

**La vivienda colectiva como respuesta a transformaciones urbanas.
Aproximaciones a partir de tres propuestas de espacios residenciales**

**Collective housing as a response to urban transformations. Approaches
from three proposals for residential spaces**

Silvina de Lourdes Barraud
Facultad de Arquitectura. Argentina
Universidad Católica de Córdoba
ORCID: /0000-0001-5188-3905
0821545@ucc.edu.ar

Natalia Colombano
Facultad de Arquitectura. Argentina
Universidad Católica de Córdoba
ORCID: 0000-0002-0144-4063
9501503@ucc.edu.ar

Resumen

La vivienda colectiva se origina en correlato con necesidades urbanas, y ha evolucionado en ligazón a las transformaciones de las ciudades. Actualmente el cincuenta y seis por ciento de la población mundial es urbana y se supone que esta tendencia continuará en crecimiento, y para 2050 el porcentaje ascenderá al setenta por ciento. Por otra parte, el derecho a la vivienda es reconocido en constituciones nacionales, en la Declaración Universal de Derechos Humanos y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

El mencionado ascenso poblacional urbano impacta en el requerimiento de viviendas colectivas, como también repercute en el contexto en que las mismas se despliegan; se incrementa la densidad y hay fricciones por proximidad, mientras cambian las dinámicas y necesidades subjetivas. Es por ello que se considera imperante su generación con sustento en un abordaje que pondere las variables contextuales en el mayor grado de interrelación posible, para que cada propuesta pueda tejerse dialógicamente con su entorno.

En cuanto a la situación particular de Argentina, si bien desde el siglo XIX algunos aspectos del higienismo se aplican para resolver la problemática de la habitabilidad, particularmente en Buenos Aires, esto se profundiza recién en el siglo posterior.

Al respecto cabe mención que, a partir de mediados del siglo XX, la Constitución Nacional incorpora el derecho a una “vivienda adecuada”, pero aun así se evidencia déficit habitacional, que se expresa tanto a nivel cuantitativo como cualitativo, y si bien un considerable porcentaje poblacional cuenta con viviendas, éstas requieren mejoras, adecuaciones y reparaciones para garantizar la habitabilidad digna. Es imperante entonces, el uso adecuado de recursos y la implementación de procesos proyectuales que contemplen el contexto de inserción y las variables de habitabilidad. Este artículo propone una lectura crítica de esas variables interrelacionadas, a partir de la comparativa de viviendas colectivas contemporáneas argentinas.

Palabras clave

Vivienda colectiva; proyecto; variables; habitabilidad; contexto urbano

Summary

Collective housing originates associated with urban needs, and has evolved according to the transformations of cities. Currently fifty-six percent of the world population is urban and it is assumed that this trend will continue to grow, and by 2050 the percentage will rise to seventy percent. On the other hand, the right to housing is recognized in national constitutions, in the Universal Declaration of Human Rights and in the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights.

The aforementioned urban population increase impacts the requirement for collective housing, as well as the context in which they are deployed. Density increases and there is friction due to proximity, while dynamics and subjective needs change. That is why its generation based on an approach that weights the contextual variables in the highest degree of interrelation possible is considered prevailing, so that each proposal can be woven dialogically with its environment.

Regarding the particular situation in Argentina, although since the 19th century some aspects of hygiene have been applied to solve the problem of habitability, particularly in Buenos Aires, this only deepened in the following century.

In this regard, it is worth mentioning that from the mid-twentieth century, the National Constitution incorporates the right to adequate housing, but even so, there is evidence of a housing deficit, which is expressed both quantitatively and qualitatively, and although a

considerable percentage of the population has with homes, these require improvements, adaptations and repairs to guarantee decent habitability. It is imperative then, the proper use of resources and the implementation of project processes that consider the insertion context and habitability variables. This article proposes a critical reading of these interrelated variables, based on the comparison of contemporary Argentine collective housing.

Keywords

collective housing; project; variables; habitability; urban context

El espacio residencial como deriva y partícipe de las transformaciones urbanas

El presente artículo propone una reflexión sobre la vivienda colectiva como constitutiva y determinante del crecimiento urbano. Las ciudades, a partir de sus orígenes, han crecido asociadamente con el incremento cuantitativo de población. En ese marco incremental, junto a múltiples cambios, la vivienda colectiva emerge para procurar dar respuesta a una serie de necesidades vinculadas con los cambios demográficos. Entre ellos, pueden mencionarse los derivados del acrecentamiento de traslados de personas a las ciudades, para habitar allí de manera permanente o transitoria, por razones laborales, de formación académica o para procurar atención médica de calidad, entre otros múltiples y diversos motivos. La búsqueda de proximidad para cubrir esas necesidades implica que la producción de viviendas requiera ser abordada de manera sistemática, y a partir de lógicas que involucran la imbricación y superposición de unidades residenciales, para posibilitar que en un mismo terreno cohabiten múltiples grupos de convivencia, y de ese modo, como conjunto, tengan acceso a servicios urbanos de cercanía. En cuanto a su estructura organizativa, la vivienda colectiva como sistema se asocia con las bases del racionalismo, que “introduce métodos científicos”, como expresa Montaner (2015, p.19). Esto puede también articularse con el desarrollo normativo actual, que participa de las transformaciones urbanas como regulación, al definir sistemáticamente perfiles de construcción para las diferentes situaciones urbanas. Tal como expresa Montaner: “A partir de los inicios de la ciudad moderna, la vivienda colectiva ha sido eje fundamental del urbanismo” (2015, p. 13). A esa ponderación puede añadirse que también es determinante y constitutiva de las transformaciones urbanas y de las expresiones formales que se asocian con ellas.

Aproximaciones desde la lectura analítica y reflexiva

Se propone un acercamiento a la lectura crítico reflexiva de los aspectos mencionados a partir de una aproximación a tres casos de viviendas colectivas, que están ubicadas en dos situaciones disímiles de provincia de Buenos Aires (dos se sitúan en el barrio de Núñez en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y uno en Villa Ballester, Municipio de Gral. San Martín). Dichos casos se seleccionan por ser considerados aportes para la cultura disciplinar arquitectónica. El abordaje se sustenta en una serie de variables relacionadas que las caracterizan, y a su vez se valoran como determinantes para su análisis: la ubicación, el contexto temporal y las necesidades y los requerimientos de sus habitantes que definen condiciones de habitabilidad. Las cuestiones relativas a la materialidad y concreción de los espacios habitables se vinculan con los aspectos mencionados previamente. La selección se respalda en que dos de las propuestas elegidas son desarrolladas por el mismo equipo de trabajo (Estudio planta), y se disponen en una misma situación urbana, lo que posibilita la comparación. Las viviendas son colindantes, y esto se pondera porque puede evaluarse el contexto a partir de dos procesos proyectuales desarrollados por el mismo equipo de trabajo. En ese caso, la comparativa pone acento en la distancia temporal entre el desarrollo del primer proyecto y del segundo. En el tercer caso, el grupo de habitantes a quien está destinada en coyuntura con el equipo de proyecto, es lo que define la propuesta como opción.

Respecto a los ejes de lectura, los criterios de articulación contextual de las propuestas, en lo que respecta a dimensiones físicas y sociales son prioritarios; en segunda instancia se abordan los sistemas de movimiento propuestos y también lo inherente a la articulación entre espacios interiores y exteriores, tanto comunes como privados. Por último, en la instancia de lectura de las unidades, como aproximación directa a la habitabilidad doméstica, se valora el aprovechamiento de la iluminación natural, la ventilación natural de los espacios y la presencia de locales adecuados en cuanto a sus aspectos dimensionales y materiales.

Se eligen dos casos del estudio Planta¹ (Vilela 1 y Vilela 2) que se han desarrollado con una diferencia temporal de diez años entre sí, y el tercer caso se elige por estar destinado a un colectivo particular: una cooperativa de docentes y sus grupos de convivencia. En este último caso, el derecho a la vivienda se entiende como

¹ Estudio planta: Irene Joselevich, Ana Rascovsky y María Fernanda Torres. <https://www.estudioplanta.com/>

oportunidad de transformación social, además de la consideración de la sostenibilidad en sus dimensiones: social, ambiental y económica. Se analizan los edificios Vilela 1 y 2 de manera articulada e integral, y por otro lado se aborda la lectura crítica del caso Castelli 3902 diseñado por el estudio Proyecto habitar².

Vilela 1 y 2. Relaciones contextuales. El verde como marco y como propuesta integral

Los edificios Vilela 1 y 2 se ubican en el barrio residencial de Núñez, en la zona norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se caracteriza por su vegetación abundante, sus parques, clubes y áreas deportivas; y también por su trazado definido por calles ortogonales, situación que se modifica en el encuentro con el ferrocarril y con la avenida Comodoro Rivadavia. Ambos ejes de circulación se comportan como estructurantes del barrio y aportan además presencia de vegetación. En lo que respecta a la situación particular de la manzana en la que coinciden ambas propuestas, es irregular, sus dimensiones son cincuenta metros de un lado y cien metros de otro. Se ubica adyacente a las vías del ferrocarril.

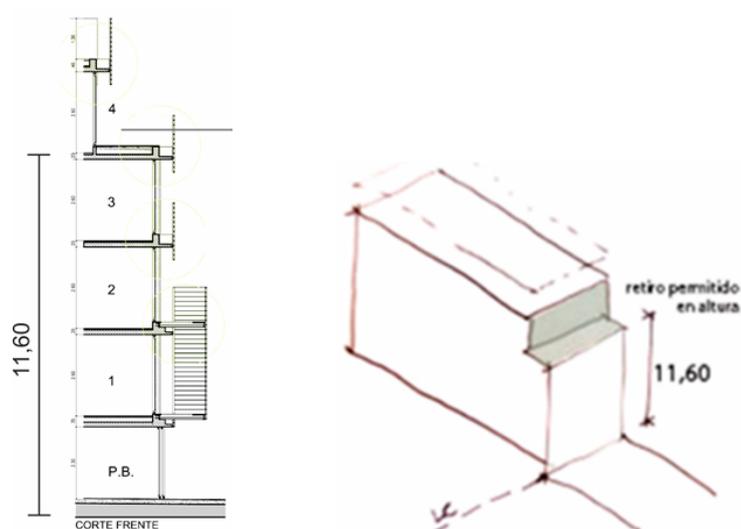


Figuras 1 y 2. Vilela 1 y 2 en situación de encuentro entre ejes del Ferrocarril y Avenida Rivadavia. Elaboración propia

Respecto a la relación entre la respuesta proyectual y la normativa del sector, puede referirse a que se produce un aprovechamiento máximo de lo que habilita el código de edificación, que consiente una altura de hasta 11,60 metros. Esto produce un impacto en la densidad barrial, que se incrementa, por un lado y paralelamente amplía la

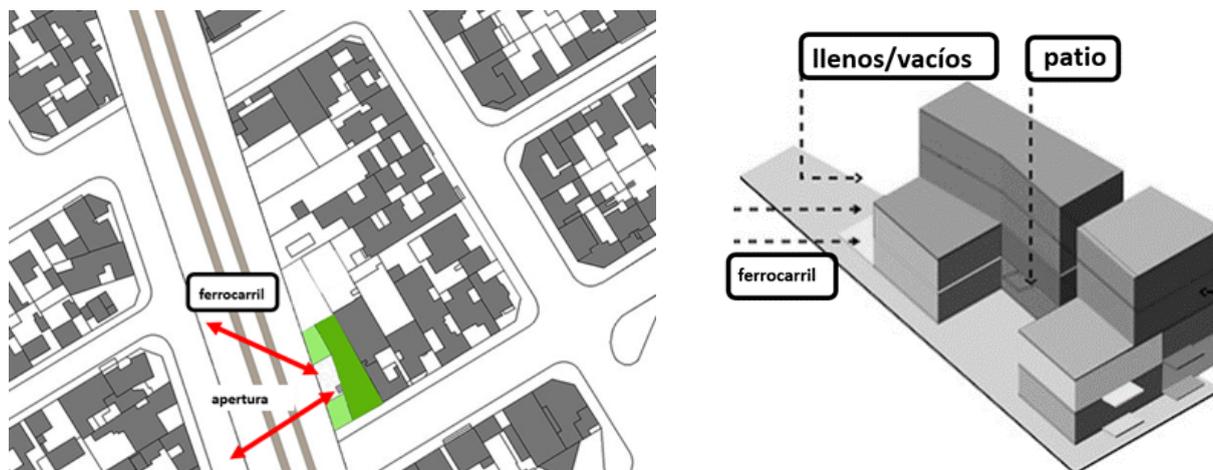
² Estudio Proyecto habitar: <http://www.proyectohabitar.org/arquitectura/vivienda-colectiva-castelli-3902/>

oferta a otras tipologías distintivas de las viviendas individuales, anteriormente única opción en el barrio. Tanto Vilela 1 como Vilela 2 son producto de ese cambio normativo, y sus proyectistas aprovechan la altura mencionada, e incluso la aumentan, con la introducción de un retiro permitido en altura. El terreno del edificio Vilela 1 se ubica precisamente en la esquina conformada por la calle Vilela y el ferrocarril Mitre, y el edificio Vilela 2 se dispone sobre la calle que lleva su nombre, mientras colinda con el edificio Vilela 1 y con una casa de dos niveles. Estas ubicaciones distintivas son determinantes de las características de cada proyecto.



Figuras 3 y 4. Sección vertical del edificio Vilela 1 y volumetría. Elaboración propia según material publicado por equipo de proyecto

Vilela 1 se exterioriza como una “C” en los primeros pisos, y luego se separa, haciendo frente a las vías en los pisos tres y cuatro. Este movimiento posibilita una fachada despegada. Se pondera la resolución proyectual de las medianeras, como respuesta a la condición de parte, que la vivienda ofrece en relación al barrio como hecho integral urbano.



Figuras 5 y 6. Vilela 1 en su relación con el contexto de inserción. Elaboración propia según material publicado por equipo de proyecto

En lo que refiere a la articulación entre espacios abiertos y cerrados, la propuesta rescata de la manzana en la que se inserta, una equilibrada relación entre llenos y vacíos y replica esa condición. Esto define que Vilela 1 cuente con un porcentaje de 40 % de viviendas con espacios exteriores cuyas dimensiones son mayores al 50 % del tamaño total de la unidad. En el caso del Vilela 2 esta condición de equilibrio se sustenta con la generación de un patio interno y espacios comunes semicubiertos. El verde participa de ese modo integralmente en las propuestas e ingresa a las mismas para aportar calidad espacial, aunque en cada caso de manera diferente, en Vilela 1 con mayor presencia en el patio, que se integra con el límite vertical, mientras que en Vilela 2, con presencia en la fachada y con agregado de macetas con vegetación en el patio seco. Según Franco López (2022, p.56): La incorporación de vegetación aporta calidad y favorece buenas apropiaciones de los espacios comunes. El autor añade que la calidad espacial se logra “a través de un diseño que tenga en cuenta variables sensoriales cualitativas”, y añade que “así se fomenta la buena vida cotidiana doméstica”.

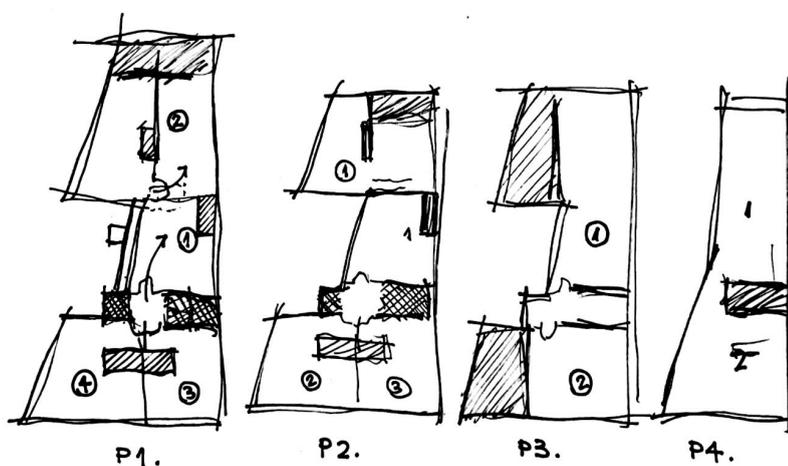
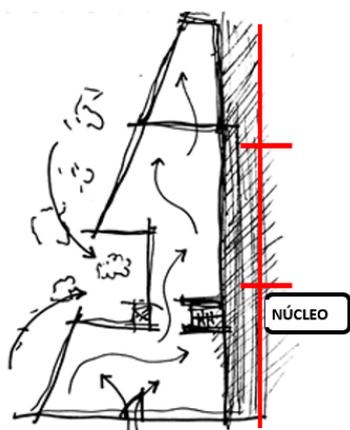


Figura 7. Verde ingresa a la propuesta para aportar calidad espacial. Elaboración propia

Vilela 1. Sistemas de movimiento y accesibilidad. La planta baja como raíz e interfaz

La organización del sistema de movimiento tiene su raíz en la planta baja, que participa como interfaz entre dos sistemas, uno de carácter público en el que interviene la calle, y el otro de carácter privado e interno del conjunto residencial que se destina a quienes habitan en el mismo. Allí se articula también el movimiento vehicular y el peatonal. La circulación general del edificio se desarrolla en cuatro niveles, que se suman a la planta baja, y se segrega en dos núcleos verticales con condiciones distintas. Uno de carácter principal que articula ocho unidades y otro que posibilita el acceso a las dos unidades restantes.

El ingreso común se dispone en la planta baja, y se presenta en una fachada continua e integral tanto material como cromáticamente (es verde por la vegetación que se le incorpora). Se accede a ocho de las diez viviendas individuales a través de un núcleo común que las afecta, y se dispone a un tercio de distancia del frente respecto a la longitud total del sitio. Las dos células restantes cuentan con ingreso común, que se dispone distante del ingreso principal a aproximadamente dos tercios de la longitud del tramo.



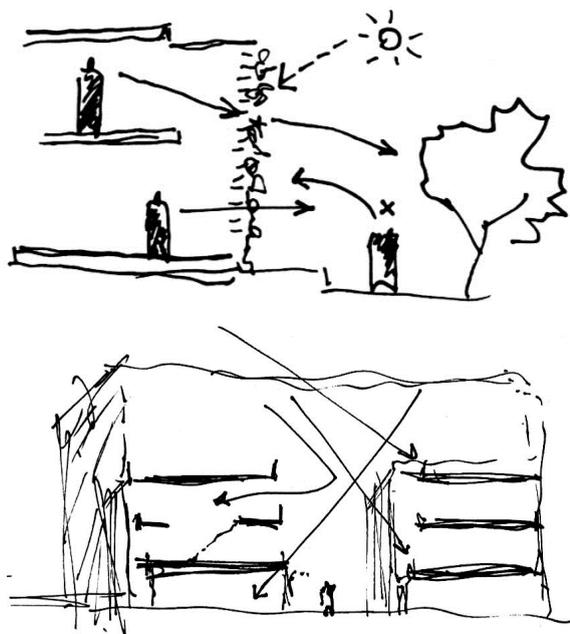
Figuras 8 y 9. Organización y distribución de las unidades. Elaboración propia

En cuanto a la llegada a cada unidad de vivienda, un núcleo general distribuye y permite el acceso a las ocho viviendas mencionadas, que se ubican del primero al tercer piso. De las mencionadas unidades, tres se encuentran en el primer piso, tres en el segundo, y dos en el tercero; en este último caso con resolución en tipología de dúplex. Un segundo núcleo distribuye y permite acceso a las dos unidades restantes. El primer núcleo descrito integra un ascensor y una escalera de dos tramos. Podría referirse a que, en esta propuesta, el sistema de movimiento se genera desde una posición que implica distinguir y segregar cada unidad y cada acceso como hecho particular y único. Esto se refuerza, particularmente en las dos células a las que se accede distintivamente, y que se disponen en la parte posterior del conjunto.

Habitabilidad y materialidad. Filtros entre interiores y exteriores como articulación

La condición particular distintiva de esta propuesta es la integración espacial entre interior y exterior. Esto se genera a partir de una envolvente de vidrio a la que se añade

un tamiz vegetal que genera iluminación natural filtrada en conjunción con ventilación natural. La mencionada fachada vegetal además de filtrar el paso de rayos de sol, aporta la presencia significativa de un jardín vertical como variable identitaria de la propuesta.



Figuras 10 y 11. Relaciones entre fachada como filtro y patio como vacío. Elaboración propia

De manera asociada con la mencionada directriz de articulación entre espacio interior y exterior, se plantea un patio verde que favorece la percepción visual lejana hacia el ferrocarril. La propuesta cuenta además con espacios intermedios como balcones y terrazas jardines. Esta gradualidad procura dar respuesta a requerimientos de seguridad, lo que implica que se plantean como espacios que se vuelcan hacia el interior del edificio, pero en ningún caso hacia la calle. También se preservan las visuales desde afuera hacia adentro, para propiciar las condiciones de intimidad y la privacidad, desde una posición que aborda el espacio privado desde la “noción de retiro intencional” (Barraud, 2022, p.284 y 285).

En lo que refiere a las células, hay diversidad, particularmente en términos dimensionales, y el edificio cuenta con un elenco compuesto por: dos tipologías de monoambiente de 35m², dos dúplex que cuentan con terraza propia de 160m², que se presentan como los extremos con mayor nivel de variabilidad entre otras tipologías distintas en términos dimensionales. La variabilidad dimensional posibilita que diversos grupos de convivencia puedan habitar en el edificio, con la consideración de alternativas

cuantitativas de habitantes por unidad. En el edificio es viable que habite desde una persona sola, hasta una familia o grupo de convivencia compuesto por varias personas.

Vilela 2. Sistemas de movimientos y accesibilidad. La continuidad como condición

El sistema de movimiento se organiza, en este caso, a partir de la planta baja, que alberga el ingreso y la distribución, y que además funciona como un espacio continuo, conectivo y pasante, mientras concierne el movimiento vehicular y peatonal. Cabe mención que la propuesta incluye cicletteros.

La circulación general del edificio se organiza, igual que en Vilela 1, en cuatro niveles, que se superponen a la planta baja, pero la diferencia reside en este caso, en que la misma se articula en un núcleo vertical semicubierto, en el que se dispone el sistema de movimiento compuesto por ascensores y escaleras. Esto posibilita la iluminación directa.



Figura 12. Circulaciones semicubiertas, distintivas del proyecto. Elaboración propia

En cuanto al acceso a cada unidad es diferencial en cada nivel, y se produce del siguiente modo: en el primer piso se dispone el ingreso a tres unidades, en el segundo piso a dos unidades, y en el cuarto a cuatro unidades de dúplex. En este caso las tipologías de viviendas se desarrollan de manera integrada entre el tercer y cuarto piso. Dicha organización singular y variable en cada piso posibilita proporcionar escenarios de permanencia en los diversos espacios comunes, y por ejemplo en las tipologías del primer piso, que son más acotadas dimensionalmente en el interior, si se comparan con el resto, el espacio destinado a la circulación es mayor que en los otros pisos. Esto favorece que las mismas se dilaten en espacios de integración, lo que implica indagaciones acerca de identidades personales y colectivas de habitantes, así como del espacio donde se van

a desarrollar y vincular. De ese modo se pone en el centro la vida comunitaria y los cuidados colectivos (Franco López, 2022, p. 48).

Habitabilidad y materialidad. La iluminación y la ventilación como generatrices

La propuesta plantea articular espacialmente el interior y el exterior, a través de un patio interno que se materializa predominantemente en hormigón. Allí se desarrollan las circulaciones e ingresos individuales a las viviendas. Las circulaciones se definen materialmente en metal perforado; esto posibilita que las mismas actúen como tamiz de la luz directa del patio. También es un aporte, que apunta a la incorporación de vegetación, el agregado de macetas contenedoras de vegetación.

Respecto a la interioridad, el patio determina favorables condiciones de iluminación, ventilación y además posibilita visuales. Cabe destacar que el patio se sitúa de manera centralizada en relación al lote. Además, se adosa lateralmente a una construcción baja (vivienda individual), lo que contribuye al ingreso de luz y ventilación, mientras que posibilita apertura visual.

El edificio consta de tres tipologías diferentes, que tienen en común la condición espacial de ser pasantes entre el frente y el patio interno, aunque varían dimensionalmente. La tipología más pequeña se resuelve en treinta y siete metros cuadrados, cuenta con iluminación natural y se caracteriza por la integración entre ambientes, lo que aporta cualitativamente al incremento de la percepción dimensional, esto como “condición de habitabilidad” (Barraud, 2022, p. 295). Por otra parte, todas las unidades poseen balcones, y la interpretación de la normativa viabiliza que, en los dúplex, que se disponen en el tercer y cuarto pisos, los mismos sean más grandes. Además, se define a la cubierta como espacio habitable exterior. Los espacios comunes de distribución, tanto circulaciones como espacios de repartición a unidades, se diseñan como transiciones semicubiertas entre los interiores y el patio. También en este edificio se diseñan las envolventes exteriores con incorporación de especies vegetales, como en Vilela 1, aunque se diferencia en que en este caso la propuesta de diseño de los límites incluye especies arbustivas, y no trepadoras, lo que viabiliza mayor nivel de integración visual.

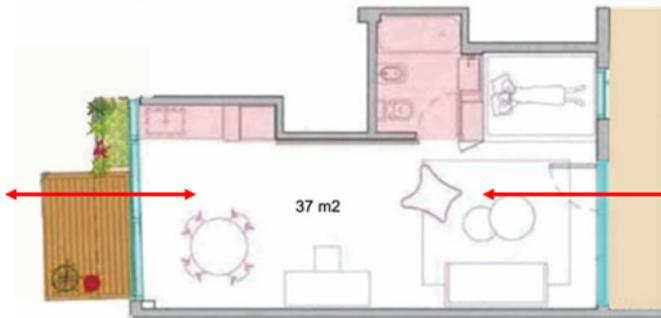


Figura 13. Vilela 2. Espacio integral y conexión entre interior y exterior. Elaboración propia a partir de material publicado por equipo de proyecto

Castelli 3902. Relaciones contextuales. Habitantes como protagonistas

En este caso, la generación de las pautas proyectuales, surge a partir de un proceso participativo que involucra a sus habitantes, que intervienen tanto en la selección del sitio, como durante el proceso de desarrollo y concreción material del proyecto. Cabe destacar que el grupo de habitantes pertenece a un colectivo con intereses en común, que trascienden el interés particular por la vivienda: la Cooperativa de trabajadores de la educación de la Provincia de Buenos Aires (COOPTIBA San Martín-3 de febrero).

De esta manera se afirma como señala Saldarriaga Roa (2019, p.27) que “Los modos de habitar se relacionan directamente con el medio físico en el cual se generan y desarrollan. Territorio, paisaje, ciudad y edificación son referentes básicos, jerarquizados de acuerdo con la localización espacial del individuo o de la colectividad”. Por otro lado, como plus de valor, se destaca que el proyecto de diseño de las viviendas es realizado por la organización Proyecto Habitar, cuya trayectoria se centra en procurar el acceso a la vivienda en vínculo con otras problemáticas sociales. El colectivo se define como: organización que desarrolla planes, programas, proyectos y políticas arquitectónicas y urbanas.

En cuanto a la ubicación geográfica, la vivienda, se sitúa en el área metropolitana de la ciudad de Buenos Aires, en la ciudad de Villa Ballester, partido de San Martín. El tejido urbano de Villa Ballester es ortogonal y de carácter homogéneo. El trazado se define por manzanas regulares, en las que se encuentran edificaciones de baja densidad. El sector cuenta con servicios y transporte público, y se caracteriza por sus usos residenciales que se complementan con la presencia de actividades industriales.



Figuras 14 y 15. Castelli 3902. Situación urbana, trazado y planimetría del conjunto.
Elaboración propia

Como particularidades del proyecto, puede mencionarse que se concreta en dos lotes integrados, posicionados en una manzana de ochenta por ciento treinta metros aproximadamente, y que se ubica a la mitad del lado mayor de la misma. Los terrenos en conjunto completan un frente de 17,32 metros y poseen una profundidad de 42 metros. La propuesta apunta a ampliar el frente y dejar la planta baja libre, para generar espacios para el encuentro y actividades colectivas convocantes, que se dilatan perceptualmente hacia la calle, y se articulan con el espacio urbano. Al ampliar el frente por la unión de los dos lotes la implantación posibilita que las viviendas se organicen en dos bloques articulados por un patio y por las circulaciones, pero a su vez que funcionen de manera independiente entre sí, lo cual contribuye a la iluminación y ventilación; de este modo se evita además la proyección de sombras, esto según expresión de sus proyectistas.

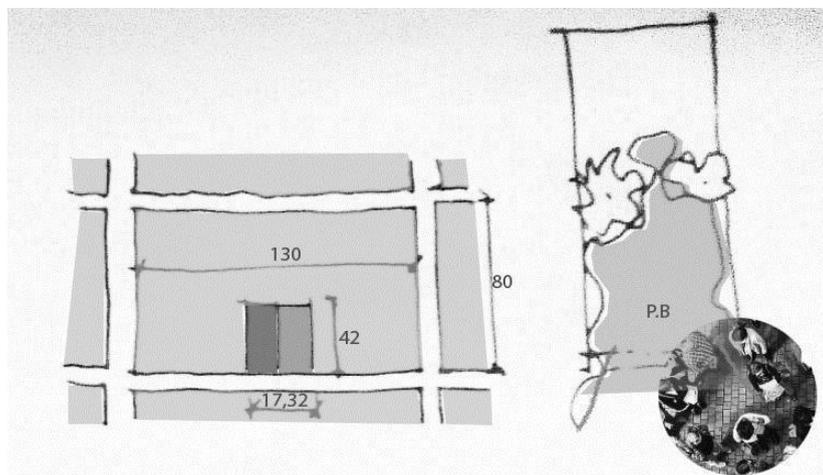


Figura 16. Lotes integrados en la manzana y planta baja como espacio de uso comunitario.
Elaboración propia

Por otra parte, si bien la normativa no exige retiros, establece como condición particular la regulación de un pulmón de manzana, lo que es aprovechado proyectualmente para generar un patio interior que cualifica como abierta a la propuesta. Dicho patio articula dos volúmenes de viviendas a través de espacios de transición entre las mismas (espacios de carácter privado) y el exterior de la propuesta. En este sentido se resalta el aprovechamiento de la normativa como condicionante propositiva, favorecedora de adecuadas condiciones de habitabilidad. De ese modo, se integran también las visuales de todas las unidades habitacionales.

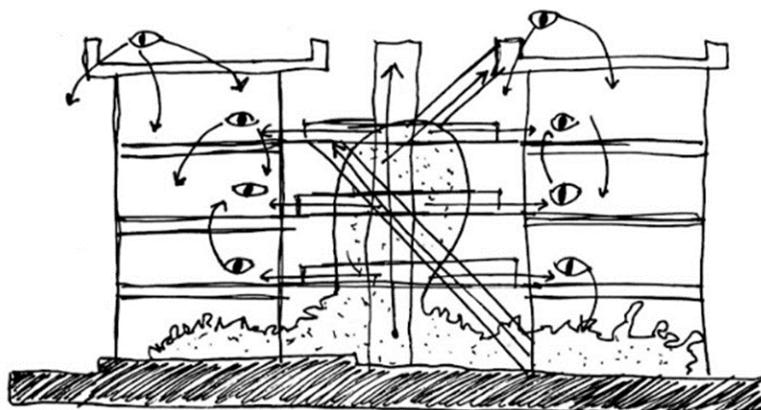


Figura 17. Patio interno que favorece actividades múltiples e integraciones visuales.
Elaboración propia

Sistemas de movimientos y accesibilidad. Planta baja como enlace vivencial y experiencial

La planta baja es concebida como espacio de enlace de ingresos, egresos y circulaciones internas y externas. Además, es centro vivencial y receptor de múltiples actividades comunitarias. Tal como plantea Joan Ravetllat: “La planta baja, define el punto de contacto entre un edificio y el entorno urbano que lo rodea. Esta es una zona sensible y especialmente reveladora del inevitable acuerdo que se ha de producir entre ambos”. (2005, p. 26). Por otro lado, también viabiliza su uso como estacionamiento. El sector de uso comunitario en planta baja se corresponde proporcionalmente con dos tercios del total del terreno, e incluye en el centro un patio articulador. A partir del mismo se desarrollan las circulaciones verticales; espacios de permanencia y recreación.

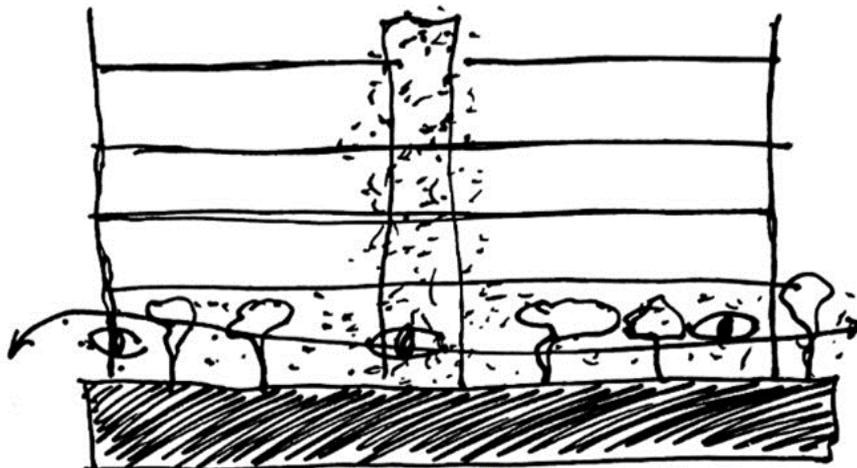
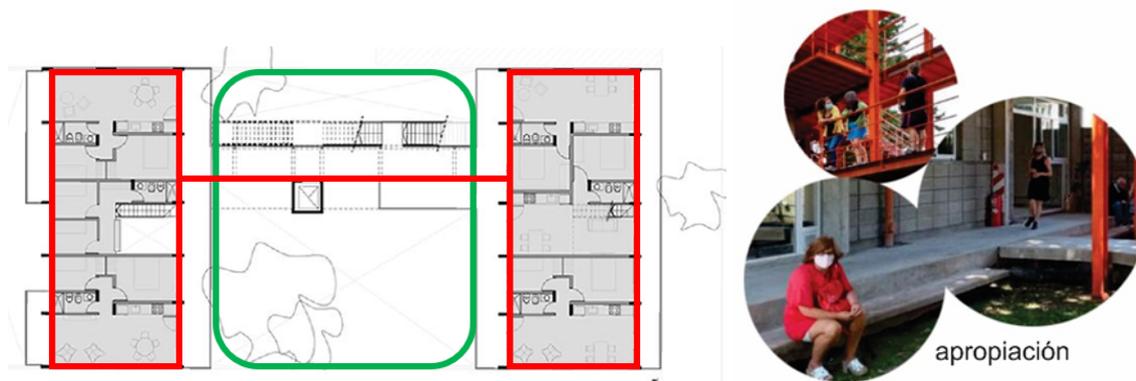


Figura 18. Esquema de corte en el que se enfatiza la situación de la planta baja como espacio de ingresos, egresos y circulaciones internas y externas. Elaboración propia

Respecto a los ingresos comunes, se evidencian como expresión material en la fachada (en planta baja) y se organizan a partir de una estructura portante modulada. Las columnas estructuran la planta baja paralelamente a que la liberan espacialmente. De ese modo funciona como transición entre el espacio público y el espacio privado; al respecto se pondera el rol de la planta baja como articuladora de llegadas y circulaciones, como así también su viabilidad espacial para generar actividades comunes por parte de sus habitantes. Se hace presente el enunciado de Lacaton y Vassal cuando exponen que la vivienda colectiva, requiere un abordaje que implique “Actitud de tolerancia para la convivencia” (2017, p.74) Los espacios comunitarios posibilitan el encuentro que contribuye al intercambio social y también a la manifestación del grupo que cohabita. En los espacios comunes acontece convivencia. El edificio se estructura en dos bloques de viviendas que se conjugan a partir de un patio central, y que permite que los ingresos a las viviendas se desplieguen desde allí, a partir de un sistema de escaleras y pasarelas continuas, que además de cumplir su función como circulaciones, posibilitan intercambio social, permanencias y encuentro intersubjetivo. Además, el edificio posee ascensor, como opción inclusiva de accesibilidad, al posibilitar movimientos de ascenso y descenso a toda la comunidad que habita el conjunto residencial.



Figuras 19 y 20. Articulación de bloques de viviendas a partir de patio central y circulaciones. Espacios habitados. Elaboración propia con base en material publicado por equipo de proyecto.

En cuanto a aspectos de seguridad, puede mencionarse que, de los dos bloques, solamente el posterior posee accesos a viviendas en planta baja, mientras que el bloque que se relaciona directamente con la calle no cuenta con viviendas en este nivel. Esto se pondera por el recogimiento y la intimidad que favorece para sus habitantes. El bloque interno, en planta baja se compone de tres viviendas con tipologías distintas (de uno, dos y tres dormitorios respectivamente, esta última en dúplex). Los ingresos a las viviendas desde los pisos restantes se producen desde pasarelas. En el primer piso se encuentran cinco viviendas, tres en el bloque que da a la calle y dos en el bloque que da al patio, además de la tipología de dúplex que se desarrolla desde la planta baja. En el segundo y tercer piso se encuentran cinco viviendas en cada uno, al igual que en el primero. Lo que compone un total de dieciocho unidades integrantes de la vivienda colectiva.



Figura 21 y 22. Situación de ingreso, vereda vinculada con espacios comunes y fachada de planta baja en su relación de uso. Elaboración propia a partir de material publicado.

Habitabilidad y materialidad. El patio como protagonista e interfaz

Un patio central conjuga e integra a las viviendas, el sistema de circulaciones, los ingresos y egresos, permite acceso de luz y graduaciones, así como ventilación y también favorece visuales. Podría referirse a su rol protagónico en el conjunto.

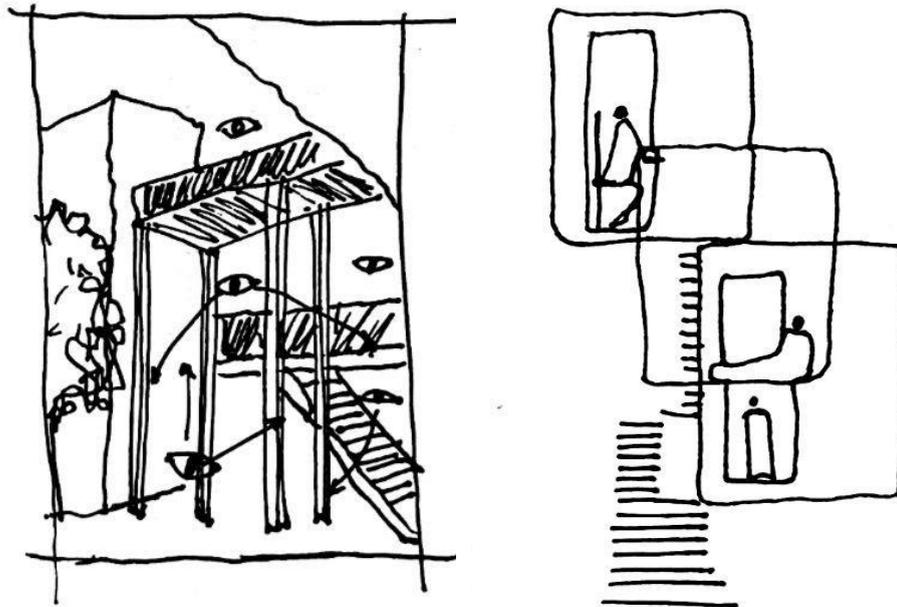
La normativa solicita un pulmón verde al interior de los lotes, y este aspecto es aprovechado para generar un espacio articulador de los dos volúmenes, esto por medio de las circulaciones. Este espacio de circulación es diseñado a partir de ritmos y ensanches dimensionales, que más allá de cumplir con su función específica, posibilita la generación de situaciones de encuentro comunitario y esparcimiento en espacios exteriores que participan como complemento de los espacios interiores. El objetivo que persigue esta premisa proyectual es la interacción, en directa ligazón con la apropiación espacial. Así el patio con sus cualidades distintivas: situación de sombra, que generan los árboles que estaban en el sitio y se mantuvieron; y por las pasarelas que se construyen. En lo que respecta a los aspectos dimensionales, el mayor tamaño posibilita encuentro en las circulaciones; integración en planta baja de espacios destinados a actividades comunes vinculadas a la calle; diseño de arquetipos con criterios de flexibilidad para su aprovechamiento, como los peldaños de escaleras que generan asientos; mixturas de materialidades en los solados que fusionan lo blando (verde) con lo rígido (hormigón), todo ello incorpora aspectos relevantes desde lo cualitativo a la propuesta habitacional.

Respecto a las viviendas, el edificio se compone de dieciocho unidades que como primera distinción pueden describirse de uno, dos y tres dormitorios, aunque la particularidad de la propuesta reside en el diseño interior, que contemplan posibles reconfiguraciones futuras y progresivas, adaptables a las diversas conformaciones de los grupos de convivencia; es decir que a partir de ciertas transformaciones, posibilitadas por la estructura de soporte, se pueden replantear cambios en los espacios, asociados con dinámicas demandas de habitabilidad. Esto se vincula con lo desarrollado por Habraken en el "Diseño de los soportes" (1979), a los que entiende como "sistemas" con capacidad de receptor intervenciones, de permitir cambios en el tiempo, de favorecer relaciones entre lo privado y lo público y especialmente de expresar criterios de diseño compartidos.

Como síntesis los aspectos distintivos de la propuesta son: la interfaz entre el carácter público de la calle y el privado del edificio que se consigue en planta baja; la articulación espacial entre el espacio interior privado de las unidades y el espacio exterior privado del conjunto, a través de un patio interno favorecedor de iluminación natural y

visuales. Se suma a lo expuesto, las alternativas de circulaciones e ingresos como factor dinamizante.

Barraud define a los modos de habitar como “descripciones de las maneras o modos en la que se realizan las prácticas y sus caracterizaciones” (2022, p.39). En las viviendas colectivas, esto puede traducirse en términos de prácticas colectivas, grupales, integradas o diferenciales. Este conjunto residencial es evidencia material de esa articulación entre prácticas domésticas y prácticas sociales como aspectos integrales de la vida en comunidad. La vivienda colectiva Castelli 3902 expone que es posible concretar un proceso proyectual gestionado desde los requerimientos de quienes cohabitan articuladamente con el compromiso social de quienes proyectan y producen viviendas. Por otro lado, se pondera como aporte proyectual la flexibilidad espacial propuesta tanto en el interior de cada unidad como en la relación con el espacio exterior de las viviendas.



Figuras 23 y 24. Circulaciones. Espacio exterior. Espacios interiores cambiantes según necesidades. Elaboración propia.

Conclusiones

Se concluye que la vivienda colectiva puede considerarse como productora de transformaciones urbanas y también como resultado de relaciones contextuales, el grado de coherencia de su resolución tiene directa correspondencia con la consideración de

esas trayectorias, que pueden definirse como incidentes. A su vez puede ser abordada como productora de ciudad, a partir de procesos proyectuales que apunten a tejer y vincular la propuesta con su entorno de manera adecuada y con coherencia temporal. En esa doble vía y en ese doble rol puede caracterizarse como factor constitutivo y resultante de los dinámicos procesos urbanos.

En cuanto a los vínculos con el entorno físico, se elogian como favorables los criterios para la resolución de medianeras, consideradas como respuesta a la relación entre vivienda y ciudad, y en términos compositivos como coyuntura entre “parte” y “todo”. Se las valora particularmente por su rol de límites expresivos que pueden aportar a la definición de la imagen de la ciudad. Al respecto, Kozak y Williams plantean que las medianeras son “...un problema, no solo por ser la cara visible de la criticada heterogeneidad del tejido urbano” (2017, p.195). En ese sentido, abordar su presencia para, desde su consideración, generar propuestas en las que aporten a la expresión del contexto urbano, es un desafío proyectual que los casos analizados asumen.

Se valora además el aprovechamiento normativo del código urbanístico, al que las propuestas se adaptan de manera propositiva: en el caso del edificio Vilela 1, desde el fundamento de *individualizar* cada unidad en el marco de la totalidad del conjunto, lo que posibilita que habiten diversidad de personas, con distintos requerimientos espaciales; en el caso del edificio Vilela 2 por abrir cada unidad a un espacio común abierto que las dilata y amplía perceptualmente mientras permite que se concreten actividades de carácter comunitario en el mencionado espacio, decisión proyectual que se replica en el conjunto Castelli 3902, con fuerte presencia del componente *encuentro social* como factor distintivo.

También se estima como positiva, la multiplicidad de tipologías planteadas, esto asociado con la capacidad de las mismas para posibilitar transformaciones interiores desde la consideración de la flexibilidad, en su articulación con la adaptabilidad, versatilidad y variabilidad como condiciones de los espacios domésticos a considerar durante el proceso proyectual (Barraud, 2022, p.273), como así también la incorporación de espacios exteriores con valor cualitativo en términos de habitabilidad como balcones, terrazas y espacios vinculados con la circulación, que posibilitan el desarrollo de actividades comunes de habitantes del conjunto de viviendas.

En una línea de trabajo, que pondera a las personas, habitantes e integrantes de equipos de proyecto y concreción material, como protagonistas, se valora la consideración de los cambios en los modos de habitar, tanto en términos de temporalidad como de cambios en los requerimientos. Tal como plantea Lleó: “La poética de la

vacuidad higienista, la idea de equipamiento frente a mobiliario y el sistema de ensamblaje son conceptos revolucionarios de una nueva organización doméstica” (2005, p. 144). Dicha noción remite a la idea de vivienda como reflejo de los cambios sociales. En cuanto a las unidades, la variedad tipológica se considera efectiva para dar respuesta a diversidad de requerimientos asociados con la subjetividad y la temporalidad.

Puede añadirse que lo acontecido durante la pandemia ha contribuido a evidenciar la importancia de los espacios abiertos, como patios, balcones y terrazas, así como también ha puesto atención respecto de las condiciones de iluminación y ventilación de los espacios. Según la lectura de casos realizada, se determina que los espacios intermedios favorecen la gradual transición entre el exterior y el interior, lo cual contribuye a mejorar las condiciones de habitabilidad.

El presente texto apunta a generar aportes para repensar la ciudad y su crecimiento, con foco en la vivienda colectiva como factor dinámico, con dirección hacia el crecimiento urbano sostenible, esto asociado con los cambios en los modos de habitar, y desde una mirada que pone acento en la espacialidad como resultado de procesos proyectuales que consideran los contextos en que se genera cada propuesta.

Bibliografía

- Barraud, S. (2022). *El espacio doméstico. Procesos proyectuales contemporáneos*.
Diseño.
- Colomina, B. (2006). *La domesticidad en guerra*. Actar
- Franco López, V. (2022). Lo común. Una nueva mirada para la vivienda colectiva. *A&P Continuidad*, 9 (16), doi: <https://doi.org/10.35305/23626097v9i16.373>
- Habraken, N. J. (1974) *El diseño de soportes*. GG
- Kozak, D. y Williams, F. (2017) Medianeras en *Plot*, Modos de Habitar II (EE8), pp. 186-193.
- Montaner, J. M. (2015). *La arquitectura de la vivienda colectiva*. Editorial Reverté.
- Lacaton, A. y Vassal, J. (2017). *Actitud*. GG.
- Lleó, B. (2005). *Sueño de habitar*. GG.
- Saldarriaga Roa, S. (2019). ¿Cómo se habita el hábitat? Los modos de habitar. *Procesos Urbanos*. 6: 22-33.
- Ravetllat, P (2005). *La planta baja: una intersección entre el edificio y la ciudad*. DPA: *documents de projectes d'arquitectura, 2005, 21*.
<https://raco.cat/index.php/DPA/article/view/259853>.

Autoría de las imágenes:

Silvina Barraud, Natalia Colombano, Emilia Koritschner Guma, Ileana Vitale y Camila Cantarell Hee.

Fecha de recepción: 02 de octubre de 2023

Fecha de aceptación: 23 de octubre de 2023

Licencia  Atribución
– No Comercial – Compartir Igual
(by-nc-sa): No se permite un uso comercial de la obra original ni de las posibles obras derivadas, la distribución de las cuales se debe hacer con una licencia igual a la que regula la obra original. Esta licencia no es una licencia libre.

