudió el impacto del pensamiento médico en la génesis de la arquitectura moderna, donde la colaboración entre médicos y arquitectos en relación al tratamiento de enfermedades como la tuberculosis fueron claves para su desarrollo. La tipología edilicia que nació para su tratamiento, el sanatorio, se transformó en un dispositivo solar: “no se trata de un edificio tradicional al que se le han añadido balcones para tomar sol, sino de un conjunto de profundas terrazas solarario entendidas como el instrumento médico crucial al que debe dar apoyo y servicio un edificio transformado” (Colomina, 2021, p. 79). Para Colomina, el sanatorio modernizó la arquitectura, fue el campo de experimentación donde se pusieron a prueba esquemas espaciales, métodos de iluminación y

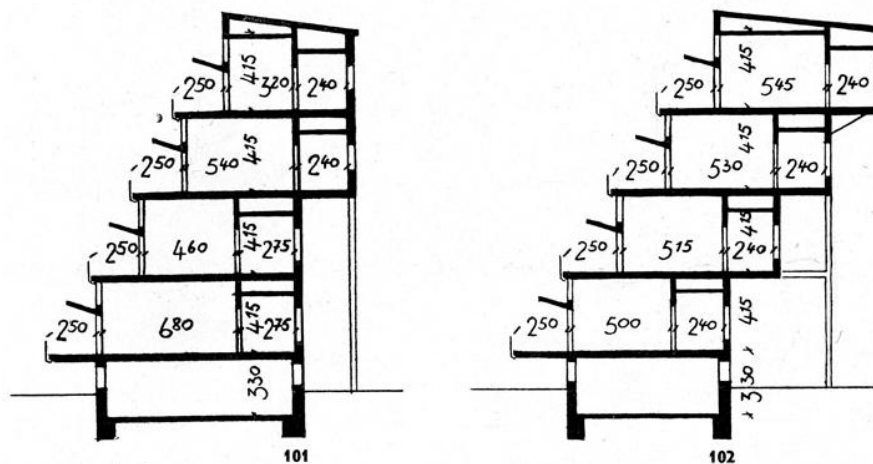
ventilación, nuevos materiales, etc., que fueron adoptados por la arquitectura de vivienda. La arquitectura moderna pasó de ser un dispositivo para curar la tuberculosis a uno para prevenirla.

Algunos de los primeros ejemplos de secciones escalonadas para viviendas colectivas fueron proyectadas por Henri Sauvage y Charles Sarazin, entre 1912 y 1928 en París.¹ En la *rue des Amiraux*, al escalonar los dos lados opuestos del bloque de la manzana generaron un vacío central que permitió la inclusión de una piscina y servicios comunes. También patentaron un sistema de construcción en hormigón armado. En él, los pisos

sucesivos se retraían unos sobre otros creando en la calle una sección transversal con un cono de aire y de luz más abierto, volviendo las habitaciones más higiénicas (Minnaert, 1994). Las propuestas de Sauvage y Sarazin permitían optimizar el reglamento de urbanismo de París de 1902, generando dentro del mismo perfil un esquema que no era un simple retranqueo de fachada (*retrait*) sino que generaba un edificio escalonado (*a gradins*) a partir del primer nivel. Esto les llevó a proponer modificaciones a dicha normativa para lograr mayor altura que la permitida.

Schematische Schnitte des Krankenhaustyps nach Architekt Dr. Richard Döcker für 2, 3 und 4 geschossige Anlagen mit Variantenangaben des Aufbaues:

gleichwertige Geschosse je mit gleichartiger Terrasse
gleichtiefe Räume mit gleichem Gebrauchs- und Nutzwert.



J. Zwischenlösung für eine 4 geschossige Anlage (nach Dr. Döcker) ähnlich dem Schnitt der Zwischenlösung für den 3 geschossigen Bau. Gleichbreite und gleichwertige Terrassen in jedem Geschoss, aber nicht gleichtiefe Krankenzimmer, jedoch immer mit vollem Gebrauchswert. Des weiteren könnte dasselbe wie bei der ersten Abbildung der Seite zuvor ausgeführt werden.

K. Der Krankenhaustyp (nach Dr. Döcker) 4 geschossig. (Idealanlage) gleichwertige und gleichtiefe Terrassen wie Krankenzimmer in allen Geschossen. In seinem Aufbau ist dieser Schnitt leicht zu konstruieren wie auch die vorhergehenden, je nach der Wahl und Art der Isolierung und der Materialien in Eisen oder Eisenbeton.

Sonst erfüllt der Typ dasselbe wie der der ausgeführten 2 und 3 geschossigen Anlagen.

Figura 3. Richard Döcker. Proyecto de hospital escalonado de 4 niveles, corte transversal. Döcker Richard. Terrassentyp. Krankenhaus, Erholungsheim, Hotel, Bürohaus, Einfamilienhaus, Siedlungshaus, Miethaus und die Stadt. Stuttgart: Akademie Verlag, 1929, p. 63. Recuperado de <http://journals.openedition.org/insitu/docannexe/image/11102/img-19.jpg>. Imagen de dominio público.

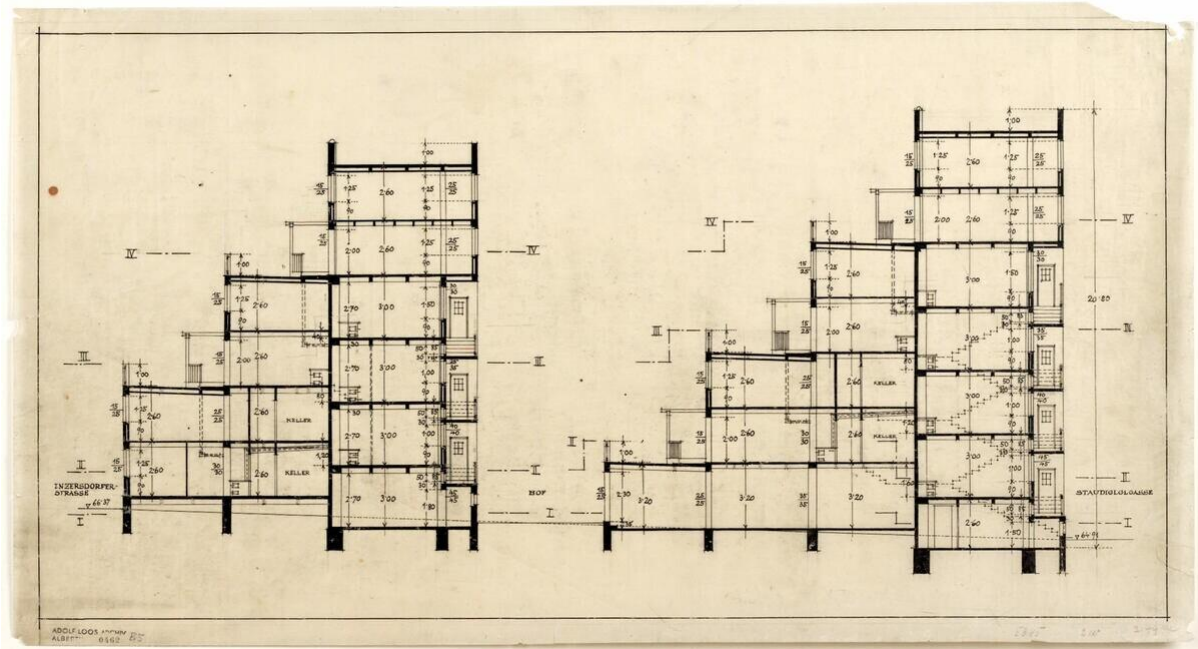


Figura 4. Adolf Loos. Pequeño edificio de apartamentos con terrazas para la *Inzerdorferstrasse*, Viena (1923). Recuperado de <https://www.europeana.eu/item/15508/ALA467?lang=es>. Imagen de dominio público.

Por otra parte, es posible apreciar el criterio de “verticalización escalonada” en los dibujos que Antonio de Sant’Elia propone en 1914 para su *Casa a gradinata con ascensori esterni*, en su exposición sobre la *Citta Nuova*. También es de destacar la propuesta que realiza Adolf Loos para su conjunto de viviendas en la *Inzerdorferstrasse* (1923). En ella, 2 bloques escalonados delimitan la manzana, rompiendo con el tradicional esquema de edificaciones en torno a un patio interior, logrando, además, la mayor cantidad de viviendas dispuestas con la mejor orientación (Figura 4). Según Carles Martí (2000), el proyecto de Loos se relaciona con las búsquedas en torno a la vivienda que se llevaron a cabo en Europa en esos años, fundamentalmente en relación a 3 aspectos: la definición de la manzana a través de bloques abiertos, el estudio tipológico de las células y su superposición para optimizar las condiciones higiénicas de las mismas. Otro arquitecto que trabajó con arquitectura escalonada fue Hans Poelzig, en la Casa de la amistad turco-alemana de Estambul (1916), y sus propuestas a escala urbana para *Brückenkopf*, Colonia (1925) y *Messehaus*, Hamburgo (1925),

con el escalonado de los bloques fuertemente condicionado por el perfil normativo.

Para Xavier Montenys (1996) el bloque escalonado fue uno de los tres tipos de bloques residenciales aislados con que Le Corbusier empezó a experimentar en la década de 1930 cuando se vio imposibilitado de usar, por cuestiones topográficas o de escala, el bloque continuo en *redent* típico de esquemas de la *Ville Radieuse*. Dicho bloque representó una alternativa del arquitecto suizo a la propuesta de “ciudad jardín” en horizontal. El bloque escalonado, sumado a otros dos tipos (el bloque en “Y” y el bloque laminar de una sola orientación), constituiría una transición entre el bloque en *redent* y el bloque autónomo de las *Unités d’Habitations* de finales de la década de 1940 (Montenys, 1996). En el bloque escalonado utilizado por Le Corbusier en su propuesta para *Oued-Oucahia* en Argel (1933-34), con un basamento de servicios comunes y 8 niveles de viviendas superiores en dos plantas (con doble altura interior), la sección se escalonaba cada 2 pisos generando una sucesión de terrazas verdes “para beneficiarse de la vista magnífica del mar y

de las montañas” (Le Corbusier, 1934, p. 163). A su vez, una circulación vehicular y otra peatonal ingresaban al bloque a distinto nivel, manteniendo su independencia. Cada una de las 300 familias del bloque podía entonces gozar de “la vida de la ciudad, pero con la sensación plena de la rica naturaleza” (Le Corbusier, 1934, p. 165). Un tipo similar de bloque escalonado fue utilizado casi contemporáneamente por Le Corbusier para su proyecto de la *Nuova Locarno* (1934).

En Argentina el uso del bloque escalonado no fue muy frecuente para soluciones de vivienda colectiva. Wladimiro Acosta, en la década de 1930, fue uno de los primeros en proponer secciones escalonadas para viviendas individuales.² Incluso, algunas variantes de su sistema “Helios” de vivienda colectiva presentaban secciones escalonadas que, unidas a aleros superiores y toldos corredizos, se convertían en artefactos para la regulación del asoleamiento y la ventilación (Acosta, 1936). En las “viviendas en el espacio” (1942), Amancio Williams y Delfina Gálvez proponían una reinterpretación moderna de la “casa criolla de campo”. Con 14 unidades escalonadas, organizadas a través de una circulación central ascendente y dotadas de terrazas verdes abovedadas, proponían una situación análoga al esquema casa-galería-campo de la vivienda rural. La solución se presentaba acompañada de gráficos

comparativos de asoleamiento y ventilación, indicando que esta solución era particularmente apropiada por la “gran independencia de las viviendas y la simplicidad de funcionamiento y conservación de las instalaciones” (Williams y Gálvez, 1948, p. 14). El siguiente ejemplo podríamos considerarlo como antecedente directo del Terraza Palace ya que fue realizado dentro del Estudio del Plan de Buenos Aires (EPBA), organismo municipal que el propio Bonet integró, entre 1948 y 1949, para la urbanización del Bajo Belgrano. En dicha propuesta, para 50.000 habitantes, se propuso la reorganización del tejido urbano y el aumento de la densidad adoptando el concepto de “manzana vertical”. Se proyectaron 20 bloques destinados a vivienda, despegados del suelo y unidos entre sí mediante calles elevadas y circulaciones cubiertas. Una de las alternativas para dichos bloques fue un prototipo de bloque escalonado, de 197 m de largo y 10 niveles, con calles elevadas en el 4° y 8° piso (Figura 5). Las células de viviendas (algunas en dúplex con vacíos en doble altura) presentaban amplias terrazas con vegetación. Se aseguraba que dicha conformación de bloque “responde con mayor precisión al tipo de vida latina” (Urbanización del Bajo Belgrano, 1953, p. 66), por su utilización de los espacios cerrados y a cielo abierto, presentando la ventaja de constituir una cinta de viviendas, de crecimiento longitudinal indefinido.

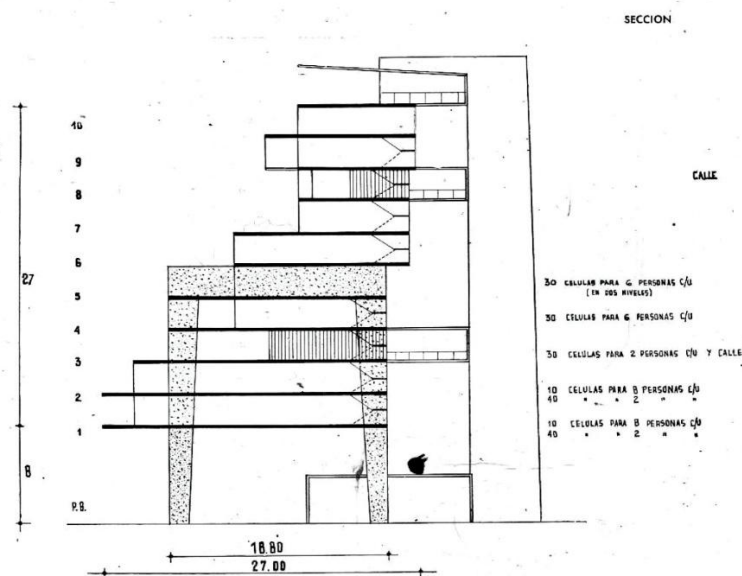


Figura 5. EPBA, Bajo Belgrano. Prototipo de bloque escalonado (1948). *Revista de Arquitectura* número 369, enero-febrero 1953.

Mar del Plata y la Ley de Urbanización de Playas y Riberas

Pero, ¿cómo era el contexto en el cual se dio la irrupción del Terraza Palace? Mar del Plata a mediados de la década de 1950 se había afianzado como ciudad balnearia del “turismo de masas” abandonando su calidad de destino veraniego de la élite (Pastoriza y Torre, 2019). Este proceso se había consolidado en las décadas anteriores con la conformación del litoral bonaerense como territorio del turismo. A la construcción de caminos, parques y balnearios por parte del estado, se complementaron al accionar de promotores privados y el desarrollo de urbanizaciones costeras durante la década de 1940 y principios de 1950 (Bruno, 2009). El área fue prioritaria en la agenda de los gobiernos conservadores, destacándose la política de obras públicas llevada a cabo por el gobierno de Manuel Fresco en cuyo periodo se promulgó la Ley de Urbanización de Riberas (que trataremos más adelante), una herramienta clave para transformar el litoral marítimo bonaerense. La finalización de la Ruta Nacional 2, en 1938, contribuyó a facilitar la conexión con el resto del país, democratizando el acceso a sectores sociales más amplios, situación reforzada por la construcción del Palacio Municipal y la urbanización de Playa Bristol. Por otro lado, obras de infraestructura como los balnearios de Playa Grande la consolidaban como destino turístico de la aristocracia bonaerense, ya habituada a la villa turística. La apertura de las playas de Mar del Plata a sectores anteriormente postergados fue concurrente con el boom inmobiliario destinado a la clase media. La Ley de Propiedad Horizontal (1948) había fomentado el incremento de edificaciones en las ciudades argentinas, siendo Mar del Plata en toda la década de 1950 la ciudad del país con más m² por habitante construidos, llegando en 1957 a levantarse 80 edificios nuevos de 10 plantas en promedio (Pegoraro, 2020).

Para la década de 1950 en Mar del Plata coexistían dos normas de origen y alcance diferentes. Por un lado, a nivel provincial, existía la Ley de Urbanización de Playas y Riberas de 1939 (que se ocupaba del sector costero). Y, por otro, a nivel municipal y, por tanto, más acotada, el Reglamento General de Construcciones de 1937. Estas normas no eran siempre coincidentes y generaron no pocos conflictos. Esta situación se intensificó a partir de 1948 con la promulgación

de la Ley de Propiedad Horizontal y el consiguiente boom de la construcción privada, generando un régimen de excepciones (Pegoraro, 2020).

El sector de Playa Grande fue proyectado como parte de las obras de infraestructura llevadas a cabo por el Ministerio de Obras Públicas de la provincia de Buenos Aires en la gobernación de Fresco. Atendiendo a los requerimientos de movilidad propios de sectores que empezaban a frecuentar las playas del sur, se las proveyó de servicios y fueron conectadas con el circuito costero. Dicho circuito fue pensado y reformulado en ese momento a partir de la idea del *parkway*. Esto había formado parte de los debates que a principios de la década habían iniciado Werner Hegemann y Carlos Della Paolera: un sistema de parques y espacios públicos unidos por un sistema vehicular moderno que, a través de un *boulevard* con bifurcaciones, atendiera los desniveles de la barranca existente en una suerte de costanera doble (Bruno, 1997). Otro de los sectores que habían transformado la ciudad a fines de la década de 1930 fue Playa Bristol con el conjunto de Nueva Rambla, Hotel y Casino, proyectados por Alejandro Bustillo. Esta urbanización tuvo gran impacto a nivel estético, generando una suerte de identidad local en edificaciones posteriores del litoral marítimo y adyacencias, con alturas y materiales característicos del conjunto que se volvieron norma al incorporarse a la Ley de Urbanización de Playas y Riberas.

Dicha ley, La Ley Provincial N° 4739, promulgada en enero de 1939, que trataba sobre la “Urbanización de Playas y Riberas de la Provincia”, en su artículo 3° establecía que:

Todo el que levante una construcción frente a cualquier camino costanero que se encuentre dentro de la jurisdicción provincial, deberá dejar, dentro de su respectivo lote, entre el edificio y el camino, una franja mínima de cinco metros destinada a jardín y arbolado. Sobre esta vertical límite, la altura de la fachada no podrá exceder de diez metros, descontando pendientes de techos y chimeneas. La altura de la edificación, podrá ser aumentada siempre que quede comprendida dentro del ángulo límite de 45 grados que se forma entre la recta que pasa por la saliente del primer cuerpo con la horizontal. (Ley Provincial 4739, 1939, Art. 3)

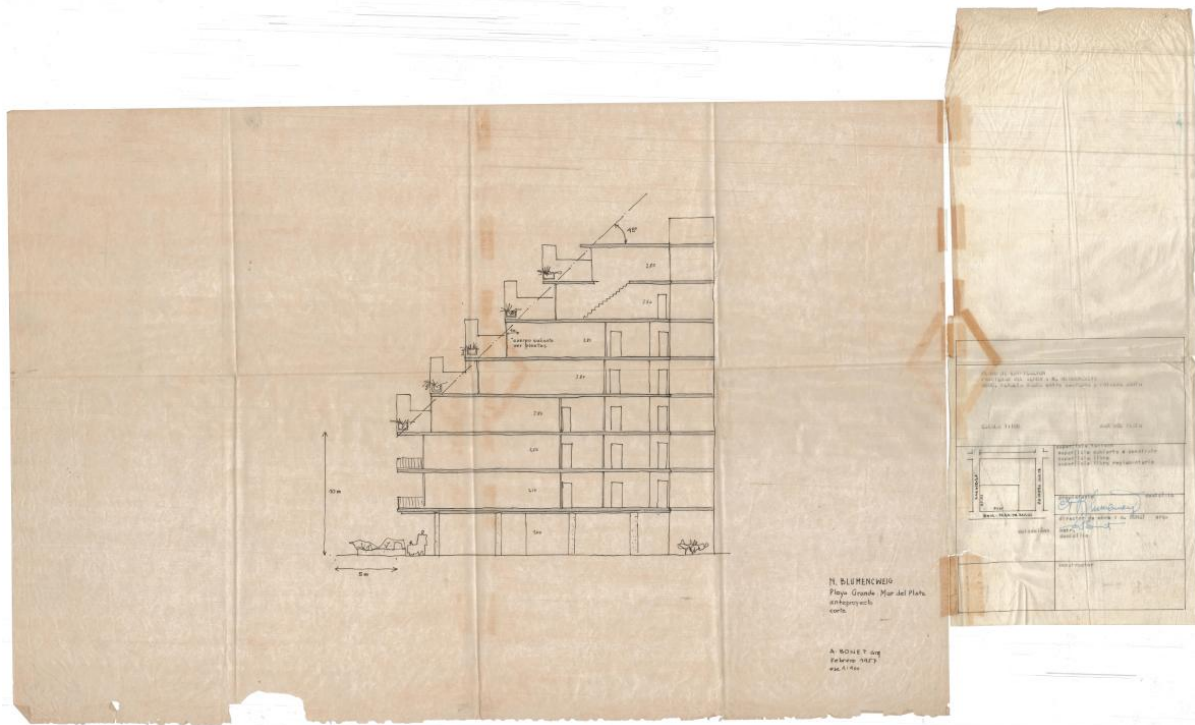


Figura 6. Anteproyecto del Terraza Palace, corte transversal con indicaciones de retiros y perfil exigido. Dirección de archivos de arquitectura y diseño argentinos, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires. Colección Katzenstein. Gentileza de Fernando Martínez Nespral.

Esta normativa, en su artículo 5, exigía, para el partido de General Pueyrredón, determinados materiales, como “piedra y ladrillo, solos o combinados, en la parte visible de sus muros de fachadas, con techos de fuerte pendiente de teja o pizarra, con o sin terrazas –tipo *chalet* o *cottage*-, dentro de un estilo adecuado” (Ley 4739, 1939). Esto fue motivo para que Bonet realizara diversas gestiones en organismos públicos con el objetivo de lograr la aprobación del anteproyecto del Terraza Palace.³ Entendiendo que se ajustaba, en líneas generales, a la ley vigente (en especial al perfil de edificación, lo cual se lograba con el aterrazado propuesto), el arquitecto catalán consideraba inaceptables los materiales exigidos como revestimiento por tratarse de “un proyecto realizado con espíritu contemporáneo” (Bonet, 1957, s/p.) (Figura 6).

Finalmente, los artículos de la Ley N° 4739 que condicionaban el perfil y la materialidad de los edificios fueron derogados en junio de 1957 por un decreto-ley del entonces interventor federal de la provincia Coronel Emilio A. Bonnacarrere, haciendo lugar al pedido de modificación de

dicha normativa gestionados desde el año anterior por la Municipalidad de General Pueyrredón. Se alegaba que los inconvenientes ocasionados en Mar del Plata por la confluencia de dos criterios urbanísticos distintos, uno de índole municipal y otro provincial, volvían convenientes “ampliar la jurisdicción municipal para lograr una solución integral y armónica” (Decreto-ley N° 9945, 1957, s/p.). Dicho decreto, además, establecía que la “ciudad de Mar del Plata requiere en forma urgente la sanción de un plan regulador en materia urbanística” (Decreto 9945, 1957). Esto significó que se destrabara el expediente del Terraza Palace y pudiera concretarse de acuerdo a las intenciones de su proyectista, aprobándose finalmente los planos en junio de 1958.

La negativa de Bonet a la utilización de los materiales exigidos en fachada por una reglamentación que incorporaba la estética de un complejo realizado por Bustillo, y que pretendía imponerlo a todo el litoral marítimo de la provincia, podría entenderse por las profundas diferencias que había en ese momento entre ellos. Bonet sostenía que a partir de la década de 1940

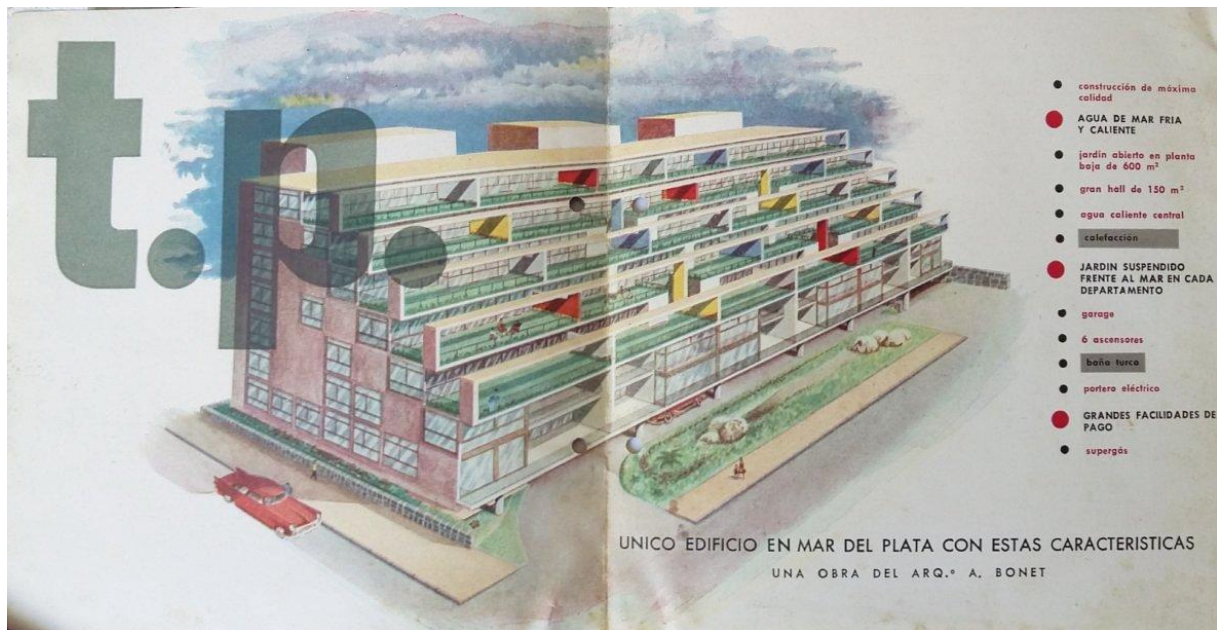


Figura 7. Edificio Terraza Palace. Folleto promocional gentileza de Víctor Pegoraro.

“...los ambientes oficiales estaban a la búsqueda de una arquitectura nacional (...) la situación de la arquitectura progresista en la Argentina de los cuarenta tenía cierta similitud, proporciones guardadas, con la del Bauhaus frente al nacional-socialismo” (Bonet, 1991, p. 48). Bonet sostenía que Bustillo era el arquitecto de más peso en Argentina en ese momento que propiciaba, atendiendo a la tradición ibero-greco-latina, “los estilos clásicos de la arquitectura, modificándolos artísticamente e inteligentemente sin exponernos demasiado al influjo de los nuevos factores que la vida moderna nos depara” (Bonet, 1991, p. 48). Bonet no estaba dispuesto a modificar la materialidad de su proyecto para adecuarse a un tipo de arquitectura que consideraba reñida con el espíritu contemporáneo (Figura 7).

El Terraza Palace ¿materialización de la normativa o experimento tipológico?

Antonio Bonet, a fines de los cincuenta, era una figura de amplia trayectoria en el ámbito rioplatense y estaba empezando a ganar reconocimiento en España, de donde había emigrado hacía más de veinte años. Discípulo de Le Corbusier y miembro fundador del grupo Austral, su campo de actuación abarcaba el

ámbito público y privado, con obra publicada en revistas nacionales y extranjeras. A mediados de la década de 1940 se trasladó a Uruguay para desarrollar la urbanización de Punta Ballena. Regresó a Argentina en 1948 para participar de varias experiencias urbanísticas integrando y liderando equipos técnicos en reparticiones estatales como es el caso del EPBA para la municipalidad de dicha ciudad. Asistió como delegado argentino al VII CIAM de Bérgamo en 1949, tras lo cual ganó algunos concursos importantes, como los del Plan Regulador y de Urbanización de Necochea-Quequén (1950) y el del Centro Administrativo de Córdoba (1955). A principios de 1957 realizó el proyecto de remodelación del Barrio Sur, por encargo del Banco Hipotecario Nacional. En ese momento, además, Bonet comenzó a proyectar su imagen fuera de Argentina (León, 2015). Publicó sus Ateliers de Paraguay y Suipacha en la revista brasilera *Acrópole*, en 1955 participó de la exposición de Henry Russel Hitchcock en el Museum of Modern Art (MoMA) *Latin American Architecture since 1945*, expuso en la Trienal de Milán en 1957 y exhibió su obra en Moscú y Bruselas en 1958. Por otro lado, desde mediados de la década, comenzó a realizar encargos a ambos lados del Atlántico, abriendo despachos en Madrid y en Barcelona (en sociedad con Josep

Puig Torné), ciudad donde en 1960 se organizó una exposición unipersonal sobre su trabajo en el Museo de Arte Contemporáneo. La creciente importancia de sus encargos en España lo obligaron a radicarse definitivamente en ese país en 1963. Liernur (1996) identifica la obra llevada a cabo por Bonet en toda esta década de los cincuenta como perteneciente a una segunda etapa de su producción en Argentina, alejado del grupo inicial y con otro perfil de clientes, ya no burgueses relacionados con la cultura sino pequeños industriales que beneficiados por la política de sustitución de importaciones comenzaban a realizar inversiones alentados por la promulgación, en 1948, de la Ley de Propiedad Horizontal.

El terreno donde se localizó el Terraza Palace constituía un polígono de 1257 m², de proporciones rectangulares (29,80 m por 42,70 m). Este tenía una posición privilegiada sobre el balneario de Playa Grande, con su lado mayor con vistas al Atlántico. Se ubicaba en una de las 6 manzanas sobre el borde costero, ubicadas entre el Mar del Plata Golf Club y el Parque San Martín, en las cuales existió un palacete pintoresquista hasta principios de la década de 1950

El programa consistía en departamentos en propiedad horizontal destinados a residencias de verano para familias de clase alta que vivían, por lo general, en Buenos Aires. Fue promocionado en los medios gráficos de la época como “privilegio para unos pocos” (Publicidad gráfica, 1959, s/p).

A nivel tipológico el planteo era novedoso para Mar del Plata, ya que ofrecía, “residencias de Gran Lujo de 1, 2, 3, 4 y 5 dormitorios, con dependencias de servicio de hasta 2 dormitorios, con ‘jardín colgante’ sobre el mar en cada departamento y agua de mar fría y caliente todo el año en su baño” (Publicidad gráfica, 1959, s/p). El edificio constaba de un subsuelo con cocheras, bauleras, “baño turco”, sala de descanso e incineradores de basura. El ingreso principal del edificio se daba a través de una rampa para coches que se internaba entre las columnas de planta baja, para dar acceso a un gran hall vidriado que ocupaba toda la longitud del edificio. Dando a ese hall se disponían los tres núcleos circulatorios verticales, cada uno con 2 ascensores, uno dando al sector social y otro dando a un palier posterior de servicio, donde también desembocaba la escalera. Esta situación, que se replicaba en las plantas superiores, permitía generar accesos diferenciados a cada departamento: uno principal, donde a través de un hall se accedía al living-comedor, y otro de servicio que permitía ingresar independientemente, a través de un office, al sector de cocina, lavadero y habitaciones de servicio. Este esquema respondía a la demanda de familias de clase alta de Buenos Aires que acostumbraban a desplazarse a la costa con su personal doméstico durante la temporada estival. Consecuentemente con esto, se organizaban en los niveles superiores palieres de acceso semiprivados, cada 2 departamentos, aumentando la privacidad (Figuras 8 y 9).

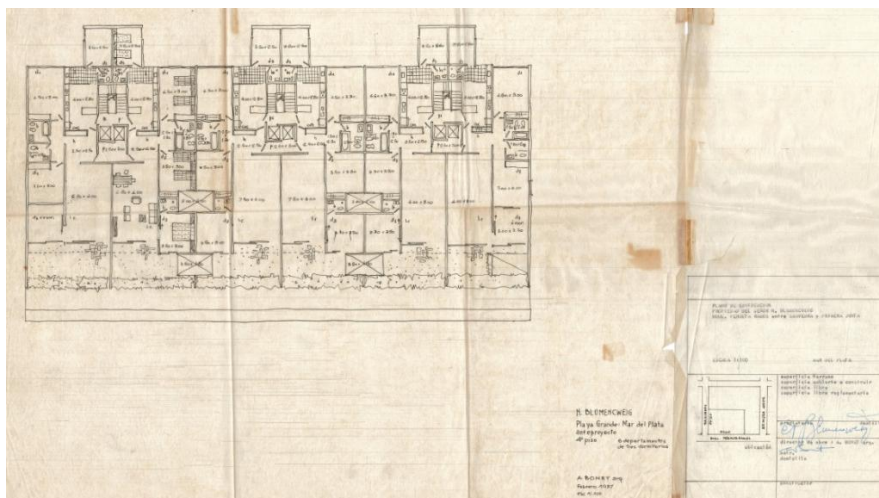


Figura 8. Edificio Terraza Palace. Plano de anteproyecto, 4º piso. Dirección de archivos de arquitectura y diseño argentinos, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires. Colección Katzenstein. Gentileza de Fernando Martínez Nespral.

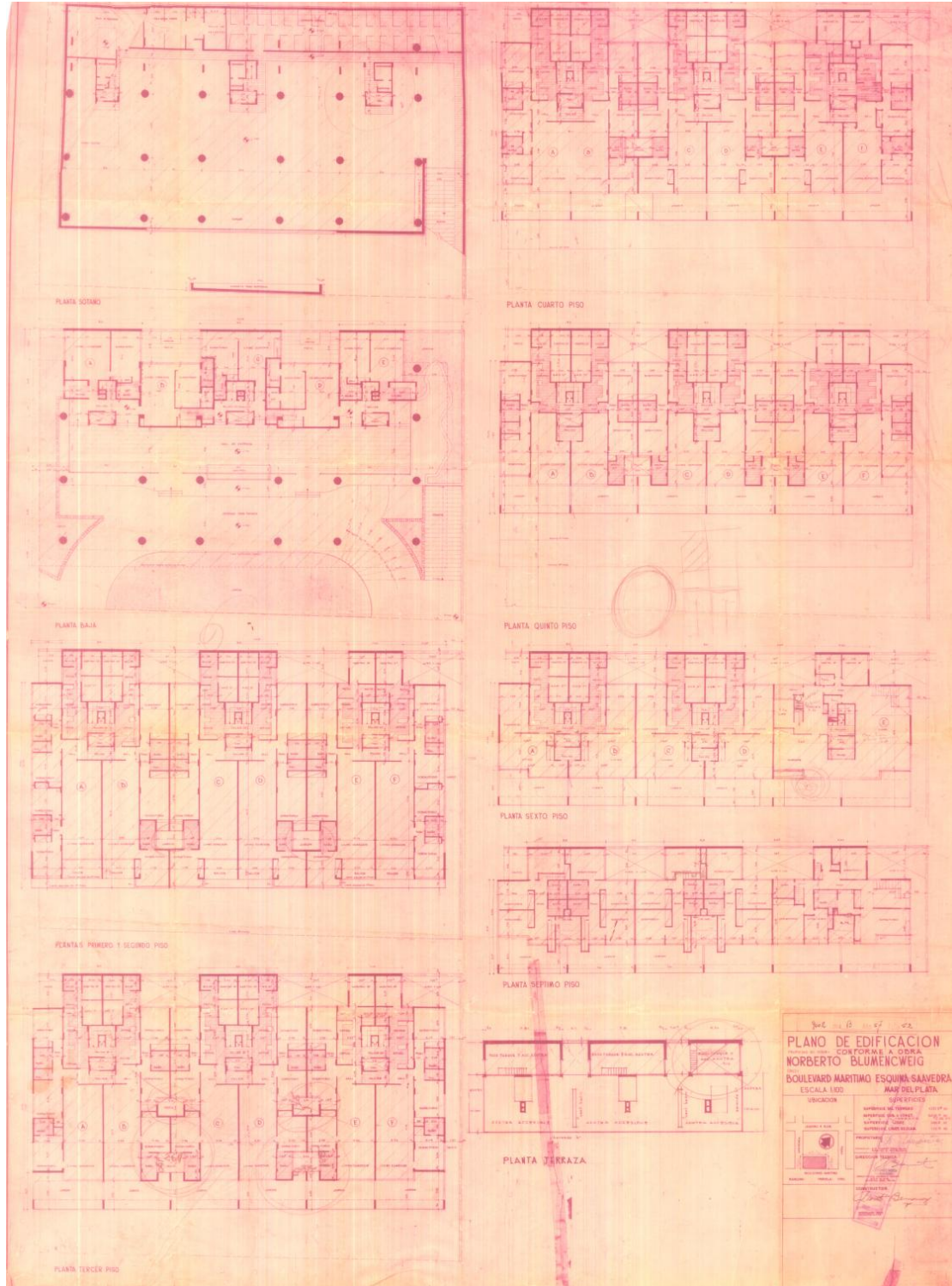


Figura 9. Edificio Terraza Palace, Plano Municipal. gentileza del Área Preservación del Patrimonio, Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, Municipalidad de General Pueyrredón, María Eugenia Millares, Majo de la Fuente, María Laura Pardo (equipo técnico).

La adopción de este esquema, prescindiendo de circulaciones horizontales comunes por piso, fue lo que llevó a que la relación entre cantidad de ascensores y las unidades funcionales fuera muy elevada. Para un total de 40 unidades se plantearon 6 ascensores (la mitad de los cuales eran de servicio). Esta relación de casi 7 unidades por ascensor estaba muy lejos de la usada en la contemporánea propuesta que realizó el propio Bonet para la Torre Rivadavia, también en Mar del Plata, con solo 2 ascensores que abastecían a las 134 unidades (64 unidades por ascensor). Si bien los departamentos en este último caso eran más pequeños y solo algunas unidades tenían habitaciones de servicio, se promocionaron como departamentos de lujo y constaban, entre otras cosas, con terraza de uso común y agua de mar en todos los baños.⁴

El esquema de bloque sin circulaciones horizontales comunes ya había sido ensayado por Bonet y Sichero en el Bahía Palace de Punta del Este (1955), mencionado anteriormente. En ese ejemplo se dispusieron 2 núcleos verticales (cada uno con escalera y 2 ascensores) para abastecer las 8 unidades por piso de la planta tipo. De todas formas, si bien los departamentos eran de menor superficie y no incluían dependencias de servicio, al ser la proporción de la tira muy ancha quedaban estancias, al centro de la misma, con dificultades para gozar de una correcta iluminación y ventilación (Frontini, 2015). Sichero ya venía utilizando este esquema circulatorio para sus bloques de vivienda colectiva en Uruguay, como en el caso de los edificios La Goleta y Martí (1951-1954), sobre la Rambla de la playa de Pocitos en Montevideo. Dicho conjunto presentaba un bloque compuesto de 2 edificios de departamentos, para familias de clase media, con 4 núcleos circulatorios verticales y 8 unidades por piso, con dependencias de servicio. Incluso en el segundo de ellos (Martí) el núcleo contiene los 2 ascensores abasteciendo cada uno a un palier (principal y de servicio), la misma solución usada tres años después por Bonet en el Terraza Palace. Para Sichero, el esquema sin circulaciones horizontales comunes por piso respondía a un deseo de privacidad y no era exclusivo, en Uruguay, de las clases altas, sino que fue planteado también para edificios destinados a la clase media, especialmente en la década de 1950. El ejemplo paradigmático fue el edificio de viviendas Panamericano (1958), en Montevideo, cuyo proyecto original consistía en un gigantesco

bloque de 20 unidades por piso abastecido por 10 núcleos circulatorios reproduciendo el esquema de doble ascensor y doble palier.⁵ Esta solución también podemos encontrarla en los bloques proyectados por Lucio Costa para Parque Guinle (1947-1953), también publicados en el catálogo de la exposición del MoMA de 1955, donde el palier de servicio del segundo ascensor comunica a un ingreso secundario al que dan dos habitaciones de servicio, un baño y la cocina, vinculados interiormente con el resto del departamento (Hitchcock, 1955).

La ausencia de circulaciones horizontales en un edificio en bloque de vivienda colectiva fue usual desde las primeras décadas del siglo XX, para ejemplos de baja altura (planta baja + 3 o 4 niveles). En ese caso la solución implicaba colocar una escalera abasteciendo 2 unidades por piso, en espejo, sumando pares de unidades hasta conformar la tira. Esto permitía ventilar las unidades en fachada y contrafachada, solución que podemos ver en la propuesta de Mies Van der Rohe para su bloque en la *Weissenhof* de Stuttgart (1926-1927), o en las *Siedlungen* Berlinesas de la segunda mitad de la década de 1920. Sin embargo, cuando el bloque creció en altura y fue necesario la ubicación de ascensores, el costo que implicaba colocar estos dispositivos favoreció la introducción de circulaciones horizontales comunes, abastecidas con un núcleo circulatorio por tira. Dicha circulación podía incluso ser exterior, como en el caso del edificio *Bergpolder*, en Rotterdam, de van Tijen, Brinkman y van der Vlugt (1933-1934). Posteriormente, como las circulaciones horizontales implicaban m² “inútiles” se buscó reducir el número de las mismas evitando colocarlas en todos los niveles. Así, por ejemplo, la *rue interieure* de Le Corbusier, una circulación pensada para su esquema conceptual *Unité d`habitation de grandeur conforme* y materializada en Marsella en la segunda posguerra europea, se ubicaba cada 3 niveles. Esto generaba que las unidades de vivienda pasaran por arriba y por debajo de dichas circulaciones, en las plantas superior e inferior a las mismas, generando una solución en dúplex con vacíos en doble altura. Cabe mencionar que en el proyecto del arquitecto suizo para el bloque escalonado de Argel (mencionado anteriormente) las circulaciones horizontales comunes se ubicaban cada 4 pisos constituyendo una solución circulatoria totalmente diferente a la utilizada por Bonet en el Terraza Palace. Esto, sumado a la

introducción de patios interiores para iluminación y ventilación, en el caso que nos ocupa, hace que las semejanzas entre los dos ejemplos no sean más que superficiales.

Pareciera ser que a fines de la década de 1950 la tipología de bloque de vivienda colectiva todavía no había estabilizado un esquema circulatorio preciso. Por citar un ejemplo, en la *Interbau* de Berlín de 1957 (el mismo año en que se proyectaba el Terraza Palace), de los 6 bloques construidos que reúnen características similares en número de pisos, 2 de ellos organizan circulaciones horizontales comunes por piso, 3 plantean núcleos verticales separados y 1 ejemplo plantea una solución híbrida con núcleos de escaleras separados y un ascensor exento del bloque.

En el caso específico del bloque escalonado, las circulaciones siempre significaron un problema. Al no coincidir verticalmente los diferentes niveles producto del desfasaje generado por el escalonamiento, muchas veces el núcleo circulatorio vertical debió sacarse afuera del bloque y conectarse a las circulaciones horizontales por piso mediante corredores que iban disminuyendo de longitud a medida que iban abasteciendo los niveles superiores. Tal es el caso del proyecto para el sanatorio de Breuer y Hassenpflug para Elberfeld. Otras veces se produjo una separación entre la escalera y el ascensor,

necesariamente vertical y dispuesto en una zona intermedia en planta.

El Terraza Palace presenta la totalidad de las viviendas orientadas al suroeste, es decir, a la visual del mar, donde se ubican las terrazas verdes enmarcadas en cada nivel por una sucesión de marquesinas. Estos elementos, separados de la fachada, y superando el plano límite generado por el quiebre a 45° (como permitía la normativa), no parecieran formar parte de un dispositivo de control solar, que sí tendría eficacia con una orientación norte, como el planteado por Wladimiro Acosta con su sistema “Helios”. En este último, la marquesina, muy similar a la usada por Bonet, respondía a la diferente incidencia del sol en verano o invierno, dependiendo del grado de inclinación del mismo. En el Terraza Palace funcionan a manera de marco que desmaterializa la caja de cada departamento generando un límite superior al “jardín colgante” de cada unidad. Esta solución ya había sido propuesta por Bonet en los *Ateliers para Artistas de Paraguay y Suipacha* (Bonet, Vera Barros, López Chas, 1938) donde la esquina del último piso se desmaterializa generando una terraza jardín enmarcada por una marquesina superior curva. En el caso que nos ocupa el bloque se separó de la medianera norte y, al igual que en la cara sur dio “lugar a una fachada lateral neoplasticista, de forma triangular, con excelentes e inéditas posibilidades de composición” (Bonet, s/f, s/p.) (Figura 10).

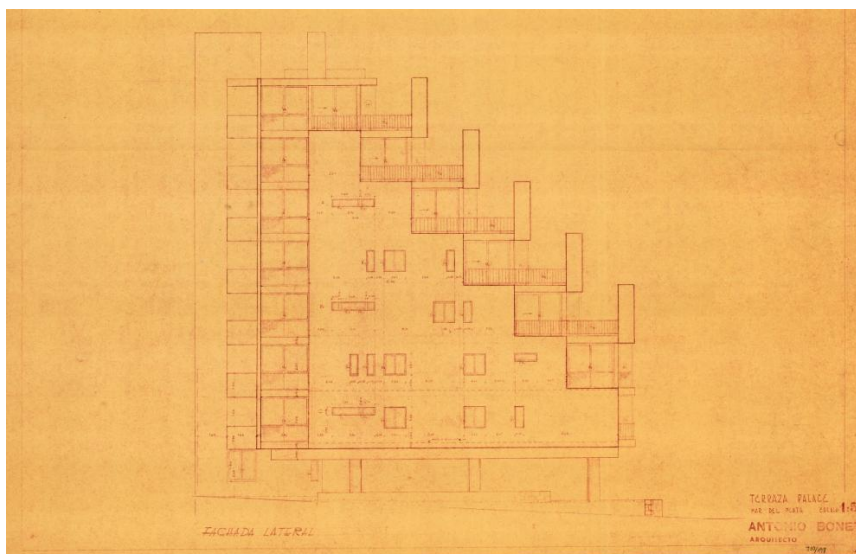


Figura 10. Edificio Terraza Palace, fachada lateral. Archivo Histórico del Colegio de Arquitectos de Cataluña, Fondo Bonet Castellana. Gentileza de Victoria Bonet Martí.



Figura 11. Edificio Terraza Palace. Archivo Histórico del Colegio de Arquitectos de Cataluña, Fondo Bonet Castellana. Gentileza de Victoria Bonet Martí.

A nivel tipológico el bloque presentaba una diversidad de unidades vinculada a las búsquedas que Bonet había realizado en la época de Austral, tendientes a contrarrestar la uniformidad que la agrupación de unidades iguales y la estandarización, propias de una arquitectura colectiva, tendía a generar (Fuzs, 2012). En ese sentido, el bloque contenía 37 unidades con 23 tipologías diferentes. El edificio, en consecuencia, fue concebido como una agrupación de unidades disímiles con resultados muy diferentes al de la mera “suma de unidades repetidas”. Este concepto de agrupación de unidades (sumado a una determinada partición espacial interna) se derivaba de las búsquedas para conjugar lo individual y lo colectivo, ya presentes en los ensayos de Austral. En el caso que nos ocupa, el esquema escalonado fue usado para reforzar esta idea de diversidad tipológica. Al ser la superficie de las plantas variable a medida que el bloque ganaba altura, la disposición, superficie y relación con el exterior de las unidades funcionales iba cambiando, generando la multiplicidad requerida (Figura 11).

De todas formas, existían elementos comunes en las unidades. Como ya vimos, en cada departamento existía una separación marcada

entre las áreas servidas y de servicio, incluso con ingresos diferenciados. Asimismo, dentro de las áreas servidas se producía una segunda diferenciación entre áreas sociales (diurnas) y privadas (nocturnas), cada una de las cuales ocupaba una de las dos crujías en las que se dividía cada departamento. El área social, de 4 m de ancho, contenía en el sector delantero (vinculado a la terraza-jardín) el living-comedor, y en el sector trasero (vinculado al palier de servicio) el office, la cocina, el lavadero y las habitaciones de servicio con su propio baño. En el área privada, de 3 m de ancho, se ubicaron los baños, los dormitorios y los patios necesarios para la correcta iluminación y ventilación de las habitaciones, dada la longitud de la planta. Esta estricta zonificación, donde toda el área de servicios estaba segregada e incluso la cocina no participaba de la vida social, da cuenta de que la modernización del espacio doméstico no fue un proceso lineal, ni cronológica ni socialmente. En el ejemplo que nos ocupa, si bien ya hubo una fusión entre las zonas de estar y comedor, la segregación de áreas funcionales (especialmente las vinculadas al servicio) replicaba esquemas funcionales comunes en ejemplos de vivienda colectiva en altura para sectores de clase alta desde principios del siglo XX en Argentina.



Figura 12. Edificio Terraza Palace. Folleto promocional gentileza de Víctor Pegoraro.

Palabras finales

La idea de “verticalización escalonada”, es decir ganar altura en un edificio no mediante una volumetría completamente vertical sino a través de sucesivos retranqueos, tendría por lo menos un doble origen. Por un lado, un origen europeo, fundado en la tradición higienista, con planteos tipológicos derivados de los tratamientos helioterapéuticos. Por otro, un origen norteamericano, basado en requerimientos económicos: permitir la optimización del suelo urbano tratando de minimizar el impacto de la sombra en ciudades de gran crecimiento vertical. Esta manera específica de crecimiento vertical, la “verticalización escalonada” fue adoptada por los reglamentos de urbanización de principios del siglo XX, a ambos lados del Atlántico, a través de perfiles y volumetrías determinados. Además de perseguir principios higienistas y económicos, esto tuvo, casi sin proponérselo, implicancias morfológicas y tipológicas. En muchos casos contribuyó a definir las direcciones formales que adoptó la arquitectura del rascacielo, especialmente en las ciudades norteamericanas. Asimismo, podría haber incidido en las exploraciones tipológicas que, en torno al

“bloque” como tipología de vivienda colectiva, ensayó la arquitectura moderna en Europa. Por otro lado, podríamos decir que el uso de la terraza como parte de las expansiones interiores de las unidades, representarían una suerte de continuidad de los planteos de la ciudad jardín en lo referente a la relación de arquitectura y naturaleza. Esto sería una de las razones que contribuirían posteriormente a la adopción del bloque escalonado para la arquitectura del turismo en las décadas de 1960 y 1970.

Con respecto al Terraza Palace, la normativa parecería haber influido en la concepción de su volumetría. El perfil exigido, de todas formas, no fue impedimento para la exploración tipológica sino, por el contrario, contribuyó a los ensayos que Bonet venía haciendo en relación al bloque escalonado desde el EPBA. Luego de la experiencia del Terraza Palace, el arquitecto catalán siguió experimentando con ellos en numerosos ejemplos realizados en la década de 1960 en España. En ese sentido podemos identificar, siguiendo a Martí Aris (2000), que el Terraza Palace no solo expresaba el rol de la arquitectura moderna como restauradora del equilibrio entre espacio construido y espacio libre,

donde se buscaba recuperar la relación de la habitación humana con la naturaleza, sino también el rol de los tipos arquitectónicos como conformadores de ciudad en contraposición con la ciudad creada a partir de ordenanzas o normativas que ponen el foco en lo cuantitativo. En ese sentido, como intentamos demostrar, el planteo de bloque escalonado se mantuvo incluso luego de que los artículos de la Ley que había generado su perfil fueran derogados, lo que explicaría su autonomía como esquema tipológico. Por otra parte, como hemos visto, el Terraza Palace no siguió el modelo del bloque lecorbusierano de Argel más que superficialmente, generando soluciones a nivel tipológico y circulatorio muy alejadas del pretendido modelo. Para Bonet significaba un esfuerzo por transformar la vida doméstica, combinar la vida de la ciudad con la vida en la naturaleza, “realizar un tipo de obra totalmente nuevo, y que a mi modo de ver es muy adecuado a la vida de mar del Plata, ya que se intenta realizar una síntesis entre la casa y el departamento, sumando ventajas” (Bonet, 1957, s/p.) (Figura 12).

Para finalizar, nosotros creemos que este proyecto, además de sus valores como pieza de arquitectura singular y exploración tipológica, condensa un momento de tensión entre el espíritu contemporáneo de la arquitectura moderna y un frente costero en proceso de transformación del litoral marítimo bonaerense.

Notas

¹ Se trata de la casa de renta en el n° 26 de la rue Vavin (1912-1913) y del inmueble enmarcado dentro de las Habitacions a Bon Marchè (H.B.M.) del n° 13 de la rue des Amiraux (1913-1928), solo de Sauvage.

² La Casa del Dr. J.B en San Isidro, Buenos Aires (1934-1935), un proyecto no construido, poseía tres terrazas escalonadas en el living (PB), dormitorios (1P) y estudio (2P). Una losa superior, suspendida a la altura del segundo piso, regulaba la incidencia de los rayos solares según la estación.

³ Dichos trámites se iniciaron en marzo de 1957, en la oficina de aprobación de planos de la Subsecretaría de Obras Públicas y continuaron con varias entrevistas en abril y mayo con el Director de Arquitectura de la Provincia de Buenos Aires, Arq. L. Velar. Debido a las “dificultades encontradas” (principalmente en lo que se refiere a los materiales exigidos) se entrevista con el Sub. Secretario de Obras Públicas, el Ing. Cardelburg. Finalmente, y con la Ley 4379 derogada parcialmente, Bonet solicita la aprobación definitiva del expediente al Comisionado Municipal, Dr. Celso Aldao en octubre de 1957 (Bonet, 1957, s/p).

⁴ La empresa que comercializaba el “Rascacielos Rivadavia” mencionaba características tales como “un verdadero palacio de comodidades” o “lujo y confort en pleno centro de Mar del Plata”, como así también de jactaba de ser el único edificio de departamentos de la ciudad “que tiene en todos sus baños agua salada llevada directamente del mar”. (Folleto promocional rascacielos Rivadavia, s/f, s/p.).

⁵ Según Pablo Frontini, que entrevistó al Arq. Sichero, éste le comentó que “si hubiera podido hacer un núcleo por cada unidad de departamentos lo hubiera hecho”. Frontini, P., conversación con el autor 17 de agosto de 2025.

Referencias

- Acosta, W. (1936). Vivienda y ciudad: problemas de arquitectura contemporánea. Aresti.
- Almonacid Canseco, R. y Moreno Moreno, M. (2022). El Terrassen Typ de Richard Döcker. Del origen helio-terapéutico de las terrazas al uso preventivo y estético en los nuevos tipos de la arquitectura moderna, *Arquitectura para la salud y el descanso (1914-1975)* [Actas del Congreso Internacional], Pamplona.
- Bonet, A. (1957, 21 de octubre). *Carta al Sr. Comisionado Municipal Dr. Celso Aldao* [Carta mecanografiada] Archivo de Obras Privadas de la Municipalidad de Mar del Plata, gentileza de Oscar Cañadas.
- Bonet A. (s/f). *TERRAZA PALACE MAR DEL PLATA 1958* [ficha mecanografiada] Archivo Victoria Bonet Marti.
- Bonet, A. (1991). La modernización de la Arquitectura Rioplatense, *Annals*, 5, 42-55.
- Bruno, P. (1997). Mar del Plata en los años 30 El Plan ¿ausente? En C. Mazza, (Edit.), *La ciudad de papel. Análisis histórico de Normativas y Planes Urbanos para la ciudad de Mar del Plata, 1885 – 1975* (pp. 24-40). Área Editorial, Facultad de arquitectura, urbanismo y diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata.
- Bruno, P. (2009). Tradición y modernidad en la concepción del territorio turístico en el litoral bonaerense, Argentina 1920-1950, *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 2. <https://raco.cat/index.php/RIURB/article/view/267884>.
- Cohen, J-L. (2019). Arquitectura, modernidad, modernización. [Architecture, modernité, modernisation] (Andrés Ávila-Gómez y Diana Carolina Ruiz, trads.) (original en francés, 2017). *Revista de Arquitectura* (Bogotá), 21(2), 126-142. doi: <http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2019.21.2.2539>
- Colomina, B. (2021). *Arquitectura de rayos X*. Puente editores.
- Concejo Deliberante (1928). *Reglamento General de Construcciones de la Ciudad de Buenos Aires*. Version Taquigráfica de la 11 sesión especial (1er período).
- Decreto-ley 9945. (1957). Derogando varios artículos de la Ley Provincial N° 4739. (Urbanización de playas y riberas de la Provincia). <https://normas.gba.gob.ar/ar-b/decreto-ley/1957/9945/1978>
- Döcker, R. (1929). *Terrassen Typ: Krankenhaus, Erholungsheim, Hotel, Bürohaus, Einfamilienhaus, Siedlungshaus, Mietshaus und die Stadt*, Julius Hoffmann, Stuttgart.
- Folleto promocional (s/f). Rascacielos Rivadavia, inmobiliarias A.C. Taquini & Cia. y D. Palma Quintana e hijo & Cia.
- Frontini P. (2015) *Raúl Sichero. Arquitectura Moderna y calidad urbana*, Facultad de Arquitectura, UDELAR, Montevideo.
- Hitchcock, H-R. (1955). *Latin American architecture since 1945*, The Museum of Modern Art, Nueva York. https://www.moma.org/documents/moma_catalogue_2436_300190216.pdf
- Jiménez-Morales, E y Vargas-Díaz, I. (2019). La arquitectura escalonada como generatriz de la ciudad-paisaje (1907-1964), *Revista AUS*, 41-46.
- Laget, P-L. (2014). L'invention du système des immeubles à gradins. Sa genèse à visée sanitaire avant sa diffusion mondiale dans la villégiature de montagne et de bord de mer. *In Situ* [En ligne], 24. <https://doi.org/10.4000/insitu.11102>
- Le Corbusier; Jeanneret, P. (1934). *Ouvre Complète 1929-1934*, Editions d'Architecture Zurich.
- León Crespo, A.M. (2015). *Surrealism for the Masses. Housing the Unconscious from Barcelona to Buenos Aires, 1938-1960*, [Tesis doctoral], Massachusetts Institute of Technology.
- Ley Provincial 4739. (1939). Urbanización de playas y riberas de la Provincia. <https://normas.gba.gob.ar/documentos/Bg7NOi3B.pdf>

- Liernur, F. (1996). Antonio Bonet. Consideraciones sobre su obra en el Río de la Plata, *Cuadernos de Historia IIA*, 7, 5-41.
- Martí Aris, C. (2000). *Las formas de la residencia en la ciudad moderna*, Edicions UPC.
- Mazza, C. (Edit.), Bruno, P., Novick, A. y Sisti, J. (1997). *La ciudad de papel. Análisis histórico de Normativas y Planes Urbanos para la ciudad de Mar del Plata, 1885 – 1975*. Área Editorial, Facultad de arquitectura, urbanismo y diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata.
- Minnaert, J-B. (1994). Exposition. Henri Sauvage (1873–1932). *Projects et architectures à Paris, Colonnes*, 6. 1-20.
- Monteys, X. (1996). *La gran máquina. La ciudad en Le Corbusier*. Ediciones del Serbal
- Pastoriza, E y Torre, J. C. (2019). *Mar del Plata, un sueño de los argentinos*, Edhasa.
- Pegoraro, V. (2020). Mar del Plata: el primer boom de la propiedad horizontal, 1948-1960, *Estudios del Hábitat*, Vol. 18. <https://doi.org/10.24215/24226483081>
- Publicidad gráfica. (1957) Inmobiliarias A.C. Taquini & Cia. y D. Palma Quintana e hijo & Cia. Archivo DAR, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.
- Ródenas García, J. (2014). A partir del proyecto Durand de Le Corbusier, Oued-Ouchaia, Argelia (1933-1934). Evolución tipológica del 'bloque escalonado' en la obra de Antonio Bonet, *Dearq*, 14. Faltan números de página
- Ruiloba Quecedo, C. (2012). *Arquitectura Terapéutica. El sanatorio antituberculoso pulmonar*, [Tesis doctoral], Universidad de Valladolid.
- Sauquet, R; Bosch, G. (2010). What has been of terraces? (An analysis linking previous historical terraces' projects with a current prototype), XXXVII IAHS World Congress on Housing, Santander.
- Sauquet Llonch, R. J., (2011). La colectivización de la vivienda en el suburbio de baja densidad. Aproximaciones a propósito del plan territorial metropolitano de Barcelona. *Proyecto, progreso, arquitectura*, (5), 30-45.
- Urbanización del Bajo Belgrano. Un barrio para 50.000 habitantes (1953), *Revista de Arquitectura*, 369, 17-75.
- Williams, A y Gálvez, D. (1948). Viviendas en el espacio, *La Arquitectura de Hoy*, 12, 11-14.
- Willis, C. (1986). Zoning and "Zeitgeist": The Skyscraper City in the 1920s, *The Journal of the Society of Architectural Historians*, 45(1), 47-59.

Gonzalo Fuzs

Arquitecto por la Universidad Nacional de Córdoba, Doctor en Proyectos Arquitectónicos por la Universidad Politécnica de Cataluña y Profesor Asistente de Arquitectura IV-C y Arquitectura VI-B en la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba. Av. Vélez Sársfield 264, Córdoba, Argentina.

gonzalo.fuzs@unc.edu.ar

<https://orcid.org/0009-0005-6973-9326>