

TESIS DOCTORAL

La Ciudad Común. Espacialidades para la cohabitación. Una nueva mirada para la vivienda colectiva desde lo común a partir del estudio de casos en Buenos Aires y Rosario

*The Common City. Spatialities for cohabitation.
A new approach to collective housing from the commons
based on case studies in Buenos Aires and Rosario*

AUTOR

Mg. Arq. Víctor Franco López

DEFENSA DE TESIS

19 de diciembre de 2024

COMUNICACIÓN / FADU-UBA / 2026

Universidad de Buenos Aires UBA | Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo
FADU | Secretaría de Investigaciones | PROGRAMA DE DOCTORADO

UBA, FADU. DISEÑO, UBA.

La Ciudad Común. Espacialidades para la cohabitación. Una nueva mirada para la vivienda colectiva desde lo común a partir del estudio de casos en Buenos Aires y Rosario

The Common City. Spatialities for cohabitation. A new approach to collective housing from the commons based on case studies in Buenos Aires and Rosario

AUTOR

Mg. Arq. Víctor Franco López

victorfrancolopez@gmail.com

DEFENSA DE TESIS

19 de diciembre de 2024

DIRECTOR

Prof. Dr. Arq. Fernando Néstor Murillo

CO-DIRECTORA

Prof. Dra. Arq. Lorena Vecslir

MODO DE CITAR ESTA TESIS: Franco López, Víctor (2024). *La Ciudad Común. Espacialidades para la cohabitación. Una nueva mirada para la vivienda colectiva desde lo común a partir del estudio de casos en Buenos Aires y Rosario* [Tesis de Doctorado, Universidad de Buenos Aires]. Repositorio Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - Universidad de Buenos Aires.



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons
Atribución – No Comercial – Sin Obra Derivada 4.0
Internacional
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Este documento forma parte de la colección de tesis doctorales y de maestría del Centro de Documentación y Biblioteca "Prof. Arq. Manuel Ignacio Net", Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. Su utilización debe ser acompañada por la cita bibliográfica con el reconocimiento de dicha fuente.

This thesis is part of the master's and doctoral theses collection of the Centro de Documentación y Biblioteca "Prof. Arq. Manuel Ignacio Net", Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo of the Universidad de Buenos Aires. Were it to be used, it should be done with appropriate acknowledgment of this source material.

TESIS DOCTORAL

PALABRAS CLAVE

común; espacios comunes; vivienda colectiva; cohabitación, vida cotidiana

RESUMEN

Desde hace años se evidencia la dificultad que tenemos para repensar la vivienda colectiva más allá de los términos binarios tradicionales entre lo público y lo privado, marcando un límite abrupto entre ambas dimensiones, sin matices ni transiciones. El espacio doméstico está enfrascado, aislado, relegado a la dimensión de lo privado, fuera de los ojos de lo público. Esto implica múltiples violencias y desigualdades, especialmente para mujeres y disidencias, a quienes la estructura social hegemónica ha vinculado con la esfera doméstica. No se entiende el carácter colectivo inherente al hábitat, sino que se lo reduce a un tema personal, individual y privado. Además, el concepto de familia para el que se viene tradicionalmente diseñando la vivienda colectiva ya no responde a la totalidad de las estructuras de convivencia de la sociedad contemporánea. Incluso, ese modelo de familia tipo ideal, que, de alguna manera, venía siendo el soporte para los cuidados colectivos, se desvanece frente a las nuevas dinámicas sociales y de convivencia actuales más abiertas y dinámicas. En cambio, la vivienda colectiva no ha sufrido demasiados cambios en las últimas décadas. El proyecto de vivienda colectiva se resume mayoritariamente a una sumatoria de tipologías unidas entre sí por unos espacios comunes anodinos, usualmente no diseñados o de poca calidad. Es decir, viviendas colectivas diseñadas a partir del individualismo y como consecuencia de una sumatoria de piezas aisladas, donde no hay posibilidad de encuentro y convivencia más allá de la unidad. En respuesta a estos desafíos, el interés de esta Tesis reside, por un lado, en aportar una nueva mirada sobre la vivienda colectiva que permita escapar a los términos binarios con los que entendemos el espacio; y, por otro lado, en repensar el proyecto de vivienda colectiva a partir del diseño de sus espacios comunes, repolitizando el espacio doméstico en la esfera de la proximidad, poniendo en el centro la vida comunitaria y los cuidados compartidos, hacia una cohabitación y una vida cotidiana más justa y saludable. Así, el objetivo principal de la Tesis es aplicar el paradigma filosófico-político emergente de lo común a la vivienda colectiva. Se plantea explorar los soportes de lo común –los denominados espacios comunes– en la vivienda colectiva. Para ello, se propone una

KEYWORDS

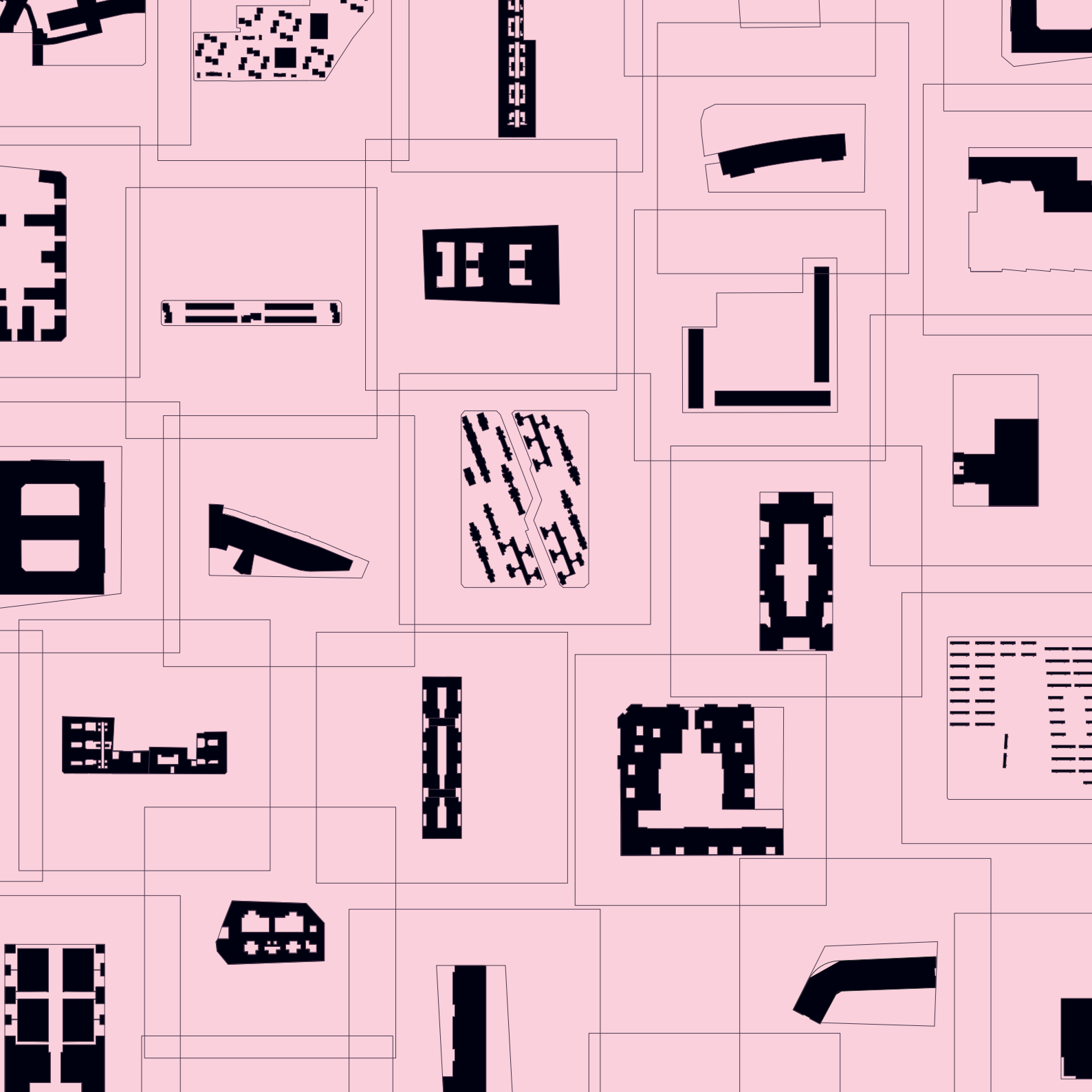
commons; common spaces; collective housing; cohabitation; daily life

ABSTRACT

For years, the difficulty we face in revisiting collective housing beyond the traditional binary domains of the public versus the private has been evident, setting a harsh boundary between the two dimensions, lacking of nuances or transitions. Domestic space is casted, isolated, taken down to the private dimension, aside of the public eye. This entails multiple forms of violence and inequalities, especially for women and dissidents, to whom the hegemonic social structure has binded with the domestic sphere. The inherent collective nature of the habitat is not understood but rather reduced to a personal, individual, and private domains. Furthermore, the concept of family, for which collective housing has traditionally been designed, no longer reflects the whole of the cohabitation models of the contemporary society. Even, the ideal family model, which somehow served as the foundation for collective care, is fading in favour of of today's new and more open social and cohabitation dynamics. In contrast, collective housing has not undergone many changes in the last decades. The collective housing project is largely a collection of typologies attached to each other by anodyne common spaces, which often appear not to be designed or showing poor quality. In other words, collective housing is still designed from an individualistic perspective, resulting in a collection of isolated spaces that do not allow for the possibility of gathering or cohabitation beyond the unity. In response to these challenges, the purpose of this thesis lies, on the one hand, in providing a new perspective on collective housing that allows us to escape the binary terms through which we understand space; and, on the other hand, in revisiting the collective housing project based on the design of its common spaces, repoliticizing the domestic space in the sphere of proximity, placing community life and shared care in its centre, towards a more fair and healthy cohabitation and everyday life. Therefore, the main object of this Thesis is to proof the feasibility of the emerging philosophical and political paradigm of the commons applied to the collective housing. It aims to explore the foundations of the commons—the so-called common spaces—in the collective housing. In these regards, it is proposed a methodology based on design research through

metodología basada en la investigación proyectual mediante el estudio de casos de vivienda colectiva (15 en Buenos Aires y 15 en Rosario) desde 1880 a 2020, seleccionados a partir de diferentes variables: escala, modo de producción y morfo-tipología. La investigación se centra en proporcionar una mirada sobre lo común en vivienda colectiva, que permita tanto analizar casos como prefigurar nuevos proyectos, mediante una matriz de análisis no binaria y transescalar de los proyectos urbano-arquitectónicos a partir de 3 dimensiones (gradual, relacional y material) y 9 categorías (infiltraciones, transiciones, niveles de convivencia, actividades, proporciones, vínculos, articulaciones, escenarios y mediaciones). También se realiza una descomposición de los espacios comunes, una evaluación y comparación de los casos analizados y se propone una serie de estrategias proyectuales y recomendaciones de diseño a partir de lo común.

the study of collective housing case-studies (15 in Buenos Aires and other 15 in Rosario), from 1880 until 2020, which have been selected based on different parameters: scale, production mode and morphologic typology. The research focuses on providing a new gaze towards the commons in the collective housing, allowing both to analyze cases and prefigure new projects, through a non-binary and multi-scale analysis matrix of urban and architectural projects arisen from the 3 dimensions (gradual, relational and material) and 9 categories (infiltrations, transitions, levels of cohabitation, activities, proportions, bondings, articulations, scenarios, and mediations). A deconstruction of the common spaces is taken into account, along with an evaluation and comparison of the analysed study-cases, and a series of design strategies and design recommendations based on the commons are also considered and proposed within the framework of this Thesis.



Tesis doctoral
Doctorado en Arquitectura
Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo
Universidad de Buenos Aires

La Ciudad Común

Espacialidades para la cohabitación

**Una nueva mirada para la vivienda colectiva desde lo común
a partir del estudio de casos en Buenos Aires y Rosario**

Doctorandx: Mg. Arq. Víctor Franco López
Director: Dr. Arq. Fernando Néstor Murillo
Co-directora: Dra. Arq. Lorena Vecslir

Buenos Aires, 2024

A las chicas del Gondo, en especial en memoria de Zoe López García,

Introducción_9

Problematización_11

Preguntas, hipótesis y objetivos_14

Metodología_17

Estructura de la tesis_46

Primera parte: poner lo común en el centro del debate_49

Capítulo 1: Lo común como paradigma filosófico-político_51

1.1. Del sentido común al sentido de lo común_53

1.2. Lo común como potencia para la cohabitación_61

1.3. Antecedentes de lo común en la vivienda colectiva_77

Capítulo 2: La vivienda colectiva como laboratorio de lo común_91

2.1. Estado de la cuestión_93

2.2. Presentación de los casos de estudio de vivienda colectiva_107

2.3. Revisión contextual de las morfo-tipologías domésticas_137

Segunda parte: lo común en los casos de estudio_189

Capítulo 3: Dimensión gradual que supera lo binario_203

3.1. Infiltraciones más allá de lo público y lo privado_205

3.2. Transiciones más allá de lo urbano y lo doméstico_219

3.3. Niveles de convivencia más allá de lo colectivo y lo individual_237

Capítulo 4: Dimensión relacional que moldea lo próximo_251

4.1. Actividades entre lo íntimo y lo compartido_253

4.2. Proporciones entre lo común y lo propio_277

4.3. Vínculos entre lo interior y lo exterior_291

Capítulo 5: Dimensión material que da forma a lo cotidiano_307

5.1. Articulaciones de componentes_309

5.2. Escenarios de microsituaciones_323

5.3. Mediaciones de límites_337

Tercera parte: descomposición de espacios comunes_353

Capítulo 6: Componentes circulatorios: las escaleras_359

6.1. Características morfo-tipológicas_364

6.2. Límites_378

6.3. Agrupamientos_382

Capítulo 7: Componentes distributivos: los pasillos_387

7.1. Características morfo-tipológicas_392

7.2. Límites_414

7.3. Microsituaciones_420

Capítulo 8: Componentes concentradores: los patios_425

8.1. Características morfo-tipológicas_430

8.2. Límites_452

8.3. Microsituaciones_459

Cuarta parte: recomendaciones para comunizar el espacio doméstico_465

Capítulo 9: Evaluación de casos según sus lógicas proyectuales_467

Capítulo 10: Estrategias proyectuales y herramientas de diseño a partir de lo común_501

Conclusiones_545

Referencias_563

Agradecimientos_589

INTRODUCCIÓN

Problematización

El enfoque de la presente investigación se centra en el interés por el paradigma filosófico-político emergente de “lo común” (Garcés, 2013; Laval; Dardot, 2014) como respuesta a las crisis sistémicas que atravesamos desde las últimas décadas en relación a múltiples esferas: ambiental, económica, social, política, etc., especialmente en las grandes ciudades.

El surgimiento de este concepto se da a finales del siglo XX, pero sobre todo durante la primera década del siglo XXI en Europa, cristalizando principalmente con el estallido de la crisis española de 2008 y el posterior movimiento ciudadano fruto del 15M, en 2011, como punto de inflexión.

Desde entonces, no han parado de crecer las publicaciones respecto a lo común en todas las latitudes, especialmente en América Latina, donde este concepto se viene arraigando con fuerza por estar vinculado a cosmovisiones más ligadas a los pueblos originarios sobre el “buen vivir” o los bienes comunes (Gutiérrez Aguilar, 2017; Paredes, 2010). También, durante los últimos años, ha sido tomado por los movimientos ecofeministas como potencia para el cambio de sentido que se pretende trazar, frente a un sistema cada vez más opresor y desigual (Herrero, 2017; Gago, 2018; Gago; Sztulwark, 2019).

En este contexto, y tras el surgimiento del colectivo de activistas feministas Ni Una Menos en Argentina en 2015 y la posterior denominada “marea verde” que viene cuestionando profundamente las relaciones de poder que constituyen nuestras relaciones sociales, decido trazar el camino de la tesis doctoral con el objetivo de aplicar el paradigma de lo común a la arquitectura, especialmente en la vivienda colectiva como representación simbólica de las relaciones de poder en la esfera doméstica.

En ese sentido, y siendo docente de materias proyectuales -tanto de Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires y de Proyecto Final de Carrera en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario- donde el tema principal de experimentación es la vivienda colectiva, puedo evidenciar que existe poca instrumentalización por parte de

estudiantes, pero también de docentes, para desnaturalizar la manera tradicional de proyectar la vivienda colectiva, dando paso a nuevas expresiones y conjuntos capaces de albergar los debates contemporáneos sobre el espacio.

Este hecho evidencia la dificultad que tenemos para repensar la vivienda colectiva más allá de los términos binarios tradicionales entre lo público y lo privado o lo individual y lo colectivo, cosa que permitiría mayor riqueza espacial y relacional, marcando un límite abrupto entre ambas dimensiones, sin matices ni transiciones.

Por un lado, el espacio doméstico está enfrascado, aislado, relegado a la dimensión de lo privado, fuera de los ojos de lo público; o, como dice Rita Segato (2016), está despolitizado. Esto implica múltiples violencias¹ y desigualdades, especialmente para mujeres y disidencias a quienes la estructura social hegemónica ha vinculado con la esfera doméstica. No se entiende el carácter colectivo inherente al hábitat, sino que se lo reduce a un tema personal, individual y privado.

Por otro lado, el espacio público también está siendo cercenado cada día más y se vuelve un lugar hostil y peligroso, al mismo tiempo que se tiende a su privatización.

Además, el concepto de familia para el que se viene tradicionalmente diseñando la vivienda colectiva ya no responde a la totalidad de las estructuras de convivencia de la sociedad contemporánea. Incluso, ese modelo de familia tipo ideal, que, de alguna manera, venía siendo el soporte para los cuidados colectivos, se desvanece frente a las nuevas dinámicas sociales y de convivencia actuales más abiertas y cambiantes.

¹ Por ejemplo, según datos del *Observatorio Ahora que sí nos ven*, desde junio de 2015 a junio de 2024 se registraron en Argentina 2544 femicidios y entre enero de 2020 y junio de 2024 se registraron 31 travesticidios y transfemicidios. Esto representa un femicidio cada 31 horas. El 63% de los casos tuvieron lugar en la vivienda de las víctimas, evidenciando la peligrosidad del espacio doméstico para mujeres y disidencias. Fuente: <https://ahoraquesinosven.com.ar/>

En cambio, la vivienda colectiva no ha sufrido demasiadas transformaciones en las últimas décadas, especialmente a partir del Movimiento Moderno. En realidad, el debate actual, guiado por la lógica del mercado del suelo y de la vivienda, viene siendo el de hacer cada vez más pequeñas las unidades habitacionales, siempre pensándolas en clave tipológica y cada vez más de carácter individual. El proyecto de vivienda colectiva se resume mayoritariamente a una sumatoria de tipologías unidas entre sí por unos espacios comunes anodinos, usualmente no diseñados o con poca calidad, restringiéndolos a lo mínimo indispensable siguiendo las normativas y reglamentos, de modo residual.

En ese sentido, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, particularmente, el debate de los últimos años pasó por la reforma del Código Urbano, que permitió viviendas cada vez más mínimas de hasta 18m² sin garantizar cómo compensar las necesidades de espacios alternativos para desplegar todas las necesidades de la vida doméstica.

Este tipo de propuestas por parte de los y las profesionales de la Arquitectura, respondiendo sin demasiado cuestionamiento a las lógicas especulativas del mercado inmobiliario, para el que la ganancia es lo único que cuenta, puesto que entienden a la vivienda como una mercancía y no como un derecho, tienen a los monoambientes como su representación simbólica de la vivienda contemporánea. Es decir, viviendas colectivas diseñadas a partir del individualismo como piezas aisladas, cada vez más pequeñas, donde no hay posibilidad de encuentro y convivencia más allá de la unidad. Y cuando se diseñan ciertos espacios comunes, las denominadas “amenities”, usualmente salones de usos múltiples, estos no son espacios para el uso y disfrute en términos comunitarios, sino que suelen ser espacios a los que se puede acceder mediante reglamentos de convivencia, mayoritariamente gestionados por empresas privadas de administración de consorcios. Normalmente, sirven para la realización de ciertos eventos con reserva previa por unidad y no suelen ser espacios que puedan ser usados por las personas que habitan en el conjunto de manera simultánea.

En este contexto, durante el 2020, las medidas de aislamiento social, preventivo y obligatorio experimentadas a nivel mundial por el COVID-19 han tenido un impacto visible en las ciudades. Por un lado, los espacios domésticos se transformaron en lugares de confinamiento desde donde mediar con el mundo exterior. Por el otro, los espacios públicos quedaron vacíos, ofreciendo un

panorama hostil con un paisaje urbano deshabitado.

La pandemia puso en evidencia que, para promover una vida doméstica sana, resulta necesario pensar espacios domésticos diversos y adaptables, capaces de hacer frente a las necesidades de todas las personas y de albergar múltiples estructuras de convivencia y programas habitativos, promoviendo la escala de proximidad y la vida cotidiana. Para ello se deben poner de manera urgente los cuidados en el centro, haciendo foco en las tareas reproductivas y la transescalaridad entre los espacios domésticos más íntimos y las redes barriales de contención comunitaria.

En esa dirección, nuevas narrativas entraron en escena con el objetivo de ensayar escenarios que ayuden a repensar posibilidades y a reinventar la propia idea de domesticidad. Así, el paradigma de lo común, que, aunque se plantea desde hace un tiempo como alternativa para transformar las lógicas relacionales y organizativas, se presenta hoy más que nunca como posible respuesta a la crisis habitacional.

Por tanto, se hace evidente la importancia de los espacios comunes para el desarrollo de una vida más saludable en los conjuntos de vivienda colectiva, siendo clave la puesta en valor de las experiencias anteriores y la posibilidad de contemporaneizar esas prácticas instaladas a modo de germen de lo común.

En este sentido, el interés de esta tesis reside principalmente en poder aportar una nueva mirada sobre la vivienda colectiva que permita escapar de los términos binarios -entre público y privado o individuo y sociedad- con los que proyectamos el espacio y que sirva para diseñar espacios domésticos con mayor calidad para posibilitar una vida cotidiana más saludable y repolitizar el espacio doméstico en la esfera de la proximidad. Se podría decir que esta tesis cobra una especial relevancia en este contexto.

Preguntas

Frente a este contexto, se plantean algunas preguntas disparadoras:

¿Puede el paradigma filosófico-político de lo común permitirnos una nueva mirada sobre el espacio doméstico que nos ayude a pensar nuevas lógicas de diseño para la vivienda colectiva?

¿Cómo se puede aplicar el paradigma de lo común a la vivienda colectiva?

¿Cómo son y qué características presentan los espacios comunes en la vivienda colectiva ya construida?

¿Cuáles pueden ser algunas claves de diseño para la vivienda colectiva que posibiliten espacios comunes para el encuentro y la convivencia?

Hipótesis

En respuesta a estos desafíos, la hipótesis principal es que el paradigma filosófico-político de lo común puede permitirnos pensar la vivienda colectiva desde una nueva perspectiva, rompiendo la lógica binaria -entre público y privado, Estado y mercado o individuo y sociedad- con la que entendemos el espacio, a partir de la cual se pueden repensar las formas del hábitat contemporáneo.

Se plantea que los espacios comunes, como espacios intermedios y vinculares, serían aquellos capaces de poner en relación la escala de lo íntimo con la de lo comunitario, permitiendo diferentes gradientes de transición y convivencia.

Por tanto, el diseño de los espacios comunes en la vivienda colectiva tendría un papel fundamental en la relación entre formas urbano-habitacionales y vida cotidiana, puesto que estos son el soporte para las relaciones de vecindad, que representan la primera escala de relaciones sociales más allá de lo íntimo. Esto permitiría indagar acerca de nuestras identidades personales y colectivas y el espacio donde se desarrollan y vinculan, poniendo en el centro la vida comunitaria y los cuidados colectivos.

En definitiva, el proyecto de vivienda colectiva a partir de lo común podría permitir la repoliti-

zación del espacio doméstico y su adaptación a los desafíos contemporáneos, posibilitando configuraciones habitativas capaces de albergar estructuras de convivencia diversas y una variedad de encuentros, situaciones y actividades comunitarias de calidad, hacia una cohabitación y una vida cotidiana más justa y saludable.

Objetivos

Para ello, el objetivo principal es aplicar el paradigma filosófico-político emergente de lo común a la vivienda colectiva.

La investigación se centra en proporcionar una mirada sobre lo común en vivienda colectiva, que permita tanto analizar casos como prefigurar nuevos proyectos.

En ese sentido, un objetivo clave es proponer herramientas de diseño para proyectar vivienda colectiva a partir de los espacios comunes, que puedan tener un impacto positivo sobre la vida cotidiana de las personas.

Junto a éste se plantean otros más específicos, tales como:

- Comprender la genealogía de lo común en la vivienda colectiva de Buenos Aires y Rosario entre 1880 y 2020.
- Detectar y poner en relación las principales dimensiones analíticas de lo común en la vivienda colectiva.
- Detectar y poner en relación los componentes de los espacios comunes en la vivienda colectiva.
- Traducir lógicas subyacentes a lineamientos proyectuales y ponerlas en relación.
- Proponer herramientas de diseño para pensar proyectos de vivienda colectiva a partir de lo común.

Metodología

Para llevar adelante estos objetivos planteados se propone una metodología basada en la investigación proyectual, puesto que si, como dice Inés Moisset (2018), el proyecto representa un instrumento de conocimiento de la realidad que contiene información sobre la arquitectura y las relaciones sociales, la investigación proyectual sirve para crear herramientas de base para revisar tanto las cuestiones teóricas de la arquitectura como las bases culturales aplicadas al proyecto.

Por tanto, la investigación tiene como objeto de estudio proyectos de casos de vivienda colectiva diversos. Se plantea explorar los soportes de lo común -los denominados espacios comunes- en vivienda colectiva, tanto para revisar el patrimonio construido y poner en valor el conocimiento aprendido a partir del estudio de casos como para proponer herramientas de diseño para nuevos proyectos de vivienda colectiva a partir de la mirada de lo común aplicada al espacio doméstico.

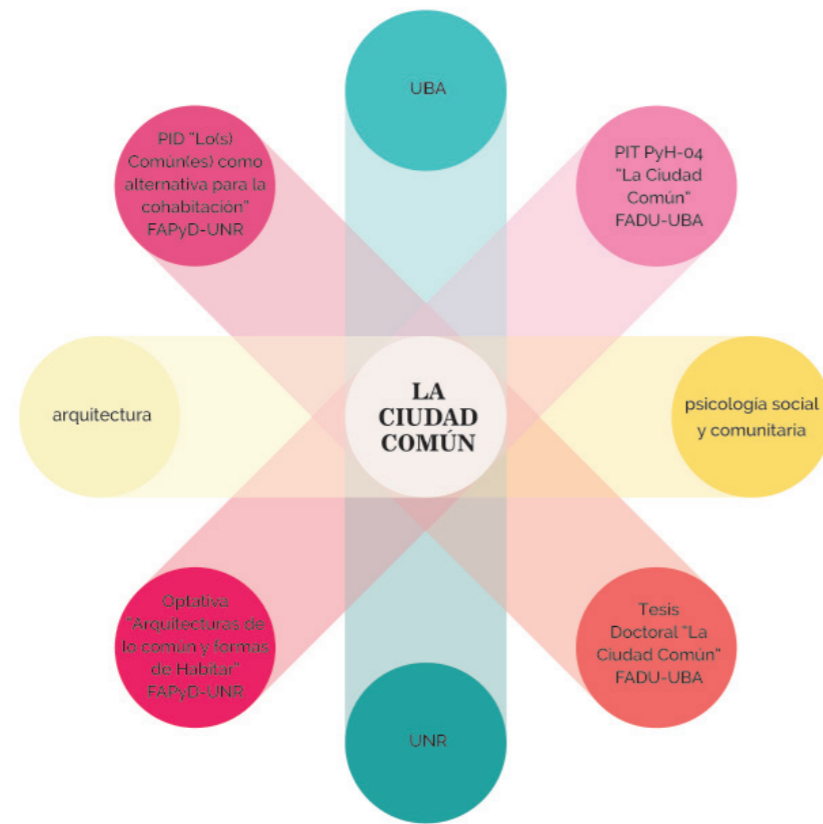
La Ciudad Común: un taller-laboratorio de investigación sobre lo común en vivienda colectiva

En 2017, a raíz de la inscripción en 2016 al Doctorado en Arquitectura en la FADU-UBA, se inicia un taller-laboratorio de investigación proyectual sobre lo común en vivienda colectiva. Este espacio se construye a partir de la investigación doctoral, cuyo resultado final es la presente Tesis, en la FADU-UBA, junto al proyecto de investigación “PIT: La Ciudad Común. El espacio doméstico en la vivienda colectiva a partir de lo común” en la FADU-UBA y el proyecto de investigación con financiamiento “PID: Lo(s) común(es) como alternativa para la cohabitación” y la materia optativa “Común-terras para la cohabitación. Experimentaciones proyectuales en vivienda colectiva” en la FAPyD-UNR.

Esta articulación de espacios de investigación y docencia que dirijo confluyen, desde el año 2020, a raíz de la crisis sanitaria global del Covid-19, en un laboratorio virtual que trabaja con sede en Buenos Aires y Rosario, analizando casos de vivienda colectiva en ambas ciudades y el resto del mundo. Hasta el momento, se estudiaron 52 casos desde 1880 hasta 2020, poniendo en relieve la construcción de lo común en vivienda colectiva, ofreciendo un crisol de posibilidades.

El laboratorio, además, es un puente entre la Arquitectura y la Psicología social y comunitaria, incluyendo a investigadores y estudiantes de ambas disciplinas.

A continuación, sigue un esquema ilustrativo del funcionamiento articulado del taller-laboratorio “La Ciudad Común”.



Se propone un “taller-laboratorio”, como método de aprendizaje colectivo y colaborativo, puesto que “se trata de una forma de enseñar, sobre todo de aprender, mediante la realización de “algo”, que se lleva a cabo conjuntamente” (Ander-Egg, 1991: 10), como una manera de aprender haciendo en grupo, característica sustancial de un taller. Además, el taller, en tanto grupalidad, es una posibilidad, una potencialidad de todo encuentro humano (Souto, 1993: 6) permitiendo cambiar las relaciones, funciones y roles que se establecen entre docentes y estudiantes.

Entendemos que los contenidos que se pretenden aplicar al proyecto de vivienda colectiva a partir del paradigma de lo común tienen, en sintonía con el tema que se investiga, como puesta en práctica, un conjunto de estrategias pedagógicas de carácter colectivo, cosa que hace posible la conjunción de enseñanza y aprendizaje en los y las propias estudiantes (Litwin, 2008: 108).

Por otro lado, el enfoque creativo y experimental que se pretende para el desarrollo de la inteligencia espacial (Gardner, 2001) a partir de lo común tiene al taller como marco posibilitador al significar una metodología participativa, que permite crear las condiciones para desarrollar la creatividad y la capacidad de investigación (Ander-Egg, 1991: 3). Así, la idea que se sostiene es que esto puede representar la apertura a la imaginación colectiva y a nuevas posibilidades para el proyecto de vivienda colectiva.

A partir del trabajo en modalidad virtual que se viene llevando adelante desde 2020, a raíz de la crisis sanitaria global del Covid-19, que nos exigió el trabajo en línea como posibilidad para la continuidad educativa, la investigación se desarrolló utilizando recursos digitales, como lienzos virtuales, que funcionaron como espacio de interacción colectiva y de plataforma de producción de conocimiento. Dichos recursos permiten compartir las ideas surgidas colectivamente de manera comunicable, ya que “el pensar no es demostrable, sólo admite ser mostrado” (Romano, 2015: 48), convirtiéndose en el material mediante el cual los y las estudiantes consiguen plasmar sus ideas y a través del cual se pudieron hacer comentarios, críticas y sugerencias.

Además, otro tema importante que se tuvo en cuenta es el hecho de que los y las estudiantes desarrollaron por sí mismas y a su propia manera la investigación a partir de mi supervisión en todo momento, interpretando las consignas y poniendo en relación los métodos empleados y los resultados conseguidos (Schön, 1992: 14). Por otro lado, mi labor docente también fue la de es-

timular, asesorar y dar asistencia, siendo más bien “un animador que incita, suscita, excita, motiva e interesa, para que el educando desarrolle sus capacidades y potencialidades” (Ander-Egg, 1991: 46), así como también la responsabilidad de “supervisar las actividades para reorientar los procesos cuando son erróneos, alentar a los estudiantes para su realización frente a las inseguridades y favorecer la concreción de mejores resoluciones en todos los casos” (Litwin, 2008: 93).

Otro tema relevante que se puso en práctica durante el proceso de trabajo fue la herramienta pedagógica del diálogo, como otro de los elementos sustanciales por excelencia de la pedagogía del taller, puesto que permite la comunicación horizontal entre iguales, excluyendo las relaciones verticales, las jerarquías y los autoritarismos. Para trabajar en equipo hace falta tener una “escucha activa” (Ander-Egg, 1991: 65); es decir, escuchar las opiniones de los demás, desde sus perspectivas y sus marcos referenciales -a partir de sus vivencias y experiencias-, además de saber expresar y argumentar los propios puntos de vista (Ander-Egg, 1991: 84). En caso contrario, sin diálogo, se supone fallido el sistema de enseñanza/aprendizaje. Por este motivo, fue importante iniciar la cohesión del grupo a partir del fomento del diálogo, cosa que permitió también conocerse, intercambiar puntos de vista y estrechar lazos humanos.

Cabe mencionar que, durante todo el proceso de investigación, se utilizó la herramienta de la pregunta como parte de la pedagogía del propio laboratorio, “en donde el conocimiento se produce fundamentalmente y casi exclusivamente en respuesta a preguntas” (Ander-Egg, 1991: 14). En realidad, las preguntas son útiles para iniciar procesos de conversación, debate y problematización colectiva a partir de ellas, convirtiéndose en “verdaderos desafíos cognitivos, invitaciones para que se cuestionen y se desplieguen los interrogantes más atrevidos o más provocativos” (Litwin, 2008: 80).

En definitiva, “La Ciudad Común” se caracteriza por el hecho de “aprender haciendo” (Ander-Egg, 1991: 28); es decir, una práctica pedagógica que se realiza a través de la concreción de una premisa concreta, mediante una relación directa entre reflexión y acción. De este modo, “los saberes, capacidades y habilidades de cada uno son tenidos en cuenta como un elemento fundamental de la dinámica del proceso de enseñanza-aprendizaje” (Ander-Egg, 1991: 57), en el que los conocimientos que cada persona lleva se funden en un trabajo colectivo y una propuesta consensuada entre todos los miembros del equipo de trabajo.

En “La Ciudad Común” participaron casi 250 personas, entre docentes y estudiantes, durante estos años, siendo un lugar de múltiples reflexiones y aprendizajes colectivos.

Esto representa una apuesta por el estudio de lo común en Arquitectura y su éxito y crecimiento evidencia el interés que tienen estos temas para las nuevas generaciones, que ven en lo comunitario una salida a la manera tradicional con la que se ha venido pensando la vivienda colectiva.

A continuación siguen unas tablas en las que se muestran las personas que participaron de “La Ciudad Común” desde 2017 hasta 2024. Se incluye a docentes y estudiantes separados por semestre en el que ingresaron al laboratorio. Cabe mencionar que algunas de las personas participaron durante más de un semestre, llegando a un pico máximo de participación en 2021 de casi 60 personas trabajando al mismo tiempo.

Se puede observar que mayoritariamente participaron docentes y estudiantes de Arquitectura, pero también formaron parte estudiantes de Diseño Gráfico de la FADU-UBA y Diseño Integrado de la Udelar. Además, contamos con la participación de profesionales de la psicología social y comunitaria. Este cruce de disciplinas fue muy enriquecedor.

Se menciona también el ámbito a partir del cual las personas participantes ingresaron al laboratorio. Como se mencionó anteriormente, estos ámbitos de ingreso son la optativa “Común-tecturas para la cohabitación. Experimentaciones proyectuales en vivienda colectiva” en la FAPyD-UNR, que inició en 2017, indicada como “Optativa” en las tablas; el proyecto de investigación “PIT: La Ciudad Común. El espacio doméstico en la vivienda colectiva a partir de lo común” en la FADU-UBA, que inició en 2018, indicado como “PIT” en las tablas; y el proyecto de investigación “PID: Lo(s) común(es) como alternativa para la cohabitación” en la FAPyD-UNR, que inició en 2020, indicado como “PID” en las tablas.

Al mismo tiempo, se muestra la diversidad del origen institucional de las personas integrantes de “La Ciudad Común”. La mayoría provino de la FADU-UBA y la FAPyD-UNR. Pero también participaron estudiantes de otras instituciones de Argentina, como la UNLaM, la FAU-UNLP, la FAUD-UNC, la UN Avellaneda y la UC Santa Fe, y de instituciones de otros países, como la Udelar (Uruguay), la PUC Perú, la PUC Ecuador y la UP Valencia (España).

Semestre	nº	Participantes				
		Nombre	Rol	Carrera	Ámbito	Institución
2017-2s	1	CICCERO, Yanina	Docente	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	2	ROVERE, Clara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	3	VILA, Camila	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	4	BENÍTEZ, Camila	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	5	ARIAS, Santiago	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	6	QUINTEROS, Germán	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	7	CHAVES, Gastón	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	8	SCHALL, Melanie	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	9	VESCO, Lisi	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	10	SADLEJ, Julieta	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	11	SEGURA, Silvia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	12	SANZ, Sofia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	13	GONZÁLEZ, Julieta	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	14	GINART, Nahuel	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	15	ZOF, Nicolás	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	16	DUZEVIC, Paulo	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	17	MOREYRA, Sara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	18	NOTZ, Micaela	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	19	BERETTA, Carla	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	20	FERNÁNDEZ, Guadalupe	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
2018-1s	21	CASTILLO, Karina	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	22	CUESTA, Carla	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	23	KAHANOFF, Natalia	Docente	ARQ	PIT	FADU-UBA
	24	PEGO, Martín Gabriel	Docente	ARQ	PIT	FADU-UBA
2018-2s	25	PELLEGRINO, Luciana Karina	Docente	ARQ	PIT	FADU-UBA
	26	GIACOBRE ACQUARONE, Julián	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	27	MOSQUERA VAZQUEZ, Micaela	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	28	CATILLI, María Clara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	29	GONZÁLEZ, Rodolfo	Docente	PSICÓLOGO	Optativa	FAPyD-UNR
	30	DARRECHÓN, Leonardo	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	31	DÍAZ, Carolina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	32	FARRÉ, Ivana Belén	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	33	FERREYRA, Stefania	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	36	GEARY, Federico Mario	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	38	GIULIANI, Stefania	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
43	GONZÁLEZ, Lucía	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
44	JAKAS, Camila	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
45	LAVOREL, Laura	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
46	MARTINANGELI, Franco	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
47	MEDINA, Lucía	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
48	MENDOZA, Marianela	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
49	PIZZORNO LERMA, Camil Gala	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
50	RACIGH, Yael	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
51	ZORIO, Alejandro	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	

Semestre	nº	Participantes					
		Nombre	Rol	Carrera	Ámbito	Institución	
2019-1s	52	AREVALO, Sebastián Alejandro	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA	
	53	SPINELLI, Sofia	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA	
	54	PÉREZ, Camila Ailén	Estudiante	DG	PIT	FADU-UBA	
	55	SOIFER, Romina Ilanit	Estudiante	DG	PIT	FADU-UBA	
	56	CAÑONERO, Agustín	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA	
	57	GEREZ, Camila	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA	
	58	KINDER, Juan Ignacio	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
	59	ÁVILA, Micaela	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
	60	BUSTO VAREA, Micaela	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
	61	CONDORY, Armando	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
	62	GUIMAREY, Magalí Belén	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
	63	METRECHEN, Cintia Yanina	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
	64	MONGELLUZZO, Bianca Daniela	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
	65	PETKOVSEK, Cecilia	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
	2019-2s	66	LÓPEZ, José Luis	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
		67	ROSENDE, Mora	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
		68	BARCA VERA, Florencia	Estudiante	DG	PIT	FADU-UBA
		69	PUY, Gala Victoria	Estudiante	DG	PIT	FADU-UBA
		70	MUÑOZ, Sebastián Enrique	Estudiante	DG	PIT	FADU-UBA
		71	VESTER, Carolina	Estudiante	DG	PIT	FADU-UBA
72		PÉREZ, Romina Andrea	Estudiante	DG	PIT	FADU-UBA	
73		ARRIETA, Leandro	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
74		CABALLERO, Clara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
75		LORENTH, Erika	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
76		CAMICASSA, Giovanna	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
2020-1s	77	GONZÁLEZ, Kamila	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
	78	HORST, Ramiro	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
	79	MARINI, Martín	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
	80	STRUPENI, Federica	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
	81	MARZIONI, Gina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
	82	SANTI, Paulina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
	83	TRINCHIN BORNEO, Felipe Iván	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA	
	84	BECHINI MARCHI, Juan Ignacio	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA	
	85	ABALLE, Florencia Alejandra	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA	
	86	RAMPOLDI, Justina	Arquitecta	ARQ	PIT	FADU-UBA	
	87	SPADA, Leonela	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR	
88	PANNOCCHIA, Aldana Aimé	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR		
89	HERRERA MUÑIZ, Rodrigo	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR		
90	BLANCO, Nicolás	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR		
91	GONZÁLEZ BURGOS, Valeria	Estudiante	D Integrado	PIT	UdelaR		

Semestre	nº	Participantes				
		Nombre	Rol	Carrera	Ámbito	Institución
2020-2s	92	SÁNCHEZ, Micaela Fabiana	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	93	ULLO, Anabella	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	94	BAR, Juan	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	95	NANTES, Manuel	Docente	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	96	BAL, Florencia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	97	BOCANERA, María Sol	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	98	CACCIA, Nicolás	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	99	COMINI, Gonzalo	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	100	CASTILLO DÍAZ, Maximiliano	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	101	DIRIENZO, Denise	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	102	CHIARLO, Macarena	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	103	ARROYO, Valentina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	104	DOMINGO, Eugenia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	105	GAZZE, Iara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	106	ABATEDAGA, Martina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	107	BEJER, Nicolás	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	108	ROLLÁN, Catalina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	109	SOTTILE, Lucio	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	110	NÚÑEZ AVEDAÑO, Emiliano	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	111	OLMEDO, Luciana	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
112	GAGLIARDI, María Eugenia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	

Semestre	nº	Participantes				
		Nombre	Rol	Carrera	Ámbito	Institución
2021-1s	113	PICCOLINI, Soledad	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	114	ARFUL, Berenice	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	115	DE PAOLO, Franco	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	116	CORREA, Matias	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	117	DOWNES, Bárbara	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	118	DOWNES, Ángeles	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	119	GENTILETTI, Paula	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	120	PASQUINI, Gino	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	121	PIRES, Laura	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	122	GOYA, Gerardo	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	123	SANTILLÁN BALERO, Iara	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	134	TASCÓN, Joel	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	125	PÉREZ BUR, María Gabriela	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	126	PASCIULLO, Andrea	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	127	CONTRERAS, Brisa Sofía	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	128	GÓMEZ COSTA, Marcela María	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	129	DE GIACOMO, Marianella	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	130	AQUADRO, Catalina	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	131	VALERI, Valeria Beatriz	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	132	FRANCISCHINI, Antonella	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	133	PAPES, Carolina	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	134	FERRARA, Lorena Marien	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	135	PUENTES, María Cristina	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	136	BIANCHINI, Renata	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	137	GENTILI, Agustina	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	138	TROSCH, Daiana Soledad	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	139	KIPPES, Daniela	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	140	GAGLIARDI, Lucía	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	141	GOLDMAN, Camila	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	142	DI PEPPE, Lucía	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	143	MAFFEI, Gisela Natasha	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	144	VALENZUELA, Yohana	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	145	PAOLINA, Malena	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	146	CARPMAN, Laura	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	147	ESQUIVEL, Eugenia	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	148	FERNÁNDEZ, Camila	Arquitecta	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	149	PILLÓN, Valentina	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	150	VEGA, Michelle	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	151	QUISPE PUENTE, María Teresa	Estudiante	ARQ	PIT	PUC Perú
	152	INSFRÁN GONZÁLEZ, Malena	Estudiante	ARQ	PIT	UN Avellaneda
	153	SAVORETTI, Emilia	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	154	BURGOS, Ana Belén	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM
	155	DAMARÉ, Florencia Sabrina	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	156	CONTHE, Eliana	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	157	MATEO VILLANOVA, Paloma	Arquitecta	ARQ	PIT	UP Valencia
	158	VELASCO, Oscar	Arquitecto	ARQ	PIT	PUC Ecuador
	159	BRANDOLINI ROBERTONE, Pablo	Arquitecto	ARQ	PIT	UC Santa Fe
	160	KAHANOFF, Maia	Diplomada	PSICÓLOGA	PIT	UBA

Semestre	nº	Participantes				
		Nombre	Rol	Carrera	Ámbito	Institución
2021-2s	161	ÁVILA, Nicole Alejandro	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	162	CORIA, Micaela	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	163	CHÁVEZ LLUMIQUINGA, Ricardo	Estudiante	ARQ	PIT	FAU-UNLP
	164	MANODORO, Ezequiel	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	165	CORREA, Ayelén	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	166	ANGELONI, Desiré	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	167	GARCÍA, Denise	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	168	MACIEYKO, Camila	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	169	POSSE, Priscila	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	170	TAIS, Naiara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
171	VALIENTE, Julia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
2022-1s	172	CUTRUNEO, Jimena	Docente	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	173	CHIARITO, Claudia	Docente	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	174	MAXERA, Lucila	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	175	MIRANDA, Lorna	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	176	BATTCKOCK, Jéscica	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	177	GAUTE, Ana María	Estudiante	ARQ	PIT	FAUD-UNC
	178	CASTAÑEDA, Nuria	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	179	ROCHA, Leonel	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	180	CZERWENY PRIETO, Casandra	Estudiante	ARQ	PID	FAPyD-UNR
	181	RUIZ, Valentina	Arquitecta	ARQ	PID	FAPyD-UNR
182	ZURITA, Mathias	Estudiante	ARQ	PIT	UNLaM	
183	TARNONSKY, Juan	Arquitecto	ARQ	PIT	FADU-UBA	
2022-2s	184	VETERE, Lucila	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	185	GARCÍA ROCHA, Mauricio Nicolás	Estudiante	ARQ	PIT	FADU-UBA
	186	CARMONA, Morena	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	187	CASAS, Sasha	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	188	DEL FABRO, Florencia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	189	FERNÁNDEZ LOMBARI, Valentino	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	190	FRAKICH, Sofia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	191	PRÍNCIPE, Natalia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
192	NICOLOSI, Brianne	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	

Semestre	nº	Participantes				
		Nombre	Rol	Carrera	Ámbito	Institución
2023-2s	193	Bani, Inés	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	194	Besteiro, Camila	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	195	Campos, Yamil	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	196	Badosa, Lara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	197	Avalis De Luca, Paloma	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	198	Liardet, Victoria Evelyn	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	199	Lopez, Josefina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	200	Savino, María Belén	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	201	Bruni, Julieta Balmaceda	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	202	Hulgich, Ivan	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	203	Veron, Ximena Florencia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	204	Chiera, Lourdes	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	205	Piera, Florencia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	206	Veliz, Guillermina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	207	Cachiotta, Jano	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	208	Sabesinsky, Paula	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	209	Sylvester, Paloma	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	210	Molina, Josefina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	211	Moyano, Eugenia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	212	Stafuza, Chiara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	213	Balmaceda, Ana Laura	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	214	Palomino, Enrique	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	215	Calvo, Aixa	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	216	Cortassa, Catalina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	217	Fournier, Milagros	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	218	Albergamo, Juan Cruz	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	219	Barengi, Joan	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	220	Cantagallo, Ornella	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	221	Meyer, Iván	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	222	Ponce, Dianela	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	223	Brero, Eugenia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	224	Galván, Sofía	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
225	Angelino, Valentina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	

Semestre	nº	Participantes				
		Nombre	Rol	Carrera	Ámbito	Institución
2024-1s	226	Aciti, Carola	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	227	Andrenacci, Lucía	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	228	Ballori, Delfina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	229	Baus, Jordan	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	230	Bombasaro, Janina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	231	Caminos, Aixa	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	232	Casado, Sofía	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	233	Casiello, Martina	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	234	Elias, Guadalupe	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	235	Fracassi, Florencia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	236	Larrat, Ana Paula	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	237	Malizia, Candela	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	238	Mastrogiacomo, Lucio	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	239	Nota, Agustín	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	240	Otero, Pilar	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	241	Pavicich, Victoria	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	242	Portela, Camila	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
	243	Puglisi, Julia	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR
244	Ribotta, Mercedes	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
245	Rossi, Zara	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	
246	Stein, Magdalena	Estudiante	ARQ	Optativa	FAPyD-UNR	

Este taller-laboratorio que dirijo, donde investigamos acerca de lo común en vivienda colectiva, cuenta actualmente con 6 integrantes estables, conformándonos como colectivo. Se prevé el crecimiento y ampliación del equipo de trabajo, con el objetivo de seguir sumando casos de estudio a la investigación en curso y la proliferación de nuevas investigaciones a partir de la tesis doctoral y las exploraciones realizadas dentro del laboratorio.

También estamos trabajando en una publicación, la creación de una plataforma de la red social Instagram y una página web, que servirá como plataforma de acceso abierto con el objetivo de compartir todo el material que se viene produciendo para que sirva como un repositorio de proyectos de vivienda colectiva interesantes desde sus espacios comunes y una caja de herramientas proyectuales para el proyecto de vivienda colectiva a partir de lo común.

Proceso metodológico

El estudio de casos se realiza a partir de una metodología cuantitativa y cualitativa basada en una secuencia de instancias. Este proceso metodológico se realizó de manera experimental; es decir, que se iban tomando las decisiones a medida que se iban probando tentativamente hasta que quedaron definidas.

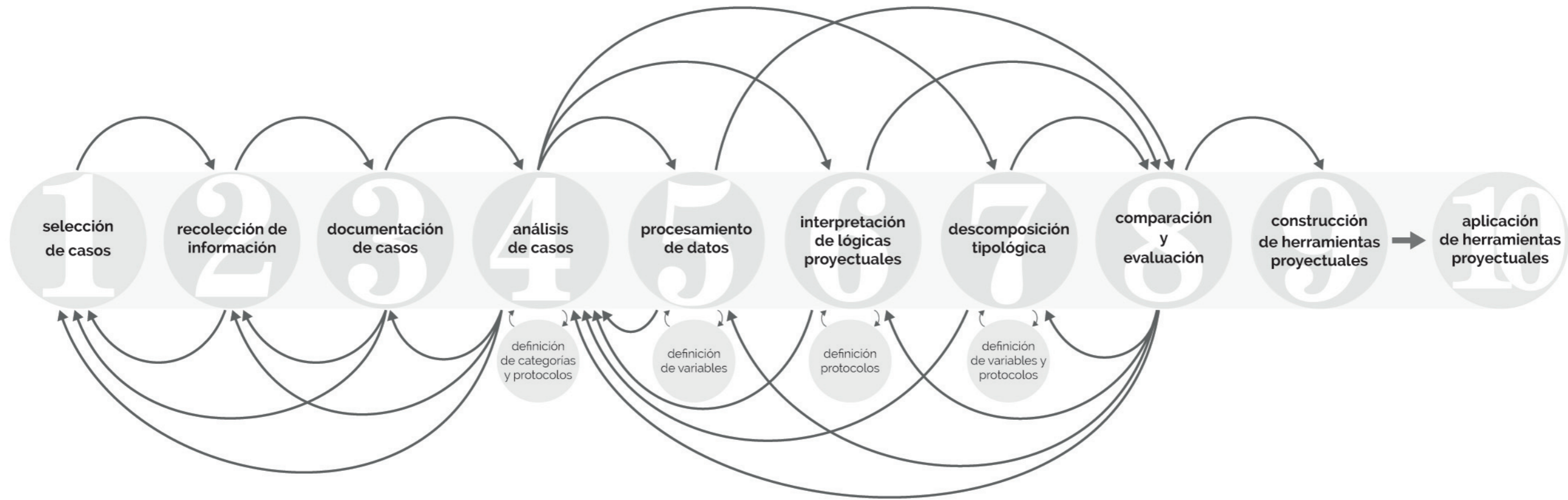
Esto fue especialmente intenso en algunas de las fases, donde se fueron definiendo, a través de varios ensayos previos, los modos de análisis y los soportes gráficos adecuados para ello, con la definición de categorías de análisis, variables comparativas y protocolos gráficos y conceptuales. Esto generó un ida y vuelta en la toma de decisiones, que se realizó de manera colectiva entre quienes participaban del proceso de investigación.

Al mismo tiempo, mientras se avanzaba metodológicamente, se iban detectando errores o se iban planteando contradicciones o dudas acerca de los casos, que nos obligaban a volver a redefinir algunas decisiones que se habían tomado previamente, para después trasladarlas de nuevo a los 30 casos y volver a comprobar si funcionaban para todos. El hecho de estudiar de manera comparada una disparidad de casos tan abundante hizo que las decisiones tomadas pudieran servir para estudiar y comparar todos los casos entre sí.

Cabe destacar que algunos casos se desestimaron por no ser tan relevantes desde el estudio de sus espacios comunes. Del total de 57 casos estudiados durante estos años, tanto de Buenos Aires y Rosario, como de otros lugares del mundo, de los que finalmente se seleccionan 30, hemos podido determinar una metodología de análisis capaz de servir a una diversidad enorme de casos, como para poder determinar su validez como herramienta de análisis de casos.

Así, las fases de la metodología propuesta son las siguientes: selección de datos, recolección de información, documentación de casos, análisis de casos, procesamiento de datos, interpretación de lógicas proyectuales, descomposición tipológica, comparación y evaluación, construcción de herramientas proyectuales y aplicación de herramientas proyectuales.

En la página siguiente se muestra un esquema explicativo del proceso metodológico utilizado.



1. Selección de casos

En una primera instancia, se seleccionaron casos de vivienda colectiva variados, para iniciar con la investigación. Se eligió una muestra amplia de casos para poder investigar una diversidad de proyectos, con el objetivo de entender mejor cómo se fueron dando las lógicas de los espacios comunes en proyectos diversos entre sí.

Los casos se fueron eligiendo en base a, por un lado, aquellos que pude ir conociendo a través de la experiencia y el arraigo en ambas ciudades (actualmente residido en Buenos Aires y trabajo en ambas ciudades, pero anteriormente había vivido en Rosario; por tanto, los pude ir conociendo y visitando).

Por otro lado, muchos de ellos, especialmente los casos de Buenos Aires, los pude conocer gracias a las clases teóricas sobre casos de vivienda colectiva en América Latina del Dr. Arq. Javier Fernández Castro, que dictaba en el taller donde daba clases y que hoy en día se pueden ver compilados en la publicación de su Tesis Doctoral (Fernández Castro, 2021). Sobre los casos de Rosario, muchos de los que se fueron seleccionando fueron sugeridos por los equipos docentes del taller donde doy clases.

Para esta selección, también se revisaron libros de historia, catálogos de casos históricos, revistas de arquitectura y urbanismo -como Summa y Plot- y páginas web -como La Teja u Openhouse, entre otras-. La disponibilidad de alguna mínima información base sobre los proyectos arquitectónicos fue crucial para su selección.

Cabe mencionar que el caso de Talcahuano fue seleccionado debido a la posibilidad de hacer un relevamiento *in situ*, conocer a sus habitantes y entender mejor cómo son las lógicas de sus espacios comunes, puesto que dirigí un Proyecto de Desarrollo Estratégico entre 2020 y 2023, que tenía como objeto de estudio este caso de vivienda colectiva. Esto representaba una oportunidad para incluirlo en la investigación.

La selección de los casos responde a los siguientes criterios:

-Ciudad:

Se eligen casos de Buenos Aires y Rosario. El hecho de ser docente e investigador, tanto de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires como de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, permite el conocimiento de ambas ciudades, la posibilidad de visitar los conjuntos y el interés en aprovechar a realizar aportes a las dos instituciones donde realizo mis investigaciones. Esto permite, además, hacer lecturas comparadas de los casos por ciudades y comprender mejor sus procesos de densificación y los entrelazamientos que existe en la producción de vivienda colectiva de ambas ciudades.

-Año:

Se plantea una muestra amplia en términos históricos. Interesó mostrar la variedad de respuestas que se fueron dando en las diferentes épocas, a partir de paradigmas políticos, sociales y económicos que explican, de alguna manera, la evolución de la vivienda colectiva y sus formas urbano-arquitectónicas en las historias locales de Buenos Aires y Rosario.

Así, el análisis de casos comprende desde 1880 hasta 2020, poniendo en relieve la construcción de lo común a través de 140 años de historia. El corte temporal intenta ser lo más abarcativo posible, con el objetivo de mostrar una gran variedad en la producción de vivienda colectiva y sus formas urbano-arquitectónicas características de las diferentes épocas.

Cabe destacar que todos los conjuntos habitacionales seleccionados son habitados en la actualidad, algunos de los cuales, especialmente los más antiguos, han ido sufriendo modificaciones a su proyecto original. Para la presente investigación se analizarán a partir de cómo se habitan hoy en día e incluyendo las modificaciones realizadas, según su estado en 2020, año de corte histórico de la selección de los casos.

-Modo de producción y gestión:

En cuanto a la producción del hábitat, se ofrecen también ejemplos diversos, incluyendo de gestión pública, cooperativa, asociativa y privada. Esto permite poner en relación variables más complejas a la tipológica y funcional, con el objetivo de estudiar mejor los contextos de las obras y sus impactos en las decisiones de diseño arquitectónico y las formas de habitar.

-Tamaño:

Otro criterio para seleccionar los casos es a partir de su tamaño, que se determina en relación a la cantidad de habitantes que residen en los conjuntos. Por tanto, no se plantean los casos a partir de su escala tradicional; es decir, su ocupación del suelo, sino que elegimos el dato de cantidad de personas como algo más característico de lo común, puesto que la cantidad de personas es determinante a la hora de pensar las actividades compartidas, los tipos de agrupamiento y las superficies de espacios comunes, por ejemplo.

En este sentido, la cantidad de habitantes resulta un dato clave en toda la investigación, a partir del cual se relativizan los resultados obtenidos y se comparan los casos entre sí, puesto que se incluyen conjuntos de entre 20 y 30.000 habitantes.

-Morfo-tipología:

El último de los criterios de selección de casos es por su morfo-tipología. Se presentan casos diversos en cuanto a su configuración urbano-arquitectónica, mostrando una multiplicidad de respuestas tipológicas de vivienda colectiva desde finales del siglo XIX hasta principios del siglo XXI.

De entre las diversas formas que presentó la vivienda colectiva en los 140 años de estudio, se eligen casos que siguen las siguientes lógicas tipológicas: conventillos, departamentos de pasillo, pasajes, casas de renta, casas colectivas, monoblocks, placas, torres, conjuntos habitacio-

nales, hiperconjuntos, viviendas agrupadas y reconversión de patrimonio. Cada uno de ellos se explica de manera contextualizada a partir de los 30 casos de estudio seleccionados.

Finalmente, de todos los casos preseleccionados para su estudio, se decidió presentar una compilación de 30 casos (15 en Buenos Aires y 15 en Rosario), que responden de manera diversa a los criterios anteriormente mencionados. Esto asegura el análisis de diferentes posibilidades para el proyecto de vivienda colectiva. Esta amplia muestra de casos supone una base suficientemente variada y múltiple de estudio sobre las respuestas urbano-arquitectónicas posibles para los espacios comunes en el proyecto de vivienda colectiva.

La presentación de los casos de estudio en profundidad se realiza en el capítulo 2 de la Tesis, donde se explican con mayor detalle estos criterios de selección y se muestran los casos a partir de ellos.

2. Recolección de información

Una vez seleccionados los casos se recolecta toda la información disponible al respecto, tanto con el rastreo de publicaciones de todo tipo donde aparezca -tanto en papel como digitales-, la búsqueda de planos catastrales y las visitas al lugar. Cabe destacar que muchos de los casos elegidos no fueron nunca publicados previamente y de algunos es difícil conseguir información o la que hay disponible y publicada es muy reducida. Por tanto, el aporte de la investigación en el levantamiento de los casos y la compilación ofrecida es un aporte en sí mismo a la historia de la vivienda colectiva en Buenos Aires y Rosario.

Sigue un listado de las fuentes utilizadas:

- Bibliografía sobre la temática.
- Revistas, como la Summa o la Plot.
- Catálogos de vivienda colectiva.
- Webs especializadas, como La Teja u Openhouse.
- Material de cátedras, como del Taller Forma y Proyecto y de la cátedra Lombardi en la FA-

DU-UBA y del Taller en Contexto (ex Cátedra Bagnasco) y de la cátedra Brarda en la FAPyD-UNR.

- Planos catastrales.
- Planos extraídos de los infomapas disponibles de Buenos Aires y Rosario.
- Relevamientos *in situ*.
- Visitas a los conjuntos.
- Fotografías propias a los conjuntos.
- Redes sociales de las comunidades (páginas de Facebook), como las de la Casa Colectiva Valentín Alsina o la Cooperativa de Viviendas La Fábrica.

3. Documentación de casos

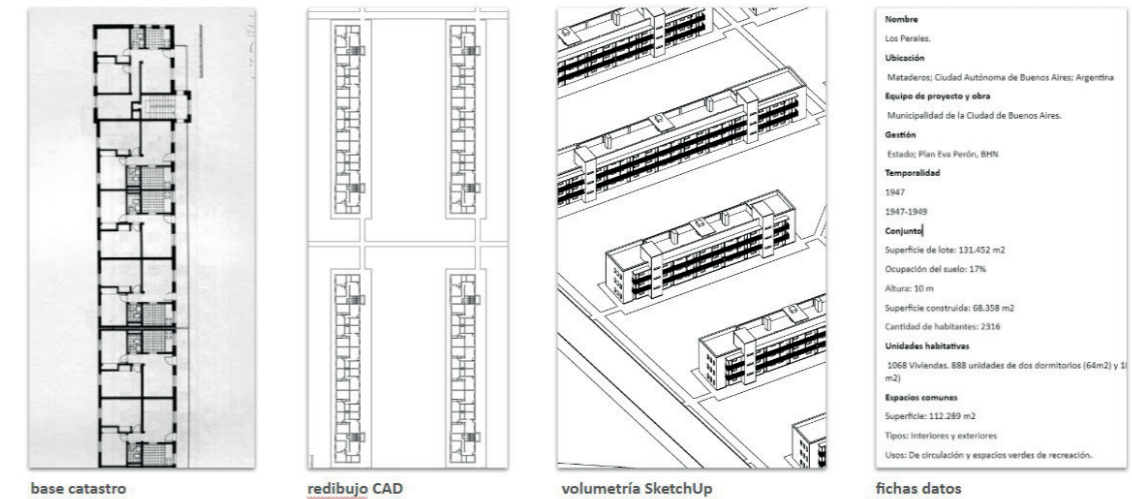
-Documentación gráfica:

Con toda la información recolectada, se realiza la documentación de los casos. Para ello, se producen las bases de dibujo, tanto en 2d -con el redibujo del caso en AutoCAD- y en 3d -con el levantamiento volumétrico del caso en SketchUp-.

-Fichas de casos:

Posteriormente, a partir del material obtenido en la fase anterior y las bases de dibujo completas, se construyen unas fichas de datos básicos de los casos -nombre del caso, estudio de arquitectura, desarrolladora, año de construcción, lugar, superficies, indicadores urbanos, cantidad de habitantes e información sobre las unidades y los espacios comunes-. Esta información es volcada a una tabla para poder sistematizar estos datos base, con los que después se cruzan los obtenidos de los análisis, que se irán mostrando en la segunda parte de la tesis.

A continuación, sigue una imagen ilustrativa del proceso de documentación de casos, a partir del ejemplo del barrio Los Perales:



base catastro

redibujo CAD

volumetría SketchUp

fichas datos

4. Análisis de casos

Para el análisis de casos se plantean nueve categorías: infiltraciones, transiciones, niveles de convivencia, actividades, proporciones, vínculos, articulaciones, escenarios y mediaciones. Estas categorías permiten estudiar los espacios comunes a partir de diversas miradas.

-Soportes gráficos:

Cada una de las categorías se representa con un tipo de soporte gráfico y escala, en relación a aquello que se indaga.

-Códigos gráficos:

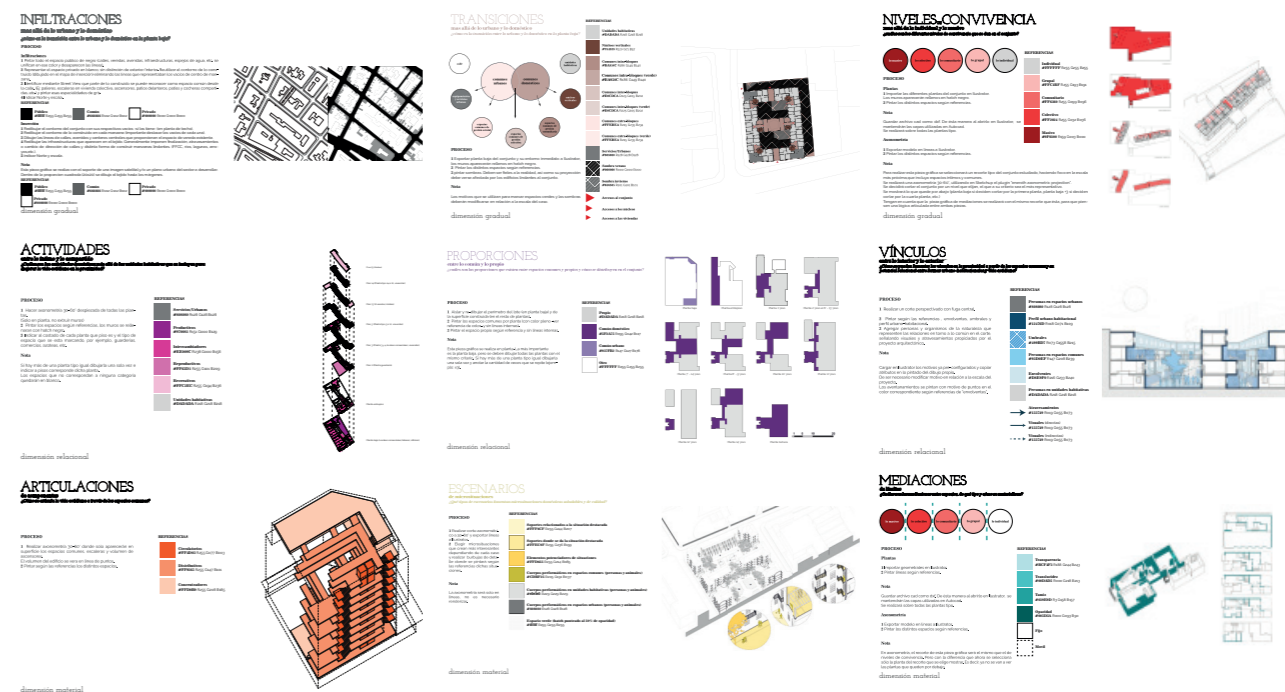
Debido a la cantidad de categorías que se proponen para el análisis, y con la intención de sistematizar gráficamente la investigación, se propone una serie de códigos gráficos que permitan hacer más sencilla la lectura de los casos y las comparaciones entre ellos.

A continuación, se presenta un cuadro resumen de los soportes y los códigos gráficos utilizados para cada categoría de análisis:

Soporte Gráfico	Categoría	Código Gráfico
Axonometría en su contexto barrial	Configuración	●
Plano de situación barrial	Inserción	○
Planta baja en su contexto barrial	Infiltraciones	●
Planta baja en su contexto inmediato	Transiciones	● ● ● ● ● ●
Axonometría cortada a 1m. + plantas	Niveles de convivencia	● ● ● ● ● ●
Plantas en axonometría	Actividades	● ● ● ● ● ●
Plantas	Proporciones	● ● ● ● ● ●
Corte perspectivo	Vínculos	● ● ● ● ● ●
Axonometría transparentada	Articulaciones	● ● ● ● ● ●
Corte axonométrico en su contexto	Escenarios	● ● ● ● ● ●
Axonometría cortada en losa + plantas	Mediaciones	● ● ● ● ● ●

Como decíamos, las categorías se fueron definiendo mientras se avanzaba en la investigación y se iba probando su buen funcionamiento, hasta que fueron definidas. Para ello, se generaron unos protocolos de dibujo y análisis por categoría, que nos permitió seguir el mismo criterio de análisis para todos los casos y, así, facilitar su comparación.

Siguen todos los protocolos por categoría utilizados para el análisis de casos:



A partir del análisis de casos siguen tres etapas que, en realidad, se fueron produciendo en paralelo y que se proponen así metodológicamente. Hacerlas paralelamente enriquece el proceso. Pero su orden no es lo más importante; es decir, que las 3 fases se pueden dar secuencialmente o en paralelo. Estas fases son el procesamiento de datos, la interpretación de lógicas proyectuales y la descomposición tipológica, que se explican a continuación.

5. Procesamiento de datos

Una vez que se realiza el análisis gráfico de los casos a partir de las categorías de análisis descritas, se procede, por un lado, a una fase donde esa información se procesa de manera cuantitativa, permitiendo la obtención de datos cuantificables a partir del proyecto de arquitectura.

-Sistematización en tablas:

A partir del análisis de los casos se sistematiza la información relevada en tablas, con el objetivo de construir nuevos datos. Estos datos sirven para interpretar de manera más rigurosa los casos estudiados, facilitar su lectura y permitir la comparación a múltiples niveles.

-Gráficos comparativos:

Por otro lado, y también a partir de la información obtenida de las tablas, se realizan una serie de gráficos, que permiten entender mejor y comparar los casos entre sí. Al mismo tiempo, estos gráficos ofrecen nuevos datos acerca de los espacios comunes en los casos de estudio.

Como en la fase anterior, también existió un ida y vuelta en relación a las variables que se procesaban en las tablas, en relación al tipo de preguntas que nos iban pareciendo más interesantes de hacer a los casos entre sí. Cabe destacar, que todavía se podrían extraer más datos a partir de la información obtenida del análisis. En esta investigación se resaltaron los que resultaron más relevantes.

6. Interpretación de lógicas proyectuales

Con los resultados obtenidos a través del análisis, y con apoyo también de los datos que se obtienen de las tablas realizadas, se elaboran una serie de diagramas como interpretaciones de los proyectos, que sintetizan gráficamente las lógicas proyectuales de los casos de estudio según las categorías estudiadas. Esto permite fácilmente la comparación entre los casos y la reinterpretación de sus lógicas a nuevos proyectos de vivienda colectiva.

Los diagramas, aunque se intentó que tuvieran una misma lógica gráfica para su mejor lectura en conjunto, se definieron de manera específica para cada categoría

El proceso para realizar estos diagramas llevó varias experimentaciones previas hasta llegar a los definidos, realizándose también unos protocolos de dibujo que permiten interpretar las diferentes lógicas proyectuales que presentan casos tan diversos. La posibilidad de su lectura y fácil comparación muestran la validez de las decisiones tomadas en cuanto a la metodología aplicada.

7. Descomposición tipológica

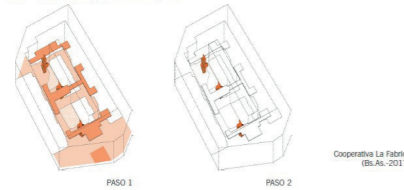
A partir del análisis de casos, también se realiza un estudio particular de descomposición tipológica de los espacios comunes y algunas de sus características relevadas en los casos. Particularmente se eligen los tipos considerados más destacados para hacer un estudio más pormenorizado de los mismos. Estos son las escaleras, los pasillos y los patios. La definición de variables y protocolos de dibujo, como en las fases anteriores, también supuso un proceso de búsqueda y ajustes hasta llegar al resultado presentado. Siguen los protocolos para cada caso:

Articulaciones Espacios circulatorios

Partiendo de la pieza gráfica de articulaciones, se aíslan solo los espacios circulatorios verticales y se eligen las escaleras como componente principal de análisis debido a que es el elemento que más aparece en la mayoría de los casos de estudio. Esto permite realizar un análisis de las mismas partiendo de aislarlos de la pieza gráfica y realizarle preguntas que nos permitan interpretar las diferentes variables que los conforman. Logrando como resultado final, íconos, entendidos como interpretaciones de cada escalera para luego poder compararlos entre sí con la totalidad de los casos estudiados.

Proceso

1. Identificar la pieza gráfica de articulaciones del caso elegido.
2. Aislar los espacios circulatorios verticales (componente escalera).



Referencias

- Circulatorios #9a0030
- Distributivos #f9365
- Concentradores #f00b9

3. Realizar una axonometría a 45° del componente aislado siempre con la misma orientación, mostrando la totalidad de su recorrido, el espacio a donde se llega desde los diferentes tramos de la escalera y su envolvente.

Referencias

- Línea continua para elementos en corte #000000
- Línea continua para elementos en vista #999999
- Línea de proyección para elementos que se ocultan con el objetivo de mostrar el componente aislado #d1d1d1

4. Realizar preguntas a la nueva pieza gráfica.
5. Realizar el ícono resultante de la interpretación de la pieza gráfica en relación a las preguntas del paso 4.

¿Cómo ingreso al núcleo de circulación vertical?

Analizar el tipo de espacio común previo al ingreso al núcleo y como son sus características.



Ingreso desde un patio interior

¿Cómo es el desarrollo?

Analizar como es su desarrollo y cantidad de tramos del núcleo de circulación.



Forma tipo "C" - 2 tramos

¿A cuántas unidades da y cómo es su recorrido?

Analizar la cantidad de unidades que se pueden acceder desde el núcleo y a través de que otros espacios comunes se debe atravesar para llegar hasta ella.



Esp. distributivo lineal - 7/9/12 unidades

¿Cómo es la relación de la envolvente con el exterior?

Calcular, en caso de poseer una envolvente, la superficie opaca y transparente en todo su recorrido.



100% exterior

6. A partir del análisis del componente escalera en la totalidad de los casos, clasificar cada uno en relación a la interpretación que le corresponda según sus características particulares y transpasar estos datos a la tabla de excel de Descomposición Tipológica en la pestaña "Escaleras". Esto sirve para poder comparar todos los casos a partir de las mismas variables y realizar gráficos que permitan una mejor comprensión de los datos estudiados.

3. Realizar una axonometría del componente aislado, mostrando su entorno inmediato, su envolvente y diferenciar si posee suelo absorbente.
4. Realizar preguntas a la nueva pieza gráfica, marcando con el color correspondiente según su variable.
5. Realizar el ícono resultante de la interpretación de la pieza gráfica en relación a las preguntas del paso 4.

¿Cuál es la distancia del patio con respecto a la calle?

Analizar que relación de proximidad y filtro, encontramos del patio con respecto a la calle.



DIRECTA

¿Cuál es el FILTRO de mediación del patio con respecto a la calle?

Analizar que tipos de filtros y opacidades tienen los mismos, según en cada caso.



75% FILTRO: REJA

¿Cuál es el nivel de convivencia en esos patios?

Analizar de que manera se apropian esos espacios. Pueden denominarse COLECTIVOS O COMUNITARIOS.



PATIO COMUNITARIO

Conjunto de personas que viven juntas bajo ciertas reglas o que tienen los mismos intereses

¿A través de que espacio común se accede al patio desde la unidad habitacional?

Analizar cual es el espacio común de acceso en continuidad con la unidad habitacional



PASAJE

¿A través de que espacio común se accede al patio desde la calle?

Analizar cual es el espacio común de acceso en continuidad con la calle



GALERIA

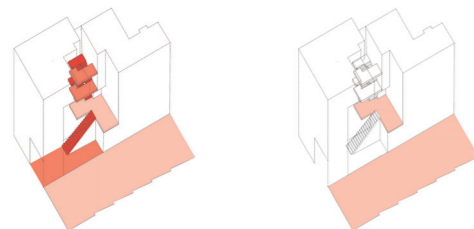
6. A partir del análisis del componente patio en la totalidad de los casos, clasificar cada uno en relación a la interpretación que le corresponda según sus características particulares y transpasar estos datos a la tabla de excel de Descomposición Tipológica en la pestaña "Pacios". Esto sirve para poder comparar todos los casos a partir de las mismas variables y realizar gráficos que permitan una mejor comprensión de los datos estudiados.

Articulaciones Espacios concentradores

Partiendo de la pieza gráfica de articulaciones, se aíslan solo los espacios concentradores de ocio y se eligen los patios como componente principal de análisis debido a que es el elemento que más aparece en la mayoría de los casos de estudio. Esto permite realizar un análisis de los mismos partiendo de aislarlos de la pieza gráfica y realizarle preguntas que nos permitan interpretar las diferentes variables que los conforman. Logrando como resultado final, íconos, entendidos como interpretaciones de cada patio para luego poder compararlos entre sí con la totalidad de los casos estudiados.

Proceso

1. Identificar la pieza gráfica de articulaciones del caso elegido.
2. Aislar los espacios concentradores de ocio (componente patio).



Referencias

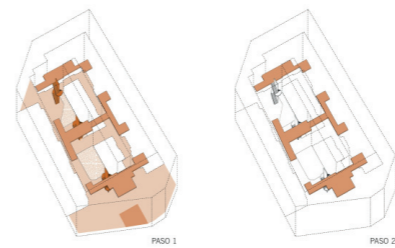
- Circulatorios #9a0030
- Distributivos #f9365
- Concentradores #f00b9

Articulaciones Espacios distributivos

Partiendo de la pieza gráfica de articulaciones, se aíslan solo los espacios distributivos horizontales y se eligen los pasillos como componente principal de análisis debido a que es el elemento que más aparece en la mayoría de los casos de estudio. Esto permite realizar un análisis de los mismos partiendo de aislarlos de la pieza gráfica y realizarle preguntas que nos permitan interpretar las diferentes variables que los conforman. Logrando como resultado final, íconos, entendidos como interpretaciones de cada pasillo para luego poder compararlos entre sí con la totalidad de los casos estudiados.

Proceso

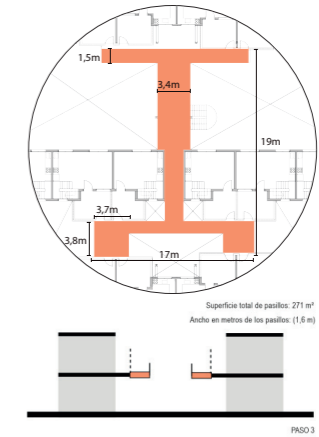
1. Identificar la pieza gráfica de articulaciones del caso elegido.
2. Aislar los espacios distributivos horizontales (componente pasillo).



Referencias

- Circulatorios #9a0030
- Distributivos #f9365
- Concentradores #f00b9

3. Realizar una planta y corte del componente aislado, mostrando su relación con las unidades de viviendas y otros espacios comunes.
4. Realizar preguntas a la nueva pieza gráfica, marcando con el color correspondiente según su variable.
5. Realizar el ícono resultante de la interpretación de la pieza gráfica en relación a las preguntas del paso 4.



¿Cuál es su ubicación?

Definir si se encuentra ubicado en una situación lateral o central.



Central

¿Cuál es su relación integral?

Definir si su relación integral con el entorno corresponde a un patio interior o a la calle exterior.



Patio interior

Patio vivienda

¿Cuál es la relación exterior/interior?

Detectar cuál es la relación del pasillo, si se trata de un pasillo en el exterior o el interior.

¿Cuál es su protección?

Definir cuál es la protección del mismo, si se trata de un pasillo cubierto o descubierto.



Descubierto

¿Cuál es su límite?

Detectar cuál es su límite físico, es decir, si es abierto, cerrado o posee una baranda.



Baranda

¿Cuál es su nivel de mediación?

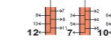
Analizar cuál es su nivel de mediación, es decir niveles de opacidad, transparencia, tamices, etc.



100% transparente

¿A cuántas unidades sirve?

Calcular a cuántas unidades se pueden acceder desde el pasillo analizado.



PASO 4

PASO 5

6. A partir del análisis del componente pasillo en la totalidad de los casos, clasificar cada uno en relación a la interpretación que le corresponda según sus características particulares. Esto sirve para poder comparar todos los casos a partir de las mismas variables.

8. Comparación y evaluación

Posteriormente, utilizando toda la información recopilada a partir del análisis de casos, el procesamiento de datos, la interpretación de lógicas proyectuales y la descomposición tipológica, se realiza un estudio comparativo con el que se pueden clasificar y evaluar los casos.

Los criterios de evaluación se toman a partir de la comparación de los tipos que aparecen por categoría. La evaluación no es absolutamente determinante, ni el objetivo final de esta Tesis, pero el posicionamiento a partir de todo lo aprendido durante estos años de investigación de múltiples casos de estudio, permitió establecer lógicas criteriosas a la hora de determinar mejores resoluciones arquitectónicas en relación a la clasificación realizada.

9. Construcción de herramientas proyectuales

Por último, se reflexiona a partir de todos los resultados obtenidos, cosa que permite plantear una serie de estrategias proyectuales a partir de lo común para la vivienda colectiva.

Al mismo tiempo, en relación a cada una de las estrategias planteadas, se proponen una serie de herramientas proyectuales específicas para el proyecto de vivienda colectiva desde la mirada de lo común. Esto permitiría su aplicación proyectual en nuevos proyectos de vivienda colectiva.

10. Aplicación de herramientas proyectuales

Finalmente, la investigación realizada y los resultados obtenidos, así como la propuesta metodológica aplicable a nuevos y diversos casos de estudio, será más interesante todavía si logra ser capaz de aportar posibilidades para la imaginación de nuevos y mejores proyectos de vivienda colectiva diseñados a partir de lo común, capaces de poner el foco en las personas y su vida cotidiana, dándole valor a lo próximo.

Estos ensayos, aunque no se presentan en esta Tesis, ya se iniciaron en la materia optativa

“Común-tecturas para cohabitación. Experimentaciones proyectuales en vivienda colectiva”, de la que soy el profesor responsable en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario. Los ensayos realizados son muy entusiasmantes y reveladores de la potencia que presenta esta investigación.

Estructura de la tesis

La tesis se estructura en cuatro partes: poner lo común en el centro del debate, lo común en los casos de estudio, descomposición de espacios comunes y recomendaciones para comunicar el espacio doméstico. A continuación, sigue un esquema que permite entender sintéticamente la estructura de la tesis.



Cada una de las partes se divide, a su vez, en capítulos. En total son diez capítulos: dos capítulos la primera y la cuarta parte y tres capítulos la segunda y la tercera. En ellos se ofrece un recorrido por la reflexión y aplicación de lo común en la vivienda colectiva a partir del estudio de casos.

En la primera parte se plantea qué es lo común y su relevancia en el debate contemporáneo, dedicada al marco teórico sobre el paradigma de lo común y al interés de su aplicación en vivienda colectiva. También se comparten algunos antecedentes sobre el tema de investigación y se presentan los casos de estudio.

En la segunda parte se realiza una revisión del espacio doméstico a través de la aplicación de una matriz de análisis del espacio a partir lo común en los casos de estudio, donde se piensa el espacio desde tres dimensiones: gradual, relacional y material, y tres escalas: barrio, conjunto y tejido urbano-habitacional.

En la tercera parte se realiza una descomposición tipológica de los espacios comunes, presentando algunas de sus características más relevantes. Para ello, se eligen los componentes más característicos, como son las escaleras, los pasillos y los patios.

Finalmente, la cuarta parte está dedicada a una serie de reflexiones a partir del estudio comparado de casos en relación a las lógicas proyectuales. Se evalúan los casos, resaltando los más relevantes, y también se plantean unas recomendaciones para comunicar el espacio doméstico a través de una serie de estrategias proyectuales y herramientas de diseño a partir de lo común.

PARTE 1: Poner lo común en el centro del debate

“Esta experiencia directa de la interdependencia a escala planetaria no ha traído consigo una nueva idea del nosotros. Dependemos unos de otros, más que nunca, y sin embargo no sabemos decir «nosotros».

Entre el yo y el todo no sabemos dónde situar nuestros vínculos, nuestras complicidades, nuestras alianzas y solidaridades. A pesar de que se haya hecho uno, el mundo global aparece a nuestros ojos como un mundo fragmentado, enzarzado en una guerra y en un conflicto permanentes: entre culturas, entre la legalidad y la ilegalidad, entre expectativas de vida, entre amenazas para la misma vida”

Garcés, M. (2013: 21)



CAPÍTULO 1: Lo común como paradigma filosófico-político

1.1. Del sentido común al sentido de lo común

Las ciudades se han moldeado a partir de un modelo urbanístico androcéntrico (Gutiérrez Valdivia, 2018), privilegiando las distancias y promoviendo cada vez más el aislamiento y el individualismo. Además, se deja de lado las necesidades cotidianas que permiten el sostenimiento de la vida, tales como la alimentación, los cuidados personales, la limpieza o la crianza. Esto complica aún más las posibilidades de hacer compatible el mundo laboral con la reproducción social realizada en el espacio doméstico.

Si queremos generar nuevas propuestas que pongan en el centro la vida y los cuidados debemos construir a partir de nuevas bases que permitan romper con el pensamiento patriarcal que organiza nuestra forma de entender el mundo y lo estructura en términos binarios (Pascual; Herrero, 2010). Resulta entonces importante desenmascarar esta supuesta neutralidad con la que son diseñadas las ciudades, que “trata de convencernos que la ideología neoliberal es “sentido común”, simple y natural gestión de bienes materiales, cuando en realidad constituye toda una biopolítica -política de la vida- negativa” (Manrique, 2020: 21).

Así, redefinir aquello que denominamos sentido común se convierte en algo clave, puesto que representa el conjunto de creencias, valores y suposiciones que los miembros de una sociedad consideran evidentes y compartidos, guiando su comportamiento y su comprensión del mundo. A través de él se legitima el orden social establecido, se naturalizan las relaciones de poder y dominación y se obstaculiza la crítica y la reflexión sobre la realidad (Nun, 2015).

Pero el sentido común puede ser transformado y redefinido. Para ello, se propone pasar del sentido común al sentido de lo común. Esto implica, como sugiere Ramón Torres (2018), desnaturalizar el orden social establecido, cuestionar las relaciones de poder y dominación y construir nuevas narrativas y discursos que valoricen lo común. Así, el sentido de lo común se convierte en un horizonte de sentido y significación que prioriza la vida, valora la diversidad y la plurali-

dad y busca la justicia y la equidad, puesto que lo común nos ofrece un marco de pensamiento y acción colectiva alternativo a la sociedad individualista. De ahí que, como sugiere Raquel Gutiérrez Aguilar (2017: 75): “resulte pertinente indagar en la producción de lo común [...] como cuestión fundamental de horizontes políticos alternativos”.

En este sentido, el paradigma de lo común permite romper con la dicotomía público-privado o Estado-mercado (Laval; Dardot, 2014), haciendo que el espacio no pueda conformarse bajo lógicas binarias. Esto presenta una posibilidad frente a la idea de que no hay alternativa para transformar nuestras lógicas relacionales y organizativas y “nos empuja a ir más allá de lo que conocemos o, más bien, de lo que nos habían enseñado” (Gutiérrez Aguilar, 2018: 12). Lo común se presenta como “una teoría del cambio [...], donde lo comunitario aparece nombrando y provocando desplazamientos” (Gago, 2018: 75-76). Esta perspectiva crítica, ecofeminista, comunitaria y popular centrada en lo común, viene aceleradamente trabajando por poner en el centro la sostenibilidad y mantenimiento cotidiano de la vida en su conjunto.

Con el objetivo de contribuir a materializar estos procesos de transformación social y política contemporáneos, se plantea la construcción de una ciudad relacional a partir de la nostredad como una nueva subjetividad que despierta a una conciencia social y nos permite la empatía mutua (Wayar, 2018). Estaría tejida mediante capas de afectos y lazos intersubjetivos, cosa que podría permitir formas de interacción y regulación basadas en el encuentro, la relación de vecindad y el diálogo.

De esta manera, la apropiación del espacio se debe a los pactos que se alcancen entre las personas, la arquitectura de soporte y la posible comunidad formada entre ellas (García Triviño, 2015). Este nuevo ecosistema de bienes, relaciones y reciprocidades inter y ecodependientes tiene a la vivienda colectiva como su representación simbólica como el espacio de escala de mayor proximidad. En este sentido, la primera conexión con lo público, más allá de lo íntimo, como primera escala de relaciones sociales, es aquella que se da en las viviendas colectivas, convirtiendo a sus espacios comunes en aquellos donde se ejerce la micropolítica, hacedora de ciudad y ciudadanía (Franco López, 2019).

Así, si entendemos que la vida cotidiana es una manifestación del orden social y el escenario de

nuestras necesidades personales y comunitarias (Quiroga; Racedo, 1999), se puede afirmar que la esfera de lo próximo es el ámbito especialmente propicio para identificar, poner en valor e impulsar experiencias, reflexiones y acciones en relación a lo común (Subirats, 2016; Caporossi, 2020). Para ello, promover una vida doméstica sana a partir de lógicas de cooperación y creación colectiva es un tema necesario para intentar dar respuesta a las crisis sistémicas contemporáneas, donde los espacios comunes de la vivienda colectiva son el escenario más representativo como la escala relacional de mayor proximidad (Franco López, 2019).

Por tanto, como postulan Verónica Gago y Diego Sztulwark (2019: 14): “hacer de lo común un archivo de experiencias, pero también el desafío práctico de situaciones concretas, implica la búsqueda de nuevos modos de vivir y organizar la praxis colectiva”.

El espacio doméstico como escenario de lo político

En el marco de la crisis sanitaria global de Covid-19 los espacios domésticos se han convertido en unidades de confinamiento, constituyéndose como uno de los escenarios fundamentales para poder establecer una mediación con el virus. Esto ha puesto en evidencia, entre otras cosas, la poca capacidad de adaptación de los espacios domésticos y la falta de espacios abiertos, de espacios verdes y de asoleamiento.

Pero, en realidad, la pandemia ha venido a potenciar aquello que ya estaba en crisis previamente, develando las injusticias que estructuran los territorios y los cuerpos que los habitan. El espacio doméstico, establecido fuera del dominio público desde una mirada androcéntrica y heteronormativa, uniformiza a todas las personas como sujetos universales bajo una falsa idea de neutralidad. Como dice Linda McDowell (1999: 15): “los espacios surgen de las relaciones de poder, las relaciones de poder establecen las normas, las normas definen los límites tanto sociales como espaciales, determinan quien pertenece a un lugar, quién queda excluido, y donde se determina cierta experiencia”.

Por tanto, es necesario volver a pensar la manera en que se conciben y estructuran esas relaciones de poder, no sólo en la esfera pública, sino también en el ámbito de lo privado, abriendo el

debate sobre la manera en que se configuran las luchas y el reclamo de nuevos derechos. Para ello, el feminismo viene haciendo grandes aportes al respecto, revisando conceptualmente el espacio de lo doméstico y planteando nuevos escenarios desde una perspectiva política de la espacialidad.

Por su carácter revolucionario, el feminismo “se define por la manera que obliga a volver a pensar la manera en que se estructuran las relaciones sociales primarias, corriendo a su vez el límite sobre la propia concepción de género, abriendo otros matices y definiciones, dando voz y sentido a muchos colectivos sociales que la división binaria no contempla” (Caporossi, 2020: 1). En este sentido, desde hace años se viene revelando el espacio doméstico como un espacio de políticas del cuerpo, destacando la importancia de entender a la vivienda como campo de batalla política de primer orden, atravesada por luchas y controversias sociales y ecológicas, urgentes de ser atendidas.

Lo doméstico se define, así, como un universo que afecta e interactúa con muchísimas capas de la vida, modelando las rutinas y afectando al bienestar. Además, es el marco para la gestión de los afectos. Por tanto, entendiendo a los hogares como una expresión de los modos de vida, se plantea que los espacios domésticos son espacios que participan de manera determinante en la construcción de subjetividad. En este sentido, “el espacio doméstico será político en tanto que sea un espacio donde se puedan alterar las subjetividades y los repartos de lo sensible, en tanto que permita ensayar otras identidades, otros modos de habitar, otras formas de percibir” (Fogué; Gil; Palacios, 2015: 163).

Para ello, se propone entender a la vivienda como una interfaz con vocación política capaz de permitir la experimentación personal, fomentar nuevas cosmovisiones y albergar biodiversidad. Debe, al mismo tiempo, poner en relación múltiples escalas, desde lo más íntimo hasta lo más colectivo, y promover el equilibrio ecosistémico.

Además, en respuesta a la mencionada crisis sanitaria del Covid-19, no se trata de hacer pequeños ajustes a los hogares, sino que los desafíos implican repensar la organización social y el modo en el que entendemos lo común de manera profunda. Lo doméstico debe dejar de ser entendido como un espacio aislado separado de lo público, por cuya dimensión está constante-

mente atravesado.

En definitiva, se evidencia la importancia de revisar el espacio doméstico, puesto que es el reflejo de la subjetividad y la representación simbólica de las desigualdades y violencias estructurales en las ciudades; es decir, de la desigualdad en el acceso a la vivienda y sus condiciones, así como de las violencias ejercidas sobre los cuerpos -en Argentina, la mayoría de femicidios suceden dentro del hogar de la víctima, por ejemplo-. Por tanto, se hace necesario y urgente la construcción de propuestas radicales capaces de transformar el entorno doméstico hacia una sociedad más justa.

Poner la vida en el centro

Las tareas reproductivas representan la posibilidad del desarrollo de la vida. A pesar de eso, es un tema invisibilizado y precarizado todavía en nuestra sociedad contemporánea, aunque suponen un 20% del PIB en América Latina y el Caribe (CEPAL, 2016).

Pero, debido a que la crisis sanitaria global del Covid-19 ha puesto de manifiesto la importancia del trabajo reproductivo para el desarrollo y el bienestar de la sociedad, sin caer en una visión ingenua, esto podría suponer una oportunidad para construir una sociedad más democrática ligada al paradigma del cuidado (Svampa, 2020); es decir, poner la vida en el centro, reconociendo la dependencia de las personas, tanto con su medio como con el resto de la sociedad.

Además, si, como dice Ana Falú (2020: 2), “cuidarnos es comenzar por cuidar nuestros primeros territorios: nuestros cuerpos”, esto implica el reconocimiento de los cuerpos e identidades en sus múltiples diferencias y diversidades (Paredes, 2010), más allá del estereotipo hegemónico de varón blanco, adulto joven, heterosexual, de clase media y sano. Por tanto, es urgente abordar las violencias contra los cuerpos no hegemónicos, especialmente mujeres y disidencias, con el objetivo de promover políticas públicas y proyectos que tengan en cuenta el valor de los cuidados en el diseño urbano-arquitectónico.

Así, con el objetivo de introducir el paradigma del cuidado en el diseño, se propone la mirada

del ecofeminismo, que nos ayuda a comprender mejor el funcionamiento, el sostenimiento y el mantenimiento de la vida (Herrero, 2017). El ecofeminismo engloba a los ecologismos y a los feminismos, como dos grandes movimientos históricos de lucha en defensa de la vida. Por un lado, los feminismos nos hacen conscientes de la interdependencia; es decir, del hecho que no podemos sobrevivir de manera individual, sino que dependemos de otras personas para ello. Por otro lado, con los ecologismos aprendemos sobre la ecodependencia; es decir, que tampoco podemos sobrevivir sin la naturaleza y nuestra necesaria interrelación con ella.

En este sentido, se hace indispensable y oportuno el debate sobre un nuevo pacto socio-espacial, basado en el reconocimiento de las diferencias, la solidaridad y la dependencia como lazos sociales y espaciales capaces de abordar conjuntamente la justicia social y ambiental. Entonces, si el sostenimiento de la vida es una cuestión de corresponsabilidad entre comunidades, instituciones y personas, el cuidado en lo comunitario podría resultar un recurso para romper el aislamiento, generar apoyos y actuar políticamente (Vega; Martínez Buján; Paredes, 2018). Desde esta perspectiva, introducir la dinámica de los cuidados comunitarios al diseño urbano-arquitectónico podría ser capaz de permitirnos disolver la concepción binaria y las fronteras normalizadas entre el espacio doméstico y el espacio público o entre el lugar de trabajo y el espacio de recreación o intimidad (Gago, 2018).

Por otro lado, no debemos olvidar el reclamo por el derecho al espacio y a niveles de habitabilidad mínimos que puedan promover una vida doméstica sana. Para ello, es necesario pensar espacios domésticos diversos, adaptables y saludables, capaces de hacer frente a las necesidades de sus habitantes y de albergar múltiples estructuras de convivencia y programas habitacionales promoviendo la escala de proximidad y la vida cotidiana. Si entendemos que el bienestar es una demanda personal y comunitaria articulada alrededor de la vida cotidiana y los espacios de proximidad (Subirats; Montaner, 2012), vecindad y proximidad serían dos conceptos relacionados a ese primer umbral que establece lo doméstico. La vinculación entre casa, barrio y ciudad permitiría la creación de múltiples gradientes capaces de poner en relación la vida cotidiana, el tejido asociativo primario y la construcción de comunidad.

Por tanto, se puede afirmar que la esfera de lo próximo es el ámbito especialmente propicio para identificar, poner en valor e impulsar experiencias, reflexiones y acciones ligadas a lo común

(Subirats, 2016), donde las lógicas de cooperación, de creación colectiva de valor y la defensa de bienes y espacios no mercantilizables son un tema muy actual y necesario por intentar dar respuesta a las crisis sistémicas contemporáneas.

La propuesta de las “infraestructuras para la vida cotidiana” de Inés Sánchez de Madariaga (2004), como un nivel intermediario, podría representar un camino a seguir, puesto que se centra en cómo las personas desarrollan sus rutinas cotidianas y tiene como objetivo la construcción de estructuras materiales y socioculturales de soporte para la vida. Esto demanda una adecuación en la manera que entendemos la arquitectura doméstica para que sea capaz de ofrecer elementos y espacios para compartir tareas reproductivas y de cuidados y de contener espacios y programas para la interacción comunitaria.

1.2. Lo común como potencia para la cohabitación

En las ciudades, el urbanismo neoliberal viene desarrollando un proceso de cercenamiento de lo(s) común(es) cada vez más global a través de “controlar el uso y el valor de cambio del espacio urbano o cerrar el acceso a cualquier espacio urbano o de sociabilidad que no mercantilice los medios de producción y suponga un desafío a las relaciones sociales capitalistas” (Cota; Álvarez; Olmos; Sebastiani; García; Fernández, 2017: 122). En oposición a esta depredación del neoliberalismo, durante las últimas décadas surgieron movimientos altermundistas y ecologistas con reivindicaciones entorno a lo común, término que adquirió así un valor crítico como significante capaz de oponerse a la gran apropiación de las riquezas característica de los últimos decenios (Comunaria, 2017), ensanchando el campo de lo político a través de un conjunto de prácticas, luchas, instituciones e investigaciones que apuntan a un porvenir no capitalista (Laval; Dardot, 2014).

Dicho surgimiento de lo común o los comunes, como algo particularmente revolucionario en las últimas décadas, aparece gracias a las investigaciones de Elinor Ostrom (1990) al demostrar los beneficios de la distribución del poder y de garantías de inclusión social a través de experiencias de gestión sostenible arraigadas en unos principios culturales y políticos en relación a la organización colectiva y el cuidado del territorio. Esto permitió poner en valor y vislumbrar la posibilidad de construir economías vinculadas al territorio, a la democratización desde abajo y a la satisfacción de las necesidades humanas.

En este sentido, lo común permite abrir una tercera vía de abordaje situada en la línea posdesarrollista a favor de transiciones civilizatorias más “humanas”, que apuntan a revertir las crecientes desconexiones entre política y economía, entre necesidades y territorios, entre individuos y nuevas instituciones (Calle; Suriñach; Piñeiro, 2017). Al mismo tiempo, representa un potente

cuestionamiento al binomio público-privado o Estado-mercado, pero no como “el resurgimiento de una idea comunista eterna, sino la emergencia de una forma nueva de oponerse al capitalismo, incluso de considerar su superación. Se trata igualmente de un modo de volver la espalda definitivamente al comunismo estatal” (Laval; Dardot, 2014: 21). En definitiva, como sugiere Raquel Gutiérrez Aguilar, podríamos decir que lo común:

“[...] deja de ser objeto o cosa bajo dominio de algunos, para entenderse como acción colectiva de producción, apropiación y reapropiación de lo que hay y de lo que es hecho, de lo que existe y de lo que es creado [...]. De ahí que resulte pertinente indagar en la producción de lo común, de sus lógicas asociativas y sus dinámicas internas como cuestión fundamental de horizontes políticos no centrados en lo estatal” (Gutiérrez, 2017: 75).

Pero, aunque está en auge, lo común no es nada nuevo. Inscrito en tradiciones políticas como el anarcosindicalismo, el mutualismo o el cooperativismo (Fernández; Martínez, 2017), lo común es una realidad diseminada a lo largo del planeta y a lo largo de la historia, puesto que diferentes sociedades tradicionales actuales como comunidades campesinas e indígenas tienen mecanismos políticos y económicos de carácter comunal (Subirats; Rendueles, 2016). Todo este universo de lo común permite poner en relieve experiencias de propiedad colectiva y gestión comunitaria de ciertos bienes, recursos naturales y medios de producción fabriles, que denominaremos comunales tradicionales. Se trata de “formas resilientes de gestionar, de manera sostenible y democrática, bienes naturales que resultaban esenciales para la reproducción de las comunidades” (Comunaria, 2017: 7). Estos comunes tradicionales, que tienen tanto vigencia como, en parte, necesidad de reinención para adaptar y potenciar su funcionamiento a los ecosistemas de las economías de escala planetaria, son lamentablemente islas en un océano de mercantilización y de enfoques estado-céntricos, capaces de reproducirse a contracorriente y de servir de inspiración para nuevas prácticas emergentes que denominamos nuevos comunes.

Los nuevos comunes serían aquellas iniciativas innovadoras ancladas a un sustrato de cooperación social y que surgen de procesos vivos y abiertos, poniendo el acento en la democratización de las relaciones económicas, dentro y fuera de las propias experiencias. Se incluyen las diferentes formas de producir dentro de la tradición del cooperativismo, la economía solidaria y el comercio y consumo justos, las propuestas de transiciones hacia la sustentabilidad desde

la agroecología y la ecología política, modos de aprendizaje comunitario y popular, mecanismos de convivencia como cooperativas de vivienda y activación de espacios degradados y/o en desuso, sistemas de cuidados como grupos de crianza o mutualidades, y lo relacionado con los bienes digitales o medios de interacción a partir de las nuevas tecnologías –de forma que sean accesibles y no se mercantilicen (software libre, creative commons, cultura libre, copyleft, código abierto...)- (Comunaria, 2017; Calle; Suriñach; Piñeiro, 2017).

Como veíamos, los comunales tradicionales y los nuevos comunes tienen mucho en común, a pesar de la distancia histórica, física y ambiental, puesto que son fruto de la sedimentación de prácticas que llevan asociadas una serie de valores, tales como la reciprocidad, la deliberación, la participación, la sustentabilidad o el cuidado. La revisión de estas iniciativas nos invita a hacerle frente a las derivas neoliberales actuales y a seguir construyendo nuevas prácticas basadas en un mayor protagonismo social y una más armoniosa habitabilidad ecosistémica en el planeta. En la búsqueda de un lenguaje común y reivindicando el derecho a la diferencia, las ciudades “por el bien común” se delinean como posibles articuladores de cuatro entornos que definen a lo común, como son el derecho al cuerpo (liderado por el feminismo), el derecho al medio ambiente (liderado por el ecologismo), el derecho a lo digital (liderado por los hackers) y el derecho a la ciudad (liderado por los urbanistas). Este nuevo paradigma emergente se sitúa como parte de un proyecto más amplio de democracia directa y podría crear, al mismo tiempo, relaciones humanas fuertes basadas en la solidaridad y la participación.

Además, la “economía compartida”, en combinación con este mecanismo político común, permitiría esbozar el conjunto de normas sobre las cuales regular la utilización de estos comunes y serviría de avanzadilla para su gestión directa. En este sentido, lo común supera las dicotomías anteriores entre público y privado, entre capitalismo y socialismo, y se relaciona ahora con lo privado, lo público, lo comunitario y lo libertario al mismo tiempo. De esta manera, el valor de la democratización y la creatividad social se convierten en insignia a través del ecosistema del procomún con el objetivo de hacer frente a los tres modelos urbanos de la ciudad neoliberal de la última década: la Smart City del control tecnológico, la Ciudad Creativa del capitalismo cognitivo y la Ciudad-Marca de la metrópolis-empresa (Fernández de Rota, 2015).

En este sentido, el portal virtual Decide Madrid de código abierto, que viene aplicándose ya

rápidamente a cada vez más ciudades o los debates e investigaciones propiciados por MediaLab Prado sobre la ciudad de código abierto, la democracia colaborativa y las herramientas del común son ejemplos bien representativos de este proceso de cambio hacia la política de la era digital. En otras latitudes encontramos el caso de Nossas Cidades en Brasil como una plataforma para presentar propuestas de ley por parte de los ciudadanos, sirviendo como “barómetro” al ser votadas por la gente, está teniendo mucho éxito y ya se está difundiendo por América Latina, especialmente en Chile, donde se quiere implementar. Esta propuesta se inició en 2011 en Rio de Janeiro con la iniciativa “Meu Rio” y pronto se difundió por todo el país.

Los espacios comunes y la colectivización de la vida urbana

La primera conexión con lo público, más allá de lo íntimo, como primera escala de relaciones sociales, es aquella que se da en las viviendas colectivas, convirtiendo a sus espacios comunes como los espacios donde se ejerce la micropolítica, hacedora de ciudad y ciudadanía. Estos espacios como bienes relacionales se producen a través de las interacciones entre los miembros de la comunidad que los use, donde “el espacio es un producto social. Tanto el espacio, digamos, material, como el espacio implícito en nuestros discursos e imaginaciones. Y, si es un producto social, entonces ha de ser también una responsabilidad política. Si es algo que producimos entonces importa cómo lo producimos” (Massey, 2012: 9).

Si entendemos entonces que el espacio se construye a través de relaciones sociales, podemos reconocer la construcción relacional de nuestras identidades personales. Se vuelve imprescindible el encuentro con otros sujetos, puesto que somos, esencialmente, seres sociales en permanente interacción. Como plantea Ignaci de Solà-Morales (2009), el ser urbano, más allá de poder estar desolado por la velocidad con la que el mundo se transforma a nuestro alrededor, está necesitado de convivir con los otros, con el otro. Estos espacios de intimidad representan la dimensión de lo múltiple de la vida cotidiana, al mismo tiempo que influyen en nuestros imaginarios y nuestras actitudes políticas. Por este motivo, el estudio de estos “espacios comunes” parece significativo desde el punto de vista de la escala de proximidad, donde se gesta lo personal y lo comunitario.

En este sentido, cabe destacar que durante las últimas décadas, pero sobre todo de forma más acelerada en los últimos años, la incidencia cada vez mayor de los postulados de Jan Gehl (2014) y su equipo sobre la escala humana poniendo el foco de las decisiones en las personas y no desde una mesa técnica ajena a la realidad o la apuesta por ciudades más amables que fomenten la cohesión social, la protección comunitaria y los cuidados (Gutiérrez Valdivia, 2016) van potenciando la mirada hacia tipologías habitacionales y espacios urbanos capaces de dar respuesta a una relación más estrecha entre espacio físico y vida social; es decir, entre tejido urbano-habitacional y estructura organizacional.

Lo comunitario, dentro del paradigma de “lo común”, tiene mucho que ver con esta relación de la que se habla, donde el estudio de los espacios comunes parecería podernos dar ciertas claves del camino a seguir. Estos espacios comunes, como espacios intermedios o espacios “entre”, serían aquellos capaces de poner en relación la escala de lo íntimo con la de lo comunitario y lo urbano, entre el mundo interior y la vida exterior, permitiendo diferentes gradientes de transición. Estos pueden ser de carácter exclusivamente privado hasta los más públicos, pasando por posibilidades intermedias de semipúblicos o semiprivados. Además, pueden permitir diferentes usos comunitarios, áreas de reunión, de esparcimiento, etc. fomentando el encuentro, la puesta en común y las decisiones colectivas; en definitiva, potenciando la micropolítica, como ese eslabón primero de involucración político-social, mostrando la superación de la voluntad individual frente al consenso en las divergencias. Así, como nos sugiere James Corner (2009), estos espacios representan los recipientes de la memoria y del deseo colectivos, además de la imaginación social y geográfica que invita a nuestras relaciones y escenarios de posibilidades. Esta primera instancia más íntima y de escala reducida es, sin duda, un caldo de cultivo para la politización de la sociedad hacia la construcción de las denominadas “ciudades comunes”.

Ciertamente, analizar estos espacios comunes como superficies entendidas como infraestructura urbana podría sembrar “la semilla de la posibilidad futura, preparando el terreno tanto para la incertidumbre como para la esperanza; esta preparación de la superficie para una futura asignación difiere del interés puramente formal en la simple construcción de superficie; se trata de algo mucho más estratégico, que prima en los medios sobre los fines y la lógica de funcionamiento sobre el diseño de composición” (Corner, 2009: 143).

En definitiva, estos espacios comunes pueden servir como estructuradores de un tejido urbano-habitacional de escala más humana, posibilitando “hacer añadidos a la estructura sin una transformación morfológica sustancial” (Allen 2009: 153) y, al mismo tiempo, favoreciendo “sentimientos de pertenencia e identidad de la población, aportan una mayor calidad y cualidad espacial, favorecen la relación entre la arquitectura y la ciudad, proponen formas de agregación de la vivienda más eficientes y ofrecen una forma gradual de ocupación del espacio urbano. Son espacios flexibles que acaban asumiendo funciones no planificadas y que aseguran mejores condiciones de reproducción social” (Sáez; García; Roch, 2010: 109). Así pues, el estudio de tipologías donde estos espacios intermedios ya vienen funcionando como base del sistema relacional entre unidades habitacionales podría ser de gran ayuda a la hora de repensar el hábitat contemporáneo, revelándose como una interesante herramienta operativa a incorporar para el proyecto de barrio y de ciudad.

Comunidades, redes cooperativas y economías colaborativas

Acorde con la gran complejidad que representan las ciudades, un urbanismo emergente más flexible parece que viene ofreciendo alternativas a los rígidos mecanismos de planificación centralista, donde los temas de organización, interacción dinámica, ecología y técnica pasarían a ser centrales (Corner, 2009).

Durante los últimos años, con la instauración del derecho a la ciudad en los debates y acciones colectivas, se experimenta una relación completamente nueva con lo político. Para ello, la creación de una cultura democrática local, pero sobre todo la movilización y el empoderamiento ciudadano, son necesarios para dicho cambio. El barrio o los círculos más próximos de convivencia parecerían ser los espacios más apropiados para la participación ciudadana y la construcción del sentimiento de pertenencia que empieza a gestar la idea de ciudadanía. Este modelo de ciudad resultante de estos procesos de empoderamiento ciudadano estaría garantizando un derecho que como pobladores urbanos estamos construyendo y donde el hábitat se coloca en el centro del debate. En este sentido, como dice el arquitecto peruano Sharif S. Kahatt (2013): “si la arquitectura aspira a recobrar un rol importante en el desarrollo de las ciudades y el paisaje construido, tiene que desarrollar la capacidad de operar en las redes económicas y políticas de la

sociedad actual”.

Para transformar el cambio social y político que perseguimos para nuestras ciudades es necesario enfrentarse a la hegemonía ideológica del neoliberalismo con una nueva imaginación política que la cuestione. Se hace urgente “transformar el terreno de lo político, rechazar la reducción de lo económico a un asunto técnico, reivindicar que lo económico es absolutamente político y que en lo político hay siempre alternativas y esperanzas” (Massey, 2012: 12). La idea es poder interpretar el estado procesual de la construcción de ciudad mediante modos alternativos de evolución siempre dimensionando la existencia del “otro” en el espacio. El respeto y la tolerancia parecen ser los retos que plantea esta dimensión espacial con sentido político y económico que debe primar en nuestras ciudades como forma de convivencia.

Para ello, por un lado, una economía basada en valores éticos que puedan hacer frente al egoísmo financiero debe ser la clave en busca de justicia espacial, a través de la cooperación y la solidaridad de las comunidades. Y, por otro lado, entender la imbricación entre el entorno cultural, social, político y económico al mundo “natural” nos podría llevar al desarrollo de “una ecología espacio-temporal que trata con la totalidad de fuerzas y agentes que actúan en el ámbito urbano y que las considera redes permanentes de interrelaciones” (Corner, 2009: 141).

Estas comunidades o redes, que representan a un grupo de personas que comparten recursos comunes de tipo tangible, intangible, privados, comunes, públicos, abiertos o cerrados, se caracterizan por “hacer más con menos”. De la combinación de recursos y de la capacidad para reinventarlos y combinarlos entre sí va a depender la estructura de la red, así como sus posibilidades de crecer y evolucionar en el tiempo. Así, ciertos desafíos en la creación y gestión de un sistema colaborativo de tipo comunal residen en identificar estos recursos, gestionar correctamente tanto su creación y combinación como su uso y cuidado colectivo (Tamayo, 2016).

Para la conformación y el correcto funcionamiento de estas comunidades cabe destacar la importancia de los “bienes relacionales”, cuyo universo cede el espacio a lo colaborativo. Estos bienes intangibles como la confianza, la reciprocidad o la amistad, “son co-consumidos y co-producidos al mismo tiempo por los sujetos involucrados en ellos” (Gutiérrez, 2016b) y están profundamente relacionados a los espacios compartidos. Este modelo de “ciudad relacional”

estaría tejido mediante capas de afectos y lazos intersubjetivos, cosa que podría permitir formas de seguridad y control basadas en el encuentro, la relación de vecindad y el diálogo, con la idea de sentar las bases de un “urbanismo que anticipa el cambio, la flexibilidad de soluciones y la negociación” (Corner, 2009: 144). Además, como sugiere Stan Allen (2009), la aceptación de lo real en todo su desorden e incertidumbre podría implicar para los arquitectos y arquitectas desarrollar herramientas y proyectos capaces de considerar las restricciones como una oportunidad, con el objetivo de registrar la complejidad e improvisar en el lugar y en tiempo real.

Este nuevo ecosistema de bienes, relaciones y reciprocidades interdependientes tiene al “compartir” como su ADN y a la vivienda colectiva como su representación simbólica como el espacio de escala de mayor proximidad. La acción de compartir se presenta con potencial para generar nuevas oportunidades económicas capaces de hacerle frente al modelo capitalista imperante recuperando conceptos como confianza o vecindad, bajo nuevos paradigmas como la “economía compartida”, la “economía por el bien común” o el “procomún colaborativo” que vienen transformando las relaciones urbanas.

Frente a los grandes cambios sociales que venimos experimentando, las reiteradas crisis económicas, financieras y políticas, es necesario transformar las políticas públicas en general y las locales en particular. En este sentido, “podemos afirmar que el bienestar hoy va pasando de ser una reivindicación global para convertirse cada vez más en una demanda personal y comunitaria, articulada alrededor de la vida cotidiana y en los espacios de proximidad” (Subirats; Montaner, 2012), donde la vivienda colectiva y, en especial, el hábitat popular y sus espacios comunes podrían tener un papel fundamental a la hora de repensar el habitar contemporáneo y sus relaciones políticas y económicas.

Espacialidades de lo común como catalizadoras para la cohabitación

Entendiendo al hábitat como el campo vital para que el cuerpo se desarrolle donde la vida se mueve y se promueve potenciando las diferencias y abrazando las diversidades (Paredes, 2013), éste debería trascender a sus funciones residenciales para ser capaz de generar en su configuración espacios comunitarios y de albergar otro tipo de actividad que la meramente habitacional,

fomentando el encuentro, la puesta en común y las decisiones colectivas.

En este sentido, los espacios comunes nos ayudan a responder a criterios de flexibilidad de las unidades habitacionales y de los conjuntos, en relación a la versatilidad de usos y variación en el tiempo. Sirven también para ofrecer reflexiones acerca de las necesidades habitacionales contemporáneas en busca de mayor diversidad y multiplicidad tipológica y habitacional, adaptándose a las nuevas estructuras familiares y de convivencia. Así, parece significativo que el desplazamiento de los cuidados hacia lo común “puede contribuir a superar los límites de los repartos de las responsabilidades hacia el cuidado a escalas meramente familiares y de instalar el cuidado y la reproducción como actividades asumidas por amplios sectores de las comunidades” (Ezquerro; Rivera; Álvarez, 2017: 76). Además, lo común permite explorar propuestas que tienden a la autosuficiencia, a la adaptación y a la accesibilidad, introduciendo espacios complementarios comunitarios asociados a la vivienda, como huertos, cocinas, restaurantes y comedores colectivos, talleres, ágoras, guarderías, etc.

Por otro lado, a partir de los espacios comunes podemos pensar estrategias de cambios de patrones urbanos. Teniendo en cuenta las variables de la ocupación del suelo, la altura, la densidad y la compacidad podemos plantear modificaciones al tejido existente; es decir, en casos de baja altura podemos ampliar o densificar el tejido y en casos de mucha altura podemos adaptar el conjunto para disminuir su densidad. Todo ello a partir de los espacios comunes como articuladores.

Al mismo tiempo, pensar la función a partir de lo común es imaginar escenarios y cosmovisiones habitacionales alternativas necesarias y deseadas por los habitantes de dicha comunidad de manera colectiva (González; Bellver, 2017). A veces, la simple transformación funcional de ciertos espacios puede cambiar las dinámicas de cotidianidad establecidas en el conjunto, cosa que conlleva una mejora en la calidad de vida. Por ejemplo, espacios para el cuidado, el encuentro, la ayuda mutua y el diálogo, así como espacios para la recreación o el deporte, son aquellos donde se construyen las redes que permiten la resiliencia necesaria en momentos de máxima dificultad (Herrero, 2017) y pueden servir para regenerar una pieza o un conjunto urbano.

La mirada desde lo común también sugiere la posibilidad de activar ciertos espacios con el

objetivo de colectivizar las actividades que allí se puedan realizar; es decir, pasar un espacio de uso privado a uso comunitario, ya sea a través de una cesión de uso, una restricción al dominio o un reglamento específico en el consorcio, puede potenciar la convivencia y los lazos de contención colectiva. Al mismo tiempo, serviría para poner en valor y fomentar modelos de vivienda colectiva alternativos tipo cohousing mediante sistemas cooperativos, que todavía están muy poco explotados como mecanismos de producción y gestión de vivienda de manera comunitaria y colaborativa, cosa que permitiría el fomento del empleo de emprendedores pequeños y medios y la auto-organización de la población, estableciendo procesos de imaginación y co-diseño a través de las espacialidades de lo común como herramientas articuladoras y posibilitadoras del hábitat.

La covivienda como alternativa habitacional desde lo común

Si “habitar un espacio implica, necesariamente, participar de un proceso de comunicación para interactuar con otros: cuerpos, superficies, materiales, envolventes, fenómenos, cosas, componentes, tiempos, imaginarios, emociones, ficciones, ideologías, miedos, habitantes, olores [...], etc., que, de manera conjunta, (se) tejen (en) los espacios” (Fogué; Gil; Palacios, 2015: 155), la mirada desde lo común serviría para poner en valor y fomentar modelos de vivienda colectiva alternativos a partir de la cohabitación. Estas coviviendas, como arquitecturas de lo común, facilitarían los procesos de mediación técnico-afectiva capaces de conformar los protocolos de cohabitación a partir de encuentros e interacciones.

Además, este tipo de producción del hábitat permitiría un cambio de paradigma en la manera de entender el diseño y la producción de vivienda, puesto que prevería adecuaciones y variaciones en el tiempo mediante procesos de participación y gestión comunitaria.

Se puede decir que la covivienda suele ser un tipo de vivienda colectiva formada por unidades de carácter más íntimo y una dotación importante de espacios y servicios comunes, diferenciándose de cualquier otro edificio de viviendas en “su apuesta por construir una comunidad y tejer otro tipo de relaciones entre las personas, replanteando la relación entre lo privado y lo común” (Alonso, 2020).

Para conseguir un coste moderado, las viviendas, aun contando normalmente con equipamiento completo, suelen reducir su superficie habitual para dedicarla a los espacios comunes. Pero cabe destacar que la covivienda no es una mera suma de espacios individuales unidos a unas zonas compartidas y servicios comunes, puesto que en realidad solo con la arquitectura no es suficiente, sino que se trata también, y básicamente, de crear comunidad y generar relaciones interpersonales.

En este sentido, las personas residentes pueden definir su propio modelo de convivencia para compartir algunas o muchas de las actividades vitales, desde las más básicas como la gestión de la comunidad, la limpieza o el ocio, hasta la cocina, el cuidado de los niños, la jardinería, etc. Los servicios comunes, con un marcado carácter socio-cultural, pueden incluir cocina, comedor, lavandería, jardín maternal, enfermería, bibliotecas, salas de estudio y de trabajo, talleres, salas polivalentes, habitaciones temporales o para visitas, salas de juegos y deportes, huerta, invernadero, guardado general, estacionamiento para bicicletas, etc.

Por otro lado, la covivienda, además de facilitar la convivencia y la cooperación entre residentes, también se suele plantear con criterios de sostenibilidad para buscar soluciones con el menor impacto ambiental, como la elección de materiales de construcción, la centralización de equipamientos y servicios o la incorporación de espacios verdes y de cultivo, aportando beneficios sociales, económicos y medioambientales.

Así pues, la covivienda puede servir para pasar de una ciudad fragmentada a una ciudad común, entornos donde la comunidad cobra protagonismo para construir ciudades más habitables y amables, donde las personas son el centro. Pero, para ello, se necesita abordar las tres dimensiones de la crisis ecosocial en la que vivimos: la ecológica, la social y la económica, por igual. Además, este modelo permite y fomenta formas relacionales basadas en redes de apoyo, cada vez más extendidas y reclamadas, evidenciando que es posible sostener una vida en comunidad en las ciudades e invita a una reflexión sobre el modelo dominante de familia.

En definitiva, el modelo de covivienda representa una alternativa basada en la multi-co-pertenencia con un nuevo sentido arquitectónico-tecnológico-social, que trabaja en esta dirección. Es

una modalidad de vivienda que construye una nueva visión de ciudad, diseñada para adaptarse a la vida de las personas que la habitan, que promueve la diversidad, la autonomía, la autogestión y la generación de nuevos vínculos colectivos y comunitarios. Es decir, una vivienda que nos presenta una nueva forma de estar en el mundo como “una condición de alternatividad que permita generar futuros e imprevisibles nuevos desenlaces” (García Triviño, 2015: 206).

Por otro lado, la covivienda puede surgir directamente como iniciativa de un grupo de personas en torno a un deseo compartido de vivir en comunidad, de acuerdo con unos valores y principios. Esta comunidad emprende colectivamente el proceso de autogestión, desde la definición del proyecto arquitectónico, mediante procesos de codiseño, hasta la búsqueda de suelo y financiación. Al estar planteada y gestionada por sus residentes, según el modelo que deciden, les permite definir el proyecto según sus necesidades específicas reales y establecer procesos de imaginación y codiseño a través de las espacialidades de lo común como elementos articuladores y posibilitantes del hábitat colectivo y de su vivencia en común.

El concepto moderno de la covivienda nace en Dinamarca en los años 60-70, pasando posteriormente a otros países del norte de Europa y a Estados Unidos, donde se formaliza el nombre genérico de cohousing para definir esta forma de organización de la vivienda colectiva y sus modos de habitarla.

Se puede decir que el cohousing o covivienda es un tipo de vivienda colectiva formada por unidades de carácter más íntimo y una dotación importante de espacios y servicios comunes, diferenciándose de cualquier otro edificio de viviendas en “su apuesta por construir una comunidad y tejer otro tipo de relaciones entre las personas, replanteando la relación entre lo privado y lo común” (Alonso, 2020).

Además, la covivienda surge como iniciativa de un grupo de personas en torno a un deseo compartido de vivir en comunidad, en consonancia con unos valores y principios. Esta comunidad emprende colectivamente el proceso de autogestión, desde la definición del proyecto arquitectónico mediante procesos de codiseño hasta la búsqueda de suelo y financiación. Al estar planteada y gestionada por sus residentes, según el modelo que ellos mismos deciden, les permite definir el proyecto según sus necesidades específicas reales.

Para conseguir un coste moderado, las viviendas, aun contando normalmente con equipamiento completo, suelen reducir su superficie habitual para dedicarla a los espacios comunes. Pero cabe destacar que la covivienda no es una mera suma de espacios individuales unidos a unas pocas zonas compartidas y servicios comunes, puesto que en realidad solo con la arquitectura no es suficiente, sino que se trata también y básicamente de crear comunidad y regenerar las relaciones interpersonales.

En este sentido, los residentes pueden definir su propio modelo de convivencia para compartir algunas o muchas de las actividades vitales, desde las más básicas como la gestión de la comunidad, la limpieza o el ocio, hasta la cocina, el cuidado de los niños, la jardinería, etc. Los servicios comunes, con un marcado carácter socio-cultural, pueden incluir cocina, comedor, lavandería, jardín maternal, enfermería, bibliotecas, salas de estudio o de coworking, talleres, salas de usos múltiples, habitaciones de invitados y viajeros, salas de juegos, gimnasio, computadoras y multimedia, spa, huerta, invernadero, guardado general, estacionamiento para bicis, etc.

Por otro lado, la covivienda, además de facilitar la convivencia y la cooperación entre los residentes, también se suele plantear con criterios de sostenibilidad para buscar soluciones con el menor impacto ambiental, como la elección de materiales de construcción, la centralización de equipamientos y servicios o la incorporación de espacios verdes y de cultivo, aportando beneficios sociales, económicos y medioambientales.

Así pues, la covivienda puede servir para pasar de una ciudad fragmentada a una “ciudad común”, entornos donde la comunidad cobra protagonismo para construir ciudades más habitables y amables, donde las personas son el centro. Pero, para ello, se necesita abordar las tres dimensiones de la crisis ecosocial en la que vivimos: la ecológica, la social y la económica, por igual. Además, este modelo permite y fomenta formas relacionales basadas en redes de apoyo, cada vez más extendidas y reclamadas, evidenciando que es posible sostener una vida en comunidad en las ciudades e invita a una reflexión sobre el modelo dominante de familia.

En definitiva, vemos en el modelo de covivienda una herramienta que construye en esta dirección, siendo ya hoy una alternativa real y viable desde la que enfrentar los problemas de acceso

a la vivienda de sistemas privados, enmendar los fallos del sistema de producción de vivienda público y diseñar una modalidad de vivienda que construye una nueva visión de ciudad, diseñada para adaptarse a la vida que la habita, que promueve la diversidad, la autonomía, la autogestión y la generación de nuevos vínculos colectivos y comunitarios. Es decir, una vivienda que nos presenta una nueva forma de estar en el mundo.

La vivienda como bien de uso

La dimensión económica tiene su principal reto en la accesibilidad de la vivienda; es decir, lo prohibitivo de su precio para la mayoría de la población. Un precio que obedece a un mercado especulativo que concibe la vivienda como un objeto comercial deseado y se basa en la propiedad individual como forma principal de acceder a ella. En este sentido, se plantea la reflexión en torno al derecho de uso, que ya funciona en otros lugares como Dinamarca, Uruguay, España o Austria.

En el derecho de uso, la vivienda nunca se tiene en propiedad, sino que es, o bien realizada a través del Estado o mediante autogestión cooperativa sin división horizontal de la propiedad. Por lo que la propiedad pasaría a ser, de alguna manera, de esa “ciudad común”. Al no poder especular, el precio varía menos, y una vez amortizado el precio de la construcción del edificio, la cuota a pagar cada mes se fija a partir del costo de mantenimiento de éste, cosa que provocaría una transformación muy grande del modelo de vivienda.

En el modelo de covivienda hay distintas formas de plantear la propiedad, pero la más usual es justamente la cooperativa con cesión de uso no especulativa y sin fin de lucro, en la que la cooperativa es la propietaria y las personas tienen derecho de uso indefinido, sin ser propietarias. Es un derecho que se puede transmitir por herencia y se puede vender a través de la cooperativa. Esto facilita la posibilidad de cambio de una covivienda a otra en función de las necesidades vitales en cada época de la vida. Además, gracias a este modelo, los usuarios y socios de la cooperativa tienen un mayor grado de autogestión basado en la organización democrática de las cooperativas.

En Argentina, y específicamente en Buenos Aires y Rosario, varios colectivos vienen reclamando el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad, asesorando, resistiendo y proponiendo nuevos modelos de cohabitación posibles, necesarios y urgentes. En este sentido, el MOI (Movimiento de Ocupantes e Inquilinos) es un movimiento de avanzada en el territorio argentino, promoviendo la posibilidad de otros modelos. El caso de la cooperativa de viviendas La Fábrica, finalizado en 2017, es uno de esos casos posibilitado con la ley 341 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en formato cooperativo, donde la propiedad también es colectiva y donde la vivienda se entiende como un bien de uso y no un bien de cambio.

A pesar de que éste es un caso bien parecido al que describimos anteriormente de Barcelona, tanto en su planteo, en la construcción de comunidad, en el proceso de codiseño, en la inclusión de espacios y servicios comunes, en el formato cooperativo y en la propiedad colectiva, en La Fábrica no se utilizó la figura de la cesión de uso; por lo tanto, la propiedad del suelo es de la cooperativa.

Pero, en Argentina, pareciera que también podría ser posible el uso de esta figura de gestión del suelo, puesto que, según la jurisprudencia nacional, en lugar de hablar de la figura de la “cesión de uso” podemos hablar de la figura del “comodato social”, que ya sentó precedentes en la justicia porteña. Este hecho podría permitir acabar de desarrollar en el país el tipo de viviendas colaborativas o coviviendas en formato cooperativo con cesión de uso.

Otro tema relevante a destacar es el hecho que este tipo de emprendimientos pone en valor y abre el camino para el auge de la figura del o la facilitadora, siendo ésta una persona que promueve los procesos comunes, gestiona y resuelve conflictos, además de ofrecer respuestas más técnicas y creativas en relación al diseño y la arquitectura. Esto podría permitir el surgimiento de un nuevo perfil profesional, que desarrollaría actividades disciplinares técnicas con mayores capacidades empáticas para ofrecer respuestas más colaborativas, abiertas y horizontales, frente al paradigma hegemónico del ejercicio profesional tradicional: una nueva versión de la participación en la arquitectura.

En definitiva, otros modos de habitar son posibles y otros mecanismos de diseño pueden ser desarrollados con estos planteos que nos ofrece la covivienda como nuevos escenarios posi-

bles hacia la ciudad del futuro, puesto que, como postula Pascual Pérez, podemos entender a la covivienda como “un elemento urbanizador con la capacidad de relacionarse y dialogar con los malestares que albergan actualmente nuestras ciudades, enunciando la ciudad que viene. Con la capacidad práctica de resolver problemas de nuestras ciudades hoy, al tiempo que presenta y produce un discurso sólido para la ciudad del mañana” (Pérez, 2020).

1.3. Antecedentes de lo común en vivienda colectiva

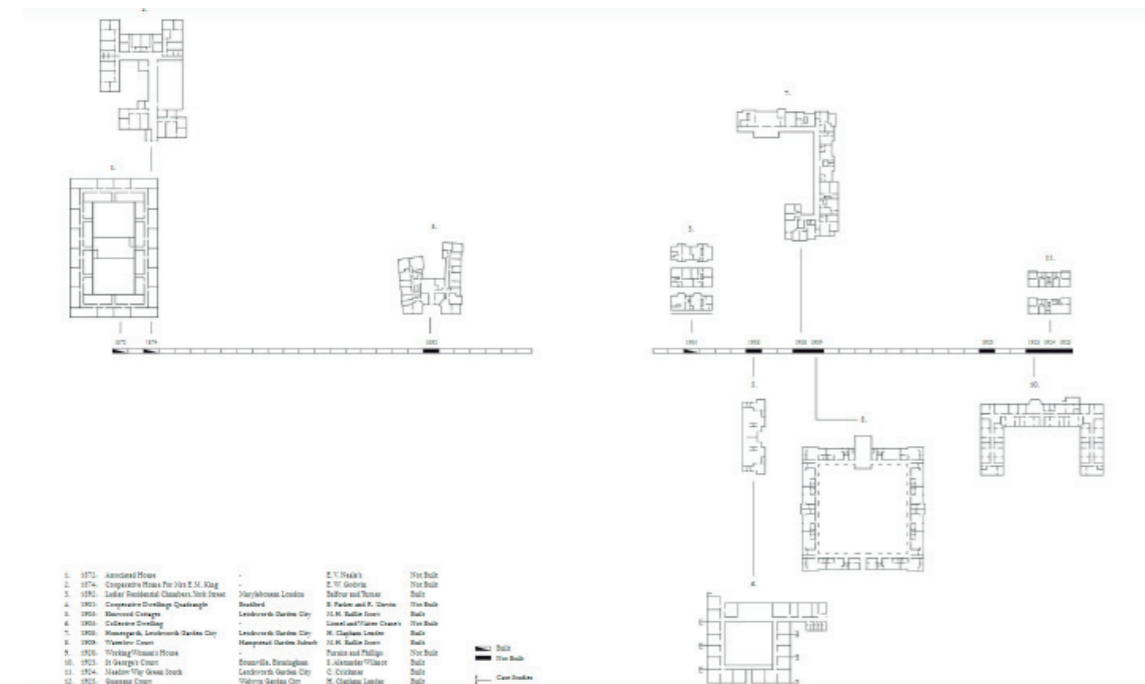
En una época marcada por el individualismo y la privatización, incluida la vivienda colectiva, es importante resaltar que siempre han existido en todos los momentos de la historia y en todo el mundo asentamientos basados en la colaboración mutua y casos de conjuntos en los que se incluyeron servicios y espacios compartidos. Sin embargo, en general, han quedado prácticamente invisibilizados como referencias de estudio. Además, pese a la importancia que tiene el espacio común vinculado a la vivienda, “pocos se han interesado por aspectos relacionados con la convivencia o la cohabitación comunitaria” (Marín Durán, 2018: 14), existiendo escasas investigaciones sobre estos temas, especialmente en comparación con otros de la disciplina.

De entre las diversas conceptualizaciones, propuestas y obras realizadas que han mostrado especial preocupación por lo que en esta investigación denominamos “lo común”, o los “espacios comunes” en la vivienda colectiva, se rescatarán algunas de ellas que han servido de inspiración para este trabajo. Esta presentación de antecedentes no pretende hacer una revisión exhaustiva de la historia de los espacios comunes en la vivienda colectiva, sino más bien poner en valor algunas experiencias valiosas que es importante no dejar de mencionar.

De entre ellas, destacamos, en primera instancia, a lo que Dolores Hayden (2023) denominó como la “gran revolución doméstica”, puesto que en la segunda mitad del siglo XIX un grupo de mujeres promovieron en EE.UU. la construcción de unos conjuntos de viviendas que incluían espacios comunes para el uso compartido de las tareas domésticas, siendo parte de lo que se denomina “feminismo materialista”. Es especialmente interesante el aporte crítico de Melusina Fay Peirce, Charlotte Perkins Gilman y Henrietta Rodman, identificando el trabajo doméstico como opresión y fundamento de desigualdad.

En base a estas ideas planteadas por las feministas materialistas, unos años más tarde, Raymond Unwin plantea viviendas colectivas que promovían el trabajo doméstico cooperativo a través de equipamientos comunes (cocinas, lavanderías y guarderías) en ciudades jardín de Inglaterra, entendiendo que estas transformaciones espaciales alentaban y permitían la asunción colectiva de esas tareas. En estos proyectos desaparecía la necesidad de disponer de una cocina por unidad, siendo sustituidas por espacios comunes cada una cierta cantidad de viviendas que albergaban las tareas domésticas realizadas de manera colectiva.

A continuación se muestran las plantas de algunos casos de esta época, puestos en relación:



También durante la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX se construyeron en EE.UU. una serie de edificios de departamentos, que, como bien estudió Anna Puigjaner en su tesis doctoral (Puigjaner, 2014), incluían servicios domésticos comunes para quienes habitaban, minimizando los espacios para esas tareas dentro de las unidades y maximizando los espacios comunes. Sigue una imagen de la tesis poniendo en relación varias plantas de estos edificios:



La investigación de Puigjaner, a partir del caso del Hotel Astoria en Nueva York, abre un cuestionamiento interesante, que forma parte de la mirada que aporta la arquitecta en sus interesantes obras de vivienda colectiva dentro del estudio MAIO, junto a María Charneco, Alfredo Lérica y Guillermo López. Plantea la posibilidad de vivir sin cocina; es decir, pensar la posibilidad de cocinar con otras personas, pensando espacios para ello, evidenciando el carácter político que tiene la cocina, especialmente pensando desde “lo común”.

Por otro lado, las ideas sobre los “falansterios” en la segunda mitad del siglo XIX, especialmente con el Familisterio de Guise, permitieron el desarrollo de algunos casos inspirados en ellos. Los casos de los “hof” vieneses de los años '20 del siglo XX, que, como veremos, también inspirarán a los proyectos de las “casas colectivas” construidos en esa época en Argentina, son herencias de este pensamiento de construcción de comunidades con servicios vinculadas a través de patios centrales. También son interesantes los aportes de las “siedlungen” alemanas, que, como también veremos, tienen su versión local llamada “monoblock”, o los proyectos de vivienda colectiva de los constructivistas rusos, de principios del siglo XX.

De entre estos últimos se destaca el caso de vivienda colectiva “Narkomfin”, proyectado por los arquitectos Guinzburg y Milinis y el ingeniero Próktorov, inaugurado en 1930 en Moscú. Éste es un caso paradigmático de la producción de vivienda de esa época, donde se incluyeron equipamientos colectivos, maximizando los espacios comunes, en detrimento de los privados, y ofreciendo servicios de uso común. Al ofrecer servicios comunales, como cocinas, guarderías, lavanderías y comedores compartidos como parte del edificio, se alentó a los habitantes a un modo de vida más comunitario.

El comunismo ruso de la época llevó a la práctica la idea de colectivización de espacios y externalización de tareas domésticas de la vivienda, aunque, en ocasiones lo hizo en términos experimentales y radicales. En realidad, creemos que los espacios comunes en esos proyectos estuvieron desproporcionados y eso generó una falta de riqueza espacial y diversas posibilidades de practicar la vida en común. Pero se destaca como una propuesta que ofrecía una respuesta centrada en lo común.

Posteriormente, entre los años '30 y '60 del siglo XX se dio el denominado “Movimiento Moderno”, una corriente de pensamiento que marcó cambios importantes en la disciplina y su forma de concebir la vivienda y la ciudad. De corte higienista, las propuestas de vivienda colectiva de la “Unité d’Habitation” de Le Corbusier, edificios en altura donde se proponían la planta baja libre, recorridos como experiencia o las azoteas con servicios, inspiraron a una gran parte de la producción habitacional a nivel internacional, especialmente gracias a los CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna).

Sigue una imagen de la azotea de la situada en la ciudad de Marsella, Francia:



Pero las ideas del Movimiento Moderno, a pesar de la gran influencia que han tenido y siguen teniendo en el pensamiento contemporáneo de la disciplina, también tuvieron sus críticas por ser demasiado universalistas y homogeneizadoras. Interesa especialmente destacar al Team X, un grupo de arquitectos y arquitectas formado a finales de los años '50 del siglo XX. Este grupo promovía poner a las personas en el centro del debate y pensar con mayor profundidad aquellas espacialidades que fomentan la convivencia, la espontaneidad y su apropiación libre. Así, las reflexiones del Team X “describen un interés renovado por espacios de la arquitectura que habían ocupado un lugar marginal en los debates anteriores y que [...] presentaban la oportunidad de establecer nuevos vínculos entre los usuarios y la disciplina” (Juárez; Rodríguez, 2014: 6).

Dentro de este grupo, hubo varias maneras de nombrar al espacio común y de ponerlo en el centro de las reflexiones sobre la vivienda y la ciudad. Cabe destacar que, previamente, Bruno Taut ya lo había nombrado como “espacio exterior habitable”, siendo uno de los primeros en otorgarle un nuevo significado a este tipo de espacios, mostrando “la importancia de ofrecer lugares más allá del interior de las viviendas donde poder “habitar” y desarrollar una vida común” (Marín Durán, 2018: 12). Pero, en realidad, son los y las arquitectas de los años '60 y '70 del siglo XX quienes reflexionarán con mayor profundidad sobre los espacios comunes a partir de diversos conceptos.

Por un lado, Alison y Peter Smithson lo denominaron “espacio intermedio”. Con su famosa pregunta “¿dónde juegan los niños?”, destacaron la necesidad de pensar espacios no programados, entre lo público y lo privado, capaces de dar respuesta a lo indeterminado (Juárez; Rodríguez, 2014), como un valor a incluir en los proyectos urbano-habitacionales. De entre sus propuestas destacamos el concurso para el barrio residencial Golden Lane, de 1952, y la Urbanización Robin Hood Gardens, inaugurada en Londres en 1972.

En la página siguiente se muestrsa una imagen de este último caso:



Por otro lado, Aldo van Eyck lo llamó “umbral”, aportando una reflexión tal vez más profunda sobre estos espacios, puesto que entendía las categorías opuestas de espacio público y espacio privado como un único fenómeno doble, y no como dos polos contrapuestos. Según él, estas dos categorías no podían separarse la única de la otra, ya que representaban dos caras de una misma moneda, sin oponerse y complementando su sentido entre sí (Gil, 2016). Pensaba que la arquitectura debía romper esas barreras de sentido entre categorías opuestas, configurándose como los lugares intercambiadores. Esta “filosofía del umbral” de van Eyck se convirtió en el objetivo central de su arquitectura, junto a Hannie van Eyck, siendo el Orfanato Municipal, inaugurado en 1960, y la Casa Hubertus, en 1978, ambas en Ámsterdam, sus obras más destacadas.

Sigue una imagen de este último caso:



Jaap Bakema, por su parte, lo denominó “núcleo”, describiéndolo como el elemento que convierte a una comunidad en algo más que una simple sumatoria de personas. Según Bakema, “el sentido comunitario, la interdependencia de los individuos es mayor cuanto menor es el organismo. Muy fuerte en la familia, todavía importante en un pueblo o una agrupación de vivienda pequeña, y reducido en el barrio, el distrito y la ciudad, aunque se mantiene incluso en la metrópolis. En cada una de estas etapas se requiere la creación de un entorno físico especial, de un escenario que sea expresión formal de este sentido comunitario, y a la vez sirva como instrumento para desarrollarlo” (Gil, 2016: 43).

Más tarde, en los años '70 y '80 del siglo XX podemos destacar los aportes de Christopher Alexander a la reflexión sobre los espacios comunes. Según él, la diferenciación tradicional bipolar entre espacio público y privado no podían explicar las formas contemporáneas del funcionamiento del territorio (Scheerlinck, 2012), llegando a nombrar, en su libro *Lenguaje de patrones*, junto a Sara Ishikawa y Murray Silverstein, a los espacios comunes como “terrenos comunes”:

“[...] es preciso suministrar deliberadamente terrenos comunes, pues esto llega a ser una necesidad social tan vital como las propias calles. El terreno común tiene dos funciones sociales específicas. En primer lugar, hace posible que la gente se sienta cómoda fuera de sus casas y de sus territorios privados y, por tanto, permite que tengan conciencia de su conexión a un sistema social de mayor alcance, aunque no necesariamente a un barrio concreto. Y el segundo lugar actúa como lugar de reunión” (Alexander; Ishikawa; Silverstein, 1980: 313).

A principios del siglo XXI, la arquitecta Inés Sánchez de Madariaga retoma el concepto de “infraestructuras para la vida cotidiana”, acuñado en el contexto escandinavo en los años '80, que nos permite “acercarnos al problema de los servicios y los equipamientos urbanos, y por tanto a las cuestiones de la calidad de vida y de la sostenibilidad, con una mirada renovada, más acorde con las necesidades contemporáneas de la población” (Sánchez de Madariaga, 2004: 102). Este concepto, centrado en cómo las mujeres llevan adelante sus actividades cotidianas, tiene como objetivo la construcción de soportes materiales y socio-culturales de apoyo. En su nivel más simple, “esta visión puede significar la integración de elementos actualmente separados en un todo temporal y espacial al nivel del barrio. Esto podría incluir guarderías de barrio o tareas compartidas en agrupaciones de edificios. El proceso de aprender a compartir algunos elementos de la vida cotidiana puede ser reforzado por una arquitectura adecuada que contenga espacios para la interacción” (Gilroy; Booth, 1999: 309).

Estos soportes de apoyo para residentes se proponen como un “nivel intermediario”, capaz de reorganizar las tareas fundamentales de la vida cotidiana en los barrios de manera colectiva en espacios que las puedan albergar (Sánchez de Madariaga, 2004). Estos espacios comunes podrían estar situados en las viviendas colectivas, como un primer nivel, generando redes de apoyo mutuo intervecinales.

De los casos donde se puede reconocer la aplicación de estas ideas podemos destacar los “co-housing”, modelos de vivienda colectiva basados en principios de autogestión, que cuestionan las relaciones sociales establecidas, mostrando otras maneras de habitar en común. El primero de este tipo es el Cohousing Stacken, que se construyó en 1979 en las afueras de la ciudad de Goteburgo, en Suecia.

En este proyecto es de crucial importancia el concepto de “nivel intermediario”, lo que supone una transferencia de actividades cotidianas desde los ámbitos privado, público y doméstico, y su puesta en común por un colectivo de 100 personas. Sigue una imagen de la cocina comunitaria de este proyecto:



Este modelo de vivienda colectiva se diseminó por todo el mundo, reivindicando la producción de vivienda cooperativa. Los casos basados en las características de este modelo comunitario son especialmente relevantes de ser estudiados, puesto que muestran “una voluntad de cuestionar los valores y prácticas preestablecidas a los que la arquitectura debería dar respuesta” (Revista Plot, 2019: 42). De entre ellos, se destaca el caso de la “Cooperativa La Borda”, inaugurado en 2012 en Barcelona, como un caso paradigmático. Incluye espacios comunes de gran calidad para el encuentro y la realización de actividades compartidas. La creación de comunidad a través de la participación de quienes iban a habitar durante todo el proceso de diseño y obra, fue clave para el buen funcionamiento de los espacios comunes y el desarrollo de una vida en común. Sigue una imagen de los espacios comunes de este caso:



Se destacan también los aportes de la arquitecta Zaida Muxí y el arquitecto Josep Maria Montaner en el campo de los espacios comunes en la vivienda colectiva. A través de la coordinación del Máster en Arquitectura para el siglo XXI, impartido desde el 2004 durante una década en la Escola Tècnica d'Arquitectura de Barcelona de la Universitat Politècnica de Catalunya, pudieron estudiar múltiples casos de vivienda y desarrollar muchas ideas que resultan claves para pensar los proyectos de vivienda colectiva en la actualidad.

En su libro, junto a David H. Falagán, *Herramientas para pensar el presente. La vivienda del siglo XXI*, incluyen a los espacios comunes como una de las variables a partir de las cuales analizan los casos de estudios de manera comparada. En este sentido, dicen:

“Las viviendas serán mejores cuanto mejor se adapten a su localización en la ciudad y a las características de la morfología urbana, y destacarán aquellas que introduzcan aportaciones al entorno por su estructura espacial, calidad arquitectónica y cesión de espacios comunes. La valoración de la calidad arquitectónica de la vivienda contemporánea se hace desde la óptica de su relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso de la colectividad” (Montaner; Muxí; Falagan, 2011: 39).

Además, Muxí y Montaner también proponen herramientas específicas para el diseño de espacios comunes, a modo de recomendaciones (Montaner; Muxí, 2010), cosa que es de suma inspiración para esta Tesis.

Finalmente, cabe mencionar la investigación reciente que realiza la arquitecta Elisa Rocca en su tesis doctoral defendida en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires en 2020, en la que conceptualiza el espacio común como “co-lugar”. Según Rocca, esta nueva categoría permite “la manifestación espacial de lo común, clasificado por su utilización y por las formas de interacción llevadas a cabo por los usuarios y usuarias que lo habitan” (Rocca, 2020: 20). Esto representa un antecedente inmediato que muestra el interés y la necesidad de aplicar el paradigma filosófico-político de “lo común” en el proyecto de vivienda colectiva, además de las múltiples posibilidades que tienen los espacios comunes de ser investigados.

En síntesis, todas estas formas de conceptualizar el espacio común muestran la importancia de este tema para el proyecto de vivienda colectiva. En general, esta diversidad de enfoques confluye en pensar los espacios para el encuentro, el intercambio y las actividades compartidas como foco central de la arquitectura y el urbanismo. Al mismo tiempo, como decíamos, es un tema poco estudiado en profundidad, representando las investigaciones sobre los espacios comunes un aporte necesario para la disciplina. Esta Tesis intenta sumar, de alguna manera, en este sentido.



CAPÍTULO 2: La vivienda colectiva como laboratorio de lo común

2.1. Estado de la cuestión

La vivienda colectiva como objeto de estudio ha sido ampliamente analizada desde múltiples disciplinas y enfoques. En Arquitectura, se han realizado investigaciones históricas, morfo-tipológicas, proyectuales, legales, productivas, materiales, etc. Aún así, el hecho de ser un tema que requiere de su actualización continuamente, puesto que está imbricado con la vida en sociedad y la construcción cultural y política, ofrece múltiples posibilidades para su estudio crítico desde nuevos marcos conceptuales.

Lo común, por otro lado, es un paradigma filosófico-político todavía emergente, abordado desde diferentes disciplinas, pero poco estudiado desde la Arquitectura, específicamente en el proyecto de vivienda colectiva. Por tanto, aportar una matriz de análisis del espacio a partir de lo común, capaz de comparar y evaluar proyectos, así como una serie de herramientas y recomendaciones para el proyecto de vivienda colectiva desde lo común, cosa que es objetivo de esta Tesis, pretende resultar un aporte a la disciplina.

A continuación, se comparten algunas referencias previas sobre estas temáticas, que cruzan, por un lado, estudios sobre vivienda colectiva en Buenos Aires y Rosario y, por el otro, miradas específicas sobre lo común.

Muchos son los estudios sobre vivienda colectiva, pero no tantos los análisis específicos sobre el proyecto arquitectónico, que focalicen la mirada en los espacios comunes como los elementos clave para el buen desarrollo de la vida en comunidad en los conjuntos de vivienda colectiva.

A nivel internacional, el proyecto de vivienda colectiva tipo cohousing o covivienda, que nace en los años '70 del siglo XX en los países escandinavos, proliferó durante los últimos años por diferentes lugares del mundo, como posibles respuestas a las crisis habitacionales que venimos viviendo durante las últimas décadas, cada vez más acuciantes. En este sentido, el programa público de producción de covivienda en régimen cooperativo, a partir de la figura de la cesión de uso, en la ciudad de Barcelona, refleja una nueva mirada posible para la vivienda colectiva y hace necesaria la instrumentalización para su proyecto.

En este contexto, la aparición del número 50 de la Revista PLOT “Mundos compartidos. Redefinir los límites de la domesticidad”, en Argentina, en agosto de 2019, con una serie de casos pensados de lo común y reflexiones e investigaciones acerca de la vida en común, desvela el incipiente interés que tiene este tema en el país y la urgencia en abordarlo con seriedad, especialmente después de la crisis sanitaria global del Covid-19.

Para ello, se propone un análisis crítico de los aportes al proyecto de vivienda colectiva y sus espacios comunes en Buenos Aires y Rosario ya realizados, a partir de los cuales se nutre esta investigación, con el intento de sumar nuevas ideas y posibilidades para la contemporaneidad.

Desde el estudio de los tipos urbano-arquitectónicos, nos interesa destacar los aportes de Fernando Diez², en los que podemos observar la evolución de las morfo-tipologías habitacionales y los espacios comunes en los proyectos de vivienda colectiva desde finales del siglo XIX hasta mitades del siglo XX en la ciudad de Buenos Aires. También es importante el aporte de Jorge Ramos³, en este sentido más general, y en los conventillos en particular⁴ (1999), así como el aporte de Lorena Vecslir y Daniel Kozak⁵ sobre los departamentos de pasillo y el de Cristina Carasatorre [et al.]⁶ sobre las casas de renta. La muestra en detalle de los tipos característicos de la época, de los que se toman los conventillos, los departamentos de pasillo y las casas de renta en esta investigación, así como su vinculación con los modos de habitar, son claves para el entendimiento de los espacios comunes y la vida en común que se da alrededor de ellos.

2 DIEZ, F. (1996), Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Academia de Arquitectura y Urbanismo).

(2011), “Normas y formas: regulación y tipología en Buenos Aires”, en *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas* (Buenos Aires: Bismán Ediciones).

3 RAMOS, J. (1998), *La habitación popular urbana en Buenos Aires 1880-1945: una mirada tipológica* (Buenos Aires: Instituto de Arte Americano).

4 RAMOS, J. (1999), “Arquitectura del habitar popular en Buenos Aires: el conventillo”, en *Revista del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas*, n° 101 (Buenos Aires: FADU-UBA).

5 VECSLIR, L.; KOZAK, D. (2013), “Transformaciones urbanas en la manzana tradicional. Desarrollos fragmentarios y micro transformaciones en el tejido del barrio de Palermo, Buenos Aires”, en *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad* (Resistencia: Universidad Nacional del Nordeste).

6 CARASATORRE, C. (et al.) (2018), “Las casas de renta: una tipología del tejido urbano residencial de principios del siglo XX”, en el III Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible (Guadalajara, México: Tecnológico de Monterrey, Escuela de Arquitectura, Arte y Diseño).

En cuanto a la historia social de la vivienda, es importante resaltar el trabajo de Anahí Ballent y Jorge Liernur⁷, donde exploran la historia de la vivienda en Argentina desde fines del siglo XIX hasta mediados del siglo XX, centrándose en la relación entre la vivienda y la ciudad. Se tiene en cuenta la relación entre los espacios comunes y la vida social de las personas residentes, destacando su importancia en la vivienda colectiva, a partir de una serie de casos paradigmáticos. Se destaca la importancia de los espacios comunes en la vivienda colectiva para fomentar la interacción social y el sentido de comunidad, proporcionar servicios y comodidades que mejoran la calidad de vida y reflejar los cambios en la sociedad y la cultura urbana. También vale mencionar el trabajo de Renée Dunowicz y Teresa Boselli⁸, donde se recorre la historia de la producción en la ciudad de Buenos Aires a partir de las casas colectivas, las viviendas de la cooperativa El Hogar Obrero y los monoblocks de la época peronista, los trabajos de Ana María Cravino⁹ y Ana María Rigotti¹⁰ sobre la vivienda para los sectores trabajadores de principios del siglo XX o el aporte de Anahí Ballent¹¹ sobre la relación entre la vivienda masiva y la calidad de vida de las personas, con especial atención al impacto de los componentes constructivos, estéticos, reglamentarios, sociales y urbanos.

También se destacan los trabajos de Rosa Aboy. Por un lado, sobre la producción de vivienda durante la época peronista¹². Este trabajo se sitúa en el espacio historiográfico de articulación de la vivienda de los trabajadores con su construcción material y simbólica por parte del aparato estatal y de propaganda del estado peronista. Es especialmente interesante su aporte sobre

7 BALLENT, A.; LIERNUR, J. F. (2014), *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina).

8 DUNOWICZ, R.; BOSELLI, T. (2011), “Habitar en la vivienda social de Buenos Aires, 1905-2002”, en *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, los lotes y las casas* (Buenos Aires: Editorial Sociedad Central de Arquitectos).

9 CRAVINO, A. M. (2020), “Historia de la vivienda social en Buenos Aires. Segunda parte”, en *Revista Vivienda y Ciudad*, vol. 7 (Córdoba: FAUD-UNC).

10 RIGOTTI, A. M. (1996), *Municipio y Vivienda. La vivienda del Trabajador. Rosario 1923/1948*. Tesis de Maestría FLACSO (Rosario: CURDIUR, FAPyD-UNR).

11 BALLENT, A. (1999), “La casa para todos: grandeza y miseria de la vivienda masiva”, en *Historia de la vida privada en la Argentina. La Argentina entre multitudes y soledades. De los años treinta a la actualidad*, tomo 3 (Buenos Aires: Taurus).

12 ABOY, R. (2003), “La vivienda social en Buenos Aires en la Segunda Posguerra (1946-1955)”, en *Revista Scripta Nova*, vol. VII, n° 146 (031) (Universidad de Barcelona).

el caso del barrio Los Perales¹³, donde se abordan los espacios comunes como los lugares que reflejan las ideas políticas y sociales de la época, ayudan a mitigar problemas como la densificación y la falta de espacios libres y fomentan la interacción entre habitantes. Por otro lado, en su tesis doctoral¹⁴, aborda el edificio de renta en altura, haciendo hincapié en el puente entre las estructuras sociales y familiares y las configuraciones espaciales. Es interesante cómo trabaja los efectos de esa arquitectura en las personas, al mismo tiempo que la incidencia de las mismas en la redefinición de esta arquitectura.

No se pueden dejar de mencionar los aportes de Jorge Sarquis, poniendo en relación la arquitectura y los modos de habitar. En su libro¹⁵, donde se presentan ejemplos de proyectos de vivienda colectiva que incorporan espacios comunes innovadores, explora la relación entre la arquitectura y la manera en que las personas habitan y utilizan los espacios, analizando cómo la arquitectura puede influir en la calidad de vida y la experiencia doméstica. Se destaca la importancia de los espacios comunes en la vivienda colectiva como espacios que sirven para la convivencia y la interacción social, fomentan la creación de un sentido de comunidad y pertenencia y ayudan a mejorar la calidad de vida y el bienestar. Se exploran diferentes tipos de espacios comunes, poniendo el foco en su relación con los espacios privados, su escala y proporción, así como sus cualidades en cuanto a la iluminación, ventilación y tipo de materiales y su capacidad de flexibilidad y adaptabilidad.

Otras investigaciones sobre el impacto en los modos de vida a partir de los tipos y las políticas de vivienda se centran en la producción por parte del Estado desde diferentes paradigmas, en relación a cada una de las épocas y tipos de gestiones. De entre ellas, se destaca el trabajo de Renée Dunowicz¹⁶, que analiza la evolución de la vivienda social en Buenos Aires durante el siglo XX, proporcionando una visión integral de la política habitacional. Se menciona la influencia de

13 ABOY, R. (2005), *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina).

14 ABOY, R. (2007), *Vivir con otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920-1960*. Tesis de Doctorado en Historia, Universidad de San Andrés, Buenos Aires.

15 SARQUIS, J. [comp.] (2006), *Arquitectura y modos de habitar* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Nobuko).

16 DUNOWICZ, R. (2000), *90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: FADU-UBA).

la arquitectura moderna en la construcción de viviendas sociales y la relación entre la vivienda y la urbanización en la ciudad. Además, se mencionan los espacios comunes como un elemento importante en la política de vivienda social. Dunowicz analiza cómo los espacios comunes fueron variando en diseño y función a lo largo de las décadas, reflejando los cambios en la política habitacional y las necesidades sociales. También critica la disminución de los espacios comunes en algunos proyectos de vivienda social posteriores a los años '70, que priorizaron la eficiencia y la densidad sobre la calidad de vida. De hecho, éste es el motivo por el que esta época, desde finales de los años '70 hasta entrado el siglo XXI, no se presentan casos en la Tesis. Cabe destacar que este período fue analizado, pero finalmente no se incluyó ningún caso, debido a que no se reconocieron casos de especial interés desde la mirada de lo común.

Desde esta perspectiva de la producción de vivienda pública, cabe mencionar también el trabajo de Ramón Gutiérrez y Margarita Gutman¹⁷, donde analizan la política de vivienda en Argentina durante el período comprendido entre 1915 y 1956, enfocándose en las ideas, contradicciones y acciones gubernamentales relacionadas con la provisión de vivienda para la población de bajos recursos. También resulta interesante el aporte de Anahí Ballent¹⁸ acerca de la intervención del Estado en materia de vivienda colectiva durante el siglo XX, donde, analizando los trazados y las tipologías edilicias construidas, se reconocen los ideales urbanísticos y domésticos de cada época. Más recientemente, podemos destacar las miradas de Patricia Lescano¹⁹ y Carlos Pisoni²⁰ sobre el programa de producción de vivienda por parte del Estado a nivel nacional Pro.Cre.Ar, creado en 2012, discontinuado en 2018 y relanzado en 2020 como Pro.Cre.Ar II, en el que se redefinen los modos de habitar y las formas de hacer ciudad.

17 GUTIÉRREZ, R.; GUTMAN, M. [comp.] (1988), *Vivienda: ideas y contradicciones (1916-1956)*. De las Casas Baratas a la erradicación de las Villas de Emergencia (Buenos Aires: Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, FADU-UBA).

18 BALLENT, A. (1998), "La vivienda masiva. Salvación y caída de la arquitectura del Siglo XX", en *Revista 47 al fondo*, año 2, n° 3 (La Plata: Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata).

19 LESCANO, P. (2017), "PROCREAR como política anticíclica", en *Revista Hábitat Inclusivo "El tiempo, el implacable"*, n° 9 (CABA: IEH-UBA).

20 PISONI, C. (2017), "Te vamos a extrañar PROCREAR", en *Revista Hábitat Inclusivo "El tiempo, el implacable"*, n° 9 (CABA: IEH-UBA).

Por otro lado, podemos destacar también el trabajo de Jimena Cutruneo, que desarrolla en su Tesis de Doctorado²¹, sobre el modo de producción privada de viviendas en la ciudad de Rosario desde principios del siglo XX hasta la Ley de Propiedad Horizontal, asociado a los tipos edilicios que se iban desarrollando y la conformación de profesionales para ello. En este sentido, también vale mencionar la mirada de Andrea Catenazzi y Teresa Boselli²² en el Área Metropolitana de Buenos Aires sobre la tensión entre los proyectos de producción de vivienda privada y las políticas oficiales de vivienda durante los años '60 y '70 del siglo XX.

Al mismo tiempo, es necesario hacer mención a los trabajos que exploraron la producción de vivienda colectiva a partir de cooperativas. En este sentido, destacamos el aporte de Anahí Ballent²³ sobre la construcción de viviendas por parte de la cooperativa El Hogar Obrero en Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XX, donde coexiste un análisis social, económico, político y arquitectónico detallado. También es muy relevante los aportes de José Fernández Díaz²⁴ sobre el cooperativismo en Rosario, la creación de la Cooperativa Rosarina de Vivienda y su construcción de vivienda colectiva en esa ciudad. Otra publicación relevante para esta investigación es la que publican recientemente Beatriz Pedro [et al.]²⁵, poniendo en valor la producción de vivienda colectiva en formato cooperativo llevado adelante en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir de la aplicación de la Ley 341, sancionada el año 2000, que marca un hito en la producción de vivienda en la ciudad. Aunque, actualmente, este programa se encuentra desfinanciado, la publicación mencionada, como una compilación de experiencias interesantes, muestra cómo se incluye la mirada de lo común en los proyectos habitacionales y, por tanto, la relevancia de este tipo de modelos.

21 CUTRNEO, J. P. (2015), *Arquitectos y mercado inmobiliario. Vivienda e innovación tipológica*, Rosario, 1920-1948, Tesis de Doctorado (Rosario: UNR Editora).

22 CATENAZZI, A.; BOSELLI, T. (1995), "Los arquitectos proyectistas y las políticas oficiales de vivienda, Área Metropolitana de Buenos Aires, 1963-1973", en *Revista AREA* n° 5, pp. 35-53 (Buenos Aires: Ediciones FADU-UBA).

23 BALLENT, A. (1989), *Socialismo, vivienda y ciudad: La Cooperativa El Hogar Obrero*. Buenos Aires, 1905-1940 (Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Históricas "Mario J. Buschiazzo", FADU-UBA).

24 FERNÁNDEZ DÍAZ, J. (1957), *Régimen cooperativo de vivienda: hacia la solución del problema de la vivienda, mediante la organización de los necesitados de alojamiento* (Rosario: Librería y Editorial Ciencia).

25 PEDRO, B. H. [et al.] (2022), *Construcción autogestionaria de hábitat por cooperativas. Derecho a la ciudad y a la centralidad en la Ciudad de Buenos Aires, Ley N°341/00* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Secretaría de Ciencia y Técnica).

Las compilaciones, como la mencionada anteriormente, representan otra fuente de información e inspiración para la presente investigación, y para la disciplina en general. La escasa producción de compilaciones de vivienda colectiva en Buenos Aires y Rosario, que comprendan experiencias interesantes y diversas, hace que la Tesis cobre una mayor relevancia.

En este sentido, podemos destacar el aporte de Analía Brarda²⁶ en Rosario, recopilando una serie de conjuntos de vivienda de pequeña y gran escala en la ciudad, o las recientes publicaciones de la Universidad Católica de Santa Fe, en su línea editorial "Protagonistas del cambio", en las que se hace una revisión a la producción de vivienda colectiva desde inicios del siglo XX hasta los años '70. Así, Roberto De Gregorio y Ramiro Córdoba²⁷ ofrecen un conjunto de edificios de renta hasta la Ley de Propiedad Horizontal, Aníbal Moliné y Cecilia Rosado²⁸ comparten conjuntos de vivienda de baja altura durante la primera mitad del siglo XX y el mismo Aníbal Moliné, junto a Gina De Gasparini y Candela Méndez²⁹, compendian una serie de conjuntos de vivienda de baja altura entre 1950 y 1970. Estas producciones, junto a los aportes de la revista *Summa*, en dos ediciones especiales dedicadas a la producción de vivienda colectiva en Rosario³⁰, son las publicaciones más destacadas sobre compilaciones de vivienda colectiva en esa ciudad.

Sobre Buenos Aires, en cambio, aunque existen compilaciones por épocas, tipologías, biografías -como la de que destacamos de Juan Molina y Vedia³¹ sobre la obra del arquitecto Fermín Bereterbide en la ciudad- o modos de producción, no hay publicaciones relevantes sobre compilaciones de vivienda colectiva de todas las épocas de manera unificada. A pesar de esto, si se

26 BRARDA, A. (2017), "Conjuntos de vivienda de pequeña y gran escala de Rosario-Argentina: estudio de casos", en *Revista Penum*, págs. 92-105 (Córdoba: Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo – Universidad Nacional de Córdoba).

27 DE GREGORIO, R.; CÓRDOBA, R. (2019), *Protagonistas del cambio: edificios de renta en el escenario urbano Rosario, 1907-1948* (Santa Fe: Universidad Católica de Santa Fe).

28 MOLINÉ, A.; ROSADO, C. (2019), *Protagonistas del cambio: Conjuntos de vivienda de baja altura (1925-1950)* (Santa Fe: Universidad Católica de Santa Fe).

29 MOLINÉ, A.; DE GASPARI, G.; MÉNDEZ, C. (2022), *Protagonistas del cambio: conjuntos de viviendas de baja altura: Rosario, 1950-1970* (Santa Fe: Universidad Católica de Santa Fe).

30 *REVISTA SUMMA* (1974), *Arquitectura en Rosario: teoría y obras*, n° 73 (Buenos Aires: Ediciones Summa).

31 MOLINA Y VEDIA, J. (1997), *Fermín Bereterbide, la construcción de lo imposible*, (Buenos Aires: Ediciones Colihue S.R.L., Del Arco Iris).

dispone de mucha información de gran relevancia en este sentido en plataformas digitales, como La Teja³², Moderna Buenos Aires³³ u Open House³⁴. También podemos destacar dos publicaciones de la revista Summa+³⁵ o las publicaciones de la revista PLOT, en su serie “Modos de habitar”, donde se incluyen casos contemporáneos locales e internacionales de interés desde lo común. De entre éstas, resaltamos el número especial 20³⁶, en el que se incluyen casos que muestran formas alternativas de vida en comunidad y de concebir la vivienda colectiva desde lo común. Por último, se destaca una publicación reciente de Javier Fernández Castro³⁷ sobre siete casos de vivienda colectiva en América Latina, donde se incluye uno en Buenos Aires, poniendo en relación la obra local con el contexto latinoamericano y, al mismo tiempo, ofreciendo unos modos de representación y comparación interesantes.

En esta línea, podemos hacer referencia a algunos trabajos sobre taxonomías, cosa que también nos interesa en la presente investigación, puesto que representa uno de sus objetivos. Se destacan los aportes de Javier Fernández Castro en su Tesis de Doctorado³⁸, donde realiza una serie de clasificaciones para la ciudad latinoamericana y el proyecto urbano-arquitectónico, que son de referencia para esta Tesis. También destacamos el modo de clasificación de casos del mismo autor³⁹ a partir de adjetivar el proyecto de vivienda colectiva. Otro aporte, en este sentido, es el que realiza Álvaro Marín Durán⁴⁰, clasificando una amplia cantidad de casos diversos de vivien-

32 <https://lateja.wordpress.com/>

33 <https://www.modernabuenosaires.org/>

34 <https://www.openhousebsas.org/>

35 REVISTA SUMMA+ (2013), Vivienda colectiva, n° 127 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones Summa+).

_(2015), Vivienda colectiva y espacio público, n° 141 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones Summa+).

36 REVISTA PLOT (2024), Modos de habitar V. Inventario de vivienda colectiva, n° 20 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Piedra, Papel & Tijera).

37 FERNÁNDEZ CASTRO, J. (2023), Habitares colectivos 1: Siete modelos latinoamericanos modernos, su apropiación y replicabilidad en el presente (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: IEH, FADU-UBA).

38 FERNÁNDEZ CASTRO, J. (2021), Ciudad, proyecto, pueblo: estrategias urbanas para el hábitat popular: lecturas, propuestas y gestiones desde la investigación proyectual, Tesis de Doctorado (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: FADU-UBA).

39 FERNÁNDEZ CASTRO, J. (2007), “Metro-Intra-Meta. Categorías para leer y proyectar la Ciudad latinoamericana”, en VI Jornadas de Investigación en Arquitectura (Montevideo: Farq-UdelaR).

40 MARÍN DURÁN, A. (2018), Espacio colectivo y vivienda. Aportaciones a la vida comunitaria en edificios residenciales del siglo XX (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Diseño).

da colectiva a partir de ciertas características particulares desde los espacios comunes. Además, no podemos dejar de mencionar las investigaciones en este campo de Roberto Doberti y Liliana Giordano⁴¹, siendo de gran referencia en esta investigación. A nivel representacional, las publicaciones sobre compilaciones de análisis de casos de vivienda colectiva de la editorial a+t⁴² fueron bien estudiados a la hora de experimentar nuestros modos de representación propios.

Desde el campo de estudio de lo común como paradigma filosófico-político, es fundamental el trabajo influyente de Elinor Ostrom⁴³, Premio Nobel de Economía en 2009, donde investiga cómo las comunidades locales, de diferentes lugares del mundo, pueden gestionar recursos compartidos de manera efectiva y sostenible, resignificando lo común e inspirando políticas y prácticas de gestión de bienes comunes en todo el mundo. Posteriormente, Marina Garcés publica en 2013 un libro⁴⁴ que tiene una amplia repercusión en todo el mundo, pero especialmente en Barcelona, donde colabora en la construcción de una nueva manera de entender el mundo y unas formas de organización política revolucionarias basadas en lo común. La autora busca redescubrir la noción de un “nosotros” en términos políticos, sociales, humanos y no humanos, cosa que es una reflexión central de esta Tesis. Al año siguiente se publica otro libro clave, de Christian Laval y Pierre Dardot⁴⁵, donde exploran el paradigma de lo común en diferentes lugares del mundo y momentos históricos como alternativa a la lógica neoliberal dominante. Este libro presenta una crítica radical al sistema actual y propone una nueva visión de la sociedad y la política, inspirando múltiples debates y movimientos sociales alrededor del mundo en busca de alternativas.

41 DOBERTI, R. (2008), Espacialidades (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Infinito).

GIORDANO, L. (2011), Tipologías semánticas, Tesis de Doctorado (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: FADU-UBA).

DOBERTI, R.; GIORDANO, L. (2020), Sistemática de las conformaciones (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Infinito).

42 a+t research group (2013), 10 Historias sobre vivienda colectiva (Vitória-Gasteiz: a+t architecture publishers).

_(2014), This is hybrid (Vitória-Gasteiz: a+t architecture publishers).

_(2016), Form&Data. Proyectos de vivienda colectiva: una revisión anatómica (Vitória-Gasteiz: a+t architecture publishers).

43 OSTROM, E. (1990), Governing the commons. The evolution of institutions for collective action (New York City: Cambridge University Press).

44 GARCÉS, M. (2013), Un mundo común (Barcelona: Edicions Bellaterra).

45 LAVAL, C.; DARDOT, P. (2014), Commun (Paris: Éditions La Découverte) [ed. cast. 2015. Común. Ensayo sobre la revolución en el siglo XXI (Barcelona: Gedisa)].

Unos años más tarde, Raquel Gutiérrez Aguilar⁴⁶ retoma el paradigma de lo común y lo pone en relación con las prácticas ancestrales de los pueblos originarios latinoamericanos y sus modos cosmovisiones, vinculadas con el concepto del “buen vivir”, realizando un aporte sustancial para descolonizar lo común en su raíz eurocéntrica y permitir múltiples estudios sobre esta temática en América Latina de manera situada y con una multiplicidad de miradas. En este sentido, las feministas comunitarias, como Julieta Paredes⁴⁷, toman lo común para significar sus pensamientos y prácticas. Otro aporte, en este sentido, es el libro de Silvia Federici⁴⁸, donde analiza lo común como una forma de resistencia contra el capitalismo y el patriarcado, ofreciendo una perspectiva esperanzadora sobre la política de los comunes y su relación con el feminismo.

Desde los feminismos y la noción de poner los cuidados en el centro del debate político, se pueden destacar varias publicaciones que ofrecen casos de aplicación de lo común en América Latina⁴⁹ y España⁵⁰ a partir de múltiples miradas. Estas publicaciones hacen evidente el campo de acción y la posibilidad de repensar todos los ámbitos de la vida. A pesar de esto, específicamente el campo de la Arquitectura no suele estar representado en los estudios de aplicación sobre lo común, a excepción de un libro compilado por Fernando Quesada⁵¹, donde, en la interrelación de varios enfoques y a partir de diferentes casos, se consigue trazar una relación entre lo común y el campo disciplinar de la Arquitectura y el Urbanismo.

Ya en el campo específico de la Arquitectura y el proyecto de vivienda colectiva, podemos mencionar estudios previos relevantes sobre los espacios comunes como espacialidades para la

46 GUTIÉRREZ AGUILAR, R. (2017), Horizontes comunitario-populares. Producción de lo común más allá de las políticas estado-céntricas (Madrid: Traficantes de sueños).

47 PAREDES, J. (2010), Hilando fino desde el feminismo comunitario (México DF: Cooperativa el Rebozo).

48 FEDERICI, S. (2020), Reencantar el mundo. El feminismo y la política de los comunes (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones Tinta Limón).

49 AA. VV. (2018), Cuidado, comunidad y común. Experiencias cooperativas en el sostenimiento de la vida (Madrid: Traficantes de Sueños).

AA. VV. (2019), Producir lo común. Entramados comunitarios y luchas por la vida (Madrid: Traficantes de Sueños).

50 COMUNARIA (2017), Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas (Madrid: Editorial Libros en acción).

51 QUESADA, F. [comp.] (2015), Comunidad. Común. Comuna (Madrid: Ediciones Asimétricas).

cohabitación. El aporte de Manuel De Solà-Morales⁵² sobre el espacio que denomina “colectivo”⁵³, entre los espacios públicos y los espacios privados, es de suma relevancia para esta investigación. En cuanto al estudio más detallado de tipos de espacios comunes, podemos resaltar la publicación de Xavier Monteys⁵⁴, donde clasifica diferentes espacios por donde se transita de la calle a la casa, como un tipo de “urbanismo de interiores”, otra publicación del mismo autor, junto a Pere Fuertes⁵⁵, donde su mirada sobre la vivienda y la manera de clasificarla resulta también otro aporte que debe mencionarse, o la Tesis de Doctorado de Anna Puigjaner⁵⁶ sobre las cocinas como espacios comunes vertebradores de la vida en comunidad en los edificios en altura en Nueva York de finales del siglo XIX y principios del XX, a partir del estudio en detalle del Waldorf Astoria. Esta idea de las cocinas colectivas como infraestructuras para la vida cotidiana, aportando así a las lógicas de cuidados compartidos, es algo que se relaciona directamente con la aplicación de lo común en el proyecto de vivienda colectiva. Este concepto, originario de las feministas escandinavas de los años ’70, lo retoma Inés Sánchez de Madariaga⁵⁷, proponiendo la creación de niveles intermediarios, o de lo común, a partir de los cuales se puedan articular y colectivizar las prácticas cotidianas de cuidados, cosa que resulta de gran interés para esta investigación.

Aportes específicos desde el proyecto y la obra de experiencias recientes de vivienda colectiva pensadas desde lo común, como el libro de Lacol y La Ciutat Invisible⁵⁸ sobre la vivienda cooperativa en cesión de uso en Barcelona, los aportes a la construcción de coviviendas de impacto cero del estudio sAtt, que dirige Iñaki Alonso⁵⁹ en Madrid, o los trabajos que venimos desarro-

52 DE SOLÀ-MORALES, M. (2012), “Espacios públicos, espacios colectivos”, en Revista Portafolio, vol. 1, nº 1 (Maracaibo: Facultad de Arquitectura y Diseño - Universidad del Zulia).

53 En esta Tesis a este espacio lo denominamos “común”, por la potencia de todo lo anteriormente mencionado acerca de este paradigma.

54 MONTEYS, X. (2017), La calle y la casa. Urbanismo de interiores (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).

55 MONTEYS, X.; FUERTES, P. (2001), Casa collage (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).

56 PUIGJANER, A. (2014), El Waldorf Astoria. Apartamentos con servicios domésticos colectivos en Nueva York, Tesis de Doctorado (Barcelona: ETSAB-UPC).

57 SÁNCHEZ DE MADARIAGA, I. (2004), “Infraestructuras para la vida cotidiana”, en Revista Ciudades nº 8 (Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística).

58 LACOL; LA CIUTAT INVISIBLE (2018), Habitar en comunidad. La vivienda cooperativa en cesión de uso (Barcelona: Editorial Catarata).

59 ALONSO, I. (2020), Estudio sAtt: covivienda y arquitectura sostenible en Madrid.

lloando desde Colectiva Habitaria en Buenos Aires, junto a Natalia Kahanoff y Luciana Pellegrino, a través del concepto propio de “posdomesticidad”⁶⁰, que incluye la mirada de lo común, son muy enriquecedores y esperanzadoras para comprender la potencia en la aplicación de lo común en el proyecto de vivienda colectiva, abriendo nuevos escenarios domésticos todavía a ser explorados, a los que esta Tesis pretende servir como herramienta para su imaginación.

Pero, sin duda, el que representa el gran antecedente de esta investigación es la Tesis de Doctorado de María Elisa Rocca⁶¹, defendida en la FADU-UBA en 2020, mientras se desarrollaba todo el material que se comparte en este trabajo. En su investigación, la autora tiene por objetivo principal analizar los espacios comunes en viviendas colectivas entendidas como bien de uso, a partir de cinco casos de estudio, entre Viena, Barcelona y Buenos Aires. En su Tesis se pone en evidencia que el espacio común, lo que ella define como “co-lugar”, no es uniforme, planteando, a partir de una metodología de conceptualización y taxonomización de los espacios comunes, nueve tipos de co-lugar. La finalidad que persigue con su investigación, al igual que en nuestro caso, es incorporar, de manera sistemática, los espacios comunes al proyecto de vivienda colectiva, aportando herramientas proyectuales para ello.

En cuanto a las herramientas de evaluación para el proyecto de vivienda colectiva, que esta investigación plantea, es inevitable mencionar la publicación de Josep Maria Montaner, Zaida Muxí y David Falagan⁶², donde realizan un trabajo exhaustivo de comparación de múltiples casos de vivienda colectiva a partir de una misma matriz de análisis. Esto permite la construcción de observaciones y datos comparativos muy interesantes para la reflexión sobre el proyecto y su evaluación. Esta publicación fue una clara referencia durante toda la investigación. También es importante destacar el aporte en este ámbito de Graziano Brau Pani, en su Tesina de Maestría⁶³,

60 COLECTIVA HABITARIA [ed.] (2021), El espacio posdoméstico, n° 17 de la Revista Hábitat Inclusivo (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: IEH, FADU-UBA).

61 ROCCA, M. E. (2020), Co-lugar. Hacia una arquitectura de lo común: análisis y conceptualización de los espacios de uso común en edificios de vivienda colectiva en las ciudades de Buenos Aires, Barcelona y Viena, Tesis de Doctorado (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: FADU-UBA).

62 MONTANER, J. M.; MUXÍ, Z.; FALAGAN, D. (2011), Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI (Barcelona: Editorial UPC).

63 BRAU PANI, G. (2016), How to analyse and evaluate mat-housing (Barcelona: Arquitecturas).

donde, además de realizar una compilación de casos seleccionados por su lógica relacionada al mat-housing, también los compara a través de una misma matriz de análisis, cosa que permite evaluarlos. Ambos aportes incluyen los espacios comunes en sus análisis, cosa que los resalta como parte indispensable de todo proyecto de vivienda colectiva y, por tanto, deben ser diseñados de manera central. Esta Tesis pretende ofrecer una matriz de análisis específica para diseñar los espacios comunes, aportando y sumando en esta dirección.

Finalmente, se destacan algunas publicaciones que se proponen algunas recomendaciones particulares para el proyecto de vivienda colectiva, cosa que también se realiza en la presente investigación. Así, debemos mencionar el aporte de Zaida Muxí⁶⁴, donde realiza una serie de recomendaciones para una casa sin jerarquías, la publicación de la misma autora, junto a Josep Maria Montaner⁶⁵, de una serie de reflexiones para proyectar viviendas para el siglo XXI, haciendo aportes específicos al diseño de espacios comunes, o el trabajo de Jan Gehl⁶⁶ sobre ciertas recomendaciones de diseño para espacios públicos. Cabe destacar que las recomendaciones de estos trabajos han sido tenidas en cuenta en esta Tesis.

Por último, queremos mencionar el interés por la publicación del número 50⁶⁷ de la revista PLOT, en el que se comparten reflexiones, investigaciones y proyectos de vivienda colectiva a partir de lo común. Se destacan la selección de los casos realizada, la investigación “One shared house”, como un mecanismo de obtención de datos acerca de la idea de vivir en comunidad, y el trabajo de Pedro Pitarc, “Cómo domesticar lo urbano”, en el que plantea el proyecto de vivienda colectiva a partir de dispositivos diversos de espacios comunes, cosa que fue de inspiración para la descomposición tipológica de espacios comunes que se propone en esta investigación.

64 MUXÍ, Z. (2010), “Revisar y repensar el habitar contemporáneo” en Revista Iberoamericana de Urbanismo (Barcelona: Editorial riurb).

65 MONTANER, J. M.; MUXÍ, Z. (2010), “Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI”, en Revista Dearq, n° 6, págs. 82-99 (Bogotá: Facultad de Arquitectura y Diseño – Universidad de Los Andes).

66 GEHL, J. (2014), Ciudades para la gente (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Infinito).

67 REVISTA PLOT (2019), Mundos compartidos. Redefinir los límites de la domesticidad, n° 50 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Piedra, Papel & Tijera).

A partir de todo lo mencionado, si entendemos la potencia de aplicar lo común en el campo de domesticidad y, a partir de observar la escasez de publicaciones disciplinares que hagan foco en su aplicación en la Arquitectura, especialmente en el proyecto de vivienda colectiva, esta Tesis resulta un material que pretende aportar en ese camino. Por un lado, la posibilidad de aportar de una compilación extensa y diversa de casos en Buenos Aires y Rosario es algo interesante, donde también son pocos los trabajos realizados hasta el momento. Por otro lado, la mirada sobre la relación entre las formas urbano-arquitectónicas y los modos de habitar intenta sumar una nueva manera de leer la producción y desarrollo de la vivienda en ambas ciudades durante un amplio periodo de tiempo, aportando a los estudios de la vivienda desde un enfoque más histórico y social. Al mismo tiempo, el hecho de proponer una taxonomía de los espacios comunes también resulta de interés para agrandar el campo de la investigación proyectual, así como la propuesta de una metodología para la evaluación y comparación de casos, siendo sustancial el aporte en este sentido. Finalmente, las recomendaciones para el diseño de viviendas colectivas a partir de lo común, con la construcción de una serie de herramientas proyectuales, pretende ser un instrumento que sirva para reflexionar acerca de la vivienda colectiva y que ayude a repensar nuevas lógicas para una domesticidad centrada en las personas que habitan los conjuntos y su vida cotidiana, ofreciendo nuevos escenarios futuros capaces de incorporar las lógicas de inter y eco-dependencia en el proyecto urbano-arquitectónico.

2.2. Presentación de los casos de estudio de vivienda colectiva

Focalizar la mirada en la ciudad existente con el objetivo de encontrar claves propias capaces de evolucionar en el tiempo es algo que el ser humano siempre hizo a la hora de transformar sus propios hábitats. Recuperar el papel político de la vivienda en la ciudad puede proporcionar nuevos enfoques en la reflexión acerca de un urbanismo más sustentable, puesto que la vivienda popular, como ejemplo de producción social del hábitat, “nos permite evaluar la relación entre las formas de habitar y la sociedad contemporánea, así como estudiar nuevas formas de eficiencia económica, ambiental y social” (Sáez; García; Roch, 2010).

En este sentido, por un lado, tomando el concepto de sostenibilidad fuerte (Naredo, 1996), ésta presupone la equidad entre los miembros de la especie y, en consecuencia, no sólo asegura la viabilidad ecológica y física, sino que también sienta las bases, al menos las necesarias, para una convivencia pacífica y justa con nuestros semejantes. Por otro lado, otro de los conceptos que nos sirven de guía es el de *terra fluxus* (Corner, 2009), que da cuenta de los procesos cambiantes inherentes a lo urbano. Este abordaje plantea que la ciudad es un ámbito vivo de procesos e intercambios a lo largo del tiempo, que deben analizarse en su conjunto, permitiendo nuevas fuerzas y relaciones que puedan ser capaces de proponer nuevas actividades y modelos de ocupación.

Sin duda, lo que se viene imponiendo es la idea de transformación radical de nuestras insostenibles ciudades modernas y nuestras formas de vivirlas. Parecería que una de las claves de los enfoques territoriales acerca de la construcción de una ciudad sustentable sería la del reciclaje de las mismas ciudades, sin necesidad de construir otras nuevas o, por lo menos, el análisis y reinterpretación del tejido urbano existente en ellas. Pero, más allá de una interpretación puramente formal, en estas proyecciones de nuevas posibilidades para futuros urbanismos, se hace

imprescindible entender tanto los principios de organización de las partes y sus relaciones entre ellas (Allen, 2009) como el funcionamiento de las cosas en el espacio y en el tiempo (Corner, 2009).

Así, las reflexiones de Alan Berger (2006) sobre el paisaje urbano como un sistema abierto, donde se entienden a las ciudades no como objetos estáticos, sino más bien como espacios de continuos flujos de energía y transformaciones, abordan a los paisajes, edificios y otras partes duras urbanas ya no como estructuras permanentes, sino precisamente como manifestaciones transicionales. El concepto de condición de campo de Stan Allen también apunta en este sentido, implicando una arquitectura que, más allá de entenderse como una configuración formal, “admite el cambio, el accidente y la improvisación; no es una arquitectura investida de permanencia, estabilidad y certeza, sino una arquitectura que deja espacio a la incertidumbre de lo real” (Allen, 2009: 168).

Para ello, se propone poner el foco en las prácticas creativas de la ecología y la arquitectura del paisaje, como sugiere James Corner, puesto que permitirían “formas alternativas de relación e hibridación entre la gente, el lugar, el material y la Tierra” (Corner, 2014: 279). En base a los principios evolutivos, estas estrategias podrían servir como agentes potenciales de procesos activos y habilitadores de redes emergentes.

También es importante destacar los estudios sobre “el espacio entre” o “umbrales” de Alison y Peter Smithson y el “Reino de lo Intermedio” de Aldo van Eyck, quienes hicieron un gran aporte con su crítica al Movimiento Moderno, poniendo en relieve los espacios relacionales, espontáneos e inestables que permiten la apropiación de las personas y otras maneras de concebir la ciudad y la vivienda.

Hoy más que nunca, debido a la crisis sanitaria global que atravesamos, que nos obliga a reflexionar sobre las formas habitacionales que estructuran nuestros territorios urbanos y condicionan nuestra vida en sociedad, seguir la lógica de lo común y recuperar el papel político de la vivienda en la ciudad podría proporcionar nuevos enfoques en la reflexión acerca de un urbanismo más saludable, puesto que la vivienda colectiva “nos permite evaluar la relación entre las formas de habitar y la sociedad contemporánea, así como estudiar nuevas formas de eficiencia

económica, ambiental y social” (Sáez; García; Roch, 2010).

En búsqueda de una especie regional de vivienda colectiva

Frente a esta crisis urbana global, la revalorización de las arquitecturas populares como una fuente de inspiración y de enseñanza se hace realmente importante y debería introducirse de manera urgente en el aprendizaje formal de las facultades de arquitectura. Se hace referencia aquí a un tipo de hacer arquitectura que se propone en minúscula y plural, que abarca aquellas arquitecturas cotidianas y tradicionales, donde gracias a la experiencia y observación históricas se puede dar respuesta a la complejidad intrínseca al hecho de construir en el aquí y el ahora sin dejar de lado la riqueza cultural de un territorio y sociedad determinado.

Con la instauración de la hegemonía económico-política de los países del “norte”, y como efecto de la globalización que lo acompaña y expande, se ha estandarizado la arquitectura hasta constituir una especie de modelo a seguir. La instauración del denominado “pensamiento único” en todas las latitudes, que lo que hace “no es plantear soluciones para problemas (o mejor dicho, situaciones) existentes, sino plantear problemas a los que hay que buscarle solución” (Asensio, 2007), se ha conseguido universalizar la doctrina de forma vertical y unidireccional desde la prepotencia de Europa y Estados Unidos como proveedores del saber. Este hecho ha provocado la pérdida de la sabiduría tradicional de la mayoría del planeta, la incorporación de estándares descontextualizados y la dependencia de los países dominantes.

El territorio latinoamericano no quedó afuera de estos caducos y atrofiados paradigmas urbanos internacionales resultantes del proceso de mundialización y “menos aún encontramos esfuerzos de adaptación, apropiación o siquiera ejemplificación en nuestros territorios, relegados a la condición de objetos expectantes de alcanzar las complejidades centrales en una suerte de renovada confianza en el mito del progreso lineal e indefectible.” (Fernández Castro, 2007). Así, en contra de la transformación de la ciudad que plantea el modelo económico neoliberal en las ciudades, como son la verticalización y la suburbanización como formas del habitar contemporáneo en América Latina, cabe preguntarse cuáles son las tipologías capaces de responder a la demanda de una ciudad sostenible, que facilite el desarrollo de lazos sociales, que permitan la implanta-

ción de una actividad económica más horizontal y equitativa y que, a la vez, definan un marco de vida de calidad.

Frente a la incapacidad del urbanismo convencional de dar respuestas en este sentido, se hacen necesarios nuevos abordajes, instrumentos conceptuales renovados y posturas metodológicas capaces de hacer frente a las nuevas y complejas realidades en constitución (Fernández Castro, 2007). Para ello, se propone la revalorización de las arquitecturas tradicionales y de las inteligencias colectivas ya instaladas en los territorios. A modo de síntesis genérica al respecto, se utilizará el adjetivo “popular” para denominar a este tipo de arquitecturas, puesto que responde, tal como explica Priscilla Connolly, a un constructo latinoamericano que interesa poner en valor y que encierra una complejidad muy propia de la región (Connolly, 2012). Y siguiendo a la misma autora, cabe destacar que “a pesar de que los aportes teóricos latinoamericanos relativos al fenómeno del hábitat popular han sido trascendentales, [...] han quedado un tanto “marginados” por los debates al nivel internacional en los últimos tiempos” (Connolly, 2012: 31), cosa que hace más valiosos todavía aportes en este sentido que evidencien, valoricen y difundan teorías propias de la región latinoamericana partiendo desde sus propios hábitats populares.

Revisar el pasado para repensar el futuro

Pensar el espacio urbano-habitacional a partir de lo común se constituye como alternativa a los patrones establecidos puestos en crisis (Franco López, 2016). Para ello, revisar el pasado para repensar el futuro es importante a la hora de tomar iniciativas que puedan servir de fuente de inspiración, con el objetivo de recuperar casos relevantes, que suponen un germen de lo común en la vivienda colectiva local. Todo este universo de lo común pone en relieve experiencias de construcción de patrimonio popular, permitiendo trazar una genealogía mayormente invisibilizada de la historia de las ciudades (Franco López; Furst; Martí; Romo; Rosende, 2020).

Pero, aunque en auge, lo común no es nada nuevo, sino que es una realidad diseminada a lo largo del planeta y a lo largo de la historia. Todo este universo de lo común permite poner en relieve experiencias de construcción de patrimonio popular, permitiendo trazar una genealogía mayormente invisibilizada de la historia de los territorios, especialmente en las ciudades, donde

el relato dominante quiso mostrarlas como motores de desarrollo pobladas de emprendedores individuales en busca de su destino dentro del mercado capitalista.

Estos ejemplos del patrimonio popular, a pesar de ser lamentablemente islas en un océano de mercantilización, nos pueden servir de inspiración para nuevas prácticas emergentes, puesto que son fruto de la sedimentación de prácticas que llevan asociadas una serie de valores, tales como la reciprocidad, la ayuda mutua, la sustentabilidad o los cuidados. La revisión de los escenarios urbano-habitacionales a partir de lo común, su puesta en valor y su potencialización, nos permite encontrar conexiones significativas entre tradicionales y nuevas formas de cooperación y creación colectiva, así como problematizar mejor acerca de nuestro complejo mundo contemporáneo y sus procesos de mercantilización, esbozar alternativas posibles y abrir nuevos caminos para transformarlo.

Catálogo de casos: una muestra diversa y multidimensional

La presente investigación se centra en el estudio de casos de vivienda colectiva en Buenos Aires y Rosario entre 1880 y 2020. La elaboración de un catálogo amplio de casos paradigmáticos de buenas prácticas en ambas ciudades pretende generar un estudio de múltiples tipos de proyectos y una comparación a partir de diversas variables, con el objetivo de producir conocimiento académico a partir de generar un repositorio de casos y extraer herramientas proyectuales que nos permitan construir una serie de estrategias urbano-habitacionales para pensar proyectos de vivienda colectiva a partir de lo común.

La elección de los casos responde de manera diversa a los siguientes criterios: ciudad (Buenos Aires y Rosario), año (1880 a 2020), modo de producción y gestión (pública, cooperativa, asociativa y privada), tamaño (XS, S, M, L, XL y XXL) y morfo-tipología, que se desarrolla en profundidad en el siguiente apartado.

A continuación se presenta la compilación de los 30 casos seleccionados con una ficha de cada uno con datos básicos, en orden histórico por su fecha de inauguración. Los datos de estas fichas sirven de base para presentar los casos y dar respuesta a los criterios mencionados.



Ubicación
Moreno, Alsina y Balcarce,
Buenos Aires, Argentina.

Temporalidad
inauguración 1880

Equipo de proyecto y obra
Arqs. A. Otero, J. Ponce
Dawson y R. Tiraboschi.

Habitantes 220

Superficie útil
6414m²

Gestión
Asociativa.
Secretaría de Planeamiento
y Junta de Andalucía.



**PASAJE LA
UNIÓN GREMIAL**



Ubicación
Talcahuano 343, Buenos
Aires, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1888
inauguración 1894

Equipo de proyecto y obra
Ing. E. Mignacco y
Cooperativa de Vivienda
Talcahuano Limitada.

Habitantes 70

Superficie útil
4016m²

Gestión
Cooperativa.



Ubicación
Parque Patricios, Buenos
Aires, Argentina.

Temporalidad
inauguración 1919

Equipo de proyecto y obra
Arq. Raúl Pasman.

Habitantes 260

Superficie útil
8085m²

Gestión
Pública.
Comisión de Casas Baratas.



Ubicación
Zapata 552 / Ciudad de la
Paz 561, Colegiales, Buenos
Aires, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1924
inauguración 1925

Equipo de proyecto y obra
Ing. Pedro A. Vinent y
constructora G. Taddia.

Habitantes 210

Superficie útil
6670m²

Gestión
Privada.



Ubicación
Chacarita, Buenos Aires,
Argentina.

Temporalidad
proyecto 1925
inauguración 1928

Equipo de proyecto y obra
Arq. Femín Bereterbide y
constructora "Los Andes".

Habitantes 560

Superficie útil
26448m²

Gestión
Pública.



**CONJUNTO SANTA FE
Y OVIDIO LAGOS**



CONJUNTO BARRERE



Ubicación
Mataderos, Buenos Aires,
Argentina.

Temporalidad
proyecto 1947
inauguración 1949

Equipo de proyecto y obra
Municipalidad de la Ciudad
de Buenos Aires.

Habitantes 3900

Superficie útil
123800m²

Gestión
Pública.



**CONJUNTO PRESIDENTE
ROCA 39**

1880

**MANZANA
FRANCISCANA**



1893

Ubicación
Salta 2042 - Jujuy 2053,
Rosario, Santa Fe, Argentina.

Equipo de proyecto y obra
Arq. Abraham Pozzo.

Habitantes 120

Superficie útil 2796m²

Gestión Asociativa.
La Unión Gremial, compañía
aseguradora de base
cooperativa, nucleó los
intereses de los molinos del
sur y centro de Santa Fe, sur
de Córdoba y norte de la
provincia de Buenos Aires.



1894

TALCAHUANO 347



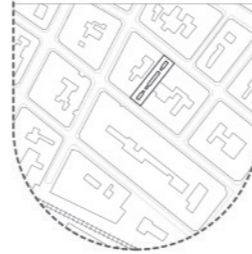
1919

**CASA COLECTIVA
VALENTÍN ALSINA**



1925

PASAJE GENERAL PAZ



1928

**CASA COLECTIVA
LOS ANDES**



1942

Ubicación
Santa Fe y Ovidio Lagos,
Rosario, Santa Fe, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1939
inauguración 1942

Equipo de proyecto y obra
Arq. J. B. Carattini y D. Nesci.

Habitantes 100

Superficie útil
4207m²

Gestión
Privada.



1943

Ubicación
Tucumán 1048, Rosario, Santa
Fe, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1932
inauguración 1943

Equipo de proyecto y obra
Dumas - Maisonnave,
Taiana - Pasquale.

Habitantes 60

Superficie útil
2701m²

Gestión
Privada.



1949

BARRIO LOS PERALES



1953

Ubicación
Presidente Roca 39, Rosario,
Santa Fe, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1928
inauguración 1953

Equipo de proyecto y obra
Echesortu y Casas S.A.

Habitantes 50

Superficie útil
1294m²

Gestión
Privada.





GALERÍA CESAR

1954

Ubicación
Rioja 1150, Rosario, Santa Fe, Argentina.

Temporalidad
inauguración 1954

Equipo de proyecto y obra
NogueroL y Rodríguez Nielsen e Ing. Brebbia.

Habitantes 270

Superficie útil
8672m²

Gestión
Privada.



Ubicación
Av. Rivadavia y Rosario, Buenos Aires, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1941
inauguración 1955

Equipo de proyecto y obra
Arqs. W. Acosta, F. Berterbide y A. Felici.

Habitantes 920

Superficie útil
27371m²

Gestión
Cooperativa Hogar Obrero.

1955

CONJUNTO NICOLÁS REPETTO



Ubicación
El Cisne 2200, Ciudad Evita, Buenos Aires, Argentina.

Temporalidad
inauguración 1957

Equipo de proyecto y obra
Ministerio de Obras Públicas

Habitantes 220

Superficie útil
14886m²

Gestión
Pública.

1957

CASA COLECTIVA N° 1 CIUDAD EVITA



EDIFICIO N°1 COOPERATIVA ROSARIO

1958

Ubicación
Italia 63, Rosario, Santa Fe, Argentina.

Temporalidad
obra 1955-1958

Equipo de proyecto y obra
Arq. José Fernández Díaz.

Habitantes 280

Superficie útil
9551m²

Gestión
Cooperativa.



EDIFICIO GUERNICA

1964

Ubicación
Av. Wheelwright y Jujuy, Rosario, Santa Fe, Argentina.

Temporalidad 1960-1964

Equipo de proyecto y obra
Arqs. Fernández Díaz y Picasso.

Habitantes 240

Superficie útil
5479m²

Gestión Cooperativa.



Ubicación
Necochea 312, La Boca, Buenos Aires, Argentina.

Temporalidad
obra 1962 - 1965

Equipo de proyecto y obra
Arqs. E. Kocourek y N. Susta, Ing. M. Garrone.

Habitantes 6600

Superficie útil
58845m²

Gestión
Pública. Comisión Municipal de la Vivienda.

1965

CATALINAS SUR



EDIFICIO CIROS I

1966

Ubicación
Sarmiento 438/50, Rosario, Santa Fe, Argentina.

Equipo de proyecto y obra
Arqs. NogueroL, Arq. Betinotti.

Habitantes 640

Superficie útil
14071m²

Gestión Privada.



CONJUNTO EL PALOMAR

1970

Ubicación
Colón 1252/56, Rosario, Santa Fe, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1955
obra 1955 -1970

Equipo de proyecto y obra
Arqs. Fernández Díaz y Picasso.

Habitantes 1200

Superficie útil
33450m²

Gestión Cooperativa
Rosarina de Vivienda.



Ubicación
La Rioja, Inclán, Deán Funes y Salcedo, Buenos Aires, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1968 - 1969
obra 1969 - 1973

Equipo de proyecto y obra
Manteola, Petchersky, Sánchez Gómez, Santos, Viñoly, Solsona, Kocourek SA.

Habitantes 1500

Superficie útil
52322m²

Gestión Asociativa.

1973

CONJUNTO RIOJA



Ubicación
Parque Almirante Brown, Buenos Aires, Argentina.

Temporalidad
proyecto 1968
obra 1968-1973 / 1979-1985

Equipo de proyecto y obra
Comisión Municipal de la Vivienda.

Habitantes 22518

Superficie útil
294238m²

Gestión
Pública. Comisión Municipal de la Vivienda.

1973

LUGANO I y II





EDIFICIO CREDICOOP

1976

Ubicación
27 de Febrero y Paraguay,
Rosario, Santa Fe, Argentina.
Equipo de proyecto y obra
Arqs. Molteni, Anatrone,
Yaquinto y Villaba.
Habitantes 160
Superficie útil
5675m²
Gestión
Asociativa.



CONJUNTO EMPLEADOS DE COMERCIO

1976

Ubicación
Amenábar, España, Italia y
Rueda, Rosario, Santa Fe,
Argentina.
Temporalidad
proyecto 1970
inauguración 1976
Equipo de proyecto y obra
Arq. César Benetti Aprosio.
Habitantes 1000
Superficie útil
34836m²
Gestión
Asociativa.



EDIFICIO VIVIENDAS JARDÍN

1976

Ubicación
Moreno 1132 / Balcarce
1147, Rosario, Santa Fe,
Argentina.
Temporalidad
proyecto 1975
inauguración 1976
Equipo de proyecto y obra
Rossetti constructora.
Habitantes 250
Superficie útil
31642m²
Gestión
Privada.



Ubicación
Florida 527 / Tucumán 540,
Buenos Aires, Argentina.
Temporalidad
proyecto 1973
obra 1973 - 1984
Equipo de proyecto y obra
MRA+A.
Habitantes 3000
Superficie útil
65500m²
Gestión
Privada.

GALERÍAS JARDÍN



1984



BARRIO LATINOAMÉRICA

1984

Ubicación
Ov. Lagos, Amenábar,
Rodríguez y Fontezuela,
Rosario, Santa Fe, Argentina.
Temporalidad
inauguración 1984
Equipo de proyecto y obra
Antonini, Goldemberg y
Krasuk.
Habitantes 5000
Superficie útil
170341m²
Gestión
Pública.



EDIFICIO MANDEL I

2012

Ubicación
Dorrego 2765, Rosario,
Santa Fe, Argentina.
Temporalidad
proyecto y obra 2006 - 2012
Equipo de proyecto y obra
Arzubalde Arquitectos.
Habitantes 26
Superficie útil
909m²
Gestión
Asociativa.

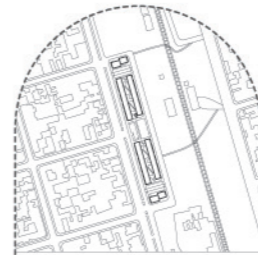


Ubicación
Saavedra, Buenos Aires,
Argentina.
Temporalidad
proyecto 2011
inauguración 2013
Equipo de proyecto y obra
IR Arquitectura.
Habitantes 20
Superficie útil
899m²
Gestión Asociativa.

QUINTANA 4598



2013



PRO.CREAR BAIGORRIA BBOA

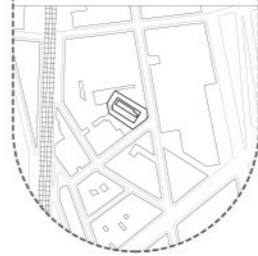
2016

Ubicación
Granadero Baigorria, Santa
Fe, Argentina.
Temporalidad
proyecto 2013
inauguración 2016
Equipo de proyecto y obra
Tomás Balparda, Fernando
Brunel Oficina de
Arquitectura.
Habitantes 500
Superficie útil
29091m²
Gestión
Pública.



Ubicación
Pasaje Icalma 2001,
Barracas, Buenos Aires,
Argentina.
Temporalidad
proyecto 2001
obra 2008 - 2017
Equipo de proyecto y obra
MOI: Arqs. N. Jeifetz y J.
Barbagallo.
Habitantes 170
Superficie útil 6603m²
Gestión Cooperativa.

COOPERATIVA LA FÁBRICA

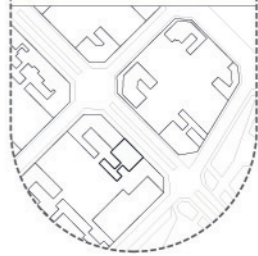


2017



Ubicación
Villa Soldati, Buenos Aires,
Argentina.
Temporalidad
proyecto 2014
inauguración 2020
Equipo de proyecto y obra
Alonso & Crippa Estudio de
Arquitectura.
Habitantes 80
Superficie útil
3816m²
Gestión
Pública.

VILLA OLÍMPICA A&C



2020

2 ciudades

El primer criterio de selección de los casos es su localización. La investigación se centra en realizar un repositorio de casos de Buenos Aires y Rosario. Para ello, se eligen 15 casos de cada una de ellas, de manera equitativa. A continuación, en esta página y la siguiente, se incluye un mapa de cada ciudad, donde se presentan los casos de manera situada.



140 años de historia

El análisis de casos comprende desde 1880 hasta 2020, poniendo en relieve la construcción de lo común a través de 140 años de historia. El corte temporal intenta ser lo más abarcativo posible, con el objetivo de mostrar una gran variedad en la producción de vivienda colectiva y sus formas urbano-arquitectónicas características de las diferentes épocas.

El recorrido se inicia en 1880, puesto que hacia esa época el problema de la vivienda colectiva para sectores populares empieza a ser un tema de debate, especialmente en Buenos Aires (Ramos, 1998). Por otro lado, se decide cerrar la línea histórica en 2020, porque esto permite una cronología exacta de 140 años, pero también porque se intentó llegar hasta la época más actual posible antes del inicio del desarrollo profundo de la tesis, que se da ese año.

Desde el punto de vista histórico se plantea la Ley de Propiedad Horizontal, sancionada el año 1949, como un punto de inflexión clave, a partir del cual se estructura la línea histórica y que supone un cambio en la producción de vivienda colectiva en Argentina. Resultó interesante ofrecer un equilibrio de casos de todas las épocas, con especial relevancia aquellos previos a dicha ley.

Además, se tienen en cuenta otras leyes, planes o programas de vivienda, aplicables a nivel local o nacional, que marcan hitos destacables. Así, se eligen casos representativos construidos a partir de la Ley Nacional de Casas Baratas, de 1915, del Plan Eva Perón, de 1946, del Fondo Nacional de la Vivienda (Fo.Na.Vi), creado en 1972, de la Ley 341, del año 2000 en CABA y del Programa de Crédito Argentino del Bicenario (Pro.Cre.Ar), creado en 2012.

Se destacan también dos instituciones clave en la producción de vivienda colectiva en ambas ciudades, como son la Comisión Municipal de la Vivienda, creada en 1967 en Buenos Aires, y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, creada en 1971. Ambas instituciones promovieron proyectos de vivienda colectiva. Por último, nos interesó mencionar e incluir casos realizados antes y después de la crisis política, económica y social de 2001, que influyó en los modos de producción de vivienda colectiva en el país.

En la siguiente páginas se muestra una tabla de los casos seleccionados en relación a su año de inauguración.

BUENOS AIRES

Caso de estudio	Año
1 Manzana Franciscana	1880
2 Talcahuano 347	1894
3 Casa Colectiva Valentín Alsina	1919
4 Pasaje General Paz	1925
5 Casa Colectiva Los Andes	1928
6 Barrio Los Perales	1949
7 Conjunto Nicolás Repetto	1955
8 Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita	1957
9 Catalinas Sur	1965
10 Conjunto Rioja	1973
11 Lugano I y II	1973
12 Galerías Jardín	1984
13 Quintana 4598	2013
14 Cooperativa La Fábrica	2017
15 Villa Olímpica A&C	2020

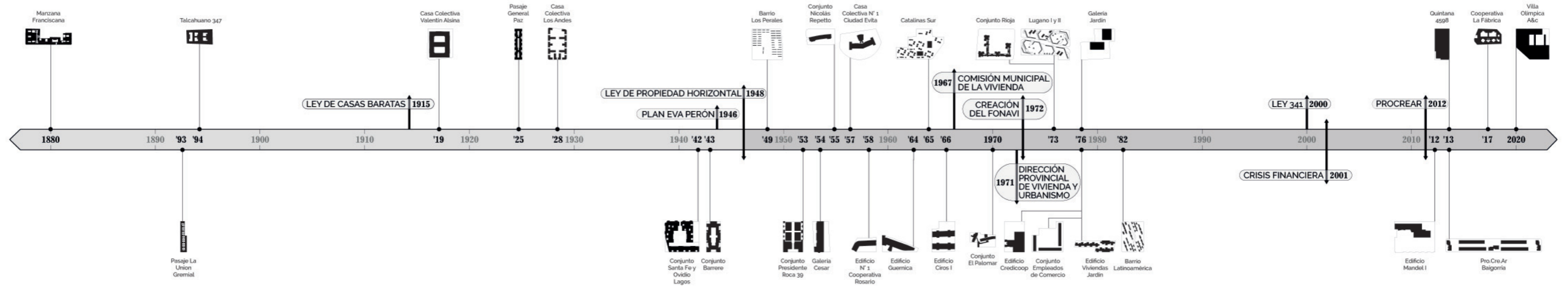
ROSARIO

Caso de estudio	Año
1 Pasaje La Unión Gremial	1893
2 Conjunto Santa Fe y Ov. Lagos	1942
3 Conjunto Barrere	1943
4 Conjunto Presidente Roca 39	1953
5 Galería César	1954
6 Edificio n°1 Cooperativa Rosarina	1958
7 Edificio Guernica	1964
8 Edificio Ciro I	1966
9 Conjunto El Palomar	1970
10 Edificio Credicoop	1976
11 Empleados de Comercio	1976
12 Edificio Viviendas Jardín	1976
13 Barrio Latinoamérica	1984
14 Edificio Mandel I	2012
15 Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA	2016

Esta decisión se toma, puesto que es el año en el se empieza a habitar el caso y es cuando nos interesa empezar a estudiarlo. De todas maneras, en el siguiente apartado se dará cuenta de los procesos de proyecto y obra que implican temporalidades más complejas que un año específico. Pero, por otro lado, también resultaba interesante la posibilidad de generar líneas del tiempo comparativas para explicar los casos en relación a la historia y sus contextos.

Así, en la siguiente página se presentan los casos en una línea histórica, destacando en ella los diferentes hitos que se mencionaron.

BUENOS AIRES



ROSARIO

4 modos de producción y gestión

En cuanto a la producción del hábitat, se ofrecen también ejemplos diversos, incluyendo de gestión pública, cooperativa, asociativa y privada. Esto permite poner en relación variables más complejas a la tipológica y funcional, con el objetivo de estudiar mejor los contextos de las obras y sus impactos en las decisiones de diseño arquitectónico y las formas de habitar.

Gestión pública

Se destacan casos construidos a través de diversos planes y programas del Estado, tanto a nivel nacional, como provincial o local, en ambas ciudades de estudio. En la historia del país hay varios momentos en los que la iniciativa del Estado frente al problema de la vivienda colectiva tuvo un mayor impacto positivo en la construcción de casos paradigmáticos, promoviendo experimentaciones y aportando innovaciones en los modos de habitar en común, que resultan interesantes de incluir en este estudio.

Por un lado, se seleccionan algunos casos realizados mediante la Ley de Casas Baratas de 1915, que marcó el inicio de la promoción de viviendas colectivas por parte del Estado a nivel nacional. Fruto de esta época son la Casa Colectiva Valentín Alsina y la Casa Colectiva Los Andes, en Buenos Aires.

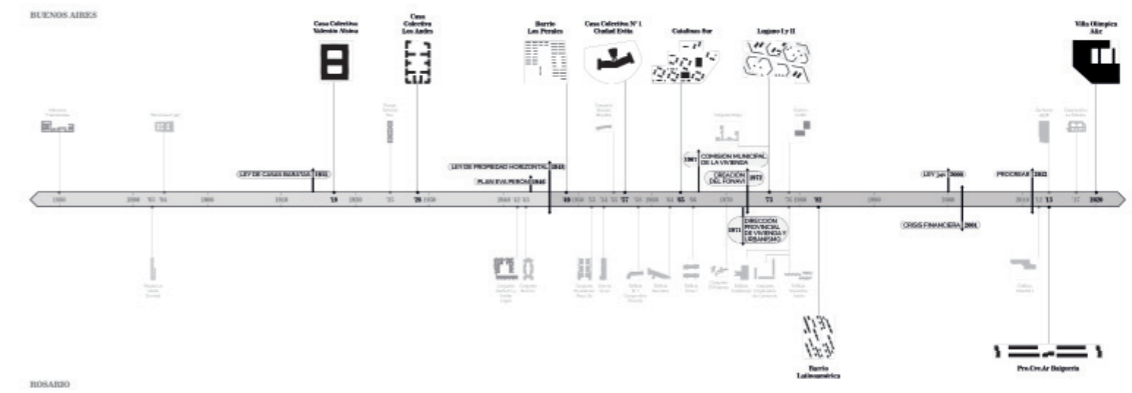
Por otro lado, los producidos a través del Plan Eva Perón de 1946, como son el Barrio Los Perales y la Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita, también en Buenos Aires.

Otro caso es el que promovido en los años '60 del siglo XX por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires: Catalinas Sur. Posteriormente, en 1967, se creará la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) -hoy Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC)-, que promoverá inicialmente el caso de Lugano I y II, también en Buenos Aires, hasta que el proyecto pasa a cargo del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), cuando se crea en 1972. De los proyectos realizados por este programa se elige también el Barrio Latinoamérica, en Rosario, el cual fue iniciado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe.

Además, se selecciona un caso realizado a través del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (PROCREAR) en la ciudad de Granadero Baigorria (Área Metropolitana de Rosario).

Por último, se destaca el caso especial de la Villa Olímpica para los Juegos Olímpicos de la Juventud de 2018, que fue llevado adelante por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de su Ministerio de Desarrollo Urbano.

A continuación se muestra una imagen de los casos de este tipo destacados en la línea histórica.



Gestión cooperativa

Desde el sector privado, especialmente vinculado a la movilización popular y la autoorganización, con una visión no especulativa de la producción de vivienda, tenemos casos de gestión cooperativa, que promueven el derecho a la vivienda mediante lógicas comunitarias, a través de la figura de la cooperativa de vivienda. Este tipo de proyectos suelen estar vinculados a la producción social del hábitat, la autoorganización colectiva, el derecho de uso o la propiedad

colectiva. También, en algunas ocasiones, se dan prácticas de autoconstrucción o se materializan también mediante cooperativas de trabajo. En este tipo de prácticas, entendidas como procesos, se prioriza el bien común y se promueven los lazos y las prácticas comunitarias.

Este tipo de procesos suelen representar un laboratorio de experimentación para la producción de vivienda colectiva, pudiendo, mayoritariamente, superar algunas limitaciones de los desarrollos tradicionales de iniciativa pública o privada, ofreciendo alternativas de modos de habitar a los estandarizados.

Además, este tipo de proyectos, suelen contar con espacios comunes de calidad y equipamientos comunitarios, como espacios educativos, salones de usos múltiples, cocinas y comedores comunitarios, talleres, lavanderías, huertas, zonas de juegos infantiles, etc., cosa que hace especialmente relevante el estudio de los casos de gestión cooperativa para la investigación en vivienda colectiva a partir de “lo común”.

De este tipo se selecciona un caso emblemático de la vivienda colectiva cooperativa en el país: el caso del Edificio Nicolás Repetto, en Buenos Aires, de la Cooperativa El Hogar Obrero, la primera cooperativa de vivienda a nivel nacional.

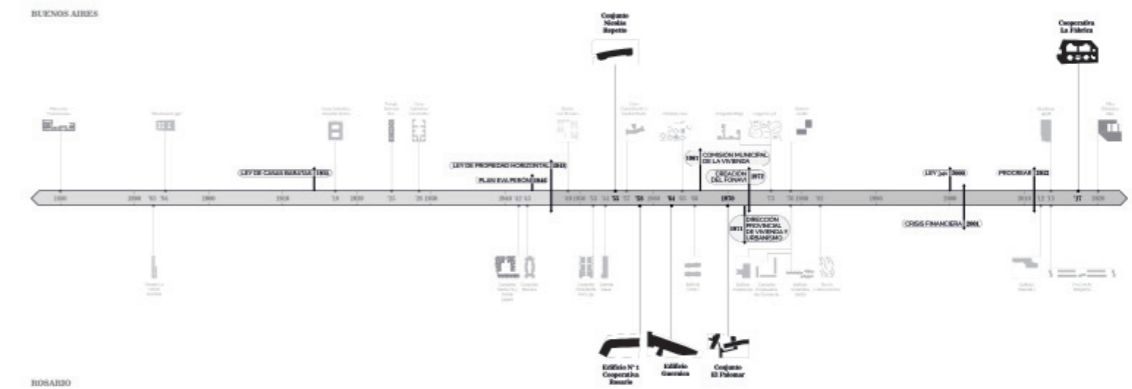
Por otro lado, se eligen los tres casos de vivienda colectiva construidos por la Cooperativa Rosarina de Vivienda en la ciudad de Rosario: la Cooperativa n° 1, el Conjunto El Palomar y el Edificio Guernica.

Por último, se destaca el caso de la Cooperativa La Fábrica, que forma parte del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI), institución de referencia a nivel nacional en la producción de vivienda colectiva en régimen cooperativo.

Cabe destacar, que, desde el punto de vista de la aplicación del paradigma de lo común en la vivienda colectiva, los casos realizados mediante gestión cooperativa son especialmente relevantes. En este sentido, se comparten las palabras inspiradoras de Fernández Díaz, un destacado arquitecto que promovió el cooperativismo en la ciudad de Rosario, fundando la primera cooperativa de viviendas que construyó en esa ciudad:

“Interpreto [...] que “Cooperativismo” y “Urbanismo” serán inseparables en el futuro, y que de esta unión se puede esperar la solución integral y permanente de problemas fundamentales, como el de la remodelación de las ciudades y el del alojamiento popular, condiciones indispensables para mejorar la salud física y espiritual de los pueblos” (Fernández Díaz, 1957: 56).

A continuación se muestra una imagen de los casos de este tipo destacados en la línea histórica.



Gestión asociativa

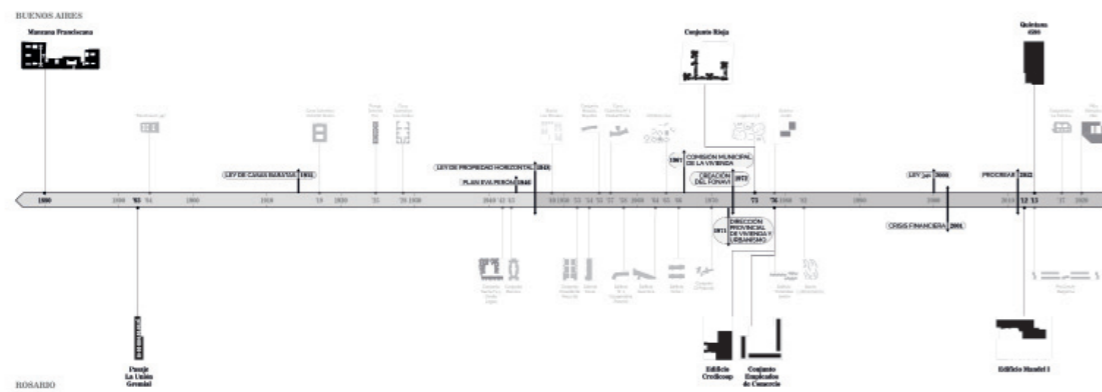
Se incluye una variante particular en este estudio, como es la gestión asociativa. Ésta sería la que desarrollan actores privados, pero con intereses no especulativos a través de alguna entidad que construye para sectores particulares de la población, pudiendo usar fondos públicos o privados. Estas iniciativas suelen vincularse a órdenes religiosas, mutuales o sindicatos.

De estos casos elegimos algunos construidos antes de la Ley de Propiedad Horizontal, como son la Manzana Franciscana, promovida por la Orden Franciscana, en Buenos Aires, y el Pasaje La

Unión Gremial, llevado adelante por la compañía aseguradora La Unión Gremial, en Rosario.

De los realizados después de la mencionada ley, se seleccionan el Conjunto Rioja, iniciativa del Banco Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, en Buenos Aires, y el Edificio Credicoop, iniciativa del Banco Credicoop, y el Conjunto Empleados de Comercio, llevado adelante por el sindicato de Empleados de Comercio, en Rosario.

Por último, interesa destacar el uso de la figura del fideicomiso para la producción de viviendas, especialmente a partir de la crisis del 2001. Esta figura permitió la construcción de viviendas a pequeña escala por sociedades de pequeños grupos de inversores privados, muchas veces personas conocidas entre sí, que no buscaban especular con la vivienda. De este tipo son el edificio en Quintana 4598, en Buenos Aires y el Edificio Mandel I, en Rosario.



Gestión privada

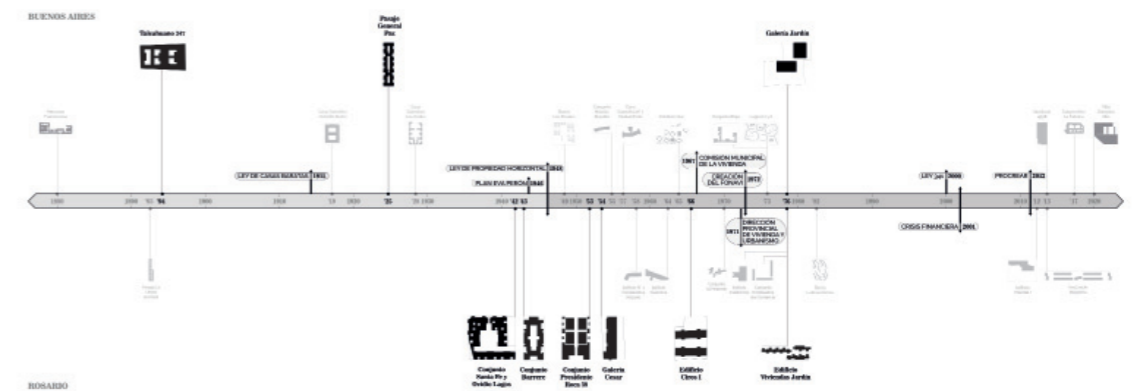
En general, las ciudades están construidas mayoritariamente a base de iniciativa privada, normalmente siguiendo las lógicas del mercado de especulación inmobiliaria, cosa que suele

ofrecer resultados donde se priorizan los metros cuadrados y la baja calidad constructiva para abaratar costos y sacar mayor rendimiento al emprendimiento.

A pesar de imperar esta lógica, podemos rescatar algunos casos interesantes de iniciativa privada, que también fueron importantes de incluir en este estudio.

Por un lado, se eligen algunos casos de gestión privada realizados antes de la Ley de Propiedad Horizontal, puesto que no se podía dividir el suelo y pertenecía a una sola persona, que promovía su construcción. De este tipo son el Talcahuano y el Pasaje General Paz, en Buenos Aires, y el Conjunto en Santa Fe y Ovidio Lagos y el Conjunto Barrere, en Rosario.

Por otro lado, de entre la proliferación de casos posteriores de la Ley de Propiedad Horizontal, que promovió en sí misma la iniciativa privada de vivienda colectiva, se eligen otros casos de suma riqueza para esta investigación, como son las Galerías Jardín, en Buenos Aires, y el Conjunto en Presidente Roca 39, la Galería César, el Edificio Ciro I y el Edificio Viviendas Jardín, en Rosario.



6 tamaños

Finalmente, se seleccionan los casos también a partir de su tamaño, que se determina en relación a la cantidad de habitantes que residen en los conjuntos. Por tanto, no se plantean los casos a partir de su escala tradicional; es decir, su ocupación del suelo, sino que elegimos el dato de cantidad de personas como algo más característico de lo común, puesto que la cantidad de personas es determinante a la hora de pensar las actividades compartidas, los tipos de agrupamiento y las superficies de espacios comunes, por ejemplo.

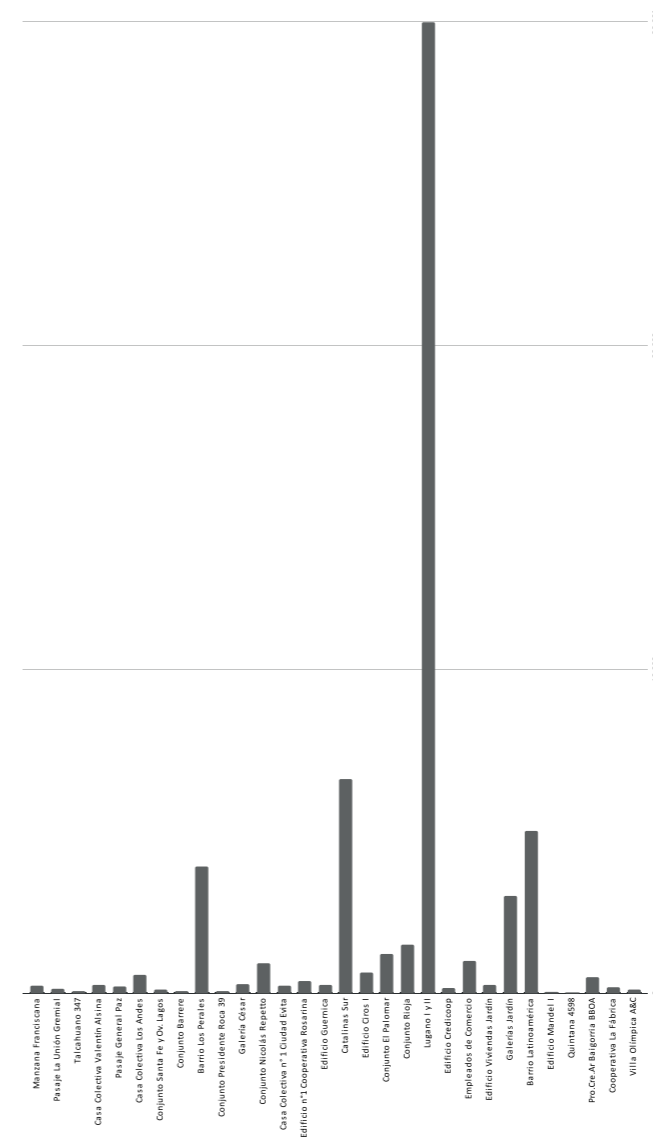
En este sentido, la cantidad de habitantes resulta un dato clave en toda la investigación, a partir del cual se relativizan los resultados obtenidos y se comparan los casos entre sí, puesto que se incluyen conjuntos de entre 20 y 30.000 habitantes.

Para calcular la cantidad de habitantes se estableció un criterio único para todos los casos, que consistió en contabilizar la cantidad de personas a partir de revisar la cantidad de personas a las que era destinada cada unidad habitacional en cada conjunto. Esto requirió un trabajo de contabilidad arduo, pero se pudo evitar la dudosa información que se podía extraer de fuentes bibliográficas, a la vez escasas y poco creíbles, puesto que a veces presentaban datos dispares. Por ese motivo, y debido a la importancia de este dato, se tomó la decisión de hacer un conteo propio para esta investigación con el mismo criterio para todos los casos estudiados.

La disparidad de cantidad de habitantes con las que cuentan los diferentes conjuntos seleccionados hace que se plantee una división de los casos en 6 grupos por tamaños de comunidades: los XS o microcomunidades (hasta 30 habitantes), los S o comunidades pequeñas (entre 31 y 120 habitantes), los M o comunidades medianas (entre 121 y 500 habitantes), los L o comunidades grandes (entre 501 y 3.000 habitantes), los XL o comunidades muy grandes (entre 3.001 y 10.000 habitantes) y los XXL o hipercomunidades (más de 10.000 habitantes).

A continuación sigue un gráfico comparativo de la cantidad de habitantes por caso y una tabla, en la que se muestra la clasificación de los casos a partir de su tamaño.

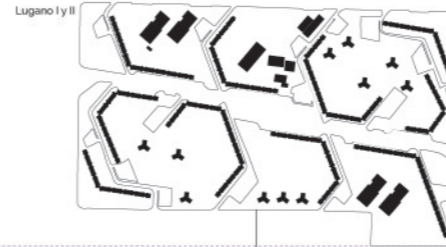
En la siguiente página se muestran los casos en su línea histórica clasificados por tamaño.



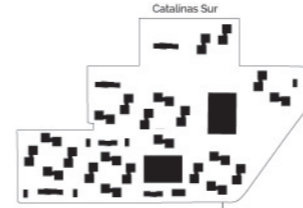
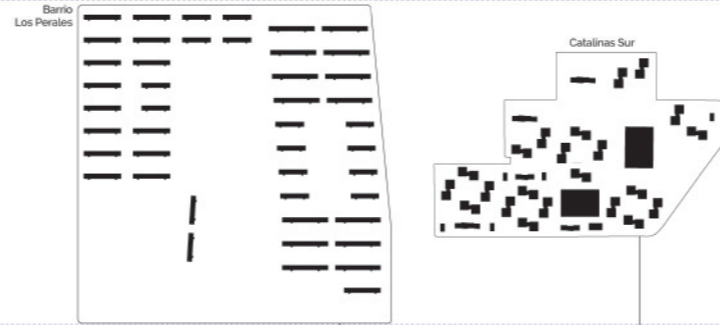
Casos	Hab.	Tamaño
1 Manzana Franciscana	220	M
2 Pasaje La Unión Gremial	120	S
3 Talcahuano 347	70	S
4 Casa Colectiva Valentín Alsina	260	M
5 Pasaje General Paz	210	M
6 Casa Colectiva Los Andes	560	L
7 Conjunto Santa Fe y Ov. Lagos	100	S
8 Conjunto Barrere	60	S
9 Barrio Los Perales	3,900	XL
10 Conjunto Presidente Roca 39	50	S
11 Galería César	270	M
12 Conjunto Nicolás Repetto	920	L
13 Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita	220	M
14 Edificio n°1 Cooperativa Rosarina	374	M
15 Edificio Guernica	240	M
16 Catalinas Sur	6,600	XL
17 Edificio Ciro I	640	L
18 Conjunto El Palomar	1200	L
19 Conjunto Rioja	1,500	L
20 Lugano I y II	30,000	XXL
21 Edificio Credicoop	160	M
22 Empleados de Comercio	1000	L
23 Edificio Viviendas Jardín	250	M
24 Galerías Jardín	3,000	L
25 Barrio Latinoamérica	5000	XL
26 Edificio Mandel I	26	XS
27 Quintana 4598	20	XS
28 Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA	500	M
29 Cooperativa La Fábrica	170	M
30 Villa Olímpica A&C	100	S

BUENOS AIRES

XXL



XL



L

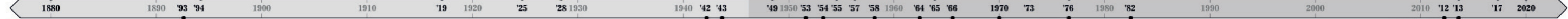


M



S

XS



XS

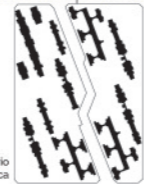
S

M



L

XL



ROSARIO



Resumen de todas las variables

Finalmente, se muestra en la siguiente página una tabla de los 30 casos de estudio con todas las variables mencionadas, a partir de las cuales fueron seleccionados, a excepción de la morfo-tipológica, que se desarrollará en profundidad en el siguiente apartado.

Este catálogo amplio de casos de estudio que aquí se presenta muestra la diversidad de respuestas paradigmáticas de vivienda colectiva que se han ido desarrollando en la historia de la producción de ambas ciudades. Esto permite analizar y comparar la evolución de los espacios comunes en sus contextos y a través del tiempo, pudiendo comprender mejor las lógicas que los constituyen.

A partir de esta gran diversidad de casos es interesante poder remarcar la importancia de poder poner en evidencia los diferentes modos de cohabitar y compartir fruto de una matriz cultural y política que ha ido cambiando a lo largo de los 140 años de estudio, como recorrido histórico que ofrece la tesis. Para esclarecer estas relaciones entre formas urbano-habitaciones y modelos culturales de cohabitación resulta pertinente entender la estrecha relación que hay entre estas variables y los cambios que ha ido sufriendo el proyecto de vivienda colectiva a lo largo del tiempo. Esto nos permite entender mejor el pasado para cuestionar el presente y repensar el futuro, con el objetivo de posibilitar nuevos proyectos de vivienda colectiva centrados en el paradigma contemporáneo de lo común.

En el siguiente apartado se profundiza sobre la variable restante, la morfo-tipología, intentando contextualizar mejor los proyectos seleccionados, poniendo en relación las formas urbano-habitacionales y los modos de habitar.

	Caso de estudio	Ciudad	Año	Gestión	Tamaño
1	Manzana Franciscana	Buenos Aires	1880	Asociativa	M
2	Pasaje La Unión Gremial	Rosario	1893	Asociativa	S
3	Talcahuano 347	Buenos Aires	1894	Privada	S
4	Casa Colectiva Valentín Alsina	Buenos Aires	1919	Pública	M
5	Pasaje General Paz	Buenos Aires	1925	Privada	M
6	Casa Colectiva Los Andes	Buenos Aires	1928	Pública	L
7	Conjunto Santa Fe y Ov. Lagos	Rosario	1942	Privada	S
8	Conjunto Barrere	Rosario	1943	Privada	S
9	Barrio Los Perales	Buenos Aires	1949	Pública	XL
10	Conjunto Presidente Roca 39	Rosario	1953	Privada	S
11	Galería César	Rosario	1954	Privada	M
12	Conjunto Nicolás Repetto	Buenos Aires	1955	Cooperativa	L
13	Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita	Buenos Aires	1957	Pública	M
14	Edificio n°1 Cooperativa Rosarina	Rosario	1958	Cooperativa	M
15	Edificio Guernica	Rosario	1964	Cooperativa	M
16	Catalinas Sur	Buenos Aires	1965	Pública	XL
17	Edificio Ciro I	Rosario	1966	Privada	L
18	Conjunto El Palomar	Rosario	1970	Cooperativa	L
19	Conjunto Rioja	Buenos Aires	1973	Asociativa	L
20	Lugano I y II	Buenos Aires	1973	Pública	XXL
21	Edificio Credicoop	Rosario	1976	Asociativa	M
22	Empleados de Comercio	Rosario	1976	Asociativa	L
23	Edificio Viviendas Jardín	Rosario	1976	Privada	M
24	Galerías Jardín	Buenos Aires	1984	Privada	L
25	Barrio Latinoamérica	Rosario	1984	Pública	XL
26	Edificio Mandel I	Rosario	2012	Asociativa	XS
27	Quintana 4598	Buenos Aires	2013	Asociativa	XS
28	Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA	Rosario	2016	Pública	M
29	Cooperativa La Fábrica	Buenos Aires	2017	Cooperativa	M
30	Villa Olímpica A&C	Buenos Aires	2020	Pública	S

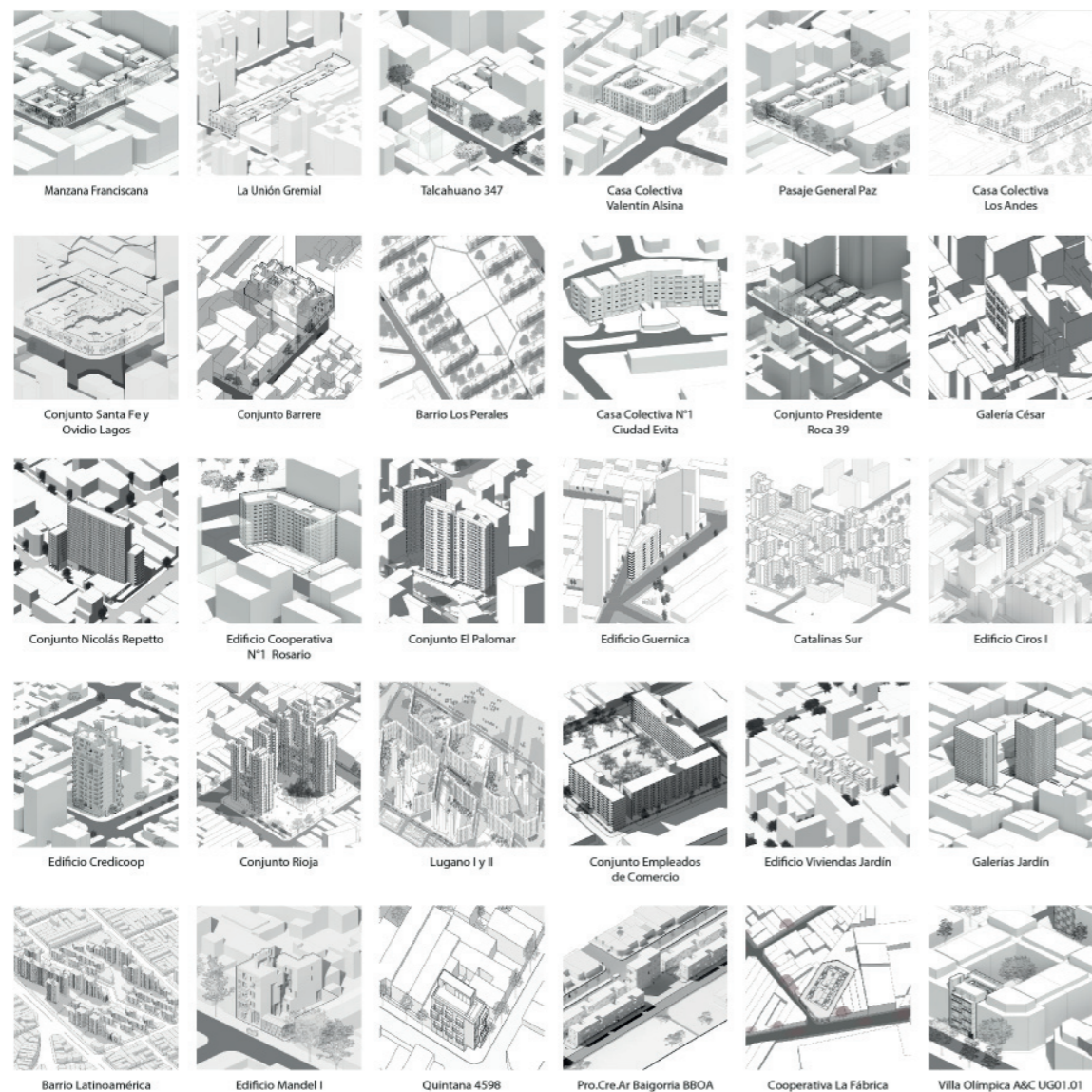
2.3. Revisión contextual de las morfo-tipologías domésticas

En este apartado se intenta hacer una revisión de la evolución de las formas y los tipos de vivienda colectiva desde finales del siglo XIX hasta principios del siglo XXI en Buenos Aires y Rosario en relación a los modos de habitar domésticos del hábitat popular a partir de sus espacios comunes. Cabe destacar que no se pretende desarrollar una evolución histórica de la producción de vivienda colectiva, pero sí una relativa comprensión histórica del habitar en este período que nos permita revisar los casos seleccionados de manera contextualizada a partir de sus espacios comunes. En este sentido, la idea de tipo arquitectónico está definida por su valor instrumental para explicar el sentido de la forma de los edificios y su relación con un cierto significado social (Diez, 1996).

De entre las diversas formas que presentó la vivienda colectiva en los 140 años de estudio, a partir de los casos seleccionados se pueden clasificar, según su morfo-tipología, en: conventillos, departamentos de pasillo, pasajes, casas de renta, casas colectivas, monoblocks, placas, torres, conjuntos habitacionales, hiperconjuntos, viviendas agrupadas y reconversión de patrimonio. Cada uno de ellos se explica de manera contextualizada a partir de los 30 casos de estudio seleccionados.

A continuación se presenta una imagen compilada de las configuraciones morfo-tipológicas de todos los casos de estudio en su entorno inmediato.

Cabe destacar la ley de Propiedad Horizontal de 1948 permitirá la aparición de nuevos tipos edilicios, cambiando las lógicas de producción de vivienda colectiva. Esto supone un parteaguas a partir del cual se presenta esta explicación de las morfo-tipologías urbano-habitacionales seleccionadas.



Antes de la ley de Propiedad Horizontal

Hacia fines del siglo XIX, especialmente después de la epidemia de fiebre amarilla de 1871 en Buenos Aires, que produjo una gran cantidad de muertes entre la población, el acceso a una vivienda digna se constituyó en una necesidad social en todas las ciudades argentinas, especialmente en Buenos Aires y Rosario por ser las ciudades portuarias que recibieron las mayores oleadas migratorias. La evolución del tejido urbano-doméstico de ambas ciudades, así como el de otras sudamericanas, como Montevideo y São Paulo, consistió a finales del siglo XIX y principios del XX, con la llegada masiva de inmigrantes procedentes de diversos puntos del continente europeo, en un proceso de densificación del tejido edificado.

Esta acción, producida por la subdivisión de las parcelas y el surgimiento de versiones reducidas de los tipos edificatorios tradicionales de la casa de patios, fue generando un tejido cada vez más denso y compacto. Así, “se fueron perfilando los diferentes modos de habitación urbana con sus respectivas características funcionales, tecnológicas, estéticas y de formación de tejido de manzana” (Ramos, 1998: 3). De esta época, destacamos los “conventillos”, las “casas de renta” y los “departamentos de pasillo”.

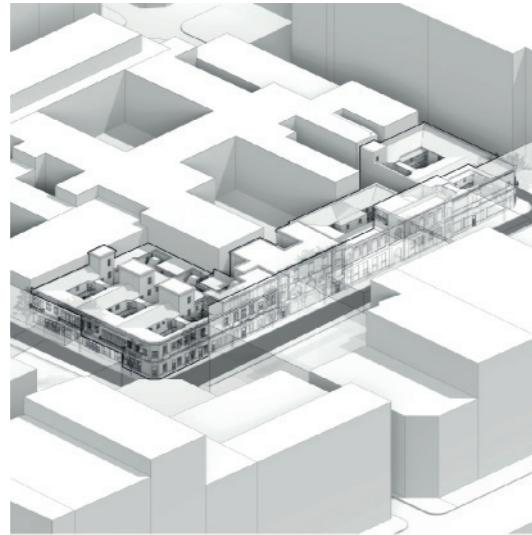
Conventillos

Los “conventillos”, cuyos antecedentes serían las corralas sevillanas, se constituyeron como el tipo habitacional más significativo desde la perspectiva social, puesto que sí, por un lado, daban cuenta de la desprotección de la clase trabajadora hacinada, con pésimas condiciones sanitarias y alquileres abusivos; por otro lado, representaban espacios de alta sociabilidad y de convivencia, siendo espacios culturales integrativos, donde incluso se generaron nuevas expresiones estéticas, musicales y de lenguaje (Ramos, 1999).

Estos espacios de sociabilidad en forma de patios centrales de los conjuntos eran el epicentro de la vida cotidiana, dando a éste una serie de habitaciones donde las familias se acomodaban y organizaban su vida doméstica como podían en un ambiente único.

Manzana Franciscana

De este tipo se selecciona el caso de la Manzana Franciscana, ubicada entre las calles Moreno, Alsina y Balcarce, en Buenos Aires, constituyendo el primero de la serie. Tomándolo como un caso unificado, en realidad son la suma de varios conjuntos construidos por la Orden Franciscana, utilizando 13 lotes de la manzana. Su fecha de construcción data alrededor de 1880. Protegido desde 1979 a partir de la creación de la Comisión de Preservación de Áreas Históricas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, fue rehabilitado en los años '90 gracias a la iniciativa conjunta del Municipio de la Ciudad de Buenos Aires y la Junta de Andalucía, de España, conservando sus características morfo-tipológicas originales.



Manzana Franciscana

Este caso se elige por constituirse a partir de una serie de conventillos, de planta baja y 1 y 2 pisos, cuyos patios están unidos por pasillos, resultando un tejido urbano-doméstico al mismo tiempo representativo y particular. Estos patios servían de lugar social de encuentro y también como espacio exterior común de las viviendas. Al mismo tiempo, en ellos se albergaban servicios comunes (MCBA, 1991).

Las unidades situadas en planta primera o segunda están unidas a través de pasillos, que suponen galerías en la planta baja, dando a estos patios interiores y generando una atmósfera de convivencia alrededor de ellos por subcomunidades de habitantes.

Departamentos de pasillo

Al mismo tiempo, durante esa época de gran ebullición y con un fuerte impulso marcado por la necesidad, se fueron ensayando cambios tipológicos acuciados por la presión demográfica, cosa que provocó la reducción progresiva de la parcela típica. Esta reducción del ancho de las parcelas tuvo su límite mínimo en 8,66m. -o 10 varas-, medida resultante de la subdivisión de las varas de las manzanas originales (Diez, 2011) y tiene a la “casa chorizo” como tipología habitacional representativa.

A partir del descrito proceso de densificación en horizontal y como derivación de la denominada “casa chorizo” como medida de ancho de lote y tipología habitacional, surgen los llamados “departamentos de pasillo”, hoy también denominados como “departamentos tipo casa” o más coloquialmente simplemente como “PH”. Esta tipología habitacional, fruto de la especulación urbana, representó un mecanismo de densificación notable a principios de siglo XX en la Buenos Aires y la Rosario de la época.

Estos conjuntos habitacionales modificaron la estructura original de la “casa chorizo”, de carácter individual, a viviendas colectivas, cuyas unidades habitacionales se relacionaban mediante un pasillo que funcionaba de estructurador del tejido hacia el interior de la manzana de forma horizontal. Esto permitía el aprovechamiento de la profundidad de los lotes muy angostos y profundos, conformando tejidos de muy alta ocupación del suelo. Los pasillos podían ser de tipo

lateral o central. En el primero de los casos, la casa chorizo se situaba en la cabeza de la serie de unidades y tenía frente a la calle, dejando simplemente una puerta lateral de acceso al pasillo que permitía la distribución en profundidad a través del lote, dando paso a cada una de las unidades situadas en hilera. En el segundo caso, el pasillo conforma el eje de simetría del conjunto de forma espejada a los conjuntos de pasillo lateral. Además, el pasillo podía estar totalmente descubierto o cubierto en partes o en su totalidad y podía estar sólo en planta baja o en varios niveles como distribuidores internos de las unidades repartidas por el lote.

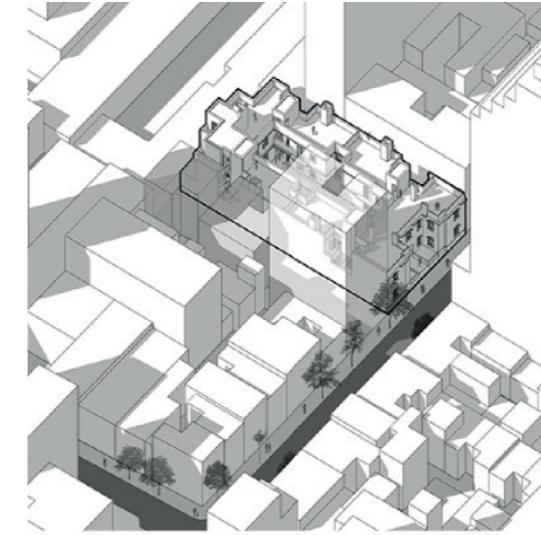
Por otro lado, cabe destacar que el proceso de densificación en horizontal también se construyó en altura, resultando ejemplos de un nivel, pero de dos o hasta incluso tres, generando tejidos muy densos y llegando a niveles de hacinamiento y falta de habitabilidad un tanto comprometidos, aunque cuyos límites están poco estudiados en profundidad.

Los departamentos de pasillo, a pesar de suponer mejoras en las instalaciones sanitarias y la aparición de espacios propios -y no sólo colectivos- para cocinar, es verdad que en ellos se perdió el carácter más comunal de espacio de convivencia que tenía el patio del conventillo (tipología porteña anterior y coetánea), para transformarse en una mera circulación peatonal (Ramos, 1998). Pero, aunque estos espacios de pasillo tenían que ver más con una mera operación de circulación, jerarquización y buena apariencia del conjunto para su mejor locación y rentabilidad, con la intervención más consciente y proyectada de estos espacios intermedios también es cierto que en muchos casos representó mejoras en la calidad de los espacios comunes, resignificando su sentido respecto a lo común, hasta el momento casi de simple servidumbre (Cutruneo, 2015).

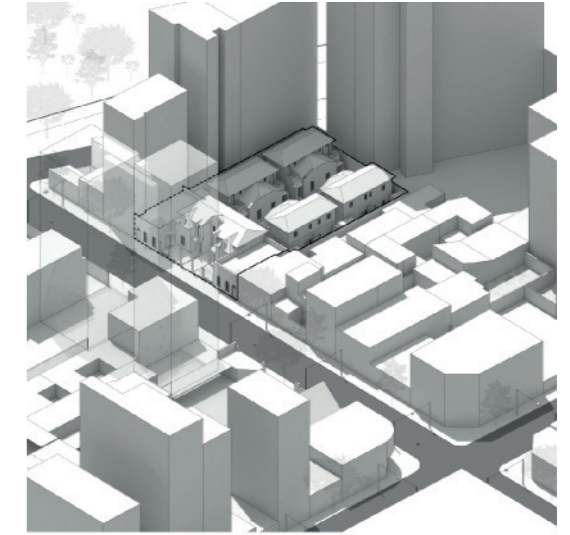
Conjunto Barrere

De este tipo de conjuntos seleccionamos unos un poco más tardíos, pero igualmente característicos de esta tipología de vivienda colectiva. Por un lado, el conjunto Barrere, situado en la calle Tucumán 1048, en Rosario, cuyo proyecto, llevado adelante por el arquitecto E. Maisonave y el ingeniero Daumas, se inicia en 1932 y es inaugurado el 1943. Representa un caso interesante por su calidad arquitectónica y su pasillo estructurador como eje de simetría longitudinal, que sirve como espacio de socialización. Éste funciona a modo de patio central del lote ocupado con

un sector vegetal, desde donde se puede acceder a las diferentes unidades. Además, incluye un jardín delantero sobre la vereda, que funciona como filtro de ingreso desde la calle.



Conjunto Barrere



Conjunto Presidente Roca 39

Conjunto Presidente Roca 39

Por otro lado, también se elige otro caso en Rosario, ubicado en la calle Presidente Roca 39. El proyecto se inicia en 1928, pero no será hasta 1953 que se terminará la obra. Éste es un caso típico de departamentos de pasillo. Es un conjunto de planta baja con unidades tipo dúplex. El espacio común de planta baja, a modo de paseo central, es un pasillo amplio con ramificaciones, permitiendo ciertas actividades colectivas, encuentros y actividades de uso común como lavaderos. Fue creado por la asociación de ferroviarios, donde se dividían las unidades por posición económica, siendo las torres frentistas a la calle para los estratos más altos.

Podríamos decir que ambos casos, a pesar de ser realizados de manera privada, aportan una cualificación de lo colectivo, dándole mayor valor al conjunto dentro de una lógica de beneficio que apuesta a lo colectivo como valor.

Pasajes

Además, derivado del tipo anteriormente descrito, con el pasillo como eje estructurador de las unidades habitacionales y espacio común para los habitantes del conjunto, pero de circulación más amplia (entre tres y seis metros) y ahora transformado en calle peatonal con diseño de fachadas para la misma, se conformó la tipología del “pasaje”.

Según Ramos (1998), este tipo de habitación colectiva, surgido a principios del siglo XX como parte de operaciones urbanísticas por englobamiento de lotes y particiones no convencionales de la manzana, acompañó el proceso de densificación urbana en horizontal y fue destinado a los sectores medios bajos.

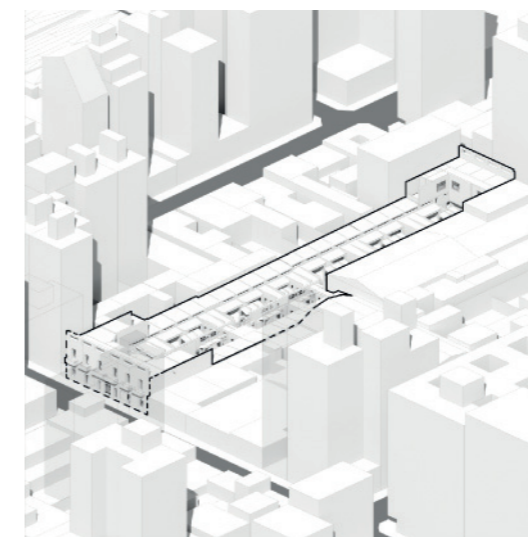
Fueron conjuntos llevados a cabo por compañías inmobiliarias, cooperativas o sociedades de beneficencia, cuyos ejes estructuradores, ahora pasajes como calles peatonales, se disponían según formas diversas: en “I”, en “L”, en “U” o en “O”, tipo “cul-de-sac” o con entrada y salida, de acceso libre o cerrados. Se dispusieron en uno o más niveles e incluso en algunos casos existía circulación vehicular interna.

Pasaje La Unión Gremial

De este tipo se seleccionan una serie de casos. Por un lado, el Pasaje La Unión Gremial, ubicado en la calle Salta 2042 y la calle Jujuy 2053, en Rosario. Inaugurado en 1893, fue proyectado por el arquitecto Abraham Pozzo y llevado adelante por La Unión Gremial, compañía aseguradora de base cooperativa, que nucleó los intereses de los molinos del sur y centro de Santa Fe, sur de Córdoba y norte de la provincia de Buenos Aires.

Este caso se caracteriza por su pasaje central como eje estructurador de la vida social, atravesando de la calle Salta a la calle Jujuy. Siendo inicialmente un espacio público, en 1924 se realiza una recualificación urbana en ese pasaje. Éste representa el primer proyecto que incorpora equipamiento urbano en los pasajes en la ciudad. Fue diseñado por los arquitectos Sharch, Schervino y Ocampo, siguiendo un estilo español, en el que se colocaron mayólicas, bancos y pérgolas, otorgándole una cualidad urbana paisajística pintoresca.

Posteriormente, en los años '80 sufre estado de abandono y en 1989 se remodela todo el conjunto y el pasaje, que se cierra al tránsito peatonal público, pasando a formar parte del condominio a partir de esa fecha. Este hecho permitió que el pasaje, de carácter urbano del diseño de 1924, pasara a ser un espacio común del conjunto de gran calidad.



La Unión Gremial



Pasaje General Paz

Pasaje General Paz

Por otro lado, una derivación de este tipo sería el “pasaje de altos”. Según Diez: “cuando se dispone de un terreno doble el edificio adopta la forma de Pasaje, las escaleras pueden ubicarse eventualmente en el pasaje mismo, sirviendo de acceso a cada uno de los departamentos galerías semicubiertas que están en la planta alta, dando origen a lo que llamamos Pasaje de Altos” (Diez, 1996: 64).

De este tipo seleccionamos el Pasaje General Paz, ubicado en la calle Zapata 552 y la calle Ciudad de la Paz 561, en Buenos Aires. El proyecto arrancó en 1924 a cargo del ingeniero Pedro A. Vinent, quien fue inicialmente el propietario único del inmueble, y se inauguró en 1925.

Éste es un caso bien interesante por la calidad de sus espacios comunes en general, como pasillos y escaleras, pero sobre todo por el pasaje que atraviesa el conjunto de la calle Zapata a la calle Ciudad de la Paz y que es el gran espacio de sociabilización de sus habitantes. Presenta cerramientos por ambas calles, lo que supone un espacio de uso doméstico, pero, al mismo tiempo, con características de espacio público.

Además, representa muy bien el proceso de densificación en el que se encontraba la ciudad de Buenos Aires, diseñando un conjunto que, a pesar de la estrechez del lote y la decisión de generar un pasaje central, propone una mayor altura a la que se solía en la época, alcanzando planta y 3 pisos, llevando al máximo los parámetros de ocupación del suelo y densidad, pero sin perder cualidades de ventilación e iluminación naturales, además de espacios comunes de gran riqueza espacial y ambiental. Cabe destacar que cuenta con puentes en las plantas altas que atraviesan el pasaje y conectan los pasillos entre sí, generando un recorrido continuo de los espacios comunes y una atmósfera muy particular.

Edificio Viviendas Jardín

También se elige el caso del Edificio Viviendas Jardín, que, aunque es posterior, recupera la tipología de pasaje como eje estructurador del conjunto. Se ubica en la calle Moreno 1132 y la calle Balcarce 1147, en Rosario. Fue proyectado en 1975 e inaugurado en 1976.

Este caso también presenta su riqueza en cuanto a sus espacios comunes en el pasaje interno que permite pasar de la calle Moreno a la calle Balcarce. Desde la calle Moreno el pasaje es de tipo central y desde la calle Balcarce es de tipo lateral. Este gran espacio común en planta baja cuenta con superficies verdes y permite la ventilación e iluminación natural de las unidades habitacionales, además de concentrar las interacciones sociales. Al estar cerrado desde los ingresos por ambas calles, el pasaje se convierte también en un espacio común doméstico con características urbanas.



Edificio Viviendas Jardín

Casas de renta

Otro de los tipos característicos de esta época son las conocidas como “casas de renta”, que cumplieron un rol importante en la consolidación del tejido de las áreas centrales de los casos urbanos a partir de un proceso de ocupación intensiva de los lotes. Esto provocó una alta densidad y problemas de hacinamiento, especialmente en los edificios entre medianeras, puesto que, en general, iluminaban y ventilaban a patios estrechos (Carasatorre [et al.], 2018).

Las casas de renta eran casas colectivas de departamentos en altura con espacios comunes, que se desarrollaron por todo el país bajo la modalidad de renta. Debido a la imposibilidad de subdividir los inmuebles hasta la ley de Propiedad Horizontal de 1948 pertenecían a un único propietario y solían presentar un uso residencial en los pisos altos y comercial en la planta baja.

Conjunto en Talcahuano 335-343-353

De este tipo seleccionamos la casa de renta ubicada en la calle Talcahuano 335-343-353, entre la Avenida Corrientes y la calle Sarmiento. El proyecto se inicia en 1888 y fue construido por el ingeniero Eduardo Mignacco, inaugurándose en 1894. El edificio presenta un alto valor histórico y patrimonial. Está protegido bajo la ley 2.548, catalogado como edificio del casco histórico de CABA, limitando la modificación de sus caracteres arquitectónicos de fachada e interiores.

Este caso contiene tres comunidades, con ingresos desde la calle de manera diferenciada. El conjunto que presenta mayor interés desde sus espacios comunes es el central. Éste se configura a partir de un eje central, que incluye un zaguán y un pasillo longitudinal cubierto que atraviesa la manzana, que termina en un núcleo vertical como estructurador del conjunto. En la azotea funcionaron inicialmente unos lavaderos comunitarios, que hoy en día están en desuso, aunque sirve como un área comunitaria de tendido de ropa.

Cabe destacar de este caso el interés que presentan las unidades habitacionales, puesto que permiten albergar diferentes tipos de estructuras de convivencia y usos, debido a la indefinición de funciones de sus habitaciones y su lógica desjerarquizada; es decir, que los espacios presentan

medidas y proporciones muy parecidas entre sí. Esto es algo a resaltar en general de la producción de vivienda colectiva de esta época, puesto que no se diseñaban en base a modelos de familia, sino que tenían que dar cabida a múltiples tipos de estructuras de convivencia y actividades cotidianas que se realizaban en las viviendas.



Casas colectivas

A principios del siglo XX la situación de hacinamiento e insalubridad en la vivienda popular presentaba una situación crítica en las ciudades argentinas. Como respuesta estatal a este grave problema habitacional, una de las alternativas planteadas fue la construcción de las denominadas “casas colectivas”, marcando el inicio de la producción de vivienda colectiva por parte del Estado en el país.

En 1915, gracias a la iniciativa del diputado Juan Cafferata, se sanciona la Ley Nacional n.º 9677, que dio origen a la creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB). Aunque sólo construyó en la ciudad de Buenos Aires, esta institución diseñó varios conjuntos de gran calidad arquitectónica y social, puesto que tenían como prioridad, antes que el tamaño de los departamentos, desarrollar grandes espacios comunes para permitir la socialización y mejorar las condiciones de habitabilidad que ofrecía la vivienda popular de la época.

Las casas colectivas se caracterizaban generalmente por constituirse a partir de una serie de pabellones de planta baja y hasta 3 pisos de altura, cuya ubicación permitía enmarcar patios a través de los cuales se daba acceso a las distintas unidades de vivienda en planta baja y a los núcleos verticales (Dunowicz; Boselli, 2011). A partir de sus espacios comunes, estos conjuntos ofrecían la posibilidad de alquilar una vivienda a precios asequibles, compartiendo algunos servicios.

Casa Colectiva Valentín Alsina

De este tipo se elige la Casa Colectiva Valentín Alsina. Este conjunto, cuyo ingreso principal está en la Avenida Caseros 3183, en Buenos Aires, fue inaugurado en 1919, siendo el primer proyecto construido por la CNCB.

Este conjunto se organiza en torno a dos grandes patios centrales conectados entre sí de manera axial y rodeados por cuerpos de vivienda de planta baja y 3 pisos. En ellos, se dan la mayor parte de los encuentros y actividades compartidas, especialmente porque son paso ineludible para el ingreso a las viviendas de planta baja y a los núcleos verticales. Este modelo tipológico de patio central tipo claustro tiene como referencia a los “hoff” vieneses, a los falansterios y a los propios conventillos locales. Sin embargo, una de las grandes diferencias con los falansterios y conventillos es que los servicios sanitarios y las áreas de cocina no eran de uso común, sino que pertenecían a cada unidad (Cravino, 2020).

También se propone otro patio lateral que separa el conjunto de los lotes linderos, conectando la

Avenida Caseros con la calle 24 de Noviembre, donde existe otro ingreso secundario al conjunto. Cabe destacar la calidad de las transiciones en los accesos al conjunto, que se dan a través de un espacio intermedio cubierto entre la calle y los patios.



Casa Colectiva Valentín Alsina



Casa Colectiva Los Andes

Casa Colectiva Los Andes

De las casas colectivas también se selecciona el caso de la Casa Colectiva Los Andes. Fue el resultado de un concurso realizado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (MCBA) en 1925, que gana el arquitecto Fermín Beretebide. Ubicado en una manzana en el barrio de Chacarita de Buenos Aires, entre las calles Concepción Arenal, Leiva y Rodney y la avenida Guzmán, se inaugura en 1928.

Este conjunto, de manera similar al caso anterior, se constituye en base a una serie de pabellones de planta baja y 3 pisos, articulándose alrededor de patios de uso común, generando espacios para la vida social. Pero, en comparación, “la variación tipológica entre la Casa Valentín Alsina y el proyecto de Bereterbide consiste en que la primera responde a un modelo claustral de patio central, mientras que el proyecto de Bereterbide reconstruye parte de la manzana mediante un basamento perimetral (donde se ubica el equipamiento comunitario) y pabellones para viviendas, lo que permite responder mejor a las exigencias higienistas de asoleamiento y ventilación” (Cravino, 2020: 8).

El espacio central que queda rodeado por las edificaciones de los pabellones cuenta con una serie de tres patios, donde cada uno tiene su individualidad. Por un lado, el patio central con su fuente y bancos de plaza bajo los árboles; un segundo patio de mayor tamaño, donde se instala una cancha y zonas de juegos; y un tercero, de menor tamaño, que permite otro tipo de interacciones y actividades. Esta diferenciación de espacios comunes tipo patios, de carácter podríamos decir urbano, es bien interesante, puesto que le otorga una mayor riqueza de posibilidades de actividades en común al conjunto.

Además, este caso presenta también una gran provisión de servicios comunes, que ocupan los basamentos de los pabellones, ofreciendo comercios diversos, comedores comunes, salones para fiestas, teatros, bibliotecas, etc. En definitiva, servicios pensados para aportar a la vida colectiva, diferenciándose del simple sistema de repetir unidades habitacionales sin más.

Este caso es uno de los más excepcionales de todos los elegidos, puesto que, como dice Molina y Vedia:

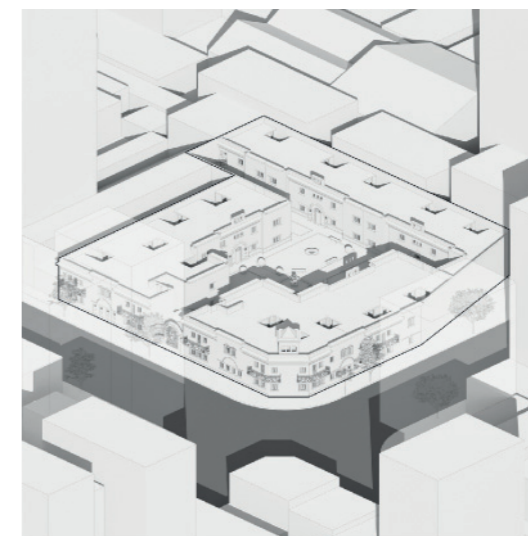
“Es difícil encontrar hoy en Buenos Aires manzanas en que los fondos puedan competir en calidad con el de Los Andes y han pasado ya setenta años [hoy en día ya 95 años] desde que éste fue construido. Ese “fondo”, con diez “enganches” a las calles perimetrales, es un oasis de calma y aromas que se mete en todas las viviendas; un horizonte común a todas ellas, que muestra cómo lo colectivo se recupera desde lo individual de cada unidad” (Molina y Vedia, 1997: 45).

Conjunto en Santa Fe y Ovidio Lagos

De este tipo de casas colectivas, pero de acción privada, también se selecciona un caso particular ubicado en la confluencia de la calle Santa Fe y la Avenida Ovidio Lagos, en Rosario. El proyecto, que inicia en 1939, está a cargo del arquitecto J. B. Carattini, inaugurándose en 1942. A pesar de que es un conjunto no realizado por el Estado, como los anteriores, toma las lógicas de las casas colectivas, aportando un caso singular en la ciudad.

Este conjunto se conforma a partir de un tejido de planta baja y 1 piso, que construye la ocha-va, dejando un vacío central en forma de patio, a partir del cual se da acceso a las viviendas de planta baja y los núcleos verticales.

Este gran patio central, que incluye una fuente con mayólicas con dibujos hispanos, bancos y espacios verdes, representa el espacio común potenciador de la convivencia entre sus habitantes (Brarda, 2017). El patio aporta un espacio de tranquilidad y resguardo de carácter urbano, pero fuera del bullicio de la calle, albergando diversas prácticas colectivas.



Conjunto Santa Fe y Ovidio Lagos

Monoblocks

Hacia los años '40 del siglo XX, las ideas del Movimiento Moderno tuvieron incidencia en la producción de vivienda colectiva en Argentina, puesto que, frente al explosivo aumento del déficit habitacional, surgía la necesidad de dar respuestas masivas. Esto supuso “una modificación radical en la forma de producción, con la incorporación de nuevos materiales, sistemas constructivos industrializados y nuevas tipologías urbano-arquitectónicas para la vivienda colectiva” (Dunowicz; Boselli, 2011: 237).

A partir de 1946, bajo el gobierno de Juan Domingo Perón, el Estado tomó acción directa y construyó vivienda colectiva a través del Banco Hipotecario Nacional, a nivel nacional, y a través del Plan Eva Perón en Buenos Aires.

En este contexto, “la tipología urbano-arquitectónica predominante entre nosotros fue el “monoblock”, consistente en un sistema de pabellones de planta baja y 3 pisos altos, dispuestos paralelamente sobre el terreno, con espacios verdes y algún equipamiento, priorizándose en la disposición el asoleamiento y la orientación” (Dunowicz; Boselli, 2011: 242). Este tipo de propuestas remitía al modelo de barrios obreros del centro de Europa conocidos como “siedlungen”, descendientes de las ciudades jardín con pabellones o bloques de viviendas exentos (Aboy, 2003).

Barrio Los Perales

De este tipo destacamos el Barrio Los Perales, gestionado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires a partir del Plan Eva Perón. Fue proyectado en 1947 e inaugurado en 1949. Se ubica en el barrio de Mataderos de la ciudad de Buenos Aires, lo que en la época fue un gran vacío urbano degradado al lado del Matadero de la ciudad.

Este conjunto comprende una serie de monoblocks de planta baja y 2 pisos separados a una cierta distancia entre sí, para permitir buen asoleamiento y ventilación. Entre ellos se extiende una vasta superficie verde arbolada y equipada con mobiliario y juegos infantiles, que es el principal

espacio común de interacción social vecinal. Además, cuenta con equipamiento comunitario.

Este gran espacio común entre los monoblocks, debido a la falta de mantenimiento por parte del estado municipal, hoy en día es gestionado y mantenido por un consorcio mixto entre el Municipio y la comunidad de habitantes. Este hecho permitió que fuera mejor apropiado y mantenido, siendo actualmente un espacio de sociabilización barrial de gran riqueza.

Cabe destacar que, con el paso del tiempo y debido a la superficie mínima de las viviendas, algunas ubicadas en planta baja se apropiaron de parte del espacio común entre los bloques con algunas parrillas, funcionando como extensión de las viviendas.

Se resalta que, más allá del tipo monoblock que se usa para los bloques de viviendas, este barrio en su totalidad entraría dentro de otro tipo, que se detalla más adelante, los “conjuntos habitacionales”, debido al proyecto unitario de ciudad que representa y su envergadura. El barrio Los Perales es uno de los primeros conjuntos habitacionales construidos en Argentina.



Barrio Los Perales

Después de la ley de Propiedad Horizontal

En 1948, la sanción de la Ley n° 13.512 marca un punto de inflexión en la producción de vivienda colectiva al establecer el Régimen de Propiedad Horizontal. Esto hizo posible la subdivisión del suelo y el acceso a la propiedad privada de la vivienda de amplios sectores de la población. Además, esto “impactaría en el desarrollo de la actividad inmobiliaria, impulsando la construcción de la vivienda de carácter social, cambiando el rumbo de la especulación privada” (Brarda, 2017: 94-95).

A partir de este momento, gracias a la citada ley de Propiedad Horizontal, junto con el desarrollo tecnológico -especialmente la masificación del ascensor- y la constitución de la familia tipo como modelo funcional -y la vivienda mínima como su espacio de habitación-, la proliferación de tipos edilicios aumenta y se diversifica con la posibilidad de incrementar la altura de los edificios y, por lo tanto, la densidad habitacional y urbana. Los tipos más representativos son las “placas” y las “torres”, y la combinación de éstas con “conjuntos habitacionales”.

Placas

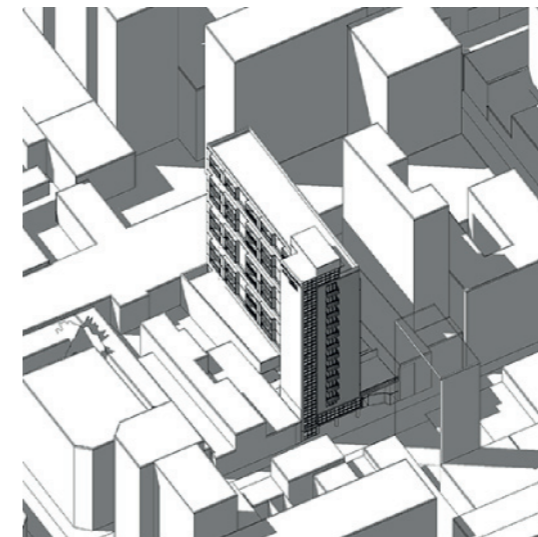
Uno de los tipos que aparece con fuerza en este momento es la denominada “placa”, que sería una evolución del monoblock con mayor altura y envergadura, especialmente gracias a la incorporación de los ascensores como núcleos verticales. Esto permitió la aparición de edificios en altura, cambiando radicalmente la fisonomía de las ciudades. De este tipo se seleccionan varios casos, concentrándose mayoritariamente en las décadas de los '50 y '60 del siglo XX.

Galería César

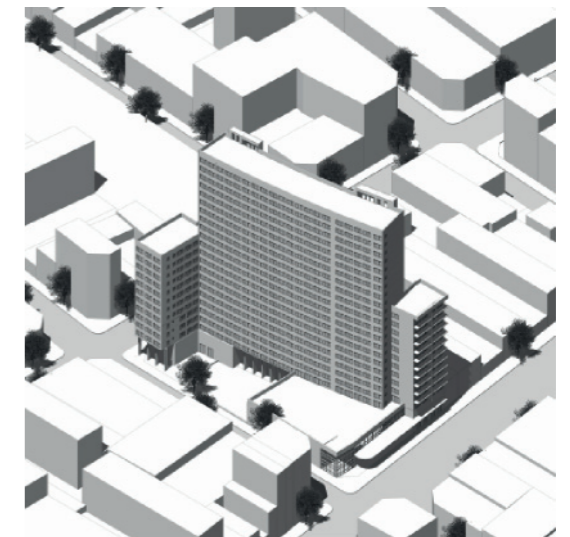
Por un lado, se selecciona el caso del conjunto Galería César, ubicado en la calle Rioja 1150, en la ciudad de Rosario. Diseñado por los arquitectos Noguerol y Rodríguez Nielsen y el ingeniero Brebbia, se inaugura en 1954.

Este conjunto se caracteriza por aportar un programa de usos mixtos. Esto representa una novedad para la época. En Rosario aparecerán varios casos de este tipo durante este período. Por un lado, el basamento de planta baja, que ocupa la totalidad del lote, se destina a usos comerciales a modo de galería comercial. Cabe destacar que esta operación forma parte de un sistema de pasajes comerciales que dinamizan la experiencia del espacio público en el área central rosarina. Así, la galería permite recorrer el interior de la manzana y atravesar de la calle Rioja a las calles Sarmiento y Mitre.

Sobre este basamento se sitúa una placa de vivienda colectiva exenta de las medianeras perpendicularmente al eje de la calle. Esta inserción aprovecha la profundidad del lote y permite una buena iluminación y ventilación. En relación a la placa, este caso se destaca especialmente por su disposición de pasillos intercalados cada 3 plantas, cubiertos, pero al aire libre. Este juego volumétrico se inspira en las exploraciones de las Unité d'habitation del Movimiento Moderno. Además, el ingreso, tanto a la placa de viviendas como a la galería comercial, se retranquea respecto a la línea de edificación, cosa que permite ampliar la vereda, brindando una galería de transición entre la calle y el conjunto.



Galería César



Conjunto Nicolás Repetto

Edificio Nicolás Repetto

Por otro lado, se selecciona un caso emblemático, el Edificio Nicolás Repetto, ubicado entre las calles Rivadavia, Giménez y Rosario, en Buenos Aires. El proyecto estuvo a cargo del arquitecto Fermín Bereterbide, quien ya había sido el arquitecto también de otro caso mencionado anteriormente, el caso de la Casa Colectiva Los Andes, junto al arquitecto Wladimiro Acosta. Ambos fueron personalidades destacadas sobre la reflexión del fenómeno urbano y las respuestas de vivienda colectiva.

El encargo se inició en 1941, pero se demoró su construcción y el proyecto sufrió modificaciones a raíz de la ley de Propiedad Horizontal de 1948, inaugurándose finalmente en 1955. Supuso la séptima vivienda colectiva llevada a cabo por la Cooperativa El Hogar Obrero, que se había fundado en 1905, y que, “por sus características innovadoras en cuanto a implantación urbana, resolución tecnológica y respuesta social, pronto se la consideró como una obra paradigmática” (Dunowicz; Boselli, 2011: 242). Además, su altura marcó un precedente en el proceso de densificación posterior del área central porteña.

El conjunto se conforma a partir de tres volúmenes; dos de ellos sirven de basamentos y configuran los límites con la vereda -en los que se sitúan programas de servicios comunes, incorporando uno de ellos una placa de viviendas de mediana altura- y el tercero, ubicado en el centro, es una gran placa de 22 pisos de viviendas curvada hacia el nordeste. Esta placa, de planta baja libre, genera una gran galería central que ponen en relación ambos patios del conjunto, el que se relaciona con la calle al frente y el que sirve como usos de servicio al fondo. Posee una distribución interesante a partir de unos pasillos cerrados, pero bien iluminados, que unen los dos núcleos verticales con los que cuenta la placa.

Este caso presenta en su origen una gran cantidad de espacios y usos comunes, que brindan servicios en proximidad para la vida doméstica. Así, la preocupación no estaba solamente en resolver una serie de departamentos de la mejor manera, sino en diseñar espacios para la convivencia y el encuentro, capaces de aportar a resolver las necesidades de la vida cotidiana. Es un proyecto que piensa en la vida doméstica, pero también en la vida urbana. Un claro ejemplo de que el proyecto de vivienda colectiva también es un proyecto de ciudad. Así, además de

los espacios que se incluyen para el ocio, tanto en el patio de planta baja como en las terrazas de los volúmenes más bajos, “había una cocina general, prevista y no construida sobre el piso veintidós, con comedor colectivo [...]. Además, dentro de los espacios colectivos, aparecían los grandes salones de venta precursores de los supermercados y los shoppings, amplios estacionamientos y depósitos no sólo de autos sino también de bicicletas, y un salón de actos sobre la calle Rosario, en el basamento, que culminaba con la pileta de natación y el jardín de infantes” (Molina y Vedia, 1997: 173).

Cabe mencionar que el Edificio Nicolás Repetto se convirtió en un caso representativo de la transformación de los paradigmas urbano-habitacionales tendientes a la privatización, puesto que los espacios libres de planta baja se colonizaron, perdiendo el conjunto espacios comunes de calidad para el intercambio y el encuentro, así como un inicial economato cooperativo pasó a ser un shopping privado en los años '90 del siglo XX cuando la institución presentó su quiebra.

Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita

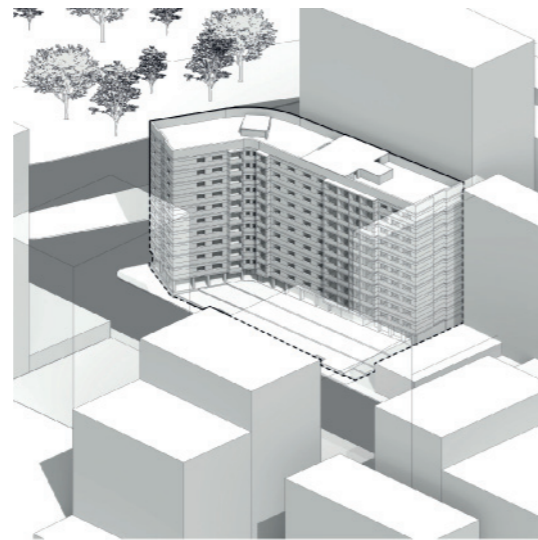
Otro caso bien interesante de este tipo es la Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita, ubicada en la calle El Cisne 2200, en Ciudad Evita, en el conurbano bonaerense. Diseñado por los equipos técnicos del Ministerio de Obras Públicas, inaugurado en 1957, es el único caso que queda fuera de lo que hoy en día es Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pero se eligió igual porque se entiende como un proyecto de vivienda colectiva para la ciudad, entendida desde su lógica metropolitana.

Este edificio en forma de placa, de planta baja y 5 pisos, más azotea, se sitúa en el centro de una manzana suelta, rodeada de un espacio verde a modo de plaza pública. Debido a su planta baja libre es posible el atravesamiento del edificio, ofreciendo el recorrido por toda la manzana, donde también se disponen servicios y locales comerciales. Además, el proyecto original contemplaba un restaurante en la azotea.

El conjunto cuenta con otro volumen adosado a dicha placa, de tres niveles, donde inicialmente estaba previsto albergar un mercado, un lavadero comunitario y viviendas para adultos mayores (Bagnera; Pennisi, 2011), en el que hoy en día se encuentra un teatro-sala de usos múltiples.



Casa Colectiva N°1 Ciudad Evita



Edificio Cooperativa N°1 Rosario

Edificio n° 1 Cooperativa Rosarina de Vivienda

De este tipo también se elige el Edificio n° 1 de la Cooperativa Rosarina de Vivienda, ubicado en la calle Italia 63, en un lote esquina con la avenida Wheelwright, en la ciudad de Rosario. El proyecto se inicia en 1955 a cargo de los arquitectos Fernández Díaz y Picasso y se inaugura en 1958, siendo el primer edificio de la cooperativa.

Este conjunto se constituye mediante una placa de vivienda curva de planta baja libre y 10 pisos, más azotea. El volumen se une en uno de sus frentes más estrechos con el edificio lindero y el resto de la placa queda liberada de ambos lados, dejando unos patios laterales, que son los espacios comunes de mayor intercambio y sociabilidad. El patio que da a la calle cuenta con espacios verdes y árboles, cualificando la transición entre el espacio público y el interior del conjunto.

Además, también incluye servicios comunes en planta baja y una lavandería comunitaria y espacios de esparcimiento en la azotea.

Cabe destacar que la Cooperativa Rosarina de Vivienda fue la primera cooperativa de vivienda de la ciudad de Rosario, impulsada por el arquitecto José Fernández Díaz, una figura destacada en el ámbito local. Además de este edificio construyó también dos conjuntos más, todos paradigmáticos, que siguen a continuación.

Conjunto El Palomar

Se suma un caso más de este tipo, el conjunto El Palomar, situado en la calle Colón 1256, en Rosario. El proyecto, de los arquitectos Fernández Díaz y Picasso, se inicia en 1955, pero se inaugura en 1970. Este caso es el segundo de la Cooperativa Rosarina de Vivienda.

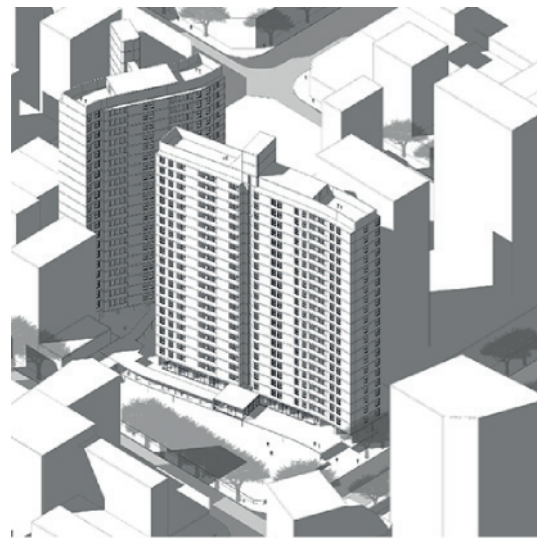
En este conjunto, los arquitectos, inspirándose en los ideales del Movimiento Moderno y tomando como referente el edificio Nicolás Repetto, de la cooperativa de viviendas El Hogar Obrero de Buenos Aires, desarrollaron conceptos tales como la vivienda mínima, el ingreso a cada unidad por pasillos externos, la planta de ingreso sobreelevada y grandes espacios de uso común, intentando fomentar un estilo de vida socialista y cooperativista.

Así, el conjunto se conforma por dos grandes placas exentas, ligeramente curvadas y dispuestas no ortogonalmente, de planta baja libre y 20 pisos de altura, más la azotea. Ambas placas se vinculan por el subsuelo, donde se ubican los estacionamientos y espacios de guardado, ocupando la totalidad del lote, y en la planta baja, donde se encuentran los principales espacios de sociabilidad del conjunto en los vacíos entre ellas. De manera transicional, el ingreso se enfatiza elevándolo con una escalinata y marcando un recorrido con una pérgola que lleva a un gran espacio compartido y los halles de ambas torres.

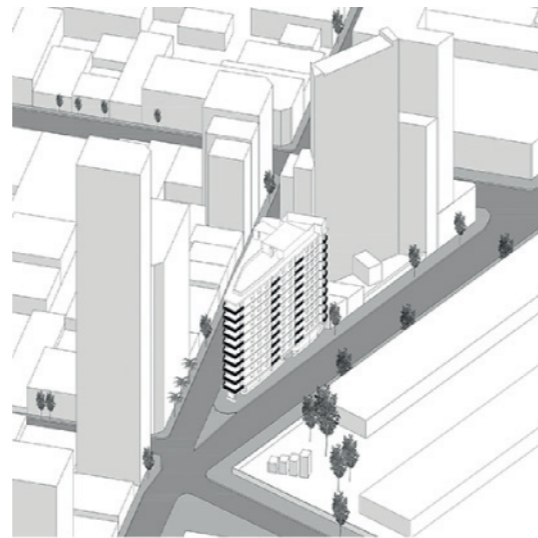
Pero el caso se destaca especialmente por tener grandes superficies de espacios comunes. En planta baja se proyectaron espacios interiores con programas de uso común, tales como cocina

y comedor comunitarios, sala de reuniones y usos múltiples, guardería, consultorio médico y odontológico, farmacia, peluquería, almacén y mercado cooperativo, que serían gestionados por la cooperativa conformada por sus habitantes. Hoy en día, estos espacios fueron privatizados y funcionan mayoritariamente como locales comerciales internos de los habitantes del conjunto, cosa que representa una singularidad, puesto que no están abiertos a la calle. También cuenta con espacios de reunión.

Además, en la azotea se proyectó una lavandería en cada torre, las cuales estuvieron en uso hasta el año 2005 aproximadamente, que fueron cerradas por razones de seguridad.



Conjunto El Palomar



Edificio Guernica

Edificio Guernica

Siguiendo con esta serie, se destaca también la tercera obra de la Cooperativa Rosarina de Vivienda, el Edificio Guernica, ubicado en la esquina entre la avenida Wheelwright y la calle Jujuy, en Rosario. El proyecto, también llevado a cabo por los arquitectos Fernández Díaz y Picasso, se inicia en 1960, inaugurándose en 1964.

Este edificio se configura con una placa de formato casi triangular, con una leve curvatura, que conforma la esquina. En su lado transversal más ancho se adosa a la edificación lindera, dejando el resto de la placa exenta. Los pasillos, como en el caso del conjunto El Palomar, son cubiertos, pero exteriores, hacia donde dan los espacios de uso compartido de las viviendas.

En planta baja, a pesar de la voluntad de generar un espacio permeable con la decisión de dejar la planta baja libre a través de la cual se puede atravesar interiormente el edificio de la calle Jujuy a la avenida Wheelwright, a escala peatonal existe un alto deseo de respetar la continuidad del tejido urbano y construir el borde, sin impedir, a través del receso de las carpinterías y la liberación del extremo del terreno, que las veredas de ambas calles se confundan sobre el edificio mismo.

Este caso también presenta una serie de espacios de uso común. Por un lado, en planta baja se ubicó un comedor comunitario inicialmente, donde actualmente funciona un bar. En la azotea se encuentran los lavaderos comunitarios.

Conjunto Empleados de Comercio

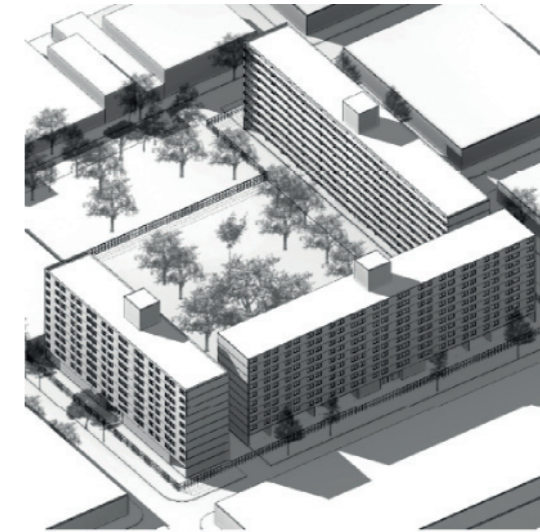
Finalmente, el último caso que se selecciona de este tipo es el conjunto Empleados de Comercio, ocupando una manzana entera comprendida entre las calles Amenábar, España, Italia y Rueda, en la ciudad de Rosario. Este conjunto se lleva adelante gracias a la iniciativa de la asociación del sindicato de Empleados de Comercio, construyendo vivienda para las personas asociadas.

El proyecto, a cargo del arquitecto César Benetti Aproso, se inicia en 1970. La construcción de las placas se realiza a través de diversos financiamientos que otorgaban créditos para la construcción de viviendas. La placa de la calle España se termina en 1974, mediante el Plan VEA (Vivienda Económica Argentina), la de la calle Amenábar en 1975, mediante el Plan 17 de Octubre, y la de la calle Italia en 1976, mediante el Plan 25 de Mayo. Estaban previstas una cuarta y quinta placas, de menor altura y con comercios en planta baja, que finalmente nunca se llegaron a construir.

Las placas, de planta baja y 9 pisos de altura, se sitúan paralelas a cada una de las calles de la manzana, delimitando el perímetro del conjunto y dejando en el centro de manzana un gran vacío a modo de patio de uso común, con espacios verdes y árboles. Inicialmente, se había proyectado una pileta en ese patio central, pero finalmente no se llegó a construir. Al mismo tiempo, el límite por la calle Rueda queda sin edificación, cosa que otorga una plaza de ingreso al conjunto, donde hoy en día se encuentran un área de descanso y juegos infantiles.

Las plantas bajas libres, que se pensaron inicialmente sin programa específico, permitían atravesar el conjunto por todos sus lados. Posteriormente, se cerraron los límites de todo el conjunto y esas galerías se usaron como cocheras, dejando un ingreso vehicular por calle y placa, perdiendo algunas de sus cualidades urbanas, pero pasando a ser gestionado por sus habitantes. Además, el conjunto incluía servicios comunes, de carácter barrial, en la planta baja de la placa de la calle Italia, como una guardería, que actualmente todavía sigue en funcionamiento.

Otro punto a destacar de este caso en cuanto a sus espacios comunes son los pasillos de las plantas superiores de las placas. Todos ellos dan al interior del patio central. Como espacios exteriores y con un ancho generoso, con el tiempo fueron apropiados por los habitantes y se utilizan como expansiones exteriores de las unidades. En ellos se pueden encontrar elementos domésticos diversos, como macetas, bicicletas, tendederos, mesitas para tomar mate, etc., cosa que da cuenta de la calidad de ese tipo de espacios y su potencia para la sociabilidad.



Conjunto Empleados de Comercio

Torres

Otro de los tipos más característicos del proceso de densificación de la ciudad moderna hasta la actualidad es la “torre”. Este es el tipo más representativo del proceso de verticalización de las edificaciones. Consiste en un volumen en altura, usualmente de planta cuadrada, estructurado a partir de un núcleo vertical central (de escaleras y ascensores), al que se accede mínimamente desde la calle a través de un hall de ingreso. Usualmente se plantean exentas, pero también se pueden encontrar entre medianeras. De este tipo se seleccionan tres casos, entre las décadas del '60 y el '80 del siglo XX, siendo cada uno de ellos paradigmáticos por diferentes motivos.

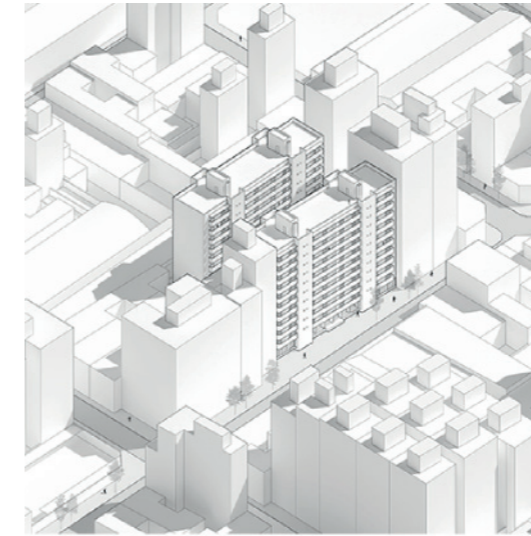
Edificio Ciros I

De este tipo se selecciona el caso del Edificio Ciros I, ubicado en la calle Sarmiento 438-450, en Rosario. Este conjunto, diseñado por el arquitecto Bernardino Noguero, el arquitecto Tristán Noguero, la arquitecta Ana María Noguero de Haroy y el arquitecto Héctor Betinotti fue construido, por iniciativa privada, para satisfacer las exigencias de una demanda de viviendas a bajo costo (Revista Summa, 1970), inaugurándose en 1966.

Se configura en base a 4 torres, de planta baja y 10 pisos de altura, unidas de a dos entre sí, ocupando todo el ancho del lote. Se disponen en dos franjas, una que da a la calle y otra que queda en el interior del lote. Entre estas franjas de 2 torres cada una se deja un primer patio interno y al fondo de la última tira de 2 torres otro de menores dimensiones y de carácter más íntimo, al cual sólo tienen acceso quienes habitan el complejo. Estos patios suponen los espacios comunes de mayor interacción y sociabilidad.

Una de sus mayores características en cuanto a los espacios comunes es el diseño de su planta baja. La tira de 2 torres que dan a la calle son de planta baja libre, cosa que permite la circulación hacia el patio interior del conjunto, cosa que ofrece una gran permeabilidad urbano-doméstica. En la planta baja también se ubican distintos servicios comunes de carácter urbano, como locales comerciales y oficinas, cosa que otorga un mayor dinamismo a esa galería de ingreso, al mismo tiempo que es el lugar de paso obligado de todas las personas que habitan el conjunto.

Al mismo tiempo, estos locales en planta baja se sitúan retranqueados de la línea de la vereda, generando un atravesamiento de la tira sin límites físicos a través de una galería de ingreso, que enfatiza la búsqueda de vincular el edificio a la ciudad.



Edificio Ciros I



Edificio Credicoop

Edificio Credicoop

Otro caso paradigmático tipo torre es el Edificio Credicoop, situado en la esquina de la avenida 27 de Febrero y la calle Paraguay, en Rosario. El Banco Credicoop impulsa este proyecto, a cargo de los arquitectos Molteni, Anatrone, Yaquinto y Villalba, con el fin de dar respuesta habitacional a personas asociadas, inaugurándose en 1976.

El edificio presenta una gran singularidad por ser una torre atípica, debido a su complejidad morfológica. Unida a los edificios linderos, pero exenta al mismo tiempo, se proponen juegos de volúmenes, con entrantes y salientes, dobles alturas y vacíos que aparecen y desaparecen en las diferentes plantas, con espacios exteriores cubiertos y descubiertos.

Al mismo tiempo, se generan una serie de recorridos dinámicos donde se entrelazan los palieres,

los pasillos, los patios, las unidades habitacionales y las circulaciones verticales. Además, se adoptan nuevas formas de relacionarse para quienes lo habitan mediante la incorporación de un gran vacío central, que se convierte en el principal lugar de encuentro y recreación, generando visuales desde los pasillos de los diferentes niveles hacia ese gran espacio común, así como también, desde el mismo hacia el entorno urbano.

Por otro lado, ofrece un juego volumétrico en el remate de la torre, con el diseño de dos terrazas en altura, que se vinculan entre sí y con el entorno, sumando espacios comunes y desmaterializando el volumen de la torre.

La planta baja y el subsuelo se destinan para uso de la cooperativa, donde actualmente tiene una sede el Banco Credicoop, mientras que sus plantas superiores se destinan para las viviendas.

Cabe destacar que este edificio se convirtió en un paradigma para la ciudad de Rosario, ya que introdujo, como innovación, amplios espacios comunes en altura (Revista Summa, 1974).

Galerías Jardín

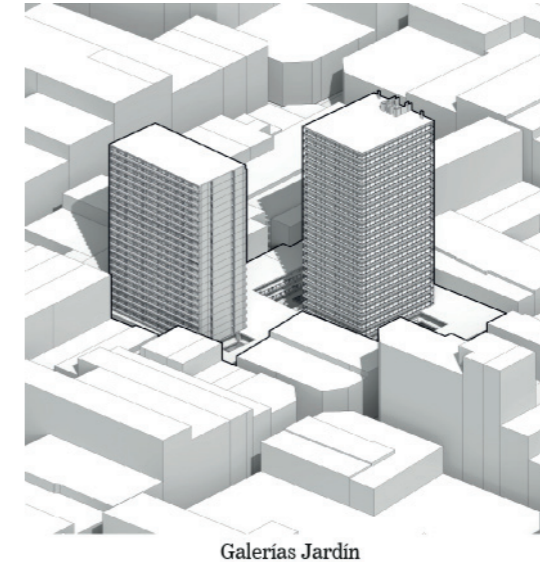
De este tipo se destaca un último caso en la ciudad de Buenos Aires: el conjunto Galerías Jardín. El proyecto fue encargado el año 1973 al estudio del arquitecto Mario Roberto Álvarez, asociado con los arquitectos Kopiloff, Santoro y Borthagaray -quienes habían ganado un concurso público para ese lugar 10 años antes- por un cliente privado que adquirió un gran lote que conecta interiormente la manzana entre las calles Florida y Tucumán, en el centro porteño.

El complejo se va inaugurando por etapas. La primera comprende la construcción de las galerías comerciales, inaugurándose en 1976. Posteriormente, en 1978 se inaugura la torre de oficinas y, finalmente, la torre de viviendas se termina de construir en 1984.

El conjunto se configura a partir de dos torres de base rectangular, de planta baja y 23 pisos de altura, dispuestas perpendicularmente entre sí, una destinada a oficinas y la otra a viviendas, unidas en planta baja por un gran espacio común de carácter público.

La resolución del complejo es excepcional por su inserción urbana, puesto que el desarrollo secuencial de patios aporta una estructura circulatoria de anchos pasajes que se asemejan a calles peatonales y generan una continuidad con la calle Tucumán y la peatonal Florida. Estos amplios espacios de circulación funcionan también como espacios intermedios para los accesos a las torres de oficina y vivienda, así como a los niveles de subsuelo.

Este caso se destaca también por su diversidad programática, puesto que, además de contar con oficinas y viviendas, el basamento con cuatro niveles de subsuelo se destina a uso comercial. Se diseñan unos grandes patios a los cuales dan los pasillos a modo de galerías que recorren los tres niveles. La incorporación de la vegetación en los patios y los pasillos y la buena iluminación y ventilación natural ofrecen una atmósfera relajada y acogedora fuera del bullicio de la calle.



Conjuntos habitacionales

Hacia los años '60 del siglo XX, ante la urgencia que planteaba la emergencia habitacional, “la política de vivienda llevada a cabo por el Estado nacional adquiere las características de las desarrolladas por los países centrales: el Estado constructor a través de sistemas centralizados de provisión de viviendas” (Brarda, 2017: 95). Por su parte, el Municipio de la Ciudad de Buenos Aires desarrolló y promovió, mediante concursos, la experimentación en vivienda colectiva con sistemas constructivos racionalizados y nuevas técnicas de producción industrial, dando lugar a los llamados “conjuntos habitacionales” (Dunowicz; Boselli, 2011).

Este nuevo tipo de proyectos de vivienda y ciudad, que significaron el reconocimiento de los arquitectos y arquitectas independientes en la solución de problemas que hasta ese momento habían quedado reservados mayoritariamente al ámbito estatal (Catenazzi; Boselli, 1995), ofrece una nueva tipología urbano-arquitectónica que usará, y veces mezclará, algunos de los tipos ya mencionados anteriormente, como las placas y las torres, además de otros.

Catalinas Sur

Una de las obras más conocidas de estos primeros proyectos es el conjunto habitacional Catalinas Sur, actualmente barrio Alfredo Palacios, ubicado entre las calles Necochea, 20 de septiembre, Ministro Brin, Juan M. Blanes, Caboto, Arnaldo D’Espósito, Pi y Margal y las vías del Ferrocarril General Roca, en el barrio de La Boca, en la ciudad de Buenos Aires.

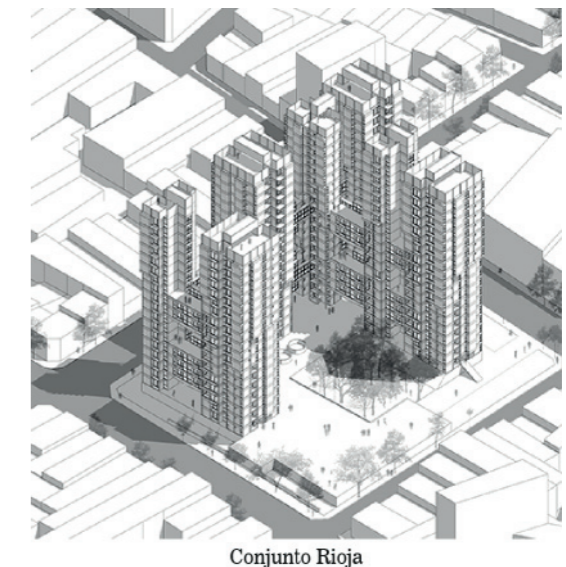
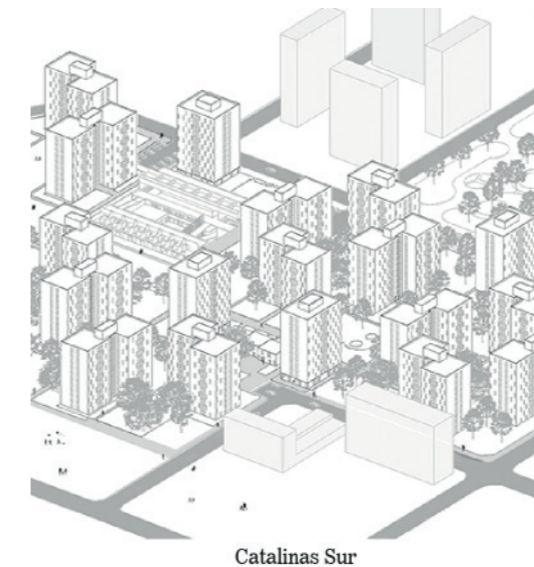
Este conjunto fue fruto del primer concurso de este tipo que promovió el Municipio de la Ciudad de Buenos Aires. Inspirándose en los postulados del Movimiento Moderno, los ganadores fueron los arquitectos Estanislao Kocourek y Nicolás Susta y el ingeniero civil Mario Garrone. Las obras se iniciaron en 1962, inaugurándose en 1965.

Este barrio, que se diseñó como un enclave autónomo, debido a la discontinuidad que presenta con la trama del tejido urbano de los alrededores, se configura por 22 torres de doble cuerpo -dispuestas en grupos a partir de patios centrales-, de planta baja y 10 pisos de altura, 6 torres de

un cuerpo, también de planta baja libre y 10 pisos de altura y 5 conjuntos de viviendas individuales de un único piso.

Además, cuenta con servicios comunes de carácter urbano, como un centro comercial, dos escuelas, una iglesia y un teatro.

Pero este caso se selecciona, especialmente, por la riqueza de sus espacios comunes en planta baja. Estos espacios entre las torres, los conjuntos de viviendas y los equipamientos es de gran calidad. Cuenta con pasajes peatonales, jardines y plazas internas, con mobiliario, árboles, canchas y juegos infantiles. Estos son los espacios donde se dan la mayor parte de los encuentros entre quienes habitan el conjunto. La incorporación de los árboles, junto con los límites creados por las propias torres, aportan a los espacios comunes una atmósfera tranquila y acogedora.



Conjunto Rioja

De este tipo de conjuntos habitacionales se destaca también el Conjunto Rioja, ubicado en el barrio de Parque Patricios, en la ciudad de Buenos Aires, ocupando la manzana comprendida entre las calles Inclán, La Rioja, Deán Funes y Salcedo. Diseñado en 1968 por el estudio de arquitectura MSGSSV, formado por Manteola, Petchersky, Sánchez Gómez, Santos, Solsona y Viñoly, la primera etapa de la obra se inicia en 1969, inaugurándose en su totalidad en 1973.

El lote donde se emplaza en conjunto pertenecía al Banco Municipal de la Ciudad Buenos Aires, que utilizó uno de sus predios, donde se localizaban sus dependencias, para la construcción de un complejo de torres para sus empleados con créditos flexibles, con el objetivo de facilitarles el acceso a la vivienda.

El proyecto contempla un diseño novedoso del tipo, puesto que se proponen 7 torres de viviendas de diversas alturas, interconectadas con puentes y escaleras. Además de las viviendas, se construyeron espacios de uso común, como guarderías, salas de estar al aire libre y juegos infantiles. Los niveles subterráneos fueron destinados para uso del Banco Municipal y no se encuentran conectados con el resto del conjunto.

La planta baja, elevada un nivel sobre la cota de la calle, está conformada por una gran plaza seca, representando la mayor superficie de espacios comunes para el fomento del encuentro y la sociabilidad. Cabe destacar que en el diseño original se proyectaron escaleras para poder acceder desde cualquier calle circundante y un espacio deportivo, como equipamiento barrial. Pero el programa sufrió modificaciones y, finalmente, no se realizaron las obras. Posteriormente, se cerró todo el perímetro, quedando limitado el uso de este espacio a quienes habitan el conjunto.

Un aspecto interesante, en cuanto a los espacios comunes en altura, son los puentes que comunican horizontalmente todas las torres de vivienda, ofreciendo la posibilidad de circular de un extremo al otro del conjunto. Las torres están conectadas mediante 8 puentes largos y 4 puentes cortos, ocupados por unidades de un dormitorio.

Además, las terrazas de los puentes estaban destinadas a tener un uso recreativo. En el proyecto

original se puede observar mobiliario y vegetación para cualificar dicho espacio, pero esto tampoco se llegó a realizar de esta manera, cosa que seguramente sea el motivo de su falta de uso y mantenimiento en la actualidad.

Barrio Latinoamérica

Otro caso que se selecciona de este tipo es el Barrio Latinoamérica, comprendido entre las calles Amenábar, Rodríguez, Fontezuela y la avenida Ovidio Lagos, en la ciudad de Rosario. Este conjunto se destaca por su planteo urbano, diferenciándose de la cuadrícula típica de la ciudad, generando una trama propia, inspirándose en los criterios urbanísticos planteados por el “Team X”.

El barrio se conformó en dos etapas. La primera fue promovida por la Universidad Nacional de Rosario (UNR) con el fin de construir viviendas para su personal. De esta etapa son las placas de vivienda de planta baja y 10 pisos de alto, en base al proyecto a cargo de la Dirección Provincial de la Vivienda y Urbanismo (DPVyU). La segunda fase fue construida mediante el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) -que supuso un mecanismo novedoso para atender las necesidades habitacionales e infraestructurales de amplios sectores de la población-, y comprende los grupos de monoblocks de planta baja y tres pisos (Brarda, 2017). Finalmente, el conjunto se inauguró en 1984.

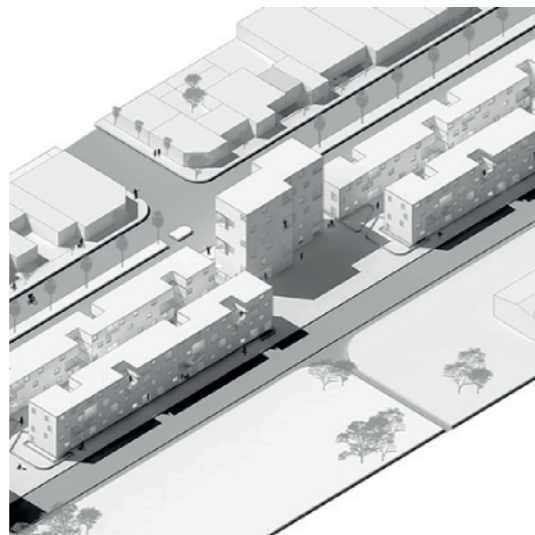
Además del uso residencial, el conjunto cuenta con equipamientos básicos, tales como escuelas, un supermercado, una comisaría, un centro de salud, una cancha, como espacio deportivo y nodo para reuniones y actividades sociales, y otros usos comerciales.

En relación a los espacios comunes, se disponen mayoritariamente en la planta, diferenciándose en relación a los tipos y sus configuraciones por etapas. En el sector correspondiente a las placas de la UNR, el espacio común se activa desde el uso comercial y el mobiliario, que genera un interés por permanecer. En sector el de los monoblocks del FONAVI, el espacio verde se destaca en el paisaje generando las mayores situaciones de uso común. En general, se genera mucho movimiento de personas por los recorridos peatonales que se dan dentro del conjunto.

A pesar de esto, los espacios comunes y su falta de diseño se degradaron con el tiempo por falta de mantenimiento y de calidad. Prueba de ello es la aparición de ampliaciones clandestinas de departamentos que invaden los espacios verdes con cocheras, parrilleros o pequeños comercios. En los últimos años, a partir de 2015, gracias a un financiamiento de la provincia de Santa Fe, el Plan Abre, se empezaron una serie de obras de mejoras en el conjunto, especialmente en las torres de viviendas y sus espacios comunes.



Barrio Latinoamérica



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA

PROCREAR Baigorria BBOA

Finalmente, de este tipo se destaca un caso relativamente reciente, el conjunto habitacional PROCREAR Baigorria BBOA, ubicado en la Avenida Santa Fe, entre el Pasaje Blas Pareras y la calle Curupaiti, en la ciudad de Granadero Baigorria, en el conurbano rosarino. Esta es la única obra elegida que queda fuera de la ciudad de Rosario, pero entendida dentro de su metrópolis.

En la misma época se llevaron a cabo dos intervenciones urbanas enfrentadas entre sí en la misma localidad a través del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (PROCREAR), destinadas a aquellas familias que no poseían terreno propio. Este programa tuvo como objetivos contribuir a la estabilización del empleo, dinamizar la economía a través del sector de la construcción, así como también facilitar el acceso a la vivienda (Lescano, 2017). Cabe destacar que este programa representó la única alternativa que existió hasta ese momento en el país por parte del Estado para facilitar el acceso a la vivienda a los sectores medios de la población, a excepción de las políticas habitacionales de los períodos de gobierno de Perón en las décadas del '40 y '50 del siglo XX y parcialmente del Plan VEA de los años '70 (Pisoni, 2017).

De estas dos intervenciones mencionadas, se selecciona el conjunto diseñado por el estudio BBOA, de los arquitectos Tomás Balparda y Fernando Brunel, quienes en 2013 ganaron el concurso para este lote. Se inaugura en 2016.

Una de las premisas de diseño consistió en la búsqueda de un sistema organizativo de las distintas células habitacionales que admitiera variaciones entre las mismas, sin descuidar la búsqueda de una morfología integral que abarcara la totalidad del conjunto.

La propuesta se compone, por un lado, de dos partes centrales, donde se ubican, en cada una, dos monoblocks, uno de planta baja y 2 pisos y el otro de planta baja y 3 pisos, unidos entre sí por espacios comunes. En estos bloques se separan los núcleos de circulación vertical, incorporándolos a la masa edilicia como células de vacío. Se evita, así, generar una circulación común lineal que atraviese la totalidad de las células, permitiendo que ambos frentes de las viviendas posean contacto directo con el exterior y optimizando el flujo circulatorio por cada uno de ellos.

Sumado a esto, estas células de vacío, se convierten en halles de ingreso en contacto con la planta baja, permitiendo un vínculo visual entre la calle y el patio interior del conjunto, optimizando la relación del edificio con el entorno urbano.

Por otro lado, también se sitúan 3 torres de dos cuerpos, de planta baja y 8 pisos de altura, colaborando en la conformación de una manzana abierta, ubicándose una en cada uno de los extremos del predio, y una tercera en el centro, entre las partes de monoblocks.

Además de las viviendas, el conjunto cuenta con 8 locales comerciales, situados en las plantas bajas de las torres, y 3 plazas secas, siendo los espacios de intercambio entre quienes habitan el conjunto y el resto de la ciudad.

Hiperconjuntos

Una variación de este tipo de conjuntos habitacionales son los “hiperconjuntos”, llamados así por su gran escala y la gran cantidad de habitantes que alojaban. Este tipo es característico de las décadas del '70 y '80 del siglo XX.

Lugano I y II

El primero de este tipo fue Lugano I y II, actualmente Conjunto Urbano General Savio, diseñado en 1968 por la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Parque Almirante Brown y capitalizando un importante préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (Dunowicz; Boselli, 2011).

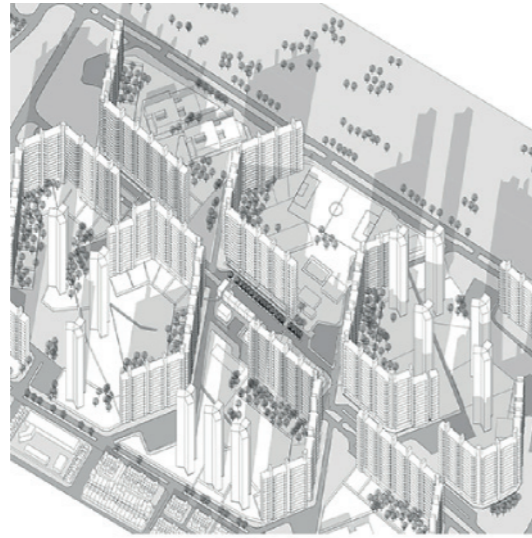
Su obra se realiza por etapas, inaugurándose la primera en 1970. En 1971 comienzan las obras de la segunda fase, pero en 1972, con la creación del FONAVI pasa a estar a su cargo, terminándose en 1973. Cabe destacar que esta es la fecha que se definió para este caso en la línea histórica, puesto que ya estaba completado casi la totalidad del complejo. A pesar de eso, una tercera fase, también conocida como Savio III, se terminó de construir en 1979 y una cuarta en 1985.

Este hiperconjunto se compone de 118 placas, de planta baja y primer piso como basamento y 14 pisos más de altura, y 14 torres, de tres cuerpos, de planta baja y 22 pisos. Las placas se disponen articuladamente, generando áreas diferenciadas y separadas por calles vehiculares, que recorren todo el conjunto.

Como una de las características más destacadas del conjunto se encuentra la ubicación de una galería comercial en primer piso, que conecta los diferentes bloques y atraviesa el barrio en toda su extensión. La planta baja fue reservada para circulación libre y acceso a las viviendas.

En cuanto a los espacios comunes con los que cuenta el conjunto en su extensión, la mayor parte se encuentra en planta baja y primer piso, estando más en relación con el uso urbano que con el uso doméstico. En este sentido, se plantean grandes superficies de acceso público, donde conviven diferentes usos recreativos, tales como plazas, parques y espacios de ocio, además de estacionamientos. Este gran espacio intermedio entre las placas y torres de viviendas, que inicialmente no presentaba infraestructuras ni equipamiento adecuado, y por su vasta extensión era difícil de ser apropiado, con los años fue mejorando gracias a la dotación de servicios y la apropiación de sus habitantes de manera organizada, sumando patios traseros a los edificios.

Por otro lado, este hiperconjunto cuenta con distintos equipamientos que sirven al barrio, entre los cuales se encuentran 4 escuelas primarias con jardín de infantes, un supermercado, correo, juez de paz, una sala de atención médica, una plaza, una iglesia, un centro comunitario, un club social y deportivo, una guardería y una comisaría.



Lugano I y II

Viviendas agrupadas

En los años '80, pero sobre todo en los '90, del siglo pasado, el tema de la vivienda masiva desaparece tanto del debate arquitectónico como de las políticas públicas (Ballent, 1998). Por otro lado, durante este período se profundiza el proceso de metropolización de las ciudades, cosa que conlleva un proceso de suburbanización. Este proceso se centra mayoritariamente en la construcción de vivienda unifamiliar en la periferia de la ciudad, facilitado por la escasez de lotes vacantes y el alto valor de los inmuebles en la ciudad central (Brarda, 2017). Esta época que rige por el individualismo y la privatización de lo público, siendo muy diezmada la producción de lo común.

Al inicio del siglo XXI, la profunda crisis política, social y económica, que estalló en 2001 en Argentina, provoca un quiebre en las ideas y las propuestas para la vivienda colectiva. Unos años más tarde, empiezan a aparecer casos que, por su pequeña escala y, en general, a través de la figura del fideicomiso, logran hacer rentable la inversión en vivienda colectiva. Así es como se constituye un nuevo tipo, los “viviendas agrupadas”, que se caracterizan por su pequeña escala en lotes entre medianeras o en esquina, fomentando a consolidar los tejidos barriales existentes de donde se insertan. Al mismo tiempo, las viviendas se estructuran entorno a sus espacios comunes como lógica de diseño. Los casos más relevantes de este tipo buscan los pequeños gestos en el diseño para trabajar en la escala de mayor proximidad, calibrando los espacios comunes y sus proporciones.

Mandel I

De este tipo se selecciona un caso paradigmático en la arquitectura contemporánea rosarina, el caso del edificio Mandel I, situado en la calle Dorrego 2765, en Rosario. Proyectado en 2006 por el estudio Azubialde, compuesto por los arquitectos Santiago Baulies, Martín Cabezudo y Franco Piccini, se realiza mediante un fideicomiso que gestionaron ellos mismos, inaugurándose en 2012.

Cabe destacar que este hecho resultó en la constitución de una “gran familia”, puesto que las personas que formaron parte del fideicomiso eran familiares y/o personas amigas o conocidas de los arquitectos. Estos vínculos previos son imprescindibles para entender el diseño del conjunto y el éxito del mismo en términos de apropiación de los espacios comunes y la calidad de la vida cotidiana.

El terreno del proyecto incluía un fragmento perteneciente a la vía del FFCC Mitre, puesto que es un lote lindero al mismo. Esto permitió, debido al vacío legal existente y la lógica imperante entre los edificios vecinos, su aprovechamiento como un gran espacio común del conjunto.

El conjunto se dispone en dos volúmenes de planta baja y 3 pisos articulados por espacios comunes exteriores, tales como escaleras, terrazas, palieres y zaguanes.

El ingreso se realiza a través de una galería cubierta, que conecta la calle con el patio interno y distribuye, al mismo tiempo, hacia el núcleo vertical de escaleras y terrazas exteriores. Esto potencia la riqueza morfológica del conjunto, así como sus dinámicas sociales cotidianas de encuentros e intercambios.

Para entender mejor el espíritu del proyecto, los mismos arquitectos mencionan en su memoria:

“¿Levantar la altura del palier medio nivel más? Tal vez esto ayude a relacionarlo de un modo más directo con nuestro patio no oficial. Lo mismo respecto del pasaje Jorgito.

Palier, pasaje, vías ya son parte de lo mismo, público y privado se funden. Aquí se inaugura el recorrido, los departamentos se van abriendo a este espacio”.

(Arzubialde, 2013: 1)



Edificio Mandel I



Quintana 4598

Quintana 4598

Otro caso muy interesante de este tipo es el edificio de viviendas agrupadas situado en la calle Quintana 4598, en un lote en esquina con la calle Arias, en el barrio de Saavedra, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El proyecto lo realiza el estudio IR Arquitectura en 2011, participando los y las arquitectas Luciano Intile, Andres Rogers, Alicia Villanueva, Francisco Solari, Martin Zlobec, Federico Chain, Joy Zimmerman y Cynthia Szwarcberg y el ingeniero Ariel Fridman. Se inaugura en 2013.

Como en el caso anterior, también el estudio de arquitectura participa en la gestión del fideicomiso. Esto conlleva, de igual modo, a la conformación de lo que el propio arquitecto Intile, también habitante del conjunto, nombra como una “microcomunidad”, a partir de las lógicas vinculares y afectivas que se dan entre quienes habitan en el edificio.

Según él, “los proyectos de microcomunidades serían aquellos que, por un lado, cuentan con espacios de uso compartido para la vida cotidiana. Estos representan un universo de interacciones a diferentes escalas entre habitantes. Y, por otro lado, son aquellos donde las unidades habitativas fomentan la multiplicidad y simultaneidad de usos, además de permitir la activación y desactivación de diferentes niveles de intimidad” (Franco López; Hanono, 2021: 88).

El conjunto se materializa con un volumen único con balcones que sobresalen de la línea de la fachada, de planta baja y 3 pisos de altura, más la azotea. El ingreso al edificio se resuelve con un retranqueo de la línea de la vereda en la esquina, ofreciendo una galería cubierta a la ciudad.

Los espacios comunes, que complementan a las viviendas mínimas y fomentan la convivencia y la interacción entre quienes habitan el conjunto, se disponen en pasillos entorno a la escalera, pero, sobre todo, en la azotea. Esta planta es la que contiene la mayor superficie de espacios comunes y está destinada a usos compartidos como cocina y comedor comunitarios, espacio verde, piscina, área de descanso y baños.

Villa Olímpica A&C

El último caso de este tipo que se selecciona es un edificio de viviendas agrupadas construidas en la Villa Olímpica, destinadas a albergar deportistas para los Juegos Olímpicos de la Juventud celebrados en la ciudad de Buenos Aires el año 2018. Fue llevado adelante por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de su Ministerio de Desarrollo Urbano, gracias a un financiamiento con un préstamo de la Comisión Andina de Fomento (CAF).

Una vez que finalizó el evento, las unidades fueron entregadas en 2020 a los y las ciudadanas a través de créditos del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, fecha en la que se ubica este caso en nuestra línea temporal, cerrando la serie elegida para la presente investigación.

El proyecto se definió a través del “Tercer Concurso Nacional de Anteproyectos para la Villa Olímpica” en 2014. El equipo ganador fue el estudio de Alonso & Crippa, participando del proyecto los y las arquitectas Mariano Alonso, Ludmila Crippa, Pedro Yañez, Lucas Grande, Ariel Jinchuk, Juan Campanini, Constanza Chiozza y Josefina Sposito.

Debido a que el ideal urbano que se busca es el de generar ciudad de forma heterogénea, pero con una masa edilicia continua, dicho concurso fue por lote y no por manzana, para evitar recaer en el tipo monoblock, entendida como una solución habitacional fallida (Cano Lasgoity, 2023).

De entre las tipologías que proponen, se elige para esta investigación la que es entre medianeras, conformada por dos cuerpos de viviendas -uno hacia la calle y otro hacia el patio interno de manzana- articulados a partir del núcleo vertical de un rico desarrollo de pasillos exteriores, que dan hacia un pequeño patio central del edificio. Estos volúmenes permiten la continuidad del tejido urbano y, al mismo tiempo, se horadan para permitir situaciones de umbrales entre el interior y el exterior a modo de balcones, que potencian vínculos con el entorno y entre habitantes del conjunto.

Otro aspecto a destacar de este caso en relación a sus espacios comunes es la terraza elevada hacia el pulmón de manzana. Por un lado, los pulmones de manzana de la propuesta urbana resultan interesantes como idea para aumentar los espacios públicos de esparcimiento y recreación,

pero esto no funcionó tan bien en la práctica, puesto que quedaron como espacios casi residuales a los que los edificios les dan la espalda (Cano Lasgoity, 2023).

No obstante, este caso plantea una respuesta interesante para fomentar este vínculo, puesto que se plantea una terraza elevada como un espacio común de carácter urbano sobre el cuerpo que da al centro de manzana. En relación a este tema, el propio estudio de arquitectura menciona: “decidimos ubicar el espacio de usos comunes [...] en el punto más alto, volcándolo hacia el interior donde se conforman plazas de uso restringido. Estos espacios semi-cubiertos en doble altura nos remiten a la loggia italiana, con su doble condición de funcionar de remate del edificio incorporando un programa público en relación con el espacio abierto anexo” (Alonso&Crippa [et al.], 2021: 1).

Por otro lado, este vínculo también se acentúa por el atravesamiento del lote que se plantea en la planta baja, permitiendo visuales desde la calle con los espacios públicos de los centros de manzana. Estas galerías de ingreso sirven también para vincular el patio interno del conjunto y los núcleos verticales.

Cabe destacar también el interés del diseño de las unidades habitacionales, puesto que plantean diversas configuraciones espaciales, cosa que permite modificaciones en el tiempo según los requerimientos, siendo uno de los factores importantes también a la hora de diseñar espacios mutables para la cohabitación.



Villa Olímpica A&C UG01.01

Reconversión de patrimonio

Con el avance del siglo XX el patrimonio urbano de las ciudades argentinas va sufriendo transformaciones y algunos edificios caen en desuso por varios motivos, fruto de los cambios de uso, el paso del tiempo, la falta de mantenimiento, los problemas jurídicos, especialmente ligados a las sucesiones de las propiedades, etc. Este proceso de transformación urbana y arquitectónica ofrece un nuevo tipo: la “reconversión de patrimonio”. De este tipo podemos encontrar varios ejemplos, especialmente por el reúso del patrimonio industrial que deja de estar en funcionamiento y permite su adaptación a otros usos, como los residenciales.

La Fábrica

De este tipo de reconversión de patrimonio de carácter industrial se elige un caso emblemático en la historia de la vivienda popular colectiva argentina: la cooperativa “La Fábrica”. Situado en el Pasaje Icalma 2001, en el barrio de Barracas, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es fruto de un proyecto de reconversión del edificio fabril donde funcionara la imprenta Amorrortu, y previamente la empresa textil Pittaluga.

La Cooperativa de Vivienda La Fábrica Ltda. se crea el año 2001, cuando se realiza la compra de la parcela, representando una de las primeras compras que se concretaron gracias a la Ley 341/00 y el Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV), que la operativizaba. Esta ley, sancionada en el año 2000 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, surge como consecuencia de la maduración de la autoproducción masiva del hábitat popular desde necesidades sociales que rebasaron las lógicas estatales y mercantiles instituidas para su canalización. La ley otorgaba créditos para la producción social del hábitat en régimen cooperativo.

Posteriormente, debido a la crisis del 2001, este programa para la construcción de vivienda colectiva a partir de cooperativas, “fue apropiado por un amplio espectro de organizaciones, movimientos, partidos políticos y cientos de familias ocupantes e inquilinas, constituyéndose un escenario multiforme y diverso de 534 cooperativas” (Zapata; Rodríguez, 2022: 19), especialmente durante los primeros años después de la crisis, puesto que después de 2006 el aumento de los precios del suelo y el boom de la especulación inmobiliaria hizo inviable la adquisición de nuevos lotes (Pedro, 2022: 25). Finalmente, con los años el programa se desfinanció, perdiéndose una herramienta muy interesante de producción de vivienda colectiva basada en “lo común”.

“La Fábrica” forma parte del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI), que es una organización social que nuclea cooperativas de vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Provincia de Buenos Aires y otras provincias del país, como Tierra del Fuego, Río Negro, Neuquén y Santa Fe). El MOI fue uno de los grandes impulsores de la Ley 341/00 y es una organización referente en la lucha por el derecho al hábitat, en general, y por la ley de acceso justo al hábitat a nivel nacional, en particular, que todavía es un reclamo hoy en día.

El proyecto estuvo a cargo de los arquitectos Néstor Jeifetz y José Barbagallo. Además, se contó con el equipo técnico formado por el Equipo Profesional Interdisciplinario del MOI, integrado en la Cooperativa de Trabajo Casa Base. El proyecto se realizó mediante un proceso de participación con quienes iban a habitar el conjunto, con instancias de consulta.

Además, el proceso de obra se llevó adelante entre el año 2008 y el 2017, cuando finalmente se inaugura. Se constituyó una cooperativa de trabajo para realizar la obra de este conjunto, que se construyó de manera autogestionaria por ayuda mutua; es decir, que las mismas personas que iban a habitar el conjunto cumplían con ciertas horas de trabajo en el proceso de obra para abaratar los costos de mano de obra. Estas personas tuvieron cursos de formación para tal efecto. Este proceso de obra permitió la construcción de lazos comunitarios y el sentimiento de pertenencia, ambos temas claves para la gestión cotidiana de la convivencia y los espacios comunes.

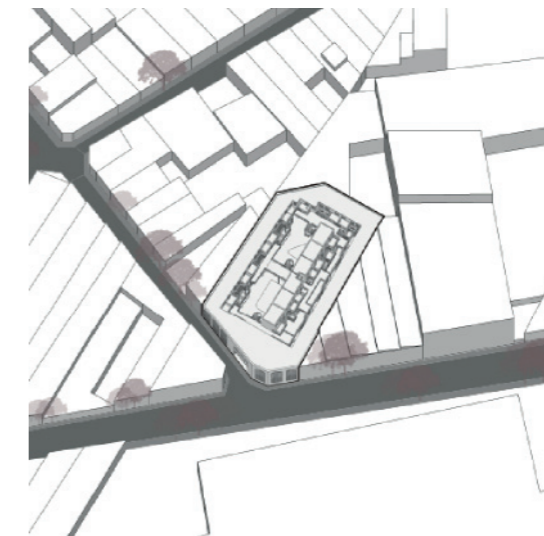
Este conjunto se compone por un volumen continuo de viviendas que rodea todo el perímetro del lote, de planta baja y 3 pisos de altura, fruto del proceso de reconversión del edificio existente. Además, en el centro, se ubica un bloque de viviendas de nueva construcción, también de planta baja y 3 pisos. Los volúmenes se articulan entre sí gracias a un sistema de espacios comunes, que recorren todo el conjunto mediante escaleras, palieres, pasillos y terrazas exteriores, conectadas entre sí a través de puentes, que balconean sobre los patios centrales de planta baja.

Pero este caso se caracteriza especialmente, desde sus espacios comunes, por la calidad de sus patios de planta baja. La disposición del bloque de viviendas central configura dos patios de diferentes proporciones al conjunto. Esto permite diferentes tipos de apropiaciones y actividades. Además, se diseñan con espacios verdes, árboles, bancos y espacios para el esparcimiento y el disfrute, otorgando al lugar una atmósfera muy acogedora. Cabe destacar que el patio de mayor tamaño tiene unas proporciones volumétricas muy interesantes, propiciando una buena relación entre habitantes, pero, al mismo tiempo, permitiendo la intimidad. Esto se potencia por la gradualidad que existe al ingreso de las unidades, donde se ubican unos patios exteriores, limitados por filtros, que funcionan como umbrales reguladores de intimidad y vinculación a la vez.

Por otro lado, este caso cuenta con una serie de espacios comunes de uso compartido, como un salón de usos múltiples con servicios (depósito, toilettes y cocina), un anfiteatro, unas oficinas

para uso interno, un depósito con toilette, un sector de parrillas y un taller de uso interno -que es posible convertir en local comercial cuando así se requiera-. Esta cantidad y diversidad de espacios comunes facilita el encuentro y el desarrollo de la vida cotidiana de sus habitantes. También es relevante el ingreso al conjunto, que se realiza a través de una galería cedida a la calle y limitada mediante una reja que permite un atravesamiento visual, cosa que supone una transición agradable entre lo urbano y lo doméstico.

Finalmente, cabe destacar también que este caso se basó en la propiedad colectiva del hábitat, frente al uso prácticamente exclusivo de la propiedad privada en relación a la vivienda. A pesar de no existir esta figura particularmente en la jurisprudencia argentina, esta herramienta se puede aplicar gracias a que la propiedad recae en manos de la figura de la cooperativa y no de propietarios y propietarias individuales. Esto asegura que no se produzca especulación inmobiliaria y que no se pueda hacer negocio con la vivienda, defendiendo la vivienda como bien de uso y no como mercancía. Este es otro punto clave para la aplicación del paradigma filosófico-político de “lo común” en la vivienda colectiva.



Cooperativa La Fábrica

PARTE 2: Lo común en los casos de estudio

“Liberado del deseo implícito de control y de poder del ojo, quizá sea precisamente en la visión desenfocada de nuestro tiempo cuando el ojo será capaz de nuevo de abrir nuevos campos de visión y de pensamiento. La pérdida de foco ocasionada por la corriente de imágenes puede emancipar al ojo de su dominio patriarcal y dar lugar a una mirada participativa y empática”

(Pallasmaa, 2022: 34-35)

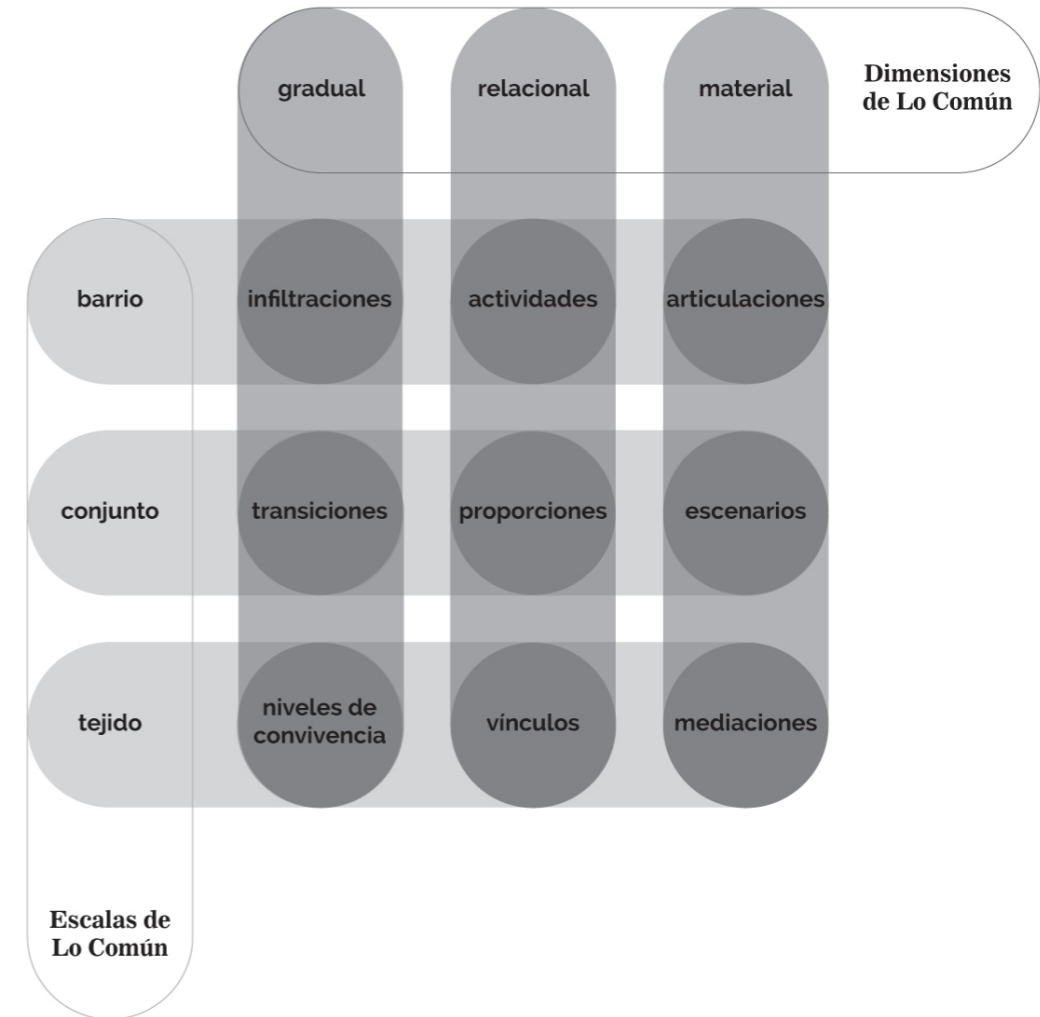
Matriz de análisis proyectual

A partir de las referencias teórico-conceptuales de lo común expuestas en el primer capítulo de la tesis, intentando aplicar el paradigma de lo común a la arquitectura y con el objetivo de ayudar a la desnaturalización y desjerarquización de los espacios, se plantea una matriz de análisis que se aplica a todos los casos y que comprende, por un lado, tres dimensiones para abordar lo común: gradual, relacional y material; y, por otro, tres escalas: la barrial, la del conjunto y la del tejido urbano-habitacional.

Cada una de las dimensiones incluye tres categorías para estudiar lo común con mayor precisión. Así, la gradual incluye infiltraciones, transiciones y niveles de convivencia; la relacional, proporciones, actividades y vínculos; y la material, articulaciones, mediaciones y escenarios.

Cabe destacar que cada una de las categorías tiene un tipo de soporte gráfico específico para su mejor representación y una paleta gráfica asociada, cosa que permite el reconocimiento rápido en la totalidad de los análisis y, al mismo tiempo, una mejor lectura de la investigación en términos comparativos.

En la página siguiente se muestra un esquema de la matriz de análisis proyectual propuesta.



Dimensiones de lo común

La matriz de análisis propuesta se basa en la descomposición de “lo común” en tres dimensiones transescalares: la dimensión gradual, la dimensión relacional y la dimensión material.

Cabe destacar que el espacio común es transescalar, puesto que confluye entre el espacio público de la calle y el espacio privado de la vivienda, condicionando la interacción entre ambos. Por tanto, es importante estudiarlo de esta manera. La experiencia de pensar sus límites no puede reducirse a un mero proceso administrativo y hace evidente la necesidad de entenderlo más allá de una línea divisoria tajante que separa la calle y la casa (Monteys, 2017).

Además, un buen proyecto de vivienda colectiva es en sí mismo un proyecto que necesariamente debe interrelacionar lo urbano con lo doméstico. Siguiendo a Manuel de Solà-Morales: “[...] la ciudad es precisamente el lugar donde lo privado puede ser -y a menudo es- social; tanto como lo público. La buena ciudad es aquella en que los edificios particulares -sobre todo los buenos edificios particulares-, lo pretendan o no, son elementos públicos, y transportan significados y valores sociales más allá de sí mismos, y en eso está su modo de ser urbanos” (De Solà-Morales, 2012: 25).

Todas las categorías que se proponen en cada una de las dimensiones están pensadas desde una lógica no binaria de entender el espacio, capaz de ofrecer una mirada superadora a la manera tradicional a partir de categorías antagónicas y jerárquicas. La mirada basada en un pensamiento binario podría no permitir el estudio de este tipo de espacios, puesto que filosóficamente escapan a este planteo, permitiendo su superación (Laval; Dardot, 2014). Éste representa uno de los mayores desafíos de la propia investigación y, por tanto, uno de sus mayores aportes.

Dimensión gradual que supera lo binario

Por un lado, se propone el estudio de lo común a partir de la dimensión gradual. La gradualidad es un concepto muy apropiado para analizar lo común, puesto que nos permite pensar el espacio más allá de lógicas binarias. La idea de gradientes en la arquitectura presenta modos de imaginar el espacio que no son abruptos, sino que se basan en la potencia de entender los espacios comunes como espacios intermedios, como una nueva manera de pensarlos entre otro tipo de espacios, como una especie de experiencia secuencial que debe ser pensada en todo su recorrido y que es interesante que tenga matices y diseños específicos.

La gradualidad presupone también tener en cuenta la cantidad de personas que van a usar esos espacios, puesto que, si existe un recorrido, también existen diferentes intensidades de uso y flujos de cantidades de personas que se van encontrando e interactuando en sí. Por tanto, pensar desde la gradualidad en el espacio nos ayudaría a encontrar nuevas posibilidades de mayor calidad para el proyecto de vivienda colectiva, puesto que, como afirman Josep Maria Montaner y Zaida Muxí:

“[...] la calidad de la vivienda se resuelve tanto en la correcta resolución de su interior, como en su contacto con el espacio público del barrio, especialmente mediante una diversidad de gradientes que vayan pasando de lo urbano y bullicioso hasta lo privado y relajado. Tan importantes como los metros cuadrados de la vivienda son los metros cuadrados del espacio público, semipúblico y semiprivado que puede disfrutar cada habitante en aceras, paseos, plazas, jardines, zaguanes, patios y pasarelas. La clave es que la puerta de la vivienda no dé directamente a un espacio transitado y ruidoso” (Montaner; Muxí, 2010: 98).

Dentro de esta dimensión se proponen 3 categorías de análisis, que servirían para pensar el espacio más allá de 3 lógicas binarias muy difundidas, usuales y naturalizadas que existen a la hora de pensar el proyecto de vivienda colectiva. Por un lado, se propone la categoría de “infiltraciones”, que se centra en superar el binarismo entre lo público y lo privado. Por otro lado, se suma la de “transiciones”, que trata de superar el binarismo entre lo urbano y lo doméstico. Y, finalmente, la de “niveles de convivencia”, que ayuda a superar el binarismo entre lo individual y lo colectivo.

Dimensión relacional que moldea lo próximo

Por otro lado, se plantea también el análisis de casos a partir de la dimensión relacional. Lo relacional es una característica clave de lo común. Si conseguir que se den las condiciones propicias para el desarrollo de una vida individual y comunitaria adecuadas depende del grado de comunicación e interacción que se establece gracias a los espacios comunes (Marín Durán, 2018), resulta importante estudiar los casos a partir de la potencia relacional de dichos espacios. Estudiar el espacio a partir de su capacidad relacional nos permite pensarlo de manera más calibrada y equilibrada. Esto ayudaría a pensar las formas arquitectónicas a partir de sopesar, ajustar y ponderar tipos y cantidades de espacios, ubicación y porcentajes de los mismos, programas y experiencias compartidas, etc., poniendo el foco en las relaciones comunitarias.

Además, esto se hace más remarcable todavía, puesto que el buen funcionamiento de los espacios comunes depende de su mantenimiento, nivel de apropiación y gestión en el tiempo por parte de la comunidad que los habita. En realidad, esto supondría una posibilidad para fomentar una rica vida en común, poniendo a los cuidados compartidos en el centro del debate arquitectónico.

Lo relacional también tiene que ver, entonces, con los vínculos interpersonales y las relaciones vecinales que se fomentan en la vivienda colectiva. Esto permite tejer lazos de empatía y confianza entre las personas, cosa que resulta muy importante para una saludable vida en común. Además, verse, conocerse y reconocerse en ese intercambio visual y físico también ayuda a ofrecer una sensación de confort y seguridad para la vida cotidiana. Así, si la noción de vínculo se puede definir como “una estructura compleja que incluye un sujeto, un objeto, su mutua interrelación con procesos de comunicación y aprendizaje” (Pichon Rivière, 1988: p.42), este tipo de prácticas se podrían favorecer a partir de las formas arquitectónicas y su potencial relacional.

En este sentido, la noción de proximidad es importante para pensar la dimensión relacional, ya que “[...] los espacios intermedios son fundamentalmente lugares de relación, extensión de lo privado en lo público y viceversa, de lo público sobre lo privado. Son espacios de proximidad que potencian la sociabilización” (Montaner; Muxí; Falagan, 2011: 43). Por tanto, pensar lo común en sus diferentes niveles de proximidad y tenerlos en cuenta en el diseño arquitectónico

es un tema importante a introducir en el proyecto de vivienda colectiva.

Dentro de esta dimensión se proponen 3 categorías de análisis, que servirían para pensar el espacio común a partir de su potencial relacional. Por un lado, se propone la categoría de “actividades”, que pone relación las actividades que se dan entre el ámbito de lo íntimo y lo compartido. Por otro lado, se propone la de “proporciones”, que intenta encontrar las relaciones proporcionales entre los espacios comunes y los propios. Y, finalmente, la de “vínculos”, que trata de ayudar a pensar las relaciones volumétricas de las formas urbano-habitacionales y su potencia vincular, a partir de pensar las relaciones entre lo interior y lo exterior en la vivienda colectiva.

Dimensión material que da forma a lo cotidiano

Por último, otra dimensión que se propone para el análisis es la dimensión material. Lo material entendido como el soporte físico-arquitectónico que permite los encuentros y las prácticas cotidianas compartidas. Su diseño adecuado es crucial para una buena calidad de vida en común en los proyectos de vivienda colectiva.

Si se puede afirmar que hoy en día el bienestar es una demanda personal y comunitaria, que se articula alrededor de la vida cotidiana y en los espacios de proximidad (Subirats; Montaner), lo cotidiano es un concepto importante para el estudio de lo doméstico. Esto implica enfocarnos en el análisis de las prácticas cotidianas que se dan en las viviendas colectivas, especialmente aquellas tareas que se requieren para la reproducción de la vida, tales como el aseo, el lavado y secado de la ropa, la limpieza, la alimentación, el cuidado de las infancias y las personas mayores, entre otras.

Cabe destacar que diseñar espacios comunes capaces de fomentar dichas prácticas en términos compartidos es un tema urgente a ser atendido por el proyecto arquitectónico de vivienda colectiva. Enfocar la mira hacia las personas y su vida cotidiana debería ser un tema relevante a tener en cuenta. El análisis desde esta dimensión pretende aprender de los casos estudiados para encontrar algunas claves de diseño, capaces de sugerir nuevas respuestas habitacionales para la vida contemporánea.

Los espacios comunes serían los soportes de dichas prácticas cotidianas y, por tanto, su análisis se hace importante para entender cómo fomentarlas a partir de un diseño adecuado, porque si el espacio, en tanto producto material, es un producto también social, entonces debe ser una responsabilidad política y es importante cómo se produce (Massey, 1999).

En este sentido, como propone Xavier Monteys (2017), resulta pertinente considerar los espacios comunes como escenografías, cosa que sería más acorde con la idea de lo urbano, como el espacio de sociabilidad por excelencia. Esto permitiría analizar la vivienda colectiva no sólo como un espacio físico, sino también como un lugar influido y tejido por prácticas diversas. Para ello, el estudio de la dimensión material de las formas urbano-arquitectónicas será algo a tener en cuenta en el presente estudio.

Dentro de esta dimensión se proponen 3 categorías de análisis, que tratarían de hacernos poner el foco en los soportes físico-arquitectónicos de los espacios comunes y la vida cotidiana que en ellos se realiza de manera comunitaria. Por un lado, se propone la categoría de “articulaciones”, que permite la descomposición de los espacios comunes en componentes de lo común y entender sus lógicas de articulación. Por otro lado, se plantea la de “escenarios”, que se centra en el análisis de las microsituaciones domésticas para tratar de entender sus requerimientos de diseño. Y, finalmente, la de “mediaciones”, que intenta mostrar la relevancia de los límites y sus posibilidades de regulación y accionamiento para el buen funcionamiento de una vida doméstica compartida.

Escalas de lo común

Como decíamos, lo común se entiende de manera transescalar, cosa que permite poner en relación las diferentes escalas con las que pensamos el espacio y diseñamos la vivienda y la ciudad. Justamente los espacios comunes serían aquellos que potencian la capacidad para entender y habitar espacios que trasciendan las lógicas binarias establecidas entre lo íntimo y lo compartido, lo propio y lo ajeno y lo interior y lo exterior.

Las escalas de lo común es la otra variable con la que se arma la matriz de análisis propuesta.

De carácter secundario, pero fundamental para evidenciar la lógica transescalar inherente a lo común, se basa en 3 escalas ligadas a la idea de proximidad: la del barrio, la del conjunto y la del tejido.

Escala del barrio

Por un lado, la mayor de las escalas propuestas es la escala del barrio. Aquí se observan principalmente las lógicas proyectuales en relación al barrio y la ciudad; es decir, cómo se vincula el proyecto con la calle y la ciudad en general.

Dentro de esta escala se ponen en relación 3 categorías de análisis: las infiltraciones, las actividades y las articulaciones.

Escala del conjunto

Por otro lado, se plantea la escala del conjunto. Esta escala nos permite enfocarnos en la dimensión global del conjunto, pero en sus lógicas internas y no tanto en relación con la ciudad. Esta escala sería la de mayor centralidad, puesto que es la que permite interactuar con las otras dos y suele ser el epicentro de las prácticas compartidas en los espacios comunes de los proyectos de vivienda colectiva.

Dentro de esta escala se ponen en relación 3 categorías de análisis: las transiciones, las proporciones y los escenarios.

Escala del tejido

Por último, se incluye la escala del tejido urbano-habitacional. En esta escala se pueden observar las prácticas de mayor intimidad y de menor intensidad de interacciones entre habitantes, haciendo foco en la relación entre los espacios comunes y los espacios de las unidades habita-

cionales, y dentro de ellas. Lo común también se infiltra en las unidades, presentando diferentes tipos de espacios compartidos en el ámbito de lo privado.

Además, esta escala nos ayuda a entender las lógicas establecidas para la construcción del tejido que se propone en cada caso, cosa importante a la hora de analizar los proyectos de vivienda colectiva, puesto que suelen basarse en la repetición de ciertos patrones establecidos.

Dentro de esta escala se ponen en relación 3 categorías de análisis: los niveles de convivencia, los vínculos y las mediaciones.

Aclaraciones preliminares

Cabe mencionar que las diferentes categorías que se presentan en esta parte de la Tesis, a partir de las cuales se realiza el análisis de casos, se organizan en base a las dimensiones de lo común anteriormente mencionadas. Se priorizó este criterio frente al de las escalas de lo común, puesto que nos pareció la manera más interesante e inspiradora en términos proyectuales. Como decíamos, el espacio común es transescalar. Por ese motivo, resulta más adecuada la organización por dimensiones y no por escalas, puesto que en sí mismas ya ofrecen una respuesta transescalar.

Pero, al mismo tiempo, este esquema propuesto de análisis permite también hacer una lectura de las categorías relacionando las escalas de lo común entre sí, cosa que permite una mayor riqueza a la hora de entender los proyectos y de diseñarlos.

A continuación, se desarrollan en profundidad las diferentes dimensiones con sus 3 categorías, cada una separada por capítulos. En ellos, se muestra el análisis gráfico de los 30 casos de estudio a partir de la metodología propuesta, las tablas y los gráficos obtenidos a partir del procesamiento de datos cuantitativos y los diagramas de interpretación de las lógicas proyectuales. Esto permite obtener datos objetivos del estudio de casos, entender mejor los proyectos y sus lógicas, y compararlos entre sí, aportando nuevos conocimientos sobre la vivienda colectiva.

En definitiva, la matriz analítica propuesta sirve tanto para analizar casos y reconocer sus

lógicas proyectuales a partir del paradigma de lo común como para pensar nuevos proyectos de vivienda colectiva, capaces de incluir una nueva mirada al espacio doméstico a partir del paradigma filosófico-político de lo común.

Síntesis sobre el uso de lo común en su aplicación en el análisis de casos

De manera sintética, y con el objetivo de aclarar algunas posibles ambigüedades en la aplicación de lo común en el desarrollo de la investigación, siguen algunas ideas clave que se desarrollan con mayor profundidad en cada una de las categorías de análisis dentro de esta segunda parte de la Tesis, concretamente en los capítulos 3, 4 y 5.

IINFILTRACIONES MÁS ALLÁ DE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO

Se plantea el espacio común como una infiltración de lo público en lo privado.

TRANSICIONES MÁS ALLÁ DE LO URBANO Y LO DOMÉSTICO

Se plantea el espacio común como una transición entre la calle, los espacios extra-bloque, los espacios inter-bloque, los espacios intra-bloque, los núcleos verticales y las unidades habitacionales.

NIVELES DE CONVIVENCIA MÁS ALLÁ DE LO INDIVIDUAL Y LO COLECTIVO

Se plantea el espacio común como una gradación entre lo individual y lo grupal, lo comunitario, lo colectivo y lo masivo.

ACTIVIDADES ENTRE LO ÍNTIMO Y LO COMPARTIDO

Se plantea el espacio común como el ámbito donde se desarrollan las actividades compartidas fuera de las unidades habitacionales. Estas actividades se clasifican en productivas, intercambiadoras, reproductivas y recreativas.

PROPORCIONES ENTRE LO COMÚN Y LO PROPIO

Se plantea el espacio común como el ámbito relacional entre espacios propios, pudiendo ser de carácter urbano o doméstico.

VÍNCULOS ENTRE LO INTERIOR Y LO EXTERIOR

Se plantea el espacio común como el ámbito que pone en relación espacios interiores y exteriores, determinando el tipo y la calidad de los vínculos en la proximidad. Se tiene en cuenta la morfo-tipología del conjunto, las envolventes, los umbrales -como balcones o terrazas-, los atravesamientos y las visuales entre diferentes puntos del conjunto.

ARTICULACIONES DE COMPONENTES

Se plantea el espacio común como articulador de los diferentes componentes de lo común y entre estos y la ciudad, por un lado, y la unidad habitacional, por otro. Estos componentes se dividen en circulatorios, distributivos y concentradores.

ESCENARIOS DE MICROSITUACIONES

Se plantea el espacio común como el escenario de la vida cotidiana a partir de la cantidad, tipo y calidad de microsituaciones domésticas que pueda potencialmente albergar. Se tiene en cuenta los soportes arquitectónicos, los elementos potenciadores de situaciones -como bancos, luminarias o vegetación- y los cuerpos que interactúan y performativizan el espacio.

MEDIACIONES DE LÍMITES

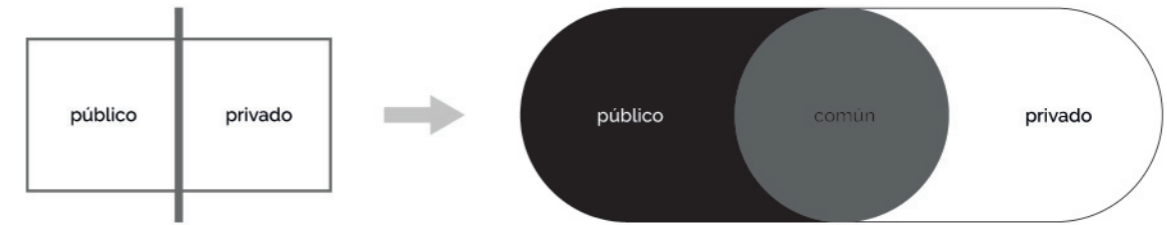
Se plantea el espacio común como mediador entre los diferentes espacios y ámbitos del conjunto habitacional a partir de sus límites. El tipo de mediación depende del nivel de transparencia, translucidez, tamiz u opacidad que tengan los límites, así como también su tipo de accionamiento -fijo o móvil-.



CAPÍTULO 3: Dimensión gradual que supera lo binario



Pasaje General Paz



3.1. Infiltraciones más allá de lo público y lo privado

¿Cómo se infiltra lo urbano en lo doméstico, rompiendo el binarismo público-privado y dando lugar a lo común?

La presente investigación se centra en la vivienda colectiva como ámbito de estudio, pero es importante reconocer también la potencia de lo común en vinculación con la escala urbana y, al mismo tiempo, entender mejor los casos de estudio en relación a su contexto urbano inmediato.

En este análisis se visibilizan las infiltraciones de lo público en lo privado, como una nueva lectura urbana que no es reconocible a simple vista ni a partir de los mapas tradicionales, que hacen foco en la masa construida, separando abruptamente lo público de lo privado. En esta investigación, lo común aparece como una especie de infiltración entre ambas dimensiones, cosa que permite revisar la idea que tenemos tanto de lo público como de lo privado, ofreciendo matices intermedios, a partir de los cuales también se puede pensar el proyecto de vivienda colectiva.

Con este tipo de lectura se pueden reconocer otras lógicas y espacios en principio no aparentes, pero que se encuentran a través de la masa construida. Este tipo de espacios se reducen generalmente de manera exclusiva a halles de ingreso a los conjuntos, que siempre aparecen como infiltración mínima. Pero también podemos observar otras propuestas en las que lo común empieza a construir lógicas proyectuales en relación a la ocupación del suelo y la morfología de los conjuntos. Las infiltraciones se dan a través de los espacios comunes, tales como zaguanes, halles, galerías, pasajes o patios. Estos espacios comunes permiten configurar prácticas de cohabitación más interesantes, puesto que dotan de mayor publicidad a los espacios dentro del ámbito privado del conjunto.

Acá sigue el protocolo para el análisis de casos a partir de esta categoría y en la siguiente página un ejemplo de aplicación.

En las siguientes páginas se muestra la compilación de los 30 casos según esta categoría de análisis, junto con la compilación de un mapa de inserción de todos los casos y unas comparaciones con cuatro casos de estudio entre el mapa de inserción y el de infiltraciones, para entender la nueva lectura urbano-habitacional que se ofrece con este tipo de representaciones gráficas.

Referencias

	Espacio público #000000 R0 G0 B0
	Espacio común #666666 R102 G102 B102
	Espacio privado #ffffff R255 G255 B255

Proceso

- 1 Pintar todo el espacio público de negro (calles, veredas, avenidas, infraestructuras, espejos de agua, etc. se unifican en ese color y desaparecen las líneas).
- 2 Representar el espacio privado en blanco, sin distinción de exterior/interior. Reutilizar el contorno de lo construido (dibujado en el mapa de inserción) eliminando las líneas que representaban los vacíos de centro de manzana.
- 3 Identificar mediante Street View que parte de lo construido se puede reconocer como espacio común desde la calle. (Ej: palieres, escaleras en vivienda colectiva, ascensores, patios delanteros, patios y cocheras compartidas, etc.) y pintar esas espacialidades de gris.
- 5 Indicar Norte y escala.

Nota esta pieza gráfica se realiza sobre el soporte del mapa de inserción (mismo fragmento y misma escala). Dentro de la proporción cuadrada (20x20) se dibuja el tejido hasta los



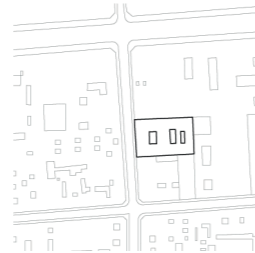
Pasaje General Paz



Manzana Franciscana



La Unión Gremial



Talcahuano 347



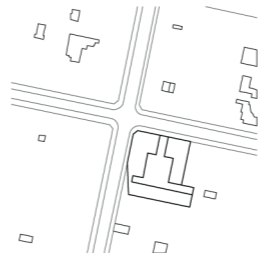
Casa Colectiva
Valentin Alsina



Pasaje General Paz



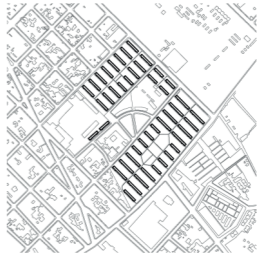
Casa Colectiva
Los Andes



Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



Conjunto Barrere



Barrio Los Perales



Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



Conjunto Presidente
Roca 39



Galería César



Conjunto Nicolás Repetto



Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



Conjunto El Palomar



Edificio Guernica



Catalinas Sur



Edificio Ciro's I



Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



Lugano I y II



Conjunto Empleados
de Comercio



Edificio Viviendas Jardin



Galerías Jardin



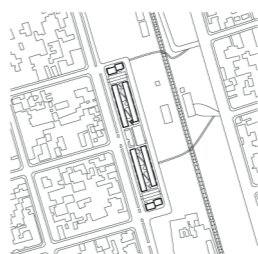
Barrio Latinoamérica



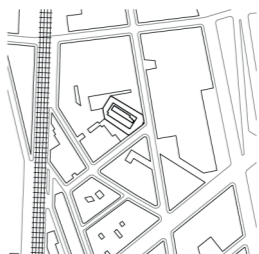
Edificio Mandel I



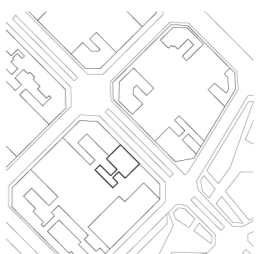
Quintana 4598



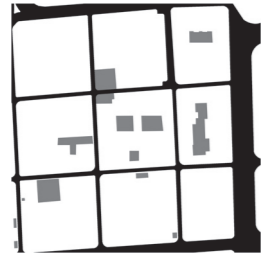
Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



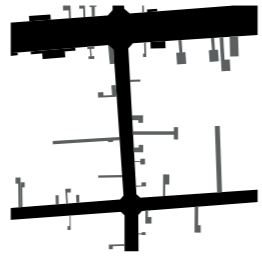
Villa Olímpica A&C UG01.01



Manzana Franciscana



La Unión Gremial



Talcahuano 347



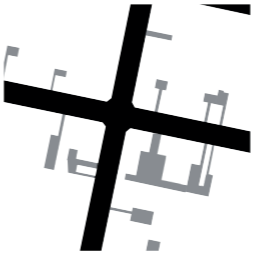
Casa Colectiva
Valentín Alsina



Pasaje General Paz



Casa Colectiva
Los Andes



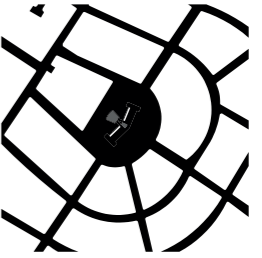
Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



Conjunto Barrere



Barrio Los Perales



Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



Conjunto Presidente
Roca 39



Galería César



Conjunto Nicolás Repetto



Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



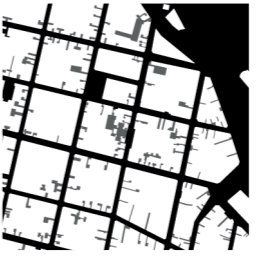
Conjunto El Palomar



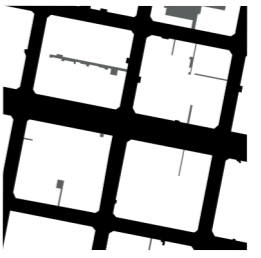
Edificio Guernica



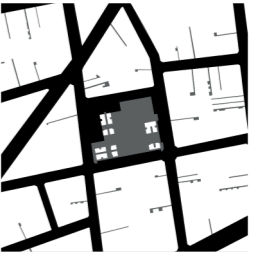
Catalinas Sur



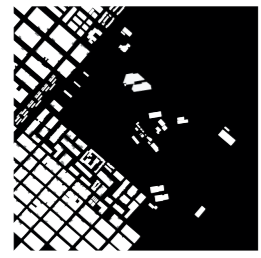
Edificio Ciro I



Edificio Credicoop



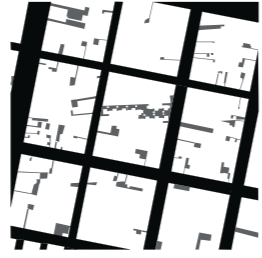
Conjunto Rioja



Lugano I y II



Conjunto Empleados
de Comercio



Edificio Viviendas Jardín



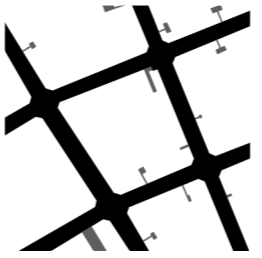
Galerías Jardín



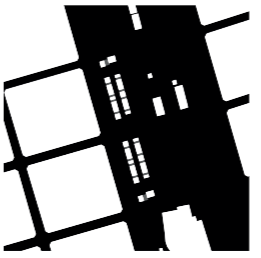
Barrio Latinoamérica



Edificio Mandel I



Quintana 4598



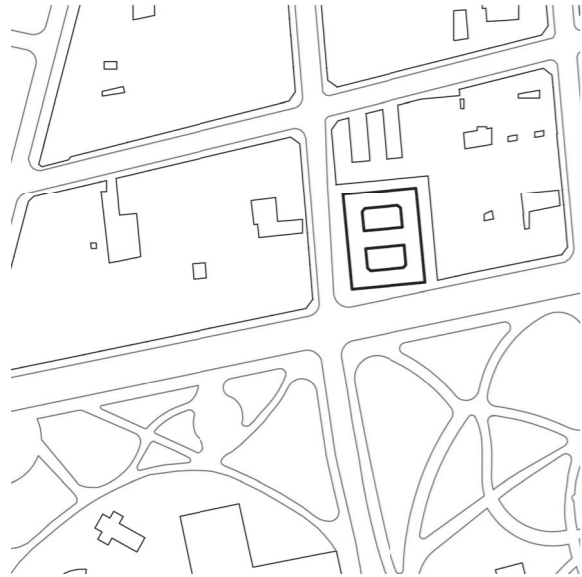
Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



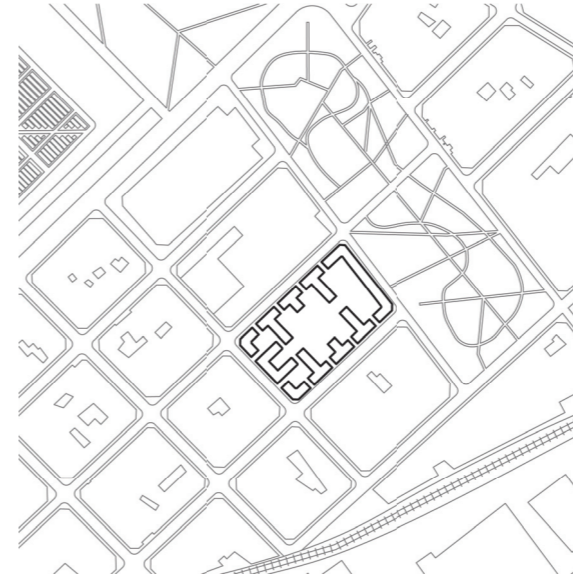
Villa Olímpica A&C UG01.01



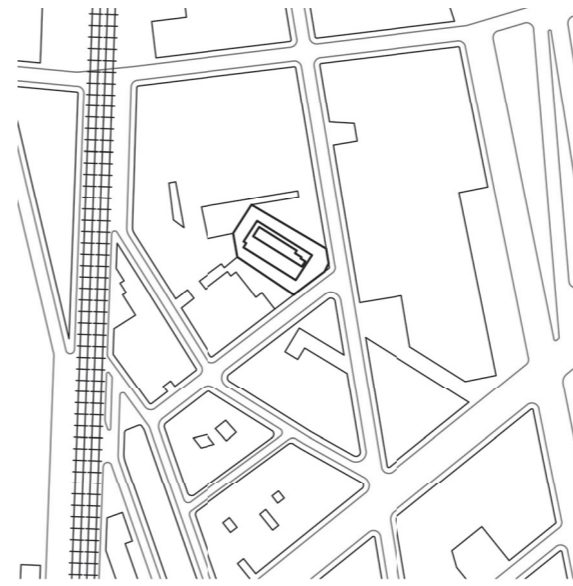
Casa Colectiva Valentín Alsina



Pasaje General Paz



Casa Colectiva Los Andes



Cooperativa La Fábrica



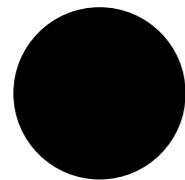
INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

Acá sigue el protocolo de cómo se hizo la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

Para realizar el diagrama se analiza el recorrido que propone el proyecto, donde se van atravesando las distintas instancias compartidas desde la ciudad. Desde lo más público hacia lo más privado.

En este diagrama es representado con el círculo exterior de color negro "lo + público", el "espacio común" en color gris y la "vivienda privada" en color blanco (lo más privado).

En la circunferencia del centro entran en juego las diferentes situaciones posibles en la infiltración de lo común dentro de lo privado, para poder definirla es imprescindible tener una mirada del gráfico siempre observando detalladamente las posibilidades de llegada o ingreso a la vivienda.



Espacio Público



Espacio Común




Espacio Privado



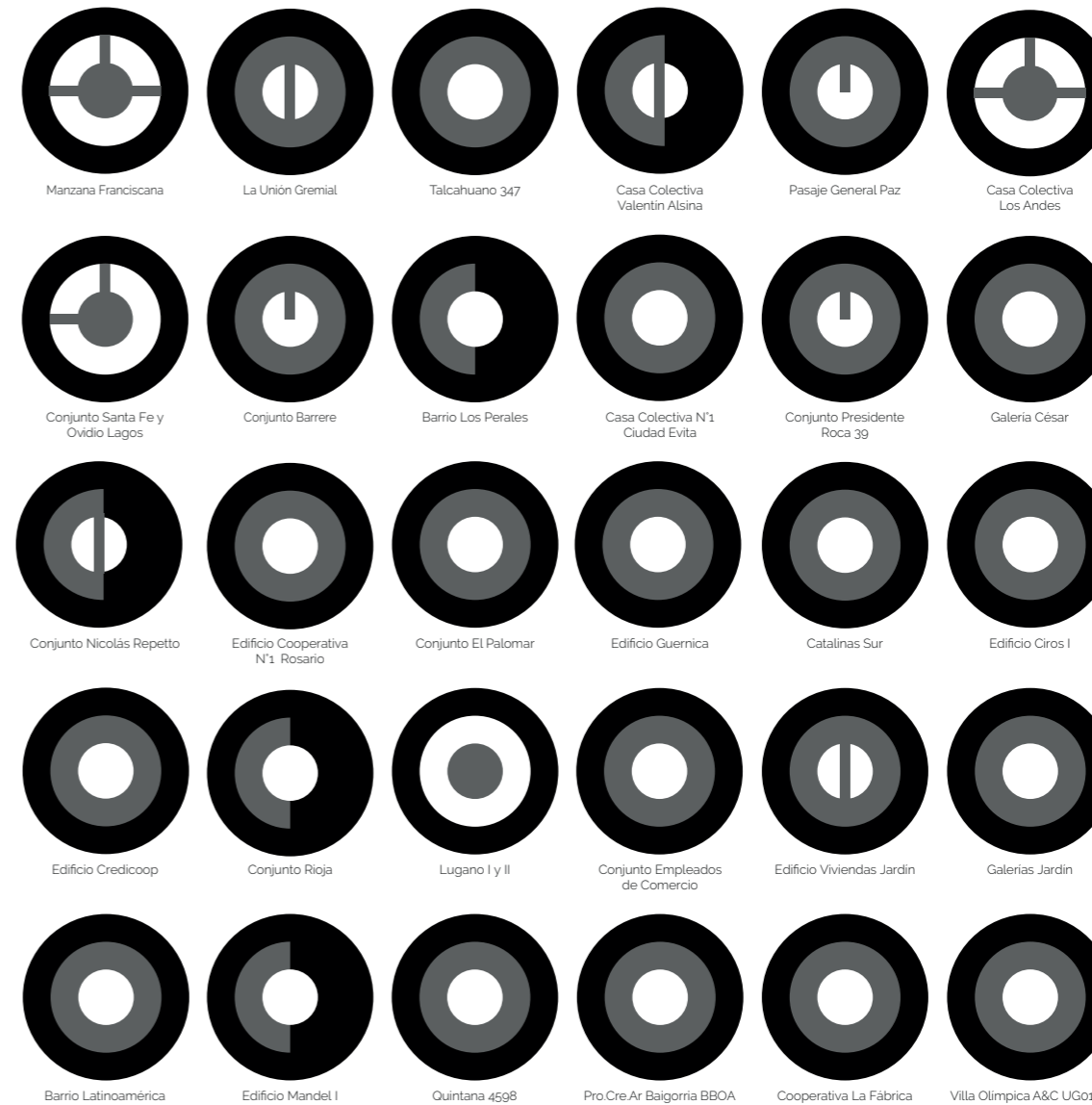
Ejemplo

REFERENCIAS

 **Espacio Público**
#000000 R0 G0 B0

 **Espacio Común**
#666666 R102 G102 B102

 **Espacio Privado**
#ffffff R255 G255 B255



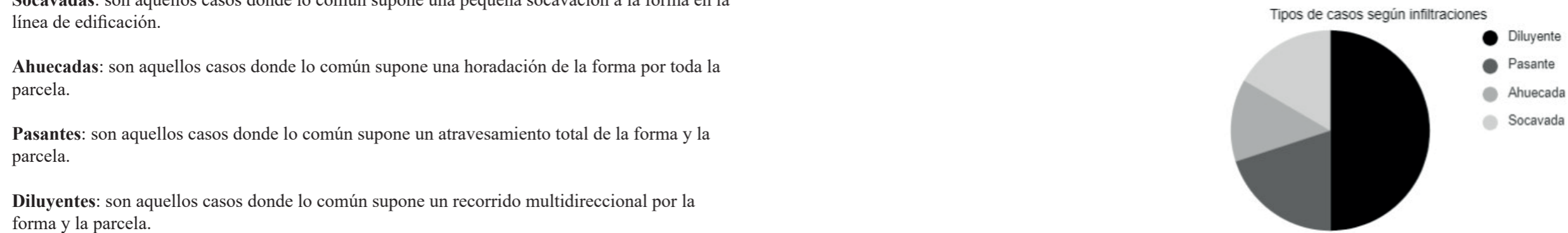
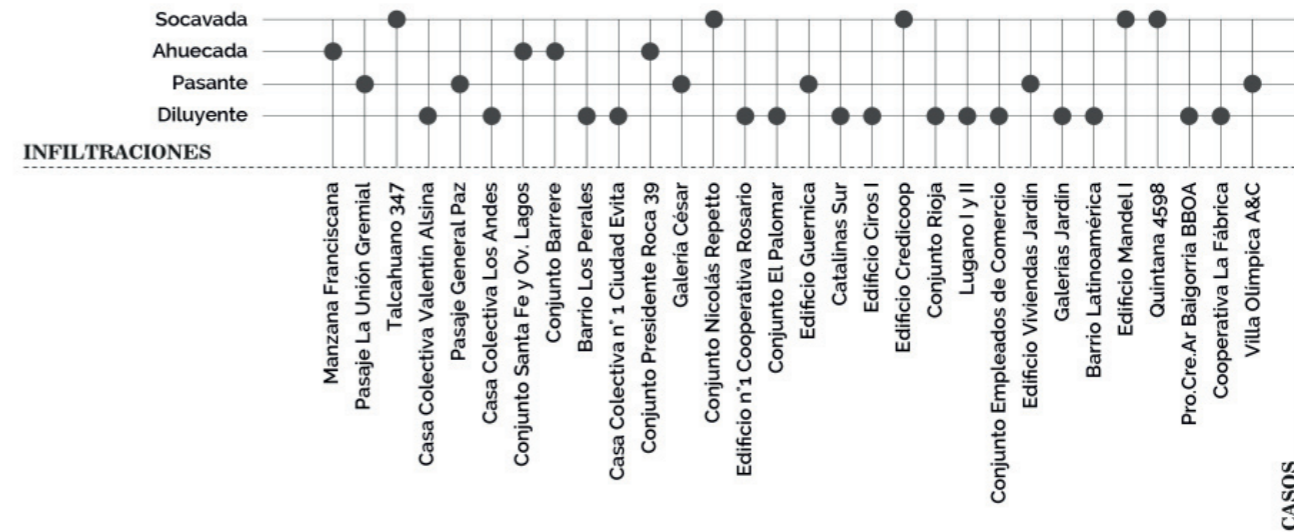
La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

Socavadas: son aquellos casos donde lo común supone una pequeña socavación a la forma en la línea de edificación.

Ahuecadas: son aquellos casos donde lo común supone una horadación de la forma por toda la parcela.

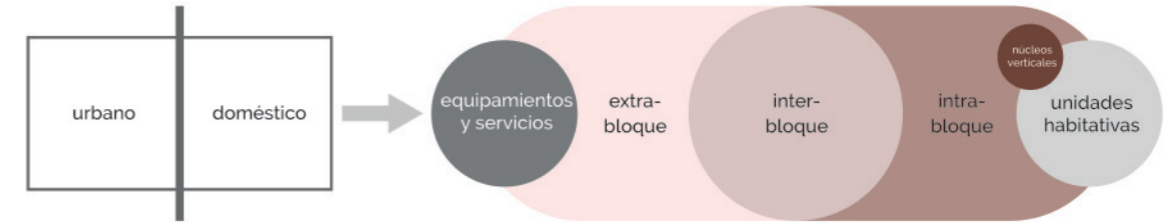
Pasantes: son aquellos casos donde lo común supone un atravesamiento total de la forma y la parcela.

Diluyentes: son aquellos casos donde lo común supone un recorrido multidireccional por la forma y la parcela.





Casa Colectiva Valentín Alsina



3.2. Transiciones más allá de lo urbano y lo doméstico

¿Cómo es la transición entre lo urbano y lo doméstico en la planta baja?

Con esta categoría interesa estudiar cómo se transiciona de lo urbano a lo doméstico, y viceversa, a través de los espacios comunes, reforzando la idea de que la vivienda colectiva es una interfaz entre ambas escalas y superando el binarismo urbano-doméstico, ofreciendo matices.

Para ello, se analiza cómo es la relación del proyecto con el entorno en su planta baja, ya que suele ser la planta más importante a nivel de lo común, donde se concentra la mayor cantidad de superficie destinada al uso de la comunidad y donde “todas las escalas de asociación [...] se agrupan en torno al espacio intermedio entre usuario, edificio y ciudad” (Juárez Chicote; Rodríguez Ramírez, 2014: 60).

Además, la planta baja es la que vincula la calle con las unidades habitacionales o los núcleos verticales que dan acceso a las mismas en los diferentes niveles superiores. Así, se propone una mirada centrada en la transición en planta baja desde la calle al núcleo vertical, que es el elemento que concentra los flujos domésticos en el desarrollo en vertical de los conjuntos, siendo un elemento clave para el estudio de las transiciones entre lo urbano y lo doméstico. Esta mirada irá construyendo, al mismo tiempo, las lógicas de agrupamiento de los conjuntos.

Si entendemos a los núcleos verticales como aquellos elementos de la vivienda colectiva que permiten articular la planta baja con las unidades habitacionales situadas en el resto de niveles,

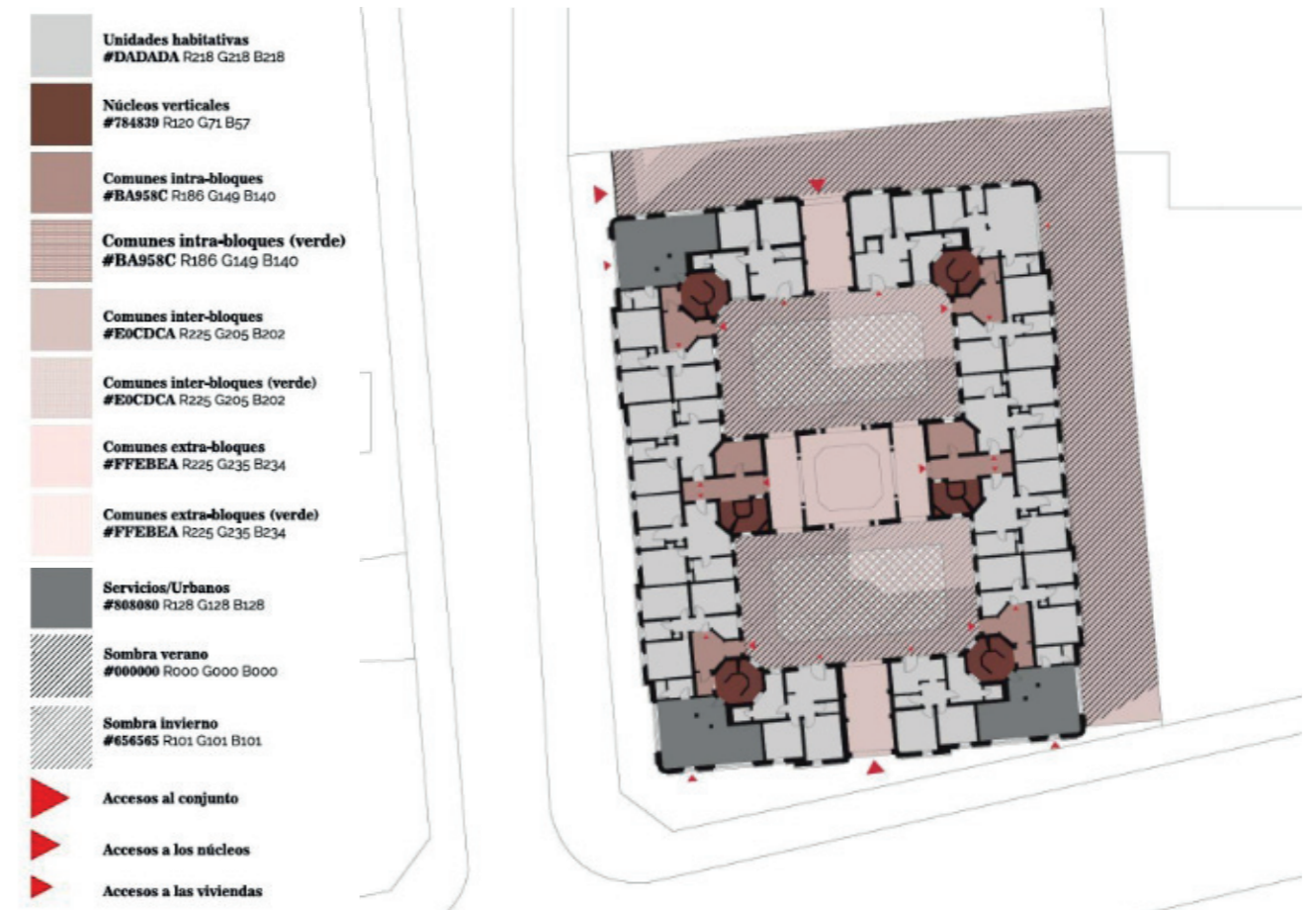
serán aquellos lugares donde llegar en este recorrido de transiciones entre la calle y la vivienda. A partir de los núcleos se encuentran los que denominamos espacios comunes intra-bloque, que se desarrollan alrededor del núcleo. Estos espacios configuran un primer nivel de agrupamiento de las personas que habitan el conjunto. Dependiendo del contexto urbano, la cantidad de habitantes y ciertas decisiones proyectuales, como la composición de la planta baja, la ubicación de los núcleos verticales o la morfo-tipología del conjunto, muchas veces éste es el único nivel de agrupamiento que podemos encontrar en los casos. En cualquier caso, los espacios comunes intra-bloque son los que van a existir siempre en un proyecto de vivienda colectiva. Por tanto, su diseño debe ser tenido en especial consideración.

Más allá de los espacios comunes intra-bloque, podemos reconocer los que denominamos espacios comunes inter-bloque, que son los que se encuentran poniendo en relación los diferentes bloques -microcomunidades alrededor de un núcleo vertical- entre sí dentro de un espacio que delimita el conjunto. Estos espacios suelen aparecer en proyectos con un mayor número de habitantes, siempre que el diseño arquitectónico así lo plantee, o en proyectos que presentan un diseño más pensado en cuanto a las transiciones entre lo urbano y lo doméstico. Se destacan los proyectos de “casas colectivas” como ejemplo de este tipo de espacios. Además de estos, encontramos los que denominamos espacios comunes extra-bloque, que serían aquellos que, aún estando fuera de los límites del conjunto, representan una cesión al espacio público y un nivel de transición entre la calle y el conjunto.

Un tema interesante también es reconocer los diferentes accesos, cuestión que va marcando el ritmo y la cantidad de transiciones. Se diferencian los accesos al conjunto, a los espacios comunes vinculados a los núcleos verticales y a las unidades habitacionales, cuando las hay. Al mismo tiempo, también se observa si existen o no unidades habitacionales en planta baja y si se accede a ellas desde la calle o desde espacios comunes interiores. Por otro lado, también se marcan los espacios destinados a servicios urbanos, como equipamientos o locales comerciales. Esto ayuda a reconocer el nivel de urbanidad que se destina en la planta baja de los conjuntos.

Finalmente, también se marcan las sombras arrojadas del conjunto, tanto en verano como en invierno, cosa que permite observar las cualidades de asoleamiento de los espacios comunes del conjunto en su planta baja.

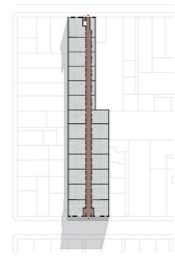
Acá siguen las referencias para el análisis de casos a partir de esta categoría y un ejemplo de aplicación y, en la próxima página, se muestra la compilación de los 30 casos analizados.



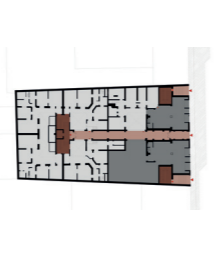
Casa Colectiva Valentín Alsina



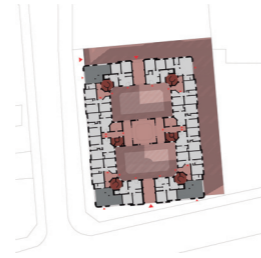
Manzana Franciscana



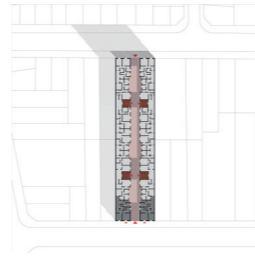
La Unión Gremial



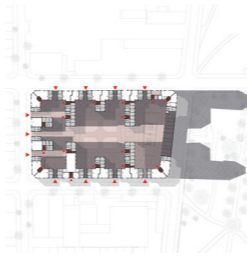
Talcahuano 347



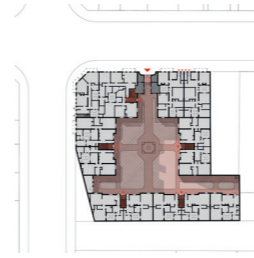
Casa Colectiva
Valentin Alsina



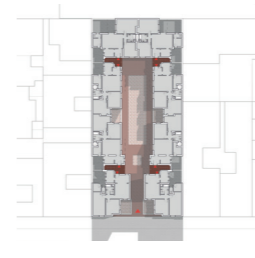
Pasaje General Paz



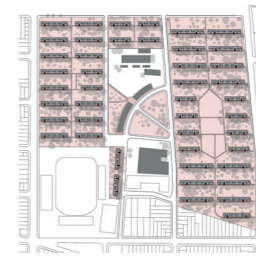
Casa Colectiva
Los Andes



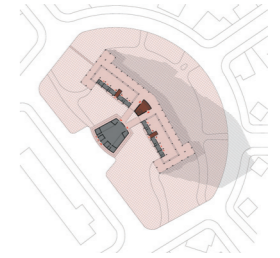
Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



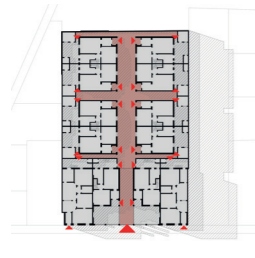
Conjunto Barrere



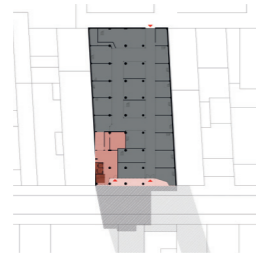
Barrio Los Perales



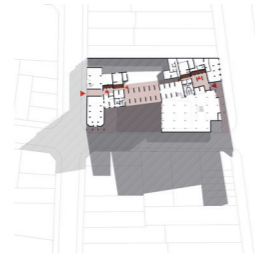
Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



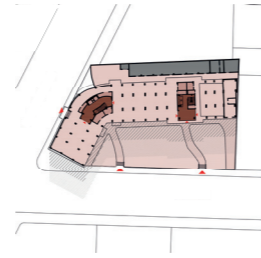
Conjunto Presidente
Roca 39



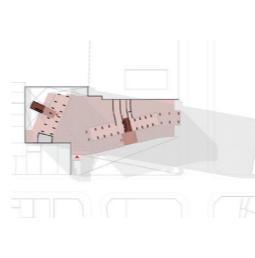
Galeria César



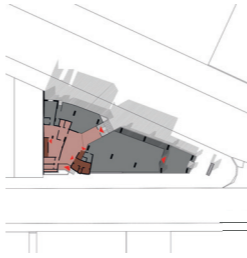
Conjunto Nicolás Repetto



Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



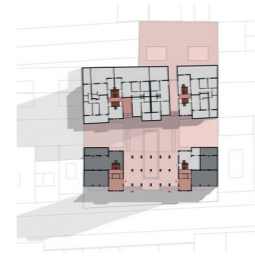
Conjunto El Palomar



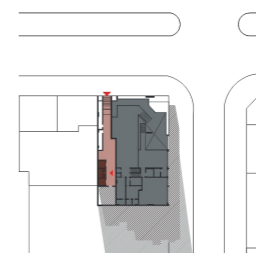
Edificio Guernica



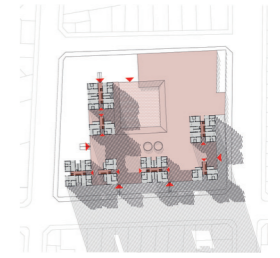
Catalinas Sur



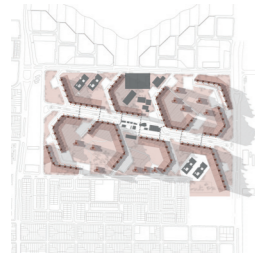
Edificio Ciro I



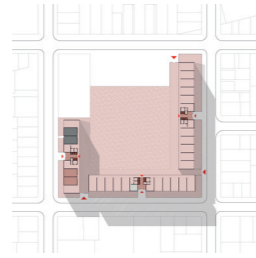
Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



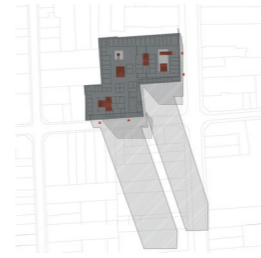
Lugano I y II



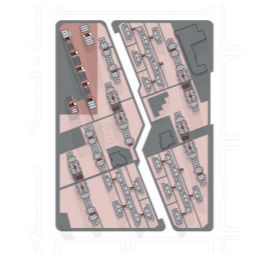
Conjunto Empleados
de Comercio



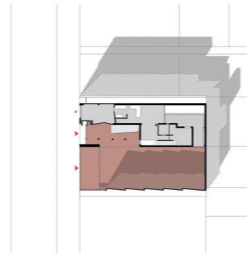
Edificio Viviendas Jardin



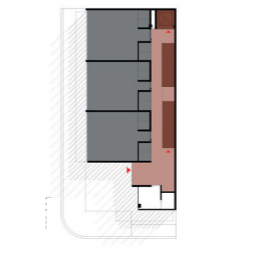
Galerias Jardin



Barrio Latinoamérica



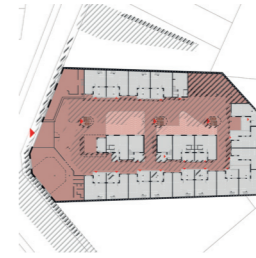
Edificio Mandel I



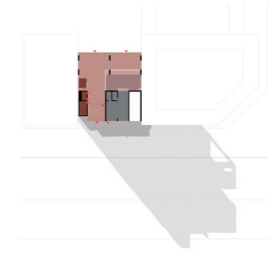
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



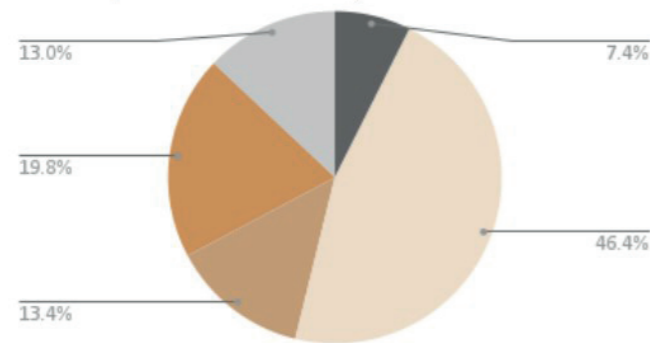
Villa Olímpica A&C UG01.01

De entre los diferentes tipos de espacios comunes mencionados: intra-bloque, inter-bloque y extra-bloque, se propone hacer una distinción entre ellos. Por un lado, tenemos los comunes domésticos, que comprenden los intra-bloque e inter-bloque, puesto que son los espacios incluidos dentro de los límites del conjunto. Por otro lado, tenemos los comunes urbanos, que serían los extra-bloque, aquellos que se ubican por fuera de los límites del conjunto, aunque dentro de la parcela.

En el siguiente gráfico se puede observar el porcentaje de espacios comunes urbanos y domésticos que aparecen en la planta baja en los conjuntos estudiados. La mayor parte (46,4%) aparece destinada a los espacios comunes extra-bloque. Esto se da debido a la extensa superficie de los mismos en los casos de gran escala. Si relativizamos este dato, y para la presente investigación que se centra especialmente en los comunes domésticos, observamos que el siguiente mayor porcentaje (19,3%) son los espacios intra-bloque, que son los que siempre se encuentran en todos los casos y, por tanto, los más relevantes para su diseño. Por último, se encuentran los espacios inter-bloque (13,4%).

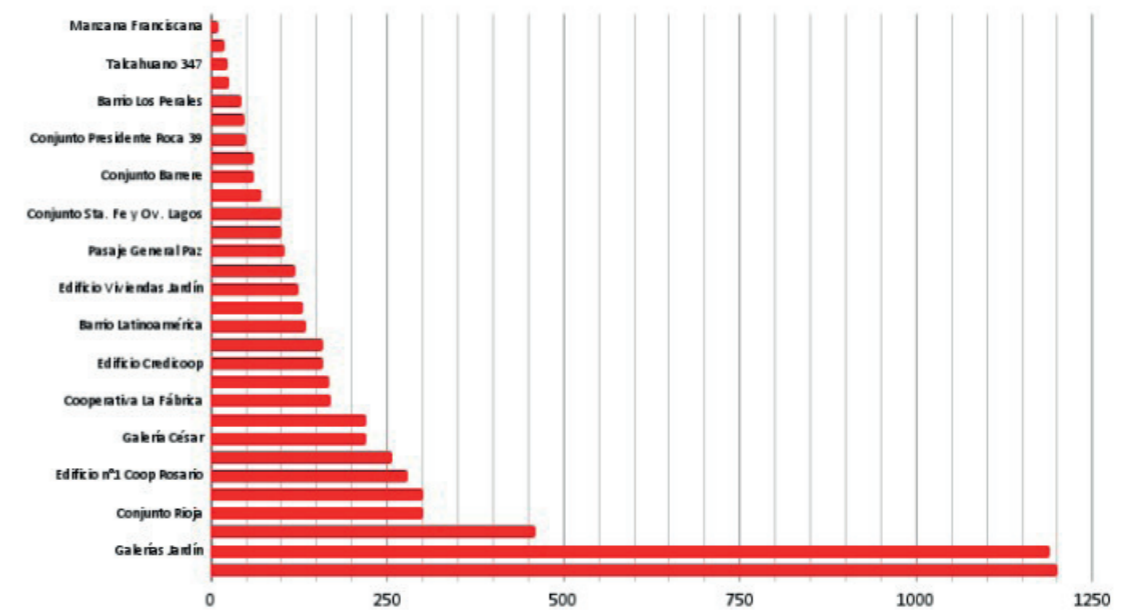
Otro dato a destacar es el bajo porcentaje que se encuentra de unidades habitacionales en la planta baja, cosa que refuerza la idea de la importancia del estudio y diseño de los núcleos verticales como transición en el ámbito doméstico. Por último, se encuentran los servicios y equipamientos urbanos (7,4%), evidenciando el relativo carácter de urbanidad que presentan los casos estudiados.

Porcentajes de comunes urbanos y domésticos en PB



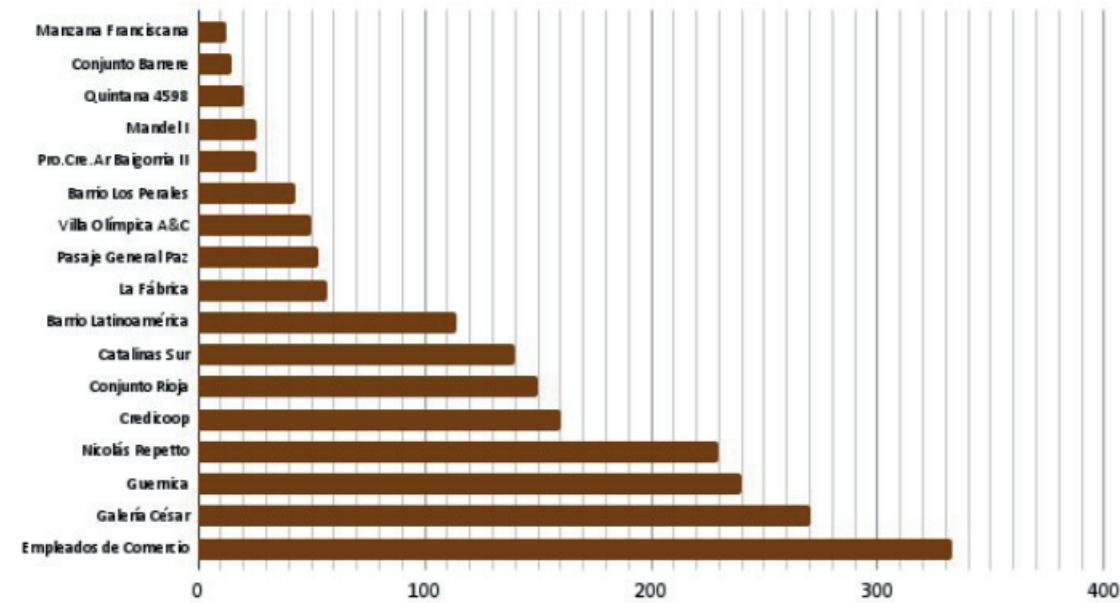
En relación a los ingresos que dan acceso a los espacios comunes domésticos, como se puede observar en el siguiente gráfico a partir de una selección de casos representativos, la disparidad entre ellos en la cantidad de habitantes por ingreso da cuenta de las diferencias estructurales que esta decisión conlleva en la vida cotidiana en los conjuntos. A partir de los resultados observados, podemos recomendar una cantidad de entre 100 y 250 personas por ingreso como una buena medida de calibre para el proyecto.

Cantidad de habitantes por ingreso al espacio común doméstico



Por otro lado, también es importante tener en cuenta la cantidad de personas a las que el núcleo vertical da servicio. El siguiente gráfico muestra esas proporciones. Según lo observado, se puede recomendar aproximadamente una cantidad de entre 50 y 150 personas por núcleo.

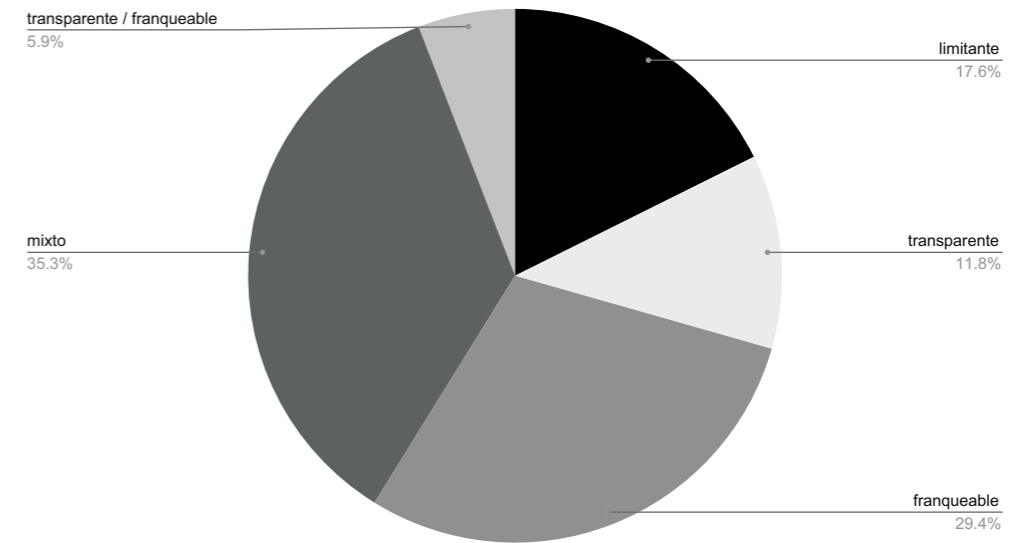
Cantidad de personas por núcleo



Finalmente, cabe destacar la importancia de los límites en el estudio de las transiciones en planta baja, como desniveles, bordes, cancheros, obstrucciones, cercas o rejas. Por un lado, se debe dar cuenta de la accesibilidad universal y la continuidad espacial y, por otro, del nivel de apertura o cierre del conjunto con la vida urbana. En este sentido, aunque en algunos casos la construcción de desniveles puede ser un factor interesante a la hora de generar mayor intimidad sin perder la conexión urbana, el hecho de presentar varias obstrucciones o discontinuidades en su inserción urbana, sin resolverlos mediante rampas, puede dificultar el acceso al conjunto. Por tanto, es imprescindible tener en cuenta este factor en el proyecto de vivienda colectiva.

Al límite entre lo urbano y lo doméstico en la planta baja lo llamamos borde. A partir de los bordes estudiados, según se muestra en el siguiente gráfico, se plantea una clasificación entre franqueable -que tiene un límite, pero se puede abrir- (29,4%), transparente -que se puede ver a través- (11,9%), limitante -que tiene algún desnivel (17,6%) o la combinación de alguno de estos: transparente y franqueable (5,9%) o mixto, que es el que más aparece en los casos estudiados (35,3%).

Tipos de bordes



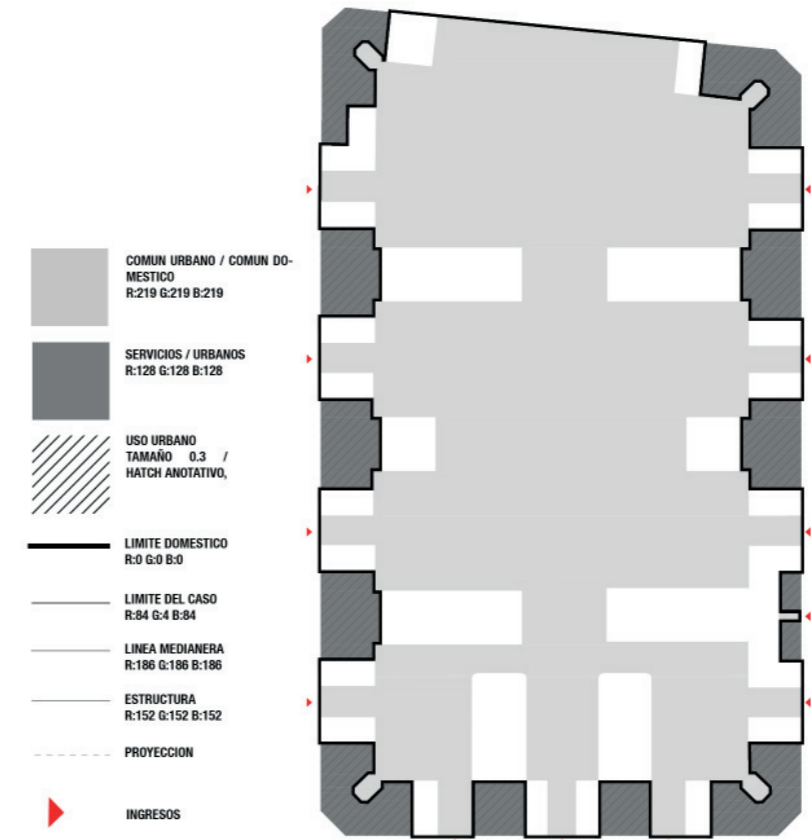
A partir del análisis de los bordes en los 30 casos, podemos resaltar su carácter de borde; es decir, que la línea de edificación, o de la masa construida, no representa el límite preciso entre lo urbano y lo doméstico, sino que presenta ciertas mordidas hacia el interior de la planta baja. Esto se debe, a veces, por la ubicación de locales comerciales u otros servicios urbanos y, otras, por inclusión de espacios comunes extra-bloque de carácter urbano. En los proyectos de plantas bajas libres el espacio de carácter urbano comprende casi toda la planta.

Así, se puede observar una diversidad de propuestas en cuanto a sus bordes. La inserción urbana, pensada a partir de bordes no limitantes y la inclusión de espacios transicionales en la planta baja, es un tema crucial para el proyecto, puesto que esto determina la calidad de la sociabilidad en el conjunto y su nivel de gradualidad.

A continuación, se comparte el protocolo utilizado para el análisis de los bordes. En la siguiente página se muestra un caso en detalle, el conjunto Barrio Los Andes. Y en la próxima sigue la compilación de los 30 casos a partir de sus bordes.

Proceso

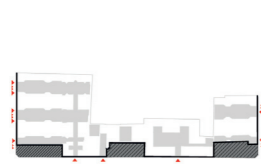
- Delinear el perímetro del que está directamente relacionado con el entorno urbano, con línea continua, de color negra y el grosor se adapta según el caso (en los casos desarrollados se representa con una doble línea + hatch sólido), cuando: el uso del espacio que se ubica en el borde, este destinado a uso común doméstico / uso propio, o retraer la polilínea gruesa donde comienza el espacio de uso común doméstico / uso propio.
- Delinear el perímetro del lote de la planta baja con línea continua, de color gris 250 (R:84,-G:84,B:84), solo cuando el uso es diferente a común doméstico / uso propio.
- Pintar de color gris 254 (R:219, G:219, B:219) todo el espacio común doméstico / común urbano. -Agregar motivo de rallado a 45° solo en espacio común urbano.
- Pintar de color gris 8 (R:128,G:128,B:128) + motivo rallado a 45°, aquellos espacios que en el Protocolo de Transiciones se reconocen como SERVICIOS/URBANOS
- Los espacios con uso diferente a común doméstico / común urbano quedan en color blanco.
- Marcar los accesos con las flechas rojas según se indica en el Protocolo de Transiciones
- En los casos donde la planta baja es libre, se debe dibujar la estructura y marcar proyección con línea punteada la en un layer gris 252 (R:152,G:152,B:152).



NOTA

Para realizar la pieza grafica se utiliza la planta baja y se deben mirar: protocolo proporciones / protocolo de actividades / protocolo de transiciones, para poder entender el uso de los espacios que componen la planta baja, en cada caso. Hay que tener en cuenta que la línea gruesa solo se utiliza en el límite urbano, es decir las medianeras se marcan con línea continua de color gris 253 (R:186,G:186,B:186). Se considera LIMITE URBANO donde el uso de los espacios cambia de uso común Urbano a uso común doméstico. Cuando los usos del borde varían se debe ir variando entre línea gruesa y línea fina.

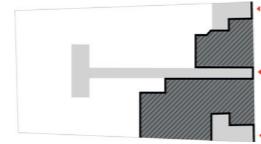
Conjunto Barrio Los Andes



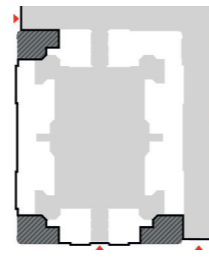
Manzana Franciscana



La Unión Gremial



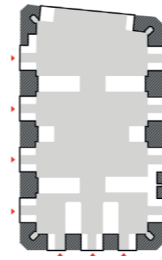
Talcahuano 347



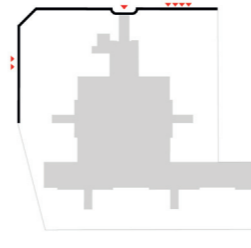
Casa Colectiva Valentin Alsina



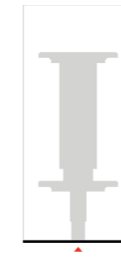
Pasaje General Paz



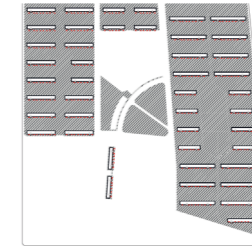
Casa Colectiva Los Andes



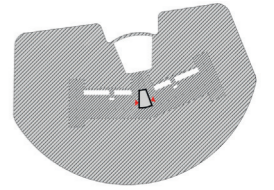
Conjunto Santa Fe y Ovidio Lagos



Conjunto Barrere



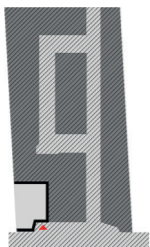
Barrio Los Perales



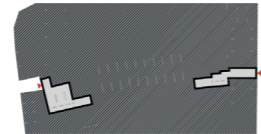
Casa Colectiva N°1 Ciudad Evita



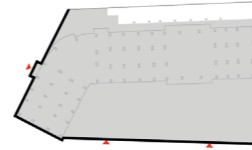
Conjunto Presidente Roca 39



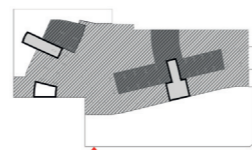
Galería César



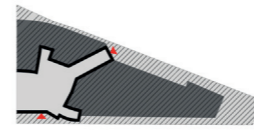
Conjunto Nicolás Repetto



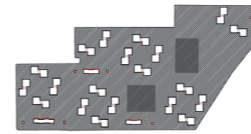
Edificio Cooperativa N°1 Rosario



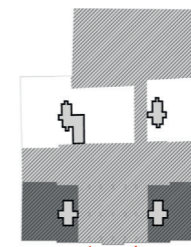
Conjunto El Palomar



Edificio Guernica



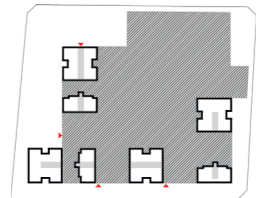
Catalinas Sur



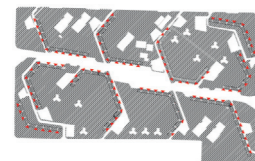
Edificio Ciro's I



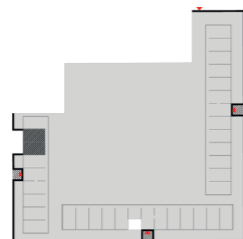
Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



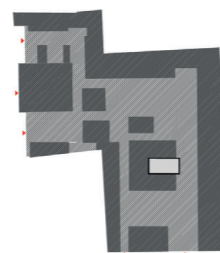
Lugano I y II



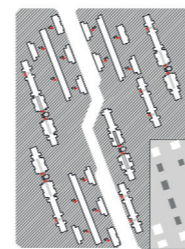
Conjunto Empleados de Comercio



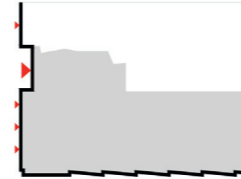
Edificio Viviendas Jardin



Galerías Jardin



Barrio Latinoamérica



Edificio Mandel I



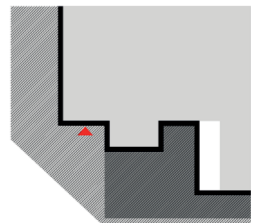
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



Villa Olimpica A&C UG01.01

INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

Acá sigue el protocolo de cómo se hizo la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

Con la intención de ser fieles en cuanto a la representación de la transición que propone el proyecto en su planta baja, donde se atraviesan los diferentes espacios, comunes o no, hasta llevar a lo más íntimo que es la unidad habitativa, nos fue imprescindible pensar en las posibilidades de límites que podrían ocurrir en el paso a cada espacio. Es así que cada manera de traspasar los límites puede ser representado con tres trazos de línea diferentes:

-----	Limitante puerta opaca / cerramiento impermeable
- - - - -	Transparente reja / cerramiento permeable
.....	Franqueable cambio de material / desnivel / umbral
—————	Hermético infranqueable

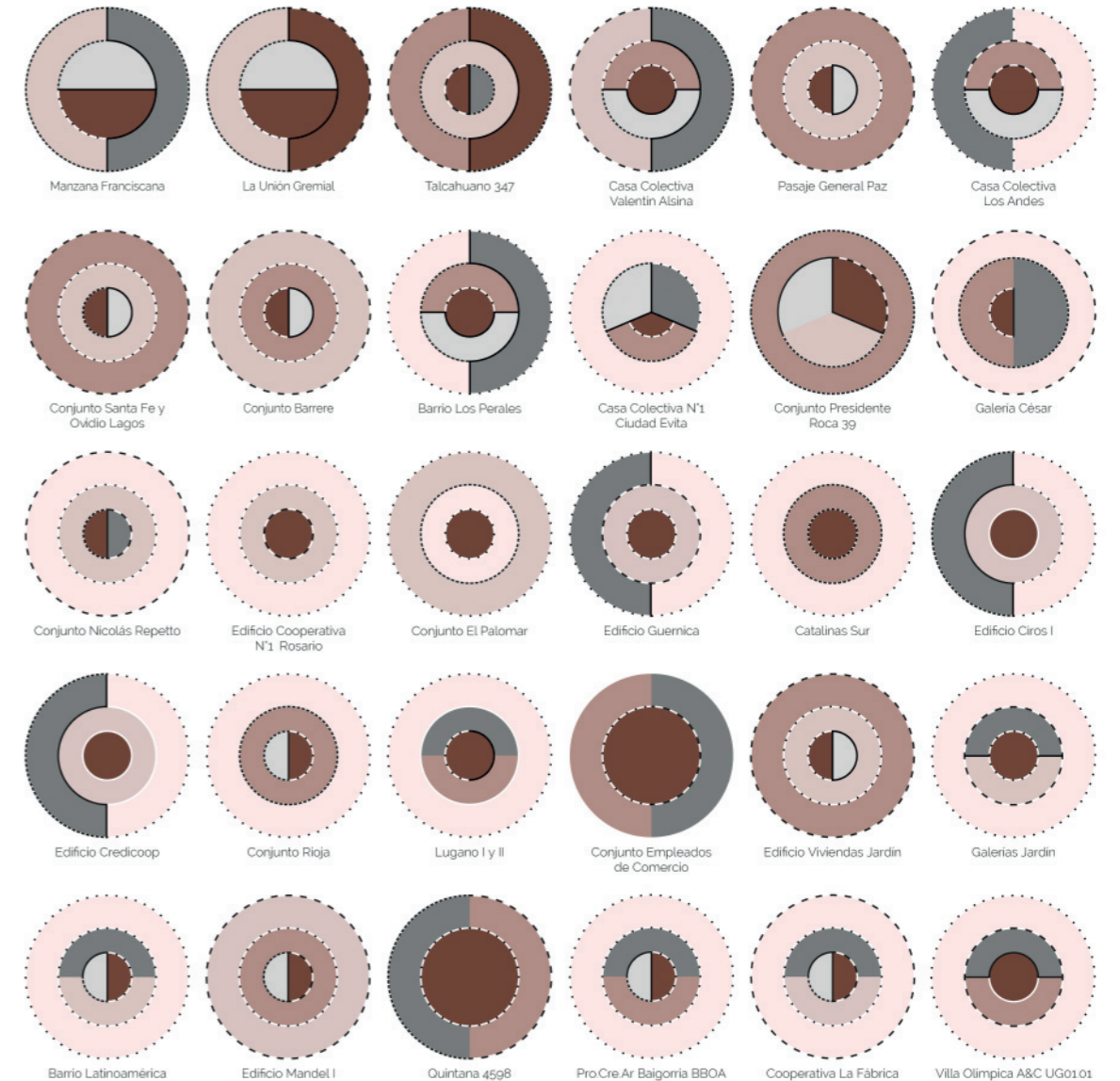
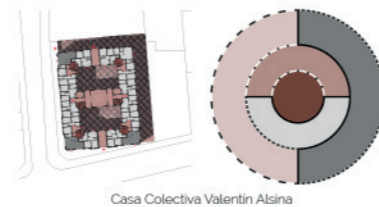
La línea HERMÉTICA da cuenta de la imposibilidad de atravesar al siguiente espacio, como pueden ser muros o amplios desniveles de suelo que imposibiliten el paso.

Éstas líneas, que se encargan de representar los diferentes límites y posibilidades de permeabilidad que tienen los espacios, son posicionadas en un diagrama conformado por 3 arcos, uno conteniendo al otro.

El diagrama se lee de dentro hacia fuera, es por ello que el primer aro se colorea con el color que represente el tipo de espacio que se encuentra en el ingreso del caso. Pueden ser más de un color y es así como un mismo aro o círculo en el caso del centro, puede dividirse en dos o tres, dependiendo de las posibilidades que el recorrido del proyecto nos ofrezca.

REFERENCIAS

	Calle #fffff R255 G255 B255
	Equipamientos y servicios urbanos #808181 R128 G129 B129
	Espacios comunes / gestión estatal #ffebea R255 G235 B234
	Espacios comunes / gestión colectiva #dfcbe9 R223 G203 B201
	Espacios comunes / gestión comunitaria #b9958c R185 G149 B140
	Núcleos verticales #78493a R120 G073 B058
	Unidades habitativas #d9d9d9 R217 G217 B217



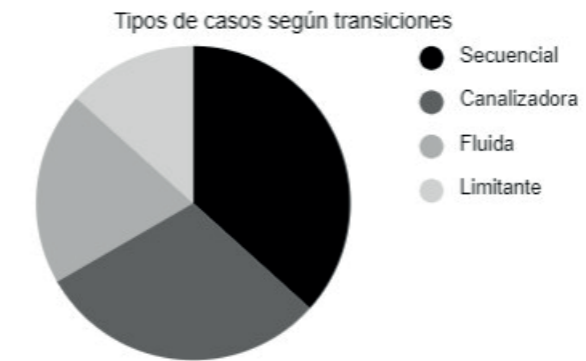
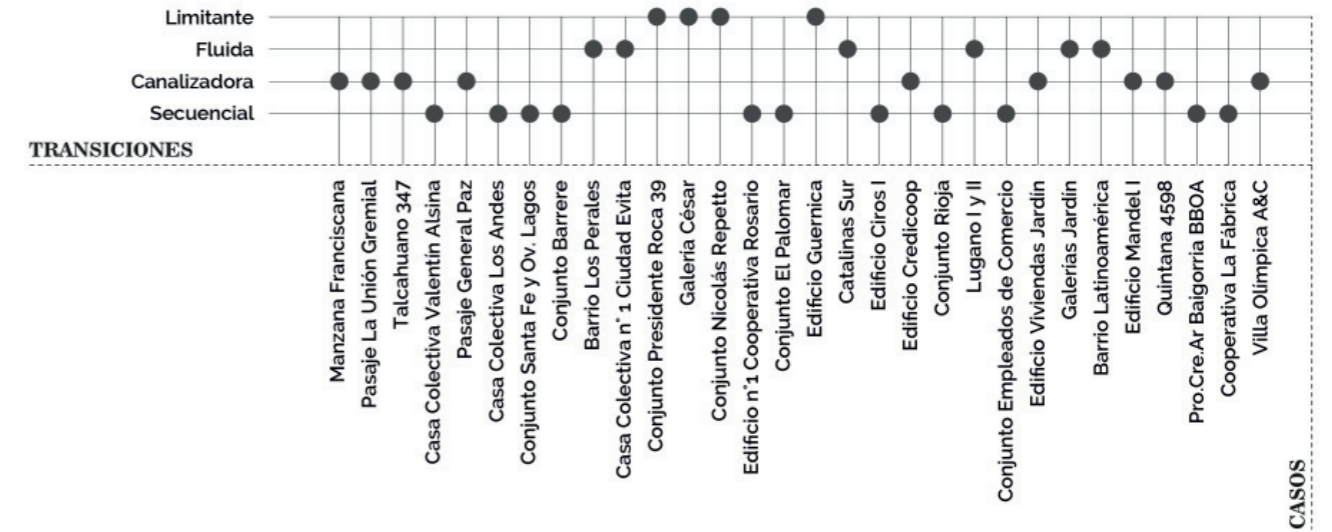
La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

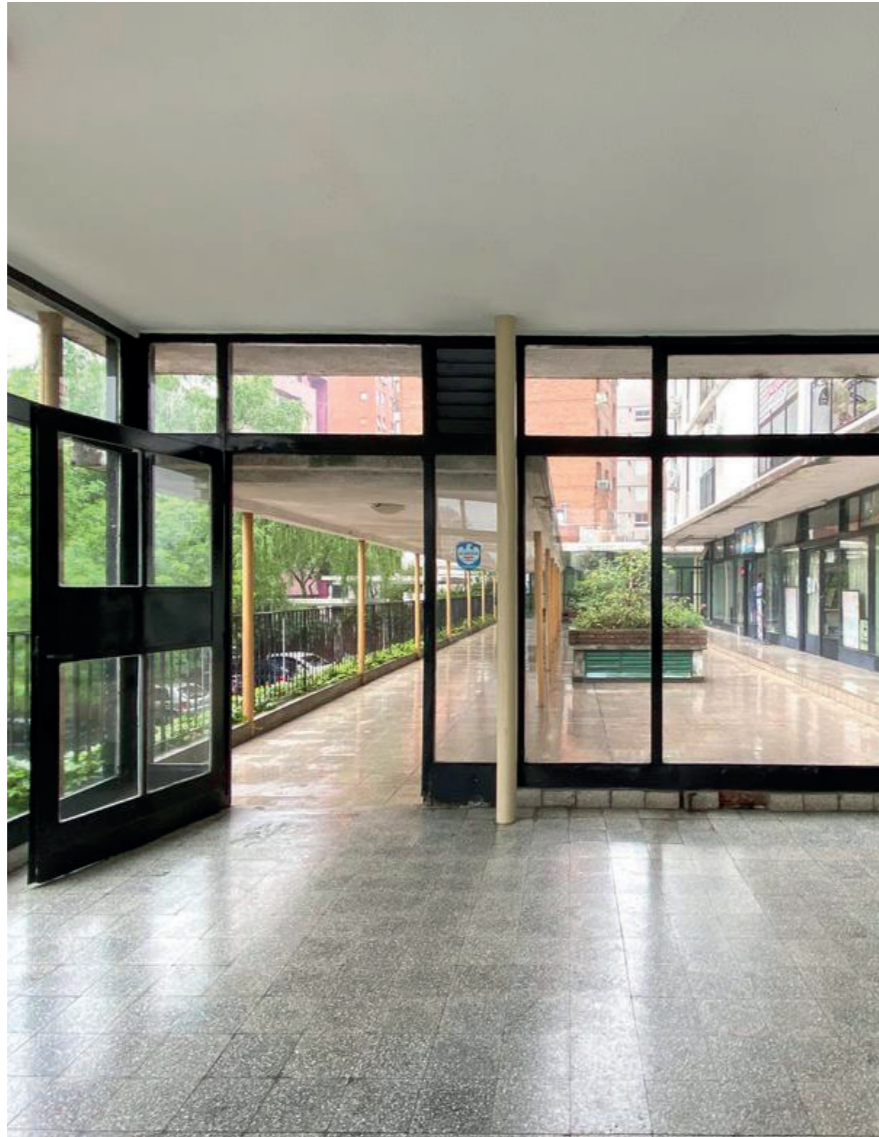
Limitantes: Son los casos que presentan un primer anillo con Comunes Intra-bloque, Inter-bloque, Unidades Habitativas y Núcleos, con límites herméticos o limitantes. Son aquellos en los que se transiciona directamente de la calle al núcleo y tienen solamente un hall como elemento de transición.

Fluidas: Son aquellos casos que contienen Comunes Extra-bloque y Servicios Urbanos, con su perímetro franqueable. En ellos la escala hace que esa transición no sea controlada. Generalmente son edificios exentos donde el espacio de transición es el vacío entre bloques, barras o torres. Suelen darse en conjuntos de escala L, XL o XXL (grandes, muy grandes o hiperconjuntos).

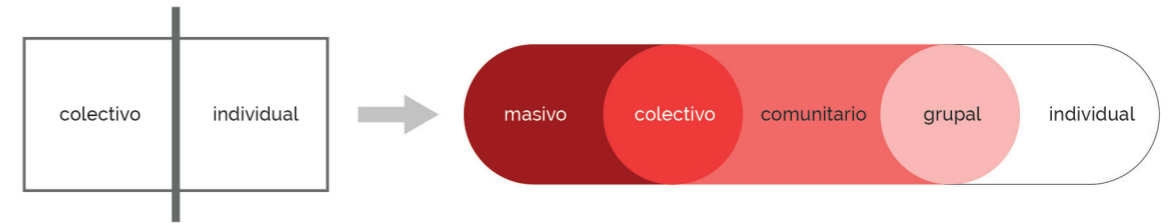
Canalizadoras: Son los casos en los que en su primer anillo hay Comunes Inter-bloques con circunferencias limitantes limitantes, transparentes o franqueables. Son aquellos en los que hay una transición interna, pero sin una buena vinculación a lo urbano.

Secuenciales: Son aquellos casos en los que en la primera circunferencia nos encontramos Servicios Urbanos, Comunes Extra-bloque, Intra-bloque o Inter-bloque, con al menos un lado del límite de la circunferencia limitante o transparente. Son los casos en los que existen elementos que hacen que la transición sea gradual, estableciendo conexiones entre los puntos que se transita: desniveles, semicubiertos, zaguanes, patios... Generalmente aparece más de un elemento que gradúa y marca la transición de la calle a lo común y luego un patio que marca la transición de lo común a los núcleos y/o viviendas.





El Palomar



3.3. Niveles de convivencia más allá de lo individual y lo masivo

¿Cuáles son los niveles de convivencia o gradientes del conjunto?

Como plantea Sou Fujimoto (2012) la idea de gradación permite múltiples posibilidades para la arquitectura. La vinculación entre unidad habitacional, conjunto y barrio permitiría la creación de múltiples gradientes capaces de poner en relación la vida cotidiana, el tejido asociativo primario y la construcción de comunidad. Los espacios comunes, como espacios intermedios, serían aquellos capaces de ayudarnos a superar el binarismo individual-colectivo, permitiendo diferentes niveles de convivencia.

En esta investigación se decidió plantear los siguientes niveles de convivencia: lo individual, lo grupal, lo comunitario, lo colectivo y lo masivo. Cabe mencionar que esta división de niveles de convivencia planteada es una manera un tanto reducida de entender estos diversos ámbitos. En realidad, pueden aparecer niveles intermedios entre estos planteados, que pueden enriquecer todavía más este estudio. La decisión tomada se debe a la posibilidad de sistematizar el análisis de casos.

Así, los espacios que denominamos individuales son aquellos que están diseñados para el uso de una persona –o dos en simultaneidad, pero con gran nivel de intimidad–. Corresponden con dormitorios, cocinas pequeñas y aisladas o baños. Los espacios que denominamos grupales son aquellos que comparten entre varias personas de la estructura de convivencia –a lo que llamamos grupo– dentro de la unidad habitacional. Corresponden con comedores, zonas de estar o patios.

Más allá de las unidades habitacionales se encuentran los espacios comunes propiamente dichos. Entre ellos, por un lado, diferenciamos los que denominamos comunitarios, que corresponden con los espacios que usan, gestionan y mantienen entre varias estructuras de convivencia –a la que llamamos comunidad–, agrupadas alrededor de los núcleos verticales.

Por otro lado, se pueden encontrar, especialmente en conjuntos de mayor escala, denominados espacios colectivos, que representan los que usan, gestionan y mantienen entre varias comunidades –a lo que llamamos colectivo–. Más allá de los espacios comunes dentro del conjunto se encuentran los espacios masivos, que muestran la superficie de la parcela cedida al espacio público y destinada a toda la sociedad en su conjunto.

Para realizar el análisis a partir de los niveles de convivencia se selecciona un recorte tipo del conjunto estudiado, por el nivel que resulta más representativo, como muestra de la lógica que plantea el conjunto, haciendo foco en la escala más próxima, que incluye, como mínimo, espacios individuales, grupales y comunitarios.

En la página siguiente se muestra el protocolo para el análisis de casos a partir de esta categoría y un ejemplo de aplicación.

Notas

Para realizar esta pieza gráfica se seleccionará un recorte tipo del conjunto estudiado, haciendo foco en la escala más próxima, que incluya espacios íntimos y comunes.

Se realizará una axonometría 30-60° de preferencia o 45°, dependiendo de cada caso. Lo importante es que se vea bien lo que están marcando. Se decidirá cortar el conjunto por un nivel que elijan, el que a su criterio sea el más representativo.

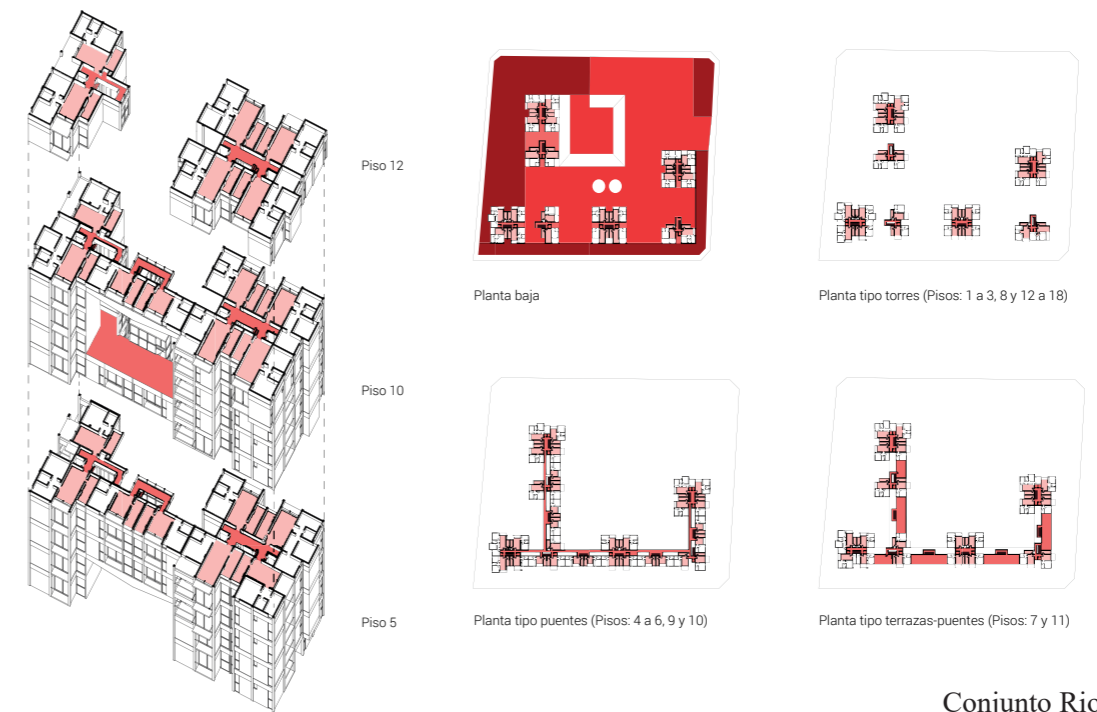
Se mostrará lo que quede por abajo (planta baja si deciden cortar por la primera planta, planta baja + 3 si deciden cortar por la cuarta planta, etc.) para dar cuenta del salto de escala y poder referenciar el fragmento seleccionado de la pieza de articulaciones, donde se desvane el volumen, pero todavía se ve en líneas punteadas.

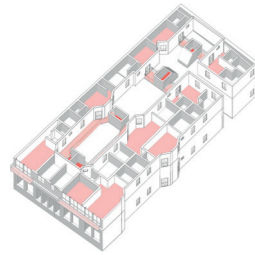
Tengan en cuenta que la siguiente pieza gráfica de regulaciones se realizará con el mismo recorte que la de gradientes, para que piensen una lógica articulada entre ambas piezas.

Esta pieza gráfica tiene a la axonometría de un recorte como pieza central, pero también se sumarán todas las **plantas tipo**

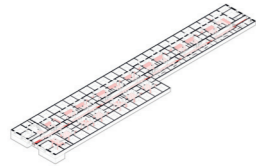
REFERENCIAS

	Individual #fffff R255 G255 B255
	Grupal #fec1bf R254 G193 B191
	Comunitario #fe635f R255 G099 B095
	Colectivo #ff2024 R255 G032 B035
	Masivo #ff6360 R160 G002 B000

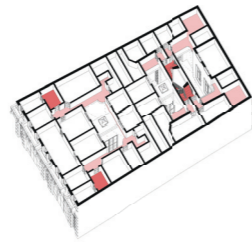




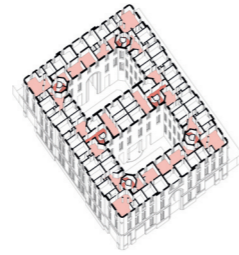
Manzana Franciscana



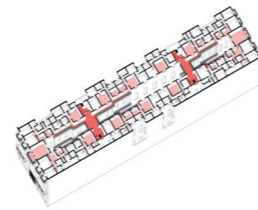
La Unión Gremial



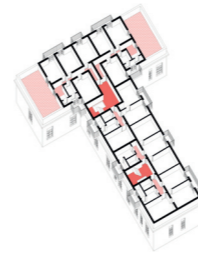
Talcahuano 347



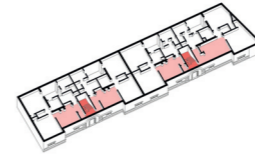
Casa Colectiva
Valentin Alsina



Pasaje General Paz



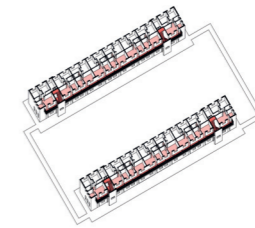
Casa Colectiva
Los Andes



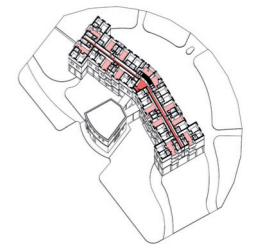
Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



Conjunto Barrere



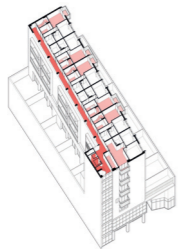
Barrio Los Perales



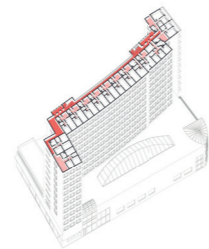
Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



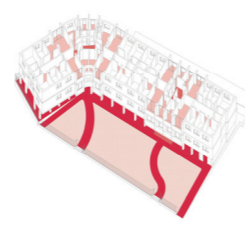
Conjunto Presidente
Roca 39



Galeria César



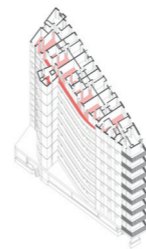
Conjunto Nicolás Repetto



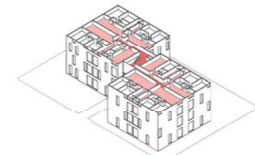
Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



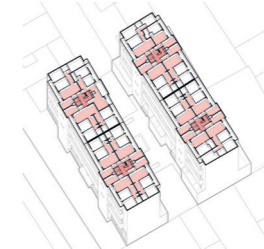
Conjunto EL Palomar



Edificio Guernica



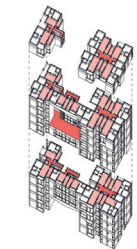
Catalinas Sur



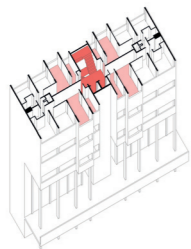
Edificio Ciro I



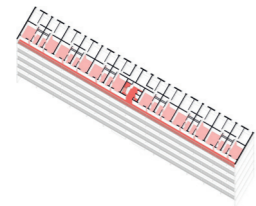
Edificio Credicoop



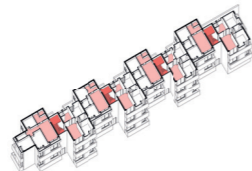
Conjunto Rioja



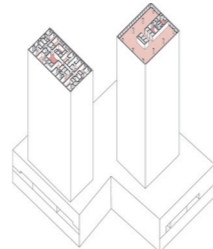
Lugano I y II



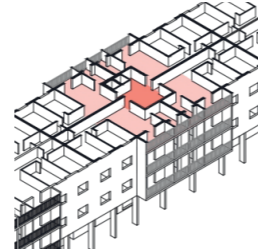
Conjunto Empleados
de Comercio



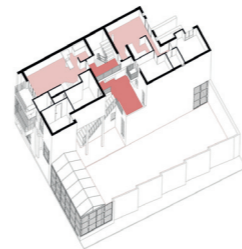
Edificio Viviendas Jardín



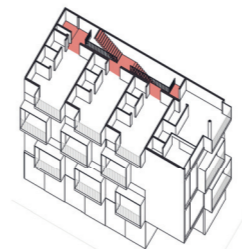
Galerias Jardín



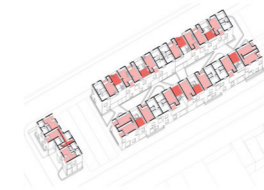
Barrio Latinoamérica



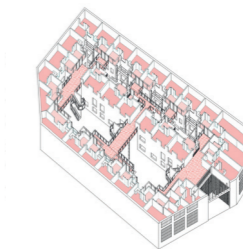
Edificio Mandel I



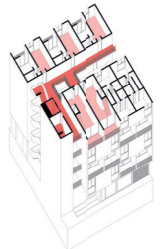
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



Villa Olímpica A&C UG01.01

Aunque el análisis de los casos a partir de esta variable revisa las configuraciones habitacionales, visibilizando la superficie total que es, de alguna manera, compartida por diferentes personas, es cierto que, en general, no presentan un interés particular en este sentido. Esto dificulta posibilidades de expansión de las unidades de vivienda, ofrece pocas situaciones de transición entre espacios compartidos e individuales e impide la improvisación y la espontaneidad en las interacciones vecinales cotidianas. Las plantas bajas tampoco presentan un trabajo interesante de gradientes, cosa que permitiría situaciones de diferentes calibres y cualidades.

A pesar de esto, se destacan El Palomar, el conjunto Rioja o La Fábrica como casos interesantes para comprender cómo se diseñan ciertas espacialidades de lo común, que invitan a habitar y disfrutar el lugar de manera colectiva. Se reconoce una búsqueda proyectual que va más allá de divisiones espaciales de manera binaria, incluyendo distintas escalas y formas de relación, que aportan cualidades espaciales diversas, tanto interiores como exteriores. En La Fábrica, por ejemplo, se vincula el espacio individual con el grupal a partir de su ubicación en dos niveles diferentes y éste con el comunitario mediante terrazas intermedias, que permiten la visibilidad e interacción.

En la página siguiente se muestra una tabla donde se puede observar la cantidad de tipos de niveles de convivencia que aparecen en los casos de estudio. Más allá de los espacios individuales, que aparecen siempre, y los grupales, que, en los casos seleccionados, casi siempre se incluyen, los espacios comunes de mayor riqueza, por su abundancia y diversidad entre interiores y exteriores, son los espacios comunitarios. Por tanto, es en estos espacios donde el proyecto de vivienda colectiva a partir de lo común debe hacer un foco mayor.

Por otro lado, los espacios colectivos, que aparecen sobre todo como exteriores, también son abundantes en los diferentes casos, tanto por su época como por su morfo-tipología, mostrando un crisol de posibilidades de ofrecer grados intermedios de convivencia.

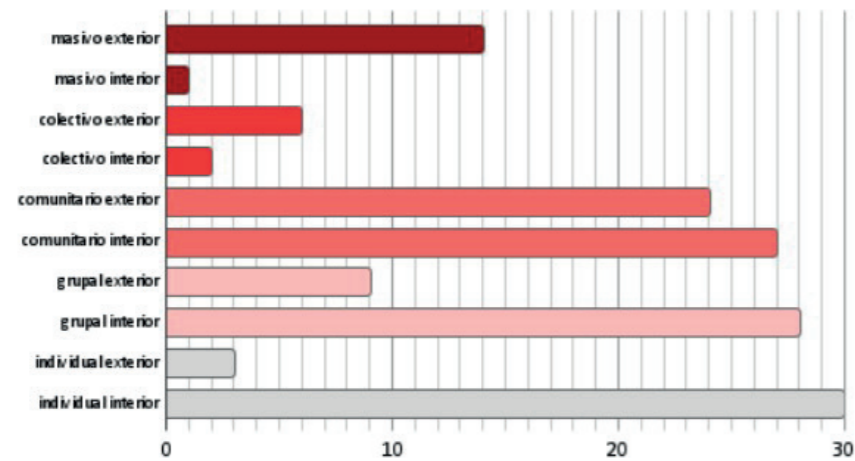
Los espacios masivos aparecen menos y, cuando lo hacen, suelen representar una sobredimensión poco controlada de ese último gradiente. Es interesante plantearlo, pero en una proporción no tan expansiva. Si se destina una superficie importante de espacios libres en la planta baja del conjunto, se recomienda que se pueda repartir entre espacios masivos y, sobre todo, colectivos.

NIVELES DE CONVIVENCIA EN LOS CASOS DE ESTUDIO

	masivo		colectivo		comunitario		grupal		individual	
	exterior	interior	exterior	interior	exterior	interior	exterior	interior	exterior	interior
Manzana Franciscana										
Pasaje La Unión Gremial										
Talcahuano 347										
Casa Colectiva Valentín Alsina										
Pasaje General Paz										
Casa Colectiva Los Andes										
Conjunto Santa Fe y Ov. Lagos										
Conjunto Barrere										
Barrio Los Perales										
Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita										
Conjunto Presidente Roca 39										
Galería César										
Conjunto Nicolás Repetto										
Edificio n°1 Cooperativa Rosario										
Conjunto El Palomar										
Edificio Guernica										
Catalinas Sur										
Edificio Ciro I										
Edificio Credicoop										
Conjunto Rioja										
Lugano I y II										
Empleados de Comercio										
Edificio Viviendas Jardín										
Galerías Jardín										
Barrio Latinoamérica										
Edificio Mandel I										
Quintana 4598										
Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA										
Cooperativa La Fábrica										
Villa Olímpica A&C UG01.01										

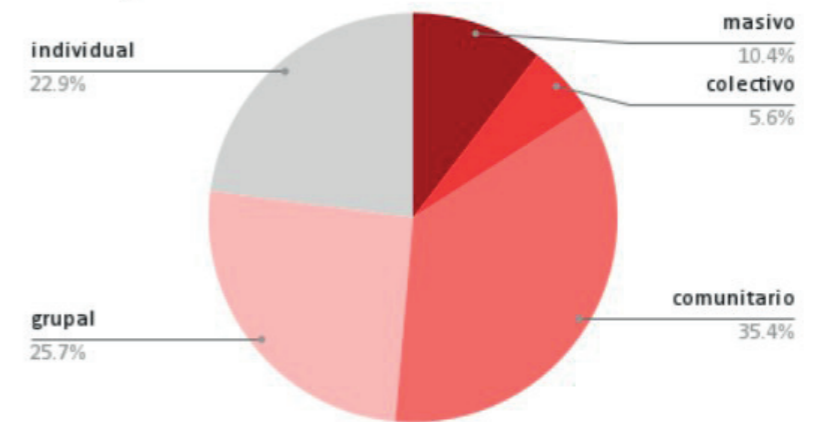
Con mayor detalle, como se puede ver en el siguiente gráfico, la cantidad de espacios que más aparecen, además de los individuales y grupales interiores, que siempre se incluyen por razones obvias, son los comunitarios, tanto interiores como exteriores. Es interesante ver cómo aparecen más o menos en las mismas proporciones los espacios grupales y los comunitarios. La gradación entre estos niveles y con los colectivos representan las más importantes a tener en cuenta.

Cantidad de niveles de convivencia en los casos de estudio



Si, como se realiza en el siguiente gráfico, agrupamos los niveles sin hacer una división entre interiores y exteriores podemos observar cómo los espacios comunitarios son los que más aparecen (35,4%), a pesar de ser aquellos menos diseñados y de peor calidad espacial en el proyecto de vivienda colectiva.

Porcentaje de niveles de convivencia en los casos de estudio



INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

Acá sigue el protocolo de cómo se hizo la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

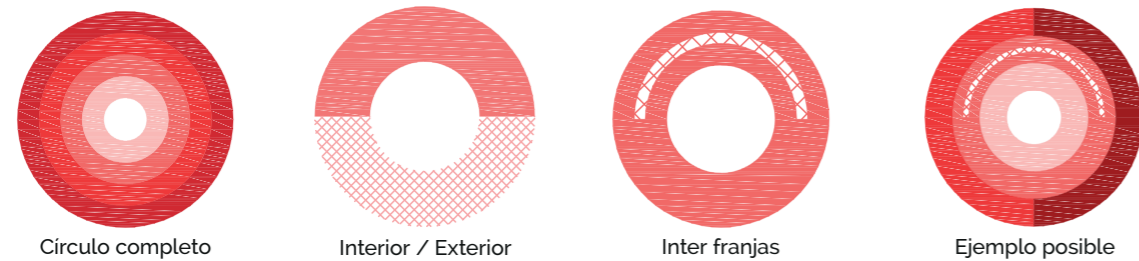
Para elaborar los diagramas de cada caso, se realizan círculos concéntricos que representan los distintos niveles de convivencia.

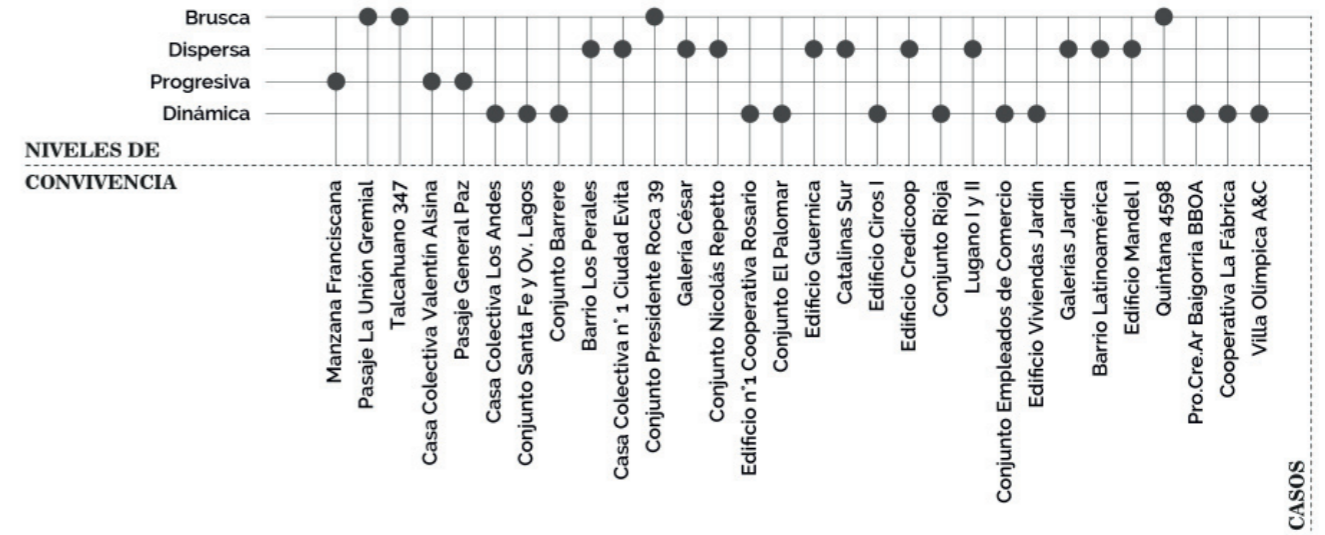
El exterior representa la ciudad y, a partir de allí, las franjas indican la categoría de nivel de convivencia (masivo, colectivo, comunitario, íntimo compartido, íntimo individual).

Cada franja puede:
 -Ser exterior o interior.
 -Combinar distintos niveles.
 -Tener un espacio que sólo tenga relación con un nivel de convivencia, representado como una pequeña franja.

REFERENCIAS

	Individual #fffff R255 G255 B255
	Grupal #fec1bf R254 G193 B191
	Comunitario #fe635f R255 G099 B095
	Colectivo #ff2024 R255 G032 B035
	Masivo #ff6360 R160 G002 B000





La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

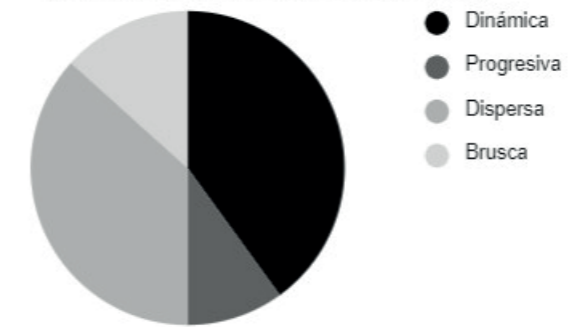
Bruscas: implica albergar sólo dos niveles, de cualquier modo y orden secuencial.

Dispersas: implica albergar al menos tres niveles, pero no en el orden secuencial. Esto implica un salto en los grados de convivencia. Suele representar un salto al espacio masivo sin pasar por el colectivo.

Progresivas: implica albergar tres niveles en su orden secuencial correspondiente.

Dinámicas: implica albergar los cuatro niveles de convivencia que se analizan (lo grupal, lo comunitario, lo colectivo y lo masivo) en su orden correspondiente.

Tipos de casos según niveles de convivencia

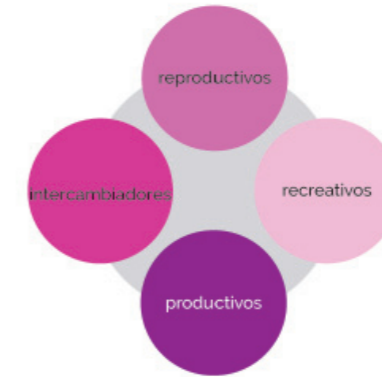




CAPÍTULO 4: Dimensión relacional que moldea lo próximo



Galerías Jardín



4.1. Actividades entre lo íntimo y lo compartido

¿Cuáles son las actividades domésticas más allá de las unidades habitativas que se incluyen en los proyectos de vivienda colectiva para mejorar la vida cotidiana en la proximidad?

En esta categoría de actividades se estudia la relación programática de los conjuntos en la proximidad, puesto que la vida cotidiana nos muestra un mundo subjetivo que es, a la vez, intersubjetivo, social y compartido (Pichón-Rivière y Quiroga, 1970). En este sentido, los espacios comunes sirven para poner la vida y los cuidados en el centro de las decisiones proyectuales,

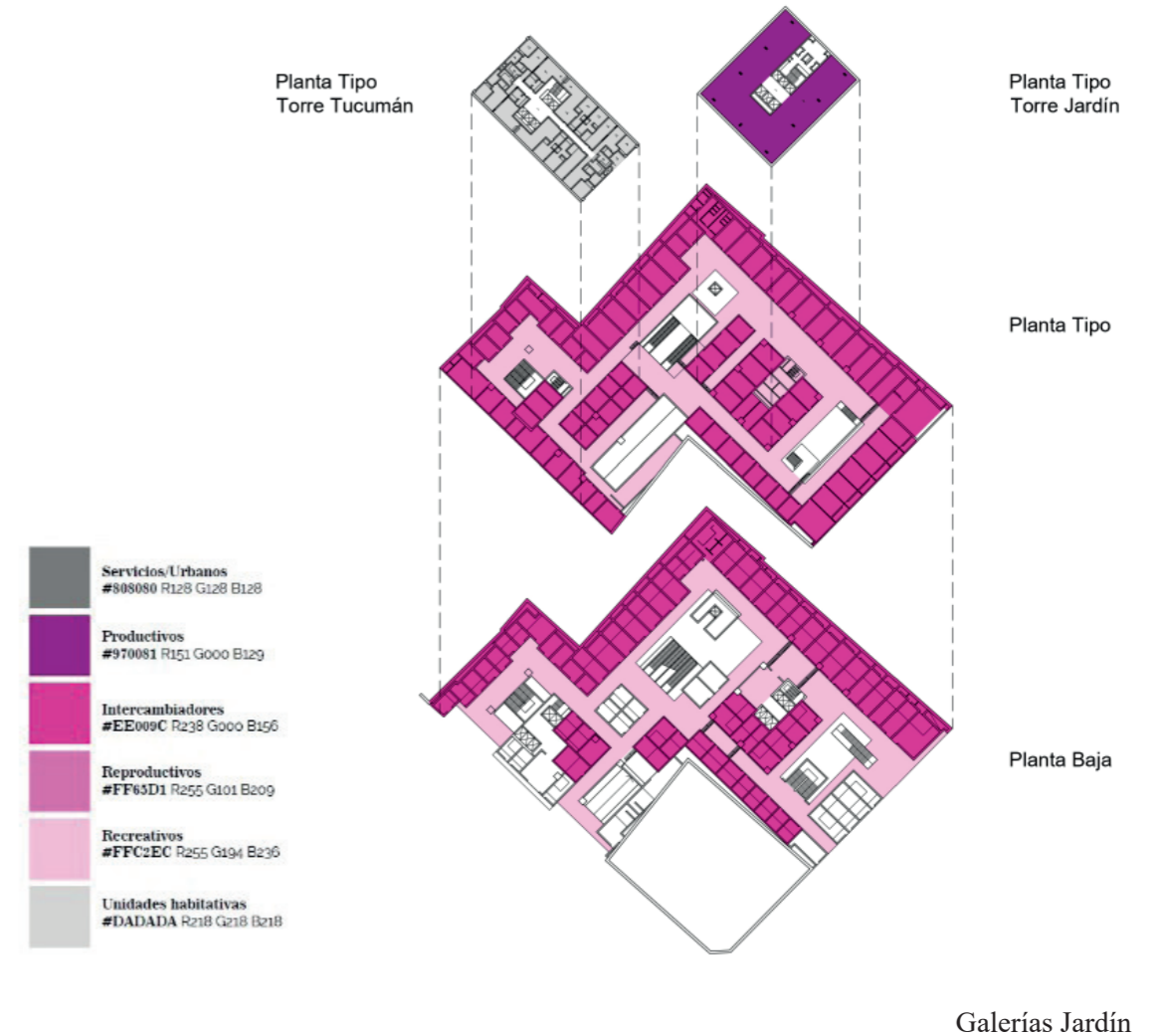
puesto que pueden impulsar dinámicas de cotidianidad en el conjunto y conllevar una mejora en la calidad de vida. Son, por tanto, espacios que ponen en relación las personas y sus acciones en el conjunto y facilitan o no actividades compartidas, más allá de las unidades habitacionales.

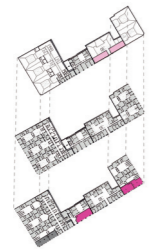
Por actividades diferenciamos, por un lado, los espacios cuidadores. Son aquellos que permiten el desarrollo de la vida en común, tanto de manera individual como colectiva, y donde se construyen las redes que permiten la resiliencia necesaria en momentos de máxima dificultad (Herrero, 2017). Comprenden espacios recreativos -aquellos que ofrecen situaciones para el esparcimiento, el deporte y el ocio- y reproductivos -aquellos que permiten tareas domésticas para el sostenimiento y la reproducción de la vida en comunidad, tales como el lavado y tendido de la ropa, el cuidado de las infancias y adultos/as mayores, cocinar, comer o reunirse-.

Cabe destacar que, mayoritariamente, las actividades asociadas al cuidado, especialmente las tareas reproductivas, se realizan en el interior de las unidades habitacional de manera individual y privada. No suelen ser actividades que el proyecto arquitectónico fomente para que se realicen de manera compartida. Por eso, detectar algunos casos en los que aparecen este tipo de actividades en el conjunto por fuera de las unidades resultan de gran interés para la reflexión acerca de estos temas y su inclusión en el diseño arquitectónico.

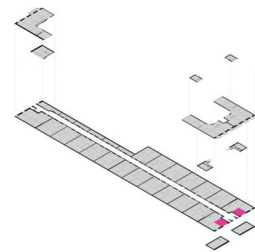
Por otro lado, estarían los espacios intercambiadores. Estos permiten el abastecimiento y la satisfacción de necesidades cotidianas en la proximidad. Entre estas actividades se destacan el abastecimiento de comida, de ropa, los bares y cafeterías y los locales destinados a la salud y el cuidado corporal. También encontramos espacios productivos -como talleres, oficinas, huertas o salas de estudio- y equipamientos y servicios urbanos, como iglesias, bancos, sedes gubernamentales, etc.

En la página siguiente se comparte el protocolo para el análisis de casos a partir de esta categoría y un ejemplo de aplicación. Y, en la próxima, se muestra la compilación de los 30 casos según esta categoría de análisis.

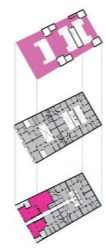




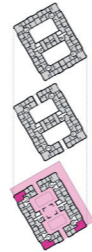
Manzana Franciscana



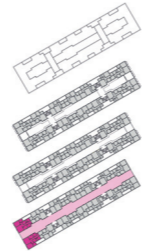
La Unión Gremial



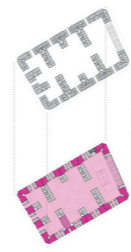
Talcahuano 347



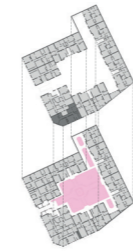
Casa Colectiva
Valentin Alsina



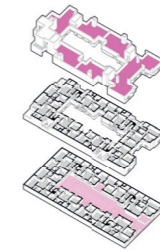
Pasaje General Paz



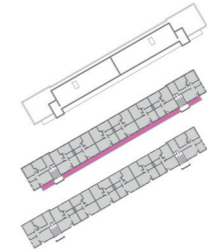
Casa Colectiva
Los Andes



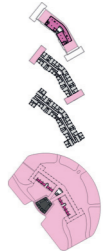
Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



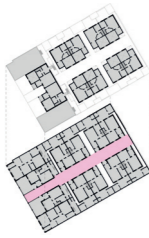
Conjunto Barrere



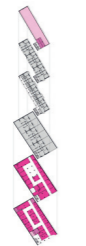
Barrio Los Perales



Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



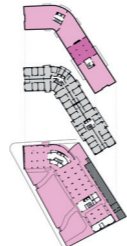
Conjunto Presidente
Roca 39



Galería César



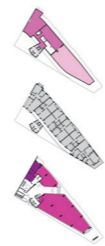
Conjunto Nicolás Repetto



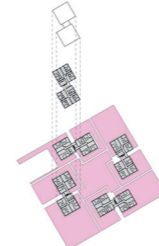
Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



Conjunto EL Palomar



Edificio Guernica



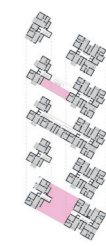
Catalinas Sur



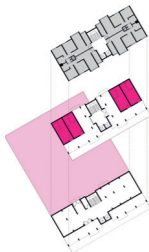
Edificio Ciro's I



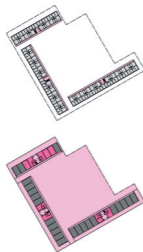
Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



Lugano I y II



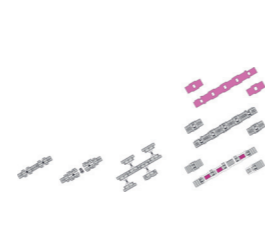
Conjunto Empleados
de Comercio



Edificio Viviendas Jardin



Galerías Jardin



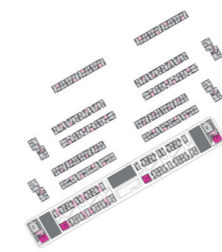
Barrio Latinoamérica



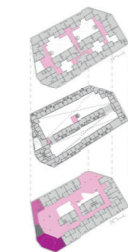
Edificio Mandel I



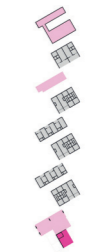
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



Villa Olimpica A&C UG01.01

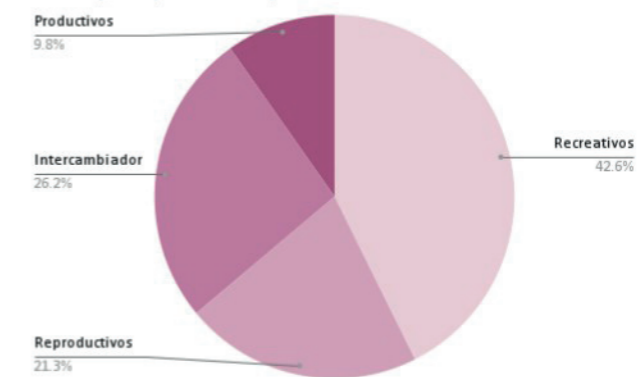
A continuación se muestra una tabla con el desglose de los tipos de espacios comunes que se encuentran en los casos estudiados a partir de las actividades, dividiendo los programas que aparecen en espacios recreativos -aquellos que ofrecen situaciones para el esparcimiento, el deporte y el ocio-, reproductivos -aquellos para el fomento de las tareas de reproducción de la vida y cuidados compartidos-, intercambiadores -aquellos que permiten el abastecimiento en la proximidad- y productivos -aquellos que albergan actividades para el trabajo remunerado-.

TIPOS DE ESPACIOS COMUNES SEGÚN ACTIVIDADES

	recreativos	reproductivos	intercambiadores	productivos
Manzana Franciscana				
Pasaje La Unión Gremial				
Talcahuano 347				
Casa Colectiva Valentín Alsina				
Pasaje General Paz				
Casa Colectiva Los Andes				
Conjunto Santa Fe y Ov. Lagos				
Conjunto Barrere				
Barrio Los Perales				
Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita				
Conjunto Presidente Roca 39				
Galería César				
Conjunto Nicolás Repetto				
Edificio n°1 Cooperativa Rosario				
Conjunto El Palomar				
Edificio Guernica				
Catalinas Sur				
Edificio Ciro's I				
Edificio Credicoop				
Conjunto Rioja				
Lugano I y II				
Empleados de Comercio				
Edificio Viviendas Jardín				
Galerías Jardín				
Barrio Latinoamérica				
Edificio Mandel I				
Quintana 4598				
Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA				
Cooperativa La Fábrica				
Villa Olímpica A&C UG01.01				

De esta tabla se obtiene el porcentaje de espacios comunes por actividades que se encuentran en los casos estudiados. El siguiente gráfico da cuenta de este resultado, siendo los espacios recreativos los que más se encuentran (42,6%), seguido de los intercambiadores (26,2%), los reproductivos (21,3%) y, por último, los productivos (9,8%), que, en general, son los que menos se encuentran en los conjuntos.

Porcentaje de espacios comunes por actividades



Espacios cuidadores: recreativos y reproductivos

Los espacios cuidadores son aquellos que permiten el desarrollo de la vida en común. Comprenden los espacios recreativos, que permiten el encuentro y el esparcimiento, tales como plazas, patios, terrazas, azoteas, canchas, gimnasios, etc., y también los espacios denominados reproductivos, que permiten tareas domésticas en comunidad, tales como el lavado y tendido de la ropa, el cuidado de las infancias y adultos/as mayores, cocinar, comer o reunirse.

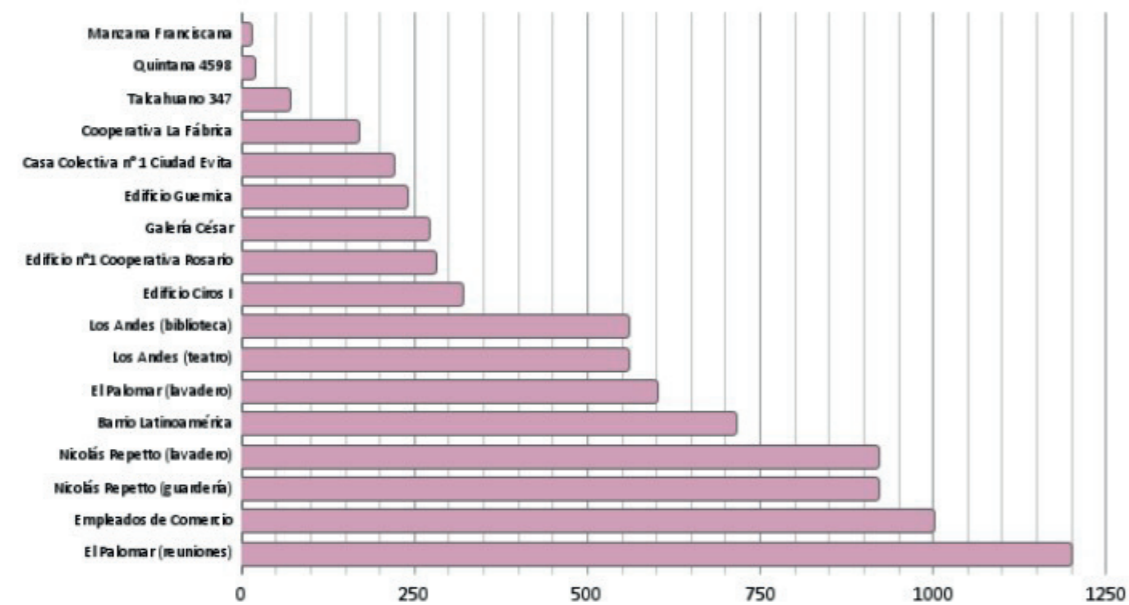
Sobre los espacios recreativos, los mismos se desarrollarán con mayor profundidad en la tercera parte de la Tesis, especialmente en el capítulo 8 sobre los espacios concentradores.

En cuanto a los espacios reproductivos, a continuación, se mencionan algunos aspectos a tener en consideración sobre ellos.

-Relevancia de los reproductivos como espacios comunes

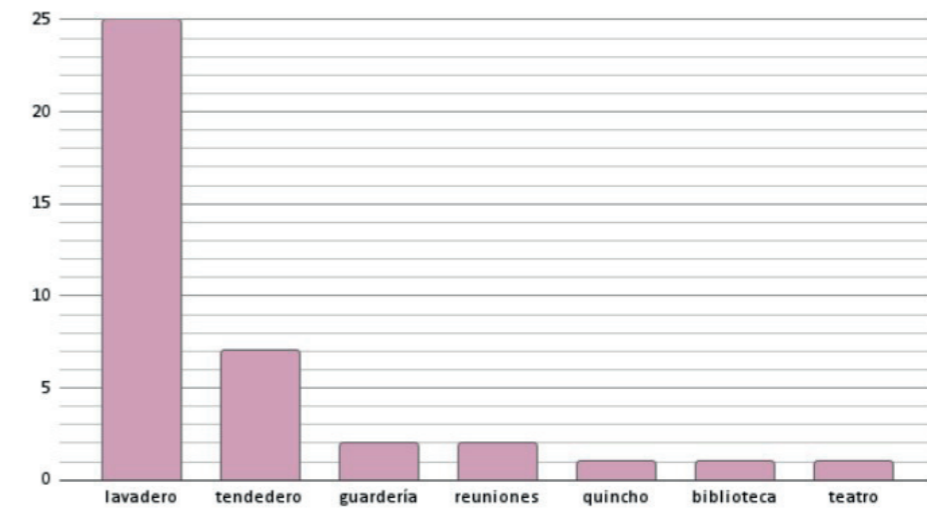
Para estudiar la relevancia de este tipo de espacios como espacios comunes se ponen en relación las superficies obtenidas de espacios reproductivos con la cantidad de habitantes que habitan el conjunto. Así, se evidencia que El Palomar, Empleados de Comercio y Nicolás Repetto son los casos que mejor relación ofrecen de este tipo de espacios en proximidad.

Nivel de reproductivos en proximidad (hab/un)



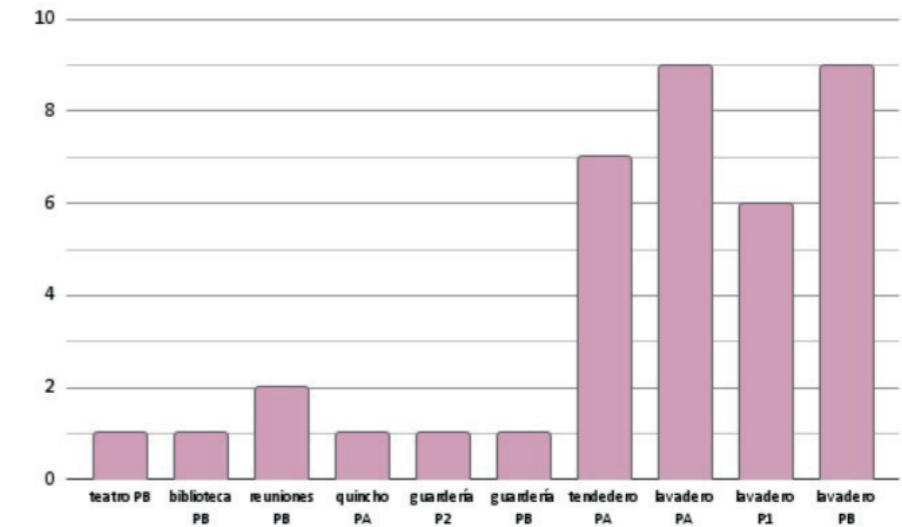
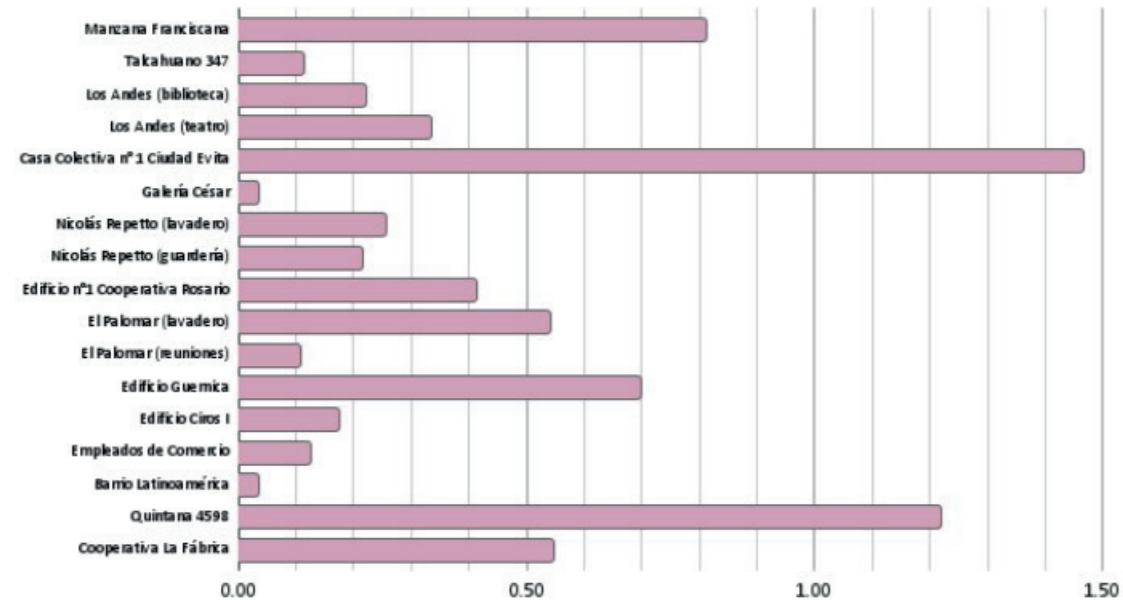
A partir de los porcentajes de actividades específicas que se reconocen en los casos estudiados vemos que los lavaderos son los tipos que más aparecen, seguido de tendederos:

Actividades reproductivas



También es interesante pensar este tipo de espacios en relación a la superficie que el conjunto destina por habitante, para entender la cantidad de espacio que es necesario destinar a estas actividades. En este sentido, la Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita, Quintana 4598 y la Manzana Franciscana son las que mejores resultados obtienen, como se muestra en el siguiente gráfico:

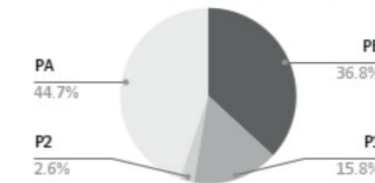
Superficie de reproductivos por habitante



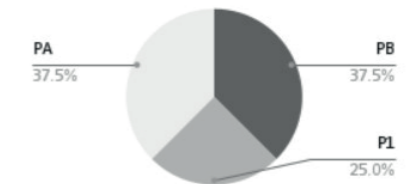
-Condiciones de los espacios reproductivos

A continuación siguen una serie de gráficos que dan cuenta de ciertas condiciones de ubicación y protección de los espacios reproductivos, que son importantes para tener en cuenta a la hora de pensar un proyecto de vivienda colectiva. Los resultados obtenidos a partir del análisis son los siguientes:

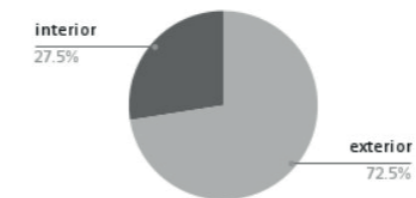
Ubicación de espacios reproductivos



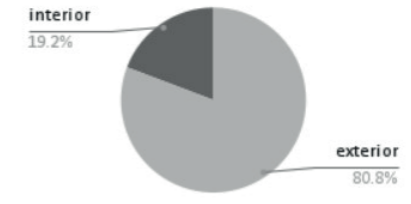
Ubicación de lavaderos



Protección



Protección lavaderos



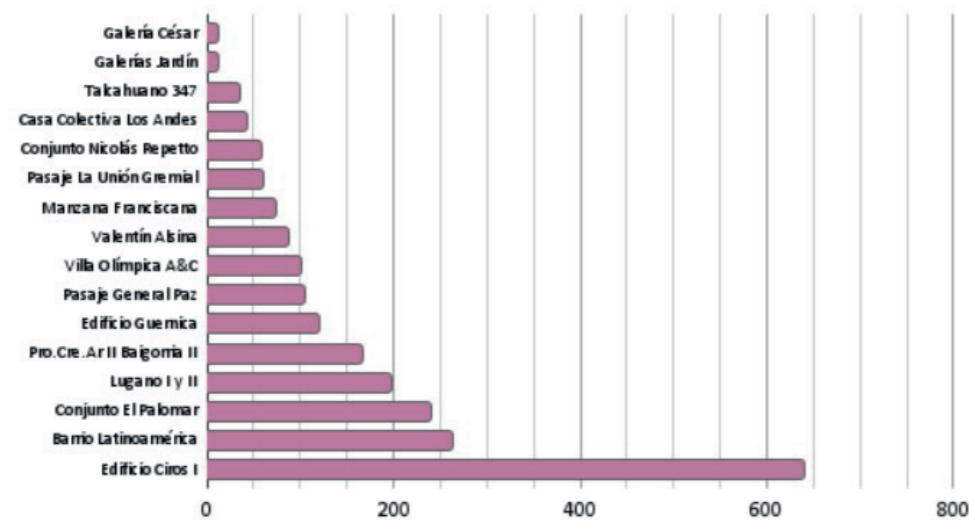
Espacios intercambiadores

Los espacios intercambiadores son aquellos que permiten la satisfacción de necesidades cotidianas mediante un intercambio monetario. Entre estas actividades están el abastecimiento de comida, de ropa, los bares y cafeterías y los locales destinados a la salud y el cuidado corporal. A continuación se detallan algunos aspectos a tener en consideración sobre estos espacios.

-Relevancia de intercambiadores como espacios comunes

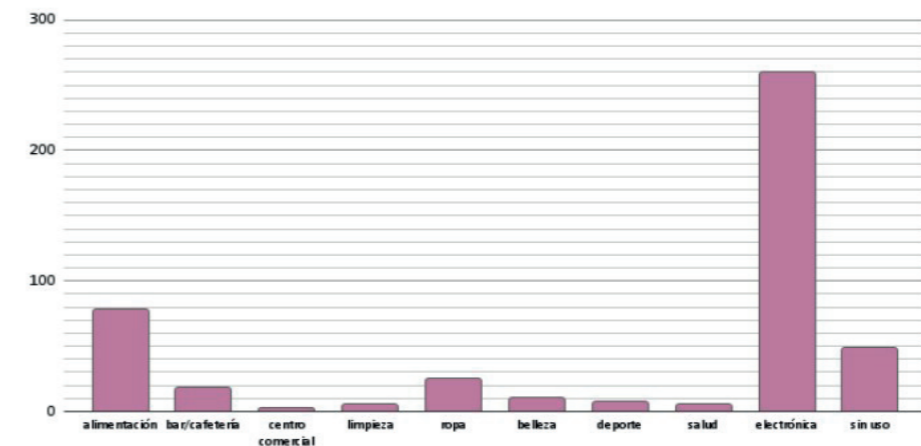
Para entender la relevancia de los tipos de espacios intercambiadores como espacios comunes se debe poner en relación el dato de la superficie de los mismos con la cantidad de habitantes, para obtener el nivel de abastecimiento en proximidad. De esta manera, en el siguiente gráfico se muestra de menor a mayor esas proporciones que aparecen, siendo Ciro I, barrio Latinoamérica y El Palomar los que mejores resultados obtienen:

Nivel de intercambiadores en proximidad (hab/un)



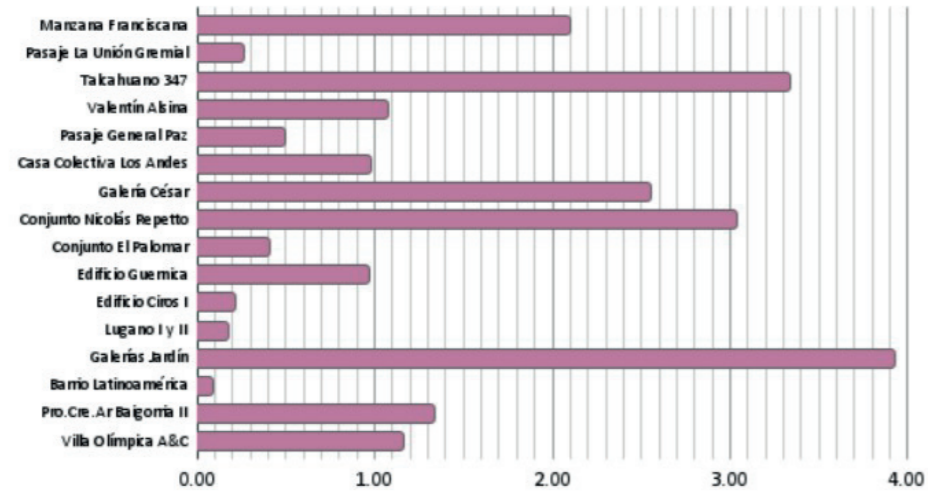
En cuanto a las actividades específicas de los espacios intercambiadores podemos hacer una clasificación en programas para la alimentación, bar/cafetería, centros comerciales, locales de venta de productos de limpieza, de ropa, para la belleza corporal, el deporte o la salud. De entre estos los que más aparecen son aquellos destinados al abastecimiento de alimentos y ropa. También, debido a los casos seleccionados, aparecen locales destinados a la electrónica como un porcentaje destacado. También se reconocen algunos locales que están sin uso.

Actividades intercambiadoras



Con la misma lógica que con los espacios reproductivos, se pone en relación la superficie y la cantidad de habitantes, para entender esa proporción en términos de proximidad. Si dejamos de lado a Galerías Jardín por ser un caso especial de intercambio especializado, se puede observar en el siguiente gráfico como el caso del conjunto situado en Talcahuano 347 en Buenos Aires, Nicolás Repetto y Galería César se destacan sobre el resto. Es relevante resaltar que son casos situados en áreas centrales, que suelen ser las áreas mejor abastecidas.

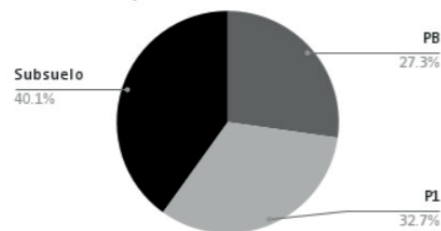
Superficie de intercambiadores por habitante



-Ubicación de los espacios intercambiadores

A continuación se comparte un gráfico donde se puede observar dónde se ubican y en qué proporción los espacios intercambiadores. Aunque la planta baja es donde se suelen situar, por la selección de casos de la presente investigación, aparece el subsuelo como un dato relevante, especialmente debido al caso Galerías Jardín, que ofrece un conjunto híbrido con locales comerciales en el subsuelo.

Ubicación de espacios intercambiadores



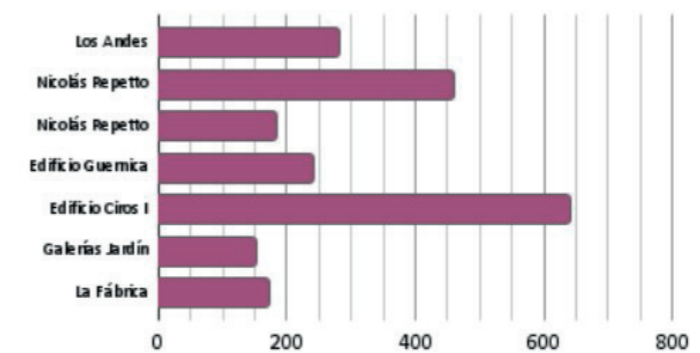
Espacios productivos

Los espacios productivos son aquellos que permiten el desarrollo de tareas remuneradas. Entre estas actividades están los talleres o las oficinas. A continuación, se detallan algunos aspectos a tener en consideración sobre estos espacios.

-Relevancia de los productivos como espacios comunes

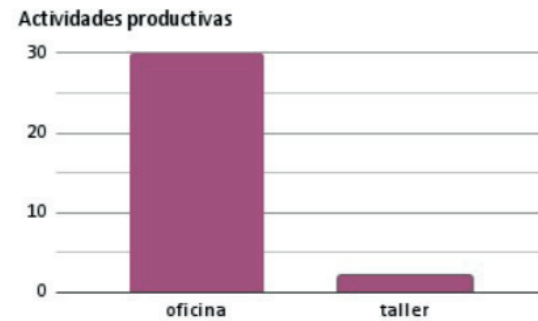
Para entender la relevancia de los tipos de espacios productivos como espacios comunes se debe poner en relación el dato de la superficie de los mismos con la cantidad de habitantes, para obtener el nivel de servicio en proximidad. De esta manera, en el siguiente gráfico se muestran esas proporciones que aparecen, siendo Ciro s I y Nicolás Repetto los que mejores resultados obtienen.

Nivel de productivos en proximidad



En cuanto a las actividades específicas, debemos remarcar que no aparecen de manera destacada y, cuando lo hacen, suelen ser actividades que el conjunto destina más bien a nivel urbano y no tanto a nivel doméstico. Esto es un dato importante si lo que se quiere es dimensionar las variables domésticas y compartidas. En ese sentido, el caso de La Fábrica es el único que contiene actividades productivas a nivel doméstico.

A pesar de esto, no se dejan de mostrar los resultados obtenidos del análisis de casos. Así, a través del siguiente gráfico se reconocen los dos únicos programas que aparecen dentro de los proyectos: oficinas y talleres, siendo las primeras las más numerosas:



Como se hizo anteriormente con los otros tipos de espacios comunes, según actividades, se pone en relación la superficie y la cantidad de habitantes, para entender esa proporción en términos de proximidad. Como decíamos, si dejamos de lado a Galerías Jardín por ser un caso especial, se puede observar en el siguiente gráfico como Nicolás Repetto y La Fábrica son los casos que más se destacan. Podríamos decir que, como La Fábrica incluye un espacio productivo realmente como un espacio común doméstico, resulta el caso más relevante de todos los estudiados.



-Condiciones de los espacios productivos

A continuación siguen dos gráficos que dan cuenta de ciertas condiciones, tanto de nivel de domesticidad como de ubicación, de los espacios reproductivos, que son importantes para tener en cuenta a la hora de pensar un proyecto de vivienda colectiva. Los resultados obtenidos reflejan lo que se mencionaba sobre el caso de La Fábrica, que representa ese 3,1% de los casos:



También se observa en el siguiente gráfico cómo se destaca la ubicación mayoritaria en plantas superiores y no en planta baja, donde suelen estar este tipo de espacios. Esto se debe, sobre todo, al caso de Galerías Jardín, que destina una de las torres del complejo a oficinas.

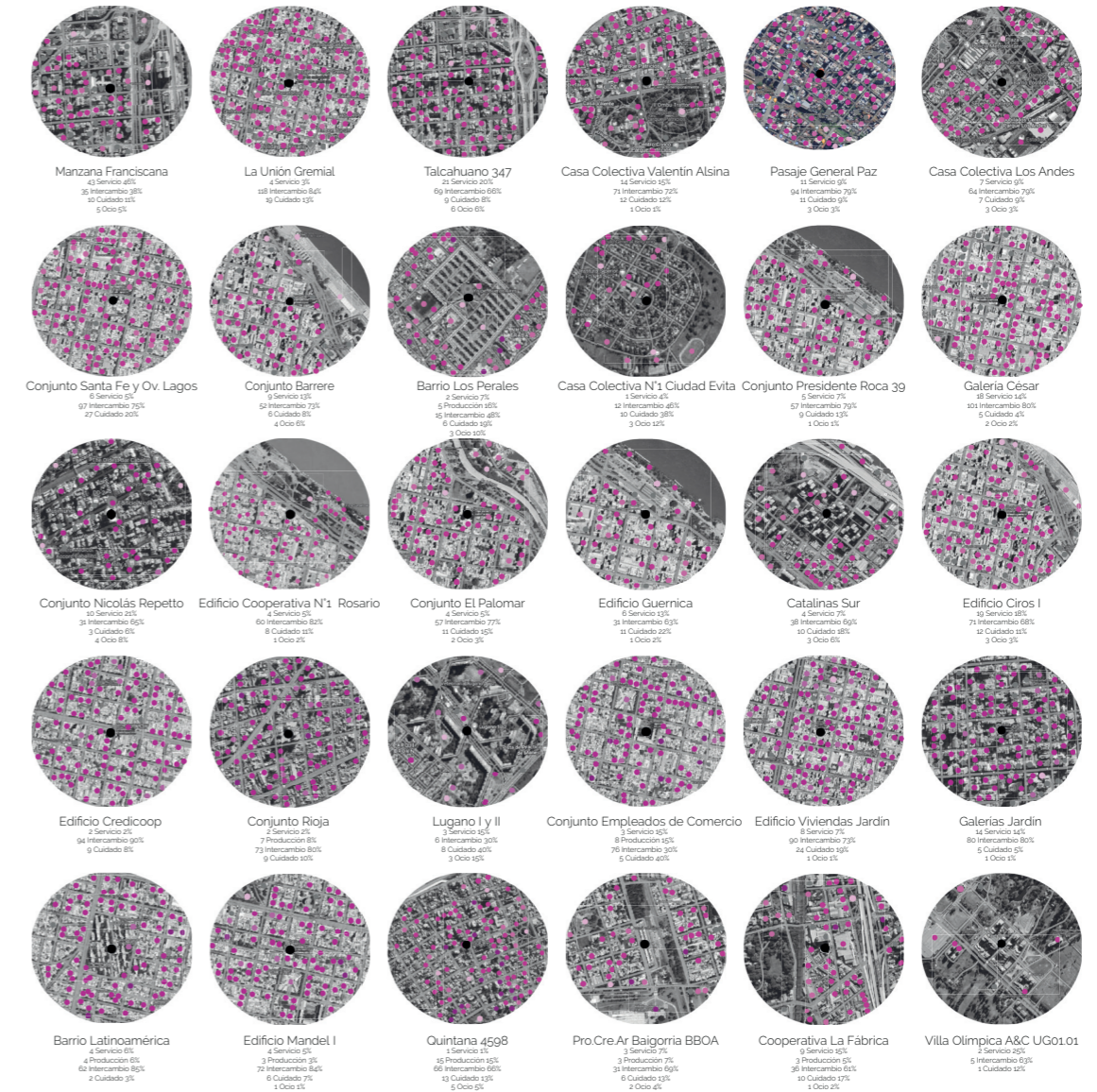


Las actividades a nivel barrial

Es importante resaltar que, en esta categoría, se ponen en relación los espacios para actividades compartidas en los espacios comunes del conjunto, así como los espacios destinados a diferentes tipos de actividades de carácter urbano, tanto en el conjunto como a nivel barrial.

Esta mirada por fuera del conjunto en sí mismo es importante, puesto que la decisión de qué actividades se deberían incluir en el proyecto arquitectónico va a estar ligada al contexto donde éste se sitúe; es decir, a qué tipo de actividades ofrece el barrio para el cumplimiento de las necesidades básicas en la proximidad. Esta información es clave para la toma de decisiones sobre la inclusión de ciertas actividades compartidas, especialmente las que se destinan en las plantas bajas y son abiertas a personas que no habitan en el conjunto.

En la página siguiente se muestra la compilación de los 30 casos según el análisis de actividades que se encuentran a nivel barrial en un radio a pie de 15 minutos. Para ello, se estableció la medida de 700 metros de radio de un círculo concéntrico a partir del caso como referencia.



INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

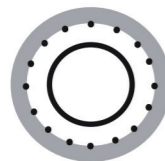
Acá sigue el protocolo de cómo se realizó la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

Las actividades se colocan en cada anillo del círculo según donde se desarrollen.

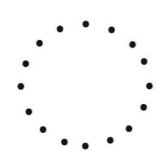
Cada anillo se subdivide equitativamente según el número de actividades que allí se presenten.

REFERENCIAS

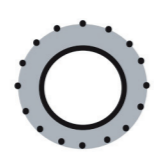
	Servicios/Urbanos #808080 R128 G128 B128
	Productivos #970081 R151 G000 B129
	Intercambiadores #EE009C R238 G000 B156
	Reproductivos #FF65D1 R255 G101 B209
	Recreativos #FFC2EC R255 G194 B236
	Unidades habitativas #DADADA R218 G218 B218



Actividades en el perímetro del proyecto (en un radio de 800 m)



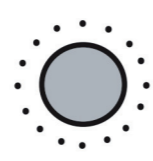
Limite actividades urbanas del barrio /del proyecto



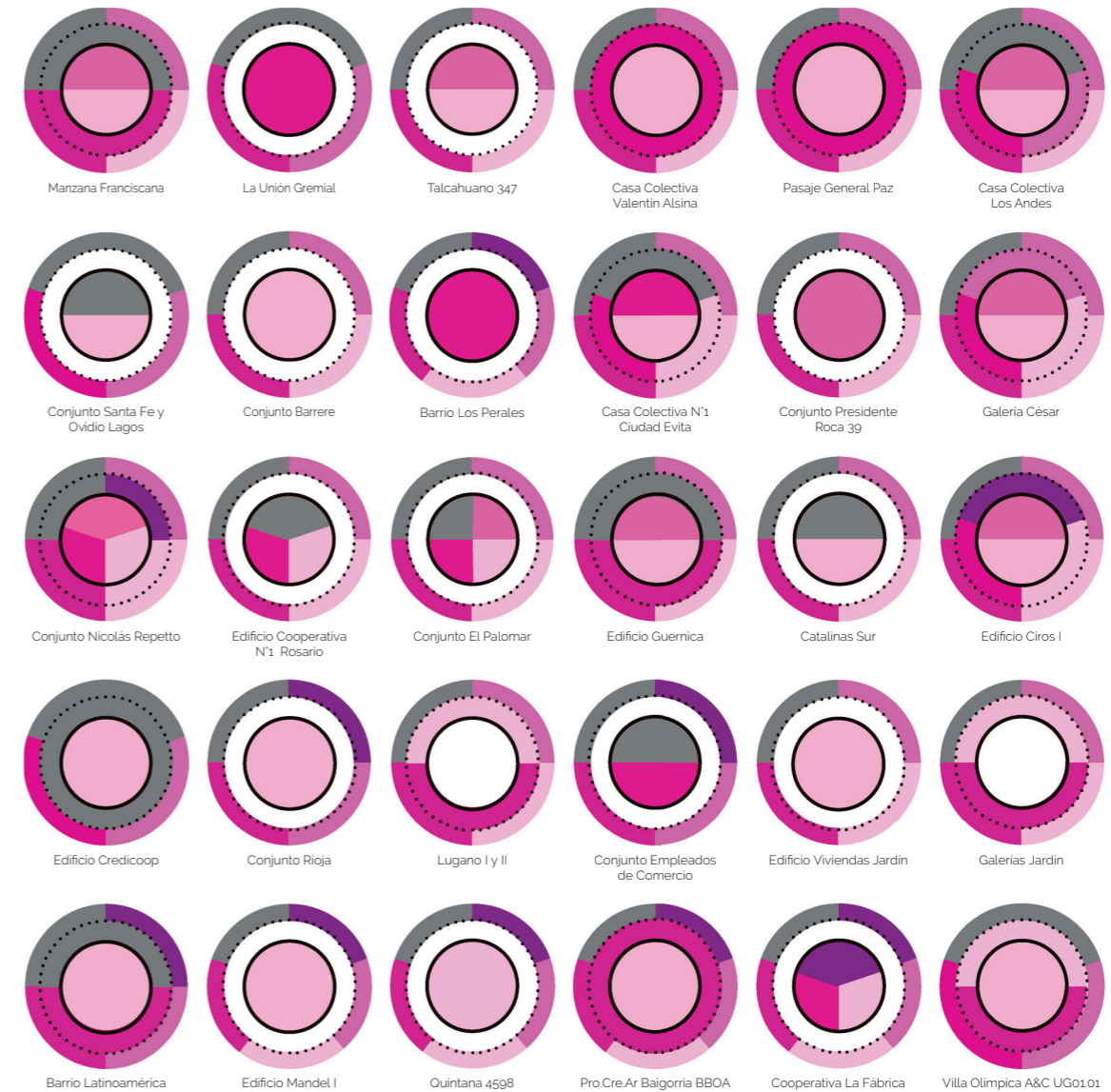
Actividades urbanas dentro del proyecto



Limite de actividades urbanas/comunes



Actividades comunes



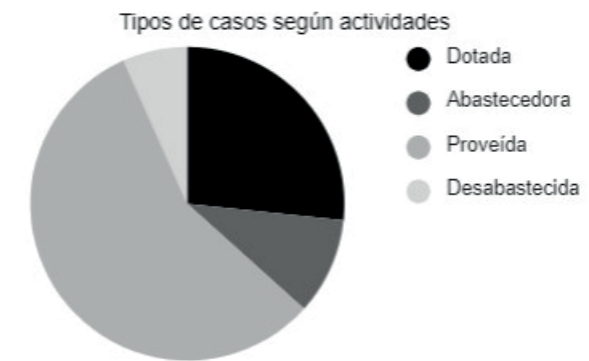
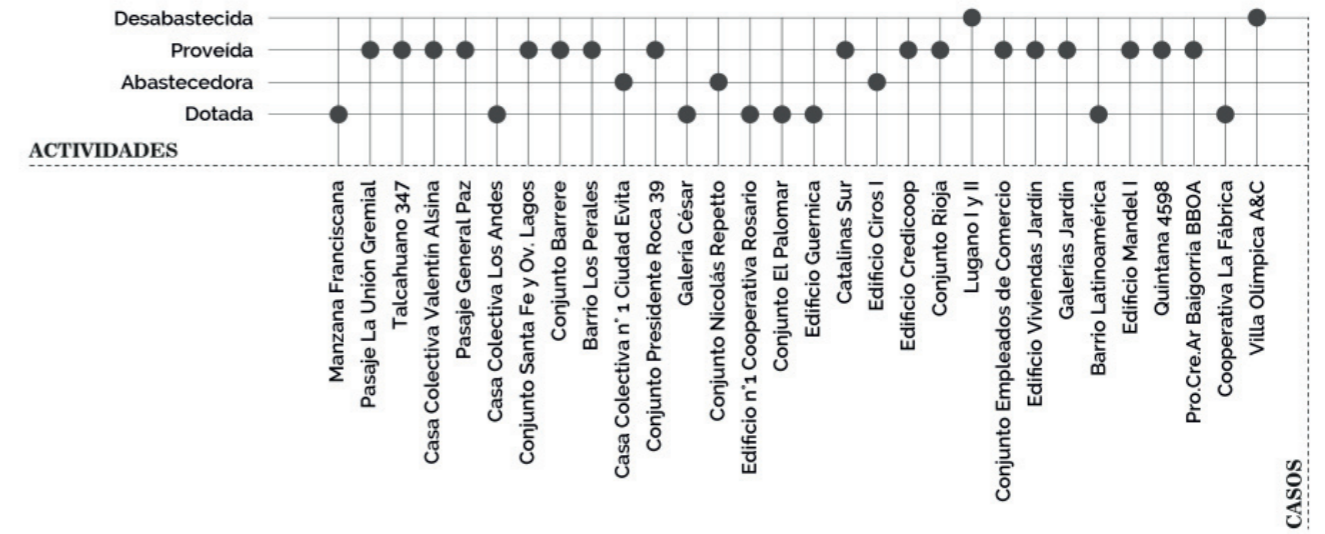
La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

Desabastecidas: Mínima cantidad y variedad de actividades en lo urbano y proyectual.

Proveídas: Media/alta cantidad y variedad actividades urbanas frente a un mínimo abastecimiento proyectual.

Abastecedoras: Media/alta cantidad y variedad de actividades en el proyecto frente a un mínimo abastecimiento zonal.

Dotadas: Alta cantidad y variedad de actividades en lo urbano y proyectual.





Edificio Credicoop



4.2. Proporciones entre lo común y lo propio

¿Cuáles son las proporciones que existen entre espacios comunes y propios y cómo se distribuyen en el conjunto?

La lectura de la variable de proporciones sirve como dato general para entender de manera rápida y clara cuál es la cantidad de ocupación y la proporción de los espacios comunes en los conjuntos estudiados. Para ello, se realiza un análisis donde se marca toda la cantidad de espacios comunes y propios por planta. Aquí se tienen en cuenta los espacios comunes, tanto abiertos como cerrados, interiores y exteriores, además de los núcleos verticales. Se trata de delimitar la polilínea que separa aquello que es genéricamente común de aquello que tiene carácter de público o de privado en el diseño arquitectónico, entendiendo su potencia relacional.

Los espacios propios son los que representan las unidades habitacionales. Entre los espacios comunes se hace una diferenciación. Por un lado, se marcan los comunes domésticos, que serían aquellos que se ubican dentro del límite del conjunto, en el ámbito de lo privado. Por otro lado, se marcan los comunes urbanos, que corresponden con los que se ubican fuera del límite del conjunto, en el ámbito de lo público, que fueron pensados dentro del proyecto integral urbano-habitacional y que presentan marcas que lo diferencian de la calle. Estos espacios aparecen usualmente en los casos promovidos por el Estado y de mayor escala.

Cabe destacar que la planta baja suele ser la más representativa de todas, puesto que es en ella donde se concentra la mayor cantidad de superficie de espacios comunes de los conjuntos. Además, por lo general, las plantas de las cubiertas, aunque de gran superficie y potencia proyectual, suelen estar en desuso o infrautilizadas.

Acá sigue el protocolo para el análisis de casos a partir de esta categoría y en la siguiente página un ejemplo de aplicación. En la próxima, se comparte la compilación de los 30 casos según esta categoría de análisis.

Proceso

- 1 Aislar y redibujar el perímetro del lote (en planta baja) y de la superficie construida (en el resto de plantas).
- 2 Pintar los espacios comunes por planta (con color pleno -ver referencia de color- y sin líneas internas).
- 3 El resto queda en blanco y sin líneas internas.

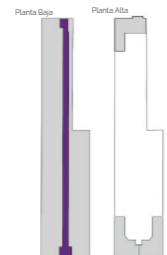
Nota esta pieza gráfica se realiza en planta. La más importante es la planta baja, pero se deben dibujar todas las plantas con el mismo criterio. Si hay más de una planta igual dibujarla una sola vez y anotar la cantidad de veces que se repite (ejemplo: x3)



Edificio Credicoop



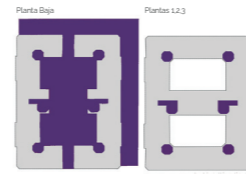
Manzana Franciscana



La Unión Gremial



Talcahuano 347



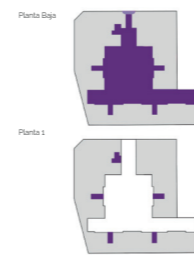
Casa Colectiva Valentín Alsina



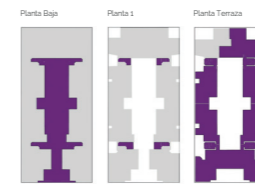
Pasaje General Paz



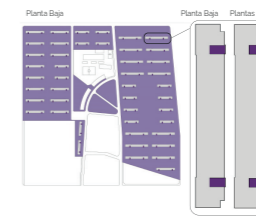
Casa Colectiva Los Andes



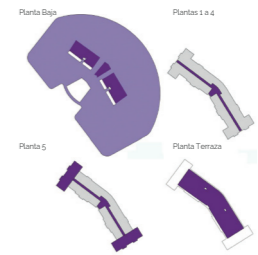
Conjunto Santa Fe y Ovidio Lagos



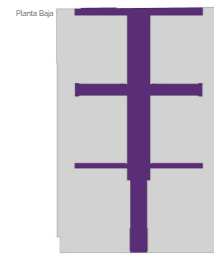
Conjunto Barrere



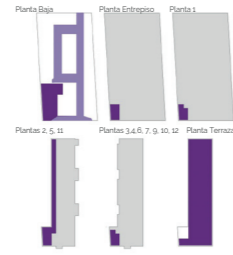
Barrio Los Perales



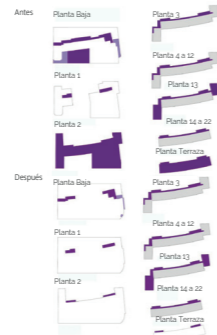
Casa Colectiva N°1 Ciudad Evita



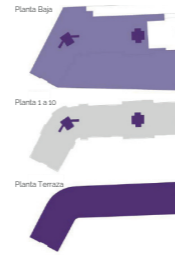
Conjunto Presidente Roca 39



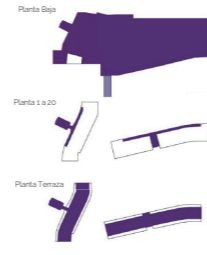
Galería César



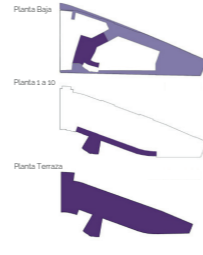
Conjunto Nicolás Repetto



Edificio Cooperativa N°1 Rosario



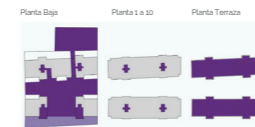
Conjunto El Palomar



Edificio Guernica



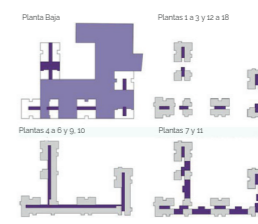
Catalinas Sur



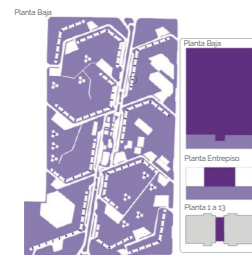
Edificio Ciro's I



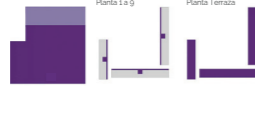
Edificio Credicoop



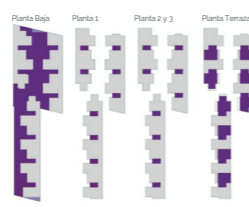
Conjunto Rioja



Lugano I y II



Conjunto Empleados de Comercio



Edificio Viviendas Jardín



Galerías Jardín



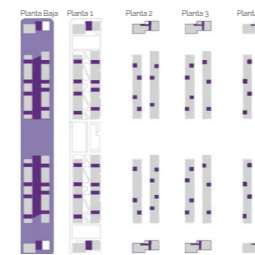
Barrio Latinoamérica



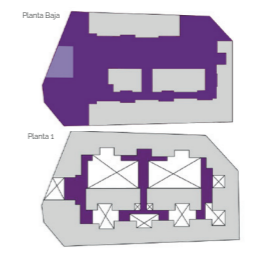
Edificio Mandel I



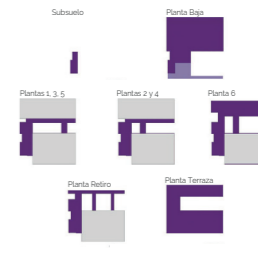
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica

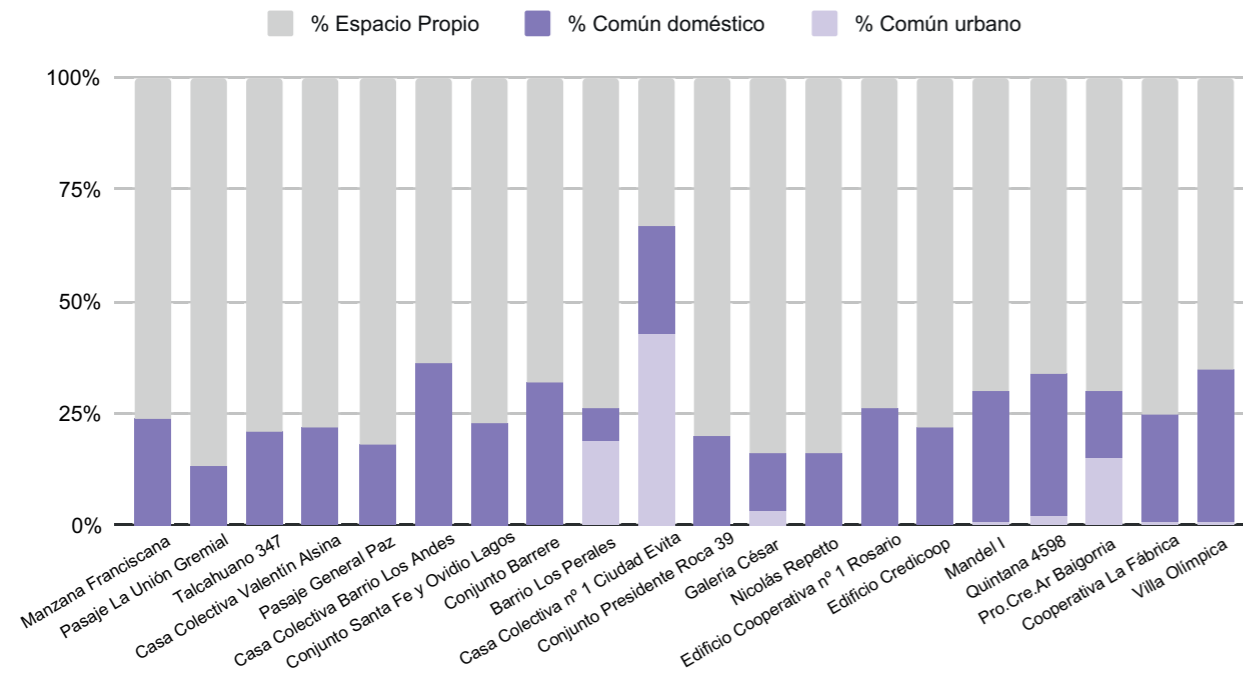


Villa Olímpica A&C UG01.01

A partir del análisis de los 30 casos desde esta categoría, podemos destacar la importancia del equilibrio entre espacios comunes y propios, así como entre espacios comunes domésticos y urbanos. La proporción en la que estos espacios son proyectados es un dato importante a tener en cuenta.

Como podemos observar en el siguiente gráfico, la proporción entre un 20 y un 40% de espacios comunes domésticos, en relación a la totalidad de la superficie construida, parece la más adecuada por el tipo de proyectos y la calidad de vida en los conjuntos que plantean este tipo de proporciones. Es importante no disminuir este porcentaje para asegurar una mínima calidad de vida en común.

Porcentajes de espacios comunes y propios



Pero, al mismo tiempo, es importante no excederse demasiado de esa cifra, puesto que, por un lado, esto sería inviable en términos de inversión y, por otro, resultaría muy difícil su mantenimiento y gestión. En este sentido, se debe tener en cuenta la proporción entre comunes domésticos y urbanos, intentando evitar que los últimos superen a los primeros. Cuando esto sucede, se empobrecen las posibilidades de encuentros entre diferentes tipos de grupalidades y, normalmente, esto supone un abandono de los espacios comunes.

Este hecho lo podemos observar en los casos de mayor escala que se incluyen en la investigación, como son los casos XL y XXL, en los que los espacios comunes urbanos suelen tornarse, con el tiempo, espacios residuales. Para evitar esto, se propone asegurarse de no reducir la proporción de espacios comunes domésticos anteriormente mencionada, sumando a estos comunes urbanos en relación al contexto y las posibilidades.

Por otro lado, la proporción del espacio propio, que también se defiende en esta Tesis, se pone en relación al tipo de proyecto que se piense, puesto que, si se comunizan algunas actividades asignadas tradicionalmente a las unidades habitacionales, la proporción de los espacios propios podría reducirse, siempre y cuando sea aumentando la de los espacios comunes. Por tanto, algo a tener en cuenta en el proyecto de vivienda colectiva es pensar, no sólo las formas de agrupamiento, sino también cómo se piensan las unidades habitacionales gradualmente a partir de las actividades compartidas a varios niveles.

Finalmente, cabe destacar que otro dato importante a tener en cuenta en el proyecto es la proporción de espacios comunes y propios por planta. Es igual de importante una adecuada proporción general de los espacios comunes como una buena distribución en el interior del conjunto. Esto se puede observar en las interpretaciones proyectuales. A partir de este análisis, que se muestra más adelante, se observa que esto no suele ser contemplado en los proyectos estudiados.

En la página siguiente se presentan los 30 casos en una línea del tiempo con el análisis de sus plantas bajas en la misma escala, donde se puede observar la diversidad de escalas -XS, S, M, L, XL y XXL- y propuestas, así como la relevancia de la discriminación entre espacios comunes urbanos y domésticos.

BUENOS AIRES

XXL



XL



L



M



1893



1919



1925



S

XS

XS

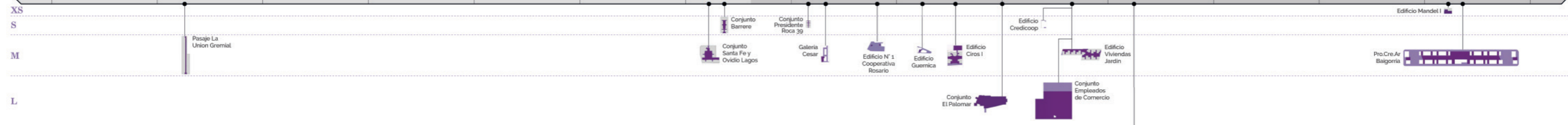
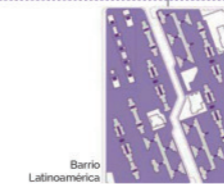
S

M

L

XL

ROSARIO



INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

Acá sigue el protocolo de cómo se hizo la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

Para hacer el diagrama se realizará primero una polinienea en Autocad que represente las superficies común rubano y común domésticas de cada una de las plantas de cada caso de estudio para luego pasarlas a una tabla en excel

Una vez pasados todos los datos de cada una de las plantas procedemos a hacer el calculo del porcentaje representativo en relación al espacio total contruido por planta.

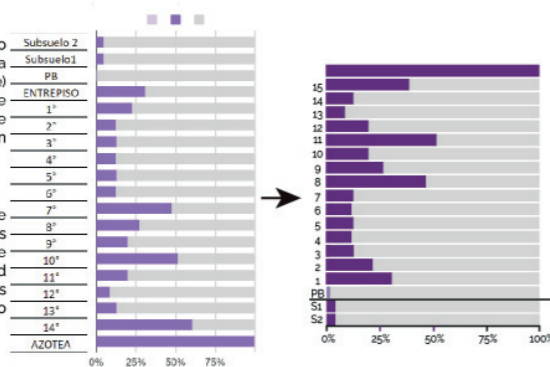
Cuando tengamos todos los porcentajes, insertamos un gráfico de barras que nos muestre mas claramente que cantidad es espacios comunes domesticos y urbanos se van insertando en cada planta.

Caso de Estudio	Sup. tot (m ²)	Sup. Propia (m ²)	Sup. Común Urbana	Sup. Común Doméstica	Sup. Común (m ²)	% Común urbano	% Común doméstico	% Propio	% Común
Edificio Credicoop									
Subsuelo 2	371	254	18		18	0%	5%	95%	5%
Subsuelo 1	371	353	18		18	0%	5%	95%	5%
PB	313	344	4		4	1%	0%	99%	1%
ENTREPISO	284	195	89	89	178	31%	65%	31%	65%
1*	317	246	71	71	142	22%	78%	22%	78%
2*	302	302	37	37	74	12%	88%	12%	88%
3*	320	278	42	42	84	13%	87%	13%	87%
4*	292	256	37	37	74	13%	87%	13%	87%
5*	320	278	42	42	84	13%	87%	13%	87%
6*	292	256	37	37	74	13%	87%	13%	87%
7*	303	160	143	143	286	47%	53%	47%	53%
8*	269	195	74	74	148	27%	73%	27%	73%
9*	254	209	51	51	102	20%	80%	20%	80%
10*	229	120	109	109	218	32%	68%	32%	68%
11*	147	277	70	70	140	20%	80%	20%	80%
12*	241	220	21	21	42	9%	91%	9%	91%
13*	222	281	41	41	82	13%	87%	13%	87%
14*	293	115	177	177	354	61%	39%	61%	39%
AZOTEA	169	0	169	169	338	100%	0%	100%	0%
total	5,675	4,389	4	1,254	1,228	22%	78%	22%	78%



El diagrama de barra resultante se lo ubicara de manera tal que la planta baja quede abajo (similar a un corte) mientras que los colores irán de izquierda a derecha en el siguiente orden: común domésticos, común urbano y propio.

Un ejemplo de interesante de distribución proporcional de los espacios comunes es el caso de Credicoop que permite la diversidad de espacios en altura. Estos espacios inmersivos se integran al proyecto en todas sus plantas.



REFERENCIAS

- Propio
#DADADA R218 G218 E218
- Común doméstico
#5F2A75 R095 G042 B117
- Común urbano
#937FB2 R147 G127 B178



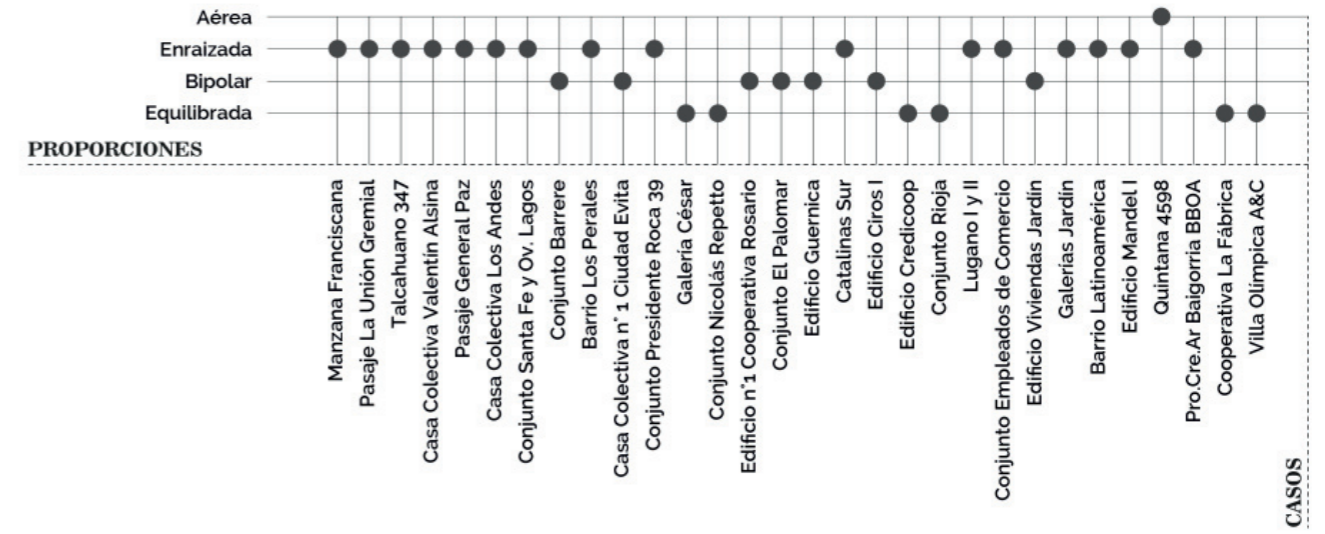
La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

Aéreas: el espacio común se concentra en la azotea.

Enraizadas: el espacio común se concentra en la planta baja.

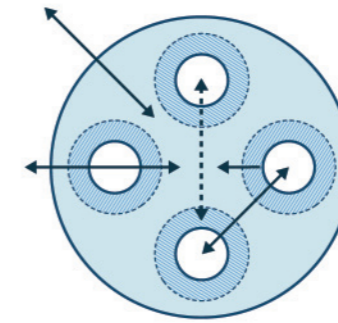
Bipolares: el espacio común se concentra en la planta baja y la azotea.

Equilibradas: el espacio común se integra en todo el proyecto.





La Fábrica



4.3. Vínculos entre lo interior y lo exterior

¿Cómo se pueden fomentar los vínculos en la proximidad a partir de los espacios comunes y su potencial relacional entre formas urbano-habitacionales y vida cotidiana?

Si entendemos que el espacio se construye a través de relaciones sociales (Palop, 2017), podemos reconocer la construcción relacional de nuestras identidades personales. En este sentido, los espacios comunes de las viviendas colectivas son aquellos en los que se da la primera conexión con lo público, más allá de lo íntimo, como primera escala de relaciones sociales. Así, para poner en discusión los casos analizados desde los vínculos que permiten a partir de sus formas y configuraciones, revisamos las posibles interacciones que se pueden propiciar en sus espacios comunes, donde las personas y animales pueden ejemplificar la capacidad de los casos para fomentar escenas cotidianas y donde se ponen en juego las relaciones vecinales.

Para ello, el corte perspectivado como pieza gráfica de análisis permite reconocer las relaciones espaciales interior-externo que se producen en los conjuntos analizados, invitando a “una reflexión sobre la pertinencia de mirar entre los lugares arquitectónicos que forman nuestro

entorno construido para descubrir la arquitectura que los pone en relación” (Rodríguez Ramírez, 2016, p. 25).

Gracias a este recurso gráfico, se pone en evidencia la relación formal, visual y vincular que se da entre las diversas partes de los conjuntos, en umbrales –como balcones, terrazas, cubiertas, etc.–, en patios y en los diversos espacios de transición. Para ello, las visuales y los atravesamientos son claves. También se reconoce el perfil urbano-habitacional, eligiendo el corte más representativo de la morfo-tipología del conjunto. Además, se presta atención a las envolventes y su porcentaje de transparencia, cosa que garantiza la vinculación interior-exterior.

Acá sigue el protocolo para el análisis de casos a partir de esta categoría y en la siguiente página las referencias gráficas y un ejemplo de aplicación. En la próxima, se muestra la compilación de los 30 casos según esta categoría de análisis.

PROCESO

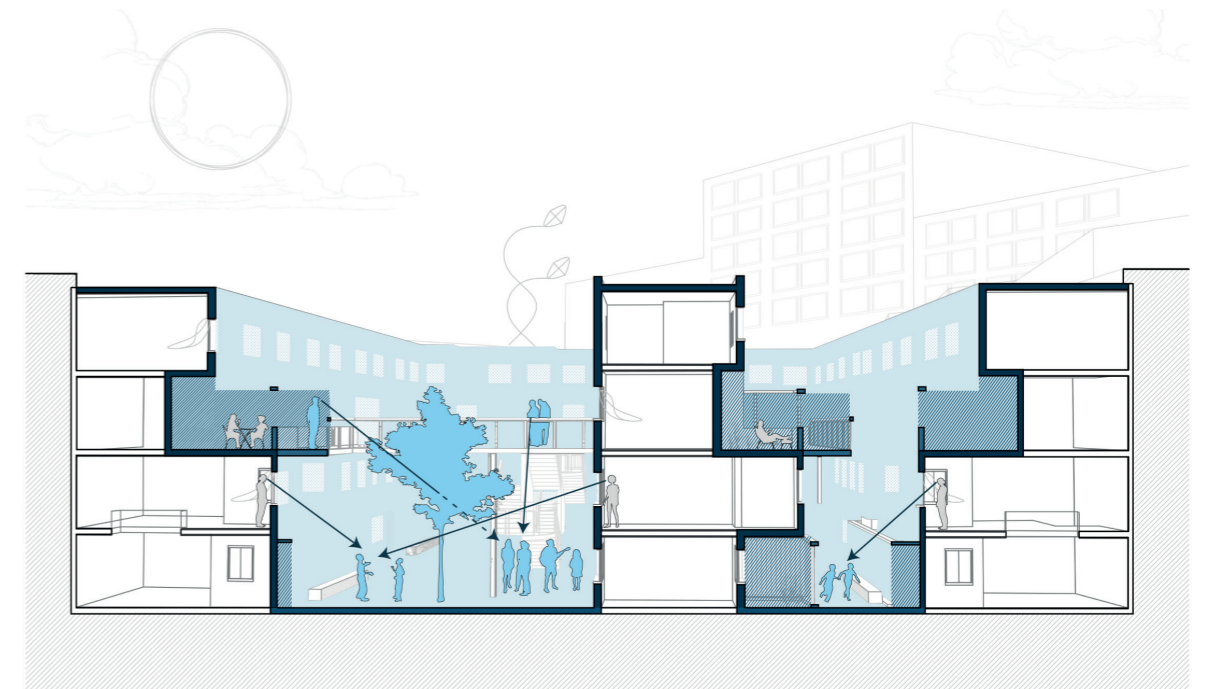
- 1 Realizar un corte perspectivado con fuga central.
- 2 Pintar, según las referencias, envolventes, umbrales y perfil urbano-habitacional.
- 3 Agregar personas y organismos de la naturaleza que representen las relaciones en torno a lo común en el corte, señalando visuales y atravesamientos propiciados por el proyecto arquitectónico.

Nota

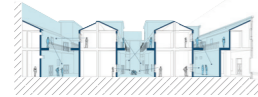
Cargar en Illustrator los motivos pre-configurados y copiar atributos en lo pintado del dibujo propio. De ser necesario, modificar el motivo en relación a la escala del proyecto. Los aventanamientos se pintan con motivo de puntos en el color correspondiente a la referencia "envolventes".

REFERENCIAS

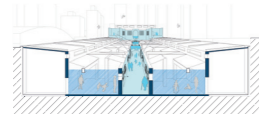
	Personas en espacios urbanos #808080 R128 G128 B128		Personas en espacios comunes #93D0EF R147 G208 B239		Atravesamientos #133749 R019 G055 B073
	Perfil urbano-habitacional #12476D R018 G071 B109		Envolventes #D8E9F0 R216 G233 B240		Visuales directas #133749 R019 G055 B073
	Umbrales #499BD7 R073 G1558 B215		Personas en unidades habitativas #DADADA R218 G218 B218		Visuales indirectas #133749 R019 G055 B073



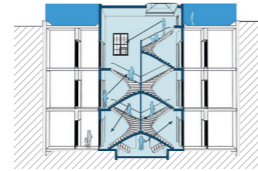
Cooperativa La Fábrica



Manzana Franciscana



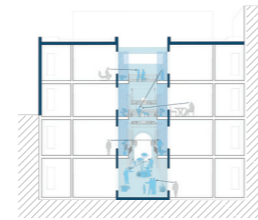
La Unión Gremial



Talcahuano 347



Casa Colectiva
Valentin Alsina



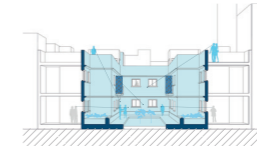
Pasaje General Paz



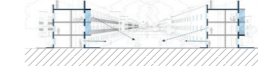
Casa Colectiva
Los Andes



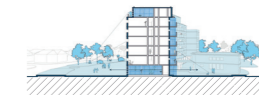
Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



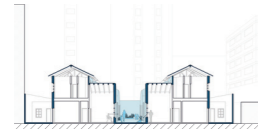
Conjunto Barrere



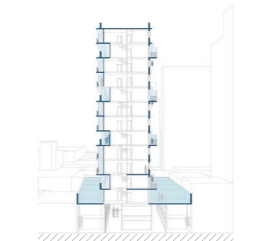
Barrio Los Perales



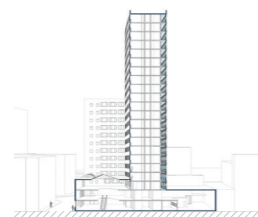
Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



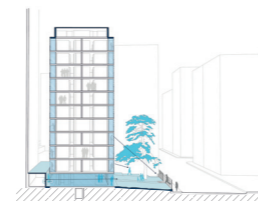
Conjunto Presidente
Roca 39



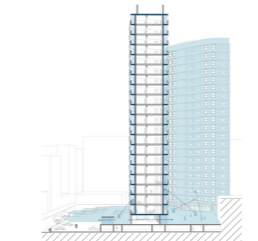
Galería César



Conjunto Nicolás Repetto



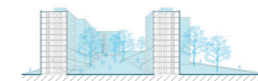
Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



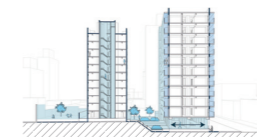
Conjunto El Palomar



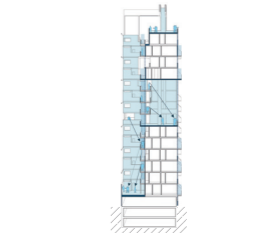
Edificio Guernica



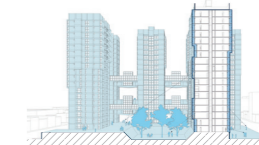
Catalinas Sur



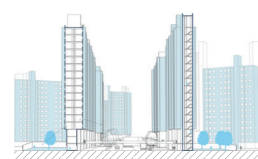
Edificio Ciro I



Edificio Credicoop



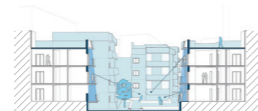
Conjunto Rioja



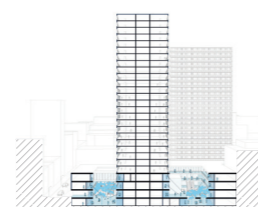
Lugano I y II



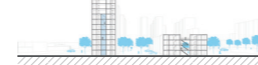
Conjunto Empleados
de Comercio



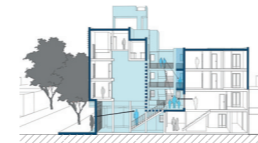
Edificio Viviendas Jardin



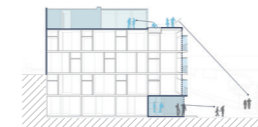
Galerias Jardin



Barrio Latinoamérica



Edificio Mandel I



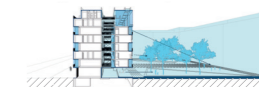
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



Villa Olimpica A&C UG01.01

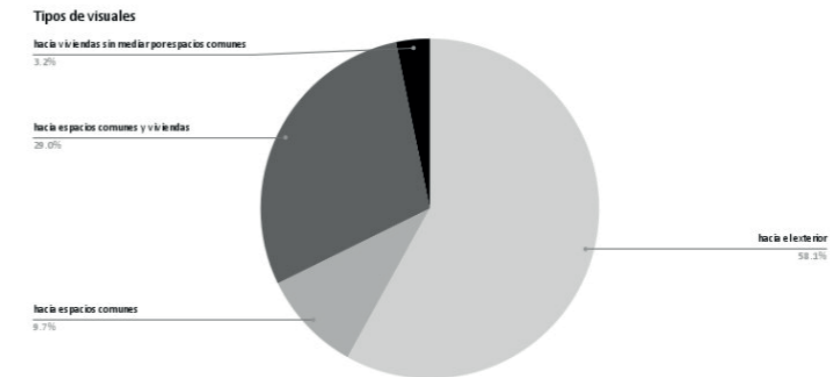
A partir de los análisis realizados, podemos destacar las morfo-tipologías edilicias de los conjuntos, como las torres en planta baja libre de Lugano I y II, las barras dentro de un gran parque de Los Perales o la tira y el claustro de La Fábrica. Por otro lado, se reconocen también la escala de los proyectos, así como las relaciones de distancias que se dan en las interacciones sociales. En este sentido, La Fábrica es el caso que presenta una mejor relación a escala humana, ofreciendo intercambios y visuales cruzadas y múltiples. Esto se refuerza, además, con un diseño interesante en corte, ofreciendo diferentes situaciones de distanciamiento y variaciones en las relaciones, tanto en el patio interior, como en el pasaje o en las terrazas de los niveles superiores. Otros casos que nos parecen relevantes son la Casa Colectiva Valentín Alsina, el Conjunto Barrere, el edificio Viviendas Jardín o el Pro.Cre.Ar de Baigorria.

Cabe resaltar que los edificios en altura presentan dificultades en cuanto a sus vínculos, puesto que la distancia entre los espacios comunes y las unidades se hace tan larga que se pierden los vínculos en la proximidad. Hay que tener en cuenta este factor a la hora de diseñar proyectos en altura. En este sentido, se destaca el caso del edificio Credicoop, que, con un patio en altura, consigue reducir las distancias entre espacios comunes de calidad y las unidades habitacionales, a pesar de la altura. Este recurso parece una estrategia proyectual interesante a tener en cuenta.

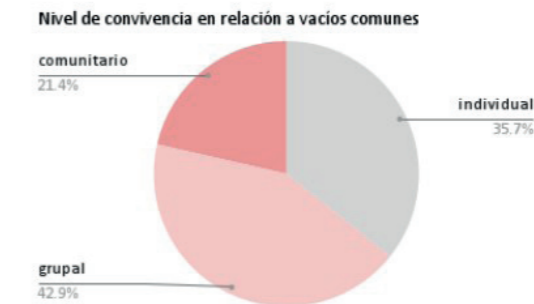
Por otro lado, Los Perales, aunque no permite la interacción directa con situaciones de proximidad, ofrece una interesante relación con la naturaleza entre las barras de viviendas. Además, también se da el control vecinal de los espacios comunes, debido a que los ambientes residenciales median con ese parque exterior, por un lado de la barra y, por el otro, se da por los pasillos a modo de galería. En cambio, Lugano I y II, por ejemplo, no presenta cualidades relacionales de escala humana, sino que se caracteriza por su dimensión de gran escala y las visuales más paisajísticas y lejanas.

A continuación sigue un gráfico donde se observa el porcentaje de tipos de visuales diversas que aparecen, que se dividen en aquellas que se dan hacia el exterior (58,1%), hacia los espacios comunes (9,7%), hacia los espacios comunes y viviendas (29%) y hacia viviendas sin mediar por espacios comunes (3,2%). Resulta que la mayor cantidad se dan hacia el exterior, pero creemos que son más significativas e interesantes, desde la mirada de lo común, las que se dan hacia los espacios comunes y viviendas, puesto que son las de mayor interacción vincular dentro del

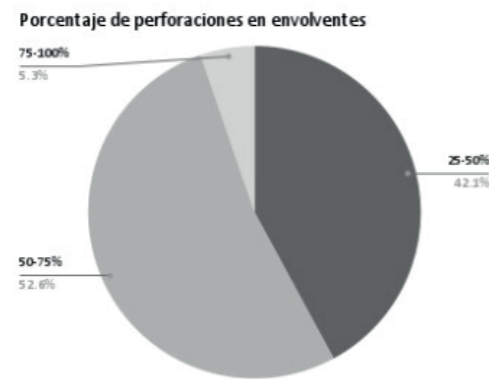
conjunto. Por tanto, que el proyecto, a partir de sus lógicas morfo-tipológicas, fomente este tipo de vínculos sería algo a priorizar.



Además, también es clave pensar el tipo de espacios que están en relación a vacíos comunes a partir de su nivel de convivencia. Es decir, si los espacios que dan hacia los patios son espacios individuales o si, por el contrario, se dan desde los espacios grupales o comunitarios. Esta decisión permite plantear lógicas relacionales de las plantas de vivienda a partir de un pensamiento específico. En este sentido, la mayor cantidad de espacios que se vinculan con los patios son los grupales (42,9%), seguido de los individuales (35,7%) y los comunitarios (21,4%). Por tanto, se debería priorizar, siempre que sea posible, que los espacios de las unidades habitacionales que dan a los patios sean los grupales.

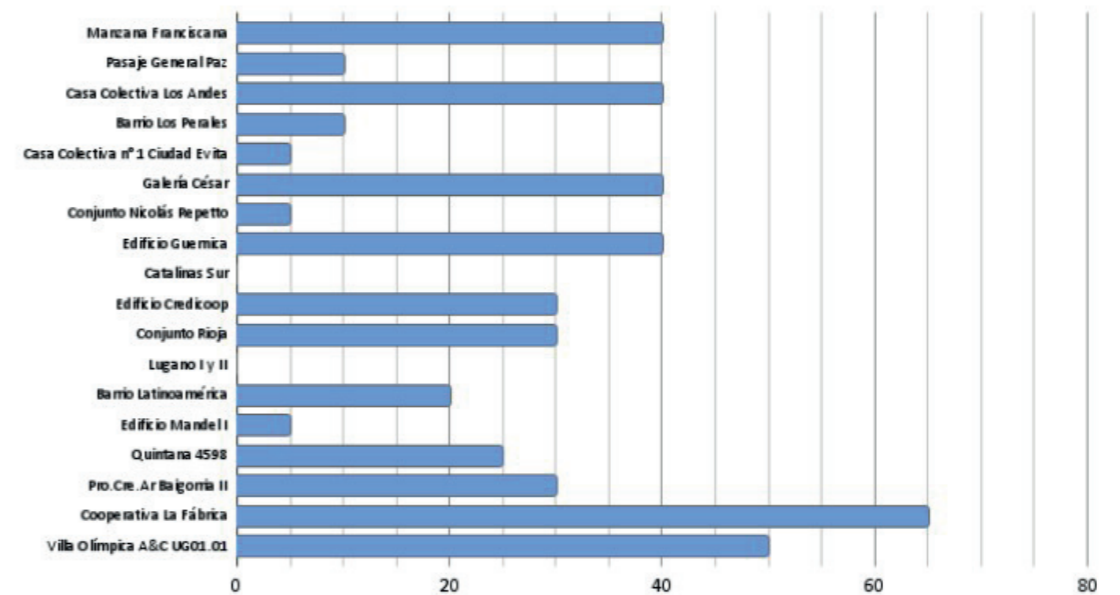


Otro tema del que dependen los vínculos en la proximidad es el porcentaje de perforaciones que se proyectan en las fachadas, siendo un elemento clave para facilitar dicha conexión. Como se ve en el siguiente gráfico, en un 52,6% aparecen casos con envolventes entre un 50 y un 75% de perforaciones, en un 42,1% entre un 25 y un 50% y en un 5,3% entre un 75 y un 100% de perforaciones. En ningún caso aparecen envolventes con menos del 25% de transparencias, puesto que sino la vinculación sería casi imposible. Por tanto, se sugiere que, como mínimo, se contemple un 50% de perforaciones en las envolventes.



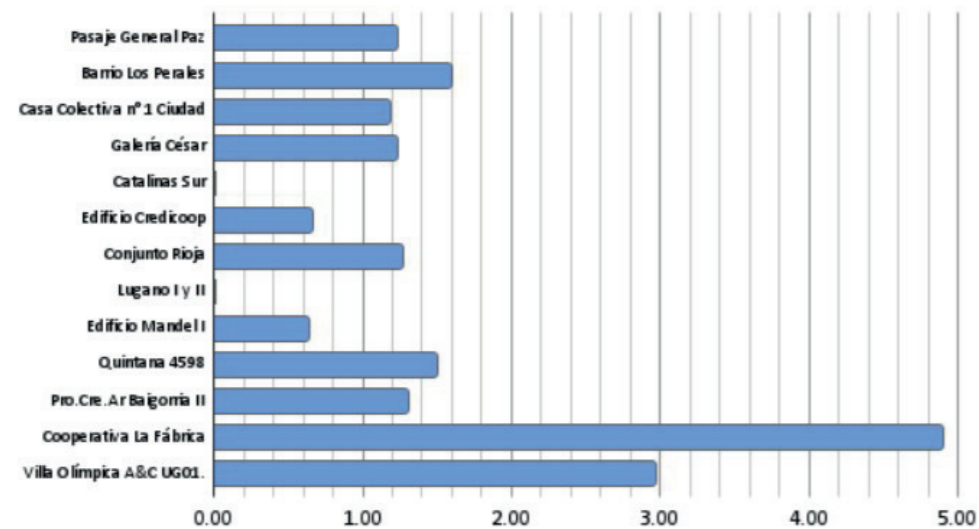
Además, los umbrales, o exterioridades en las fachadas, son un elemento importante a tener en cuenta a la hora de diseñar las mismas, puesto que condicionan favorablemente los vínculos interior-externo en las unidades habitacionales y el conjunto en general. Como se observa en el siguiente gráfico, se destacan La Fábrica y Villa Olímpica como los casos que presentan un mayor porcentaje.

Porcentaje de umbrales en fachadas

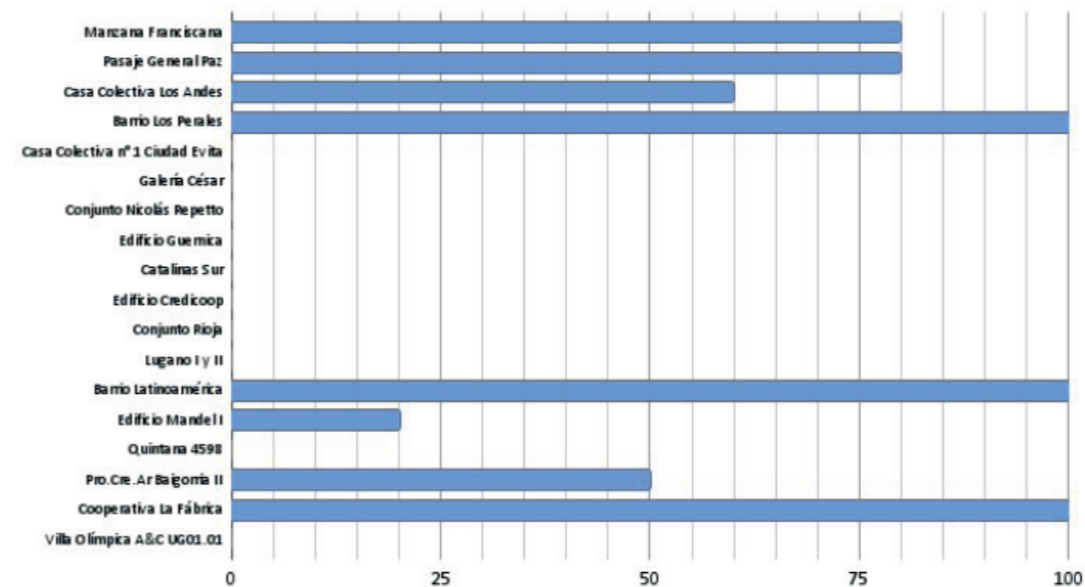


También La Fábrica y Villa Olímpica presentan la mejor proporción con diferencia, cruzando este dato por habitante, como se puede ver en el siguiente gráfico.

Cantidad de umbrales por habitante (m2/hab)



Porcentaje de umbrales hacia espacios comunes



De entre los tipos de umbrales se seleccionan aquellos que se dan hacia los espacios comunes, destacando aquellos casos que lo hacen en un 100%, como Los Perales, barrio Latinoamérica y La Fábrica. Sigue un gráfico al respecto.

INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

Acá sigue el protocolo de cómo se realizó la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

REFERENCIAS

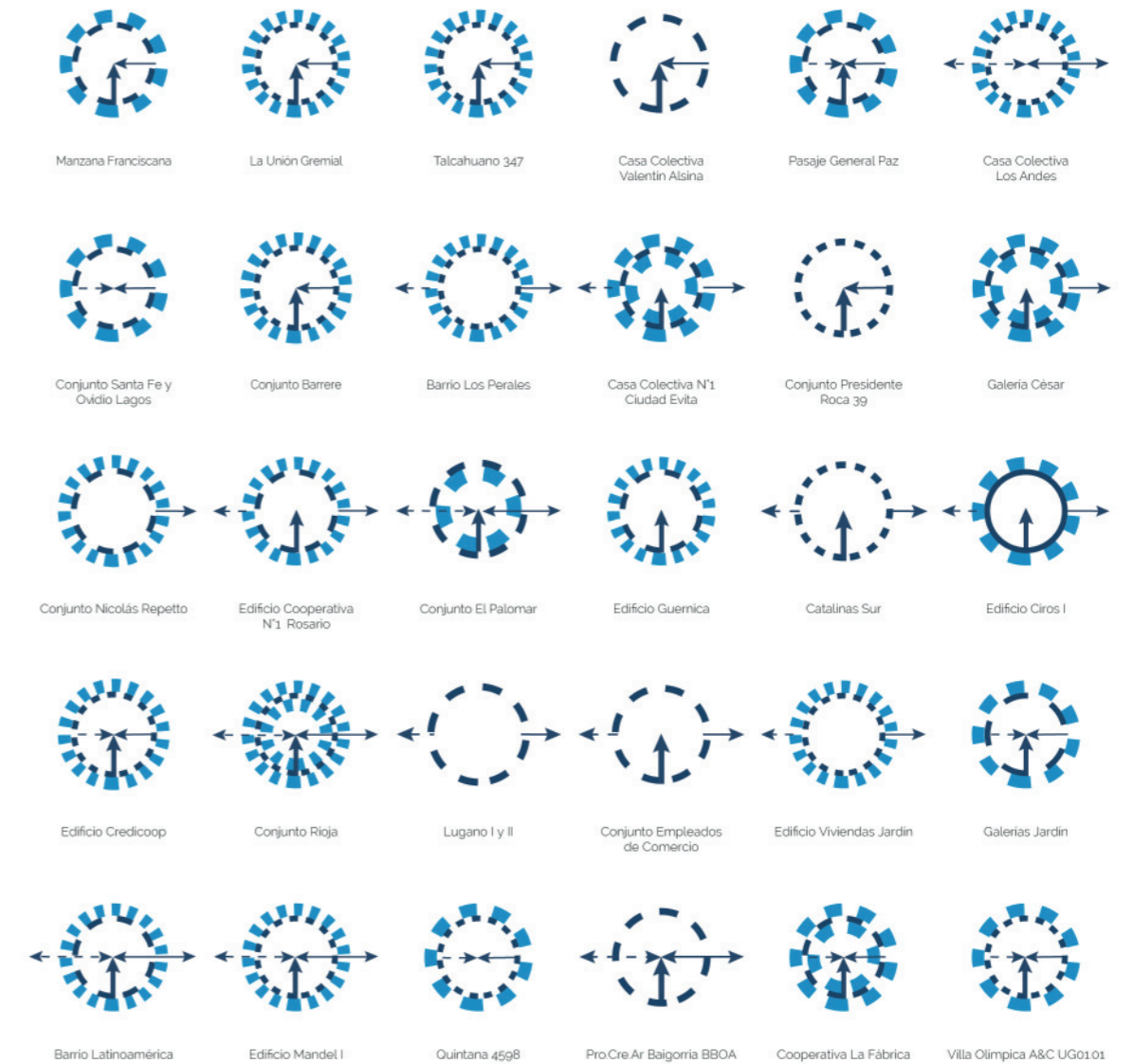
UMBRALES en fachada

		Porcentaje de apertura en fachada	
	balcón	25%	
	ventana	50%	
	socavación	75%	

VISUALES

	directas
	indirectas
	hacia espacios comunes en relación a espacios urbanos hacia afuera
	hacia espacios comunes en el interior del edificio hacia adentro

ATRAVESAMIENTO



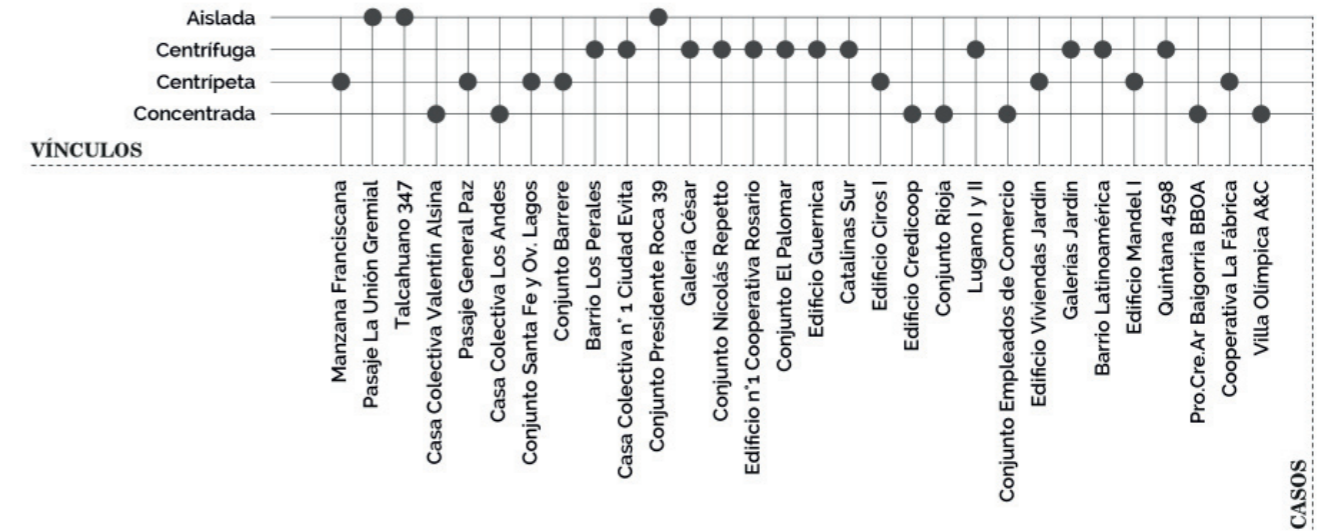
La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

Aisladas: Bajo grado de porosidad, que evita la vinculación espacial y visual con los espacios comunes, y mala relación urbana.

Centrífugas: Medio o alto grado de porosidad con vínculo directo a espacios comunes en relación a la vida urbana, proponiendo visuales en el ámbito de lo común-urbano, y mala relación con el espacio común.

Centrípetas: Medio o alto grado de porosidad con vínculo directo a espacios comunes en el interior del proyecto, proponiendo visuales en el ámbito de lo común, pero mala relación urbana.

Conectadas: Medio o alto grado de porosidad con vínculo directo tanto a espacios comunes en el interior del proyecto como a aquellos en relación a espacios urbanos, proponiendo visuales tanto en el ámbito propio de lo común del proyecto como con aquellos espacios comunes en relación a la vida urbana.

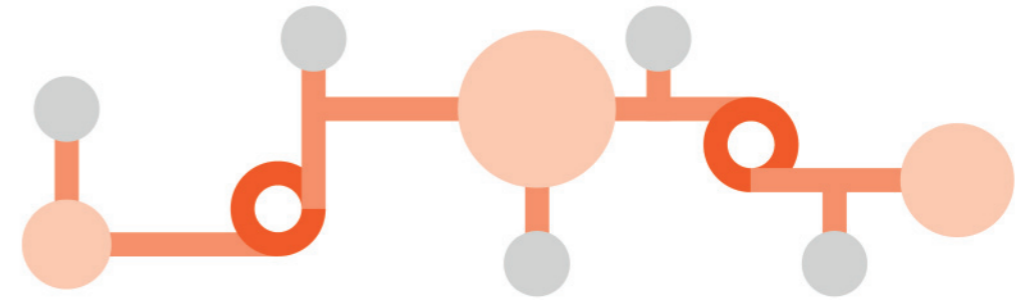




CAPÍTULO 5: Dimensión material que da forma a lo cotidiano



Villa Olímpica A&C



5.1. Articulaciones de componentes

¿Cómo se articula la vida cotidiana a través de los espacios comunes?

Los espacios comunes son aquellos que permiten articular las diferentes áreas de la vivienda colectiva. Representan los soportes físicos a partir de los cuales se materializan las diferentes articulaciones en el conjunto, siendo en sí mismos componentes arquitectónicos, denominados en esta investigación como componentes de lo común, que deben estudiarse con particularidad. Para ello, se propone descomponer este tipo de espacios como circulatorios, distributivos y concentradores.

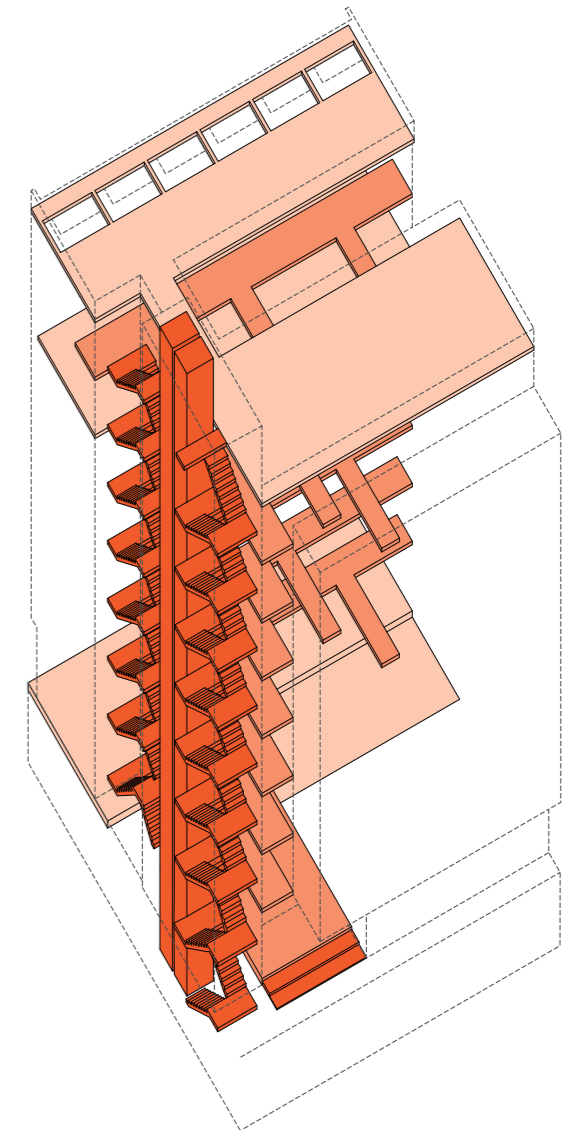
Como espacios circulatorios entendemos a aquellos espacios que sirven mayoritariamente para desplazarse, para ir de un punto a otro del conjunto. De entre estos podemos diferenciar los circulatorios verticales, que serían escaleras, rampas y ascensores, y los horizontales, como las calles.

Por otro lado, los espacios distributivos serían aquellos que aseguran el intercambio de recorridos y ofrecen opciones de cruce que son claves para la articulación general del conjunto. En ellos también se puede circular y permanecer un tiempo relativo, ofreciendo cierta posibilidad de encuentros por su condición de distribución, pero sin ser su característica principal. Estos espacios, de ubicación estratégica, ponen en relación lo exterior con lo interior y son los espacios articuladores por excelencia del conjunto. Los diferenciamos entre puntuales –zaguanes, halles y palieres– y extensivos –galerías, pasajes, pasarelas y pasillos–.

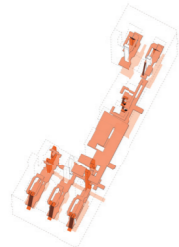
Por último, los concentradores representan espacios de congregación de una cantidad significativa de personas, ofrecen el marco ideal para una permanencia de calidad y albergan las actividades comunitarias y compartidas que se pueden desarrollar en el conjunto. Estos espacios son de tamaño, proporción y ubicación diversas, pero suelen tener dimensiones amplias para que se desarrollen múltiples actividades, tales como el ocio, el deporte, los cuidados o las actividades productivas. También permiten las reuniones y los acontecimientos más significativos en la vida cotidiana, siendo los espacios adecuados para lo indeterminado o lo no programado (Juárez Chicote y Rodríguez Ramírez, 2014).

Estos espacios los dividimos según su actividad en concentradores urbanos -plazas- y domésticos -patios, terrazas y azoteas-. Cabe destacar que el diseño de estos espacios es clave para el buen funcionamiento de la vida en comunidad y, muchas veces, incluyen superficies verdes, mejorando las condiciones de confort y salud y fomentando la biodiversidad.

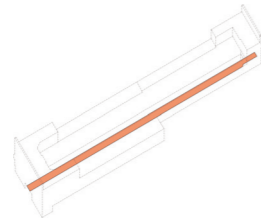
En la página siguiente se muestran las referencias gráficas para el análisis de casos a partir de esta categoría y un ejemplo de aplicación. En la próxima se comparte la compilación de los 30 casos según esta categoría de análisis.



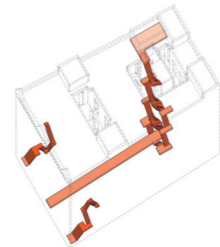
Villa Olímpica



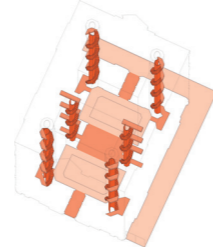
Manzana Franciscana



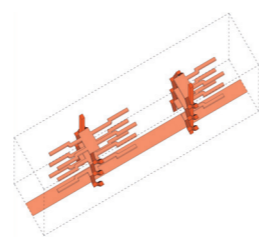
La Unión Gremial



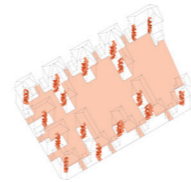
Talcahuano 347



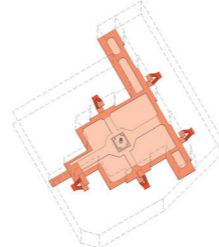
Casa Colectiva
Valentin Alsina



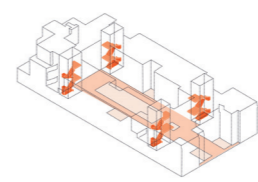
Pasaje General Paz



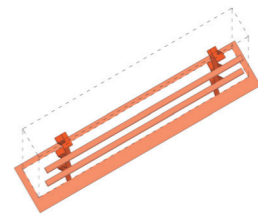
Casa Colectiva
Los Andes



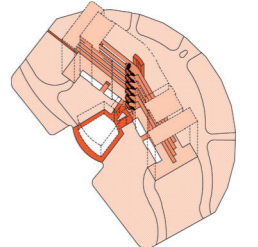
Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



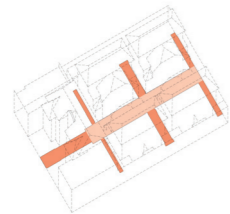
Conjunto Barrere



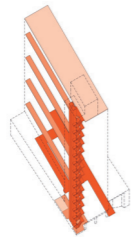
Barrio Los Perales



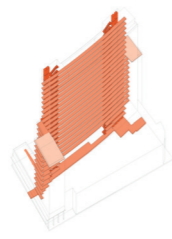
Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



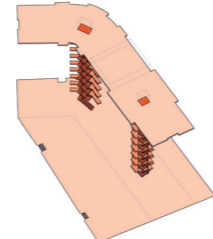
Conjunto Presidente
Roca 39



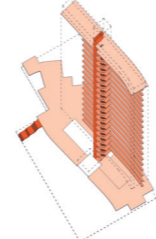
Galeria César



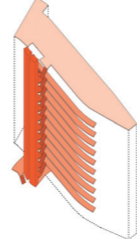
Conjunto Nicolás Repetto



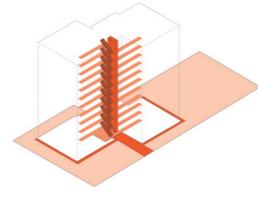
Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



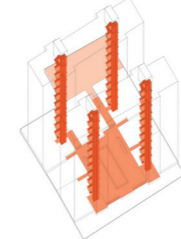
Conjunto El Palomar



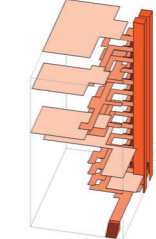
Edificio Guernica



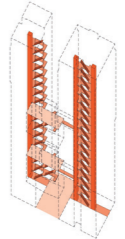
Catalinas Sur



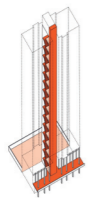
Edificio Ciro I



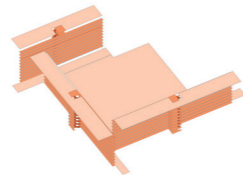
Edificio Credicoop



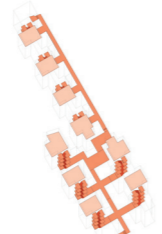
Conjunto Rioja



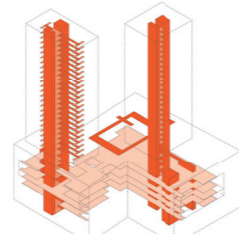
Lugano I y II



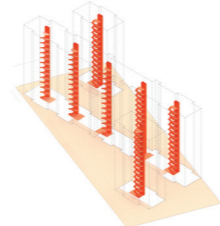
Conjunto Empleados
de Comercio



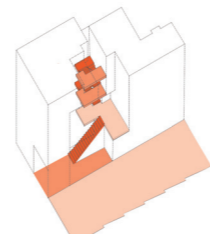
Edificio Viviendas Jardin



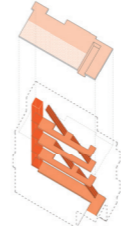
Galerías Jardin



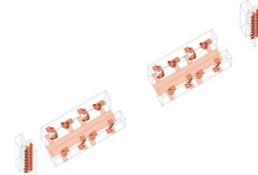
Barrio Latinoamérica



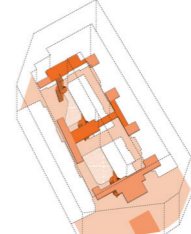
Edificio Mandel I



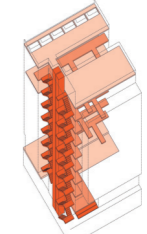
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



Villa Olimpica A&C UG01.01

A continuación se presenta una tabla con la descomposición tipológica de espacios comunes que se plantea, a partir de su dimensión como articuladores. En ella se marcan todos los componentes de lo común que aparecen en los casos analizados.

Rápidamente podemos observar que las escaleras son los componentes que más aparecen en los conjuntos estudiados, seguidas de los halles, puesto que suelen aparecer de manera articulada.

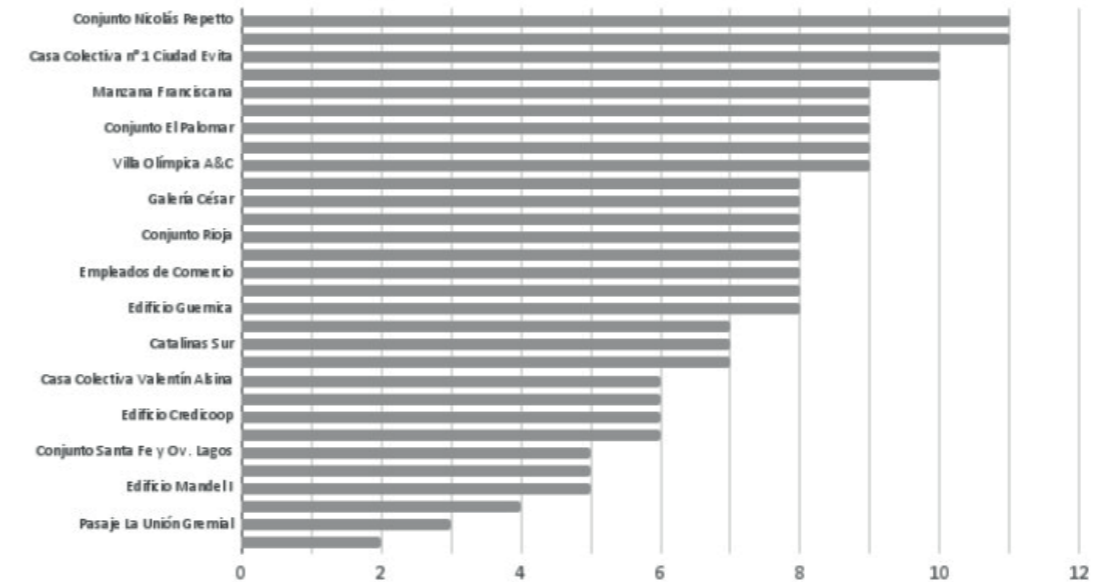
También se destaca que en un sólo caso aparece la rampa como componente. Éste suele ser uno de los más olvidados tradicionalmente.

TIPOS DE ESPACIOS COMUNES SEGÚN ARTICULACIONES

	circulatorios			distributivos						concentradores				
	verticales		horizont.	puntuales		extensivos		urbanos	domésticos					
	escaleras	ascens.	rampas	calles	zaguanes	halles	palieres	galerías	pasajes	pasillos	plazas	patios	terrazas	azoteas
Manzana Franciscana														
Pasaje La Unión Gremial														
Talcahuano 347														
Casa Colectiva Valentín Alsina														
Pasaje General Paz														
Casa Colectiva Los Andes														
Conjunto Santa Fe y Ov. Lagos														
Conjunto Barrere														
Barrio Los Perales														
Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita														
Conjunto Presidente Roca 39														
Galería César														
Conjunto Nicolás Repetto														
Edificio n°1 Cooperativa Rosario														
Conjunto El Palomar														
Edificio Guernica														
Catalinas Sur														
Edificio Ciro I														
Edificio Credicoop														
Conjunto Rioja														
Lugano I y II														
Empleados de Comercio														
Edificio Viviendas Jardín														
Galerías Jardín														
Barrio Latinoamérica														
Edificio Mandel I														
Quintana 4598														
Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA														
Cooperativa La Fábrica														
Villa Olímpica A&C UG01.01														

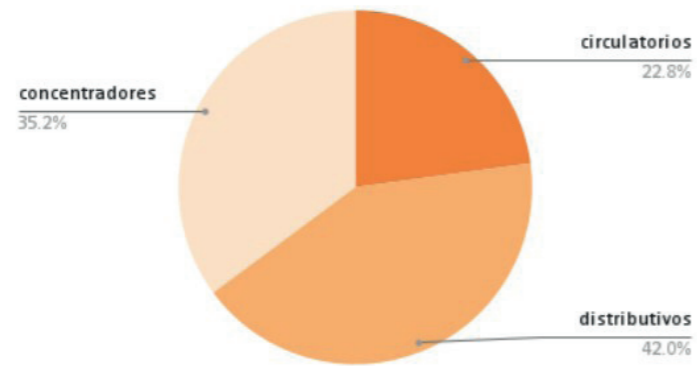
A partir de esta tabla podemos saber qué casos presentan una mayor cantidad de espacios articuladores, como se observa en el siguiente gráfico.

Cantidad de tipos de espacios comunes en los casos de estudio

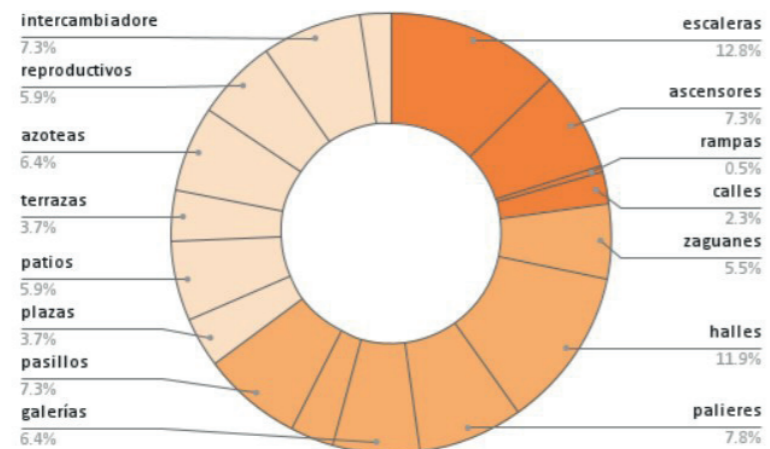


También podemos obtener el porcentaje de espacios articuladores, según el tipo, siendo los distributivos los que más aparecen (42%), seguidos de los concentradores (35,2%) y los circulatorios (22,8%).

Porcentajes de tipos de espacios comunes según articulaciones



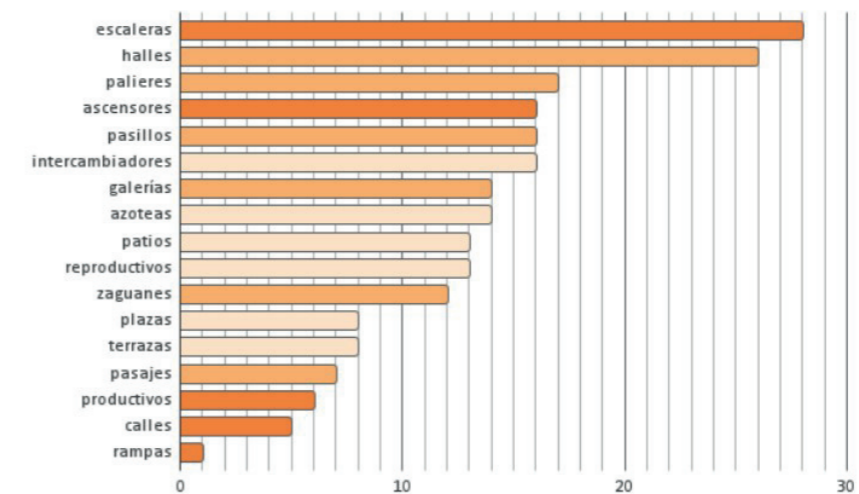
Y, con mayor detalle, en el siguiente gráfico se detallan todos los componentes específicos. Como ya se podía observar visualmente en la tabla, las escaleras son los componentes que más aparecen (12,8%), seguidos de los halles (11,9%), palieres (7,8%), ascensores y pasillos (7,3%), galerías y azoteas (6,4%), patios (5,9%), zaguanes (5,5%), plazas y terrazas (3,7%), calles (2,3%) y rampas (0,5%).



Así, los tipos que más aparecen son las escaleras. Obviamente es el común de mayor representatividad, aunque suele ser el que menor calidad tiene, junto con los ascensores, que se plantean como los no comunes por ser lugares de encuentro de gran incomodidad. Por tanto, el potencial de diseño de las escaleras como lugares comunes es muy alto y muy poco explotado y explorado en los proyectos de vivienda colectiva.

Asociadas a las escaleras aparecen en mayor cantidad los halles, palieres y ascensores. Después de los componentes vinculados a los núcleos circulatorios verticales tenemos a los pasillos como los tipos que más se dan. Los patios, aunque determinantes y muy importantes para la vida comunitaria, aparecen en menor cantidad que las azoteas, que suelen estar en desuso o infrautilizadas, aunque son los espacios de mayor posibilidad como espacios concentradores en los proyectos de vivienda colectiva.

A continuación, se muestra un gráfico de barras donde pueden ver estos resultados, en el orden de mayor a menor, según la cantidad de veces que aparecen en los casos estudiados.



INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

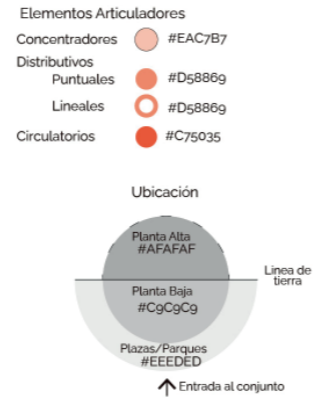
Acá sigue el protocolo de cómo se hizo la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

Los espacios articuladores se caracterizan por contener la articulación entre la ciudad y lo urbano con la vivienda social y lo doméstico. En este caso analizamos los elementos de lo común en el caso de los Articuladores (Distributivos, Concentradores, Circulatorios) que son parte de la Dimensión Material de lo Común en cada caso de vivienda colectiva analizada. Para esto llevamos a cabo la elaboración de un diagrama que defina (de acuerdo a los tipos de elemento articulador): la ubicación espacial, la secuencia (de acuerdo a la teoría de grafos), la cantidad de elementos y su tendencia organizativa(PA/PB).

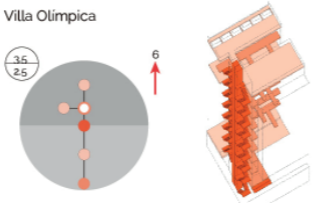
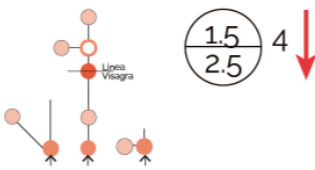
El diagrama se lee de abajo hacia arriba según la percepción de la secuencia espacial entre el hábitat urbano y doméstico. Para describir la ubicación de los elementos, se utiliza un medio círculo que contiene un círculo entero dividido por una línea que representa el límite imaginario entre las planta baja y la planta alta. Solo en los casos que el objeto de estudio esté dentro de un conjunto arquitectónico como una plaza o parque.

Para resolver la interrogante sobre la sucesión de elementos articuladores, los valemos de la Teoría de grafos, que describen qué elementos están vinculados y de qué manera se unen estos elementos en la secuencia entre lo urbano y lo doméstico. En pocas palabras, se describe el circuito de los flujos de movimiento de la concentración de personas, siendo círculo relevante al círculo anterior. Se responde a las preguntas de cómo empieza el recorrido desde la entrada de los conjuntos arquitectónicos hasta la llegada al último elemento articulador como puede ser una azotea o terraza. Como dijimos anteriormente el diagrama se leerá de abajo hacia arriba, simulando el recorrido desde la planta baja hasta el último elemento de lo común, también ubicaremos las escaleras en el centro del círculo, representando así la articulación que suelen tener las escaleras en relación al 0 y las plantas altas. En los casos donde existan patios traseros o espacios concentradores que estén en relación con la calle, se uniran mediante una línea a 135° en el primer caso, y con una línea corta a 180° en el segundo caso. En el caso de tener terrazas se uniran a partir de una línea larga a 180°, y cuando tengamos azoteas se uniran en una línea a 90°.

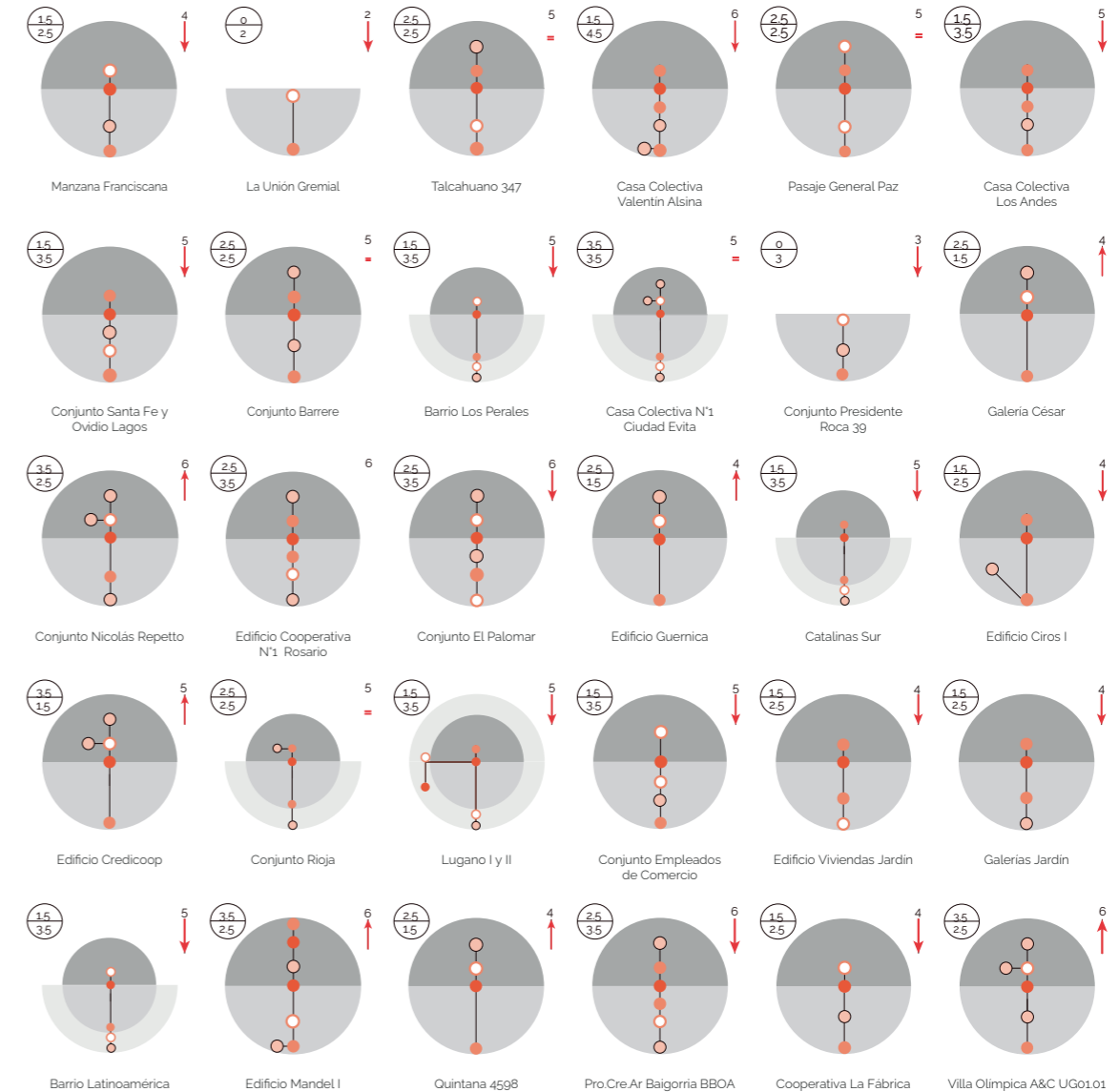
Una vez que estén ubicados los elementos y su secuencia del recorrido, se procede a contabilizar la cantidad de cada uno de ellos, teniendo en cuenta que la escalera está subdividida entre la planta baja y las plantas altas, descartando la idea de proporción, pues no es el caso de análisis. Se ubicará la cantidad tanto en planta baja como en planta alta, y su totalidad, y mostraremos la tendencia mediante una flecha que tendrá dirección y sentido de la cantidad mayor de elementos, y un signo "+" en caso que tengan cantidades iguales en planta baja y en planta alta.

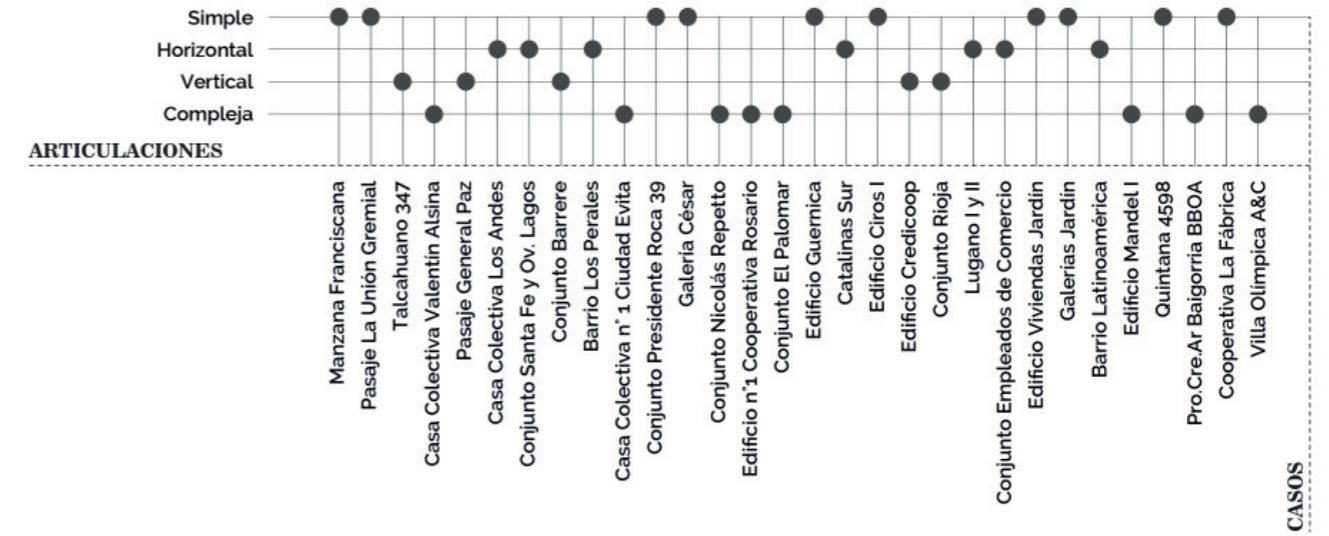


Tipo y Secuencia de los elementos **Cantidad y Tendencia**



En el caso de la Villa Olímpica podemos deducir que tiene 6 elementos articuladores organizados mayormente en las plantas altas teniendo 3.5 elementos articuladores y 2.5 elementos en planta baja. Predomina la diversidad de espacios concentradores y pasillos que permiten el encuentro





La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

Simples: Son aquellos casos que incluyen menos de 5 componentes articuladores en secuencia. Por tanto, presentan un escaso nivel articulador en general.

Horizontales: Son aquellos casos que incluyen 5 componentes articuladores en secuencia, en su mayoría ubicados en la planta baja del conjunto.

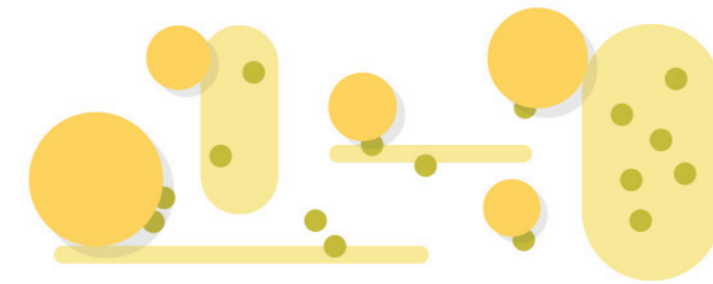
Verticales: Son aquellos casos que incluyen 5 componentes articuladores en secuencia, ubicados en igual cantidad en la planta baja que en el resto de las plantas o, en su mayoría, no ubicados en la planta baja del conjunto.

Complejas: Son aquellos casos que incluyen 6 o más componentes articuladores en secuencia. Por tanto, presentan un buen nivel articulador en general.





Casa Colectiva Los Andes



5.2. Escenarios de microstiuciones

¿Qué tipos de escenarios fomentan situaciones domésticas saludables y de calidad?

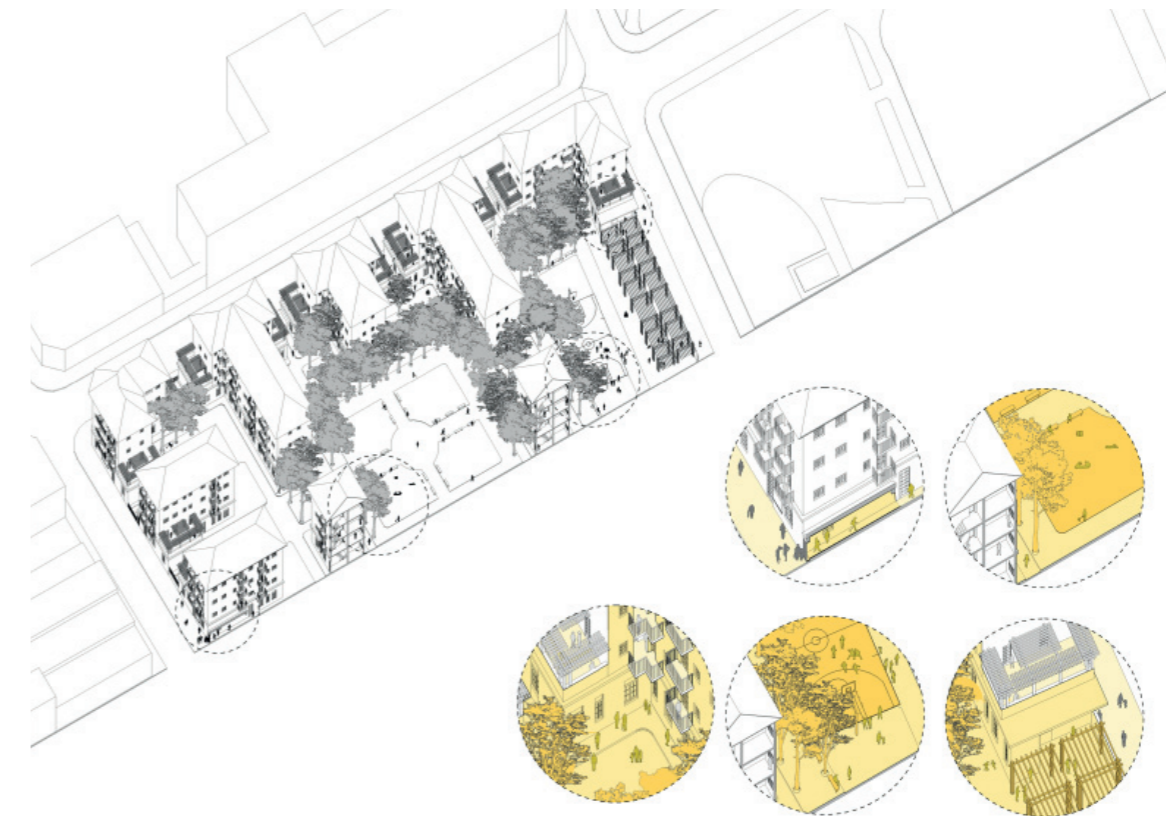
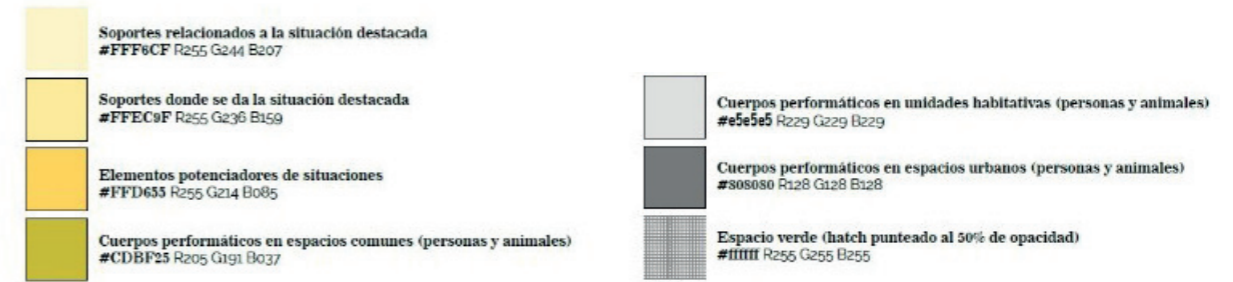
En esta categoría se analizan los escenarios de los espacios comunes que propician las microsituaciones domésticas que se dan en los conjuntos, en los que se pone en juego la construcción socioespacial (Lindón, 2009). Para ello, en primera instancia, se plantean microsituaciones posibles en los espacios comunes, pensando en la capacidad performativa del espacio; es decir, en las interacciones que se pueden dar entre las personas, los animales y los soportes materiales. Al mismo tiempo, estas microsituaciones están interconectadas, porque las personas o animales que están en un lugar están relacionadas con otras personas o animales, que, de diferentes formas, pueden influir en lo que ocurre ahí. Esta cuestión implica la necesidad de poner la mirada en los distintos ámbitos en los que se desarrolla la conducta (Vallejo Jiménez, 2013), con el propósito de pensar el diseño de los espacios comunes desde esta perspectiva.

Por este motivo, se eligen algunas situaciones a destacar, y con las que están interconectadas, dependiendo del caso. Además, por un lado, se dibujan personas y animales realizando acciones cotidianas posibles como cuerpos performáticos; por el otro, los elementos potenciadores, que propician ciertas situaciones, tales como bancos, luminarias, vegetación, etc.

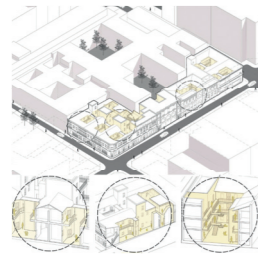
Esto plantea también seguir indagando en los soportes de lo doméstico a partir de lo común, haciendo hincapié en las formas urbano-arquitectónicas como esos escenarios que posibilitan una gran variedad de situaciones espontáneas, diversas, cambiantes e interactivas, donde la vida se desarrolla y donde se establecen las relaciones de vecindad y los vínculos en la proximidad. La arquitectura se convierte, así, en “el soporte de la acción espontánea, de la necesidad pura, de la emergencia de uso” (Sánchez Llorens y Rodríguez Ramírez, 2017, p. 5). Por ello, se marcan los soportes que permiten esas situaciones. Esto significa los límites de las espacialidades que albergan las situaciones a destacar.

Para este análisis se propone un corte axonométrico, puesto que da cuenta de los espacios en sus diferentes dimensiones y relaciones. Se detectan las microsituaciones más interesantes a estudiar, que se marcan a partir de recortes de mayor detalle. La mayor parte suceden en espacios abiertos, en las plantas bajas o terrazas, en las cubiertas, en las escaleras o en los umbrales. El reconocimiento de las microsituaciones sirve, además, para destacar los puntos clave de los casos estudiados en relación a lo común y para poner en valor sus dimensiones más cualitativas, ambientales y sensoriales. Además, el análisis de los elementos potenciadores de microsituaciones que aparecen en los casos sirve para identificar la calidad del diseño de los escenarios domésticos.

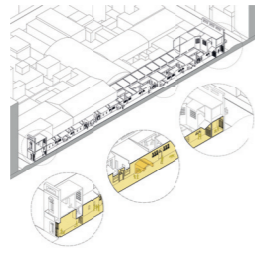
En la siguiente página siguen las referencias gráficas para el análisis de casos a partir de esta categoría y un ejemplo de aplicación. En la próxima se muestra la compilación de los 30 casos según esta categoría de análisis.



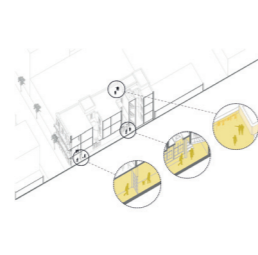
Casa Colectiva Barrio Parque Los Andes



Manzana Franciscana



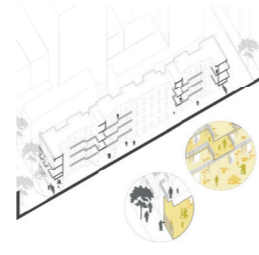
La Unión Gremial



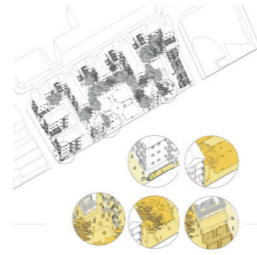
Talcahuano 347



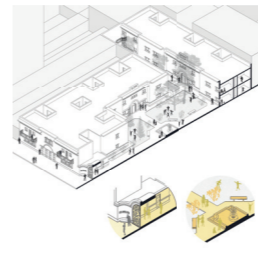
Casa Colectiva
Valentín Alsina



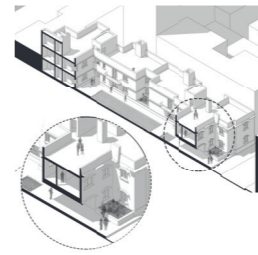
Pasaje General Paz



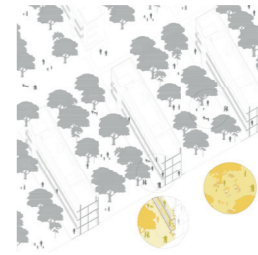
Casa Colectiva
Los Andes



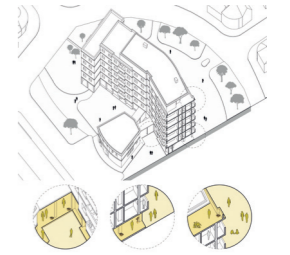
Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



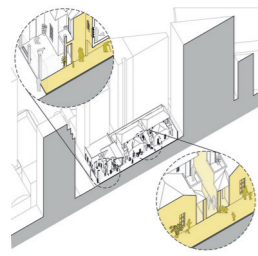
Conjunto Barrere



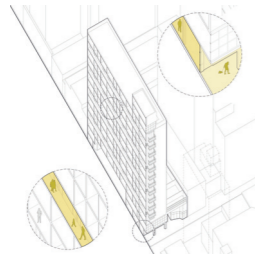
Barrio Los Perales



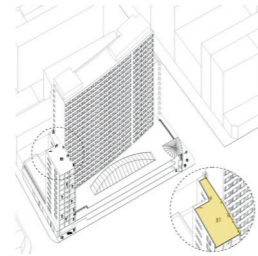
Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



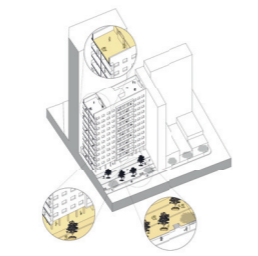
Conjunto Presidente
Roca 39



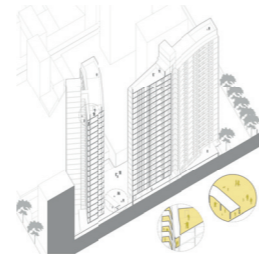
Galería César



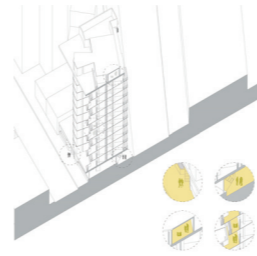
Conjunto Nicolás Repetto



Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



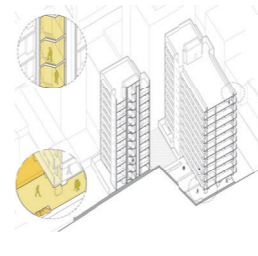
Conjunto EL Palomar



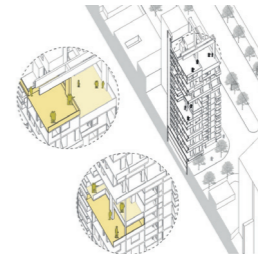
Edificio Guernica



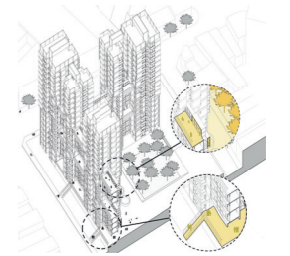
Catalinas Sur



Edificio Ciro I



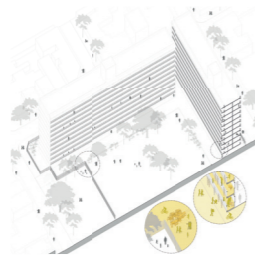
Edificio Credicoop



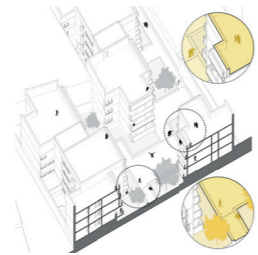
Conjunto Rioja



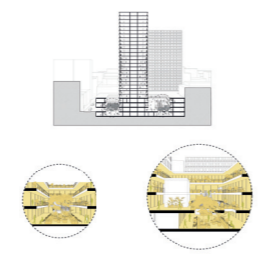
Lugano I y II



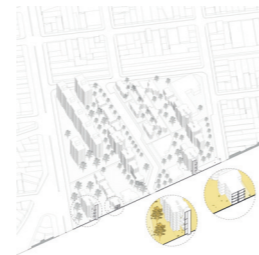
Conjunto Empleados
de Comercio



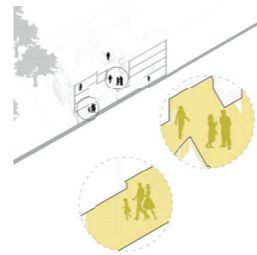
Edificio Viviendas Jardín



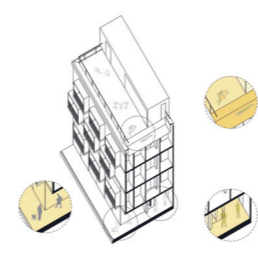
Galerías Jardín



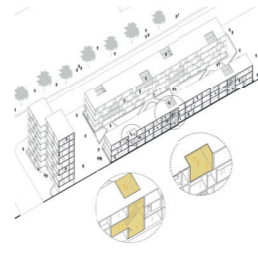
Barrio Latinoamérica



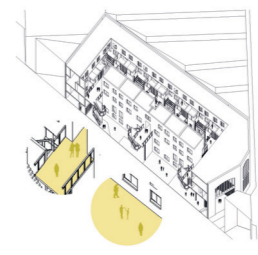
Edificio Mandel I



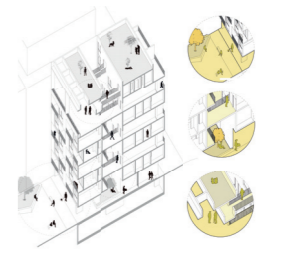
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA

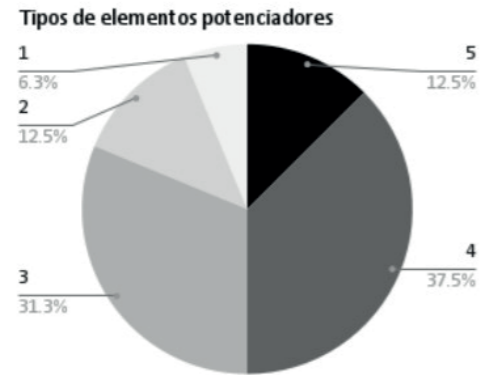


Cooperativa La Fábrica

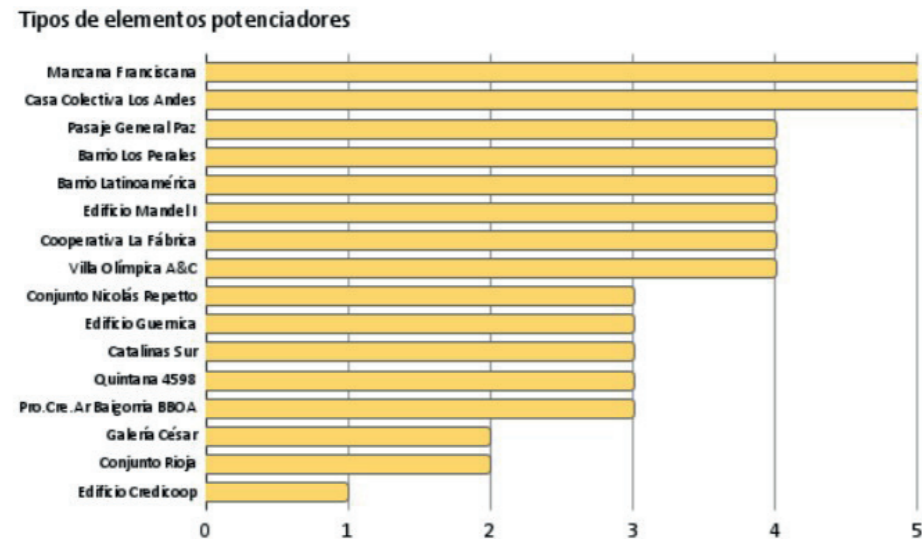


Villa Olímpica A&C UG01.01

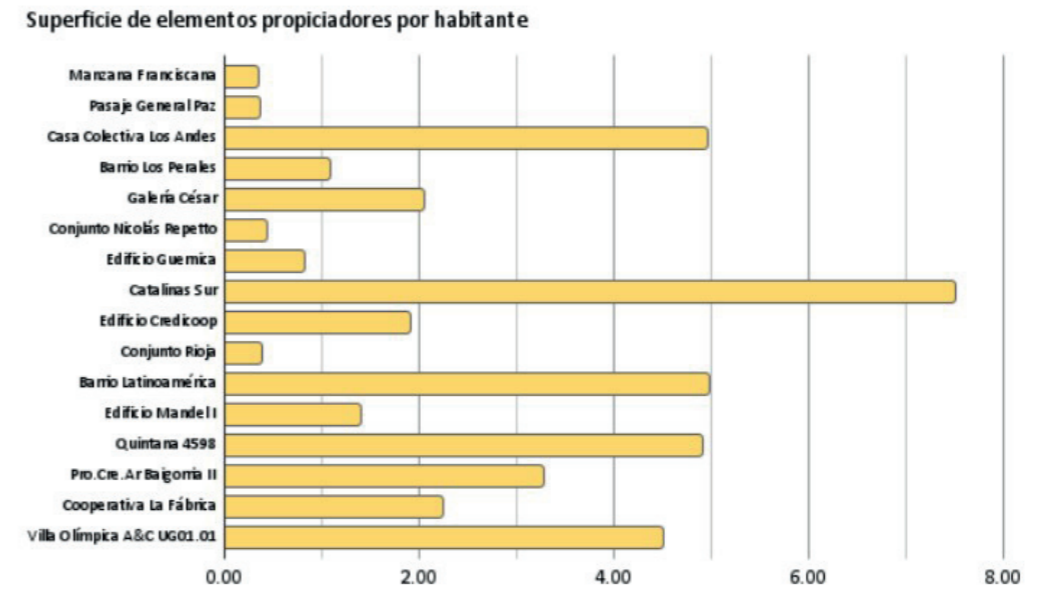
El análisis de los elementos potenciadores de microsituaciones que aparecen en los casos sirve para identificar la calidad del diseño de los escenarios domésticos. La mayor parte (37,5%) incluye 4 elementos, seguido de los que incluyen 3 (31,3%), 5 y 2 (12,5% cada uno) y 1 (6,3%).



A continuación, sigue un gráfico que muestra la cantidad de tipos que aparecen en relación a la cantidad de personas que habitan, valorándose del 1 al 5. Los casos que más se destacan son la Manzana Franciscana y Los Andes.

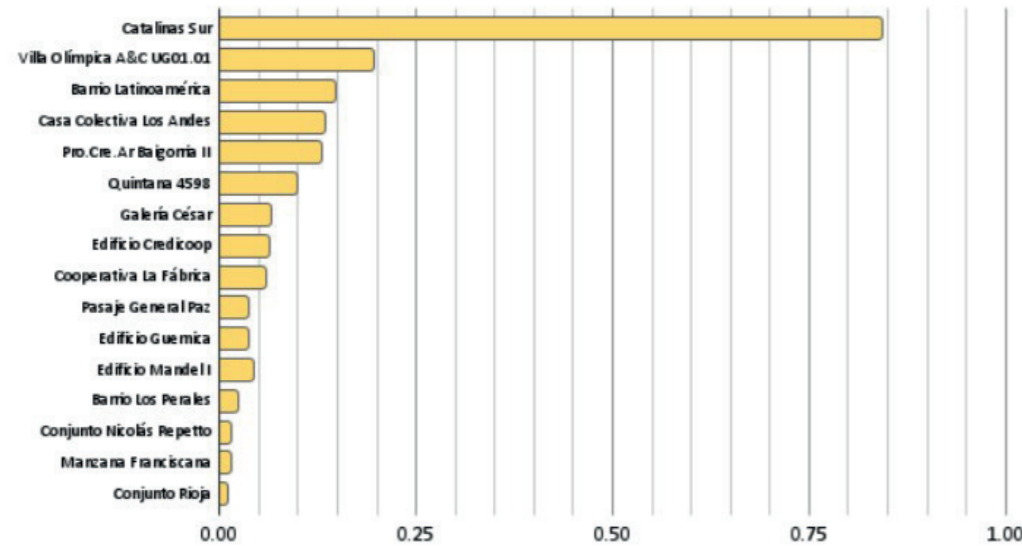


Además, se calculan las superficies de estos elementos potenciadores para evaluar su incidencia en el proyecto y se ponen en relación con la cantidad de habitantes que los usan. De los resultados, como sigue en el gráfico, se destacan Catalinas Sur y Los Andes como los casos de mayor potencialidad para el fomento de las microsituaciones.



También se pone en relación el dato de la superficie de los elementos potenciadores con la superficie total construida, cosa que da cuenta de la incidencia de estos en la integralidad del proyecto. Catalinas Sur, Villa Olímpica, Barrio Latinoamérica y Los Andes son los casos que más porcentaje destinan para ellos, como se observa en el siguiente gráfico.

Relación entre elementos potenciadores y superficie construida

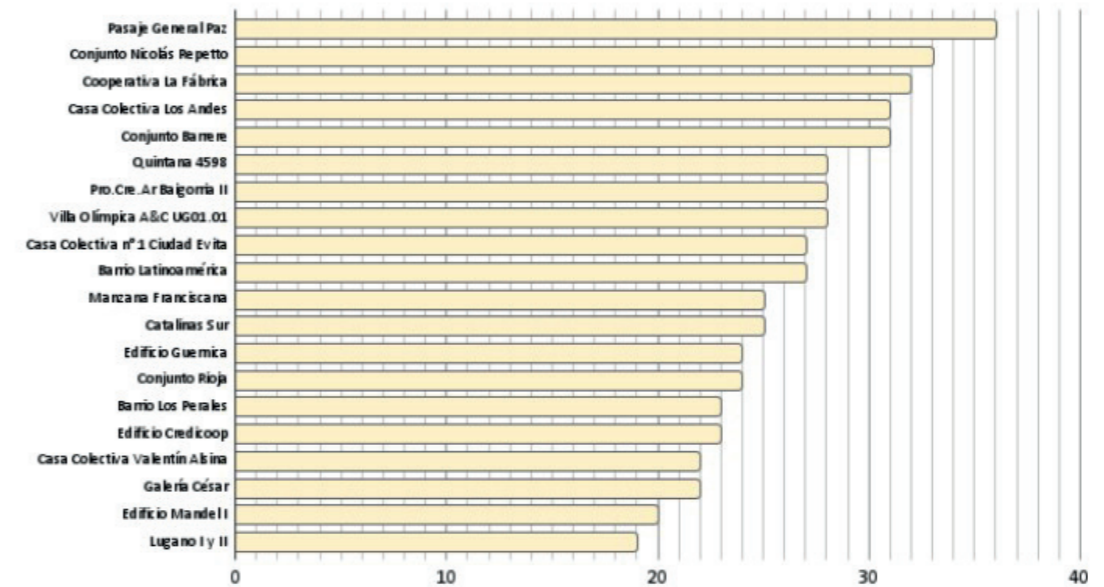


Finalmente, es importante tener en cuenta las dimensiones cualitativas del espacio con las que debemos aprender a proyectar. Se propone el análisis de casos a partir de una mirada sensible, que permita relacionar variables clave desde el punto de vista de lo sensorial, para que un espacio común pueda potencialmente ser apropiado por sus habitantes.

Para ello, se valoran los casos a partir de los espacios comunes como soportes, teniendo en cuenta la conexión urbana, el nivel de exhibicionismo o permeabilidad visual, la relación interior/externo, el aprovechamiento de los recursos naturales, la calidez, el resguardo y la contención. Cada una de estas variables se valoran del 1 al 5. Con ello se consiguen unos puntajes que permiten comparar los casos entre sí según sus soportes. Esto se explica más adelante en la interpretación proyectual.

Así, de los resultados obtenidos, como se puede ver en el siguiente gráfico, los casos cuyos espacios comunes ofrecen una mayor calidad son el Pasaje General Paz, el conjunto Nicolás Repetto, La Fábrica y Los Andes.

Evaluación cualitativa de la calidad de los escenarios



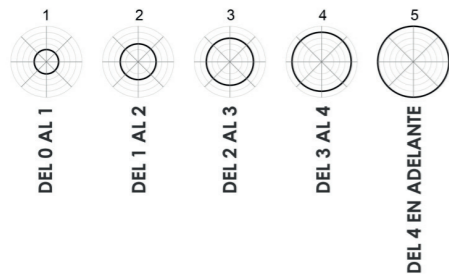
INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

Acá sigue el protocolo de cómo se hizo la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

ELEMENTOS PROPICIADORES. Con el objetivo de detectar cuantitativamente aquellos componentes (como vegetación, bancos, umbrales que garanticen sombra o espacios fuera de la circulación intensa), que **potencian** y **potencian escenarios** con una gran variedad de situaciones, proponemos cinco niveles de elementos posibles.

ELEMENTOS PROPICIADORES	Espacio verde (m ²)	Banco (m)	Árbol(es) (u)	Semicubiertos (m ²)	Espacios recreativos (m ²)	m ² TOTALES	Cantidad de personas	Resultados
Manzana Franciscana	0	0	0	75	0	75	220	0,34
Pasaje General Paz	34	8	24	30	0	76	210	0,36
Casa Colectiva Los Andes	3842	79,5	43	438	275	2775	580	4,96
Barrio Los Perales	2662	110	282	0	21	4357	5.900	1,87
Galería César	0	0	0	548	1	549	270	2,03
Conjunto Nicolás Repetto	91	27,6	0	284	0	395	920	0,43
Edificio Guernica	12	0	3	271	0	286	240	0,82
Catalinas Sur	4884	0	113	0	4	4997	6.600	7,68
Edificio Credicoop	0	0	0	303	0	303	160	0,89
Conjunto Rioja	544	0	12	0	0	556	1.500	0,37
Barrio Latinoamérica	24747	96	65	0	9	24917	5.000	4,98
Edificio Mandel I	14	1,5	1	17	0	36	36	1,37
Quintana 4598	61	11,8	0	25	0	96	20	0,89
Pro.Cre.Ar. Baigorria BBOA	1288	39,4	0	512	0	1839	500	3,28
Cooperativa La Fábrica	141	24,2	6	268	0	480	170	2,23
Villa Olímpica A&C	288,1	22,8	1	128,8	0	400	100	4,66

Los distintos niveles son el resultado de la relación entre cantidades en m² o unidades de elementos, y la cantidad de individuos que el proyecto contiene.



SOPORTES. Aquí nos adentramos en el análisis más profundo de cada proyecto, se trata de aquellas cualidades del espacio que conforman una atmósfera, pero no por ello menos preciso.

El diagrama está compuesto por cuatro ejes donde en sus 8 extremos se alojan características propiciadoras, que según sus combinaciones motivan un mejor desenvolvimiento performático de los escenarios comunes posibles.



Es así como cada círculo representa nuevamente un valor del 1 al 5, desde dentro hacia fuera, indicando si es más o menos en relación a la característica que se encuentra en el extremo. Es necesario aclarar en esta instancia que el número asignado a cada cualidad no tiene un carácter evaluativo, sino que se hace referencia de en que medida el proyecto contiene esa cualidad, si es que la contiene.

CUALIDADES.

Conexión Urbana: La conexión urbana es aquella capacidad de la obra en generar aperturas y relaciones con respecto al resto de la ciudad que la rodea. Siempre considerando si tienen límites, transiciones, visuales etc con el exterior.

Exhibicionismo: Ejemplifica la relación de permeabilidad visual entre las unidades más íntimas y el espacio común donde se dan las situaciones comunitarias.

Interior: Se percibe que tan preparado se encuentra el espacio común cerrado, es decir que poseen cerramientos en todas sus caras, para realizar la actividad o propiciar el encuentro.

Exterior: Se cualifica que tan preparado se encuentra el espacio común abierto, considerando aquellos al aire libre, sin ningún recubrimiento para realizar la actividad o propiciar el encuentro.

Aprovechamiento de los recursos naturales: Se considera como se comporta el proyecto con relación a los recursos naturales, tales como la iluminación natural, la ventilación, el aprovechamiento de la orientación, si considera algún sistema amigable con el medio ambiente, etc.

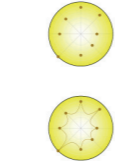
Calidez: Contempla los materiales, los colores texturas. Si su combinación generan un espacio de contención y acogedor o si simplemente incomodan y generan rechazo.

Contención: Potencialidad que brindan los espacios comunes de generar situaciones de cuidado. No analiza si es un espacio con límites en relación a lo urbano sino en la posibilidad que da de cuidado en relación a la proximidad física y visual de la unidad habitativa con el espacio común.

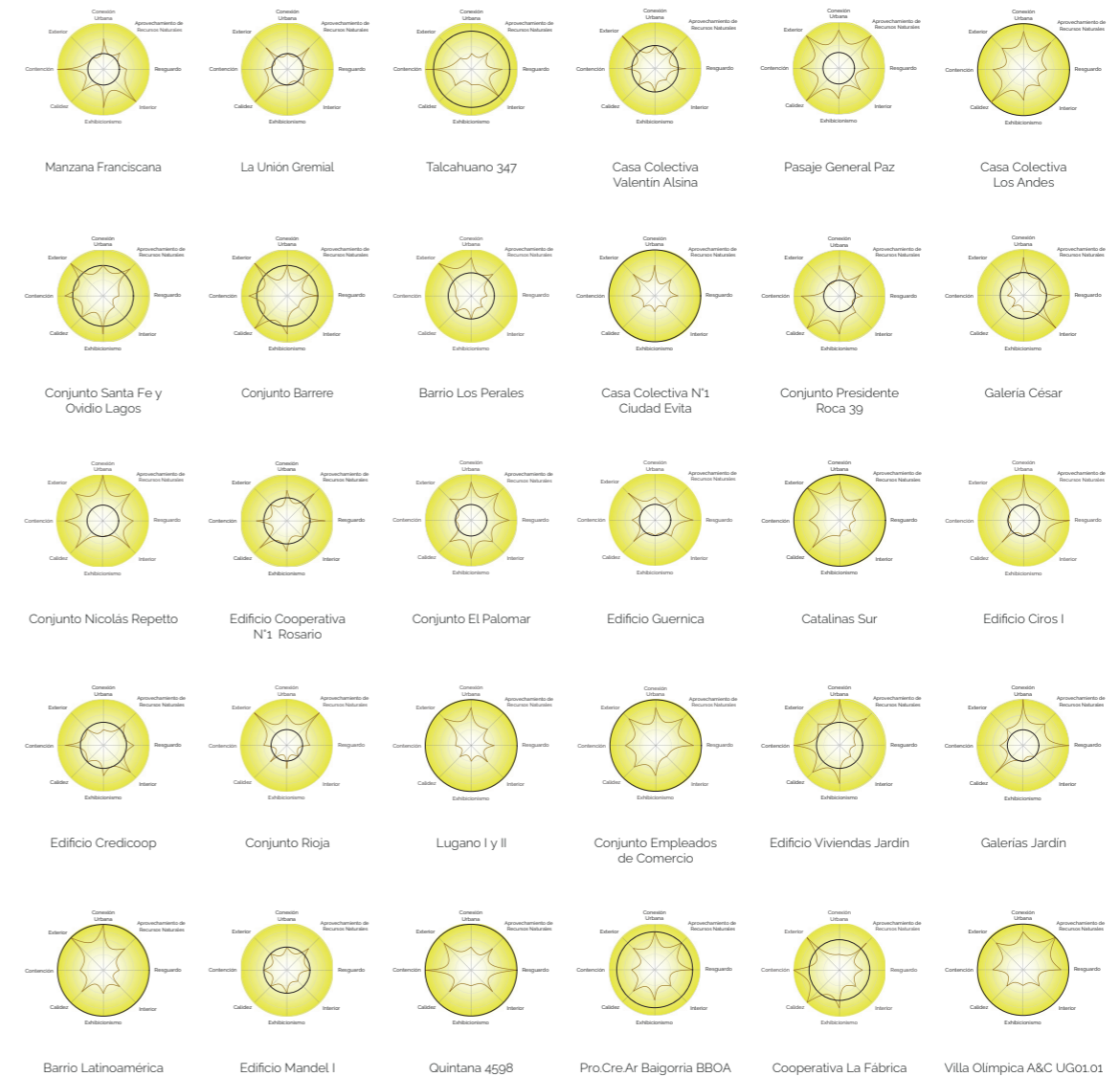
Resguardo: Posibilidad que brinda el espacio común de resguardarse con respecto a factores climáticos, para continuar con las actividades de vinculación aunque sorprendan imprevistos.

Por último creemos importante hacer mención de que la cuantificación de estas características es posible realizarlas luego de un exhaustivo proceso de reconocimiento de los casos seleccionados a trabajar, y de ponerlos inevitablemente en relación.

CASA COLECTIVA LOS ANDES



ELEMENTOS	SOPORTES (simétrico)	
	<3	>3
<3	Repelente	Potenciador
>3	Potenciador	Facilitador



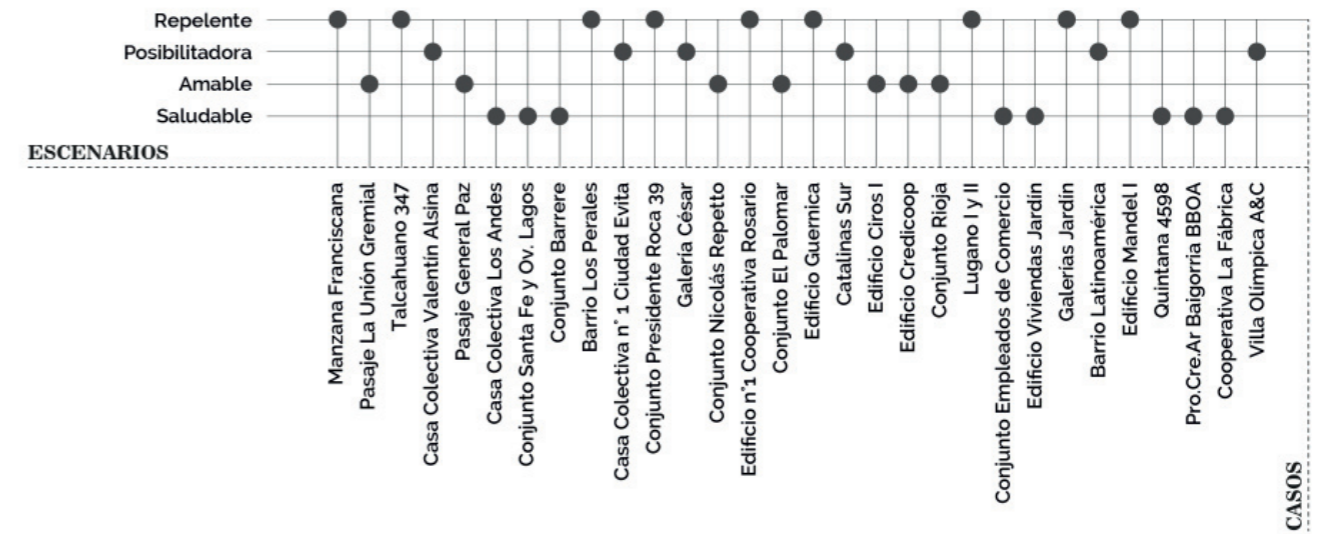
La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

Repelentes: son aquellos casos que presentan pocos elementos propiciadores de encuentros por habitante (valorado hasta 2 en la tabla) y la valoración de los soportes es baja (menos de 6 ítems con un valor de 3 o superior).

Posibilitadoras: son aquellos casos que presentan bastantes elementos propiciadores de encuentros por habitante (valorado con 2 o más en la tabla), pero la valoración de los soportes es baja (menos de 6 ítems con un valor de 3 o superior).

Amables: son aquellos casos que presentan pocos elementos propiciadores de encuentros por habitante (valorado hasta 2 en la tabla), pero la valoración de los soportes es alta (un mínimo de 2 en la tabla).

Saludables: son aquellos casos que presentan bastantes elementos propiciadores de encuentros por habitante (valorado con 2 o más en la tabla) y la valoración de los soportes es alta (un mínimo de 6 ítems con un valor de 3 o superior).





Edificio Guernica



5.3. Mediaciones de límites

¿Cuáles son las mediaciones entre espacios, de qué tipo y cómo se materializan?

Entender al proyecto de vivienda a partir de los niveles de convivencia, como vimos anteriormente, lleva asociada la categoría de mediaciones en su dimensión material, puesto que la regulación de los espacios permite el control de los niveles de intimidad y sociabilidad. Los límites de los espacios comunes condicionan las formas en las que se da la vida en común y es importante tenerlos en cuenta a la hora de pensar el proyecto de vivienda colectiva.

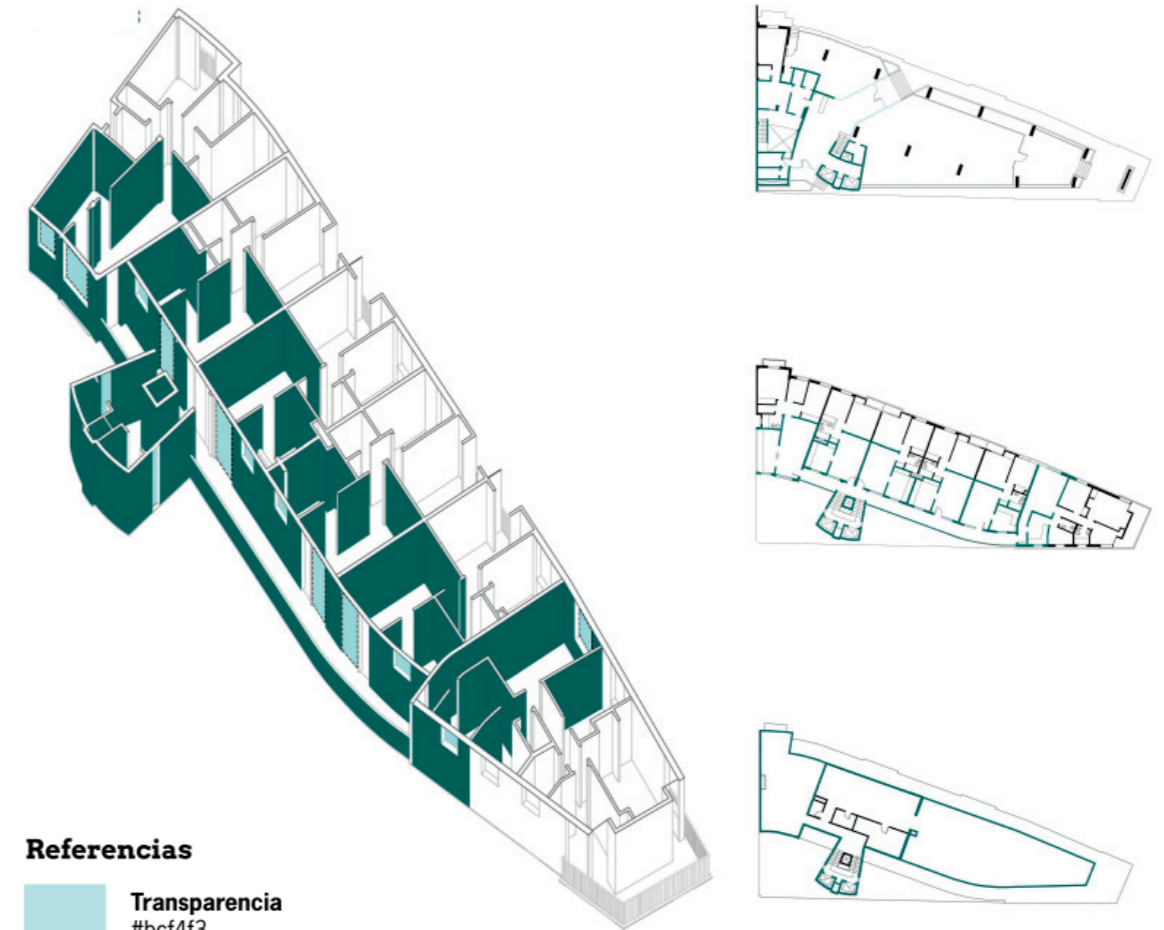
El elemento representativo del límite en la arquitectura es la puerta. Sirve para protegernos, encerrarnos y separarnos. Como dice Georges Perec (1999, p. 64): “la puerta rompe el espacio, lo escinde, impide la ósmosis, impone los tabiques: por un lado, estoy yo y mi-casa, lo privado, lo doméstico [...]; por otro lado, están los demás, el mundo, lo público, lo político”. En este sentido, la investigación proyectual sobre las mediaciones de lo común indaga acerca de las diferentes regulaciones que se pueden realizar a partir de los espacios comunes como mediadores, para garantizar diferentes niveles de intimidad y sociabilidad a partir del tratamiento de límites. Estos también representan filtros de regulación espacial, climática y visual.

El recorte de este análisis será el mismo que el de la categoría de gradientes. Los límites que marcan las mediaciones entre los diferentes niveles de convivencia se realizan sobre la misma base. Así, por un lado, se analiza la materialidad, diferenciándolos entre si los límites presentan transparencia, translucidez, tamiz u opacidad. Por otro lado, se observan también los tipos de accionamiento, ya sean límites fijos o móviles.

Cabe mencionar que, en relación a esta categoría, los casos no presentan un gran interés. En general, los ambientes se suelen separar mediante muros mayoritariamente opacos, franqueados a través de puertas, y se presentan muy pocos matices mediante tamices o translucideces. Las transparencias son escasas y vinculadas directamente con las fachadas, pero no se utilizan para potenciar ciertas relaciones internas. Además, los mecanismos de apertura y desplazamiento de los límites no presentan características especiales que puedan potenciar espacios mutables y adaptables en el tiempo.







A pesar de esto, podemos destacar el caso de Mandel I o La Fábrica, que presentan un interés especial desde el punto de vista de las mediaciones, especialmente por los tamices que se dan entre las terrazas convivenciales y los espacios comunitarios, y entre estos. La construcción de límites blandos con ladrillo común calado, barandas metálicas o divisorios permeables en madera permite, por un lado, la amplitud espacial y el reconocimiento del conjunto en su totalidad en espacios de mayor intimidad y, por otro lado, el reconocimiento del entorno, la interacción vecinal y el control comunitario. La mediación espacial es, pues, una variable importante a tener en cuenta a la hora de diseñar espacios seguros y de calidad y de generar diferentes grados de intimidad y de convivencia.

En la página siguiente se muestran las referencias gráficas utilizadas en esta categoría y un ejemplo de aplicación. En la próxima, se comparte la compilación de los 30 casos según esta categoría de análisis.



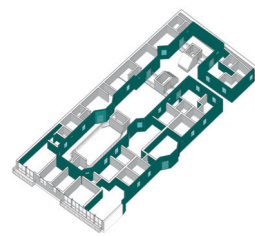
Edificio Guernica

Referencias

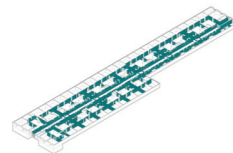
	Transparencia #bcf4f3		
	Translucidez #00dad5		
	Tamiz #039e9d		Fijo
	Opacidad #005d5a		Movil

Notas

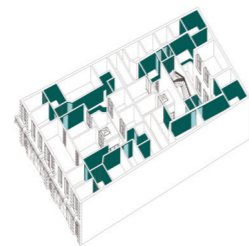
El recorte de esta pieza gráfica será el mismo que el de gradientes. Pero con la diferencia de que ahora se selecciona sólo la planta del recorte que están eligiendo mostrar. Es decir, ya no se van a ver las plantas que queden por debajo. Los límites que marcan las regulaciones entre los diferentes gradientes se realizarán sobre la misma base. No se mostrarán de manera despiezada fuera de la base, puesto que dificulta la comprensión del conjunto y su puesta en relación entre los diferentes ambientes.



Manzana Franciscana



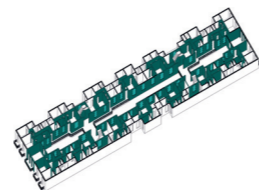
La Unión Gremial



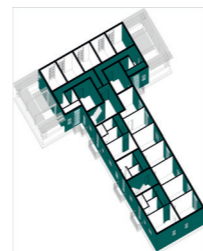
Talcahuano 347



Casa Colectiva
Valentin Alsina



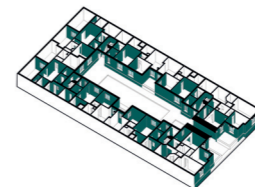
Pasaje General Paz



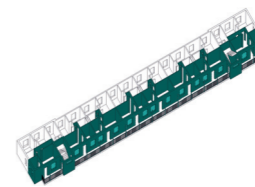
Casa Colectiva
Los Andes



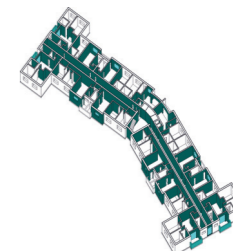
Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



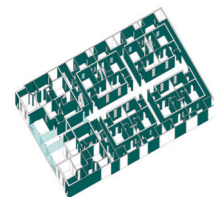
Conjunto Barrere



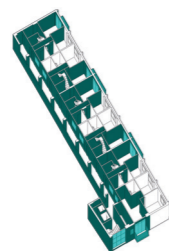
Barrio Los Perales



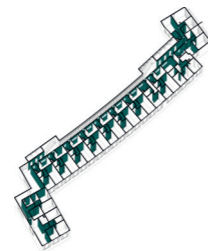
Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



Conjunto Presidente
Roca 39



Galeria César



Conjunto Nicolás Repetto



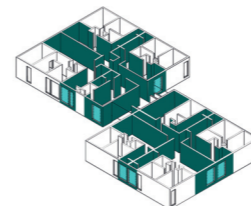
Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



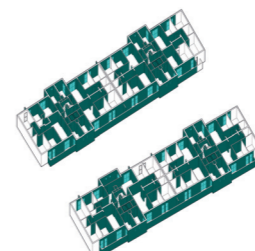
Conjunto El Palomar



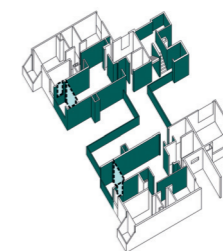
Edificio Guernica



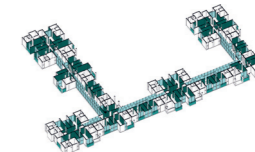
Catalinas Sur



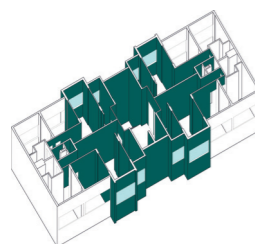
Edificio Ciro I



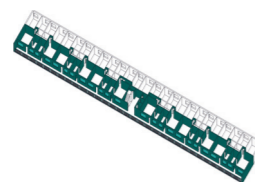
Edificio Credicoop



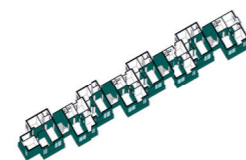
Conjunto Rioja



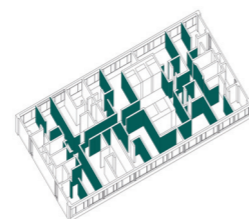
Lugano I y II



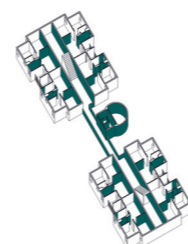
Conjunto Empleados
de Comercio



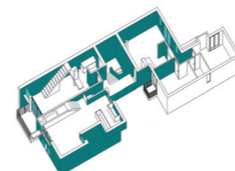
Edificio Viviendas Jardin



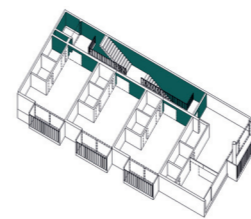
Galerías Jardin



Barrio Latinoamérica



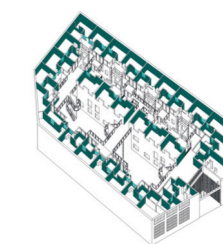
Edificio Mandel I



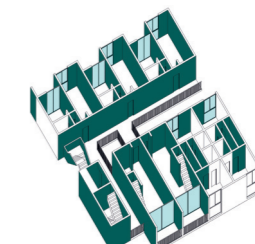
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica

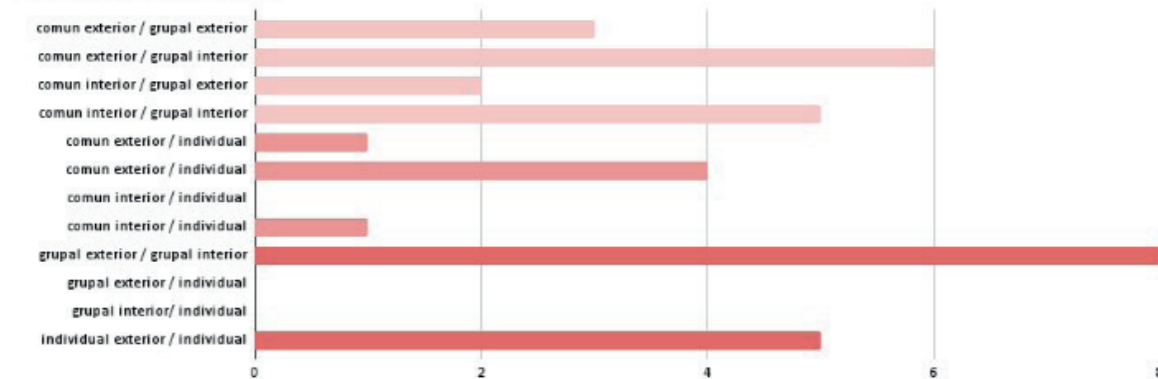


Villa Olimpica A&C UG01.01

Las mediaciones que se seleccionan para analizar son las que se dan entre algunos de los diferentes tipos de espacios descritos en la categoría de niveles de convivencia: entre espacios comunitarios (exteriores e interiores) y espacios grupales (exteriores e interiores), entre espacios comunitarios (exteriores e interiores) y espacios individuales (exteriores e interiores) y entre espacios grupales (exteriores e interiores) y espacios individuales (exteriores e interiores).

Como se puede observar en el siguiente gráfico, las mediaciones que más aparecen son las que se dan entre los espacios grupales exteriores y los grupales interiores, así como los que se dan entre los espacios comunitarios exteriores y los grupales interiores.

Cantidad de mediaciones



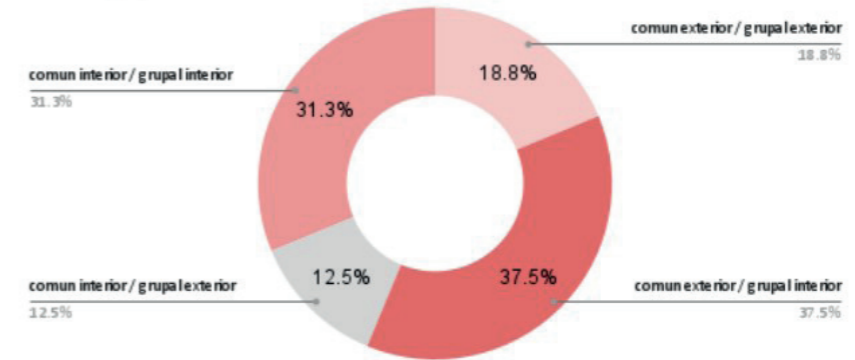
A continuación se profundiza con mayor detalle las siguientes mediaciones: entre espacios comunitarios y grupales, entre comunitarios e individuales y entre grupales e individuales.

-Entre espacios comunitarios y grupales

Como se puede observar en el siguiente gráfico, en cuanto a su combinación entre espacios exteriores e interiores, las mediaciones que más se dan son entre comunitarios exteriores y grupales

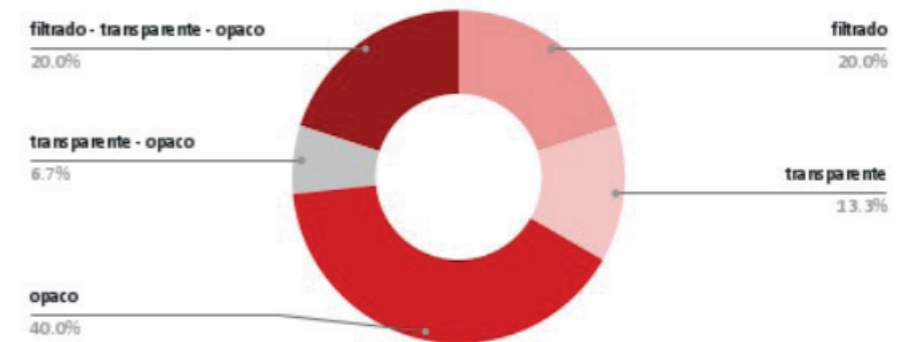
interiores (37,5%), seguidas de las que se dan entre comunitarios interiores y grupales interiores (31,3%), las que se dan entre comunitarios exteriores y grupales exteriores (18,8%) y, por último, las que se dan entre comunitarios interiores y grupales exteriores (12,5%).

común - grupal

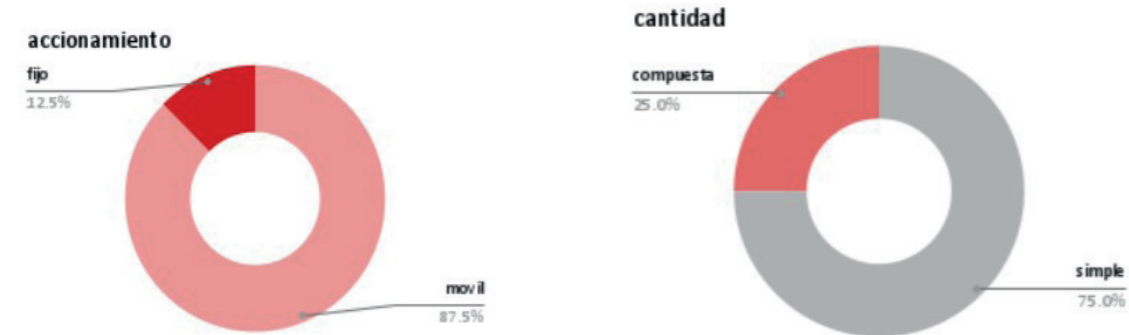


En cuanto a su nivel de opacidad, como se ve en el siguiente gráfico, lo que más presentan los límites es opacidad (40%), seguido de tamiz y tamiz-transparentencia-opacidad (20%), transparencia (13,3%) y transparencia y opacidad (6,7%).

opacidad

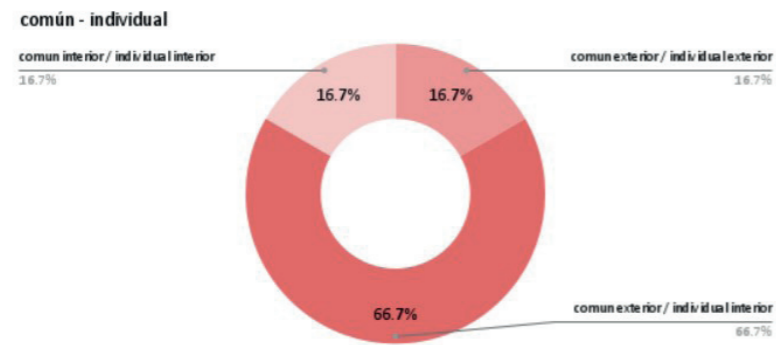


En cuanto a su accionamiento, el 87,5 son móviles y el 12,5% fijo. Y, en cuanto a la cantidad de límites que incluye la mediación, se dan mayoritariamente de una sola capa -simple- (75%), frente a las compuestas por varias capas (25%). Siguen dos gráficos al respecto.



-Entre espacios comunitarios e individuales

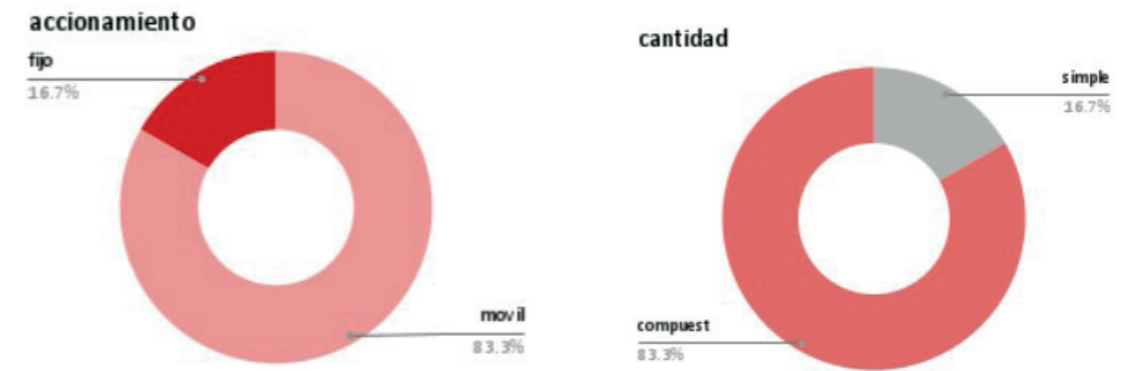
Como se puede observar en el siguiente gráfico, en cuanto a su combinación entre espacios exteriores e interiores, las mediaciones que más se dan son entre comunitarios exteriores e individuales interiores (66,7%), seguidas por igual de las que se dan entre comunitarios interiores e individuales interiores (16,7%).



En cuanto a su nivel de opacidad, como se ve en el siguiente gráfico, lo que más presentan los límites es igualmente transparencia-opacidad y transparencia-tamiz (33,3%), seguido por igual de translúcido-opaco y tamiz (16,7%).

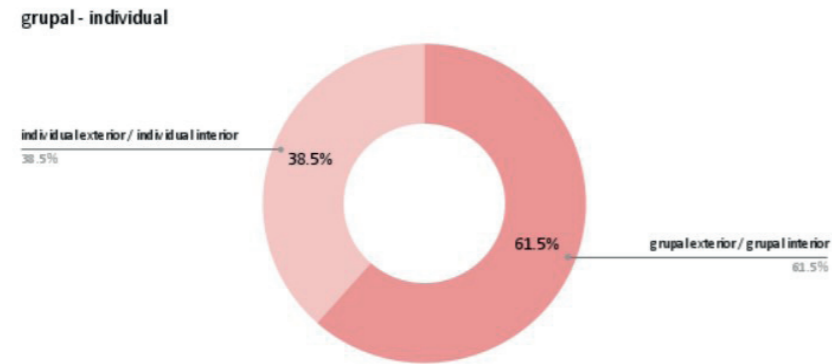


En cuanto a su accionamiento, el 83,3 son móviles y el 16,7% fijo. Y, en cuanto a la cantidad de límites que incluye la mediación, se dan mayoritariamente compuestas por varias capas (83,3%) frente las de una sola capa -simple- (16,7%). Siguen dos gráficos al respecto.



-Entre espacios grupales e individuales

Como se puede observar en el siguiente gráfico, en cuanto a su combinación entre espacios exteriores e interiores, las mediaciones que más se dan son entre grupales exteriores e grupales interiores (61,5%), seguidas por igual de las que se dan entre individuales exteriores e individuales interiores (38,5%).



En cuanto a su nivel de opacidad, como se ve en el siguiente gráfico, lo que más presentan los límites es transparencia (84,6%), seguido de tamiz-transparentencia (15,4%).



En cuanto a su accionamiento, el 100% son móviles. Y, en cuanto a la cantidad de límites que incluye la mediación, se dan mayoritariamente con una sola capa -simple- (69,2%), frente a las compuestas por varias capas (30,8%). Siguen dos gráficos al respecto.

accionamiento



cantidad

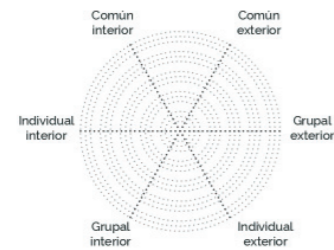


INTERPRETACIÓN PROYECTUAL

Acá sigue el protocolo de cómo se realizó la interpretación proyectual del análisis de casos a partir de esta categoría. En la siguiente página sigue el compilado de los gráficos interpretativos de los 30 casos de estudio.

Para elaborar los diagramas de cada caso, se eligió resaltar las mediaciones desde los espacios comunitarios hacia el interior de las viviendas habitativas, según la categoría de niveles de convivencia.

Se realizan 3 círculos en línea punteada por cada "capa" de mediación. Las mismas se grafican de derecha a izquierda, siguiendo con los colores de referencia dependiendo los tipos de materiales, opacidades y accionamiento de esas capas.



Base para diagrama

REFERENCIAS

Transparencia
#BCF4F3 R188 G244 B243

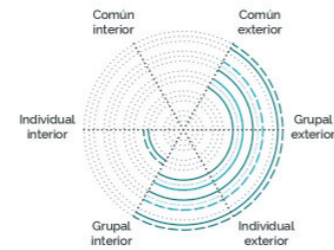
Translucidez
#00DAD5 R000 G218 B213

Tamiz
#039E9D R3 G158 B157

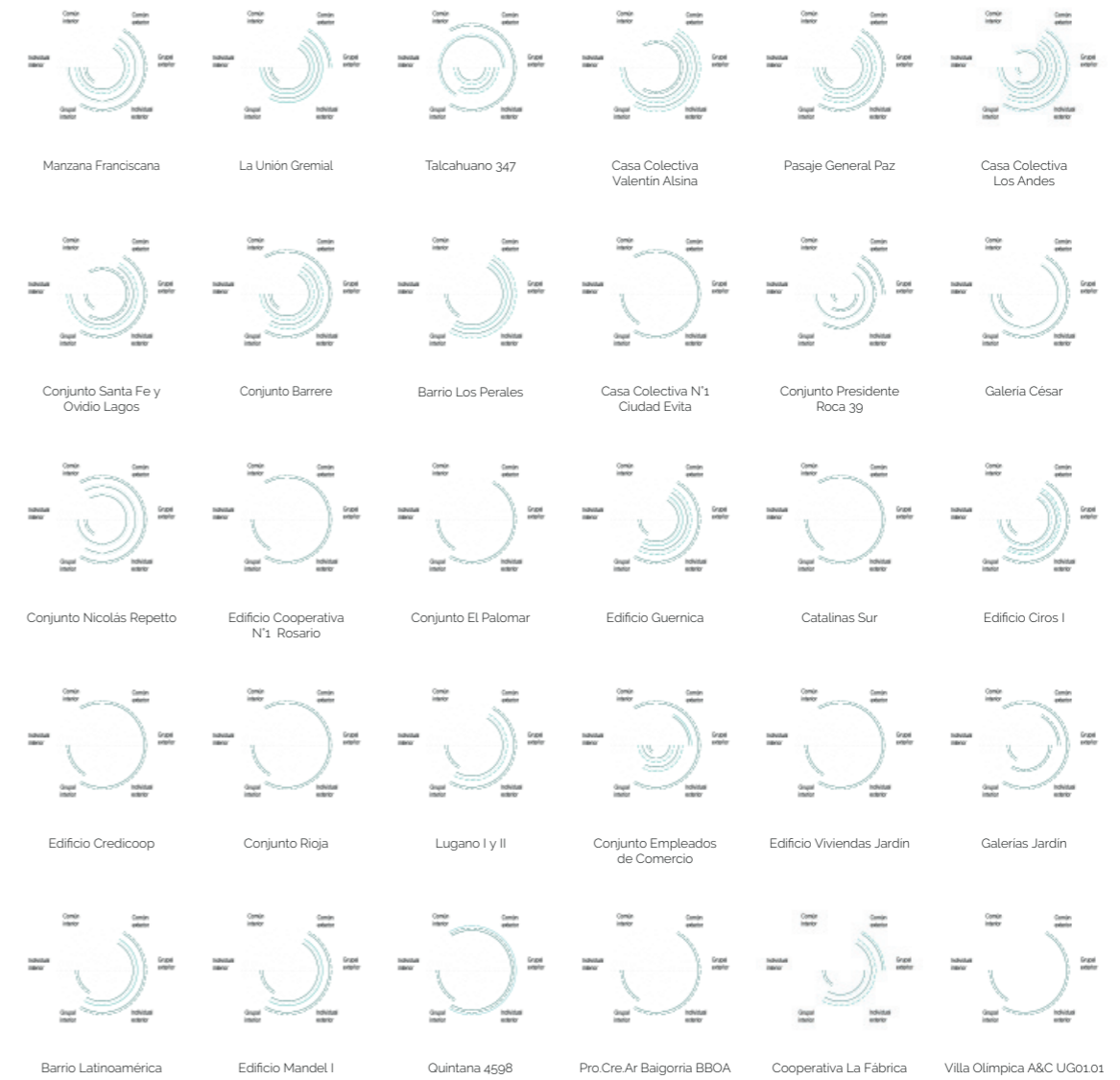
Opacidad
#005D5A R000 G093 B90

Fijo

Móvil



Ejemplo posible



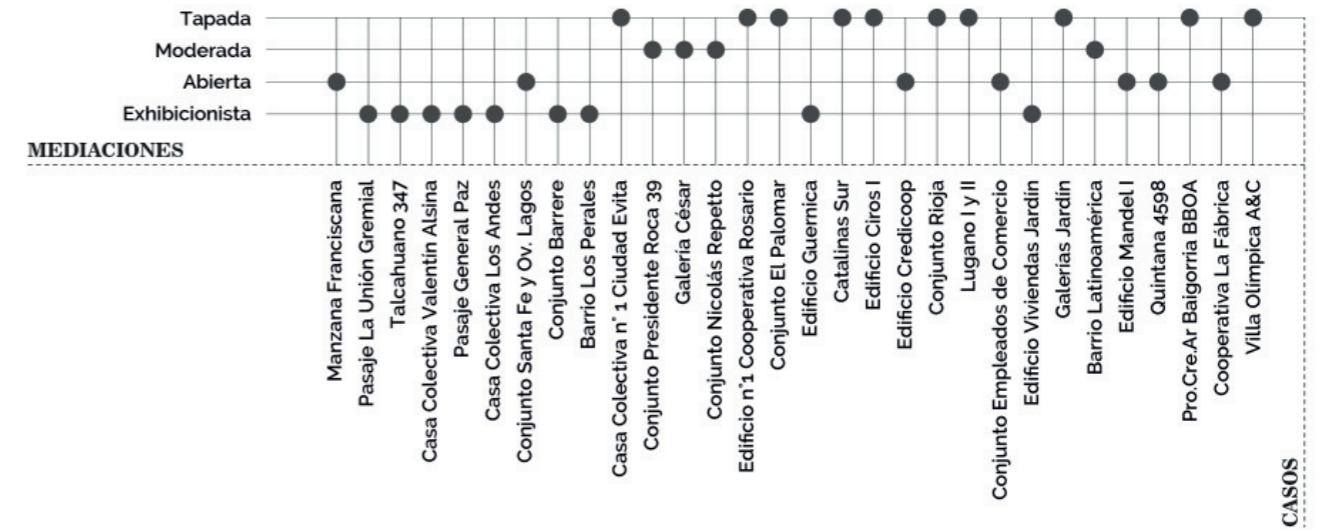
La clasificación que se propone en esta categoría es la siguiente:

Tapadas: No presentan regulaciones de capa compuesta (triple) y se dan sólo 2 regulaciones entre espacios.

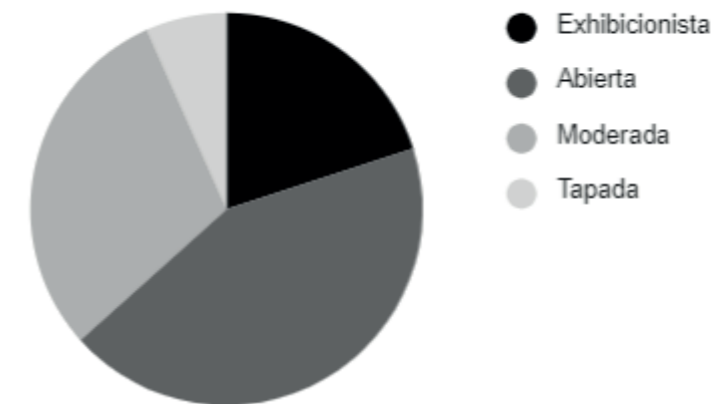
Moderadas: No presentan regulaciones de capa compuesta (triple), pero se dan 3 o más regulaciones entre espacios.

Abiertas: Presentan 1 regulación de capa compuesta (triple).

Exhibicionistas: Presentan 2 o más regulaciones de capa compuesta (triple).



Tipos de casos según mediaciones



PARTE 3: Descomposición de espacios comunes

“Toda esta variedad de espacios colectivos, necesarios para la vida comunitaria y sus diferentes escalas entre la ciudad y la casa, no sólo han servido como elementos de transición, sino que también se han convertido en lugares de expansión y desahogo del interior de las viviendas ante su reducido tamaño. A lo largo de la historia, estos lugares han ido adoptando diferentes configuraciones y formas: patios, zonas verdes, terrazas, corredores, galerías, vestíbulos, escaleras, locales específicos, edificaciones auxiliares, etc.”

(Marín Durán, 2018: 12)

En esta parte de la Tesis se comparten los resultados de la descomposición de los espacios comunes a partir de la categoría de articulaciones de componentes.

Estos tipos será lo que llamaremos “componentes de lo común” y se dividen en componentes circulatorios, donde encontramos de tipo vertical, como son las escaleras, los ascensores y las rampas; y los horizontales, como las calles.

Por otro lado, tenemos los componentes distributivos, que dividimos según tengan una lógica más bien puntual, como los zaguanes, los halles y los palieres; y los de carácter extensivo, como son las galerías, los pasajes y los pasillos.

Finalmente, están los componentes concentradores, incluyendo plazas, patios, terrazas y azoteas.

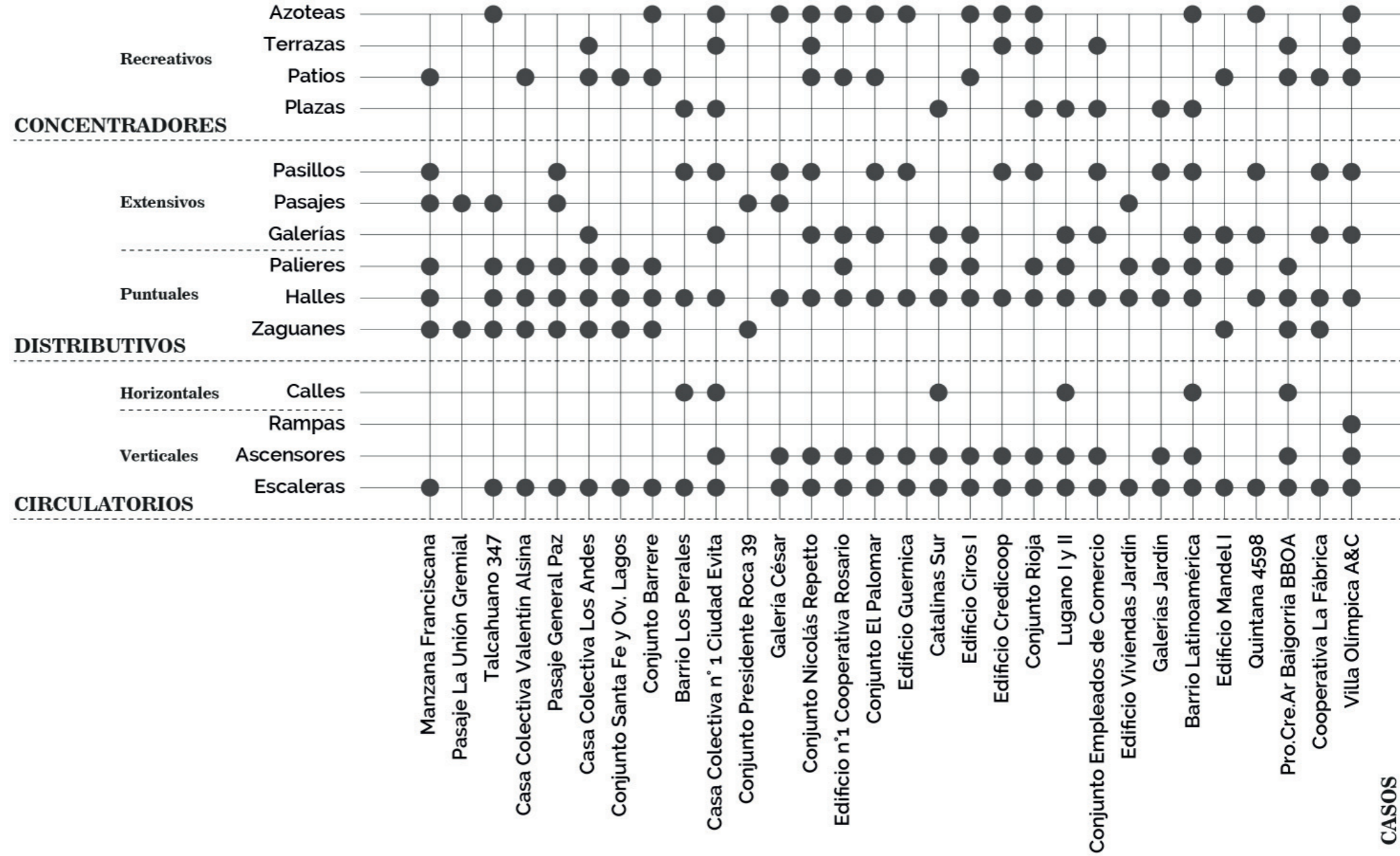
De entre los múltiples tipos de componentes, se seleccionan uno de cada tipo, los más representativos de cada uno, para hacerles un análisis exhaustivo. Este análisis se hace a partir de tres variables: sus características morfo-tipológicas, sus límites y sus microsituaciones. De esta manera, se combinan en el estudio de los componentes las tres categorías de análisis de la dimensión material, que es la más relativa al diseño arquitectónico específico.

Las comparaciones entre los casos nos aportará reflexiones y aprendizajes que serán volcados después como herramientas de diseño. Cabe destacar, que, para el presente estudio comparativo de los componentes, se utilizaron los protocolos que se muestran en la metodología de la Tesis.

Los componentes de lo común, y su capacidad articuladora, son piezas clave para el buen funcionamiento de los espacios comunes y las actividades que en ellos se desarrollen.

A continuación, en la página siguiente, sigue una tabla explicativa de los casos que incluyen componentes de lo común y el tipo.

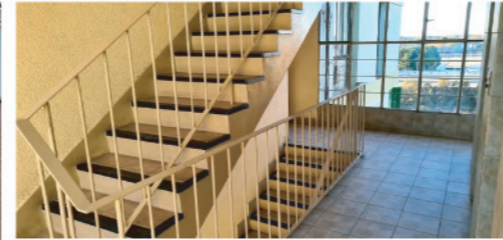
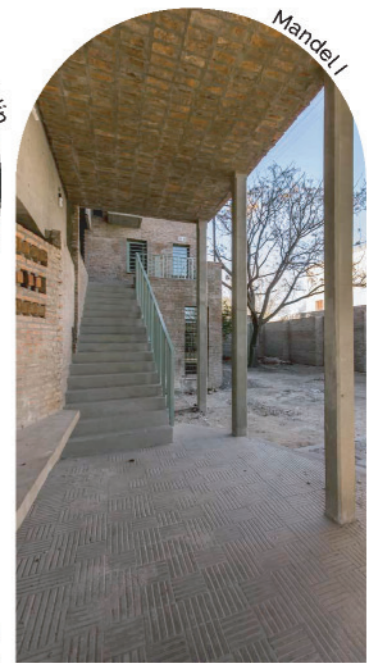
Esta parte de la Tesis se muestra a través de tres capítulos, cada uno dedicado a un componente en particular: escaleras, pasillos y patios, que siguen a continuación.

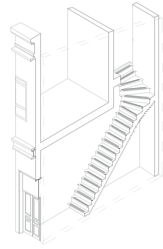


CASOS



CAPÍTULO 6: Componentes circulatorios: las escaleras

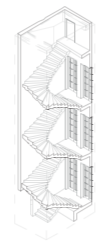




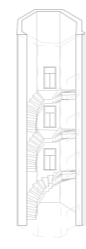
Manzana Franciscana



La Unión Gremial



Talcahuano 347



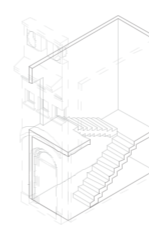
Casa Colectiva
Valentín Alsina



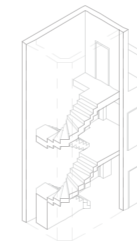
Pasaje General Paz



Casa Colectiva
Los Andes



Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos



Conjunto Barrere



Barrio Los Perales



Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



Conjunto Presidente
Roca 39



Galería César



Conjunto Nicolás Repetto



Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



Conjunto El Palomar



Edificio Guernica



Catalinas Sur



Edificio Ciro's I



Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



Lugano I y II



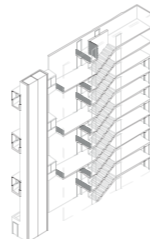
Conjunto Empleados
de Comercio



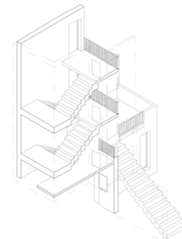
Edificio Viviendas Jardín



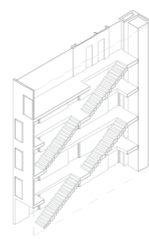
Galerías Jardín



Barrio Latinoamérica



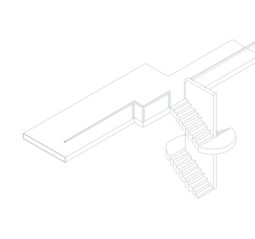
Edificio Mandel I



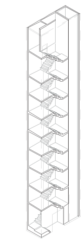
Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



Villa Olímpica A&C UG01.01

En la página anterior se muestra la compilación de las escaleras en los 30 casos de estudio. Se representan sólo los casos que las incluyen. Como podemos ver, sólo hay dos casos que no lo hacen, representando el componente más abundante de todos y el más representativo en cuanto a los espacios comunes circulatorios. Se puede observar la gran diversidad de escaleras, principalmente debido a su altura, pero también a otros tipos de características.

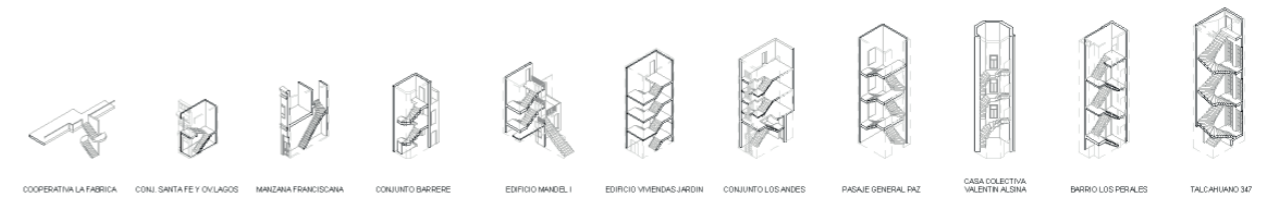
6.1. Características morfo-tipológicas

Acá se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus características morfo-tipológicas.

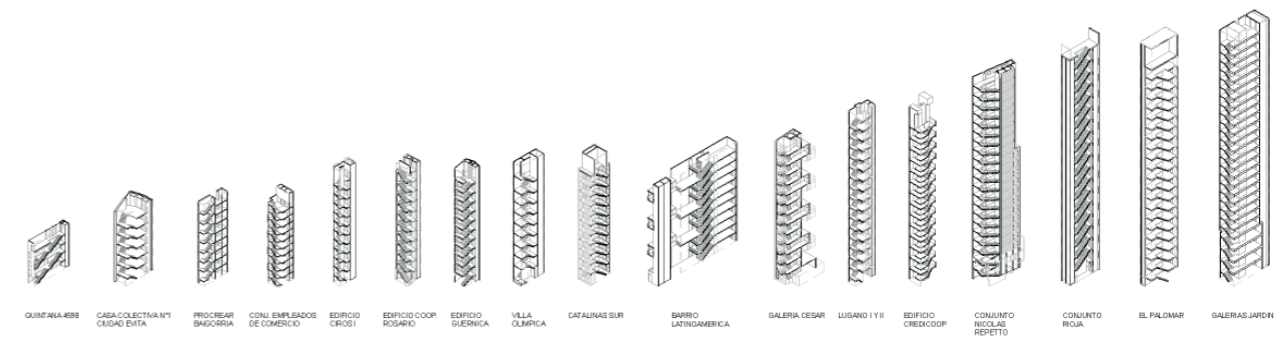
Así, en la página siguiente se muestra la primera comparación entre las escaleras en la misma escala. Esta clasificación señala aquellas que están acompañadas del componente ascensor, generando un núcleo de circulación vertical más complejo, y aquellas que aparecen solas. Como vemos, la altura es el condicionante más relevante al hacer esta diferencia. En general, incluso por tema reglamentario, los núcleos verticales pueden no incluir ascensor hasta cierta altura, que suele coincidir con los 3, o incluso, 4 pisos de altura. A partir de ese nivel se hace necesario y obligatorio la inclusión de un ascensor. En general, este es el principal motivo, pero podríamos pensar estos componentes incluso por separado, puesto que la inclusión de un ascensor debería ser siempre obligatoria para permitir la accesibilidad universal y las escaleras se podrían pensar, especialmente en proyectos de mucha altura, como componentes que pueden realizar tramos de tres o cuatro niveles, ofreciendo múltiples posibilidades para circular y realizar otras actividades en ellas.

En las siguientes páginas se comparten los datos que resultan de hacerles preguntas a estos componentes, con el objetivo de conocerlos mejor para diseñarlos con mejores criterios, así como para comparar los casos entre sí y poder generar nuevas reflexiones al respecto.

NÚCLEOS SIN ASCENSOR



NÚCLEOS CON ASCENSOR



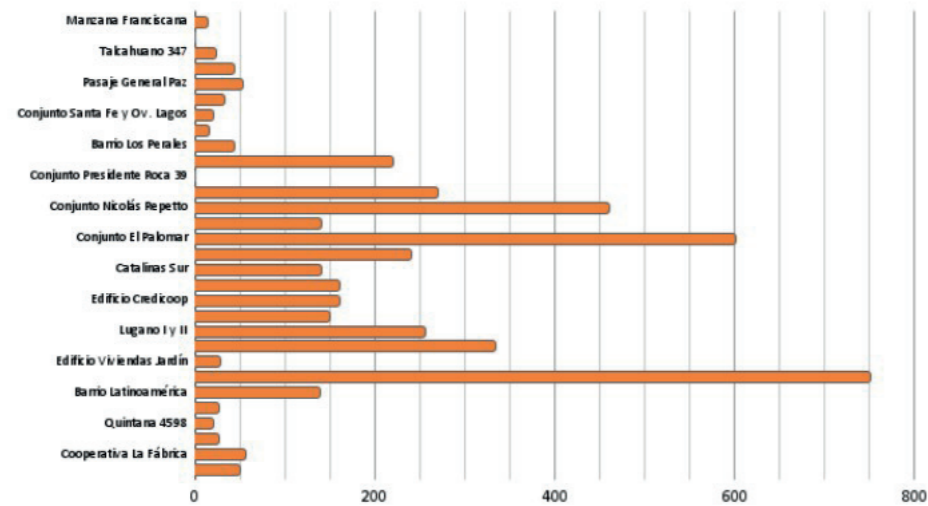
Espacios circulatorios

Los espacios circulatorios son aquellos cuya vocación principal es la circulación. Se dividen en circulatorios verticales (escaleras, ascensores y rampas) y horizontales (calles). De entre estos tipos se destacan las escaleras como los espacios comunes que más aparecen en casi todos los casos (28 de 30). A continuación se hacen algunas consideraciones sobre ellas, a partir del análisis de casos.

-Relevancia de las escaleras como espacios comunes

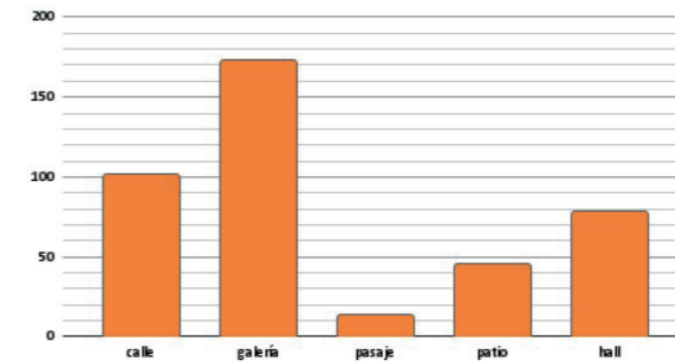
La cantidad de escaleras en la vivienda colectiva es determinante a la hora de pensar en los agrupamientos y las formas de cohabitación. En el siguiente gráfico se pueden ver aquellos casos que concentran mayor y menor cantidad de habitantes por escalera. Éste no es un dato determinante, pero ayuda a pensar algunas decisiones de proyecto en relación a su escala.

Cantidad de habitantes por escalera



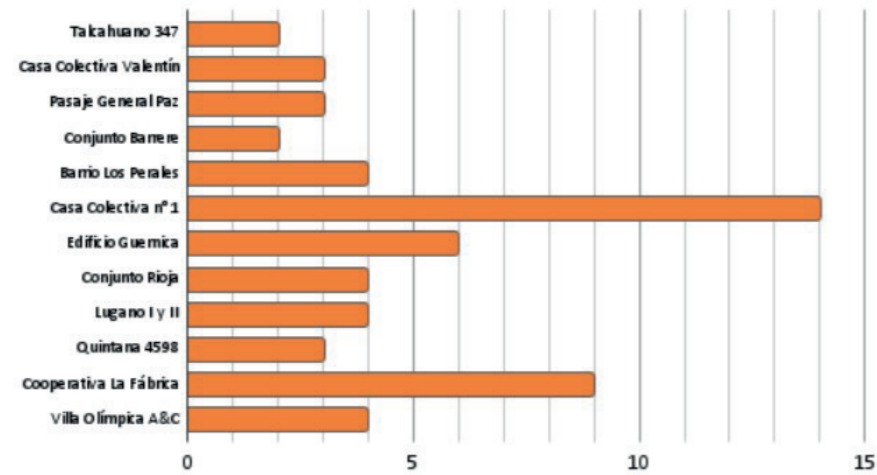
Las escaleras, como espacios nucleadores de los flujos por excelencia, son muy importantes por el hecho de condicionar la planta baja del conjunto y también la relación entre los diferentes espacios comunes de distribución y concentración a los que articula y da acceso. En este sentido, en el siguiente gráfico podemos observar el tipo de espacios por donde se accede a ellas, siendo las galerías de ingreso las que aparecen en la mayor cantidad de casos, seguidas de las calles y los halles.

Tipo de espacio por donde se accede a las escaleras



Otro dato importante a tener en cuenta es la cantidad de unidades habitacionales por nivel a las que se da acceso a través de las escaleras. Este dato también condiciona las relaciones de convivencia en la proximidad. El caso de la Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita y la cooperativa La Fábrica aparecen como las que tienen a las escaleras como espacio de mayor intensidad de flujos por nivel.

Cantidad de unidades por nivel a las que da acceso

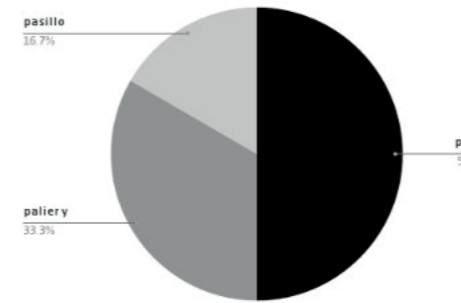


-Condiciones de las escaleras

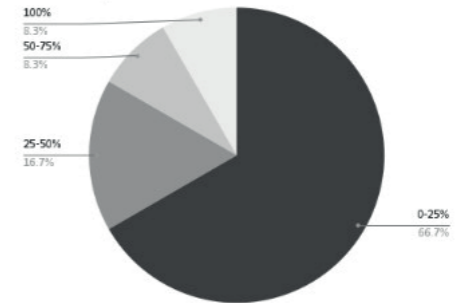
A continuación siguen una serie de gráficos que dan cuenta de ciertas condiciones morfológicas, materiales y relacionales de las escaleras, que son importantes para tener en cuenta a la hora de pensar un proyecto de vivienda colectiva. Los resultados obtenidos a partir del análisis son los siguientes:

- En cuanto a los espacios comunes que se recorren entre la escalera y la unidad habitacional, en su mayoría (50%) se da a través de los palieres.
- En cuanto al nivel de transparencia de la envolvente de la escalera, la mayoría presentan menos de 25% (66,7%).
- En cuanto a su desarrollo, la mayoría son de dos tramos (66,7%).
- En cuanto a su forma, la mayoría son tipo “C” (75%).
- En cuanto a si tienen o no ascensor asociado, la mayoría (57,1%) no tienen.

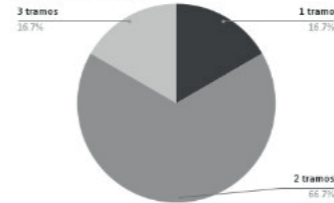
Espacios comunes que se recorren entre la escalera y la unidad habitativa



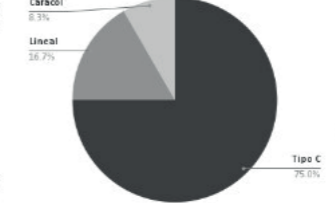
Nivel de transparencia de la envolvente de la escalera



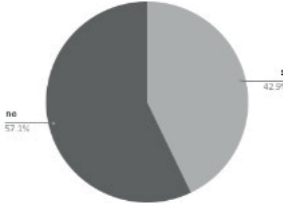
Desarrollo de las escaleras



Formas de las escaleras



Ascensor asociado



En las páginas siguientes se comparten unos esquemas comparativos a partir de ciertas características, que nos permiten clasificar las escaleras en diferentes tipos.

¿Como ingreso al núcleo de circulación vertical?



INGRESO DESDE EL EXTERIOR

MANZANA FRANCISCANA

TALCAHUANO 347

BARRIO LOS PERALES

BARRIO LATINOAMERICA



INGRESO DESDE UNA GALERIA EN EL INTERIOR

CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA

CASA COLECTIVA N°1 CIUDAD EVITA

EDIFICIO N°1 COOP. ROSARIO

CATALINAS SUR

EDIFICIO CIROS I

LUGANO I y II

EDIFICIO MANDEL I

VILLA OLIMPICA



INGRESO DESDE UN PATIO/PASAJE INTERIOR

MANZANA FRANCISCANA

CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA

PASAJE GENERAL PAZ

CONJUNTO LOS ANDES

CONJUNTO SANTA FE Y OV.LAGOS

CONJUNTO BARRERE

CONJUNTO EL PALOMAR

EDIFICIO CIROS I

EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN

COOPERATIVA LA FABRICA



INGRESO DESDE EL INTERIOR DEL EDIFICIO

TALCAHUANO 347

GALERIA CESAR

CONJUNTO NICOLAS REPETTO

EDIFICIO GUERNICA

CATALINAS SUR

EDIFICIO CREDICOOP

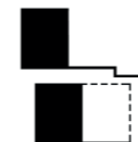
CONJUNTO RIOJA

CONJUNTO EMPLEADOS DE COMERCIO

BARRIO LATINOAMERICA

QUINTANA 4598

PRO.CRE.AR BAIGORRIA



MANZANA FRANCISCANA

LA UNION GREMIAL



TALCAHUANO 347



CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA



PASAJE GENERAL PAZ



CASA COLECTIVA LOS ANDES



CONJ. SANTA FE Y OV.LAGOS



CONJUNTO BARRERE



BARRIO LOS PERALES



CONJUNTO N°1 CIUDAD EVITA



CONJ. PRESIDENTE ROCA 39



GALERIA CESAR



CONJ. NICOLAS REPETTO



EDIFICIO COOPERATIVA ROSARIO



CONJUNTO EL PALOMAR



EDIFICIO GUERNICA



CATALINAS SUR



EDIFICIO CIROS I



EDIFICIO CREDICOOP



CONJUNTO RIOJA



LUGANO I Y II



CONJ. EMPLEADOS DE COMERCIO



EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN



GALERIAS JARDIN



BARRIO LATINOAMERICA



EDIFICIO MANDEL I



QUINTANA 4598



PROCREAR BAIGORRIA

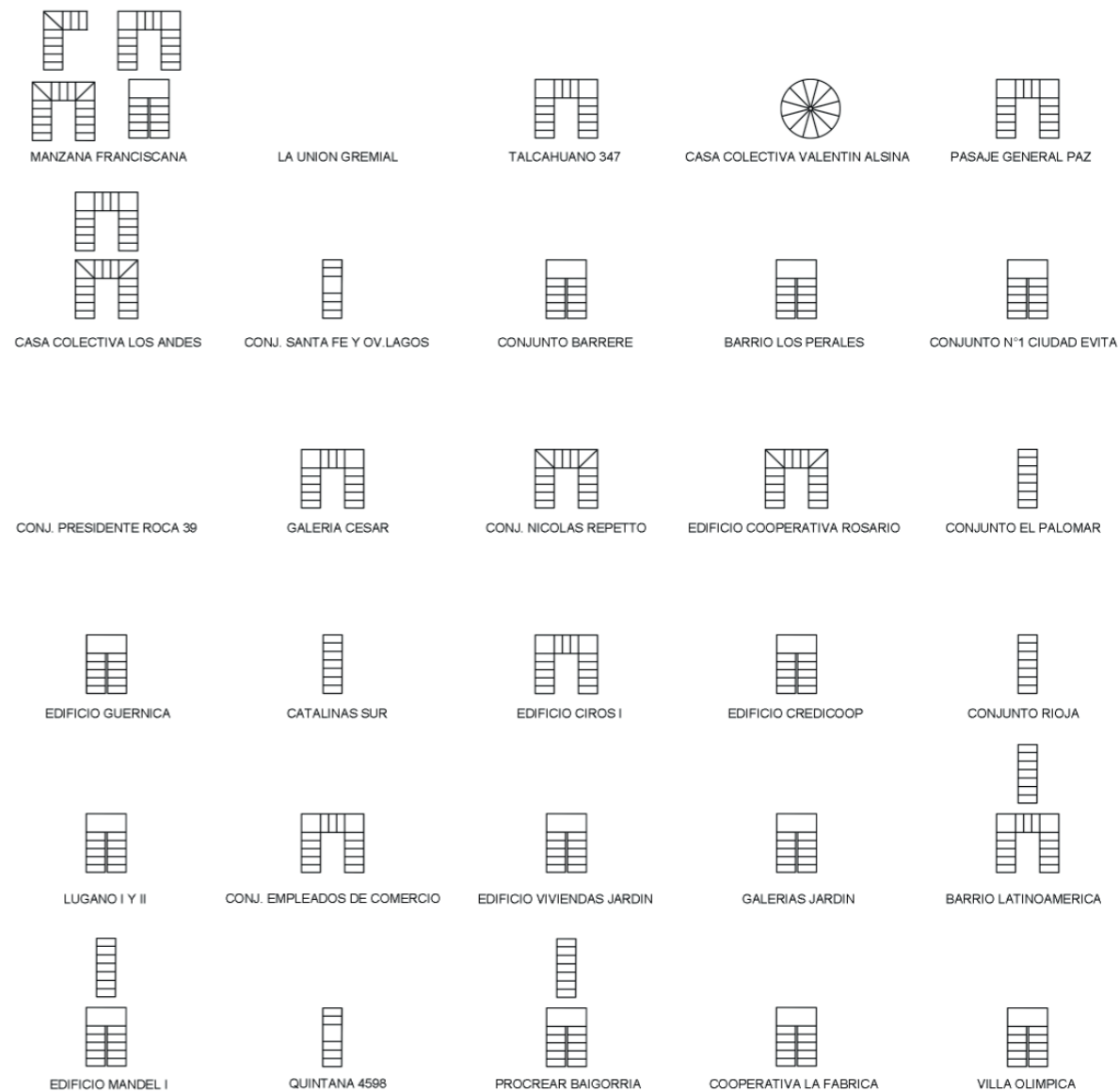
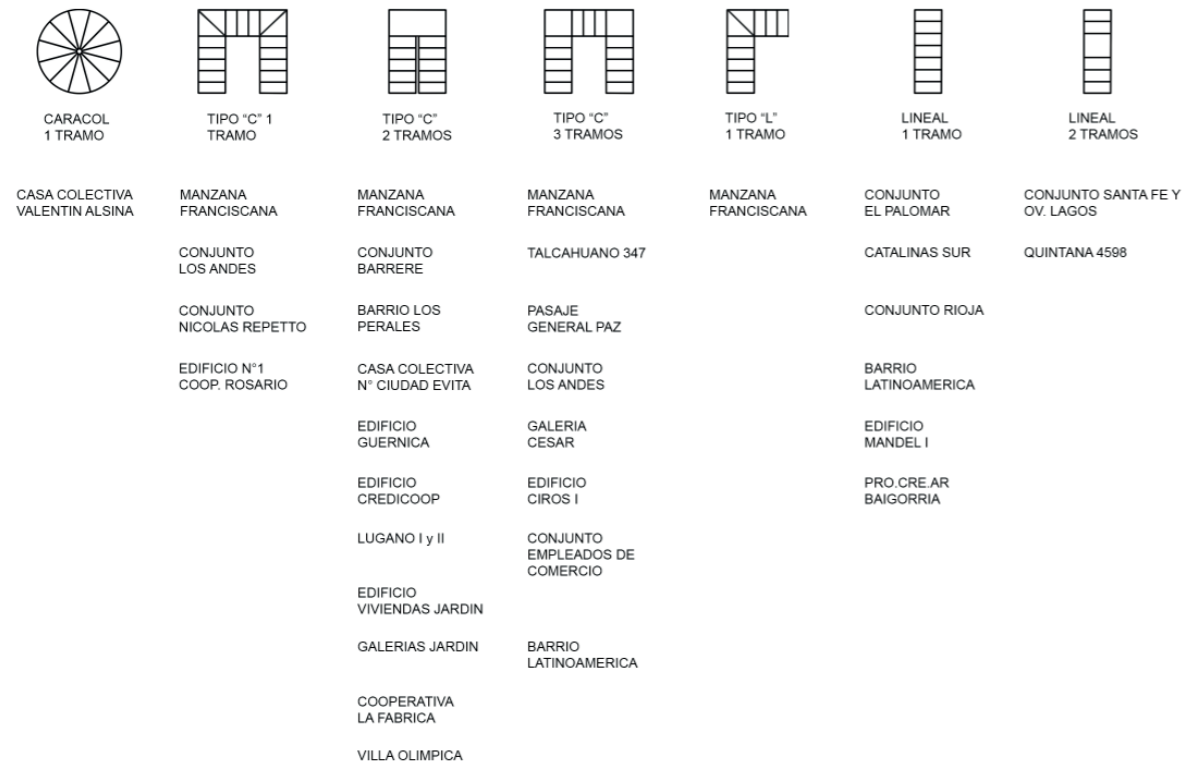


COOPERATIVA LA FABRICA



VILLA OLIMPICA

¿Como es el desarrollo?



¿A cuántas unidades da y cómo es su recorrido?



NÚCLEO DE CIRCULACIÓN VERTICAL +
ESPACIO DISTRIBUTIVO PUNTUAL + UNIDAD DE VIVIENDA

TALCAHUANO 347

CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA

CASA COLECTIVA LOS ANDES

CONJUNTO SANTA FE Y OV. LAGOS

CONJUNTO BARRERE

GALERIA CESAR

EDIFICIO COOPERATIVA ROSARIO

CATALINAS SUR

EDIFICIO CIROS I

CONJUNTO RIOJA

LUGANO I y II

EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN

BARRIO LATINOAMERICA

EDIFICIO MANDEL I

QUINTANA 4598

PROCREAR BAIGORRIA



NÚCLEO DE CIRCULACIÓN VERTICAL+
ESPACIO DISTRIBUTIVO PUNTUAL +
ESPACIO DISTRIBUTIVO LINEAL + UNIDAD DE VIVIENDA

PASAJE GENERAL PAZ

BARRIO LOS PERALES

CASA COLECTIVA N°1
CIUDAD EVITA

CONJUNTO EL PALOMAR

CATALINAS SUR

CONJUNTO EMPLEADOS DE COMERCIO

GALERIAS JARDIN

BARRIO LATINOAMERICA

PROCREAR BAIGORRIA

VILLA OLIMPICA



NÚCLEO DE CIRCULACIÓN VERTICAL +
ESPACIO DISTRIBUTIVO LINEAL +
UNIDAD DE VIVIENDA

MANZANA FRANCISCANA

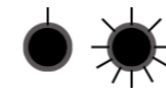
GALERIA CESAR

CONJUNTO NICOLAS REPETTO

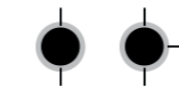
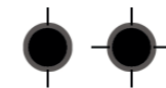
EDIFICIO GUERNICA

EDIFICIO CREDICOOP

COOPERATIVA LA FABRICA



MANZANA FRANCISCANA



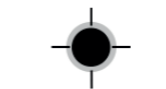
CASA COLECTIVA LOS ANDES



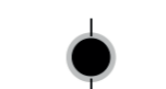
CONJ. PRESIDENTE ROCA 39



EDIFICIO GUERNICA



LUGANO I Y II

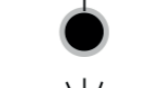


EDIFICIO MANDEL I

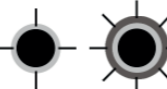
LA UNION GREMIAL



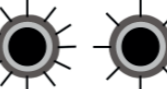
CONJ. SANTA FE Y OV. LAGOS



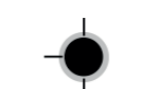
GALERIA CESAR



CATALINAS SUR



CONJ. EMPLEADOS DE COMERCIO



QUINTANA 4598

TALCAHUANO 347



CONJUNTO BARRERE



CONJ. NICOLAS REPETTO



EDIFICIO CIROS I



EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN



PROCREAR BAIGORRIA

CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA



BARRIO LOS PERALES



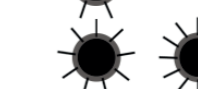
EDIFICIO COOPERATIVA ROSARIO



EDIFICIO CREDICOOP



GALERIAS JARDIN



COOPERATIVA LA FABRICA



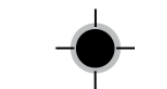
PASAJE GENERAL PAZ



CONJUNTO N°1 CIUDAD EVITA



CONJUNTO EL PALOMAR



CONJUNTO RIOJA



BARRIO LATINOAMERICA



VILLA OLIMPICA

¿Cuál es la altura del núcleo de circulación vertical?

HASTA 6,50 METROS

COOPERATIVA LA FABRICA

CONJUNTO SANTA FE Y
OV. LAGOS

MANZANA FRANCISCANA

CONJUNTO BARRERE

HASTA 13,50 METROS

EDIFICIO MANDEL I

EDIFICIO VIVIENDAS
JARDIN

CONJUNTO LOS ANDES

CONJUNTO LOS ANDES

QUINTANA 4598

PASAJE GENERAL PAZ

CASA COLECTIVA
VALENTIN ALSINA

BARRIO LOS PERALES

TALCAHUANO 347

BARRIO LATINOAMERICA

PRO.CRE.AR BAIGORRIA

HASTA 31 METROS

CASA COLECTIVA
N°1 CIUDAD EVITA

PRO.CRE.AR BAIGORRIA

CONJUNTO EMPLEADOS
DE COMERCIO

EDIFICIO CIROS I

VILLA OLIMPICA

DE 31 METROS EN ADELANTE

EDIFICIO N°1 COOPERATIVA
ROSARIO

EDIFICIO GUERNICA

CATALINAS SUR

BARRIO LATINOAMERICA

GALERIA CESAR

LUGANO I y II

EDIFICIO CREDICOOP

CONJUNTO NICOLAS
REPETTO

CONJUNTO RIOJA

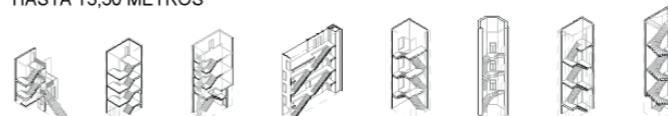
CONJUNTO EL PALOMAR

GALERIAS JARDIN

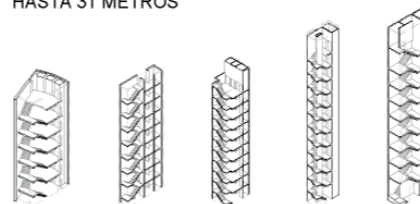
HASTA 6,50 METROS



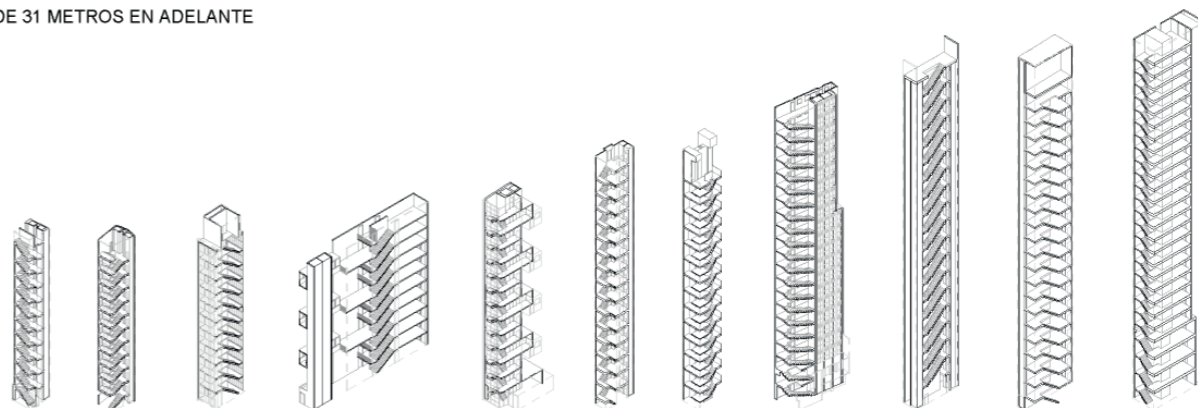
HASTA 13,50 METROS



HASTA 31 METROS

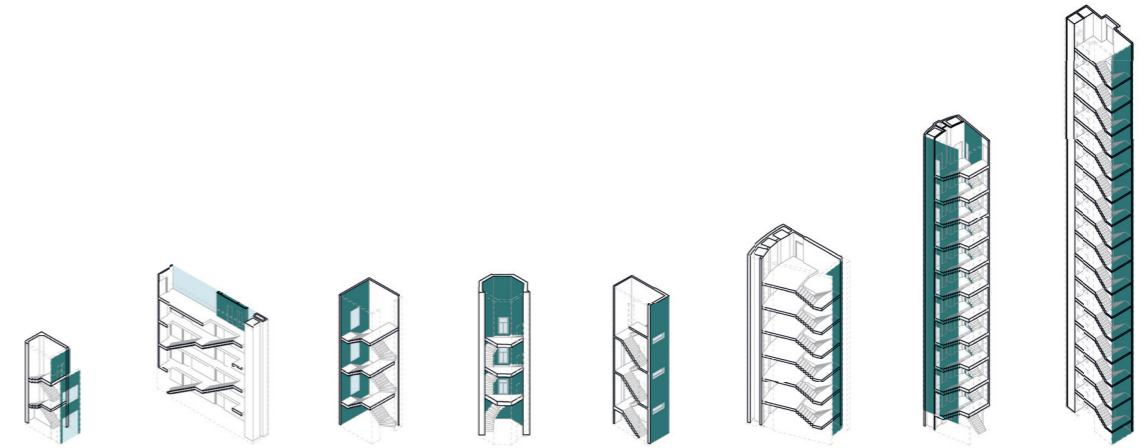


DE 31 METROS EN ADELANTE



6.2. Límites

En la página siguiente se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus tipos de límites.



¿Cómo es la relación de la envolvente con el exterior?



6.3. Tipos de agrupamiento

Acá se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus tipos de agrupamientos.

Esquemas que muestran como se agrupan las "micro comunidades", en cada caso, y a su vez podemos ver rapidamente como se caracteriza el limite y como se accede al caso.

¿Existen "micro comunidades?"

¿Cómo se agrupan las "micro comunidades"?

¿Cómo se accede al caso?

¿Cómo se caracteriza el limite entre lo urbano y lo domestico?

Proceso

-Determinar si los bordes del caso son LIMITANTES, TRANSPARENTE O FRANQUEABLES, y dibujar el círculo con la línea correspondiente.

-El tamaño del círculo va a depender de la escala del caso.

-Detectar la cantidad de ingresos y los tipos de ingreso que existen en cada caso (a espacio común, núcleo o vivienda). Los triangulo rojos solo identifican los accesos desde los urbano a lo domestico común.

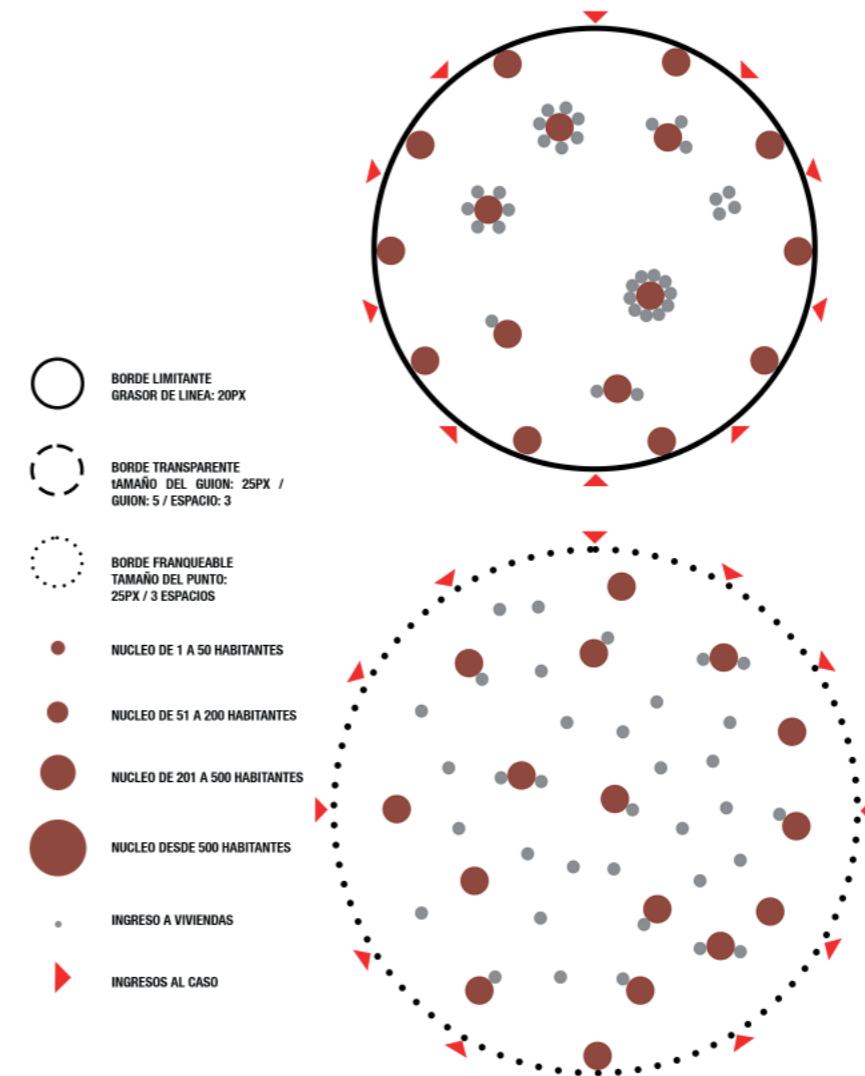
-Detectar la cantidad de núcleos que hay en el caso y representarlos con un círculo de color marrón (el tamaño cambia según la cantidad de personas que abastece el núcleo). En caso que el acceso al núcleo sea directamente desde un espacio urbano, el círculo marrón debe estar en contacto con la línea del borde.

-Detectar si hay ingresos a viviendas en la PB (representarlos con un círculo gris). En caso que el acceso a la vivienda sea directamente desde un espacio urbano, el círculo gris debe estar en contacto con la línea de borde.

NOTA

Para realizar la pieza grafica se deben mirar: protocolo de borde / protocolo de transiciones (los análisis de cada caso) y la planilla "descomposición tipológica.

en los análisis de transiciones podemos ver como se agrupan los accesos en la planta baja, ya sea a vivienda o a núcleo, estos agrupamientos se vuelcan en el esquema agrupando los círculo marrones y grises según corresponda, y así quedan representadas las "micro comunidades"



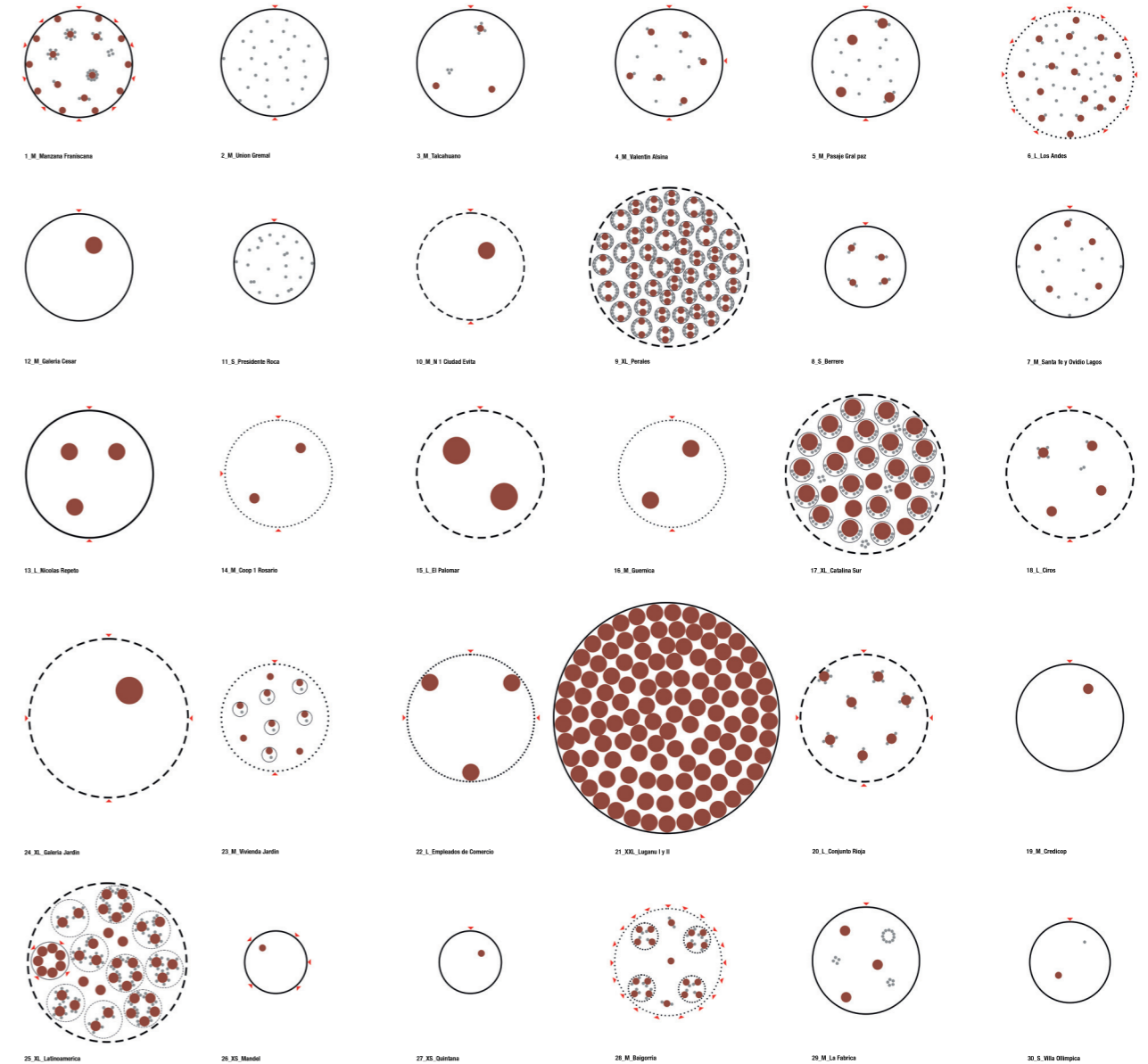
En la página siguiente se muestra la compilación de los 30 casos según sus tipos de agrupamiento. Se puede observar la gran diversidad de tipos de agrupamientos.

Por un lado, existen algunos que sólo tienen un núcleo y, por tanto, una sola comunidad. En algunos casos corresponden con casos de pocos habitantes, como en el Mandel I o Quintana, y otros donde el núcleo concentra a una gran cantidad de personas, como en Galerías Jardín.

Por otro lado, aparecen los casos de mayor cantidad de habitantes, como Lugano I y II, Barrio Latinoamérica, Catalinas Sur o Los Perales, en los que hay una gran cantidad de núcleos debido a la extensión que ocupan en la ciudad y la gran cantidad de torres o bloques que se distribuyen en ella. De entre estos casos, Lugano I y II y Catalinas Sur son los que concentran mayor cantidad de personas por núcleo.

Más allá de estos casos extremos, una buena cantidad de casos ofrecen lógicas de agrupamiento no concentradas en un sólo núcleo, pero tampoco tan dispersas. Suelen ser los casos de tamaño intermedio y acostumbra a tener una buena lógica transicional en planta baja, así como un equilibrio coherente en la conformación de grupalidades, para el futuro mantenimiento y disfrute del conjunto.

También se puede observar rápidamente en qué casos aparecen viviendas en la planta baja y en qué proporción. Esto, junto con el tipo de límite con la calle que plantean, son elementos gráficos potentes para reconocer, y plantear, esquemas de lógicas proyectuales en relación a los agrupamientos. Este tema es de suma relevancia a la hora de pensar un proyecto de vivienda colectiva a partir de lo común.





CAPÍTULO 7: Componentes distributivos: los pasillos



Pro.Cre.Ar Baigorria



Pasaje La Unión Gremial



El Palomar



Galería Cesar



Villa Olímpica



Mandel I



Pro.Cre.Ar Baigorria



Mandel I



Empleados de Comercio



Edificio Guernica



Mandel I



El Palomar



Quintana 4598

Edificio Cooperativa N°1



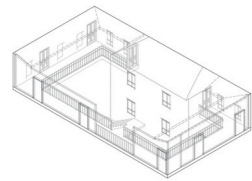
Edificio Ciro I



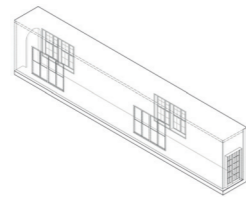
Barrio Los Perales



Villa Olímpica



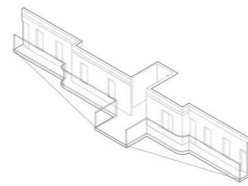
Manzana Franciscana



La Unión Gremial

Talcahuano 347

Casa Colectiva
Valentin Alsina

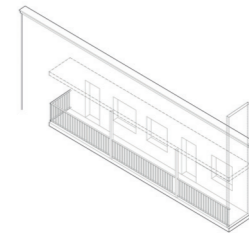


Pasaje General Paz

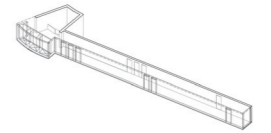
Casa Colectiva
Los Andes

Conjunto Santa Fe y
Ovidio Lagos

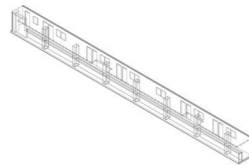
Conjunto Barrere



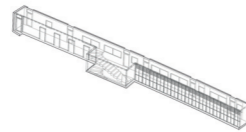
Barrio Los Perales



Casa Colectiva N°1
Ciudad Evita



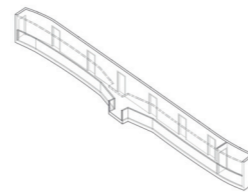
Conjunto Presidente
Roca 39



Galeria César

Conjunto Nicolás Repetto

Edificio Cooperativa
N°1 Rosario



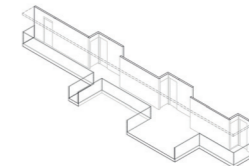
Conjunto El Palomar



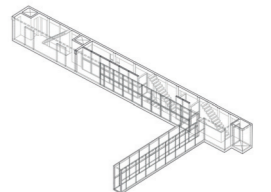
Edificio Guernica

Catalinas Sur

Edificio Ciro I



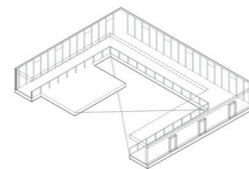
Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



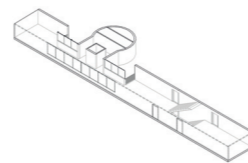
Lugano I y II



Conjunto Empleados
de Comercio

Edificio Viviendas Jardin

Galerías Jardin

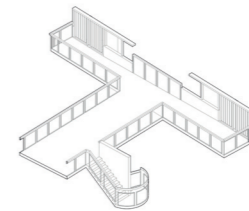


Barrio Latinoamérica

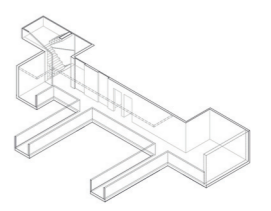
Edificio Mandel I

Quintana 4598

Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



Villa Olímpica A&C UG01.01

En la página anterior se muestra la compilación de los pasillos en los 30 casos de estudio. Se representan sólo los casos que los incluyen. Como podemos ver, un poco más de la mitad de los casos presentan este componente, siendo el más representativo en cuanto a los espacios comunes distributivos. Se puede observar la gran diversidad de pasillos, tanto por su posición, ancho, distribución y forma.

7.1. Características morfo-tipológicas

Acá se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus características morfo-tipológicas.

Así, en la página siguiente se muestra la primera comparación entre los pasillos en la misma escala. Esta clasificación tiene en cuenta tres variables: los anchos, las actividades y su ubicación dentro del conjunto o bloque. Según sus anchos, se clasifican en tres grupos: de 0,90 a 1,5 metros, de 1,5 a 2,5 metros y de 2,5 a 3,5 metros. Estos anchos determinan el tipo de actividades que se pueden desarrollar en ellos. Así, los más angostos se reconocen como pasillos de actividades mayoritariamente de paso, los intermedios, de actividades estáticas, que permiten permanecer un tiempo en ellos, y los de mayor ancho, de actividades dinámicas, en los que se pueden desarrollar actividades más complejas y con mayor número de interacciones entre personas.

En cuanto a sus anchos, los pasillos se clasifican en laterales y centrales dentro del conjunto o bloque. Podemos resaltar que la mayoría de los pasillos que tienen ubicación central son donde pueden desarrollarse una mayor cantidad de actividades.

En las siguientes páginas se comparten los datos que resultan de hacerles preguntas a estos componentes, con el objetivo de conocerlos mejor para diseñarlos con mejores criterios, así como para comparar los casos entre sí y poder generar nuevas reflexiones al respecto.



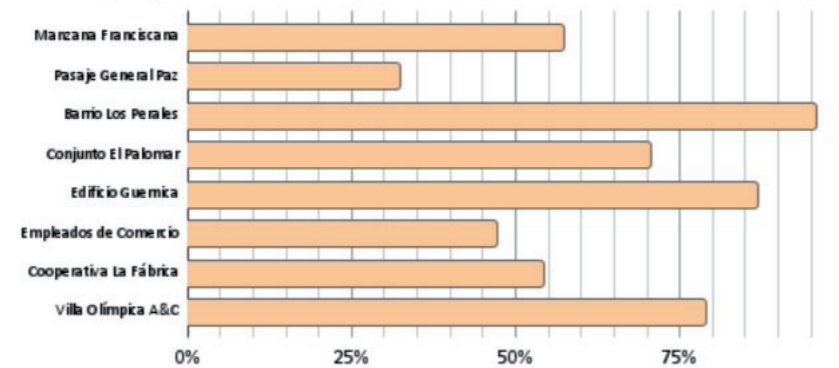
Espacios distributivos

Los espacios distributivos son aquellos cuya vocación principal es la distribución de los habitantes entre los diferentes espacios. Se dividen en distributivos puntuales (zaguanes, halles y palieres) y extensivos (galerías, pasajes y pasillos). De entre estos tipos se destacan los pasillos como los espacios comunes más característicos de este tipo. A continuación se hacen algunas consideraciones sobre ellos, a partir del análisis de casos.

-Relevancia de los pasillos como espacios comunes

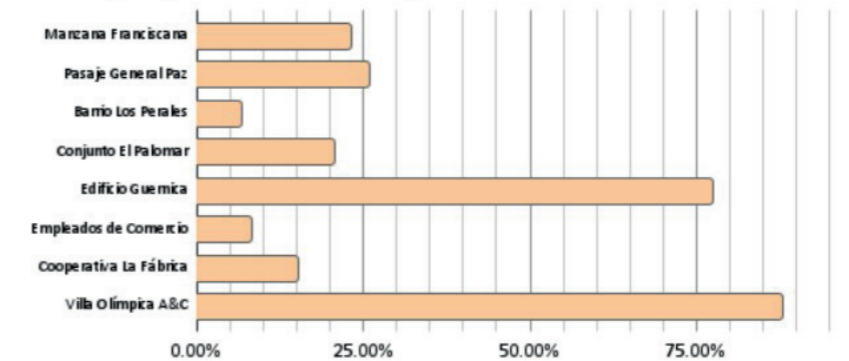
Acá siguen una serie de gráficos que dan cuenta de la relevancia de los pasillos en relación a varias dimensiones. Por un lado, su importancia como espacios distributivos; es decir, el porcentaje que existe entre los pasillos y el resto de espacios distributivos. Como se observa en el siguiente gráfico, se destacan Los Perales, Guernica y Villa Olímpica.

Porcentaje de pasillos en relación espacios distributivos



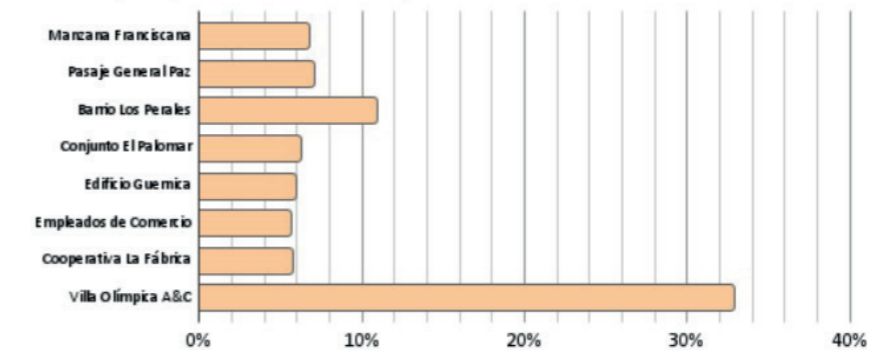
Por otro lado, se ponen en relación los pasillos con los espacios comunes, para entender en qué medida son relevantes dentro de los mismos. Como se ve en el gráfico siguiente, se destacan Villa Olímpica y Guernica:

Porcentaje de pasillos en relación a los espacios comunes

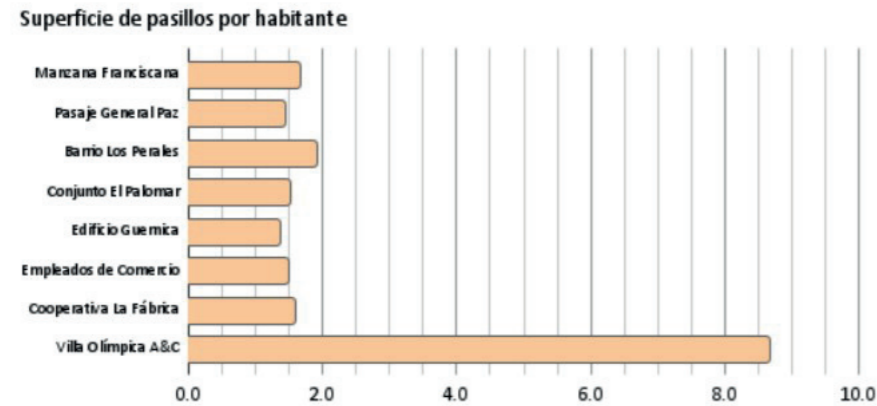


También se ponen en relación con la superficie construida. De nuevo se destaca Villa Olímpica por sobre el resto, como podemos resaltar en el siguiente gráfico.

Porcentaje de pasillos en relación a la superficie construida



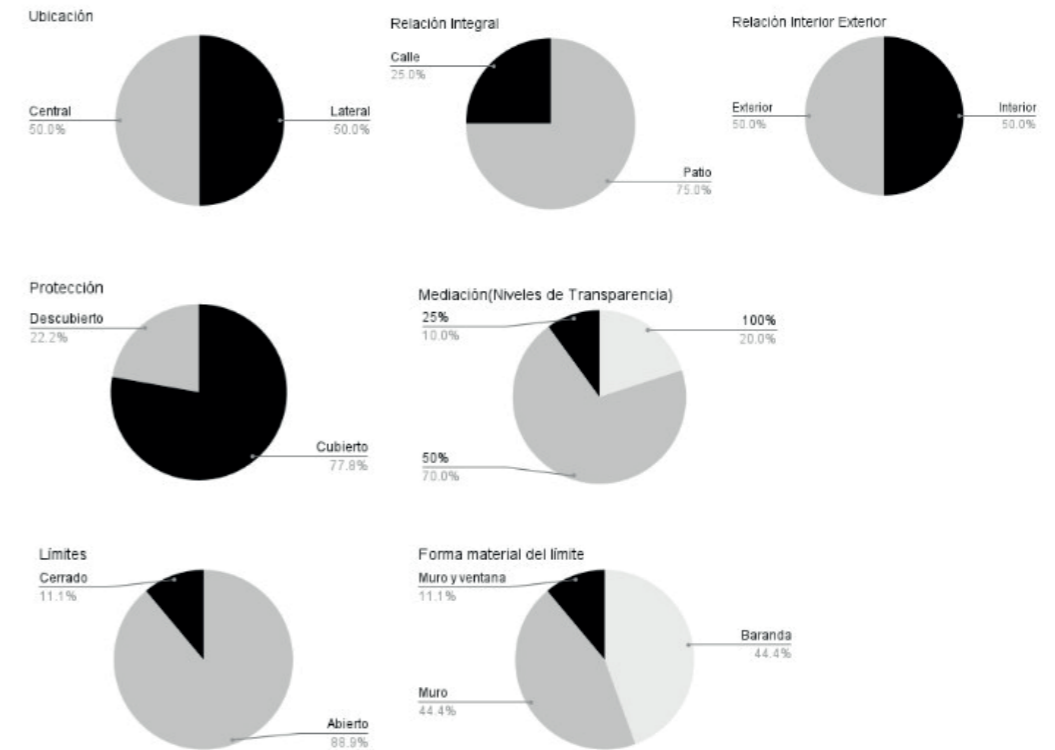
Y, por último, se ponen en relación con la cantidad de habitantes, explorando la superficie de pasillos por habitante. Como vemos en el gráfico siguiente, otra vez Villa Olímpica se destaca por mucho con el resto.



-Condiciones de los pasillos

A continuación siguen una serie de gráficos que dan cuenta de ciertas condiciones morfológicas, materiales y relacionales de los pasillos, que son importantes a tener en cuenta a la hora de pensar un proyecto de vivienda colectiva. Los resultados obtenidos a partir del análisis son los siguientes:

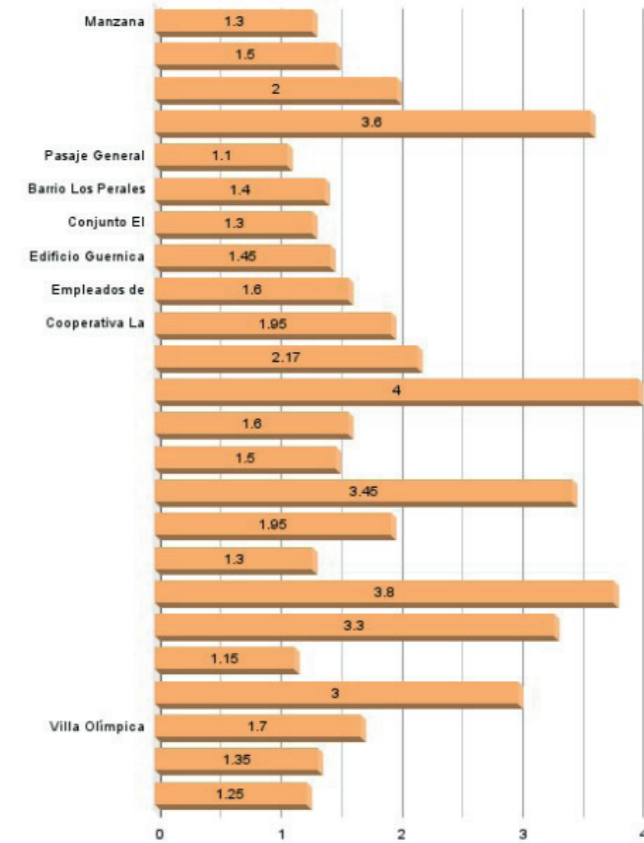
- En cuanto a su ubicación, aparecen mitad laterales y mitad centrales.
- En cuanto a su relación integral, la mayoría están vinculados a los patios (75%).
- En cuanto a su relación interior-exterior, aparecen mitad hacia el exterior y mitad hacia el interior.
- En cuanto a su protección, aparecen mayoritariamente al descubierto (77,8%).
- En cuanto a su tipo de mediación o nivel de transparencia, la mayoría ofrece una transparencia de un 50% (70%).
- En cuanto a sus límites, mayoritariamente aparecen abiertos (88,9%).
- En cuanto a la forma material de sus límites, se destacan con igual proporción barandas y muros (44,4%).



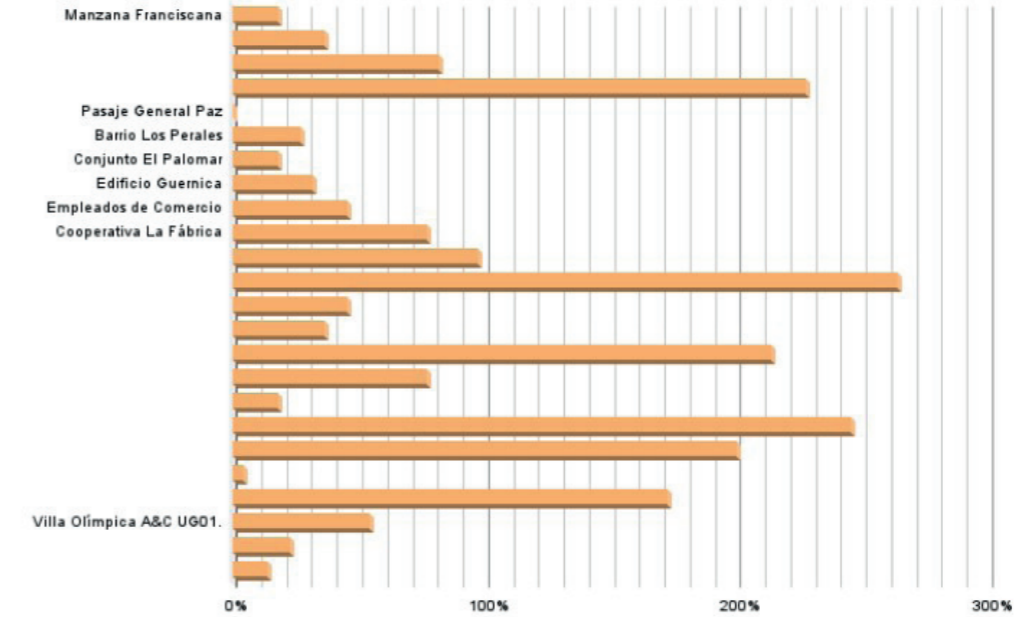
-Potencial de apropiación de los pasillos

Se evalúa una selección de casos a partir de su potencial de apropiación. Para ello, se analizan a partir de su ancho, que es el parámetro que más condiciona en este sentido. En el siguiente gráfico se pueden observar los diferentes anchos, siendo los más anchos los que se dan en La Fábrica y la Manzana Franciscana.

Ancho del pasillo (m)



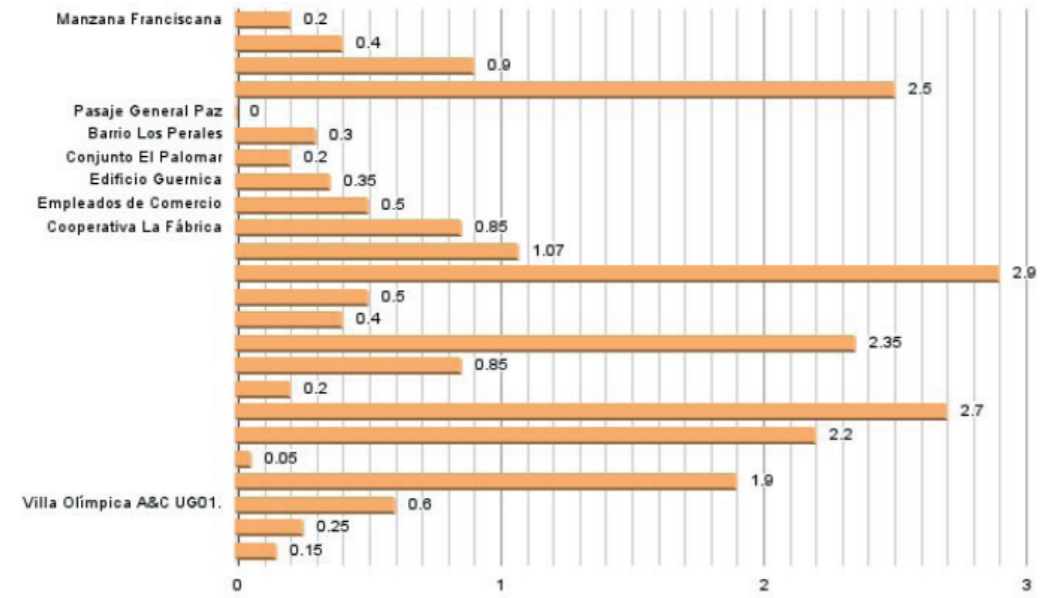
Porcentaje de más del ancho mínimo (1,1m.)



Después, se vuelven a calcular en relación al ancho mínimo establecido, que es de 1,1m., obteniendo el porcentaje de más que resulta de esa medida mínima. Como se observa en el siguiente gráfico, siguen resaltando los mismos casos.

Para finalmente obtener el valor agregado de los pasillos, que representa su potencial de apropiación. Podemos destacar los pasillos de La Fábrica o de Villa Olímpica, como podemos ver en el siguiente gráfico, como los casos más interesantes en este sentido.

Valor agregado al pasillo (m)



En las páginas siguientes se comparten unos esquemas comparativos a partir de ciertas características, que nos permiten clasificar los pasillos en diferentes tipos.

¿Cuál es su ubicación?



Central



Lateral



Manzana Franciscana

Pje. La unión Gremial



Talcahuano 347

Casa Colectiva Valentín Alsina



Pasaje General Paz

Los Andes

Conjunto Santa Fe y Ov, Lagos

Conjunto Barrere

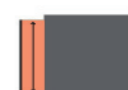


Barrio Los Perales



Casa Colectiva N1 Ciudad Evita

Conjunto Pte. Roca 39



Galería Cesar

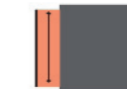


Conjunto Nicolás Repetto

Edificio N 1 Coop. Rosario



Conjunto El Palomar



Edificio Guernica

Catalinas Sur

Edificio Ciro I



Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



Lugano I y II



Conj. Empleados de comercio

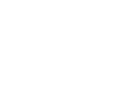
Edificio Viviendas Jardín



Galerías Jardín



Barrio Latinoamérica



Edificio Mandel I



Quintana 4598

Pro.Cre.Ar. Baigorria

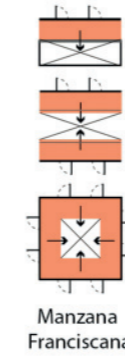
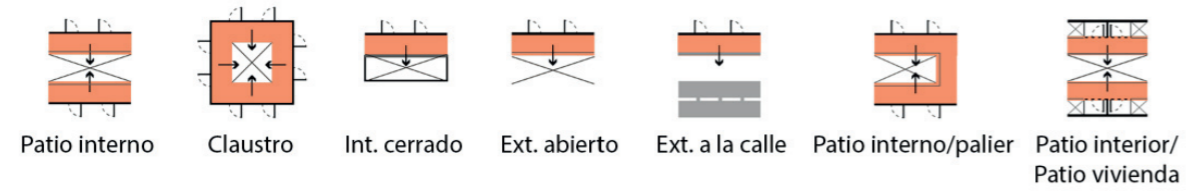


Cooperativa La Fábrica



Villa Olímpica

¿Cuál es su relación integral?



Pje. La Unión Gremial

Talcahuano 347

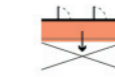
Casa Colectiva Valentin Alsina



Los Andes

Conjunto Santa Fe y Ov, Lagos

Conjunto Barrere



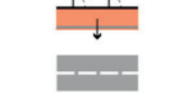
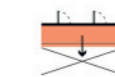
Casa Colectiva N°1 Ciudad Evita

Conjunto Pte. Roca 39

Galería Cesar

Conjunto Nicolas Repetto

Edificio N°1 Coop. Rosario



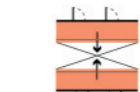
Catalinas Sur

Edificio Ciro's I

Edificio Credicoop

Conjunto Rioja

Lugano I y II



Edificio Viviendas Jardin

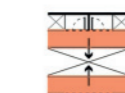
Galerias Jardin

Barrio Latinoamerica

Edificio Mandel I

Quintana 4598

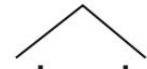
Pro.Cre.Ar Baigorria



Cooperativa La Fabrica

Villa Olimpica

¿Cuál es su protección?



Cubierto



Descubierto



Manzana Franciscana

Pje. La unión Gremial



Talcahuano 347

Casa Colectiva Valentín Alsina



Pasaje General Paz

Los Andes

Conjunto Santa Fe y Ov, Lagos

Conjunto Barrere

Barrio Los Perales

Casa Colectiva N1 Ciudad Evita

Conjunto Pte. Roca 39

Galería Cesar



Conjunto Nicolás Repetto

Edificio N 1 Coop. Rosario



Conjunto El Palomar



Edificio Guernica

Catalinas Sur

Edificio Ciro's I



Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



Lugano I y II



Conj. Empleados de comercio

Edificio Viviendas Jardín



Galerías Jardín



Barrio Latinoamérica



Edificio Mandel I



Quintana 4598



Pro.Cre.Ar. Baigorria

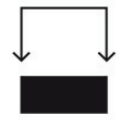


Cooperativa La Fábrica

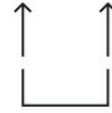


Villa Olímpica

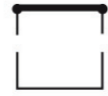
¿Cuál es su límite?



Cerrado/
Muro



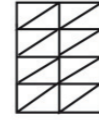
Abierto



Baranda



Muro
c/ ventana

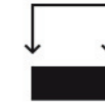


Curtain
Wall



Manzana
Franciscana

Pje. La unión
Gremial



Talcahuano
347

Casa Colectiva
Valentín Alsina



Pasaje General
Paz

Los
Andes

Conjunto Santa
Fe y Ov. Lagos

Conjunto
Barrere



Barrio Los Perales

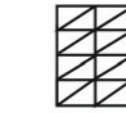


Casa Colectiva
N1 Ciudad Evita

Conjunto
Pte. Roca 39

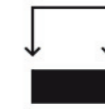


Galería Cesar



Conjunto Nicolás
Repetto

Edificio N 1
Coop. Rosario



Conjunto
El Palomar



Edificio Guernica

Catalinas Sur

Edificio Ciro I



Edificio Credicoop



Conjunto Rioja



Lugano I y II

Conj. Empleados
de comercio

Edificio Viviendas
Jardín



Galerías Jardín



Barrio
Latinoamérica

Edificio Mandel I

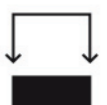


Quintana 4598

Pro.Cre.Ar. Baigorria

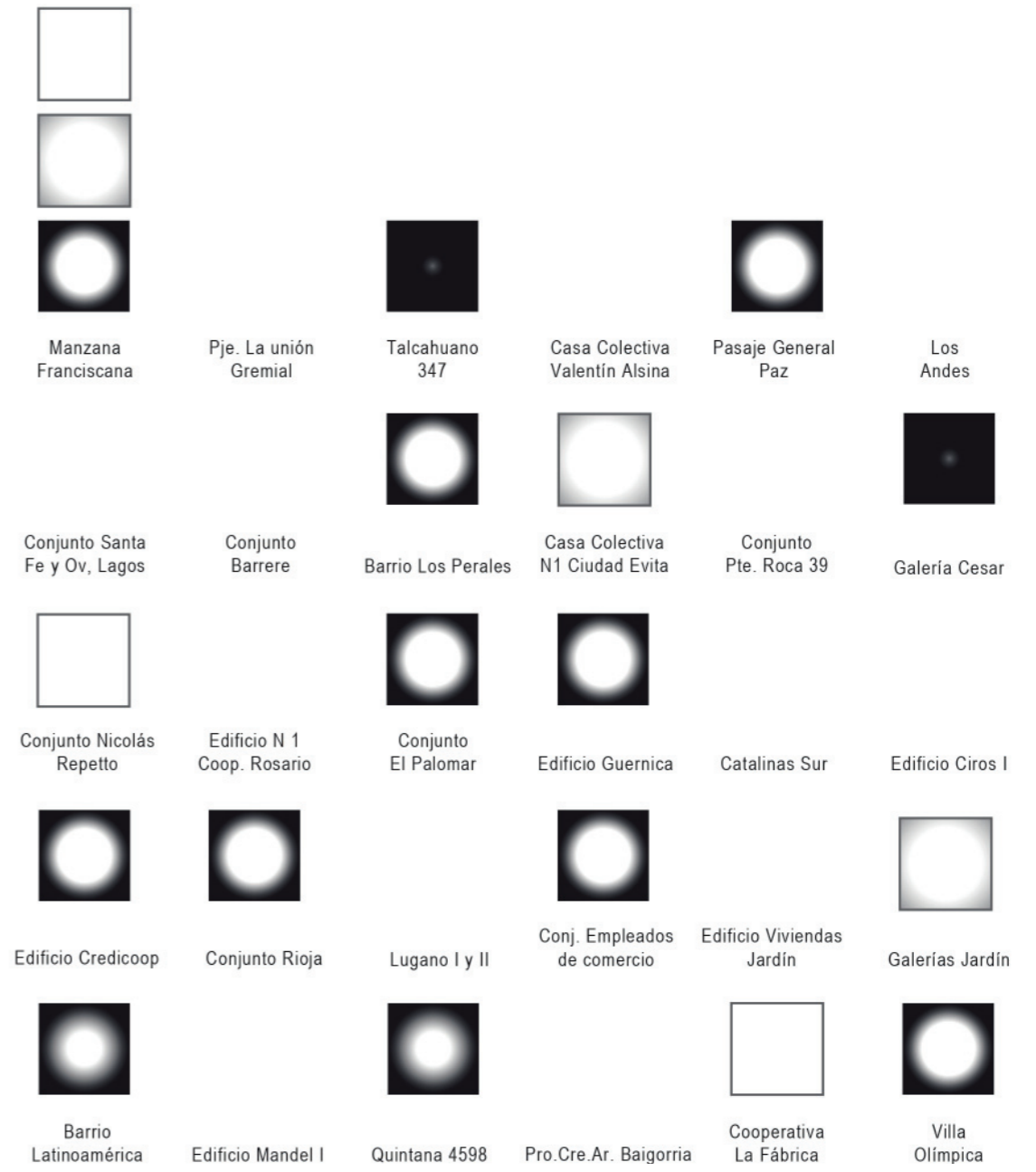


Cooperativa
La Fábrica

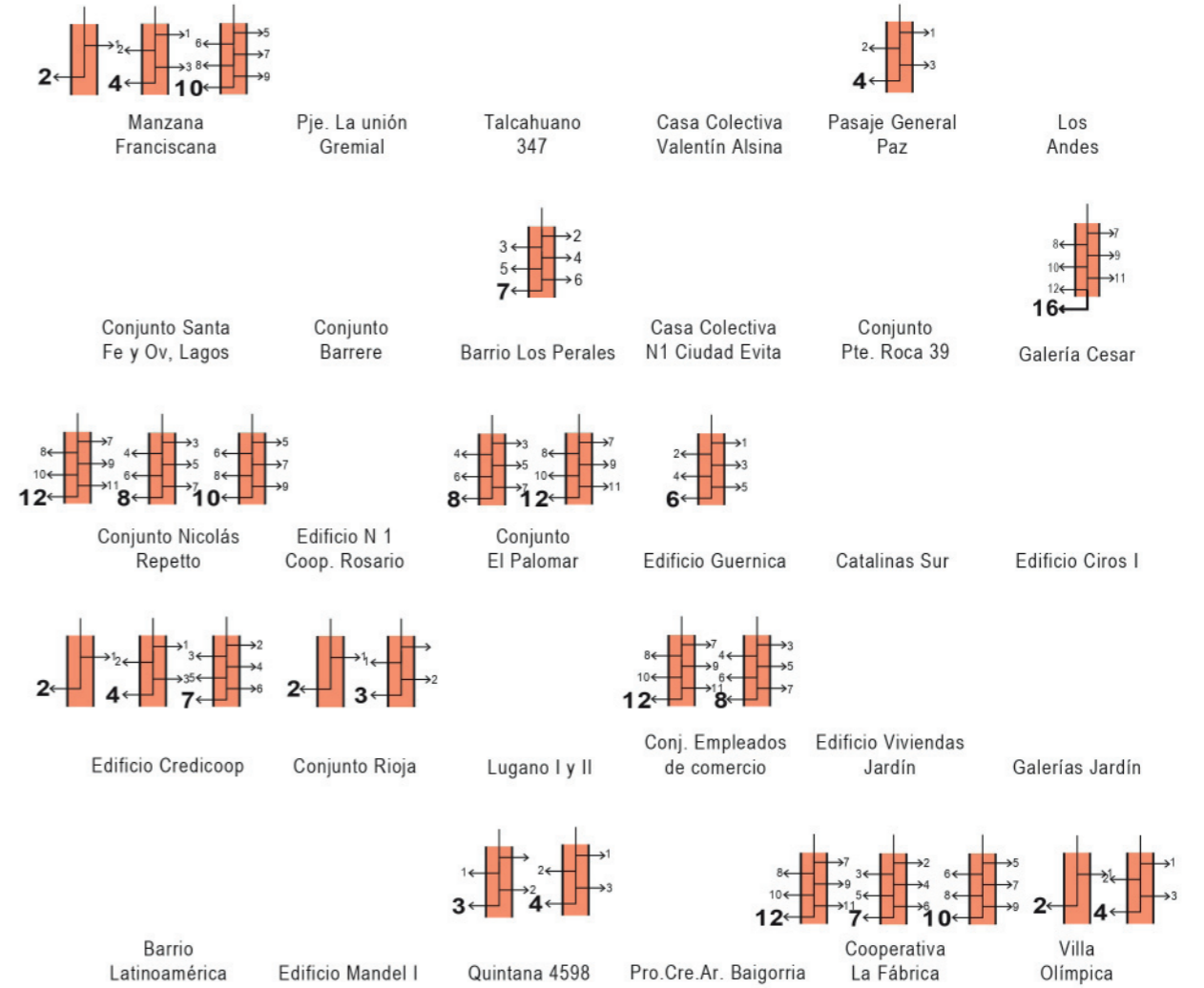


Villa
Olímpica

¿Cuál es su nivel de mediación?



¿A cuántas unidades sirve?



7.2. Límites

Acá se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus límites.

Pasaje General Paz (ancho mínimo: 1,10 metros)



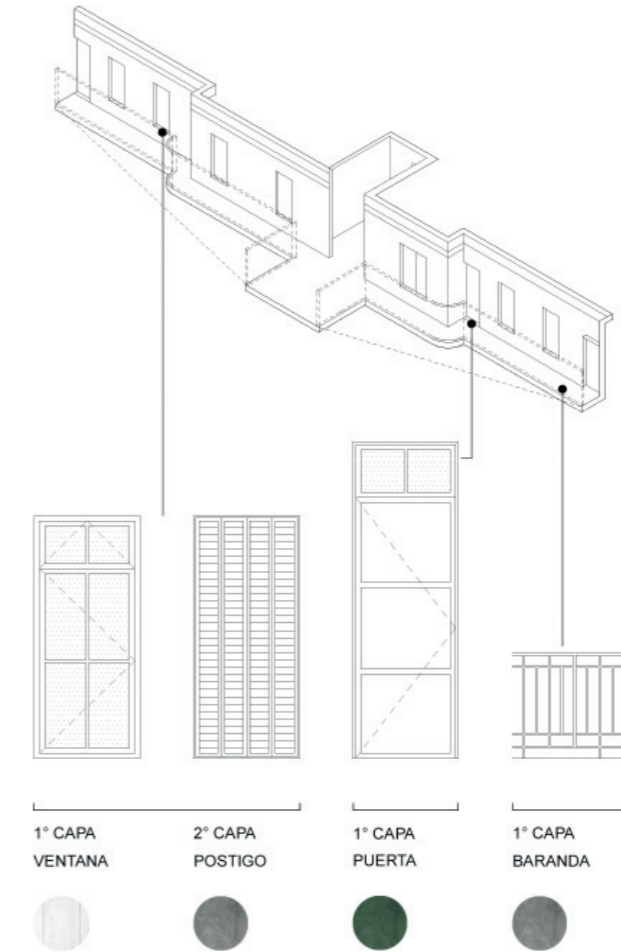
VERTICAL

MURO		MEDIACION: OPACO MATERIALIDAD/TERMINACION: REVOQUE PINTADO DE BLANCO
VENTANA		MEDIACION: TRANSPARENTE MATERIALIDAD/TERMINACION: MADERA PINTADA DE BLANCO/ VIDRIO ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 1 HOJA
POSTIGO		MEDIACION: FILTRADO MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICO PINTADO DE BLANCO ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 4 HOJAS
PUERTA		MEDIACION: OPACO / TRANSPARENTE MATERIALIDAD/TERMINACION: MADERA PINTADA DE VERDE / VIDRIO ACCIONAMIENTO: MOVIL DE 1 HOJA / FIJO
BARANDA		MEDIACION: FILTRADO MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICA

HORIZONTAL

PISO		MATERIALIDAD/TERMINACION: DE PIEZA GRANITICA
TECHO		MATERIALIDAD/TERMINACION: REVOQUE PINTADO DE BLANCO

ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMUN



Conjunto Empleados de Comercio (ancho mínimo: 1,60 metros)



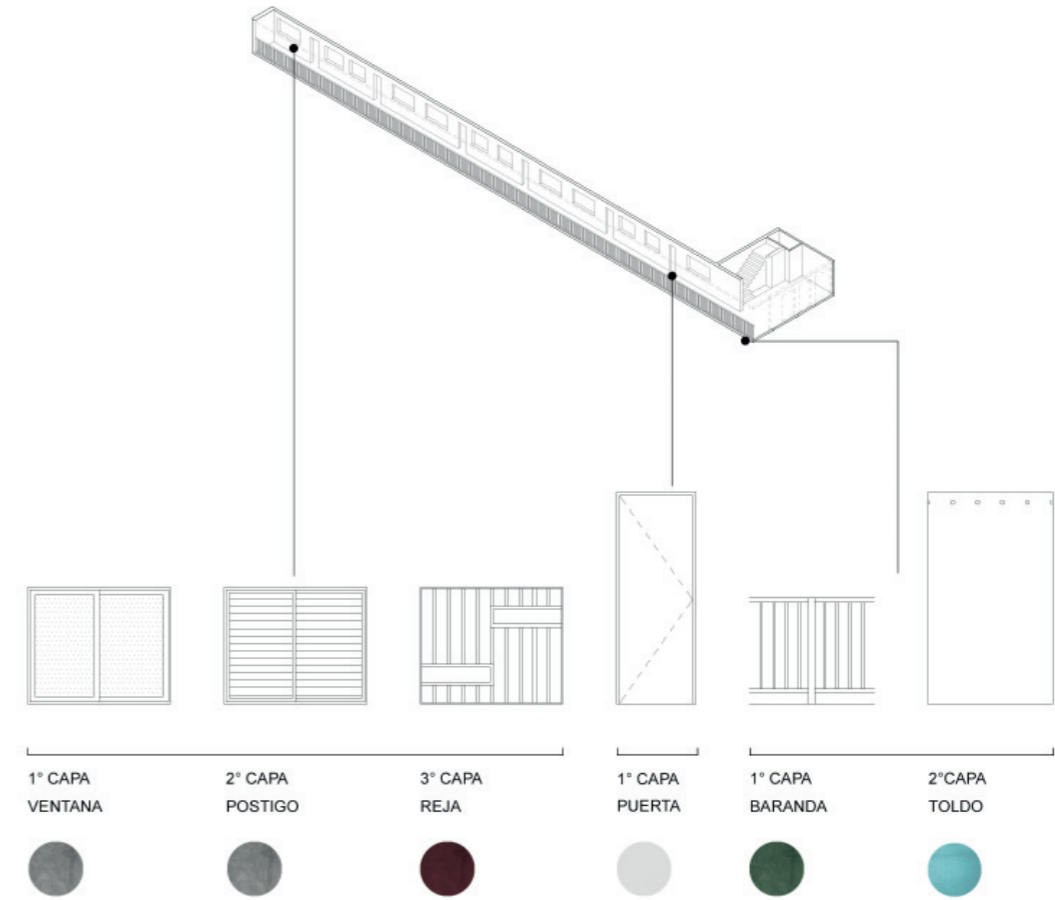
VERTICAL

- MURO ● MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: REVOQUE PINTADO DE BLANCO
- VENTANA ● MEDIACION: TRANSPARENTE
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICA/ VIDRIO
ACCIONAMIENTO: MOVIL / CORREDIZA DE 2 HOJAS
- POSTIGO ● MEDIACION: FILTRADO
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICO
ACCIONAMIENTO: MOVIL / CORREDIZO DE 2 HOJAS
- REJA ● MEDIACION: FILTRADO
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICO PINTADO DE BORDO
- PUERTA ● MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICA PINTADA DE BLANCO
ACCIONAMIENTO: MOVIL DE 1 HOJA
- BARANDA ● MEDIACION: FILTRADO
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICA PINTADA DE VERDE
- TOLDO ● MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: PLASTICO
ACCIONAMIENTO: MOVIL

HORIZONTAL

- PISO ● MATERIALIDAD/TERMINACION: DE PIEZA GRANITICA
- TECHO ● MATERIALIDAD/TERMINACION: REVOQUE PINTADO DE VERDE

ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMUN



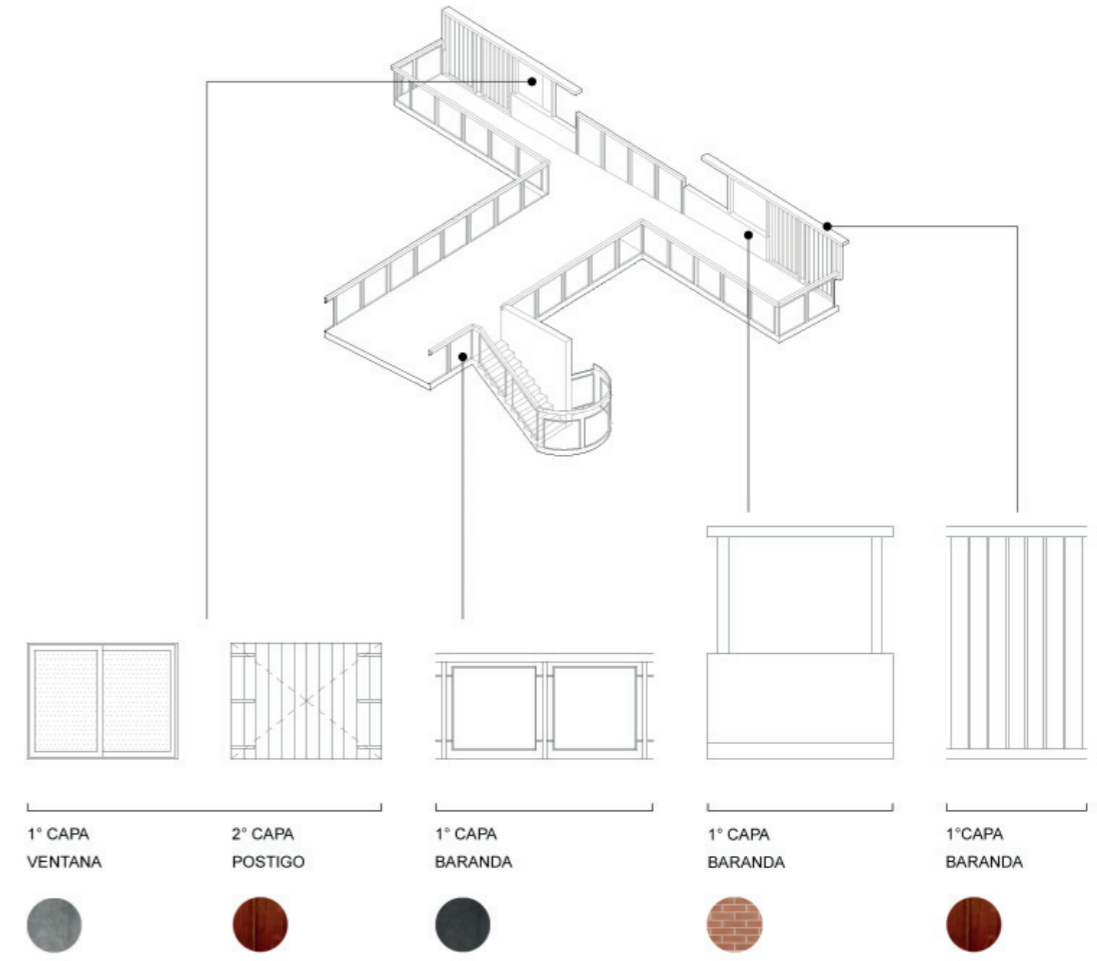
Cooperativa La Fabrica (ancho mínimo: 3,45 metros)



VERTICAL

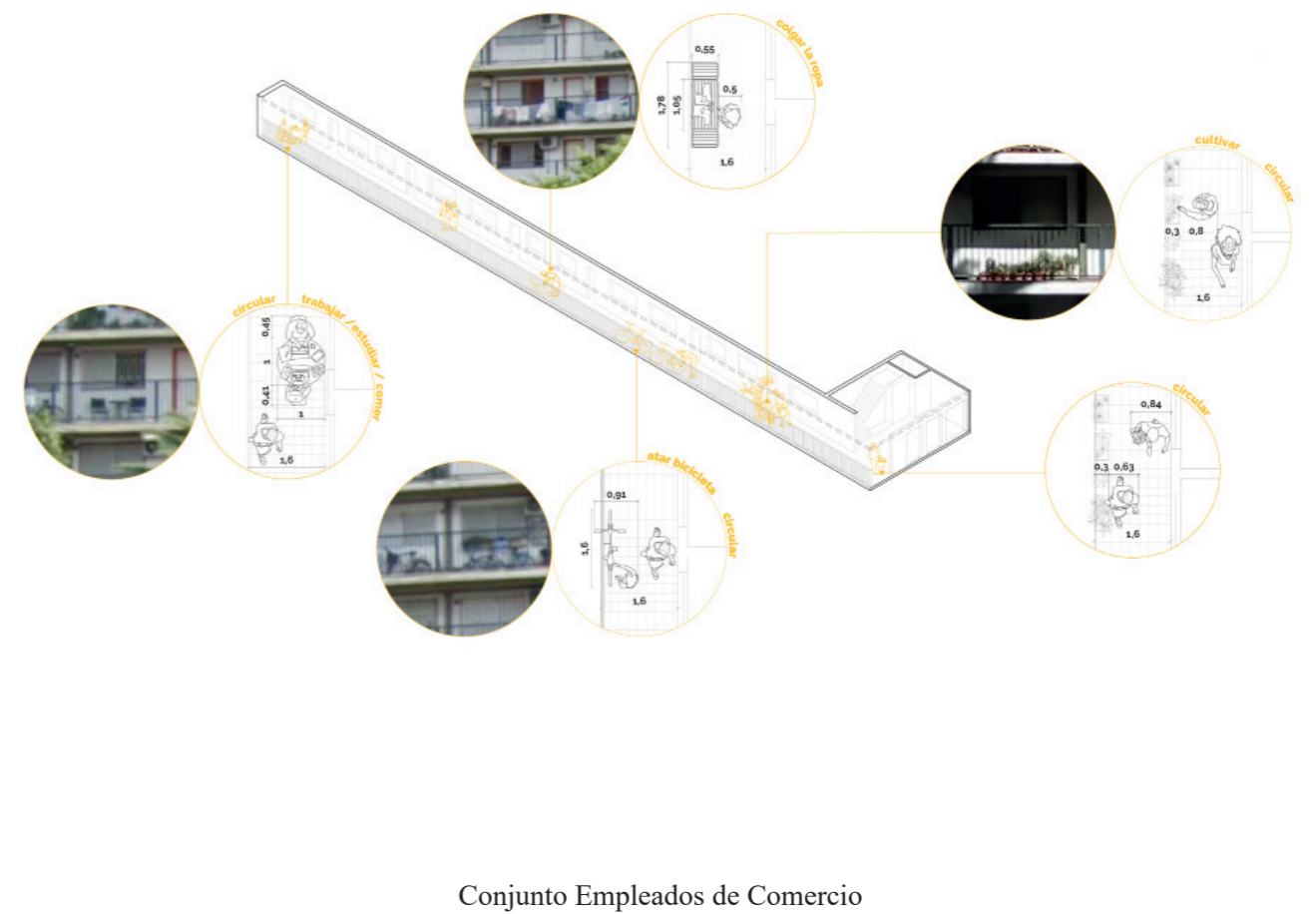
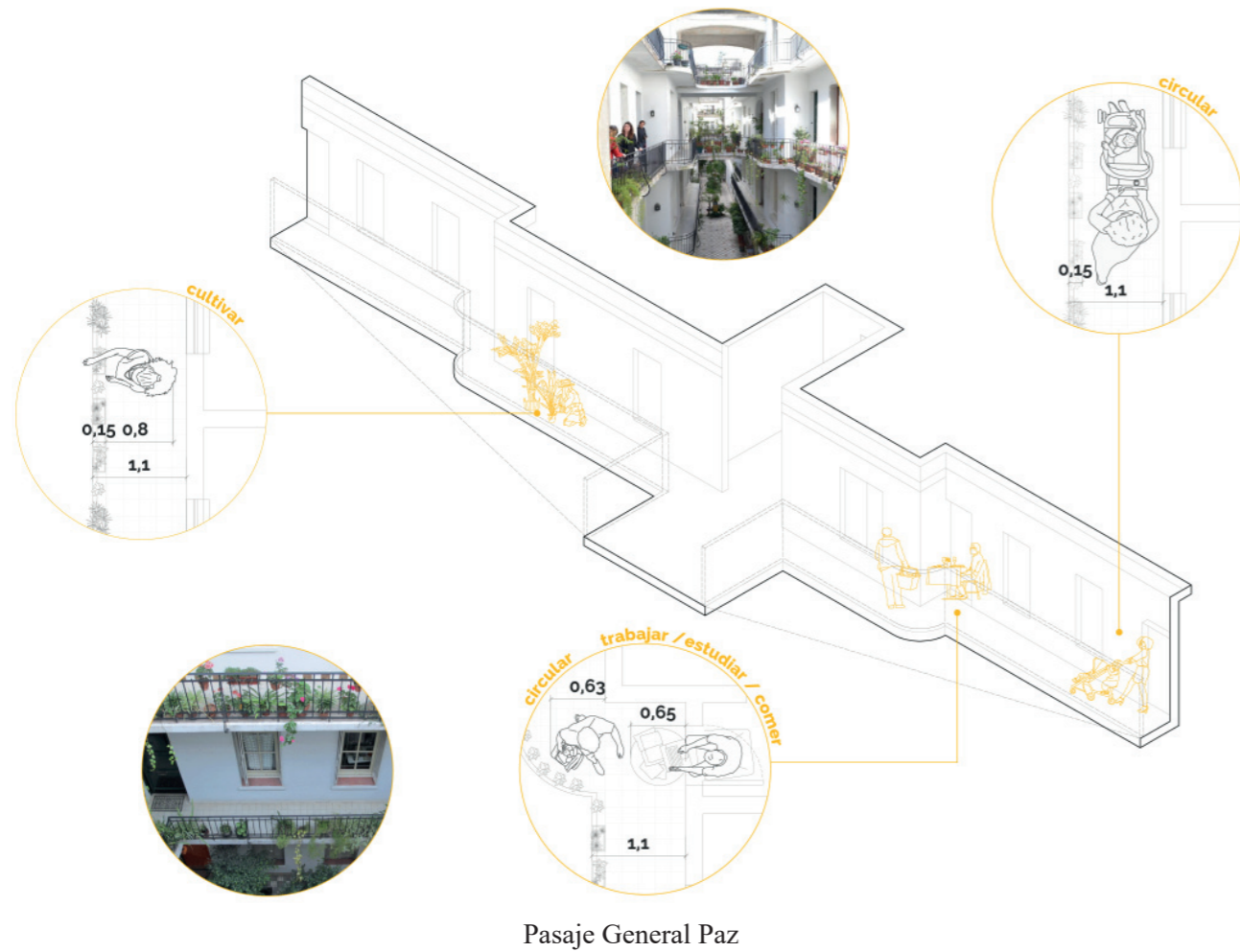
- MURO
 - MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: REVOQUE PINTADO DE BLANCO
 - MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: LADRILLO VISTO
- VENTANA
 - MEDIACION: TRANSPARENTE
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICA/ VIDRIO
ACCIONAMIENTO: MOVIL / CORREDIZA DE 2 HOJAS
- POSTIGO
 - MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: MADERA
ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 2 HOJAS
- BARANDA
 - MEDIACION: FILTRADO
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICA PINTADA DE NEGRO
 - MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: LADRILLO VISTO
 - MEDIACION: FILTRADO
MATERIALIDAD/TERMINACION: MADERA
- HORIZONTAL
- PISO
 - MATERIALIDAD/TERMINACION: DE PIEZA GRANITICA

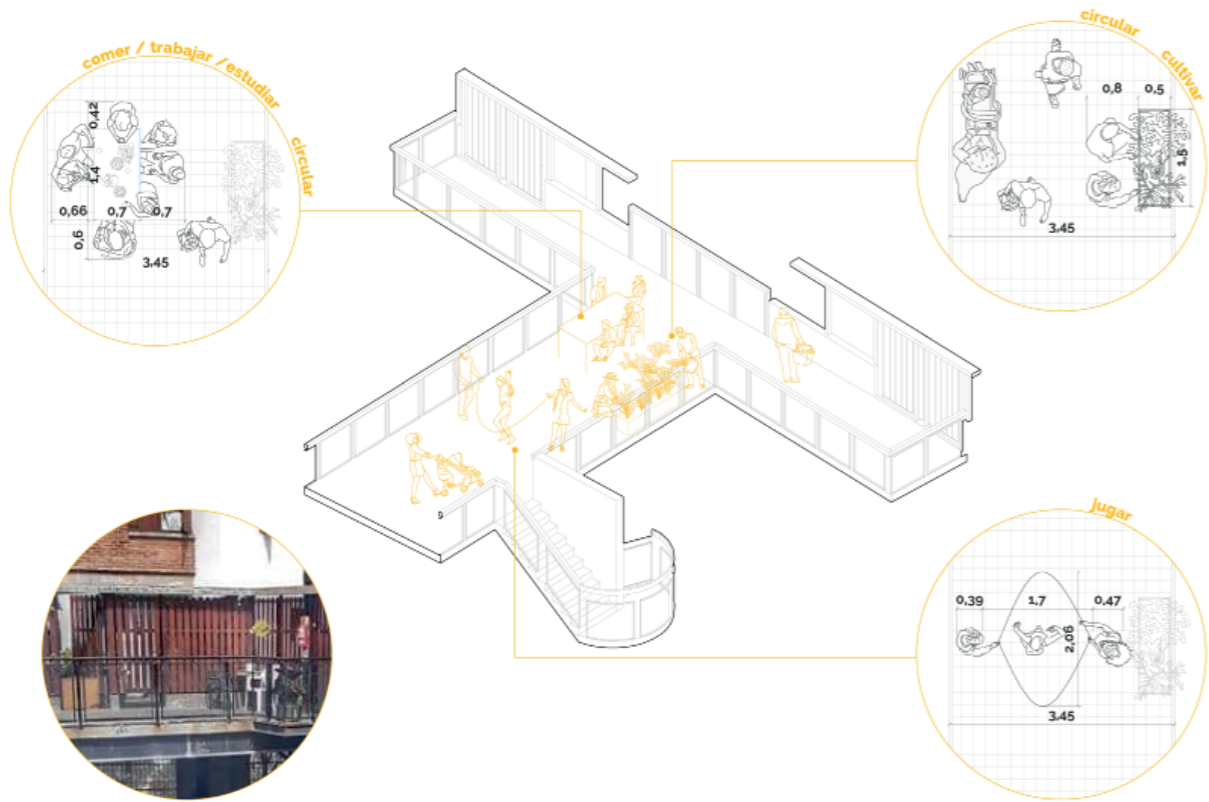
ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMUN



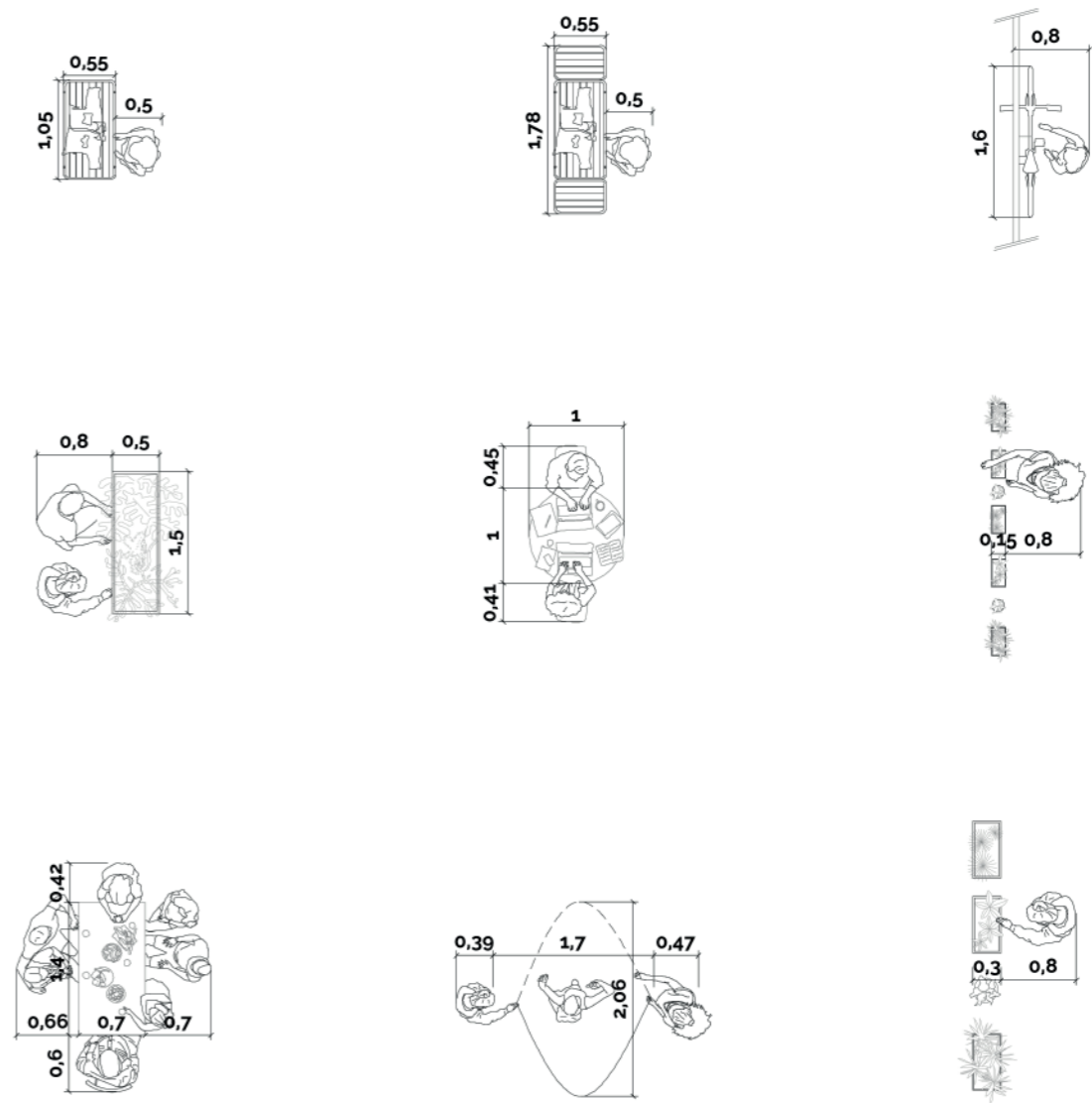
7.3. Microsituaciones

Acá se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus microsituaciones.



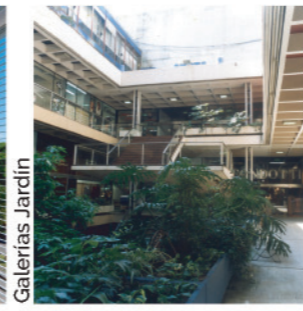


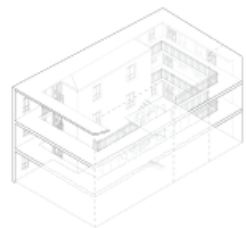
Cooperativa La Fábrica





CAPÍTULO 8: Componentes concentradores: los patios

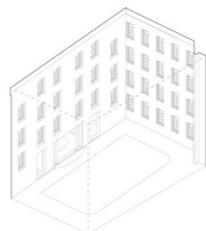




Manzana Franciscana

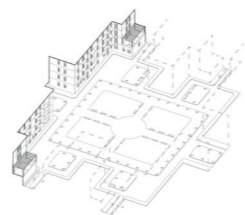
La Unión Gremial

Talcahuano 347

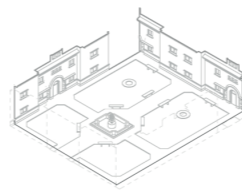


Casa Colectiva Valentín Alsina

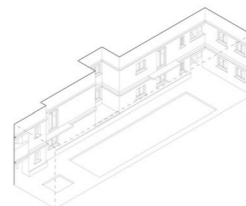
Pasaje General Paz



Casa Colectiva Los Andes



Conjunto Santa Fe y Ovidio Lagos



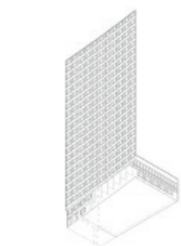
Conjunto Barrere

Barrio Los Perales

Casa Colectiva N°1 Ciudad Evita

Conjunto Presidente Roca 39

Galería César



Conjunto Nicolás Repetto



Edificio Cooperativa N°1 Rosario

Conjunto El Palomar

Edificio Guernica

Catalinas Sur



Edificio Ciro's I

Edificio Credicoop

Conjunto Rioja

Lugano I y II

Conjunto Empleados de Comercio

Edificio Viviendas Jardín

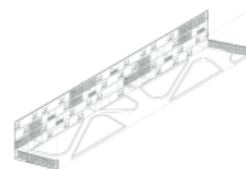
Galerías Jardín

Barrio Latinoamérica

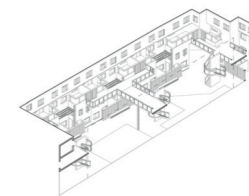


Edificio Mandel I

Quintana 4598



Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA



Cooperativa La Fábrica



Villa Olímpica A&C UG01.01

En la página anterior se muestra la compilación de los patios en los 30 casos de estudio. Se representan sólo los casos que los incluyen. Como podemos ver, un poco menos de la mitad de los casos presentan este componente, siendo el más representativo en cuanto a los espacios comunes concentradores. Se puede observar la gran diversidad de patios, tanto por su posición, tamaño, proporciones, límites y diseño.

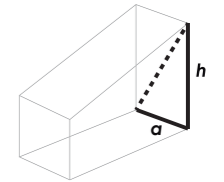
8.1. Características morfo-tipológicas

Acá se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus características morfo-tipológicas.

Así, en las páginas siguientes se muestran unas primeras comparaciones entre los patios. Ambas responden a explorar la relación volumétrica que existe en los patios para los vínculos en la proximidad. La primera clasificación tiene que ver con la relación existente entre el alto máximo y el ancho mínimo de cada patio. Según sea esa proporción, se clasifican en cuatro grupos: cuando esa relación da entre 0 y 1, que representan los casos donde el patio aparece casi tipo plaza; es decir, con una relación de gran amplitud espacial; cuando esa relación da entre 1 y 2, siendo los casos que presentan una mejor proporcionalidad; cuando esa relación da entre 2 y 3, cosa que ya supone unos patios bastante angostos en relación a la altura de sus límites, cosa que condiciona su uso; cuando esa relación da superior a 3, que es cuando esos patios tienden a ser más bien residuales.

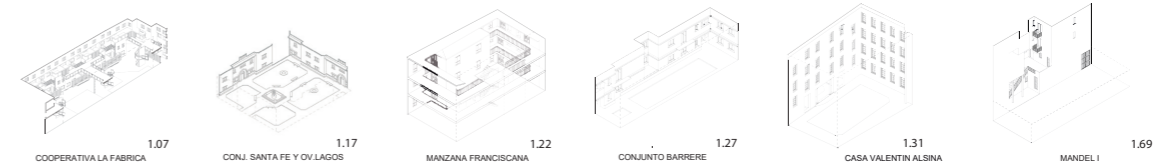
La segunda clasificación tiene que ver con la relación que existe entre el alto máximo y el ancho máximo de cada patio. Se muestran, de izquierda a derecha, los que esa relación da números inferiores, cosa que ofrece patios más amplios, los intermedios, que de nuevo serían los que mejor proporción tendrían, y los que esa relación da números superior, significando los de peores posibilidades.

0-1

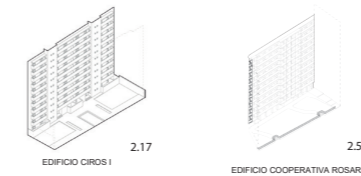


$$a^2/h^2=$$

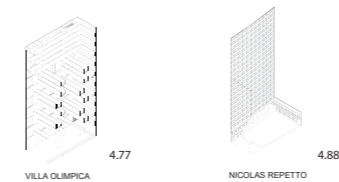
1-2

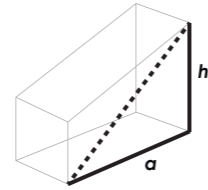


2-3

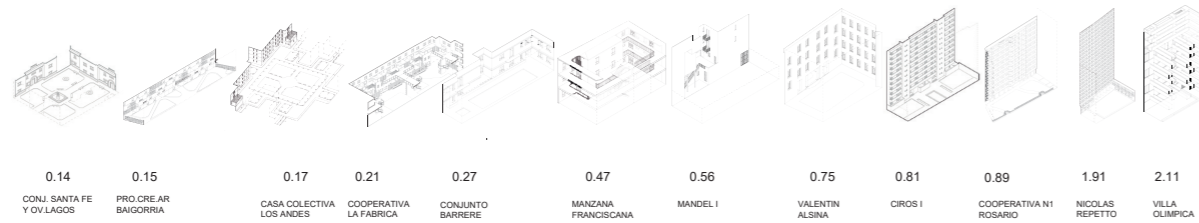


+3





$$a^2/h^2 =$$



En las siguientes páginas se comparten los datos que resultan de hacerles preguntas a estos componentes, con el objetivo de conocerlos mejor para diseñarlos con mejores criterios, así como para comparar los casos entre sí y poder generar nuevas reflexiones al respecto.

Espacios concentradores

Los espacios concentradores son aquellos cuya vocación principal es la concentración de los habitantes para el encuentro, el esparcimiento o la realización de tareas cotidianas ligadas a la domesticidad. Se dividen en componentes urbanos (plazas) y los domésticos (patios, terrazas, azoteas). De entre estos tipos se destacan los patios por ser uno de los más relevantes para analizar lo común.

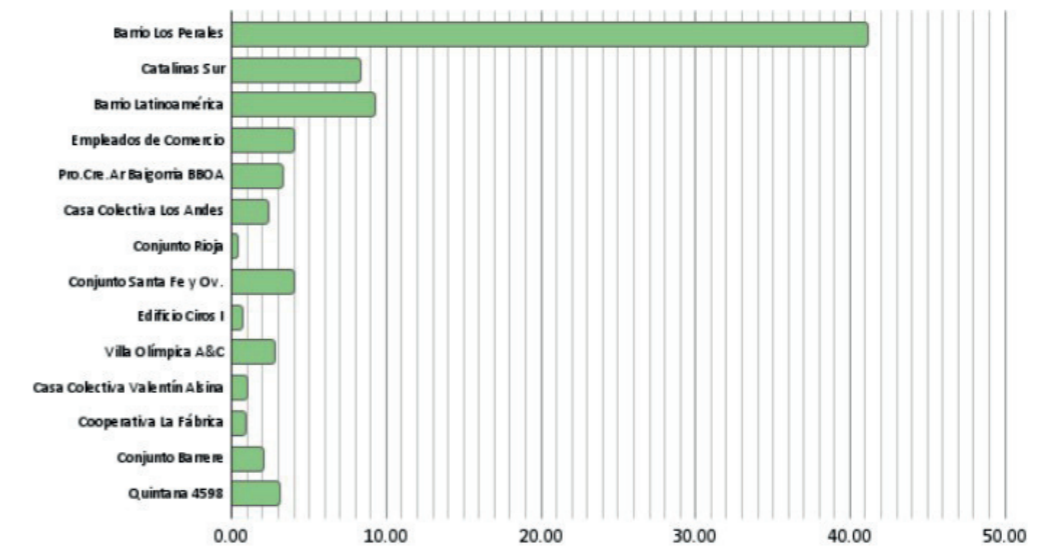
A continuación se hacen algunas consideraciones sobre ellos, a partir del análisis de casos. Pero antes se hace una mención particular a los espacios verdes.

-Espacios verdes

Los espacios concentradores son los que incluyen vegetación en alguna proporción, y en algunos casos. Normalmente, se sitúan en la planta baja, pero también se encuentran en terrazas y azoteas, aunque en menor medida. La inclusión de espacios verdes en la vivienda colectiva es, sin duda, un factor clave para una convivencia saludable en la cotidianidad.

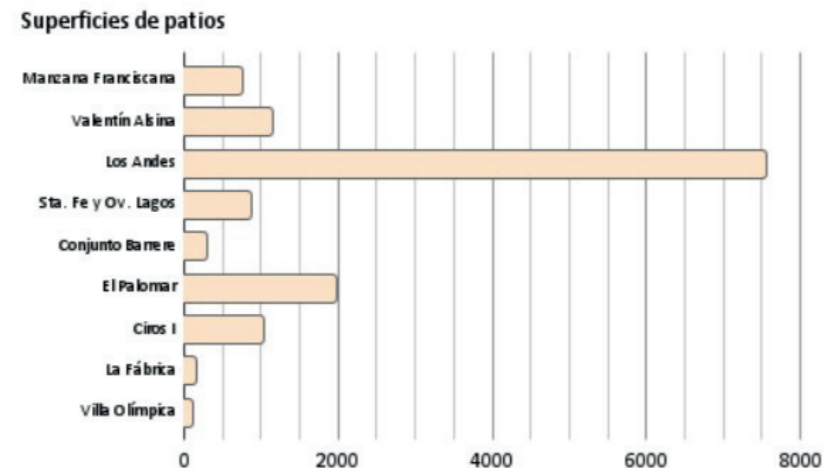
A continuación se presentan los resultados obtenidos de todos los casos que presentan superficies absorbentes, poniendo en relación este dato con la cantidad de habitantes. Así, en el siguiente gráfico podemos ver que los de mejor proporción son Los Perales, Catalinas Sur y Barrio Latinoamérica.

Superficie verde por habitante



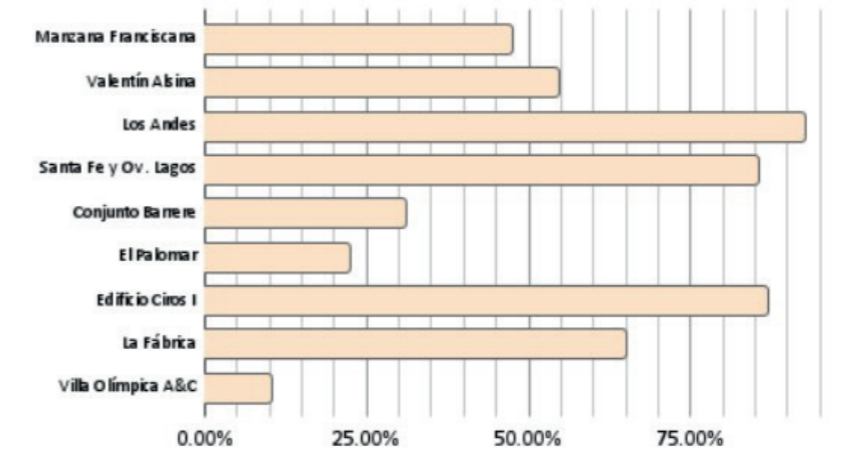
-Relevancia de los patios como espacios comunes

Para entender la relevancia de los patios como espacios comunes se plantea una comparación entre una selección de casos. Primero, se muestran las superficies por conjunto, siendo Los Andes en el que se observa una mayor superficie de patios, como se muestra en el siguiente gráfico.



Después, se ponen en relación las superficies obtenidas con las de los espacios comunes en su totalidad, obteniendo que, de igual manera, como vemos en el siguiente gráfico, Los Andes es el que presenta una mejor proporción. Pero se destaca que los valores cambian mucho cuando se piensa en términos de cantidad, en lugar de porcentaje, en relación al conjunto, puesto que ahí el conjunto situado en Santa Fe y Ovidio Lagos o el edificio Ciro I en Rosario mejoran su resultado, en tanto la relevancia de sus patios.

Superficies de patios en relación a espacios comunes



-Condiciones de los patios

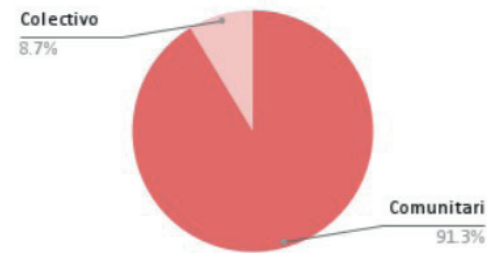
A continuación siguen una serie de gráficos que dan cuenta de ciertas condiciones relacionales y ambientales de los patios, que son importantes a tener en cuenta a la hora de pensar un proyecto de vivienda colectiva, como son:

-Los niveles de convivencia a los que el patio ofrece servicio, apareciendo masivamente a los espacios comunitarios (91,3%).

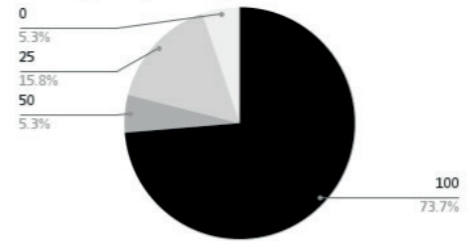
-Superficies de sombra en invierno que se dan en los patios, resultando que en su mayoría están 100% en sombra (73,7%). Este dato es relevante, puesto que muestra que no es algo que se haya priorizado demasiado en los proyectos, aunque deberían pensarse para que mejorar esta condición y los patios pudieran aparecer con buen asoleamiento, especialmente en invierno.

-Superficies de sombra en verano que se dan en los patios, donde baja un poco la proporción anterior, pero siguen siendo la mayoría los que aparecen en un 100% de sombra (42,1%). Esto refleja que se debe dar una mayor atención a este tema a la hora de diseñar los patios en los proyectos de vivienda colectiva.

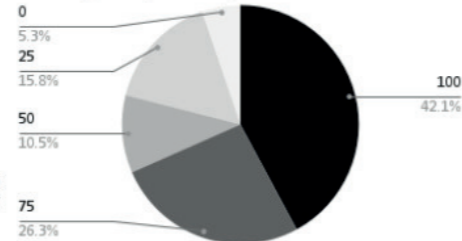
Nivel de convivencia de los patios



Porcentaje de superficie de patios en sombra en invierno



Porcentaje de superficie de patios en sombra en verano

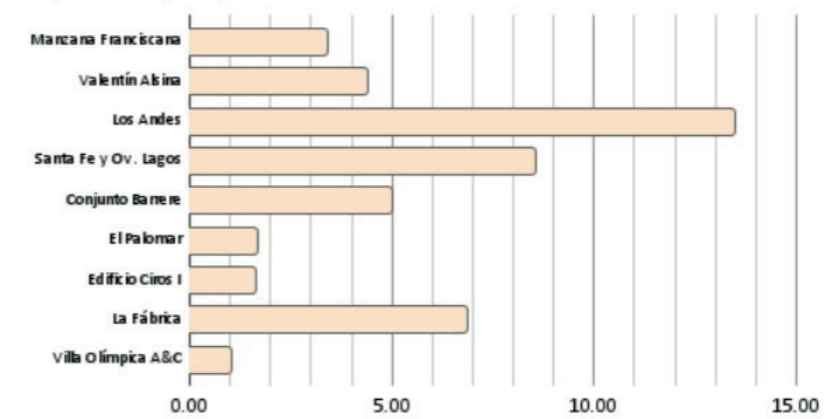


-Capacidad de los patios

Otro tema a destacar para pensar en el diseño de los patios en un proyecto de vivienda es su capacidad para albergar a los habitantes. Esto es especialmente importante en la actualidad, puesto que cambiaron los parámetros y requerimientos en torno al espacio exterior de calidad y en proximidad debido a la crisis sanitaria global del Covid-19. Por tanto, esto es un tema de gran relevancia como herramienta proyectual.

Para ello, se ponen en relación los datos obtenidos de las superficies con la cantidad de habitantes del conjunto. Como se observa en el siguiente gráfico, Los Andes vuelve a aparecer como el caso más destacado, seguido del conjunto situado en Santa Fe y Ovidio Lagos en Rosario y La Fábrica.

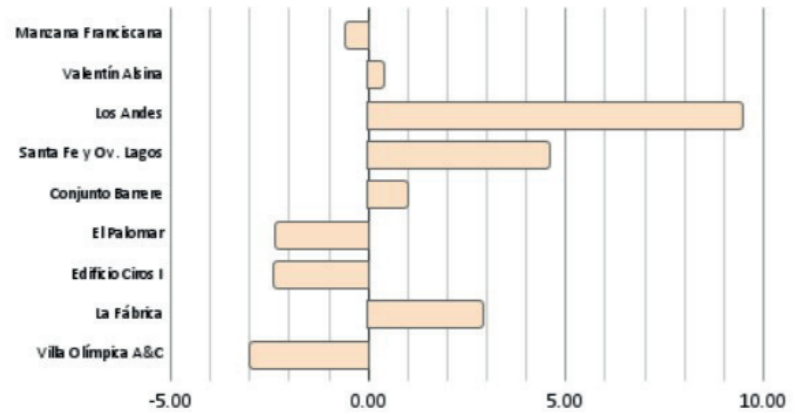
Superficie de patio por habitante



Con este dato se puede obtener una relación entre la superficie por habitante y las exigencias de distancia actuales mínimas. Para ello, se toma la distancia de seguridad por covid-19 de 2m. entre personas, que además sería una medida interesante a pensar si las personas estuvieran acostadas haciendo alguna actividad deportiva, recreativa o simplemente descansando. Tomando esta medida de 2m. de distancia se obtienen 4m² necesarios por persona.

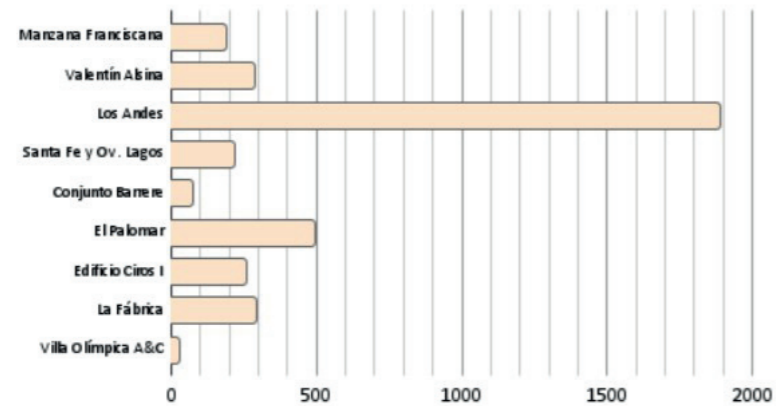
De esta relación, en el siguiente gráfico se puede observar cómo algunos de los conjuntos no ofrecen la superficie mínima necesaria por habitante (4m²). La Villa Olímpica, El Palomar y Ciro I se destacan en esta deficiencia.

Relación entre sup/hab y exigencias de distancia actuales mínimas



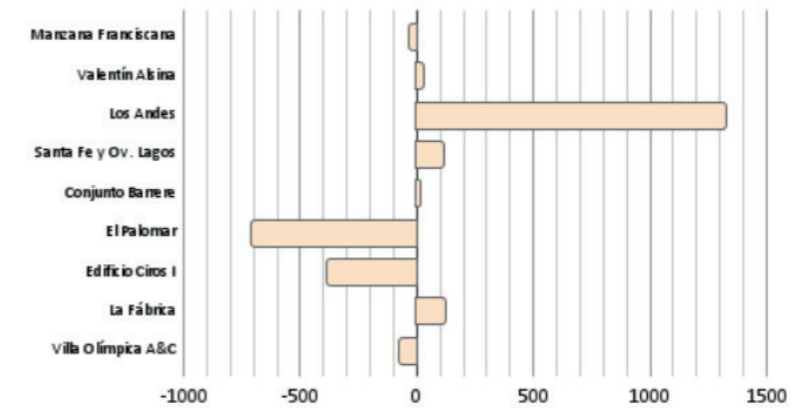
Por otro lado, a partir de este dato de 4m² mínimos requeridos por habitante, se obtiene también la cantidad de personas que caben en los patios. De nuevo, según vemos en el gráfico siguiente, se destaca Los Andes como el que permite mayor número de personas en él.

Cantidad de personas que caben



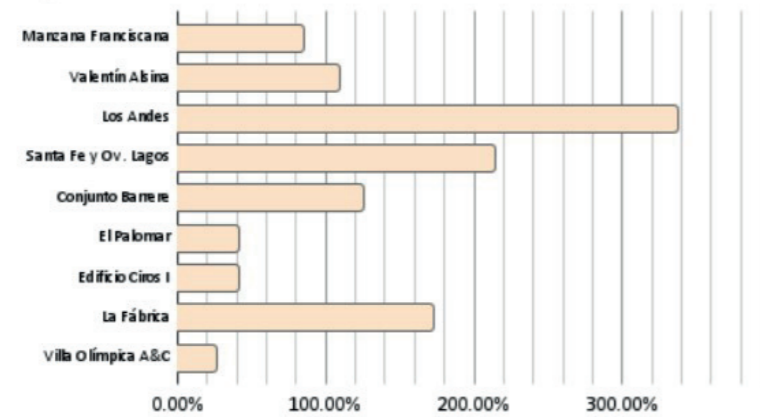
Con este dato podemos obtener la relación entre la cantidad de personas que caben y las que habitan, obteniendo un gráfico, que sigue a continuación, que muestra el nivel de hacinamiento que ofrece el conjunto en términos de lo común, puesto que los casos que obtienen un resultado negativo no podrían albergar a todos los habitantes en sus espacios exteriores comunes si así lo desearan, o necesitaran por cualquier requerimiento o de emergencia, Así, destacamos El Palomar y Ciro I como los casos que presentan una mayor gravedad en este sentido.

Cantidad de personas que caben en relación a habitantes



Finalmente, y como otra manera de ofrecer el mismo dato, en el próximo gráfico se muestra la capacidad de albergar a los habitantes de los conjuntos a través de sus patios. Aquellos que no obtienen un mínimo de un 100% representa que no destinan el suficiente espacio exterior en planta baja para dar cabida a los residentes.

Capacidad en relación a habitantes



Cabe destacar que este dato obtenido es un poco sesgado, puesto que los espacios concentradores no sólo se ubican en planta baja, ni son sólo patios. Pero, de todas maneras, pensar un proyecto de vivienda colectiva que pueda albergar a todos sus habitantes en planta baja con una distancia mínima no es un dato menor, puesto que es el nivel donde es más probable que se requiera poner a prueba la capacidad del conjunto frente a posibles situaciones de emergencia.

En las páginas siguientes se comparten unos esquemas comparativos a partir de ciertas características, que nos permiten clasificar los pasillos en diferentes tipos.

¿Cual es la DISTANCIA del patio con respecto a la calle?



DIRECTA

MEDIADA EN PROXIMIDAD

MEDIADA LEJANA

AISLADA

EDIFICIO CIROS I

MANZANA FRANCISCANA

VILLA OLIMPICA

EDIFICIO MANDEL I

CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA

CONJUNTO LOS ANDES

CONJUNTO SANTA FE Y OV.LAGOS

CONJUNTO BARRERE

CONJUNTO NICOLAS REPETTO

EDIFICIO N°1 COOP. ROSARIO

COOPERATIVA LA FABRICA

PRO.CRE.AR BAIGORRIA



MANZANA FRANCISCANA

LA UNION GREMIAL

TALCAHUANO 347



CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA

PASAJE GENERAL PAZ



CASA COLECTIVA LOS ANDES



CONJ. SANTA FE Y OV.LAGOS



CONJUNTO BARRERE

BARRIO LOS PERALES

CONJUNTO N°1 CIUDAD EVITA



CONJ. PRESIDENTE ROCA 39

GALERIA CESAR

CONJ. NICOLAS REPETTO



EDIFICIO COOPERATIVA ROSARIO

CONJUNTO EL PALOMAR



EDIFICIO GUERNICA

CATALINAS SUR

EDIFICIO CIROS I

EDIFICIO CREDICOOP

CONJUNTO RIOJA

LUGANO I Y II

CONJ. EMPLEADOS DE COMERCIO

EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN

GALERIAS JARDIN

BARRIO .LATINOAMERICA



EDIFICIO MANDEL I

QUINTANA 4598



PROCREAR BAIGORRIA

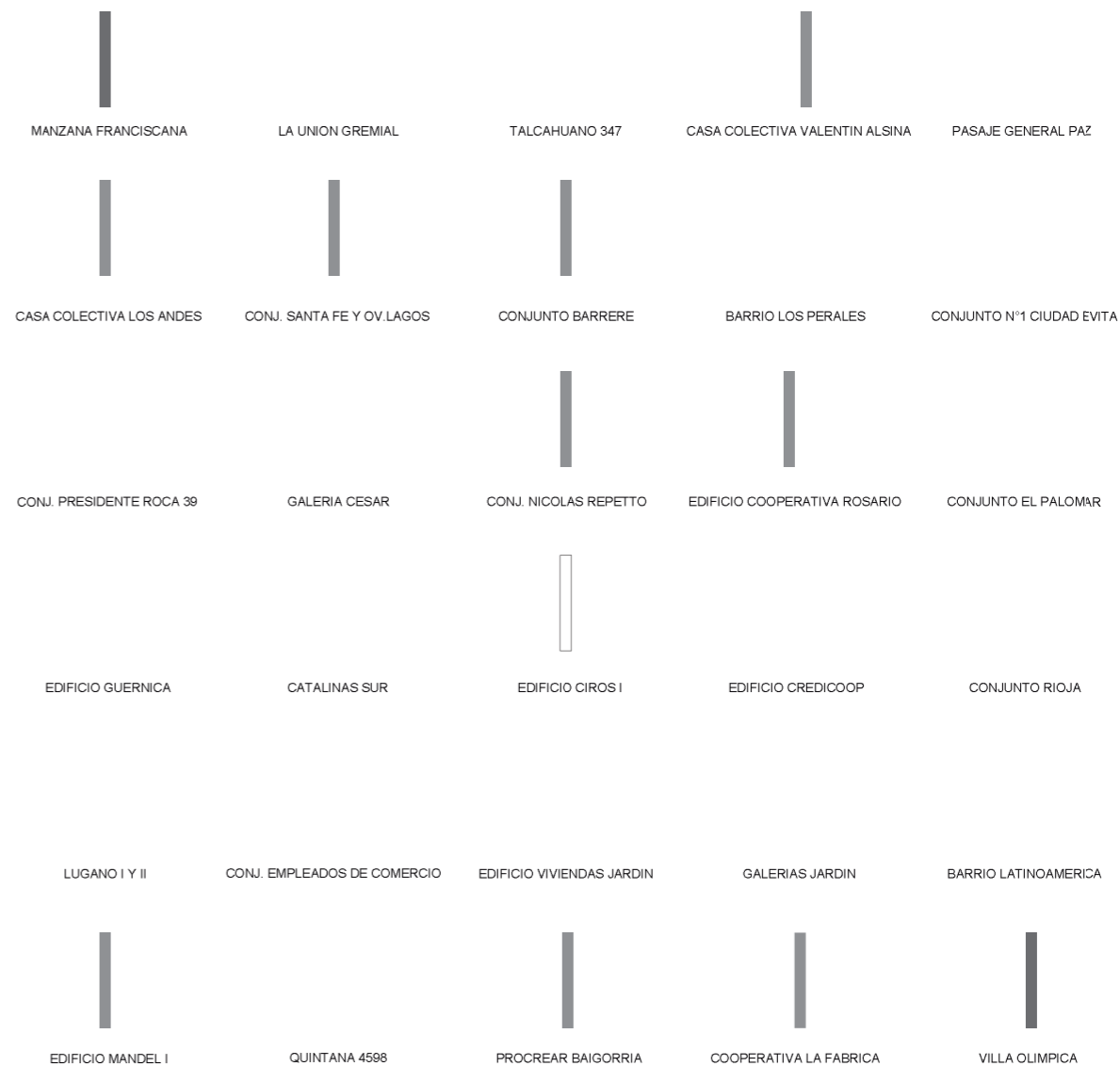
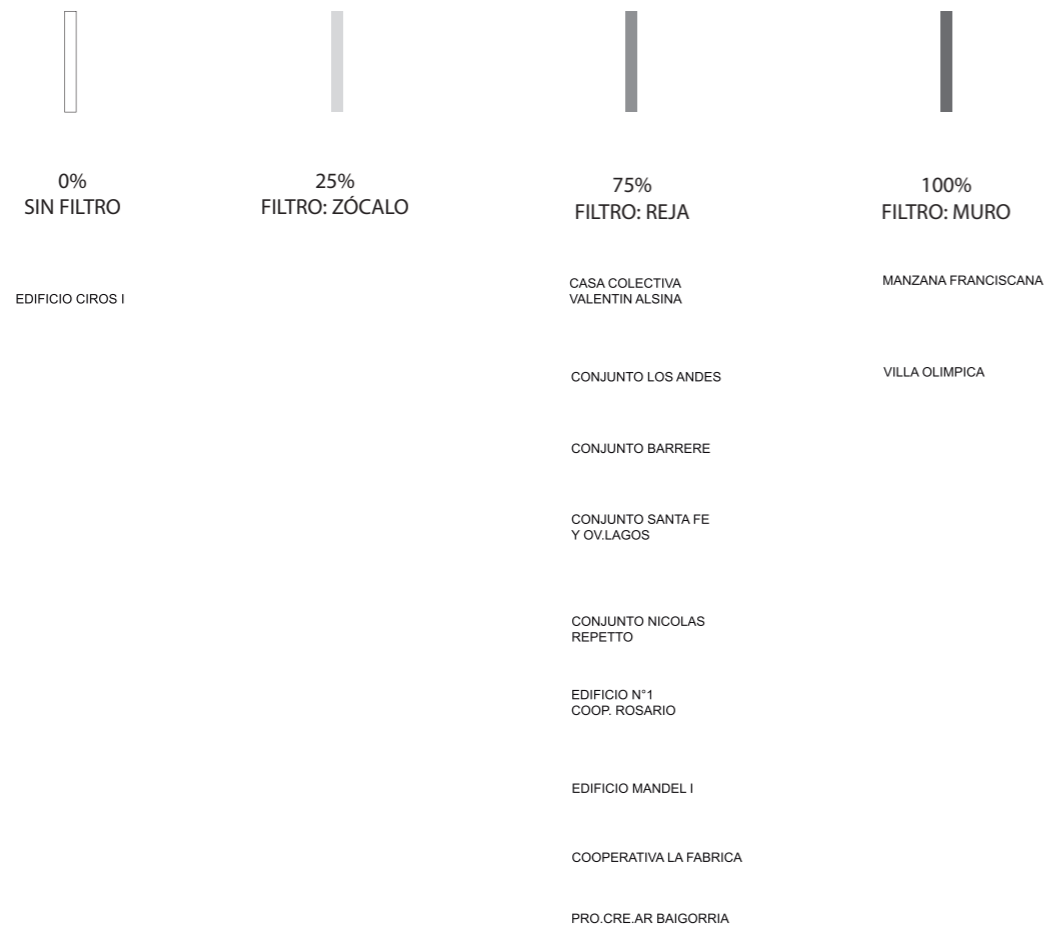


COOPERATIVA LA FABRICA



VILLA OLIMPICA

¿Cual es el FILTRO de mediacion del patio con respecto a la calle?



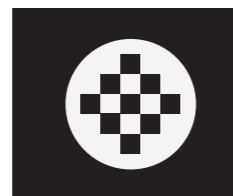
¿Cual es el nivel de convivencia en esos patios?



COLECTIVO

CONJUNTO LOS ANDES

EDIFICIO CIROS I



COMUNITARIO

MANZANA FRANCISCANA

CASA COLECTIVA
VALENTIN ALSINA

EDIFICIO CIROS I

EDIFICIO MANDEL I

VILLA OLIMPICA

CONJUNTO BARRERE

COOPERATIVA LA FABRICA

CONJUNTO NICOLAS
REPETTO

CONJUNTO SANTA FE
Y OV.LAGOS

PRO.CRE.AR BAIGORRIA



MANZANA FRANCISCANA

LA UNION GREMIAL

TALCAHUANO 347



CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA

PASAJE GENERAL PAZ



CASA COLECTIVA LOS ANDES



CONJ. SANTA FE Y OV.LAGOS



CONJUNTO BARRERE



BARRIO LOS PERALES

CONJUNTO N°1 CIUDAD EVITA



CONJ. PRESIDENTE ROCA 39

GALERIA CESAR

CONJ. NICOLAS REPETTO



EDIFICIO COOPERATIVA ROSARIO

CONJUNTO EL PALOMAR



EDIFICIO GUERNICA

CATALINAS SUR



EDIFICIO CIROS I

EDIFICIO CREDICOOP

CONJUNTO RIOJA



LUGANO I Y II

CONJ. EMPLEADOS DE COMERCIO

EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN

GALERIAS JARDIN

BARRIO .LATINOAMERICA



EDIFICIO MANDEL I

QUINTANA 4598



PROCREAR BAIGORRIA



COOPERATIVA LA FABRICA



VILLA OLIMPICA

¿A través de que espacio común se accede desde la unidad habitacional?

PASAJE	HALL	GALERIA	ZAGUAN
EDIFICIO MANDEL I	CONJUNTO LOS ANDES	MANZANA FRANCISCANA	CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA
COOPERATIVA LA FABRICA	CONJUNTO SANTA FE Y OV.LAGOS	CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA	
	CONJUNTO BARRERE	CONJUNTO NICOLAS REPETTO	
		PRO.CRE.AR BAIGORRIA	
		EDIFICIO CIROS I	
		VILLA OLIMPICA	
		EDIFICIO N°1 COOP. ROSARIO	

MANZANA FRANCISCANA	LA UNION GREMIAL	TALCAHUANO 347	CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA
			PASAJE GENERAL PAZ
CASA COLECTIVA LOS ANDES	CONJ. SANTA FE Y OV.LAGOS	CONJUNTO BARRERE	BARRIO LOS PERALES
			CONJUNTO N°1 CIUDAD EVITA
CONJ. PRESIDENTE ROCA 39	GALERIA CESAR	CONJ. NICOLAS REPETTO	EDIFICIO COOPERATIVA ROSARIO
			CONJUNTO EL PALOMAR
EDIFICIO GUERNICA	CATALINAS SUR	EDIFICIO CIROS I	EDIFICIO CREDICOOP
			CONJUNTO RIOJA
LUGANO I Y II	CONJ. EMPLEADOS DE COMERCIO	EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN	GALERIAS JARDIN
			BARRIO LATINOAMERICA
EDIFICIO MANDEL I	QUINTANA 4598	PROCREAR BAIGORRIA	COOPERATIVA LA FABRICA
			VILLA OLIMPICA

¿A través de que espacio comun se accede desde la calle?

PASAJE	HALL	GALERIA	ZAGUAN
MANZANA FRANCISCANA		CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA	CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA
CONJUNTO LOS ANDES		CONJUNTO NICOLAS REPETTO	CONJUNTO SANTA FE Y OV.LAGOS
EDIFICIO CIROS I		EDIFICIO CIROS I	CONJUNTO BARRERE
VILLA OLIMPICA		PRO.CRE.AR BAIGORRIA	COOPERATIVA LA FABRICA

MANZANA FRANCISCANA	LA UNION GREMIAL	TALCAHUANO 347	CASA COLECTIVA VALENTIN ALSINA	PASAJE GENERAL PAZ
CASA COLECTIVA LOS ANDES	CONJ. SANTA FE Y OV.LAGOS	CONJUNTO BARRERE	BARRIO LOS PERALES	CONJUNTO N°1 CIUDAD EVITA
CONJ. PRESIDENTE ROCA 39	GALERIA CESAR	CONJ. NICOLAS REPETTO	EDIFICIO COOPERATIVA ROSARIO	CONJUNTO EL PALOMAR
EDIFICIO GUERNICA	CATALINAS SUR	EDIFICIO CIROS I	EDIFICIO CREDICOOP	CONJUNTO RIOJA
LUGANO I Y II	CONJ. EMPLEADOS DE COMERCIO	EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN	GALERIAS JARDIN	BARRIO .LATINOAMERICA
EDIFICIO MANDEL I	QUINTANA 4598	PROCREAR BAIGORRIA	COOPERATIVA LA FABRICA	VILLA OLIMPICA

8.2. Límites

Acá se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus límites.

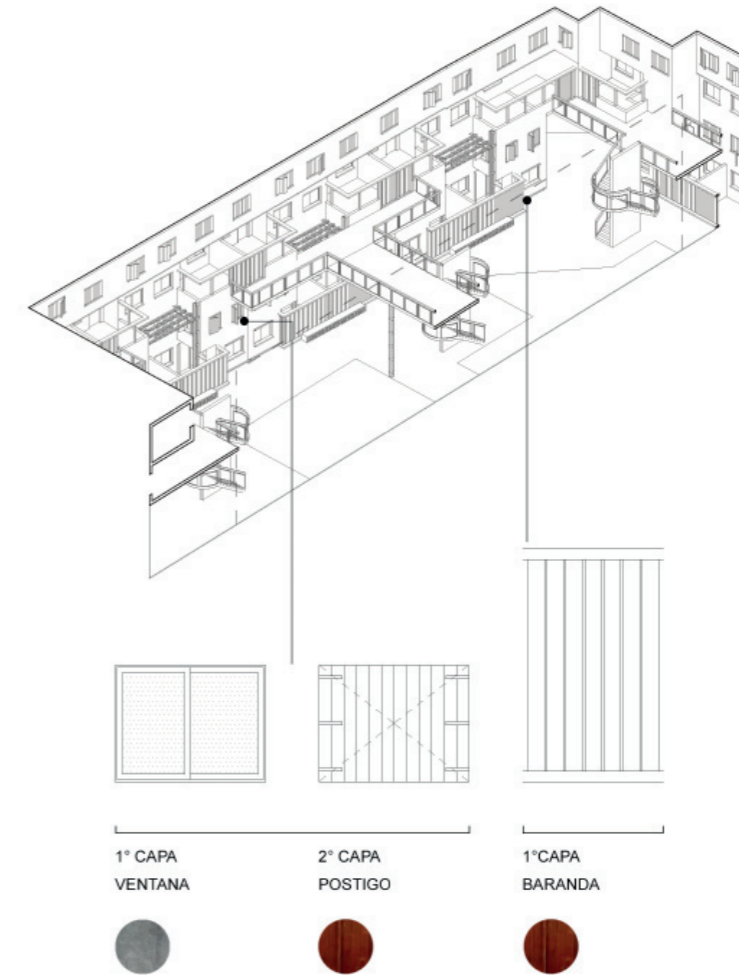
Cooperativa La Fabrica



VERTICAL

MURO		MEDIACION: OPACO MATERIALIDAD/TERMINACION: REVOQUE PINTADO DE BLANCO
		MEDIACION: OPACO MATERIALIDAD/TERMINACION: LADRILLO VISTO
VENTANA		MEDIACION: TRANSPARENTE MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICA/ VIDRIO ACCIONAMIENTO: MOVIL / CORREDIZA DE 2 HOJAS
POSTIGO		MEDIACION: OPACO MATERIALIDAD/TERMINACION: MADERA ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 2 HOJAS
BARANDA		MEDIACION: FILTRADO MATERIALIDAD/TERMINACION: MADERA
HORIZONTAL		
PISO		MATERIALIDAD/TERMINACION: DE PIEZA GRANITICA
		MATERIALIDAD/TERMINACION: CESPED

ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMUN



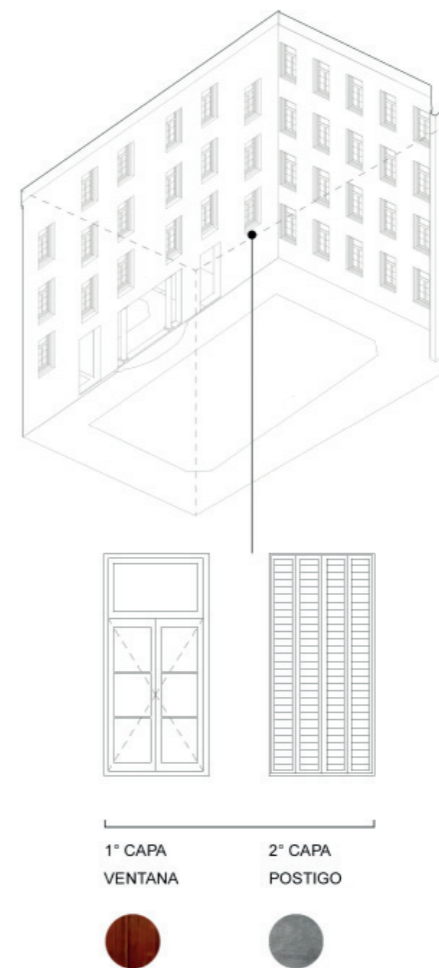
Casa Colectiva Valentin Alsina



VERTICAL

- MURO MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: REVOQUE
 - VENTANA MEDIACION: TRANSPARENTE
MATERIALIDAD/TERMINACION: MADERA/ VIDRIO
ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 2 HOJAS
 - POSTIGO MEDIACION: FILTRADO
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICO
ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 4 HOJAS
- HORIZONTAL**
- PISO MATERIALIDAD/TERMINACION: DE PIEZA GRANITICA






ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMUN



Conjunto Los Andes



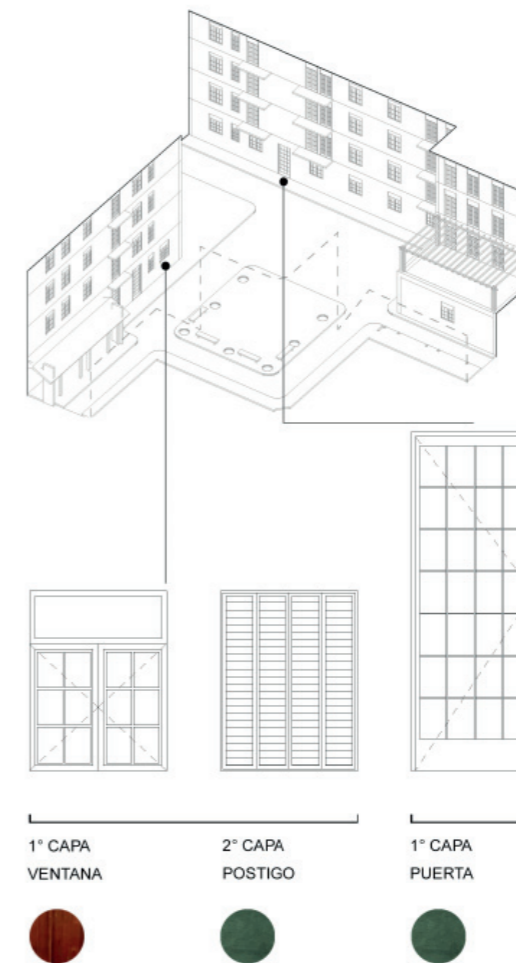
VERTICAL

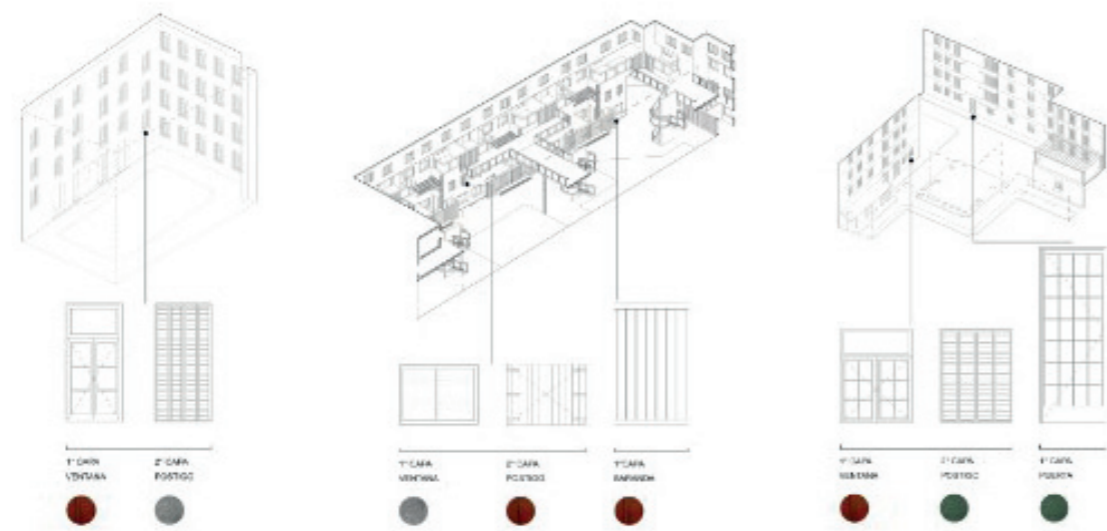
- MURO
 -  MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: REVOQUE
 -  MEDIACION: OPACO
MATERIALIDAD/TERMINACION: LADRILLO VISTO
- VENTANA
 -  MEDIACION: TRANSPARENTE
MATERIALIDAD/TERMINACION: MADERA/VIDRIO
ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 2 HOJAS
- POSTIGO
 -  MEDIACION: FILTRADO
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICO PINTADO DE VERDE
ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 4 HOJAS
- PUERTA
 -  MEDIACION: TRANSPARENTE
MATERIALIDAD/TERMINACION: METALICO PINTADO DE VERDE/VIDRIO
ACCIONAMIENTO: MOVIL / DE ABRIR DE 1 HOJA

HORIZONTAL

- PISO
 -  MATERIALIDAD/TERMINACION: DE PIEZA CERÁMICA
 -  MATERIALIDAD/TERMINACION: CÉSPED
 -  MATERIALIDAD/TERMINACION: HORMIGÓN

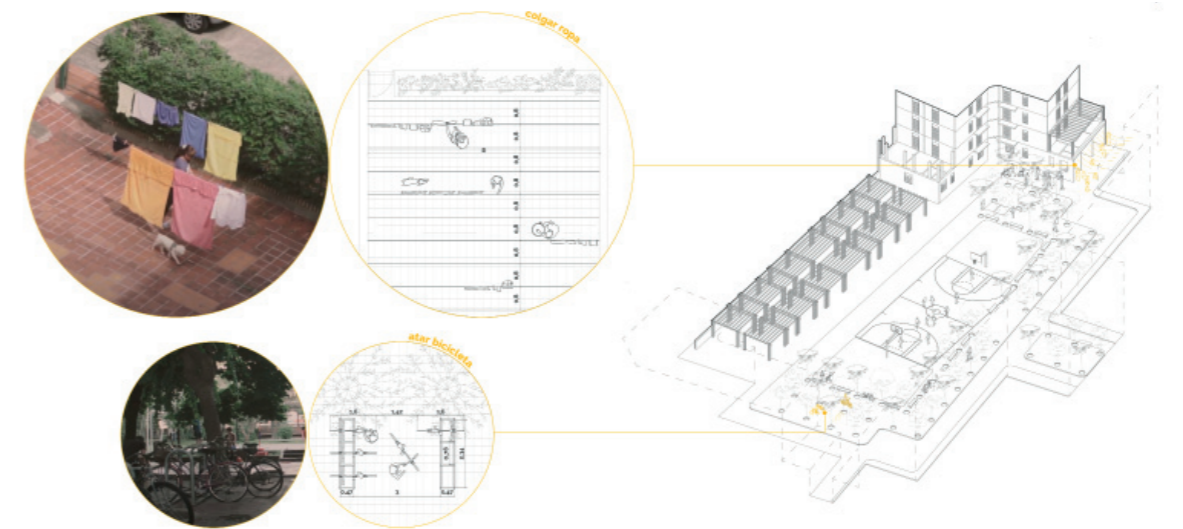
ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMUN

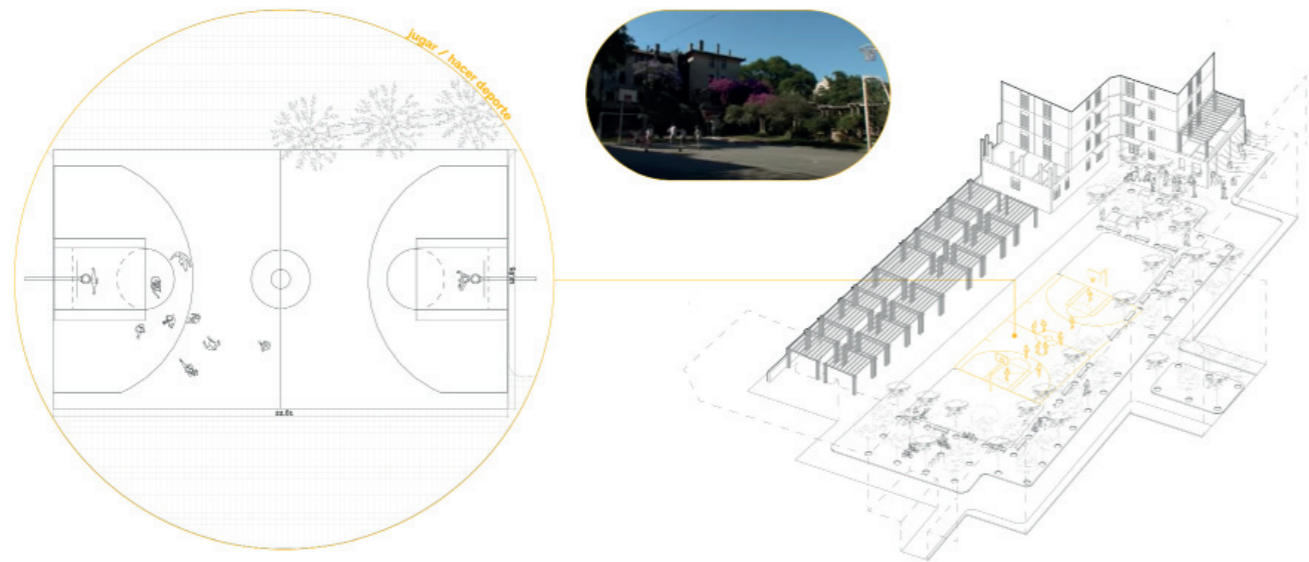




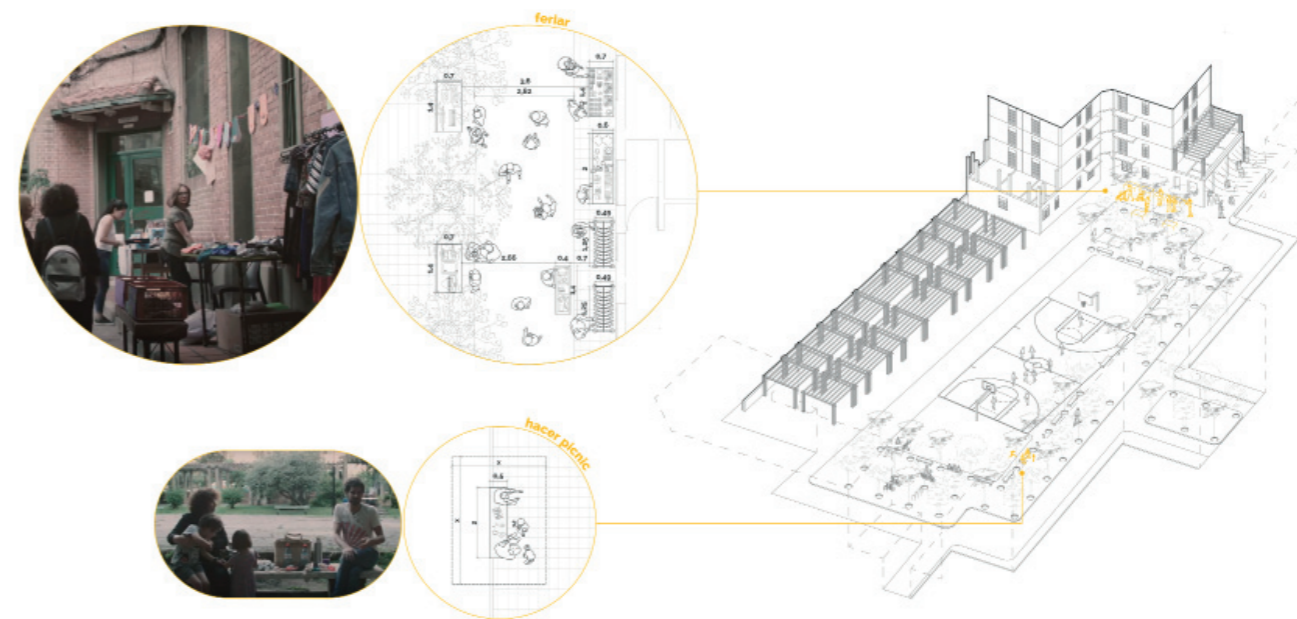
8.3. Microsituaciones

Acá se comparten los resultados obtenidos a partir de la descomposición de los casos, desde sus microsituaciones.

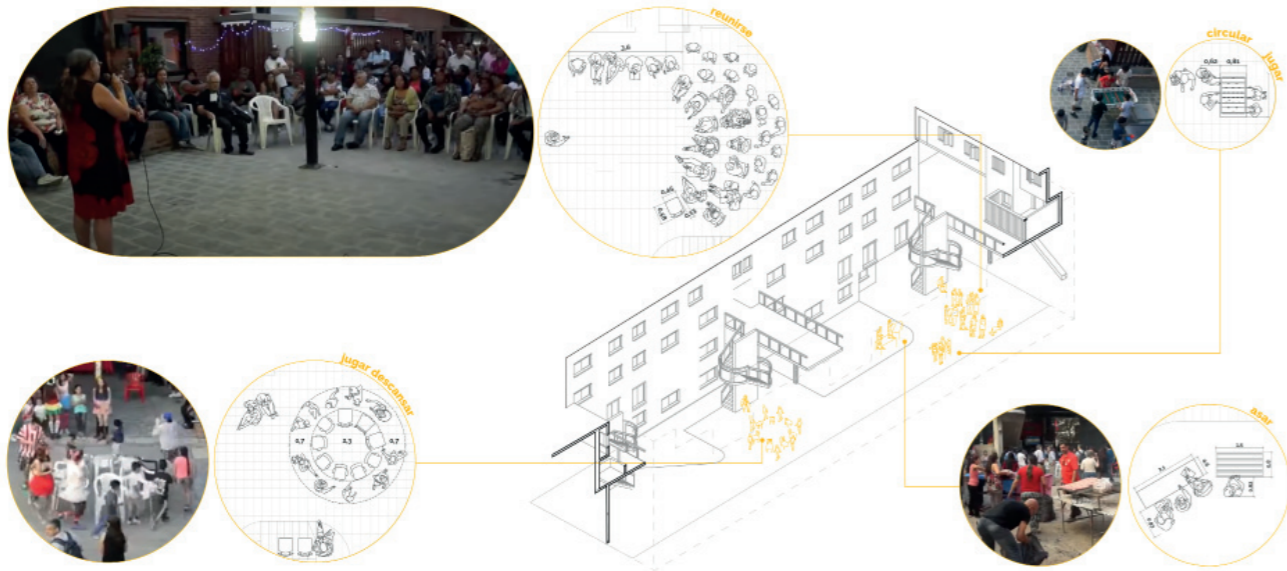




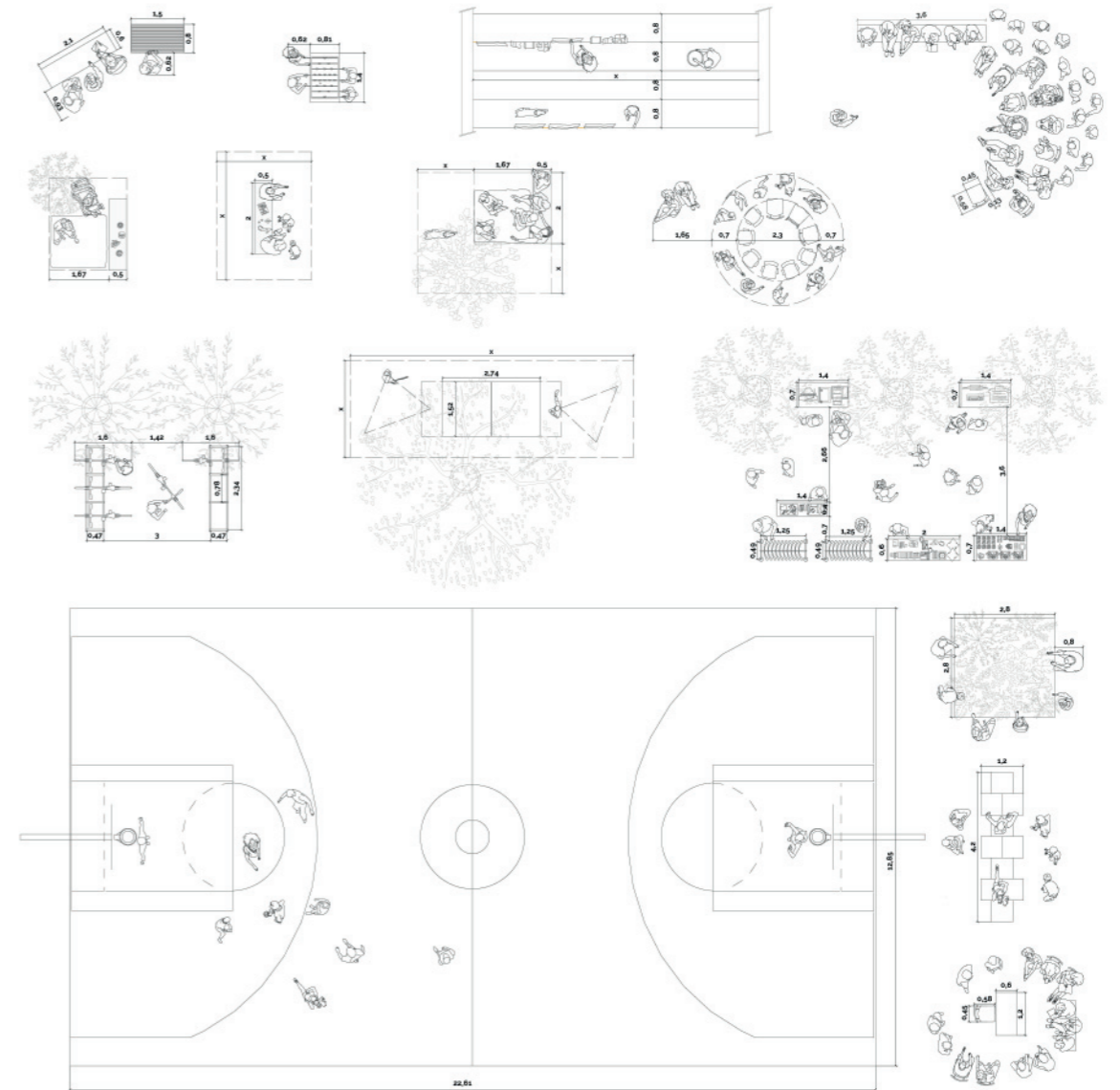
Casa Colectiva Barrio Los Andes



Casa Colectiva Barrio Los Andes



Cooperativa La Fábrica



PARTE 4: Recomendaciones para comunizar el espacio doméstico

“Esta es la tarea para los diseñadores públicos en la moderna proyectación de la ciudad: hacer de estos lugares intermedios, ni públicos ni privados, sino todo lo contrario, espacios no estériles, no sólo dejados a la publicidad y el beneficio, sino partes estimulantes del tejido urbano multiforme”

(De Solà-Morales, 2012: 25)



CAPÍTULO 9: Evaluación de casos según sus lógicas proyectuales

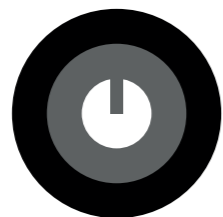
Cabe resaltar que la propuesta de las común-tecturas -o arquitecturas de lo común-, que se plantea en la presente investigación, busca indagar acerca de aquellas arquitecturas para la vivienda colectiva contemporánea, a partir del ajuste, ampliación y aplicación de dichas herramientas para proyectar lo común. Se plantea que esto permitiría experimentar con nuevas espacialidades a partir de la resignificación de lo doméstico desde lo común.

En ese sentido, si “lo común es [...] una potencia de desplazamiento: capaz de actuar como fuerza efectiva” (Gago; Sztulwark, 2019: 14), podríamos pensar que, gracias a la aplicación de herramientas proyectuales a partir de lo común, lograremos resignificar, adaptar y transformar la arquitectura doméstica hacia lógicas no binarias y espacios comunes que pongan en el centro los cuidados y la vida en comunidad.

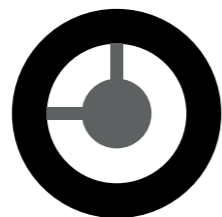
Clasificaciones de casos

Con el objetivo de aplicar la lógica de lo común en la arquitectura, y especialmente en la vivienda colectiva, resulta relevante iniciar un proceso de clasificación del espacio como “procedimiento explícito de una exigencia de comprensión que se resuelve según algún ordenamiento del mundo, según alguna repertorización de la experiencia, según algún marco de asociaciones o similitudes y de distinciones u oposiciones” (Doberti, 2008: 229). Con la idea de que cualquier clasificación se debe entender como provisoria y abierta, tipo esponja, como sugiere Liliana Giordano (2018), se esboza aquí una primera propuesta para dejar mojones a partir de los cuales poder seguir desarrollando diferentes posibilidades de clasificación en futuros trabajos.

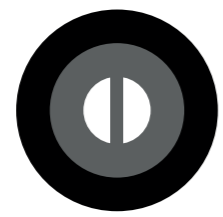
En la página siguiente se muestra una tabla clasificatoria integral de los casos de estudio a partir de las lógicas de lo común.



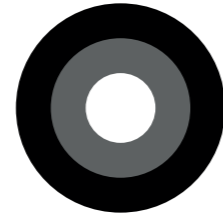
1. SOCAVADA



2. AHUECADA



3. PASANTE



4. DILUYENTE

INFILTRACIONES

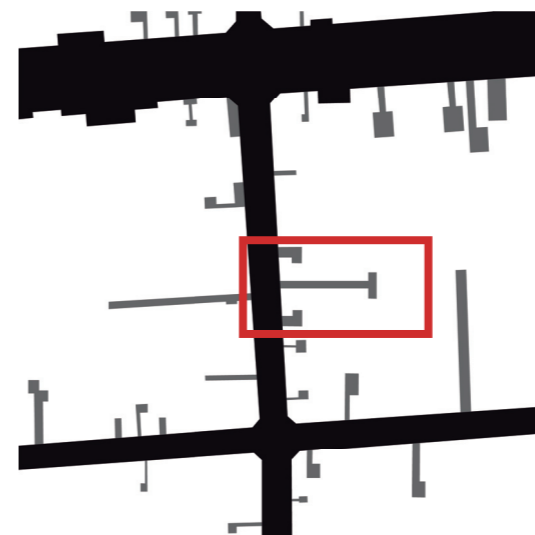
A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Socavadas: VALOR: 1

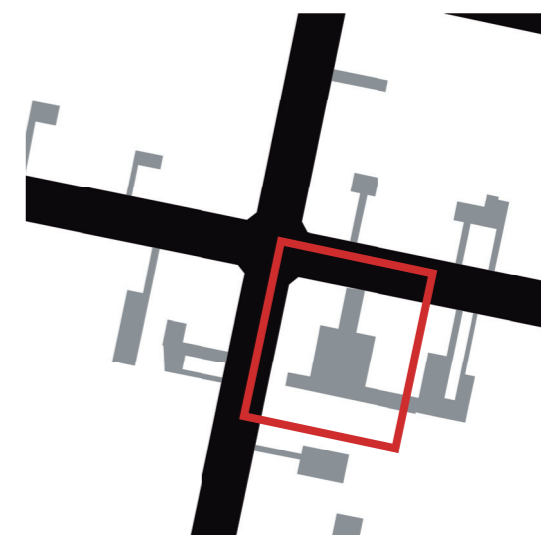
Ahuecadas: VALOR: 2

Pasantes: VALOR: 3

Diluyentes: VALOR: 4



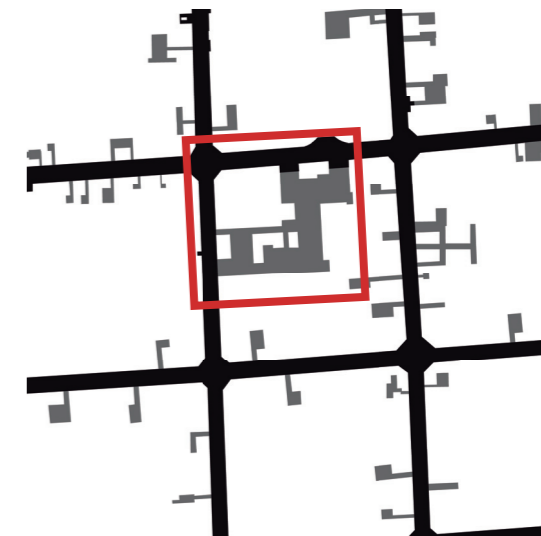
1. SOCAVADA: Edificio Talcahuano



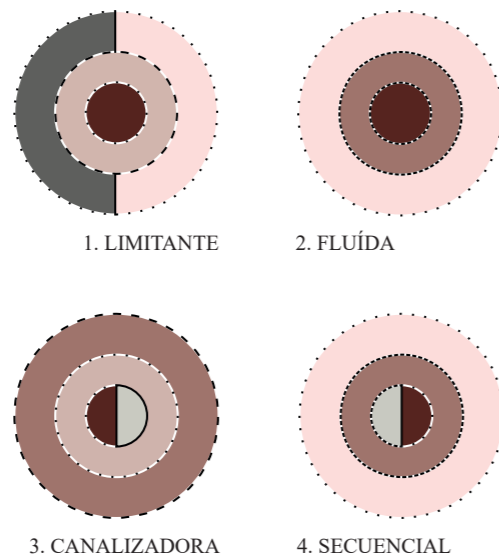
2. AHUECADA: Conjunto Santa Fe y Ovidio Lagos



3. PASANTE: Pasaje General Paz



4. DILUYENTE: Galerías Jardín



TRANSICIONES

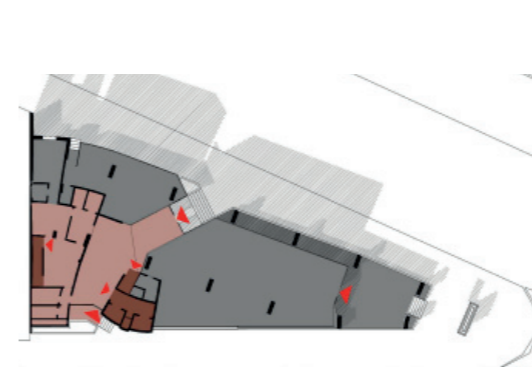
A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Limitantes: VALOR: 1

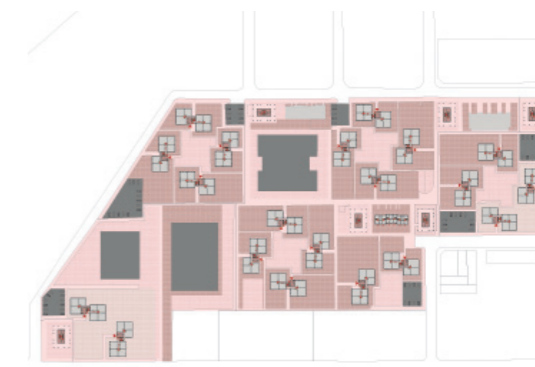
Fluidas: VALOR: 2

Canalizadoras: VALOR: 3

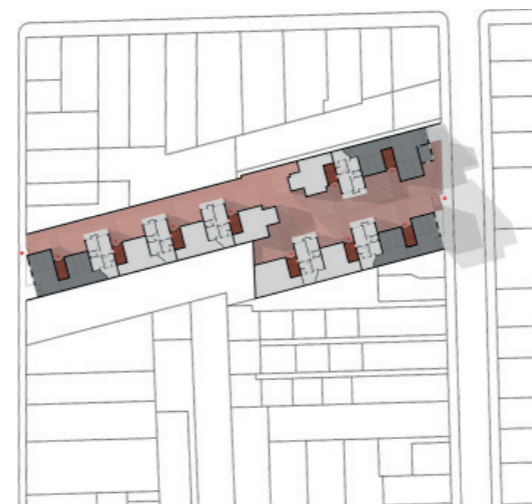
Secuenciales: VALOR: 4



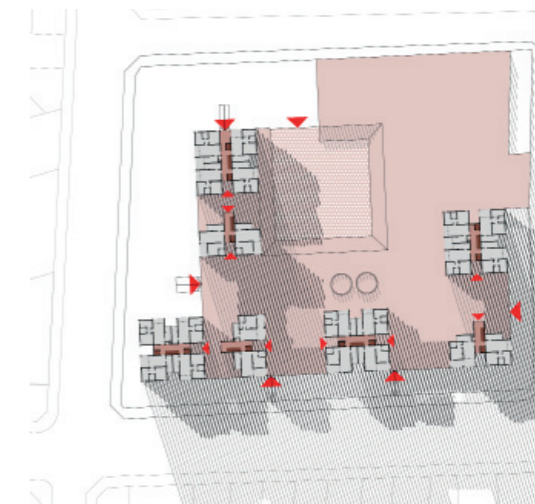
1. LIMITANTE: Edificio Guernica



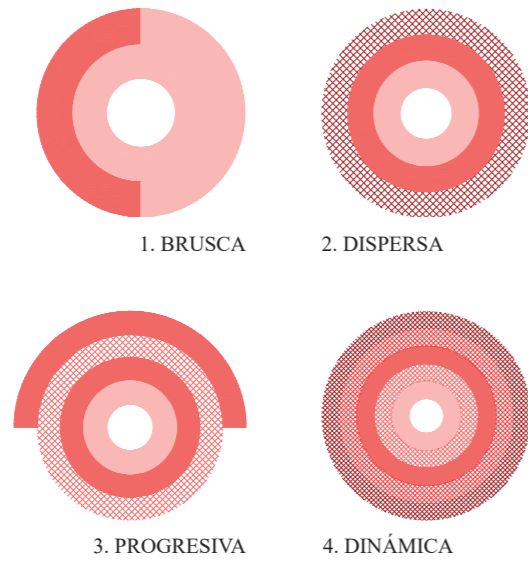
2. FLUIDA: Barrio Catalinas Sur



3. CANALIZADORA: Edificio Viviendas Jardín



4. SECUENCIAL: Conjunto Rioja



NIVELES DE CONVIVENCIA

A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Bruscas: VALOR: 1

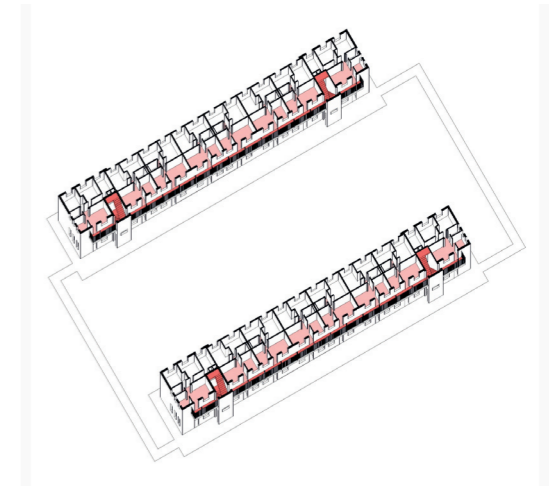
Dispersas: VALOR: 2

Progresivas: VALOR: 3

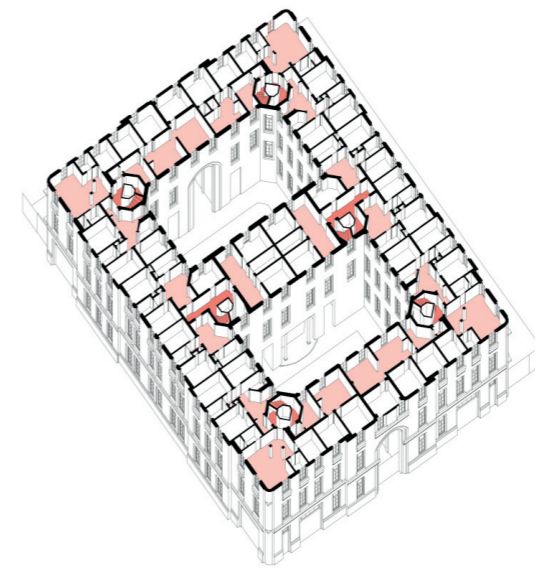
Dinámicas: VALOR: 4



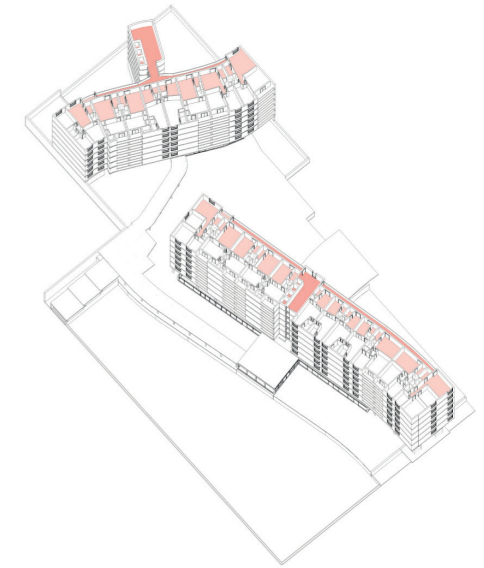
1. BRUSCA: Conjunto Presidente Roca 39



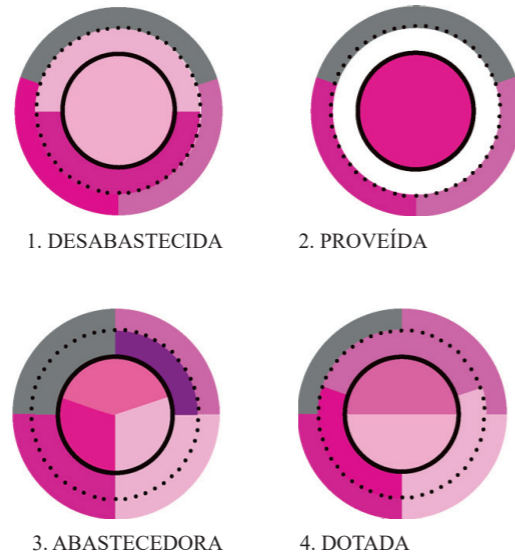
2. DISPERSA: Barrio Los Perales



3. PROGRESIVA: Casa Colectiva Valentín Alsina



4. DINÁMICA: Conjunto El Palomar



ACTIVIDADES

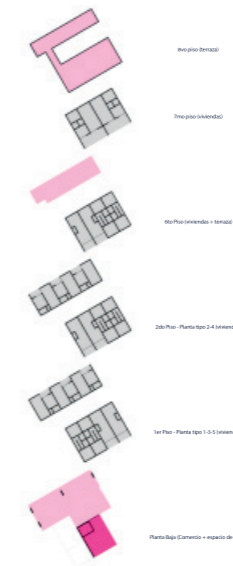
A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Desabastecidas: VALOR: 1

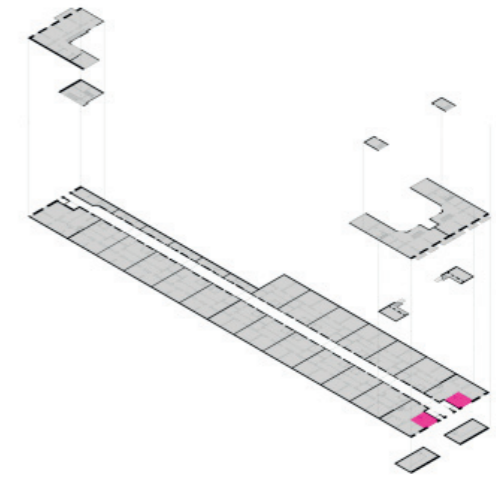
Proveídas: VALOR: 2

Abastecedoras: VALOR: 3

Dotadas: VALOR: 4



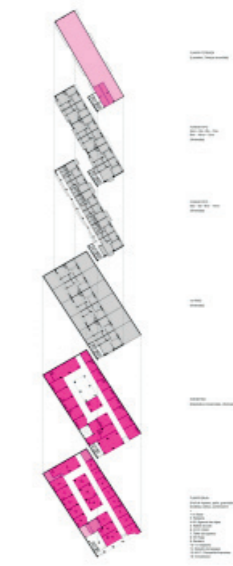
1. DESABASTECIDA: Villa Olímpica



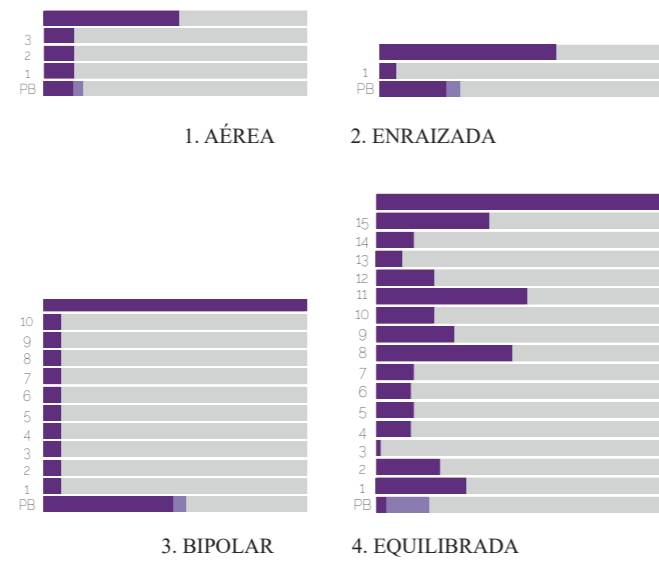
2. PROVEÍDA: Pasaje La Union Gremial



3. ABASTECEDORA: Conjunto Nicolás Repetto



4. DOTADA: Galería César



PROPORCIONES

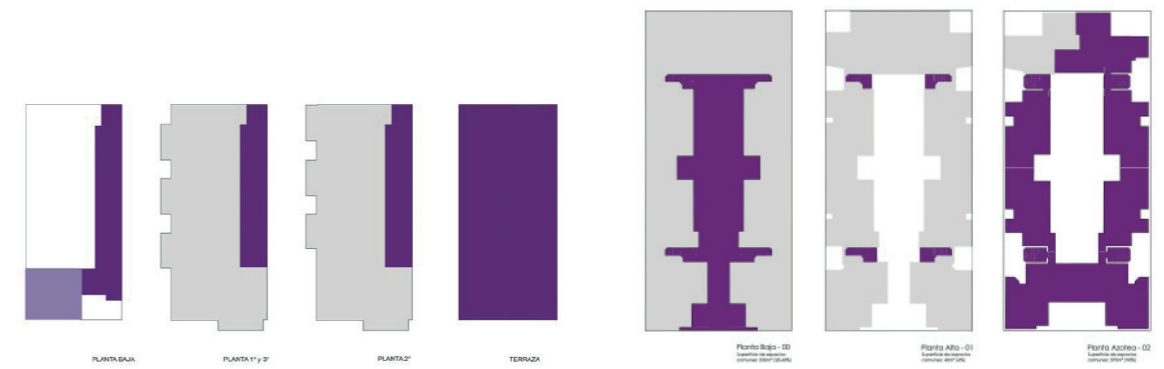
A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Aéreas: VALOR: 1

Enraizadas: VALOR: 2

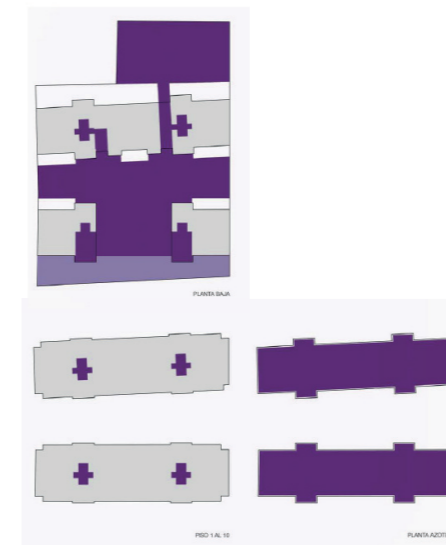
Bipolares: VALOR: 3

Equilibradas: VALOR: 4



1. AÉREA: Quitana 4598

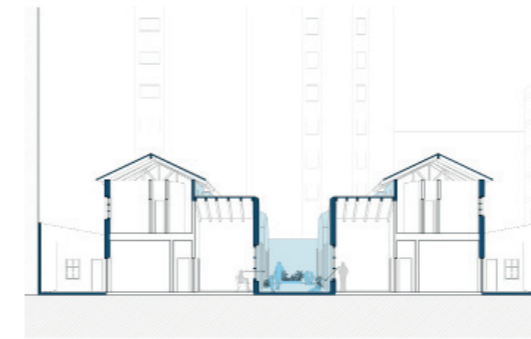
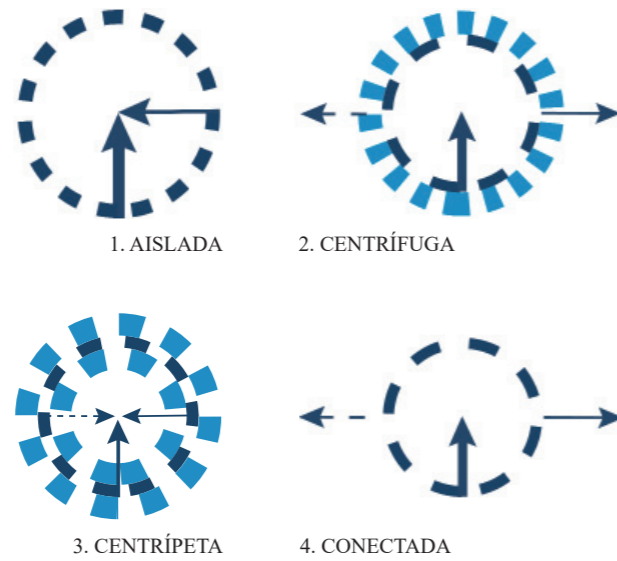
2. ENRAÍZADA: Conjunto Barrere



3. BIPOLAR: Edificio Ciro's I



4. EQUILIBRADA: Edificio Credicoop



1. AISLADA: Conjunto Presidente Roca 39



2. CENTRÍFUGA: Edificio Cooperativa n° 1 Rosario

VÍNCULOS

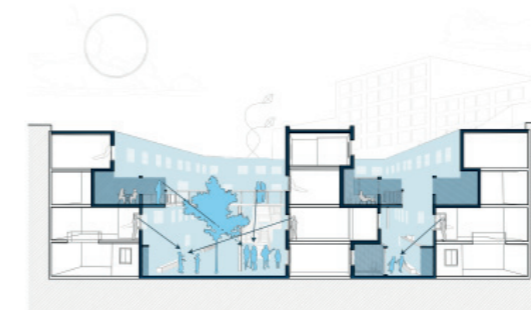
A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Aisladas: VALOR: 1

Centrífugas: VALOR: 2

Centrípeta: VALOR: 3

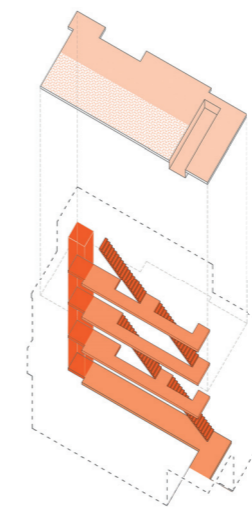
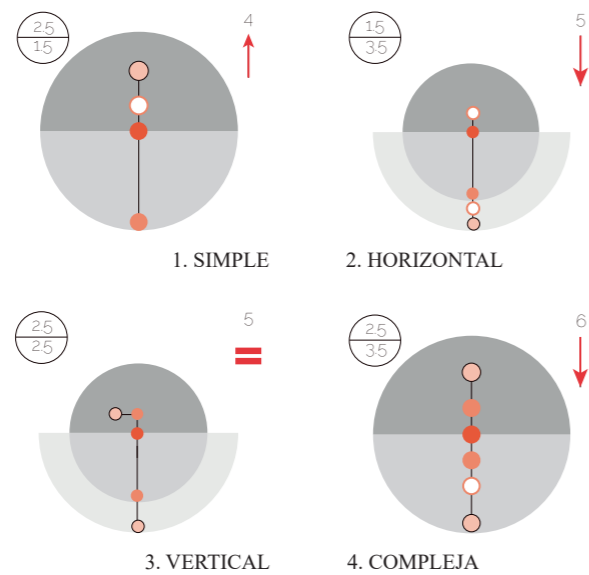
Conectadas: VALOR: 4



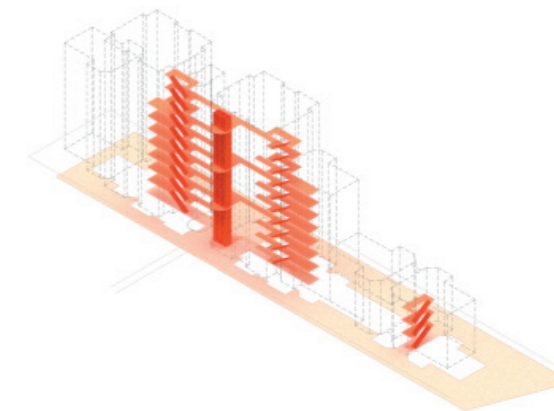
3. CENTRÍPETA: Cooperativa La Fábrica



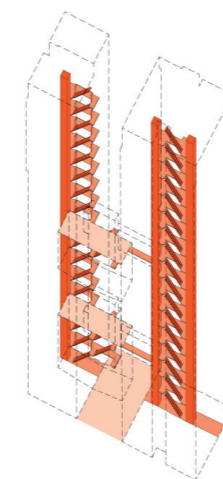
4. CONECTADA: Conjunto Empleados de Comercio



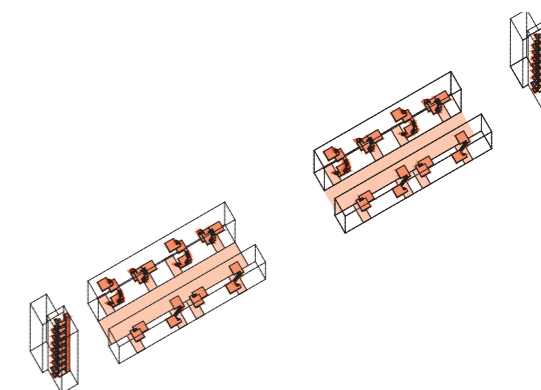
1. SIMPLE: Quintana 4598



2. HORIZONTAL: Barrio Latinoamérica



3. VERTICAL: Conjunto Rioja



4. COMPLEJA: Pro.Cre.Ar Baigorria

ARTICULACIONES

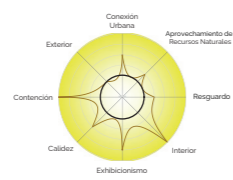
A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Simples: VALOR: 1

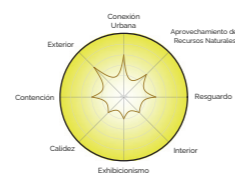
Horizontales: VALOR: 2

Verticales: VALOR: 3

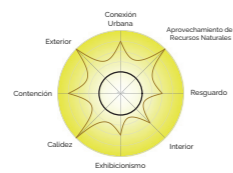
Complejas: VALOR: 4



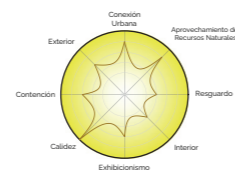
1. REPELENTE



2. POSIBILITADORA



3. AMABLE



4. SALUDABLE

ESCENARIOS

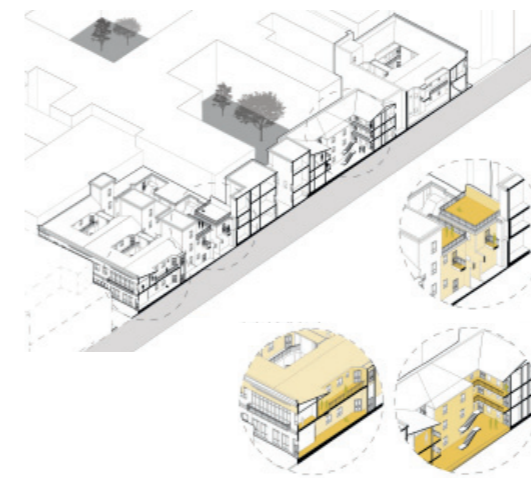
A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Repelentes: VALOR: 1

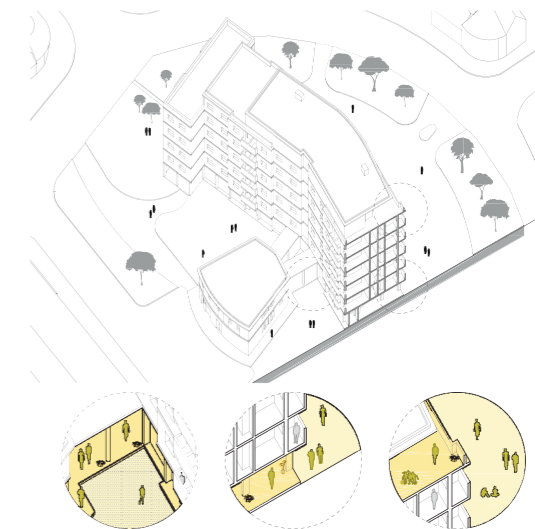
Posibilitadoras: VALOR: 2

Amables: VALOR: 3

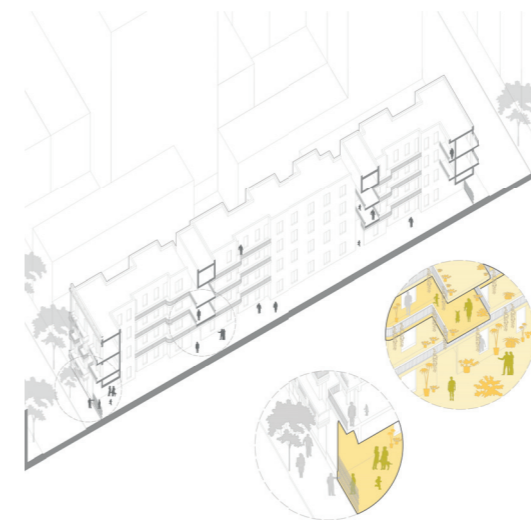
Saludables: VALOR: 4



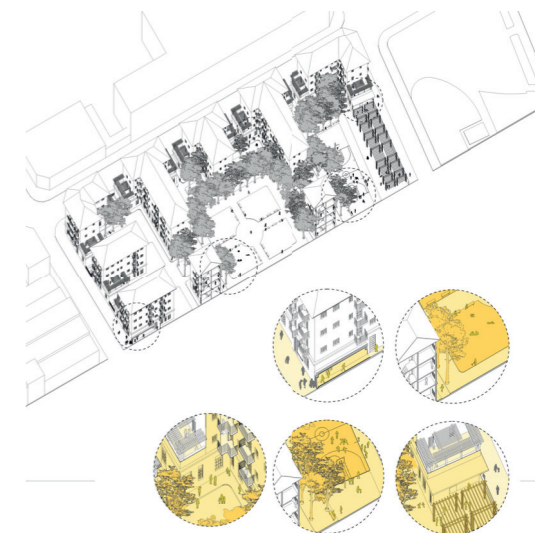
1. REPELENTE: Manzana Franciscana



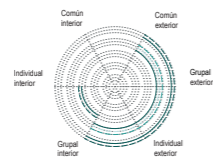
2. POSIBILITADORA: Casa Colectiva nº 1 Ciudad Evita



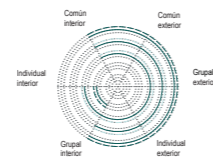
3. AMABLE: Pasaje General Paz



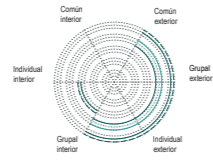
4. SALUDABLE: Casa Colectiva Barrio Los Andes



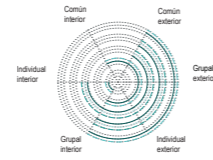
1. TAPADA



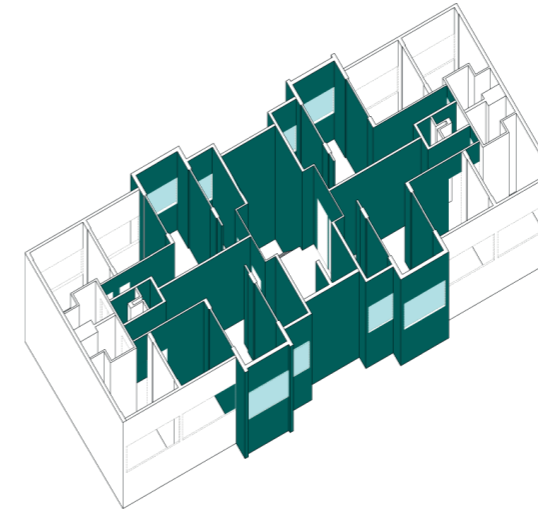
2. MODERADA



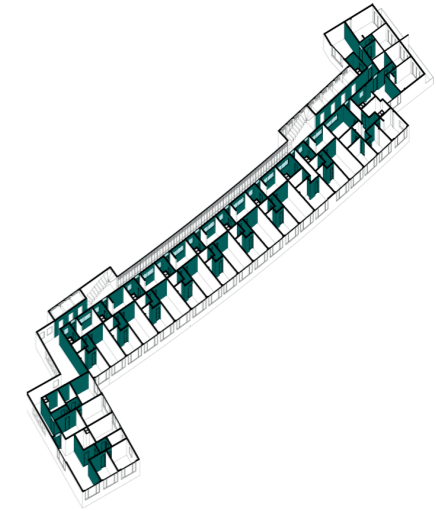
3. ABIERTA



4. EXHIBICIONISTA



1. TAPADA: Barrio Lugano I y II



2. MODERADA: Conjunto Nicolás Repetto

MEDIACIONES

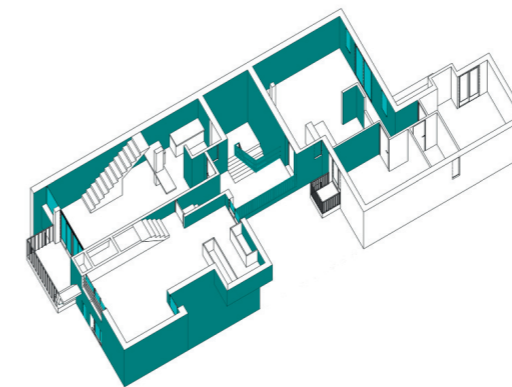
A partir de esta categoría los casos se valoran de la siguiente manera:

Tapadas: VALOR: 1

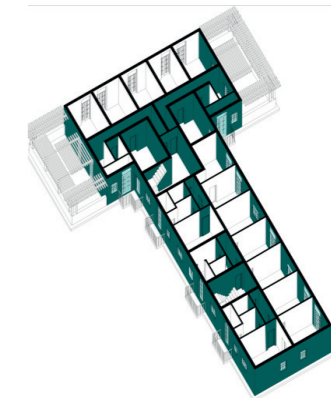
Moderadas: VALOR: 2

Abiertas: VALOR: 3

Exhibicionistas: VALOR: 4



3. ABIERTA: Edificio Mandel I



4. EXHIBICIONISTA: Casa Colectiva Barrio Los Andes

EVALUACIÓN DE CASOS

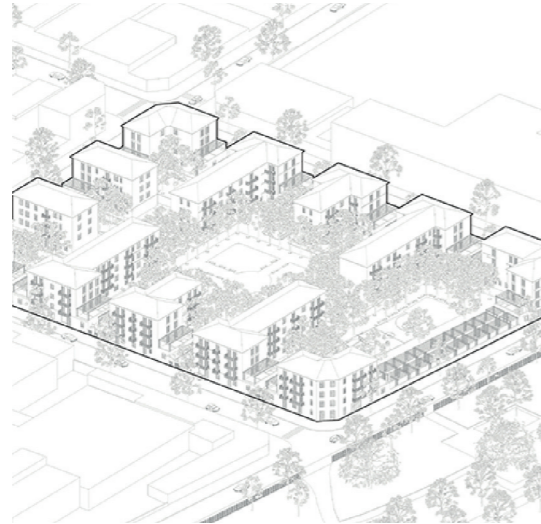
		infiltraciones		transiciones		niveles de convivencia		actividades		proporciones		vínculos		articulaciones		escenarios		mediaciones		
1	Manzana Franciscana	Ahucada	2	Canalizadora	3	Progresiva	3	Dotada	4	Enraizada	2	Centrípeta	3	Simple	1	Repelente	1	Abierta	3	22
2	Pasaje La Unión Gremial	Pasante	3	Canalizadora	3	Brusca	1	Proveída	2	Enraizada	2	Aislada	1	Simple	1	Amable	3	Exhibicionista	4	20
3	Talcahuano 347	Socavada	1	Canalizadora	3	Brusca	1	Proveída	2	Enraizada	2	Aislada	1	Vertical	3	Repelente	1	Exhibicionista	4	18
4	Casa Colectiva Valentín Alsina	Diluyente	4	Secuencial	4	Progresiva	3	Proveída	2	Enraizada	2	Conectada	4	Compleja	4	Posibilitadora	2	Exhibicionista	4	29
5	Pasaje General Paz	Pasante	3	Canalizadora	3	Progresiva	3	Proveída	2	Enraizada	2	Centrípeta	3	Vertical	3	Amable	3	Exhibicionista	4	26
6	Casa Colectiva Los Andes	Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Dotada	4	Enraizada	2	Conectada	4	Horizontal	2	Saludable	4	Exhibicionista	4	32
7	Conjunto Santa Fe y Ov. Lagos	Ahucada	2	Secuencial	4	Dinámica	4	Proveída	2	Enraizada	2	Centrípeta	3	Horizontal	2	Saludable	4	Abierta	3	26
8	Conjunto Barrere	Ahucada	2	Secuencial	4	Dinámica	4	Proveída	2	Bipolar	3	Centrípeta	3	Vertical	3	Saludable	4	Exhibicionista	4	29
9	Barrio Los Perales	Diluyente	4	Fluida	2	Dispersa	2	Proveída	2	Enraizada	2	Centrífuga	2	Horizontal	2	Repelente	1	Exhibicionista	4	21
10	Casa Colectiva n° 1 Ciudad Evita	Diluyente	4	Fluida	2	Dispersa	2	Abastecedora	3	Bipolar	3	Centrífuga	2	Compleja	4	Posibilitadora	2	Tapada	1	23
11	Conjunto Presidente Roca 39	Ahucada	2	Limitante	1	Brusca	1	Proveída	2	Enraizada	2	Aislada	1	Simple	1	Repelente	1	Moderada	2	13
12	Galería César	Pasante	3	Limitante	1	Dispersa	2	Dotada	4	Equilibrada	4	Centrífuga	2	Simple	1	Posibilitadora	2	Moderada	2	21
13	Conjunto Nicolás Repetto	Socavada	1	Limitante	1	Dispersa	2	Abastecedora	3	Equilibrada	4	Centrífuga	2	Compleja	4	Amable	3	Moderada	2	22
14	Edificio n°1 Cooperativa Rosario	Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Dotada	4	Bipolar	3	Centrífuga	2	Compleja	4	Repelente	1	Tapada	1	27
15	Conjunto El Palomar	Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Dotada	4	Bipolar	3	Centrífuga	2	Compleja	4	Amable	3	Tapada	1	29
16	Edificio Guernica	Pasante	3	Limitante	1	Dispersa	2	Dotada	4	Bipolar	3	Centrífuga	2	Simple	1	Repelente	1	Exhibicionista	4	21
17	Catalinas Sur	Diluyente	4	Fluida	2	Dispersa	2	Proveída	2	Enraizada	2	Centrífuga	2	Horizontal	2	Posibilitadora	2	Tapada	1	19
18	Edificio Ciro I	Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Abastecedora	3	Bipolar	3	Centrípeta	3	Simple	1	Amable	3	Tapada	1	26
19	Edificio Credicoop	Socavada	1	Canalizadora	3	Dispersa	2	Proveída	2	Equilibrada	4	Conectada	4	Vertical	3	Amable	3	Abierta	3	25
20	Conjunto Rioja	Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Proveída	2	Equilibrada	4	Conectada	4	Vertical	3	Amable	3	Tapada	1	29
21	Lugano I y II	Diluyente	4	Fluida	2	Dispersa	2	Desabastecida	1	Enraizada	2	Centrífuga	2	Horizontal	2	Repelente	1	Tapada	1	17
22	Conjunto Empleados de Comercio	Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Proveída	2	Enraizada	2	Conectada	4	Horizontal	2	Saludable	4	Abierta	3	29
23	Edificio Viviendas Jardín	Pasante	3	Canalizadora	3	Dinámica	4	Proveída	2	Bipolar	3	Centrípeta	3	Simple	1	Saludable	4	Exhibicionista	4	27
24	Galerías Jardín	Diluyente	4	Fluida	2	Dispersa	2	Proveída	2	Enraizada	2	Centrífuga	2	Simple	1	Repelente	1	Tapada	1	17
25	Barrio Latinoamérica	Diluyente	4	Fluida	2	Dispersa	2	Dotada	4	Enraizada	2	Centrífuga	2	Horizontal	2	Posibilitadora	2	Moderada	2	22
26	Edificio Mandel I	Socavada	1	Canalizadora	3	Dispersa	2	Proveída	2	Enraizada	2	Centrípeta	3	Compleja	4	Repelente	1	Abierta	3	21
27	Quintana 4598	Socavada	1	Canalizadora	3	Brusca	1	Proveída	2	Aéreo	1	Centrífuga	2	Simple	1	Saludable	4	Abierta	3	18
28	Pro.Cre.Ar Baigorria BBOA	Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Proveída	2	Enraizada	2	Conectada	4	Compleja	4	Saludable	4	Tapada	1	29
29	Cooperativa La Fábrica	Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Dotada	4	Equilibrada	4	Centrípeta	3	Simple	1	Saludable	4	Abierta	3	31
30	Villa Olímpica A&C	Pasante	3	Canalizadora	3	Dinámica	4	Desabastecida	1	Equilibrada	4	Conectada	4	Compleja	4	Posibilitadora	2	Tapada	1	26

Socavada	1	Limitante	1	Brusca	1	Desabastecida	1	Aérea	1	Aislada	1	Simple	1	Repelente	1	Tapada	1
Ahucada	2	Fluida	2	Dispersa	2	Proveída	2	Enraizada	2	Centrífuga	2	Horizontal	2	Posibilitadora	2	Moderada	2
Pasante	3	Canalizadora	3	Progresiva	3	Abastecedora	3	Bipolar	3	Centrípeta	3	Vertical	3	Amable	3	Abierta	3
Diluyente	4	Secuencial	4	Dinámica	4	Dotada	4	Equilibrada	4	Conectada	4	Compleja	4	Saludable	4	Exhibicionista	4

hasta 20
 de 21 a 24
 de 25 a 28
 más de 29
 más de 30

Casa Colectiva Barrio Los Andes. Valoración total: 32

Este caso es el que mayor puntaje obtiene de la evaluación de casos, con un total de 32 puntos. A continuación, se destaca el caso completo, con la ficha de datos, todas las piezas gráficas de su análisis y unas imágenes del lugar, tomadas en la visita al conjunto.



Ubicación
Chacarita, Buenos Aires,
Argentina.

Temporalidad
proyecto 1925
inauguración 1928

Equipo de proyecto y obra
Arq. Femen Bereterbide y
constructora "Los Andes".

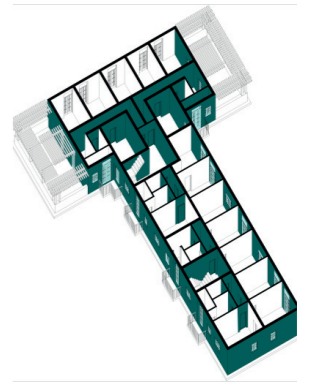
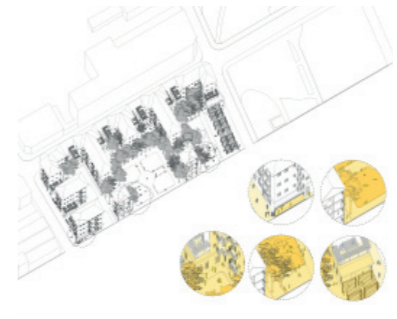
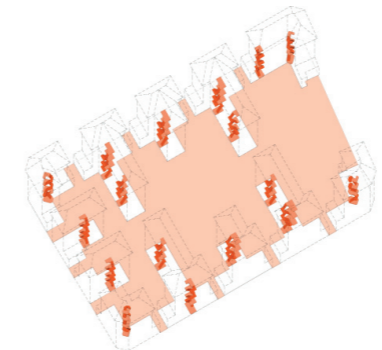
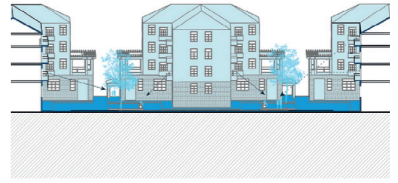
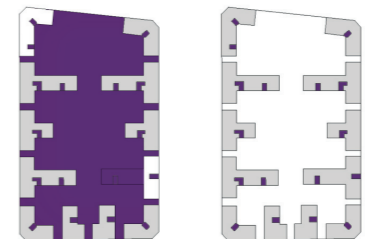
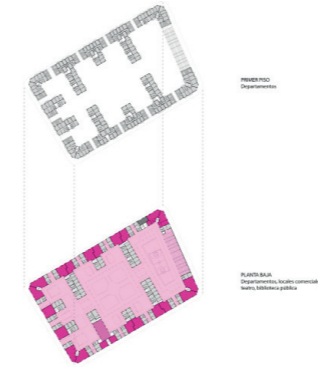
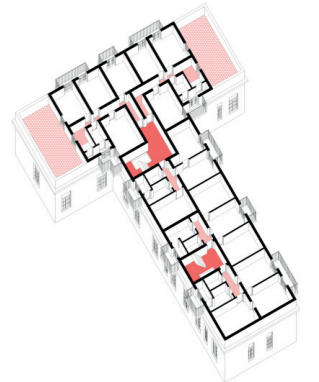
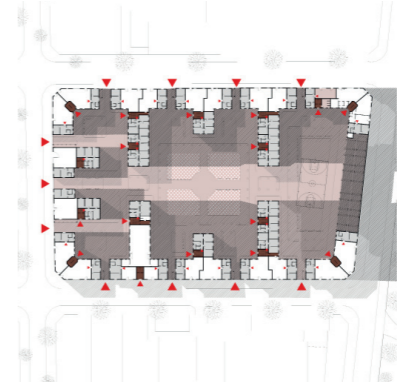
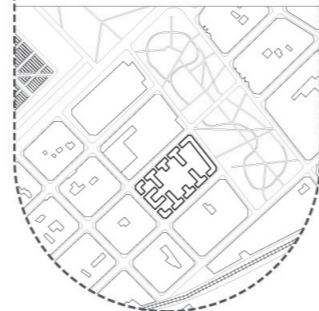
Habitantes 560

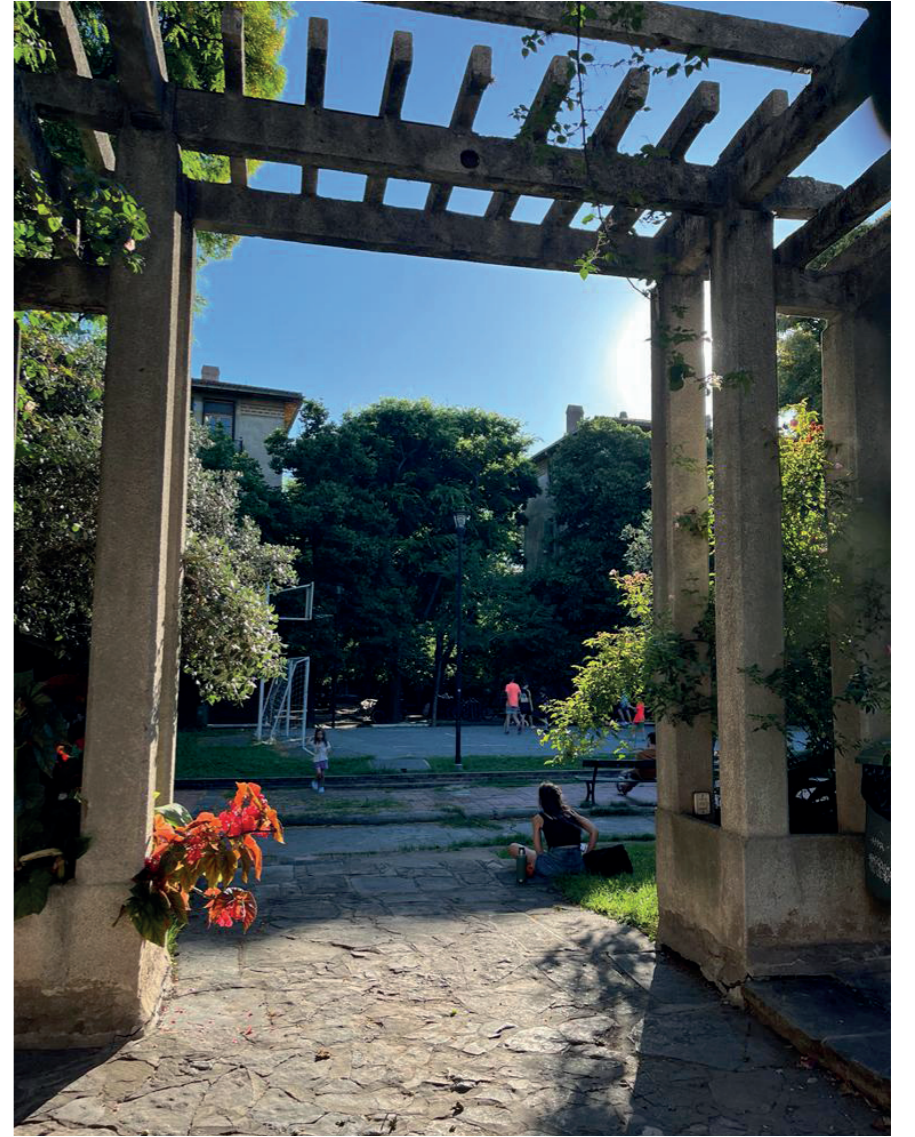
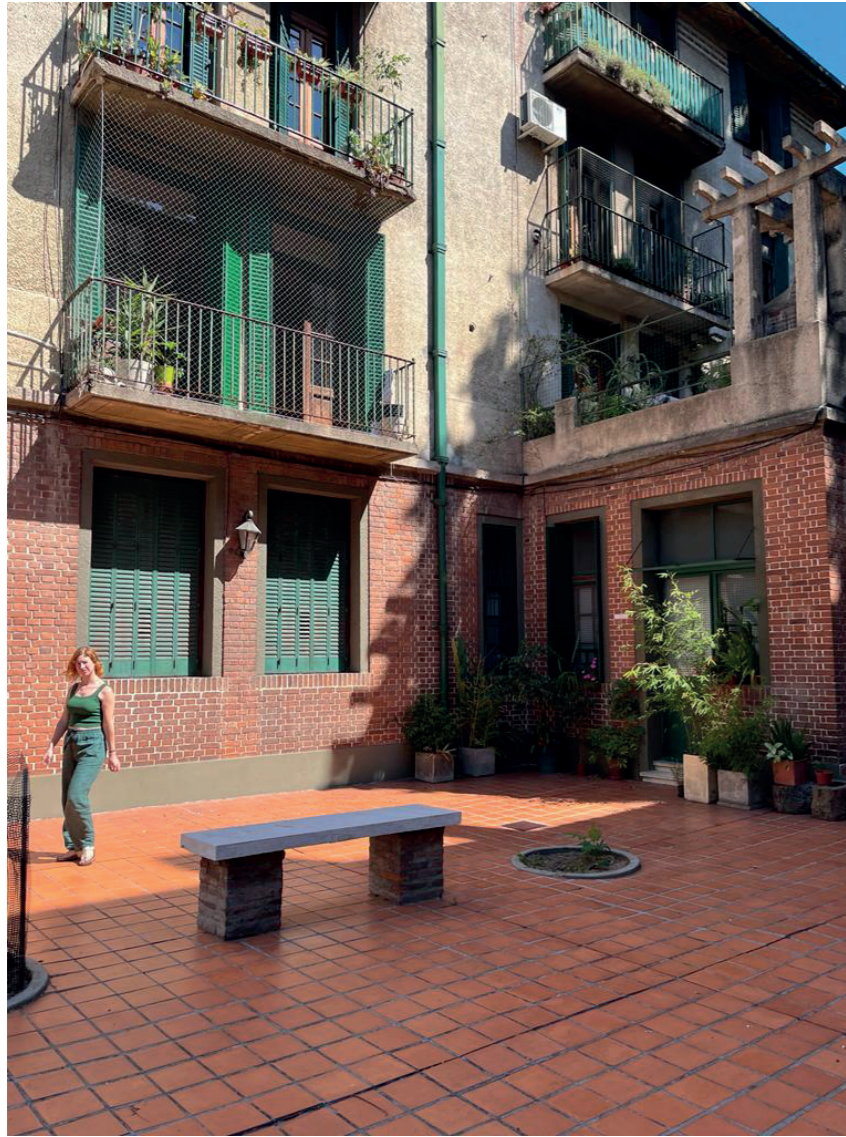
Superficie útil
26448m²

Gestión
Pública.

1928

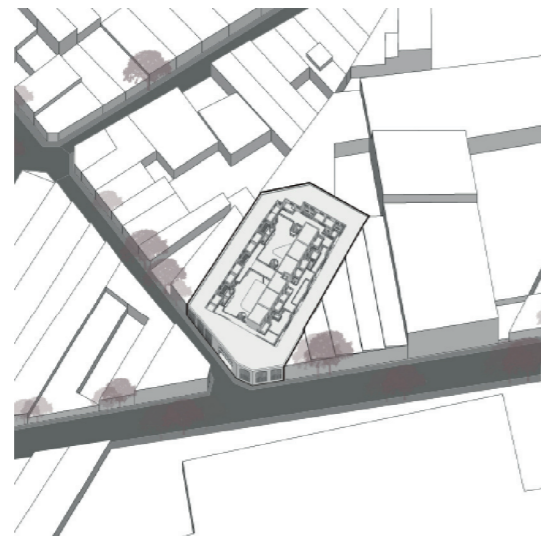
**CASA COLECTIVA
LOS ANDES**





Cooperativa La Fábrica. Valoración total: 31

Este caso es el que segundo mayor puntaje obtiene de la evaluación de casos, con un total de 31 puntos. A continuación, se destaca el caso completo, con la ficha de datos, todas las piezas gráficas de su análisis y unas imágenes del lugar, tomadas en la visita al conjunto.



Ubicación
Pasaje Icalma 2001,
Barracas, Buenos Aires,
Argentina.

Temporalidad
proyecto 2001
obra 2008 - 2017

Equipo de proyecto y obra
MOI: Arqs. N. Jeifetz y J.
Barbagallo.

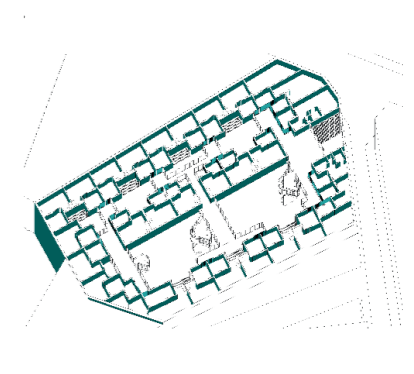
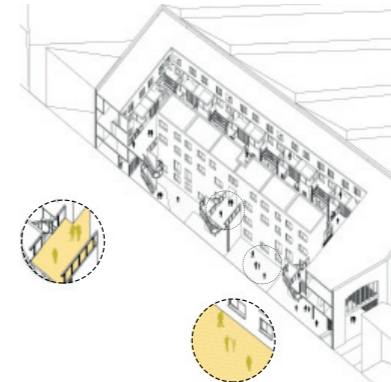
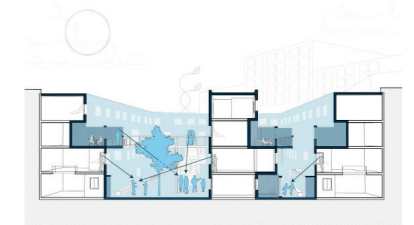
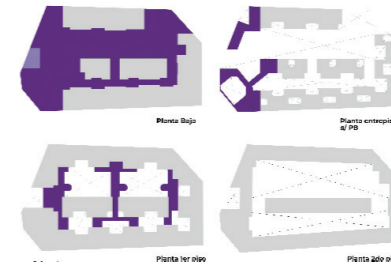
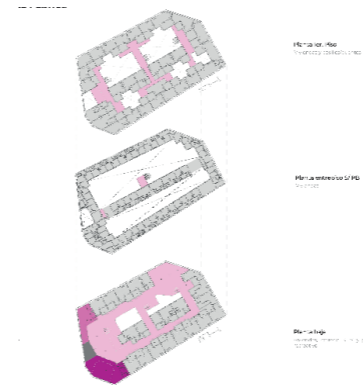
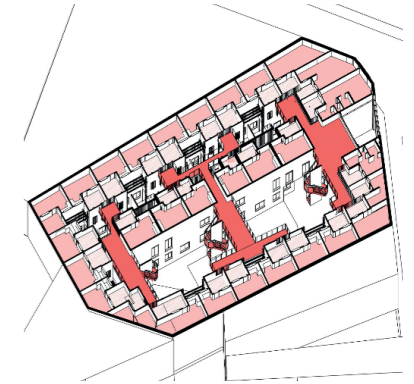
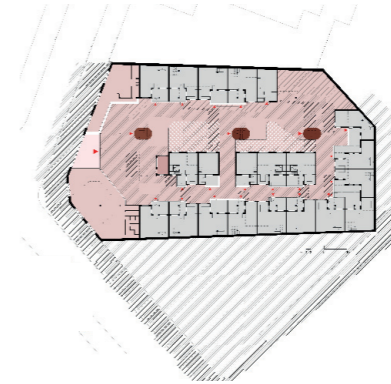
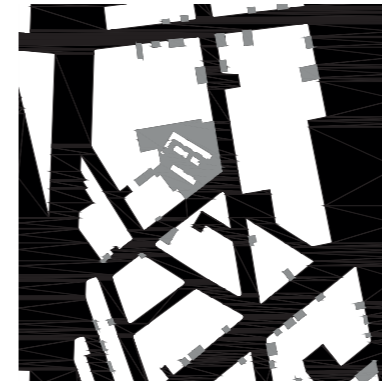
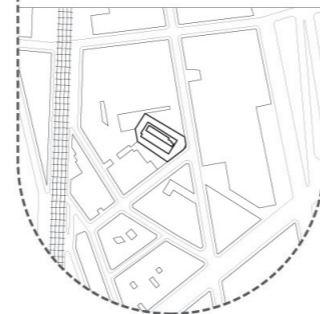
Habitantes 170

Superficie útil 6603m²

Gestión Cooperativa.

2017

**COOPERATIVA
LA FÁBRICA**







CAPÍTULO 10: Estrategias proyectuales y herramientas de diseño

Entendiendo a este tipo de espacios intermedios y/o de usos comunitarios como imprescindibles para el buen funcionamiento del conjunto de viviendas, lo que se propone es entender la potencialidad que tienen estos espacios comunes para resignificarlos semánticamente.

Las espacialidades de lo común también nos ayudan a responder a criterios de flexibilidad de los conjuntos, en relación a la versatilidad de usos y variación en el tiempo, pero también permitiendo explorar adaptaciones posibles para dotar de mayor habitabilidad al tejido. Sirven también para ofrecer reflexiones acerca de las necesidades habitacionales contemporáneas en busca de mayor diversidad y multiplicidad habitativa.

Además, lo común permite explorar propuestas que tienden a la autosuficiencia, a la adaptación y a la accesibilidad, introduciendo espacialidades prosumidoras asociadas a la vivienda, como, por ejemplo, la incorporación de ámbitos para la autoproducción de alimentos tipo huertas, así como cocinas, restaurantes y comedores colectivos, talleres, ágoras, etc., siempre con la idea de mejorar la calidad de vida con usos de carácter colectivo.

Por otro lado, a partir de los espacios comunes podemos pensar estrategias de cambios de patrones urbanos. Teniendo en cuenta las variables de la ocupación del suelo, la altura, la densidad y la compacidad podemos plantear modificaciones al tejido existente; es decir, en casos de baja altura podemos ampliar o densificar el tejido y en casos de mucha altura podemos adaptar el conjunto para disminuir su densidad. Todo ello a partir de los espacios comunes como articuladores.

Al mismo tiempo, pensar la función a partir de lo común es imaginar escenarios y cosmovisiones habitacionales alternativas necesarias y deseadas por los habitantes de dicha comunidad de manera colectiva (González y Bellver, 2017). A veces, la simple transformación funcional de ciertos espacios puede cambiar las dinámicas de cotidianidad establecidas en el conjunto, cuestión que conlleva una mejora en la calidad de vida. Por ejemplo, espacios para el cuidado, el encuentro, la ayuda mutua y el diálogo, así como espacios para la recreación o el deporte, son aquellos donde se construyen las redes que permiten la resiliencia necesaria en momentos de máxima dificultad (Herrero, 2017) y que pueden servir para regenerar una pieza o un conjunto urbano.

Desde el punto de vista del acceso al suelo urbano, la mirada desde lo común también sugiere la posibilidad de activar ciertos espacios con el objetivo de colectivizar las actividades que allí se puedan realizar; es decir, pasar un espacio de uso privado a uso comunitario, ya sea a través de una cesión de uso, una restricción al dominio o un reglamento específico en el consorcio, puede potenciar la convivencia y los lazos de contención colectiva. Al mismo tiempo, serviría para poner en valor y fomentar modelos de vivienda colectiva alternativos, permitiendo un cambio de paradigma en la manera de entender el diseño y la producción de vivienda colectiva.

Estos primeros estudios y reflexiones críticas realizadas sobre los casos de estudio permiten esbozar unas primeras **9 estrategias proyectuales** para introducir la mirada de lo común a la vivienda colectiva y abrir el debate a partir del análisis realizado. Estas estrategias servirían para proyectar mejor y con mayor cuidado, cualidades y proporciones los espacios comunes en la vivienda colectiva.

Al mismo tiempo, se plantean tres herramientas de diseño específicas por estrategia. En total, se plantean **27 herramientas de diseño**, que pretenden ayudar a aplicar la idea de comunizar el espacio doméstico.

Así, las estrategias proyectuales y herramientas de diseño planteadas son las siguientes:

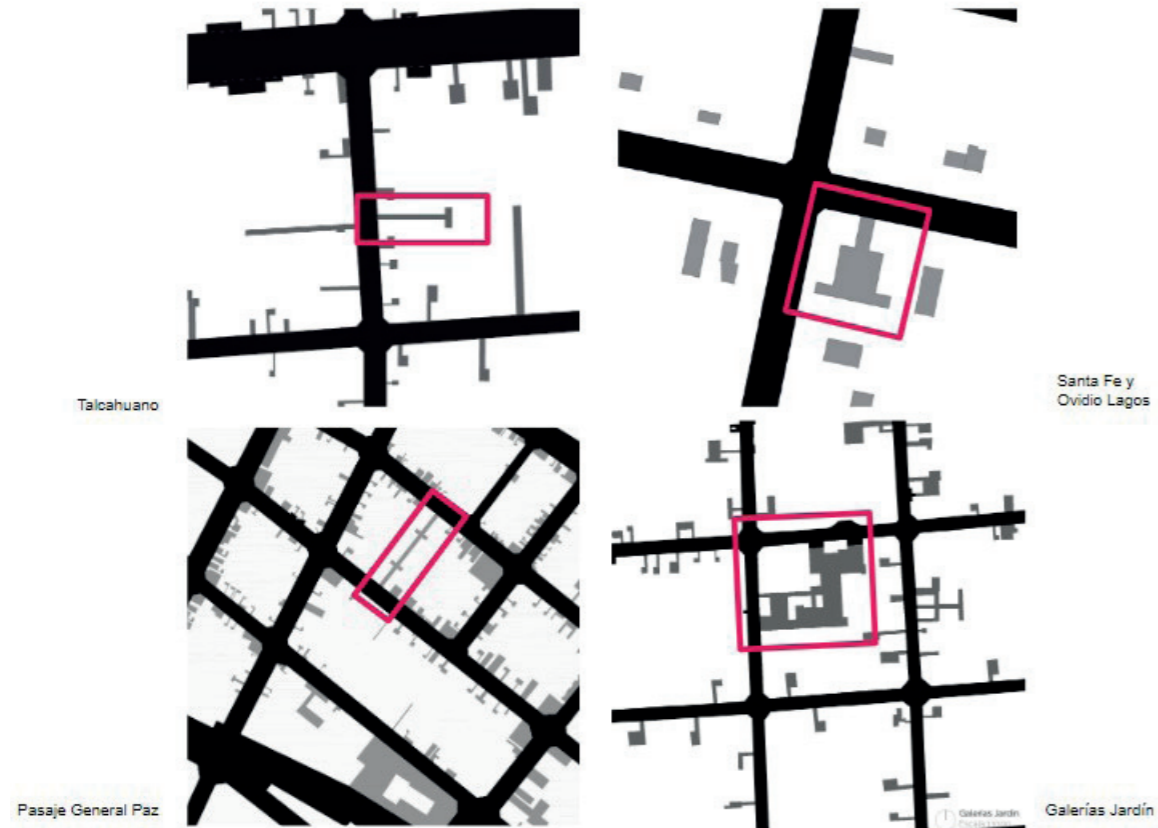
CATEGORÍAS	ESTRATEGIAS	HERRAMIENTAS
Infiltraciones	Dosificar las infiltraciones entre lo público y lo privado	pisada vacíos atravesamientos
Transiciones	Intermediar las transiciones entre lo urbano y lo doméstico	ingresos agrupamientos secuencias
Niveles de Convivencia	Graduar los diferentes niveles de convivencia y grupalidad	cantidad de grados cambios de grados relaciones de vecindad
Actividades	Diversificar las actividades domésticas más allá de la unidad	cuidados compartidos proximidad infraestructuras
Proporciones	Equilibrar las proporciones entre espacios comunes y propios	% espacios comunes urbanos % espacios comunes domésticos % espacios comunes por planta
Vínculos	Calibrar los vínculos en la proximidad	umbrales patios espesores
Articulaciones	Distribuir las articulaciones entre componentes de lo común	tipos de componentes ubicación de componentes capacidad
Escenarios	Cualificar los escenarios para el fomento de microsituaciones	vegetación confort elementos potenciadores
Mediaciones	Regular las mediaciones entre espacios	envolventes capas accionamientos

1. Dosificar las infiltraciones entre lo público y lo privado

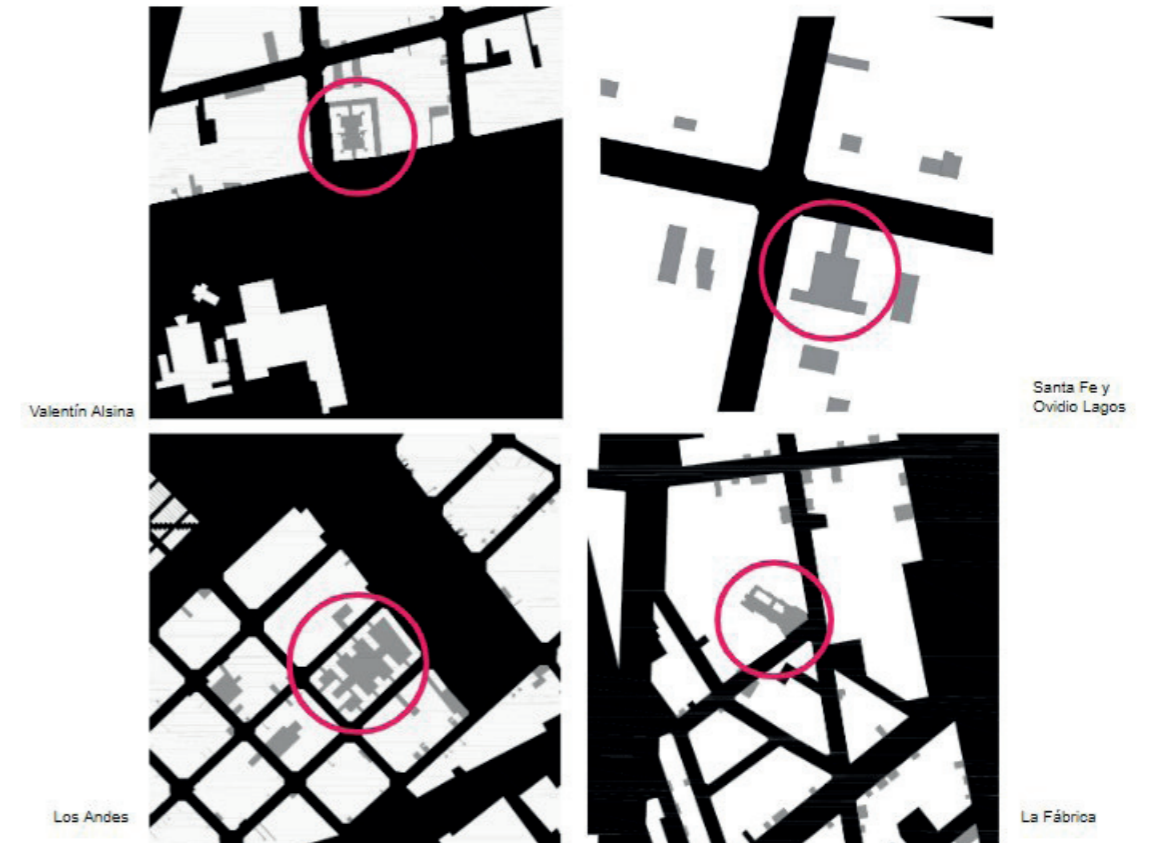
Para introducir lo común en el proyecto de vivienda colectiva se debe tener en cuenta el tipo de infiltraciones entre lo público y lo privado. Esta decisión permite entender la lógica gradual que existe entre ambas dimensiones y se puede evaluar según su capacidad de suavizar ese binarismo. Las posibilidades de hacerlo son múltiples y determinan, en gran parte, tanto las formas urbano-habitacionales –su ubicación, tamaño, superficie y disposición– como la vida cotidiana que se desarrolle en el conjunto. Se sugiere, siempre que sea posible, plantear atravesamientos o esponjamientos en la parcela alrededor de los cuales se fomenta la convivencia.

HERRAMIENTAS DE DOSIFICACIÓN

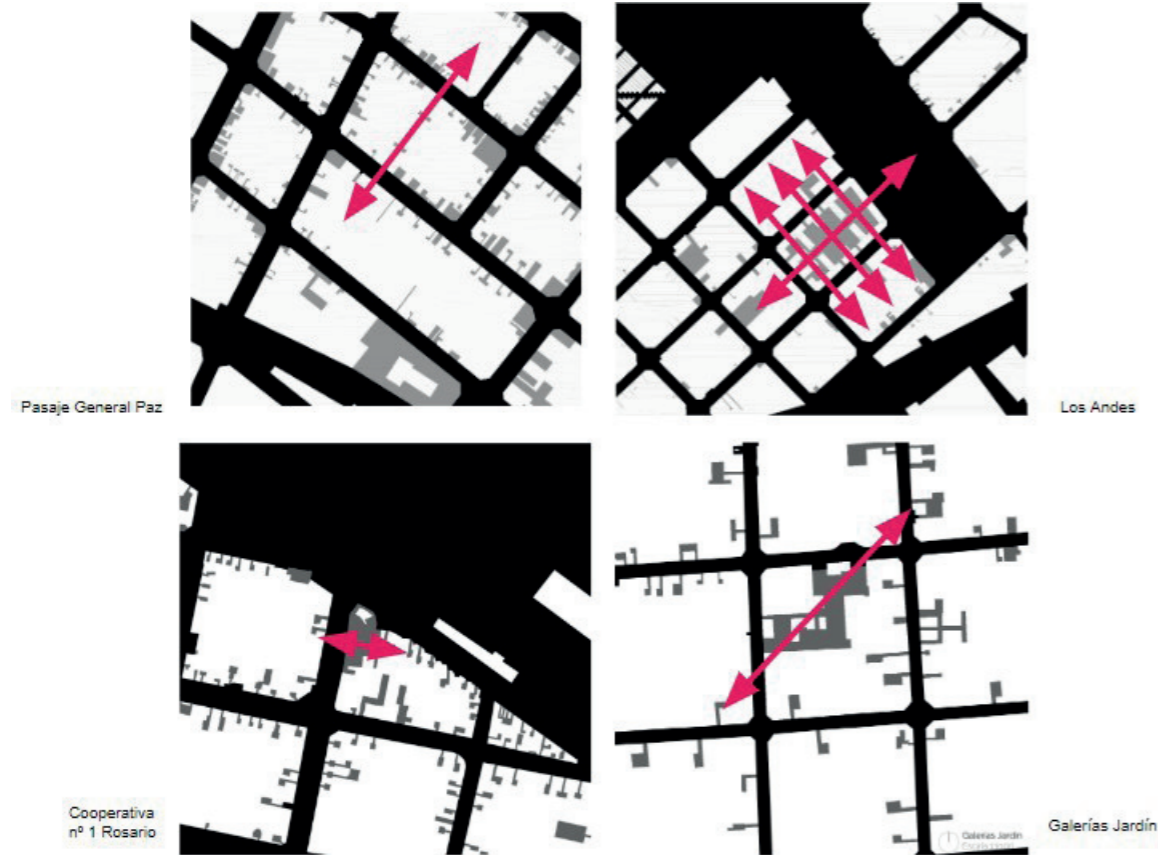
1. PISADA. Para determinar la pisada del conjunto en planta baja es importante tener en cuenta la cantidad de espacios comunes que se destinan, cosa que determinará en qué medida se deciden los llenos y vacíos, las distancias con la calle y los edificios linderos. Se recomienda evitar ocupar la planta baja del lote lo máximo posible y que el ingreso desde la calle no sólo se dé a través de un hall de entrada, sino que la pisada permita espacios de encuentro en la planta baja del conjunto.



2. VACÍOS. Es importante pensar en la vida de carácter mayormente colectivo que se puede dar en la planta baja del conjunto, que es el espacio por donde transitan todos los habitantes y el mayor potencial de encuentros y posibilidades de convivencia. Para ello, es clave la incidencia de los espacios comunes en esa planta.



3. ATRAVESAMIENTOS. Se pueden pensar diferentes maneras de poner en relación el espacio público y el privado a través del espacio común; es decir, con las decisiones formales de implantación podemos definir las posibilidades de ingreso, los atravesamientos, los espacios interiores vacíos para la vida comunitaria y en qué medida estas relaciones se establecen entre el espacio público y el privado.



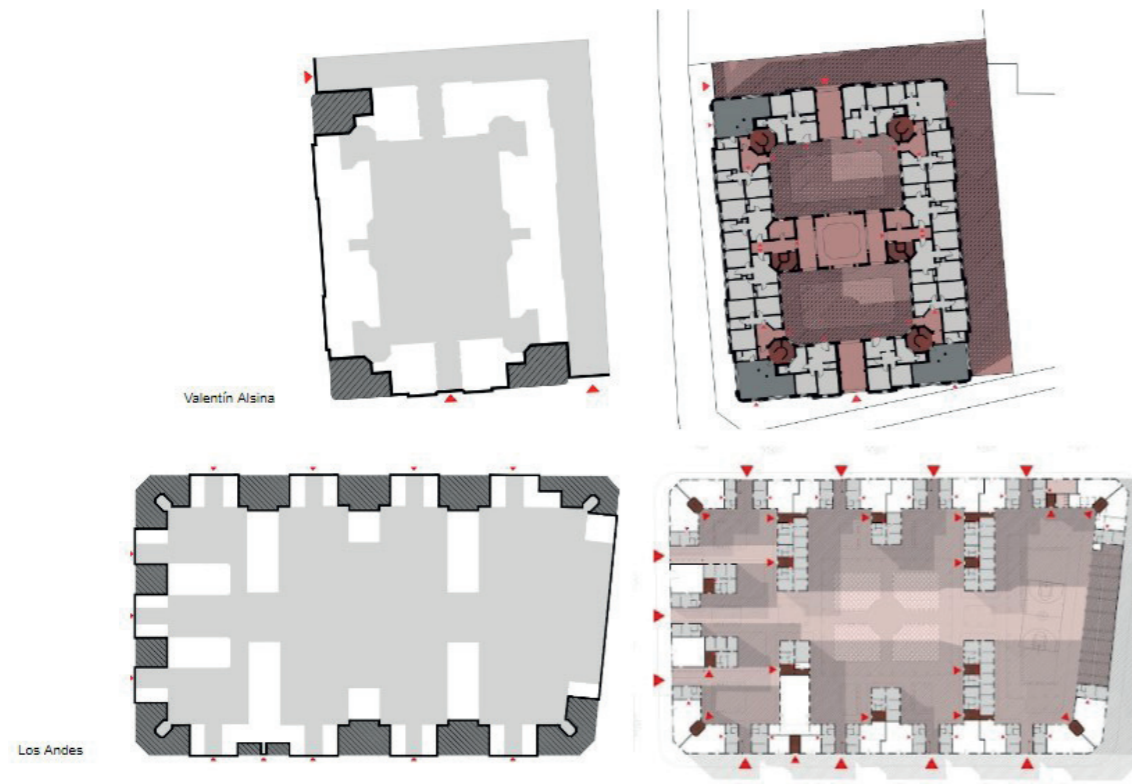
2. Intermediar las transiciones entre lo urbano y lo doméstico

Se plantea que es importante pensar las transiciones entre lo urbano y lo doméstico, especialmente en la planta baja del conjunto. Proyectar intermediaciones entre ambas dimensiones permite asegurar un mayor control y regulación de flujos y actividades. En este sentido, los espacios comunes a diferentes niveles son cruciales a la hora de pensar los tipos de agrupamientos entre habitantes y sus lógicas de interrelación.

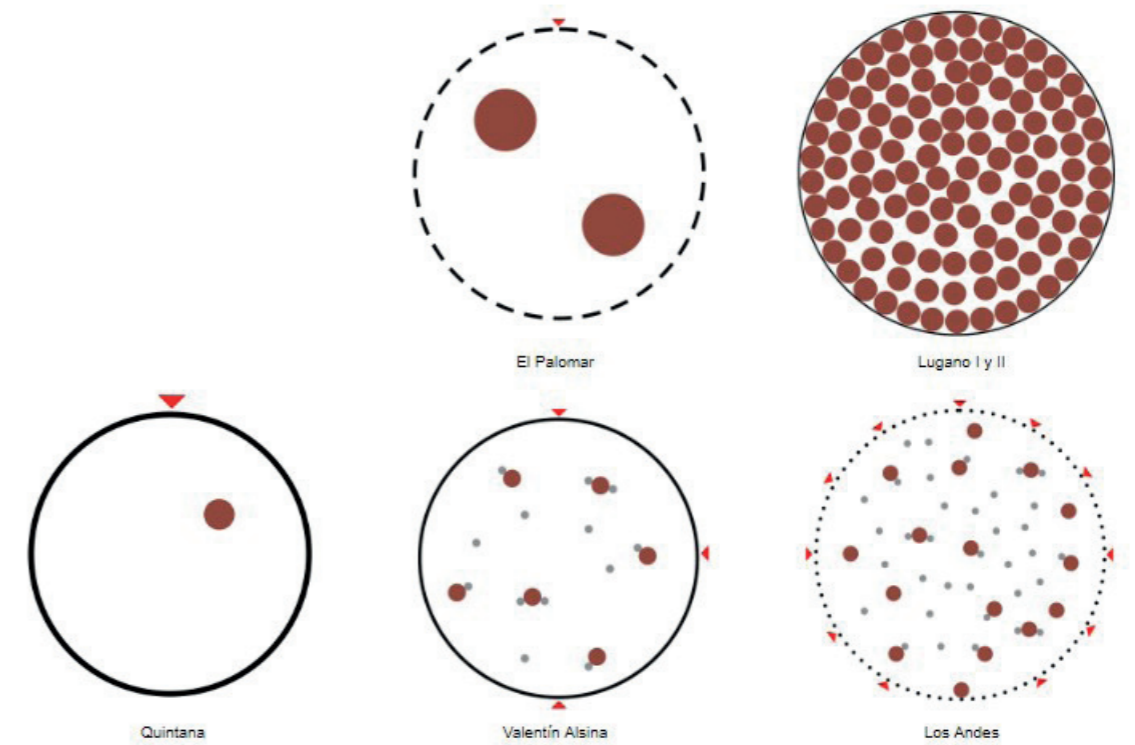
Otro tema importante a tener en cuenta es la accesibilidad, para que todas las personas puedan desplazarse, gozar y disfrutar de todos los espacios. Cabe resaltar la importancia de pensar el diseño de los espacios para albergar toda la diversidad de personas, estructuras de convivencia y grupos sociales, especialmente para las infancias y las personas mayores.

HERRAMIENTAS DE INTERMEDIACIÓN

4. INGRESOS. En la medida de lo posible es interesante que los ingresos a las viviendas en planta baja, cuando las hay, no sea directamente desde la calle, sino que haya espacios de intermediación. Pero también es importante que los límites con la fachada no sean muros ciegos, sino que fomenten una vida urbana activa, ya sea con locales comerciales u otros usos de carácter más urbano. Por otro lado, es imprescindible que los ingresos al conjunto sean de accesibilidad universal, incluyendo rampas para salvar desniveles.



5. AGRUPAMIENTOS. La disposición de los núcleos verticales es determinante para las decisiones morfo-tipológicas del proyecto, así como los tipos de agrupamientos de las personas que habitan en el conjunto. Se recomienda, siempre y cuando tenga sentido por la cantidad de habitantes y la forma del lote, que se puedan configurar múltiples comunidades más chicas a partir de incluir varios núcleos verticales que las aglutinan y que compartan espacios comunes en planta baja.



6. SECUENCIAS. Es importante pensar en los recorridos y las secuencias de espacios que van desde la calle, el ingreso al conjunto, el ingreso a los bloques, a los núcleos y finalmente a las unidades habitacionales. Estos recorridos deben ser ricos en diversidad de espacios y deben pensarse para que puedan ser proporcionalmente gestionados por los habitantes a los que da servicio. Por eso, pensar en términos de espacios transicionales gradualmente puede servir para pensar el esquema de tipos de agrupamientos del conjunto; es decir, cómo se agrupan y gestionan sus espacios comunes todas las personas. Pensar en microcomunidades que puedan ir sumándose en grupalidades más grandes para gestionar espacios comunes de mayor grado de compartir es una de las mayores claves de diseño.

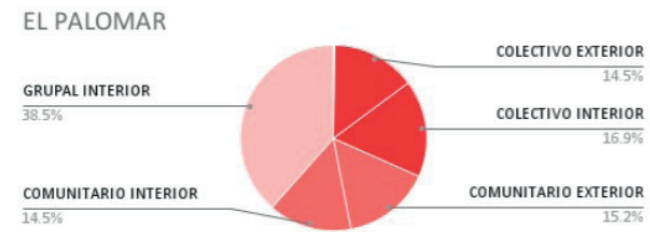


3. Graduar los niveles de convivencia entre lo individual y lo masivo

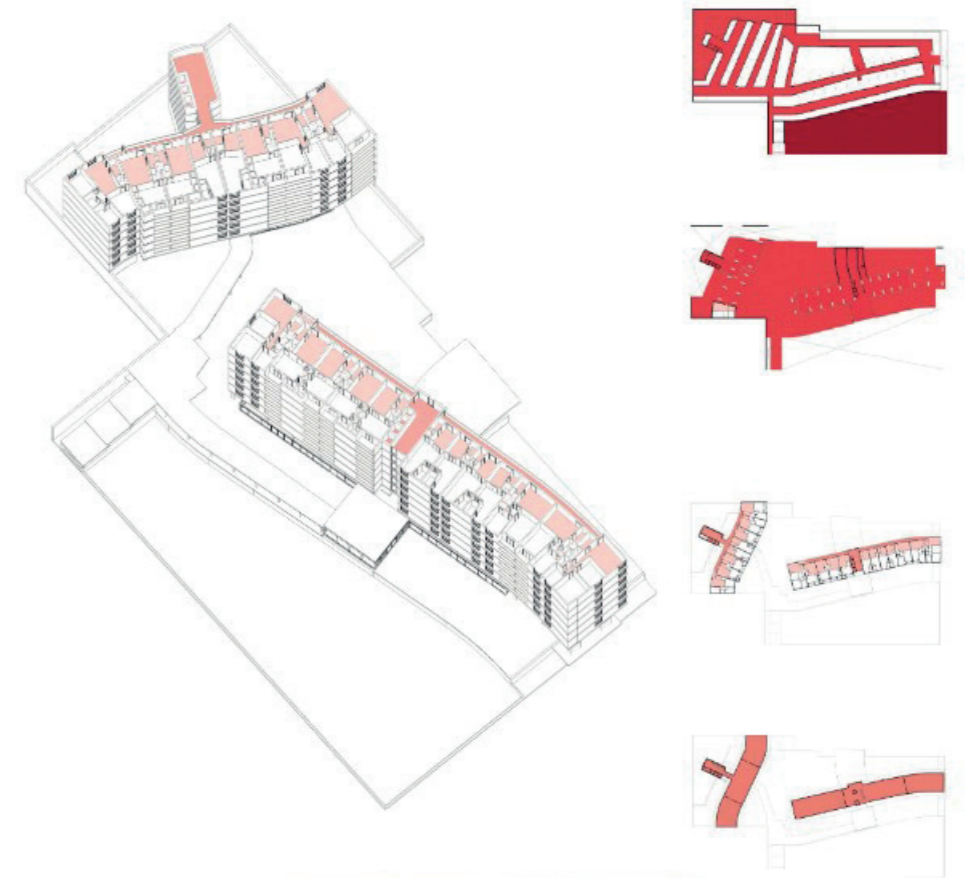
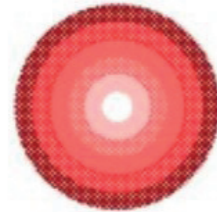
Se propone proyectar a partir de niveles de convivencia, que representan gradientes de transición entre lo individual y lo masivo. La vida doméstica no se tiene que dar solamente en espacios de carácter privativo dentro de la unidad habitacional, sino que también puede contemplar escenarios convivenciales a diferentes niveles, que permitan enriquecer la cotidianidad a través de graduar la cantidad de personas que comparten ciertos ámbitos del conjunto, gestionándolos y manteniéndolos. Esto es sumamente importante para potenciar un buen nivel de apropiación de los espacios comunes y para que tengan un uso rico de encuentros e intercambios.

HERRAMIENTAS DE GRADACIÓN

7. CANTIDAD DE GRADOS. Incluir la cantidad de niveles de convivencia que se quieran en relación a la cantidad de personas que habitan en el conjunto y cómo son sus dinámicas de compartir y entre cuántas personas lo hacen.

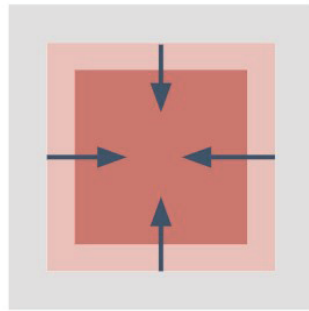


8. CAMBIOS DE GRADO. Tener en cuenta que los cambios de niveles de convivencia sean graduales y no haya saltos abruptos entre ellos.

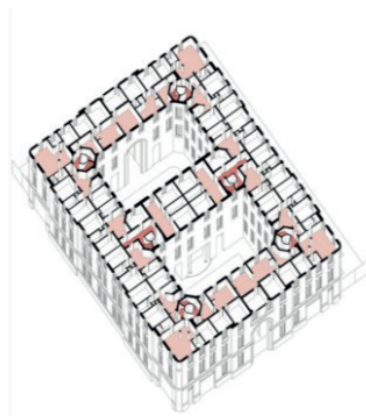


El Palomar

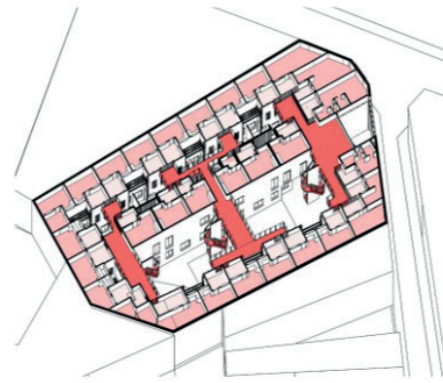
9. SEGURIDAD. Pensar que hacia los patios internos no den los espacios individuales, sino cualquiera de los otros niveles, especialmente los grupales, para fomentar las relaciones de vecindad, cuidados y seguridad.



Esquema ideal a priorizar



Valentin Alsina



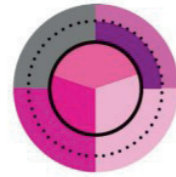
La Fábrica

4. Diversificar las actividades compartidas más allá de la unidad

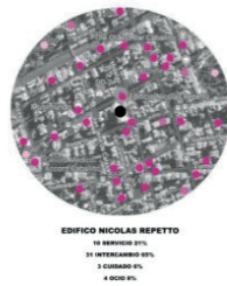
Desde las actividades domésticas el proyecto de vivienda colectiva debe pensar espacios de uso común equipados y que fomenten su apropiación, tanto interiores como exteriores. Para ello, se deben introducir programas diversos, tanto habitacionales, como de ocio, reproductivos y productivos y prever diversos tipos y cualidades de espacios comunes. Es importante tener en cuenta la habilitación de las cubiertas para usos comunitarios vecinales, evitando espacios residuales y sin uso.

HERRAMIENTAS DE DIVERSIFICACIÓN

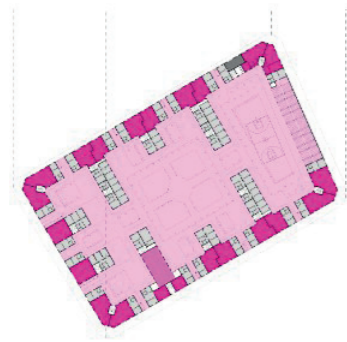
10. CUIDADOS COMPARTIDOS. Incluir actividades diversas en espacios comunes del conjunto, especialmente las relacionadas con las tareas reproductivas, para que se realicen de manera colectiva fomentando los cuidados compartidos.



11. PROXIMIDAD. Tener en cuenta la dotación de servicios y espacios intercambiadores en el contexto para evaluar en qué medida deben incluirse en el conjunto. Además, intentar incluir actividades productivas domésticas para enriquecer las posibilidades de habitación en la proximidad.



12. INFRAESTRUCTURAS. Dotar a los espacios comunes de las infraestructuras, servicios y características espaciales necesarias para que se puedan realizar las actividades para las que son pensadas. Además, proponer espacios comunes de características y cualidades que permitan realizar las tareas de manera colectiva.



PLANTA BAJA
Departamentos, locales comerciales,
teatro, biblioteca pública



Los Andes

5. Equilibrar las proporciones entre espacios comunes y propios

Se plantea proyectar buscando un equilibrio proporcional y relacional de los espacios comunes y propios en los conjuntos habitacionales. Se debe tener en cuenta la relación entre las dimensiones del espacio y la escala del grupo social que lo usa y gestiona en la cotidianidad. También es importante pensar en la cantidad, ubicación y porcentaje en las diferentes plantas del proyecto. Tender a una distribución equitativa en altura es un aspecto importante para fomentar un uso intensivo de los espacios comunes, especialmente en edificios en altura que superan los cuatro niveles.

HERRAMIENTAS DE EQUILIBRIO

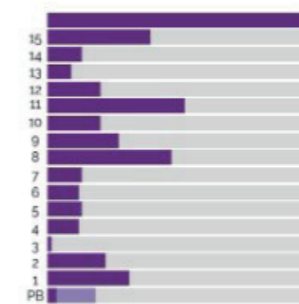
13. PORCENTAJE DE ESPACIOS COMUNES URBANOS. Es interesante incluir comunes urbanos en el conjunto, especialmente si es de grandes dimensiones. Pero hay que moderar este porcentaje y en ningún caso se podrá sustituir por el porcentaje necesario de comunes domésticos.

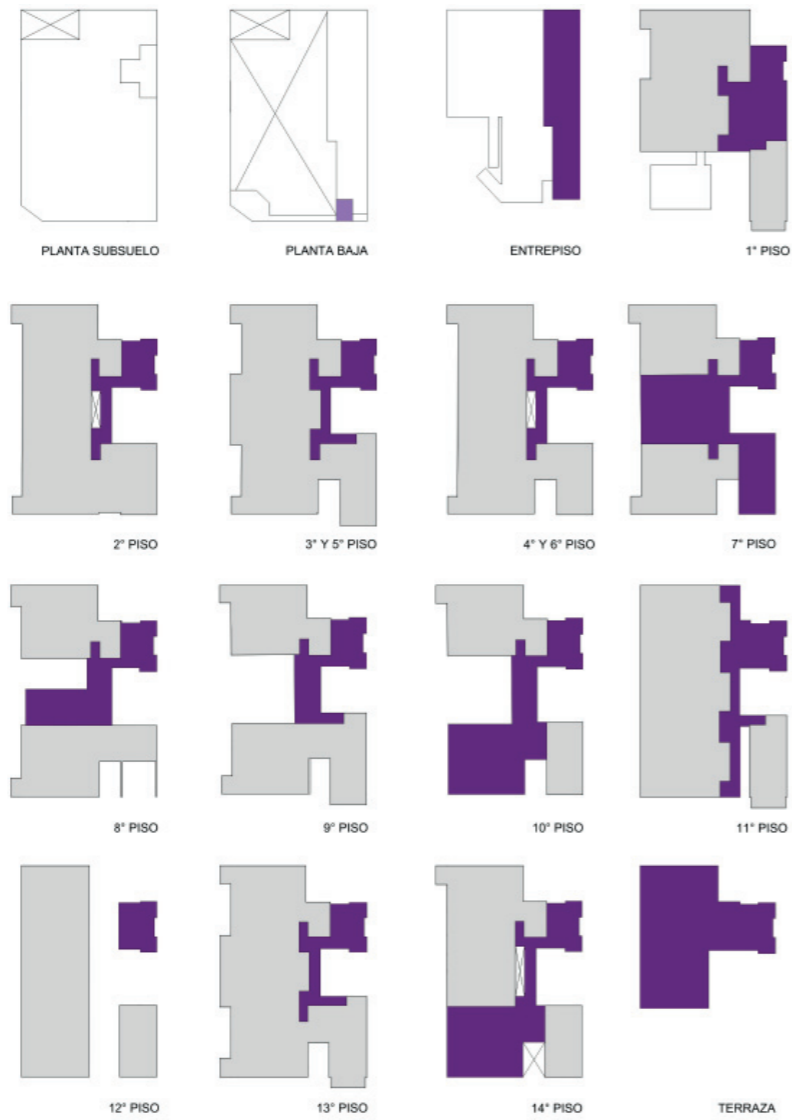


14. PORCENTAJE DE ESPACIOS COMUNES DOMÉSTICOS. Un buen porcentaje de espacios comunes domésticos por persona sería entre un 20% y 40% en relación al total de la superficie construida.



15. EQUILIBRIO DE ESPACIOS COMUNES DOMÉSTICOS. Proporcionar de manera equilibrada la superficie de espacios comunes por planta. Se recomienda un porcentaje de un mínimo de un 15% de espacios comunes por planta.





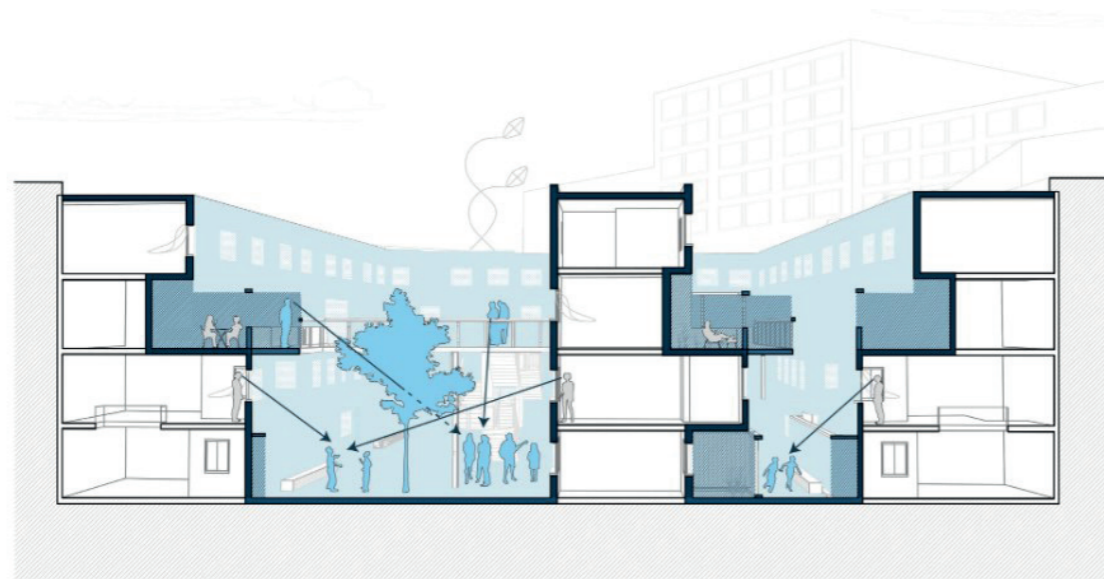
Edificio Credicoop

6. Calibrar los vínculos en la proximidad

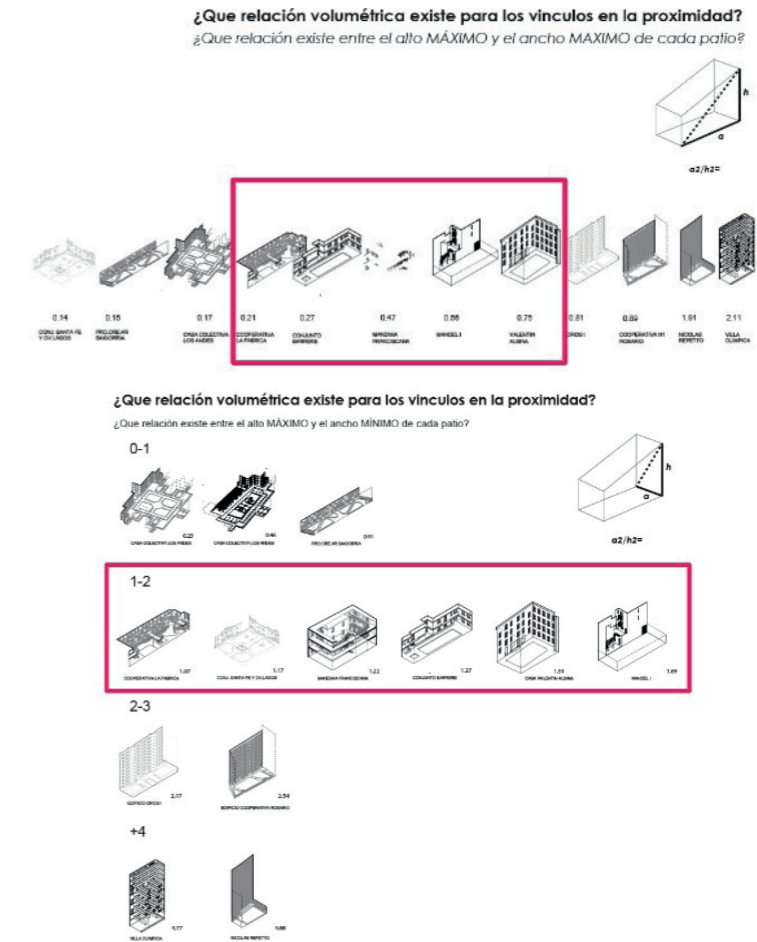
Cabe destacar la importancia del pensamiento sobre los cuidados y la vida cotidiana en el proyecto de vivienda colectiva. Se trata de facilitar las prácticas sociales a partir de poner a disposición y calibrar espacios donde se pueda dar el encuentro y los vínculos cotidianos que tejen las redes de cuidados en la proximidad. Para ello, diseñar espacios de calidad tipo umbrales entre interior y exterior, desde donde se puedan dar ámbitos exteriores vinculados a la posibilidad de tener visuales hacia el conjunto, es importante para fomentar una vida doméstica de calidad.

HERRAMIENTAS DE CALIBRE

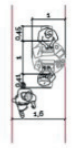
16. UMBRALES. Incluir umbrales entre los espacios interiores y exteriores para mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad. Se recomienda destinar un mínimo de 2m²/pers de umbrales y, a poder ser, que se puedan ubicar en espacios grupales y no individuales en relación con los espacios exteriores del conjunto.



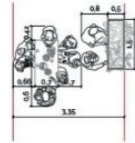
17. PATIOS. Intentar incluir patios internos que permitan una relación interior-exterior rica para la generación de relaciones de vecindad. Se recomienda que la relación entre el alto máximo y el ancho mínimo de los patios sea entre 1 y 2 y entre el alto máximo y el ancho máximo de los patios sea entre 0,20 y 0,80. Además, las alturas de los patios no deben exceder los 15m. de altura, puesto que ahí se empiezan a perder los vínculos en la proximidad. Si el proyecto necesita crecer en altura, se pueden proponer patios en altura.



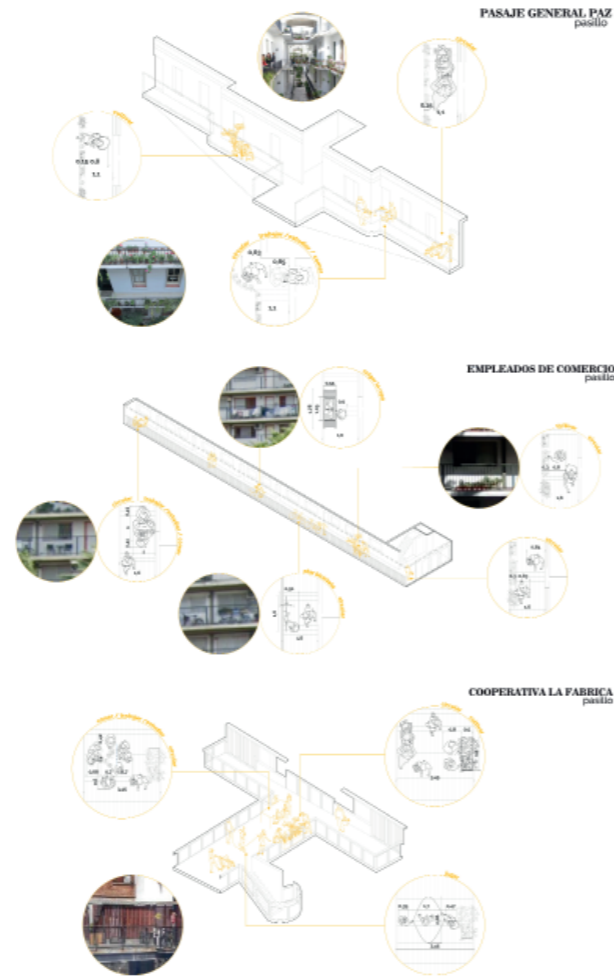
18. ESPESORES. Para facilitar el encuentro de más de dos cuerpos se recomienda que los espesores sean mayores a 1,6m de ancho y para promover la simultaneidad de acciones que sean mayores a 3,35m de ancho.



Para facilitar el encuentro de más de dos cuerpos, los espesores deben ser $\geq 1,6m$.



Para promover la simultaneidad de acciones, los espesores deben ser $\geq 3,35m$.



7. Distribuir las articulaciones para el encuentro

Se propone proyectar incluyendo articulaciones múltiples y seguras, para fomentar la secuencia-
lidad, la continuidad de uso y la riqueza de las situaciones esporádicas e impredecibles. Además,
es clave pensar recorridos y espacios transicionales de calidad.

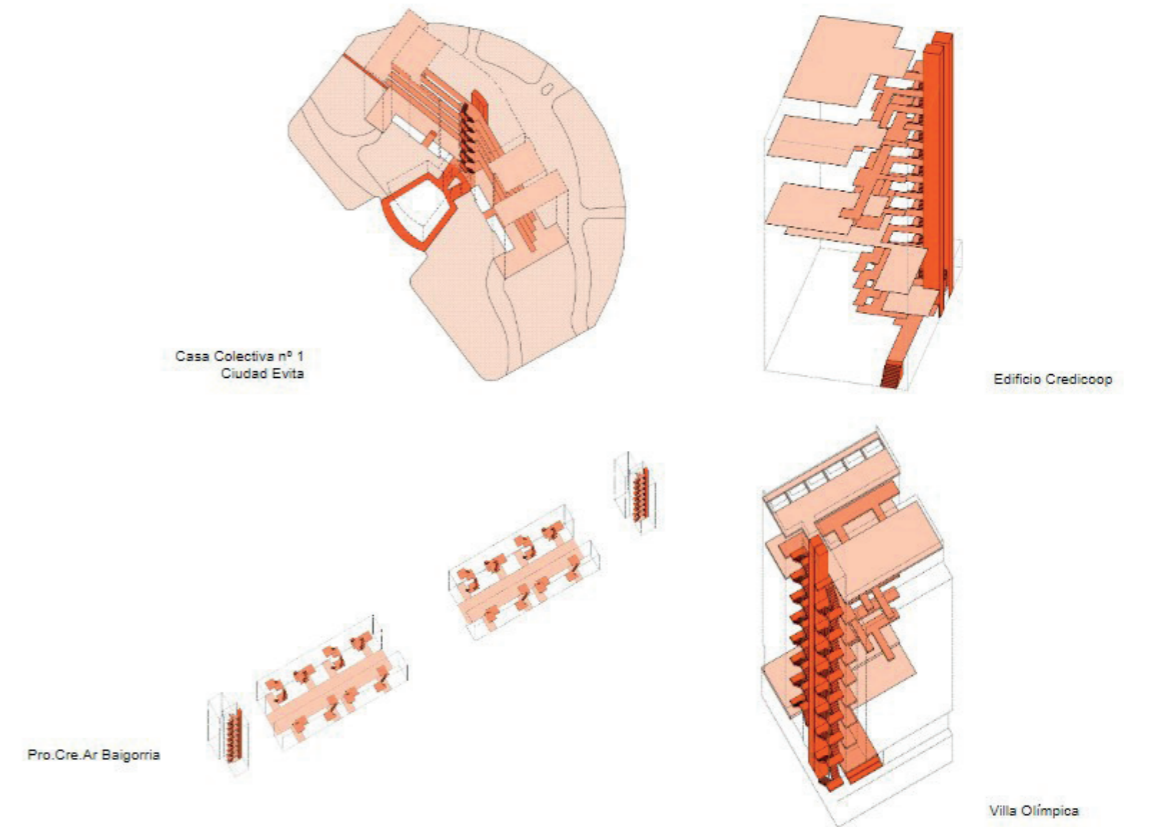
También es importante la incorporación de la vegetación en el proyecto de vivienda colectiva,
especialmente en los espacios concentradores, que suelen ser los espacios comunes de mayor
dimensión. Esto sirve para cualificar los ambientes y fomentar una vida saludable y la biodiver-
sidad. Entender los componentes de lo común que se van a utilizar en el proyecto y diseñarlos
puede ser relevante, puesto que estos representan los soportes de la vida comunitaria.

HERRAMIENTAS DE DISTRIBUCIÓN

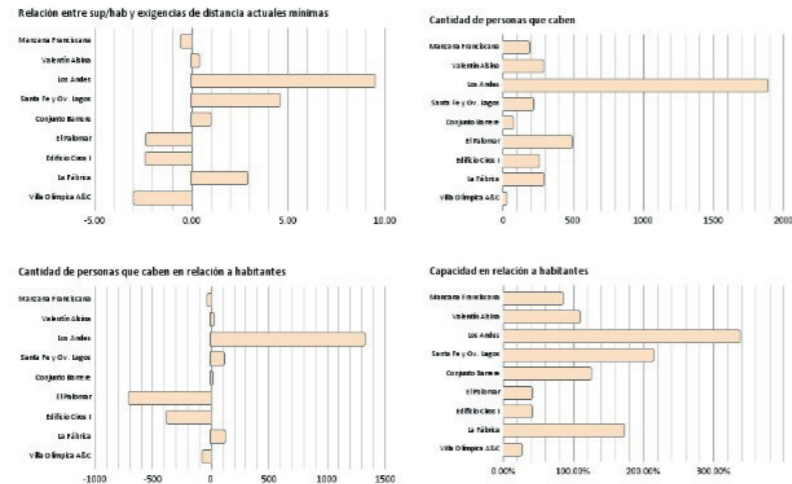
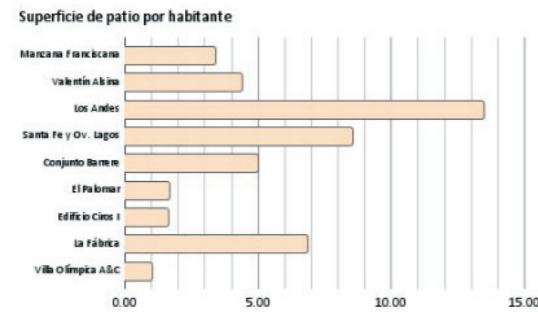
19. TIPOS DE COMPONENTES. Es importante incluir componentes circulatorios, distributivos y concentradores. En la medida que el proyecto lo permita y los tipos de agrupamiento que se proponen, los componentes deberían ser variados en cantidad y diversos en características para albergar múltiples formas de encuentros y apropiaciones.



20. UBICACIÓN DE COMPONENTES. Es interesante incluir una cierta cantidad de componentes en relación a la calle, puesto que es la planta más importante en cuanto a la distribución de articulaciones. Pero, también es importante no olvidar ubicar componentes en las diferentes plantas, que permitan poner en relación los diferentes espacios, especialmente cuando la altura de los edificios supera los 15m, puesto que a partir de esta altura hay que tener en cuenta que se pierden los vínculos en la proximidad.



21. CAPACIDAD. Incluir espacios concentradores, la suma de los cuales debería permitir el encuentro de todos los habitantes con una distancia de seguridad de un diámetro de 2m. por persona. Cabe resaltar que esta es una medida importante surgida a raíz de la crisis sanitaria global del covid-19, pero que sirve para asegurar unas dimensiones mínimas de espacios comunes para una vida más saludable.



8. Cualificar los escenarios para el fomento de microsituaciones

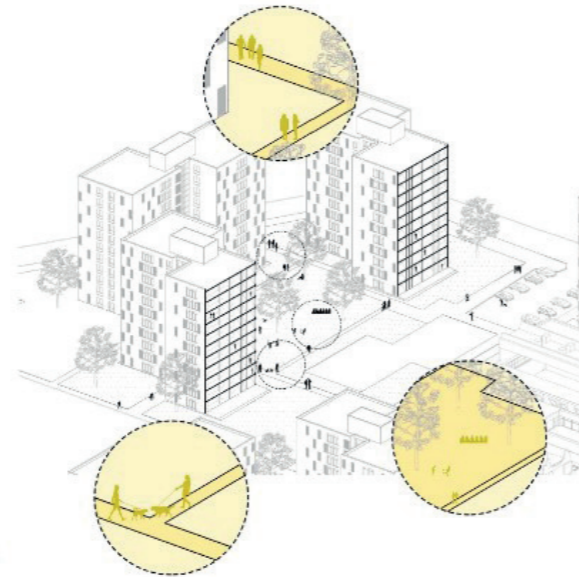
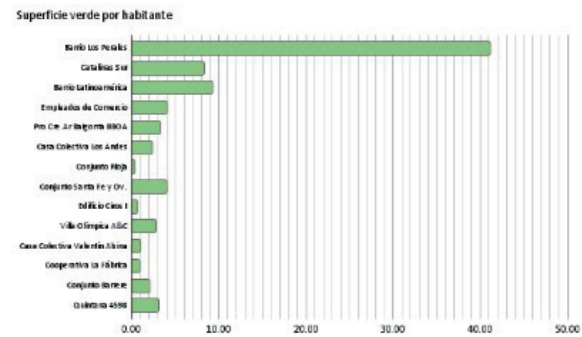
Para el fomento de una vida cotidiana saludable resulta imprescindible cualificar los escenarios domésticos. Para ello, el diseño arquitectónico debe incluir elementos propiciadores de microsituaciones domésticas, como bancos, árboles o fuentes. También se recomienda ofrecer espacios comunes de calidad para el desarrollo del deporte y las prácticas sociales de ocio.

La incorporación de la vegetación es otro tema importante a destacar para dotar de calidad a estos espacios, sin olvidar la atención al asoleamiento y las sombras arrojadas tanto de los volúmenes construidos como de los árboles proyectados, pensando en las diferentes estaciones del año y los diferentes momentos del día.

La búsqueda de una buena apropiación de los espacios comunes por parte de los habitantes del conjunto a través de un diseño que tenga en cuenta variables sensoriales más cualitativas es de suma relevancia para el fomento de una vida cotidiana doméstica de calidad.

HERRAMIENTAS DE CUALIFICACIÓN

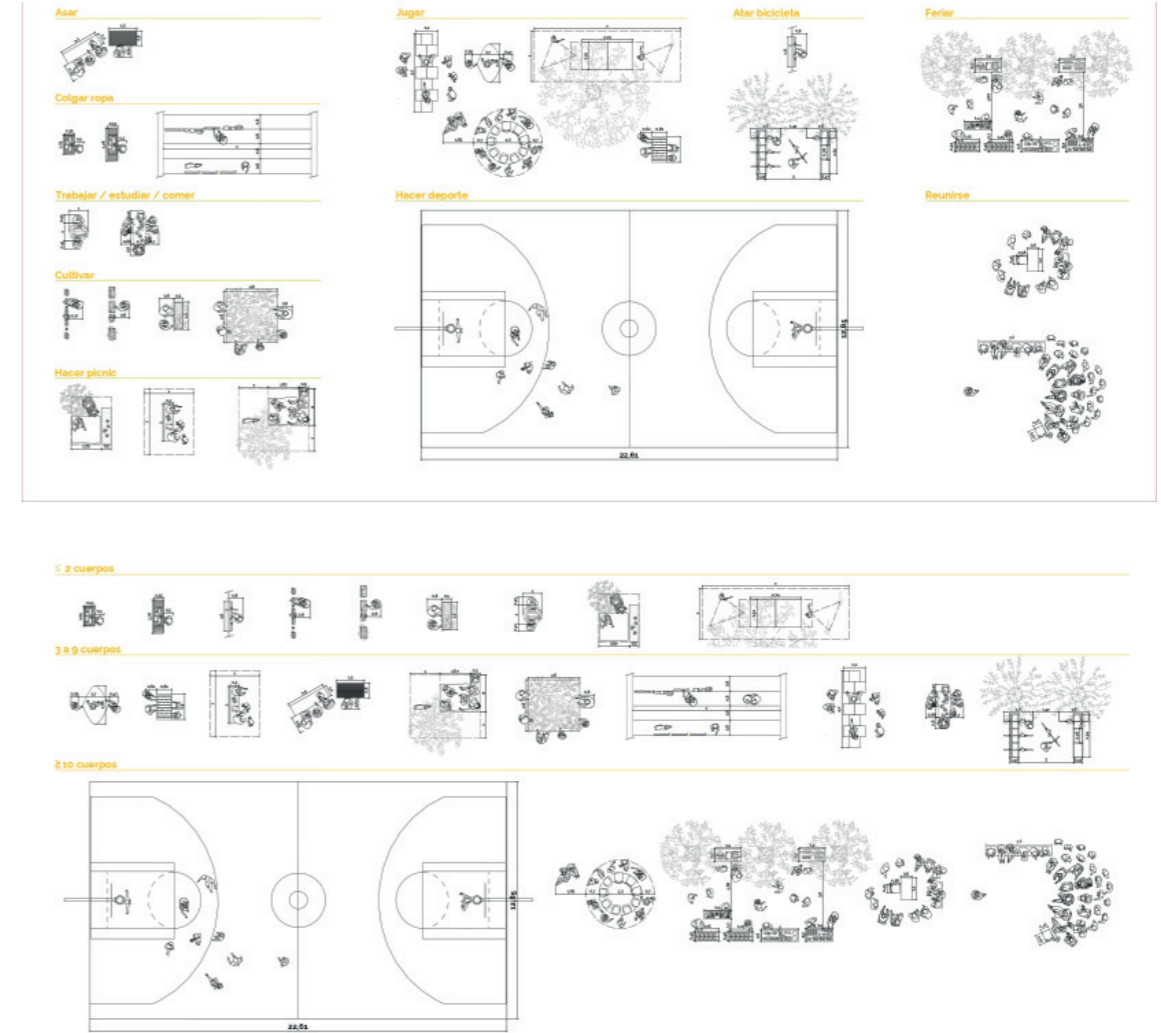
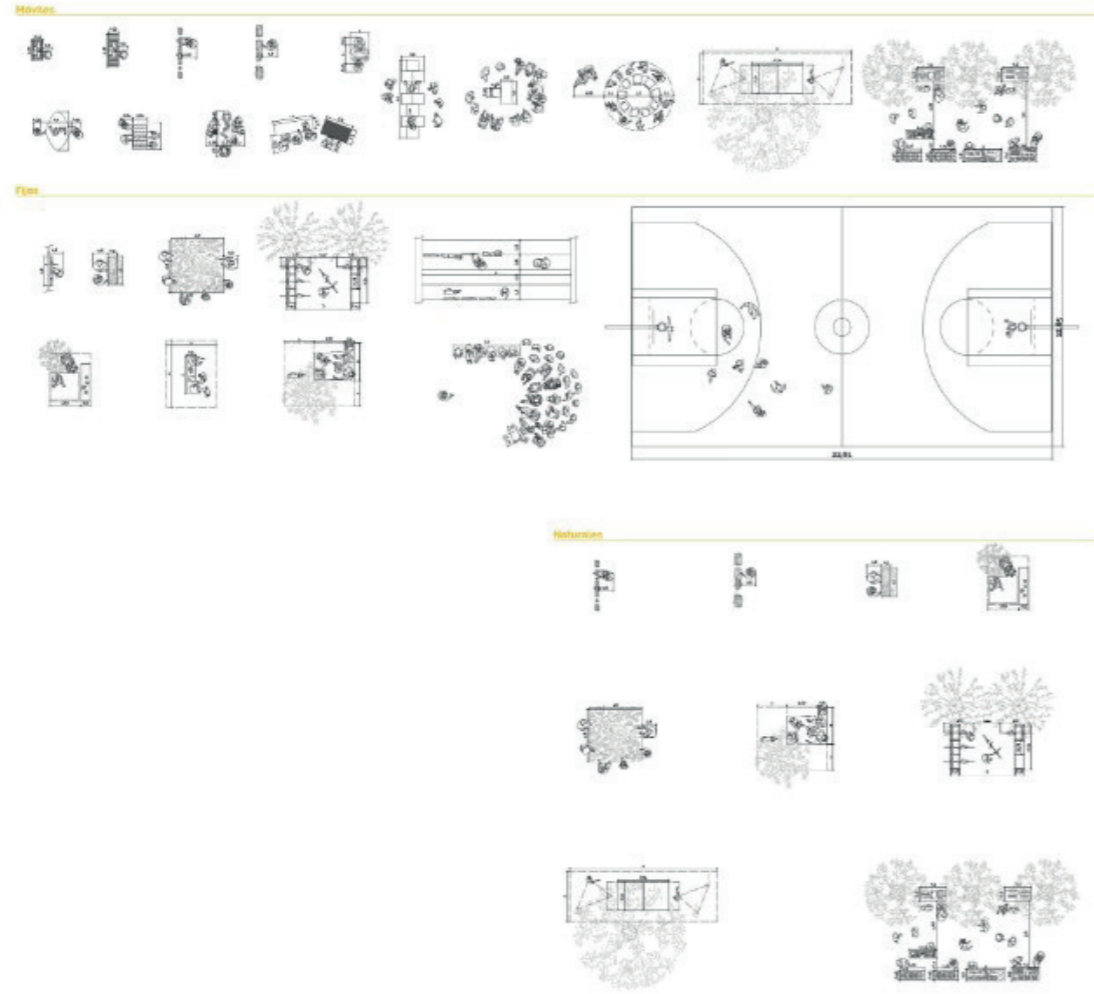
22. VEGETACIÓN. Es clave incrementar el contacto con la naturaleza a través de vegetación en macetas o suelos absorbentes que permitan su crecimiento. Se recomienda destinar un mínimo de un 4m² de espacios verdes por habitante. También se puede incorporar vegetación en la fachada o en muros verticales. La incorporación de la vegetación es clave, puesto que puede potenciar la atracción de especies animales, generando biodiversidad a través del proceso de polinización. También se puede pensar en la inclusión de huertas domésticas.



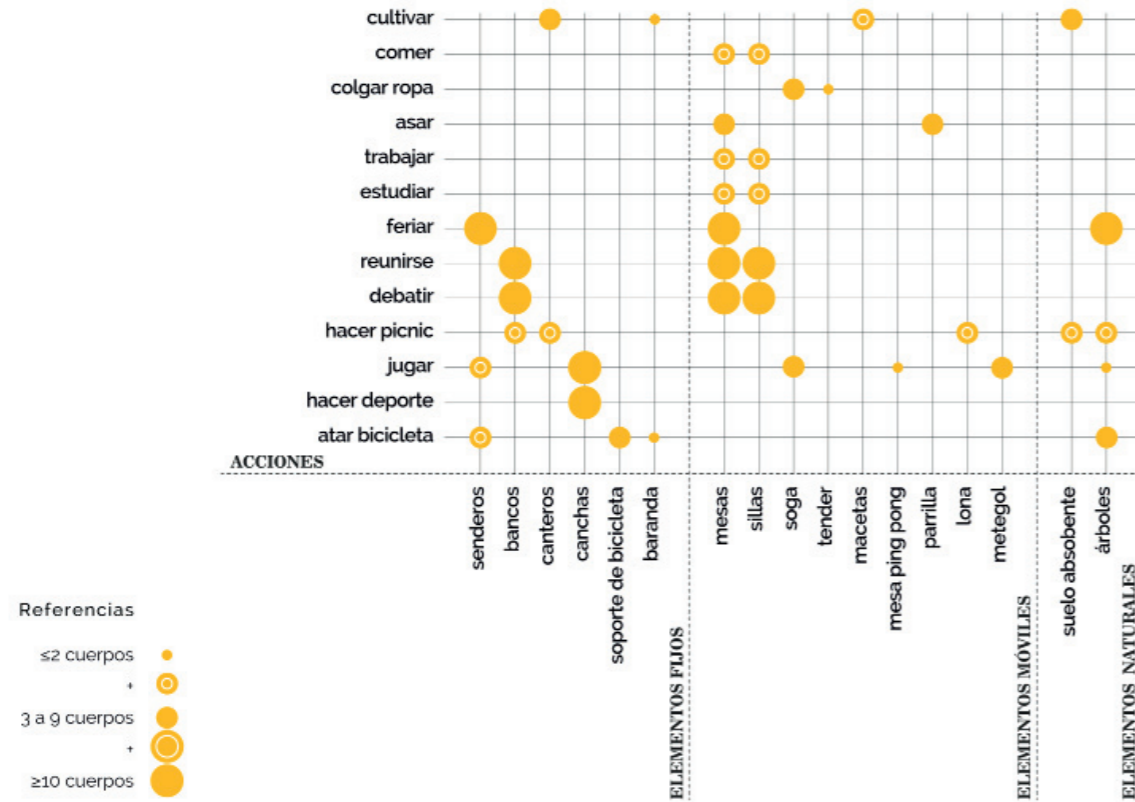
23. CONFORT. Introducir árboles para otorgar confort térmico y mejorar las condiciones de asoleamiento. Pensar también la incorporación de filtros para conseguir un mejor confort térmico y acústico.



24. ELEMENTOS POTENCIADORES. Incluir en el diseño arquitectónico elementos como bancos, mesas o de guardado para promover la apropiación de los espacios.



Acá sigue una tabla donde se muestran los resultados analizados a partir de las microsituaciones en los conjuntos seleccionados. Por un lado, están las acciones (cultivar, comer, colgar la ropa...) y, por otro lado, están los elementos que son necesarios para desarrollar las acciones o que las potencian. Además, se resaltan la cantidad de cuerpos performáticos que pueden llevar a cabo las diferentes acciones de manera colectiva.



9. Regular las mediaciones entre espacios

Se plantea la importancia de la regulación de niveles de intimidad, control visual y confort en el proyecto de vivienda colectiva. Es necesario pensar cuáles son las divisiones entre los espacios y cuáles son las relaciones que se pueden dar entre ellos. Se propone pensar niveles de permeabilidad y aislación, así como niveles de transparencia, opacidad y tamices. Además, deben contemplarse los mecanismos tecnológicos necesarios para los diferentes tipos de accionamientos y desplazamientos.

También es importante trabajar sobre la ambigüedad de los espacios para permitir la flexibilidad de uso y tamaño en el tiempo. Esto significa diseñar espacios que puedan transformarse y adaptarse a diversos requerimientos y circunstancias, así como contemplar la multiplicidad y simultaneidad de usos.

HERRAMIENTAS DE REGULACIÓN

25. ENVOLVENTES. Proporcionar el porcentaje de aberturas de las envolventes alrededor del 50%. Esto permite tener posibilidades de vínculos visuales y de interrelación de espacios, cosa que ayuda a mejorar la vida cotidiana, además de mejorar la ventilación y el asoleamiento como condiciones de salubridad básicas.

26. CAPAS. Incluir diversas capas de mediación entre niveles de convivencia para mejorar la intimidad-extimidad, protección, oscuridad-aseamiento, acondicionamiento climático.



Pasaje General Paz (ancho mínimo: 1.18 metros)

VERTICAL

MURO: MEDIACIÓN OPACO MATERIALIZACIÓN PERFILES FINOS DE BLANCO

VENTANA: MEDIACIÓN TRANSPARENTES MATERIALIZACIÓN EN MADERA PINTADA DE BLANCO VERDE ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

POSTIGO: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN EN REJES FINOS DE BLANCO ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

PUERTA: MEDIACIÓN OPACO TRANSPARENTES MATERIALIZACIÓN EN MADERA PINTADA DE VERDE HIBRIDO ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

BARANDA: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA

HORIZONTAL

PIED: MATERIALIZACIÓN DE PIEDRA GRIS/ROSA

TECHO: MATERIALIZACIÓN PERFILES FINOS DE BLANCO



Conjunto Edificado de Coesudo (ancho mínimo: 1.82 metros)

VERTICAL

MURO: MEDIACIÓN OPACO MATERIALIZACIÓN PERFILES FINOS DE BLANCO

VENTANA: MEDIACIÓN TRANSPARENTES MATERIALIZACIÓN EN MADERA PINTADA DE BLANCO VERDE ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

POSTIGO: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

REJA: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

PUERTA: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

BARANDA: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

HORIZONTAL

PIED: MATERIALIZACIÓN DE PIEDRA GRIS/ROSA

TECHO: MATERIALIZACIÓN PERFILES FINOS DE BLANCO



Cooperativa La Fábrica (ancho mínimo: 1.43 metros)

VERTICAL

MURO: MEDIACIÓN OPACO MATERIALIZACIÓN PERFILES FINOS DE BLANCO

VENTANA: MEDIACIÓN TRANSPARENTES MATERIALIZACIÓN EN MADERA PINTADA DE BLANCO VERDE ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

POSTIGO: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

REJA: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

PUERTA: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

BARANDA: MEDIACIÓN FILTRADO MATERIALIZACIÓN METÁLICA ACCESORIOS: REJES DE ALUMINIO Y REJES

HORIZONTAL

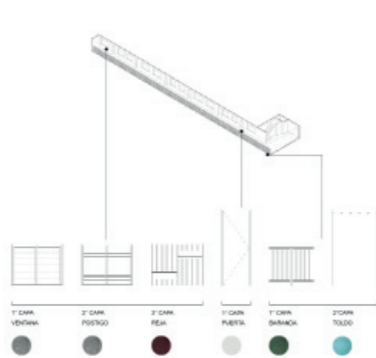
PIED: MATERIALIZACIÓN DE PIEDRA GRIS/ROSA

TECHO: MATERIALIZACIÓN PERFILES FINOS DE BLANCO

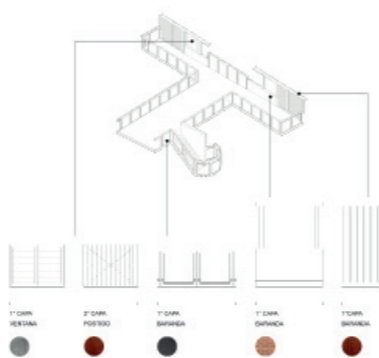
ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMÚN



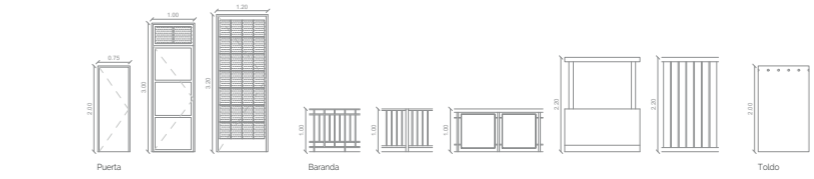
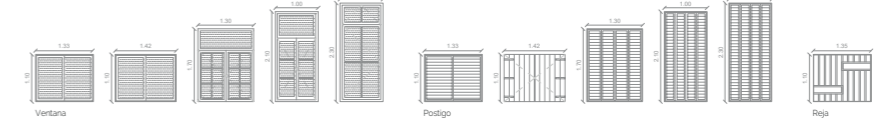
ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMÚN



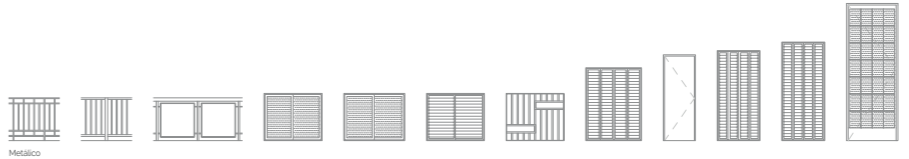
ELEMENTOS QUE PERMITEN LA PERMEABILIDAD A PARTIR DE CAPAS CON EL ESPACIO COMÚN



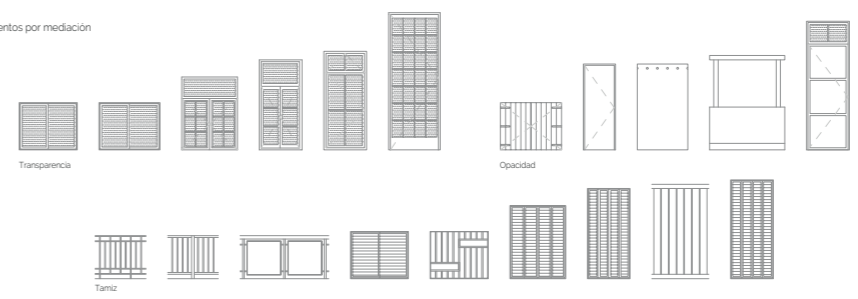
Tipo de elementos



Elementos por materialidad



Elementos por mediación



27. ACCIONAMIENTOS. Tener en cuenta los mecanismos de accionamiento de los divisorios entre niveles para fomentar la convivencia ampliada, los cambios de uso y de grados.



Valentín Alsina



La Fábrica

ELEMENTOS POR ACCIONAMIENTO



CORREDOZO



DE ABIRIR DE YOH HOJAS



FIJO



MOVIL

CONCLUSIONES

A la hora de pensar algunas reflexiones finales sobre todo lo que se ha ido observando en la investigación, a modo de conclusiones, se pensó en organizarlas en relación a algunos temas claves aprendidos. Es intención compartir unas conclusiones que no cierren el sentido, sino todo lo contrario, siendo capaces de lanzar algunas primeras ideas a tener en cuenta sobre estos tipos de espacialidades para la cohabitación.

Se plantean, así, 6 conclusiones, o lecciones sobre lo común, para que puedan abonar a construir una nueva mirada sobre la vivienda colectiva a partir de los resultados obtenidos.

Conclusión 1: Lo común puede espacializarse de múltiples maneras, dependiendo de su contexto, pero siempre se da en la convivencia con otros

Al estudiar casos a lo largo de 140 años de historia hemos podido comprobar que lo común ha existido siempre, independientemente de sus variados contextos, en los casos de viviendas donde se comparten espacios y servicios.

Por tanto, lo común, aunque poco estudiado y diseñado, está en relación directa con la producción de vivienda colectiva y es urgente aprender a diseñar estos espacios desde la disciplina, para que no sean simples decisiones marcadas por el reglamento o la lógica especulativa. Como hemos visto, existen ejemplos que nos muestran las posibilidades de pensar estos espacios desafiando sus propios contextos.

Lo común está ligado a la convivencia. Hemos comprobado que los conjuntos que más y mejores espacios destinan al encuentro y al intercambio se da una mejor convivencia. En las

entrevistas pudimos comprobar este hecho en la Casa Colectiva Los Andes y en la Cooperativa La Fábrica. Por tanto, un caso de 1924 y otro de 2017, tan distantes en el tiempo entre sí, son los casos más destacados de la presente investigación. Esto quiere decir que es interesante revisar el pasado para repensar el presente y cuestionar en qué medida se han perdido y/o se han resignificado algunas ideas y formas de hacer arquitectura local de suma relevancia.

Más allá de estos dos casos paradigmáticos, interesa destacar los aportes de los años '20 del siglo pasado en la construcción de modelos de vivienda colectiva, que pensaron el encuentro y el esparcimiento como algo central de sus proyectos. Todos los casos de esa época del tipo “casas colectivas” se destacan por su alto nivel de convivencia, siendo aún hoy en día lugares vivos y ricos de encuentros entre habitantes. Además, son casos interesantes en cuanto a su morfología, puesto que exploran los límites de los componentes tipo patio, siendo, por ejemplo, la Casa Colectiva Valentín Alsina o el conjunto en Ovidio Lagos y Santa Fe, claros ejemplos de esto.

Los “departamentos de pasillo” y “pasajes” también dan cuenta de ello, pero de manera más reducida. No obstante, por ejemplo, el caso del Pasaje General Paz o el Pasaje Unión Gremial son casos de buena convivencia con espacios comunes diseñados para fomentarla.

En este sentido, podemos observar que los edificios en altura presentan un dilema frente al tema de la proximidad. Hemos detectado que a más de 15m. de altura se pierden los vínculos interpersonales que posibilitan la buena convivencia. Por tanto, a pesar de la riqueza de los componentes tipo pasillo que se presentan con la altura, en general, este tipo de edificios pierde su relación con la planta baja -que, usualmente, es donde se encuentra la mayor superficie de espacios comunes-. Al distanciarse, los vínculos se pierden y, por tanto, lo común se desvanece. Para evitarlo, podemos observar, por ejemplo, el caso del Edificio Credicoop, que plantea un gran patio en altura, aumentando los vínculos en la proximidad, a pesar de la altura del edificio. Así, podríamos decir que cada 15m. de altura -o sea, cada 5 plantas más o menos- deberíamos prever espacios comunes en altura.

Si las construcciones son exentas, tipo “placas” o “torres”, hay que tener cuidado con la distancia entre los edificios linderos o entre ellas, cuando se presentan como un “conjunto habitacional”. Estas proporciones de los vacíos deben calibrarse bien para dejar pasar el sol y el aire,

pero, al mismo tiempo, no alejarse tanto que no se puedan generar vínculos entre sus habitantes. El caso del barrio Los Perales y Catalinas Sur son los más interesantes en este sentido, aunque podría estar mejor resuelta la transición con lo público.

De hecho, esto es un problema, puesto que, cuando la distancia es muy grande y no existe programa específico o proyecto de espacios comunes diseñado para fines comunitarios, estos espacios se convierten en lugares inhóspitos, difíciles de gestionar y mantener. Un caso de esto es Lugano I y II o el barrio Latinoamérica. Es importante recordar que, para que los espacios comunes puedan funcionar, debemos imaginarlos a partir de pensar en cómo se puede dar la convivencia entre las personas.

Conclusión 2: El espacio común permite romper las lógicas binarias y puede poner en relación dimensiones antagónicas, difuminando sus límites, relacionándolas y expandiéndolas, al mismo tiempo

Especialmente gracias a los planos de infiltraciones podemos observar cómo, a partir del análisis desde lo común, se puede leer otra imagen de la ciudad. Esta imagen barrial marca los espacios comunes y muestra la cantidad de espacios potencialmente vinculares en términos de proximidad, que no suelen tener diseño específico en los proyectos de vivienda colectiva. Si tuviéramos en cuenta estos espacios podríamos llegar a tener una nueva lógica urbana. Por ejemplo, simplemente conectando algunos de estos espacios entre sí podríamos tener una red de espacios comunes, como sucede en el caso de Galería César, donde existe un pasaje comercial que atraviesa la manzana, o el caso de Galerías Jardín, con una gran planta libre y subsuelos comerciales que permiten atravesar la manzana.

Por tanto, se puede destacar el interés de los atravesamientos, especialmente cuando los conjuntos son a partir de tamaño mediano. De entre estos podemos destacar los atravesamientos de la Casa Colectiva Los Andes. Se plantea una manzana limitada por masa construida en sus bordes, pero dejando múltiples atravesamientos. Esta experiencia de atravesar, de cualidades urbanas, puede ser una potencialidad en los proyectos residenciales, puesto que permiten trazar ejes de articulación de los componentes de lo común entre sí, cosa clave a la hora de pensarlos y

diseñarlos.

Por otro lado, las transiciones en las plantas bajas de los conjuntos es un tema clave a pensar en los proyectos. La manera en la que la experiencia del atravesamiento entre la esfera de lo urbano y la de lo doméstico se dé será una de las cuestiones que permitirá tener una mejor o peor sociabilidad. Estas situaciones de borde son importantes para que el hecho de llegar a casa no sea un cambio abrupto atravesado por una puerta. La experiencia del llegar o el irse se puede diseñar, pensando componentes que nos permitan esas distribuciones.

Rescatar los zaguanes, pensar en galerías, diseñar halles donde se pueda estar, por ejemplo, podría ayudar a pensar estas posibilidades formales. Es interesante destacar el caso de la Casa Colectiva Valentín Alsina, con sus galerías de distribución, piezas muy interesantes para ser estudiadas. El caso de Mandel I también presenta interés, dejando una galería abierta hacia el patio como manera de transicionar entre lo urbano y lo doméstico o entre el afuera y el adentro... En Quintana 4598 también se propone una galería de ingreso en la ochava interesante. Estos representan pequeños gestos arquitectónicos, pero pueden generar mucho en la vida cotidiana de las personas que los habitan y transitan diariamente. Pensar en situaciones que nos permitan entender cómo se usan puede servir para imaginarlos. Por ejemplo, la situación de buscar las llaves en la calle para entrar a la casa no es lo mismo hacerlo bajo una galería que al descubier-to. Tampoco es lo mismo en un día con lluvia o cuando vas con la carga de la compra. Pensar en microsituaciones cotidianas mínimas muchas veces es lo que genera la posibilidad de plantear mejores proyectos para la vida en común.

Poder llegar a casa a través de un patio acogedor o una plaza con árboles permite ir pasando del mundo bullicioso de la ciudad hacia la tranquilidad de la casa. Ese tránsito es más agradable y permite experiencias cotidianas más ricas simplemente con el hecho de tenerlo en cuenta en el proyecto arquitectónico. Para ello, hay que prestar atención a las plantas bajas libres, porque, a veces, si no suceden actividades colectivas ni ofrece buenas transiciones entre lo público y lo privado, pueden fracasar como espacios de transición, más allá de la riqueza de los atravesamientos visuales y la permeabilidad.

Cabe mencionar también la importancia de los límites a la hora de pensar los bordes urbano-domésticos. No es lo mismo pasear por una calle donde sus bordes sean activos que cuando eso no pasa. Tampoco es lo mismo llegar a la vivienda desde la calle que a través de un espacio común. Pensar estas cosas es clave para el buen funcionamiento interno de los espacios comunes y, al mismo tiempo, el fomento de un uso activo del espacio público. Pensar en los bordes urbano-domésticos también es pensar en la cesión de espacios extra-bloque y la inclusión de equipamientos o servicios barriales o urbanos. El caso del Conjunto Empleados de Comercio ofrece una situación de borde interesante, ponderando espacios comunes para actividades compartidas y espacios extra-bloque, cosa que permite tener varios niveles de transición. La transparencia o el tamiz que ofrezca ese límite también determinará el tipo de experiencia transicional. Por tanto, pensar lo común en su dimensión material es clave también para el fomento de la convivencia.

Por último, uno de los temas claves para romper lo binario es la gradualidad. Pensar el espacio desde diversos gradientes es algo que permite entender mejor la convivencia y diseñar mejor los espacios transicionales y el tipo de límites entre espacios. Pensar los niveles de convivencia entre personas nos ayuda a pensar sus lógicas de convivencia y la cantidad y el tipo de espacios que comparten entre sí. Esto, como se observa en las plantas de esta categoría, puede servir para pensar esquemáticamente las plantas vivienda colectiva. Podemos proyectar espacios para la intimidad sin necesidad de pensarlos exclusivamente como tipologías de viviendas unidas entre sí. Los gradientes pueden permitirnos pensar plantas que sean capaces de albergar múltiples tipos de parentescos o vínculos de convivencia, además de mantener la intimidad en términos individuales.

Además, diseñar materialmente los cambios de grados también es algo importante, que puede permitir la adaptabilidad en el tiempo, ya sea cambios diarios a través de mecanismos de movimiento o cambios más estructurales en el tiempo. El tipo de mediación a partir del nivel de transparencia y la posibilidad de controlar los cambios de grado mediante capas es algo muy fácil de incorporar en los proyectos de vivienda colectiva y que podrían posibilitar nuevas lógicas espaciales y convivenciales.

Conclusión 3: Lo común no es un tema de escala del conjunto, sino de cantidad de habitantes y de sus formas de agrupamiento

A partir de las piezas gráficas de la categoría de transiciones, junto con las de proporciones y las realizadas a partir de los agrupamientos en base a los núcleos verticales, podemos observar la relación que existe entre los tipos de agrupamientos de las personas en torno a los núcleos y los espacios comunes vinculados a ellos.

Por tanto, cómo se agrupan las personas y en qué cantidad es determinante a la hora de pensar espacios que sean apropiables y que puedan ofrecer entornos agradables de proximidad. A partir de los casos estudiados parece relevante destacar el de Quintana 4598, que, con 20 habitantes, es el caso con menor habitantes de todos los seleccionados. Esta cantidad de personas articuladas entorno a espacios de proximidad con posibilidades de encuentro y uso compartido -la mayor parte de las actividades comunes se dan en la azotea, pero también alrededor de los pasillos, la escalera, el hall y la galería de ingreso. La buena convivencia que existe entre sus habitantes y la red comunitaria que se generó dan a suponer que es un número ideal como primer nivel de agrupamiento entorno a espacios de uso compartido. Esta cantidad de personas, que representan los casos tipo XS en relación a su tamaño, suponen “microcomunidades” capaces de autogestionarse.

A partir de este primer nivel la cantidad de gradientes de convivencia y gestión de los espacios pueden extenderse, con ciertas limitaciones, pero siempre organizados entorno a espacios comunes que puedan ir gestionando las microcomunidades, articuladas entre sí a partir de componentes de lo común, pudiendo ser cada vez más grandes.

Decimos con ciertas limitaciones, puesto que, como también hemos visto en los casos de estudio, aquellos que presentan un mayor número de habitantes suelen estar vinculados a falta de organización comunal en el diseño arquitectónico. En este sentido, el caso de Lugano I y II es el ejemplo más claro, siendo el caso con mayor cantidad de personas de los 30 seleccionados para este estudio, contando con 10.000 personas. Pensar la ciudad a partir de estos “hiperconjuntos” sabemos que no es lo ideal, pero, desde el punto de vista de lo común, el problema de estos conjuntos reside, sobre todo, en su gran dificultad para gestionar los espacios comunes y la vida

cotidiana, puesto que su morfo-tipología hace compleja la subdivisión de los agrupamientos. Las placas y las torres de tanta altura a partir de un núcleo central concentran 250 personas por núcleo de media, siendo uno de los casos con mayor densidad.

Si el núcleo vertical condiciona y organiza la decisión tipológica y de configuración de las plantas, pensar, entonces, en cada cuántas personas da servicio un núcleo y organizar en base a eso las lógicas morfo-tipológicas parecería que debería tener sentido, puesto que están intrínsecamente relacionadas. También se destaca la potencia de la planta baja, que, como organizadora de los núcleos verticales, marca las decisiones de vinculación con el espacio público, pero también los recorridos y las lógicas morfo-tipológicas.

Cuando la comunidad se agrupa mediante espacios comunes del tipo inter-bloque, y aparecen los espacios colectivos en su nivel de convivencia, los casos se enriquecen, puesto que permiten tener una mayor gradualidad, tanto en el uso y mantenimiento de estos espacios como en las posibilidades de compartir con otras personas. Esto sucede normalmente en conjunto de tamaño M o L. En las “casas colectivas” la proliferación de núcleos verticales permite la conformación de varias microcomunidades que comparten espacios comunes intra-bloque y, al mismo tiempo, comparten con otra comunidad más grande (todo el colectivo de habitantes del conjunto) otro tipo de espacios comunes de mayor envergadura). Esto se hace especialmente paradigmático en el caso de El Palomar, en el que, en el espacio de carácter colectivo inter-bloque de planta baja también incluye locales comerciales que sólo se pueden usar por las personas que habitan el conjunto. Esto implica que la cantidad de personas también condiciona las posibilidades de activación de ciertos espacios domésticos.

Cabe mencionar que se agudiza el problema de la falta de apropiación y mantenimiento de los espacios comunes en los proyectos de iniciativa pública, especialmente en los “conjuntos habitacionales”, pero, sobre todo, en los “hiperconjuntos”. Se pueden observar intervenciones, apropiaciones, usurpaciones en los espacios comunes por parte de los habitantes en todos los conjuntos (Los Perales, Lugano I y II y Barrio Latinoamérica), a excepción de Catalinas Sur y el Pro.Cre.Ar de Baigorria, cuyas respuestas para los espacios comunes han sido más acertadas.

En definitiva, el diseño de los espacios comunes y el tamaño y tipo de agrupamiento de las comunidades que los gestionan es clave para fomentar una vida saludable y en común.

Conclusión 4: Poner lo común en el centro representa pensar en las personas, su vida cotidiana y la posibilidad de encontrarse y realizar actividades domésticas de manera compartida

A parte de las funciones por excelencia de la vivienda -dormir, protegerse, asearse...- la vivienda potencia otras esferas de la vida: la económica, la socialización, los cuidados, la organización del ocio, la creación de redes de solidaridad, la organización política, etc. Cabe destacar que históricamente estas dimensiones han estado asociadas a la vivienda, pero las tipologías de vivienda actuales no siempre lo permiten, cosa que hace fundamental el estudio de los espacios comunes y sus lógicas para la repolitización de los espacios domésticos en la vivienda colectiva.

Así, las viviendas de tipo cooperativo, basadas en lógicas comunitarias, son las que mejor logran satisfacer las necesidades cotidianas de sus habitantes. Además, es en las que, usualmente, se incluyen más variedad de actividades cotidianas compartidas, como escuelas, guarderías, lavanderías, salas para eventos, lugares de juegos infantiles, etc., no sólo a nivel de la propia comunidad, sino también, a veces, a nivel barrial o, incluso, urbano.

De entre los proyectos seleccionados realizados por iniciativa cooperativa, los más sobresalientes son la Cooperativa de Vivienda La Fábrica, que incluye incluso espacio de taller y oficinas para uso interno y El Palomar, inicialmente con una gran diversidad de actividades compartidas, que, aunque hoy en día han sido diezmadas, sigue siendo un caso paradigmático de usos compartidos domésticos. También podemos destacar el caso del Edificio Nicolás Repetto, pero en su versión original, puesto que hoy sus espacios comunes sufrieron un proceso de privatización. Pero, en el proyecto inicial, este caso incluía hasta piscina comunitaria y un economato cooperativo a precios populares en la planta baja.

Las viviendas de tipo cooperativo se basan en principios de solidaridad y ayuda mutua y plantean un modelo alternativo de acceso a la vivienda. En él, suele haber participación activa de

quienes allí van a habitar, generándose un proceso donde se contruye la comunidad al mismo tiempo que el proyecto y la obra, de manera colaborativa. Éste es el caso de La Fábrica, que, a través del sistema de construcción por ayuda mutua se fueron construyendo lazos de vecindad ya desde las primeras fases del proyecto. Además, este caso promueve la propiedad colectiva y no privada, para evitar la especulación inmobiliaria y ofrecer posibilidades más justas de acceso al hábitat.

La construcción de comunidad es algo vital para las espacialidades para la cohabitación, puesto que la cohabitación se da cuando la comunidad está organizada, se conoce y comparte a través de los espacios comunes de sus edificios. Por tanto, si el modelo cooperativo se basa en la construcción de lazos comunitarios, pareciera que fomentar este tipo de iniciativas sería algo que podría servir para incluir lo común en la producción de vivienda colectiva local.

Para el buen diseño de espacios comunes para actividades compartidas es importante recordar dotarlos de la infraestructura adecuada, que estén bien iluminados y ventilados, que tengan terminaciones que permitan el desarrollo de la o las actividades planificadas, que tengan el tamaño adecuado para la capacidad que se prevé albergar en ellos y que puedan ser flexibles; es decir, que permitan cambios de uso en el tiempo.

Por otro lado, incluir espacios para la recreación son cruciales para un modo de vida saludable. Pensar en el diseño de los soportes que alojan las distintas microsituaciones que se dan en los conjuntos habitacionales, así como los elementos potenciadores de las mismas, puede aportar al buen funcionamiento de los espacios comunes. La inclusión de la vegetación es muy importante para que la vivienda colectiva pueda fomentar su potencial ecosistémico, así como por su valor social y psicológico. El caso con grandes superficies de espacios verdes bien mantenidas es Catalinas Sur, en el que también está bien proporcionado. Incluir superficies verdes es importante, pero hay que dosificar sus metros cuadrados para que sea viable su mantenimiento y disfrute.

Además, los espacios comunes para el ocio y el encuentro deberían incluir bancos, pérgolas, canchas, espacios para juegos infantiles, fuentes, etc. Pensar en el diseño de los espacios comunes como pensamos los espacios urbanos, pero cargados de vida cotidiana en la proximidad, sería un aporte a los proyectos de vivienda colectiva. Los Andes y La Fábrica, con sus patios bien

diseñados y diversos, destacan en este sentido, pero también las atmósferas de refugio generadas en los pasajes de Pasaje Unión Gremial y Pasaje General Paz, donde lo urbano se funde con lo doméstico en sus espacios comunes, atravesando los conjuntos.

También se destacan los edificios de usos mixtos, como Galería César y Galerías Jardín, por incluir en los proyectos urbanos programas distintos a los meramente residenciales. En ambos casos se propone el uso comercial y, en Galerías Jardín, también una torre de oficinas. Estos proyectos son interesantes por su potencia urbana. La posibilidad de ser atravesados y recorridos en la planta baja aun ritmo más lento permite disfrutar también de la experiencia de caminar en ellos. Pero, a pesar de ser interesantes desde cierto punto de vista, el hecho de que respondan mayoritariamente a programas de carácter urbano y no tanto doméstico los hace un poco menos atractivos para la investigación que aquellos que permiten actividades más del tipo reproductivo.

Conclusión 5: Cuanto más equilibrado y diverso sea el espacio común en la vivienda colectiva mejor será su apropiación y su capacidad relacional

La configuración espacial de los espacios comunes asociados a la vivienda colectiva es determinante para su apropiación por parte de los habitantes, puesto que el desarrollo de actividades comunitarias y la estructuración de una comunidad está relacionada con estos espacios.

El uso y la apropiación de espacios comunes relacionados con la vivienda colectiva da la posibilidad de expandir la dimensión doméstica, más allá de lo estrictamente residencial. De esta manera la vivienda amplía su capacidad de responder a las necesidades de los habitantes.

Esto podría posibilitar múltiples configuraciones habitativas que permitan la cohabitación, poniendo el foco en la vida cotidiana y la esfera de lo próximo. Con el objetivo de generar hábitats más saludables, física y emocionalmente, los proyectos de convivencia a partir de lo común serían aquellos que, por un lado, cuentan con espacios de uso compartido para la vida cotidiana. Estos representan un universo de interacciones a diferentes escalas entre habitantes. Y, por otro lado, son aquellos donde el espacio doméstico fomenta la multiplicidad y la simultaneidad de usos, además de permitir la activación y desactivación de diferentes niveles de intimidad.

Por tanto, la diversidad de espacios comunes dentro de un mismo conjunto -de tamaño, forma, actividad, ubicación...- y su calidad ambiental serán características importantes a tener en cuenta en los proyectos de vivienda colectiva que pretendan fomentar una vida en común.

En este sentido, se destaca el caso del Edificio Credicoop, que, con su patio en altura y una rica disposición de pasillos vinculados a él, ofrece una rica y variada oferta de espacios comunes de diferentes tamaños, proporciones volumétricas y características espaciales y ambientales. Además, este caso plantea una equilibrada proporción de espacios comunes por planta, cosa que favorece la vida cotidiana y los vínculos en la proximidad. El Conjunto Rioja también sería otro caso a destacar, con sus terrazas en altura y los recorridos en altura que permiten vincular todo el conjunto entre sí, a la vez que ofrecen posibilidades de visuales intervecinales y con el entorno.

A partir del estudio comparativo de casos hemos comprobado que entre un 20 y un 40% de espacios comunes, del total del proyecto, es una cifra donde se sitúan los casos más destacados en cuanto a su potencia convivencial. Pero, además, es importante tener en cuenta también el equilibrio de la cantidad de espacios comunes por planta. En este caso, hemos visto que lo recomendable sería un mínimo de un 15% por planta.

Otro de los temas a destacar a la hora de realizar un proyecto de vivienda colectiva es tener en cuenta la proporción entre espacios propios, comunes domésticos y comunes urbanos. Esta distinción permite diferenciar los espacios comunes domésticos, gestionados por la comunidad que los habita, y los comunes urbanos, que pueden estar gestionados por una comunidad de mayor tamaño, por el Estado o de manera mixta. Estos espacios transicionales para el recorrido hacia las viviendas los convierten en espacios comunes. Pero diferenciarlos de los que son más bien internos a la comunidad es crucial para pensar la proporcionalidad propuesta de los espacios.

Los casos que contienen mayor cantidad de espacios comunes urbanos son aquellos realizados por el Estado en los “conjuntos habitacionales” e “hiperconjuntos”, por su capacidad de pensar y construir lo público, además de gestionarlo. Pero, lamentablemente, no presentan una adecuada apropiación. Al mismo tiempo, en esos casos, el espacio común doméstico suele ser demasia-

do reducido, en detrimento de maximizar los espacios comunes urbanos. Esto no es aconsejable. Se recomienda que se tenga en cuenta la proporción propuesta de espacios comunes domésticos y, una vez eso se garantice, sumar los espacios comunes urbanos posibles y necesarios para una buena transición y vinculación con lo público. Pero, en ningún caso, se pueden compensar espacios comunes domésticos con los urbanos, puesto que son de índoles distintas y no son reemplazables como tal.

Como excepción a los casos de Los Perales, Catalinas Sur, Lugano I y II y Barrio Latinoamérica como casos no tan afortunados en cuanto a sus proporciones de espacios comunes domésticos en detrimento de los urbanos, siendo, incluso, desproporcionados, se encuentra el caso del Pro. Cre.Ar de Baigorria, que cuenta con unos espacios comunes bien proporcionados y diseñados, especialmente los conjuntos de baja altura centrales.

Las herramientas de calibre son especialmente una ayuda para proporcionar los espacios comunes, no sólo por cantidad y ubicación, sino también por su potencial relacional. Es importante que el diseño de las formas urbano-habitacionales permita la incorporación de patios o espacios exteriores con los que se vinculan las viviendas, y entre ellas a través de estos espacios comunes. Utilizando las recomendaciones de relaciones volumétricas patios y pasillos podemos ensayar calibres que nos aseguren lógicas proporcionales de diseño a partir de la cantidad de habitantes y la preservación de la proximidad.

Por otro lado, no debemos olvidar la importancia del espacio propio. Igual de importante es el espacio común que el espacio propio para la vida en común. El espacio propio, de hecho, es una reivindicación necesaria de ser diseñada. Ambos espacios, espacio común y propio, deben mantener ciertas lógicas proporcionales entre sí, otorgando al espacio propio la cantidad que se convenga como necesaria en base a las combinaciones y variabilidades que posibilite el proyecto. Pensar en espacios propios nos puede servir para pensar la importancia de la desjerarquización de los espacios; es decir, que no existan diferencias jerárquicas, establecidas mediante medidas, cualidades y proporciones volumétricas distintas, sino que se piense cierta cantidad de espacios propios por persona, como reivindicación de lo individual dentro de lo común, y a partir de ahí pensar la cantidad de personas que van a compartir ciertos espacios y actividades e ir armando así los niveles de convivencia, que permiten configurar las plantas a partir de pensar los espacios

de manera gradual.

Lo propio se convierte en un tema también de lo común. Y permitir la regulación de niveles de intimidad necesarios para cada persona, según sus requerimientos y vinculaciones con otros, es algo que el proyecto arquitectónico debe poder atender.

Conclusión 6: Lo común se puede analizar y proyectar a partir de lógicas graduales, relacionales y materiales, de manera transescalar

Por todo lo mencionado en las anteriores conclusiones se puede afirmar que la matriz de análisis propuesta a partir de las dimensiones gradual, relacional y material sirven para pensar transescaladamente el espacio doméstico a partir de lo común.

Por tanto, podemos decir que el paradigma filosófico-político de “lo común” es posible de ser aplicado a la arquitectura de la vivienda colectiva a partir de sus espacios comunes, lo llamamos “espacialidades para la cohabitación”, cuando éstas permiten una buena calidad de vida cotidiana, actividades compartidas y encuentros entre habitantes.

Por otro lado, la identificación de categorías, la extracción de lógicas proyectuales y la construcción de estrategias y herramientas de diseño a partir de lo común puede constituir una guía hacia una nueva mirada sobre la vivienda colectiva.

Si analizando las obras de vivienda colectiva a partir de las categorías propuestas e interpretando sus lógicas proyectuales, el resultado obtenido de la evaluación de casos comparados entre sí es que la Casa Colectiva Los Andes y la Cooperativa de Viviendas La Fábrica son los que se llevan el mayor puntaje entre los 30 y visitando y conociendo los casos y a partir de las voces de quienes allí habitan confirman que tienen un muy buen funcionamiento desde el punto de vista de los espacios comunes y la convivencia que posibilitan, pareciera que este tipo de trabajo de análisis de casos podría tener interés para seguir desarrollándolo, especialmente en la última fase de la metodología propuesta, que es para lo que esta Tesis podría servir de base.

La descomposición tipológica permite entender los componentes de lo común, para aprender a diseñarlos, qué tener en cuenta, ofreciendo un abanico de posibilidades. La idea no es seguir rigurosamente los tipos de manera dogmática, sino entender la potencia de pensar incluso nuevos o híbridos.

En definitiva, queremos remarcar la importancia de construir una nueva mirada que permita revisar los espacios domésticos y pensarlos a partir de nuevas categorías. Ir más allá de las formas de pensar binarias que nos han enseñado y que no cuestionamos, desnaturalizar lo dado para revisar en común cómo pensamos, diseñamos y habitamos las viviendas colectivas es clave para la superación de las desigualdades, injusticias y violencias que encierran los diseños normativizados de la mayoría de los proyectos de vivienda colectiva que habitamos y se construyen y proyectan en la actualidad.

Por tanto, superar el mecanismo aprendido de proyectar viviendas colectivas a partir de la sumatoria de tipologías unidas por un pasillo y una escalera es urgente y entusiasmante, puesto que ofrece nuevos escenarios domésticos posibles a explorar. En este sentido, las estrategias proyectuales y las herramientas de diseño pueden permitir la aplicación de todo lo aprendido en esta investigación y, así, fomentar la imaginación de nuevos proyectos de vivienda colectiva en base a lo común y sus espacialidades para la cohabitación.

Posibles aplicaciones de la Tesis

Resulta, entonces, especialmente importante experimentar respuestas abiertas que permitan posibilidades de cohabitación a partir de repolitizar el espacio doméstico, de incluir las redes de inter y ecodependencia en la vivienda colectiva e imaginar otros modos de habitar a partir de los espacios comunes como potencia.

Entendiendo que el proyecto de vivienda colectiva pensado desde lo común abre nuevas posibilidades, fomenta las relaciones de vecindad y permite desdibujar los límites establecidos en términos binarios, se plantean algunas reflexiones a modo de especulación y maneras de pensar y diseñar viviendas colectivas contemporáneas a partir de lo común.

Al mismo tiempo, se busca incentivar proyectos a partir del deseo y reivindicar la creatividad y la imaginación radical (Castoriadis, 1999) para resignificar nuestro presente y formular otras posibilidades, con el objetivo de ofrecer nuevos escenarios para la vivienda colectiva, centrados en la vida, los cuidados y las relaciones de proximidad.

En definitiva, se trata de entender a la vivienda como un pequeño laboratorio donde ensayar procesos para explorar otras formas de vivir.

REFERENCIAS

Referencias bibliográficas citadas

-AA. VV. (1925), *Plan de la Comisión de Estética Edilicia* (Buenos Aires: Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires).

-AA. VV. (1991), *Rehabilitación Manzana de San Francisco. Proyecto y gestión* (Sevilla: Junta de Andalucía).

-ABOY, R. (2003), “La vivienda social en Buenos Aires en la Segunda Posguerra (1946-1955)”, en *Revista Scripta Nova*, vol. VII, nº 146 (031) (Universidad de Barcelona), disponible en: [https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(031\).htm](https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(031).htm)

ABOY, R. (2005), *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina).

ABOY, R. (2007), *Vivir con otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920-1960*. Tesis de Doctorado en Historia, Universidad de San Andrés, Buenos Aires.

-ALEXANDER, C.; ISHIKAWA, S.; SILVERSTEIN, M. (1980), *Un lenguaje de patrones. Ciudad-des. Edificios. Construcción* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).

-ALLEN, S. (2009), “Del objeto al campo: condiciones de campo en la Arquitectura y el Urbanismo” en Iñaki Ábalos (ed.), *Naturaleza y artificio: el ideal pintoresco en la Arquitectura y el Paisajismo contemporáneos* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).

-ALONSO, I. (2020), *Estudio sAtt: covivienda y arquitectura sostenible en Madrid*. Disponible en <https://www.ecoticias.com/sostenibilidad/199818/Estudio-sAtt-covivienda-arquitectura-sostenible-Madrid> (consultado el 02.03.20).

-ALONSO&CRIPPA [et al.] (2021), *Viviendas para la Villa Olímpica Buenos Aires*, disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/965440/viviendas-para-la-villa-olimpica-buenos-aires-alonso-and-crippa>

-AMIN, S. (2009), “¿Salir de la crisis del capitalismo o salir del capitalismo en crisis?”, en *El Viejo Topo*, n° 263. Disponible en: www.elviejotopo.com (consultado el 06.04.12).

-ANDER-EGG, E. (1991), *El taller: una alternativa de renovación pedagógica* (Buenos Aires: Editorial Magisterio del Río de la Plata).

-ARZUBIALDE (2013), *Edificio Mandel I, en Rosario*, disponible en <https://arqa.com/arquitectura/edificio-mandel-1-en-rosario-argentina.html>

-ASENSIO, A. (2007), *Arquitectura popular, la verdadera arquitectura sustentable*, en: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2012/03/07/arquitectura-popular-la-verdadera-arquitectura-sustentable/> (consultado el 14.03.12).

-a+t research group (2013), *10 Historias sobre vivienda colectiva* (Vitória-Gasteiz: a+t architecture publishers).

_(2014), *This is hybrid* (Vitória-Gasteiz: a+t architecture publishers).

_(2016), *Form&Data. Proyectos de vivienda colectiva: una revisión anatómica* (Vitória-Gasteiz: a+t architecture publishers).

-BAGNERA, P.; PENNISI, M. B. (2011), “Patrimonio y participación: el caso de la Casa Colectiva N° 1, Ciudad Evita”, en *Jornadas ICOMOS* (San Miguel de Tucumán: Facultad de Arqui-

tectura y Urbanismo – Universidad Nacional de Tucumán), disponible en: https://issuu.com/paolabagnera/docs/vsyc_2011_icosos_tucuman

-BALLENT, A. (1989), *Socialismo, vivienda y ciudad: La Cooperativa El Hogar Obrero. Buenos Aires, 1905-1940* (Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Históricas “Mario J. Buschiazzo”, FADU-UBA).

_(1998), “La vivienda masiva. Salvación y caída de la arquitectura del Siglo XX”, en *Revista 47 al fondo*, año 2, n° 3 (La Plata: Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata).

_(1999), “La casa para todos: grandeza y miseria de la vivienda masiva”, en *Historia de la vida privada en la Argentina. La Argentina entre multitudes y soledades. De los años treinta a la actualidad*, tomo 3 (Buenos Aires: Taurus).

-BALLENT, A.; LIERNUR, J. F. (2014), *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina).

-BERARDI, F. (2017), *Futurability: The Age of Impotence and the Horizon of Possibility* (London: Verso).

-BERGER, A. (2006), “Drosscape” en Waldheim (ed.), *The Landscape Urbanism reader* (New York: Princeton Architectural Press).

-BOURDIEU, P. (2000), *La dominación masculina* (Barcelona: Editorial Anagrama).

-BRARDA, A. (2017), “Conjuntos de vivienda de pequeña y gran escala de Rosario-Argentina: estudio de casos”, en *Revista Pensum*, págs. 92-105 (Córdoba: Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo – Universidad Nacional de Córdoba).

-BRAU PANI, G. (2016), *How to analyse and evaluate mat-housing* (Barcelona: Arquitecturas).

-CALLE, Á.; SURIÑACH, R.; PIÑEIRO, C. (2017), “Comunes y economías para la sostenibilidad de la vida” en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).

-CANO LASGOITY, M. (2023), *Debate urbano: la Vila Olímpica*, disponible en: https://www.clarin.com/arq/debate-urbano-villa-olimpica_0_d09KLkgXGA.html

-CAPOROSI, C. (2020), “Hacia el lado feminista de la vida”, en *Café de las Ciudades*, disponible en: https://cafedelasciudades.com.ar/sitio/contenidos/ver/339/hacia-el-lado-feminista-de-la-vida.html?fbclid=IwAR18ozg990oxphUx6ka4tIdPBNfJ54GUFdS1x39PYFVYx0ibda-de_OOTcA8

-CARASATORRE, C. (et al.) (2018), “Las casas de renta: una tipología del tejido urbano residencial de principios del siglo XX”, en el *III Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible* (Guadalajara, México: Tecnológico de Monterrey, Escuela de Arquitectura, Arte y Diseño).

-CASTORIADIS, C. (1999), *Figuras de lo pensable* (Madrid: Ediciones Cátedra).

-CATENAZZI, A.; BOSELLI, T. (1995), “Los arquitectos proyectistas y las políticas oficiales de vivienda, Área Metropolitana de Buenos Aires, 1963-1973”, en *Revista AREA* n° 5, (Buenos Aires: Ediciones FADU-UBA), pp. 35-53.

-CEPAL (2016), *Estudio económico de América Latina y el Caribe* (Santiago de Chile: CEPAL).

-COLECTIVA HABITARIA [ed.] (2021), *El espacio posdoméstico*, n° 17 de la Revista Hábitat Inclusivo (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: IEH, FADU-UBA).

-COMUNARIA (2017a), *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Editorial Libros en acción).

_(2017b), “Repensar los comunes para alimentar otros mundos” en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).

-CONNOLLY, P. (2012), *La ciudad y el hábitat popular: paradigma latinoamericano*, en: http://www.ungs.edu.ar/catedrasur/wp-content/uploads/2012/11/12_CONNOLLY_VF.pdf (consultado el 20.03.16).

-CORNER, J. (2009), “Terra fluxus” en Iñaki Ábalos (ed.), *Naturaleza y artificio: el ideal pintoresco en la Arquitectura y el Paisajismo contemporáneos* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).

_(2014), “Ecology and Landscape as agents of creativity” en Corner y Alison Bick Hirsch (eds.), *The landscape imagination: collected essays of James Corner 1990-2010* (New York: Princeton Architectural press).

-COTA, A.; ÁLVAREZ, A.; OLMOS, A.; SEBASTIANI, L.; GARCÍA, R.; FERNÁNDEZ, B. I. (2017), “La construcción de comunes en la lucha por la vivienda: etnografía colaborativa junto al colectivo Stop Desahucios 15M Granada y la PAH de Barcelona” en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).

-CRAVINO, A. M. (2020), “Historia de la vivienda social en Buenos Aires. Segunda parte”, en *Revista Vivienda y Ciudad*, vol. 7 (Córdoba: FAUD-UNC).

-CUTRUNEO, J. P. (2015), *Arquitectos y mercado inmobiliario. Vivienda e innovación tipológica Rosario, 1920-1948* (Rosario: UNR Editora).

-DAVIS, M. (2006), *Planet of slums* (Londres: Verso) [ed. cast. 2007. *Planeta de ciudades miserias* (Madrid: Foca)]. Disponible en: http://redpaemigra.weebly.com/uploads/4/9/3/9/49391489/planeta_de_ciudades_miseria_-_davis_mike.pdf (consultado el 10.12.16).

-DE GREGORIO, R.; CÓRDOBA, R. (2019), *Protagonistas del cambio: edificios de renta en el escenario urbano Rosario, 1907-1948* (Santa Fe: Universidad Católica de Santa Fe).

-DE SOLÀ-MORALES, M. (2012), “Espacios públicos, espacios colectivos”, en *Revista Portafolio*, vol. 1, n° 1 (Maracaibo: Facultad de Arquitectura y Diseño - Universidad del Zulia).

-DEL POZO, J. (2002), *Historia de América Latina y del Caribe, 1825 hasta nuestros días* (Santiago: Lom Ediciones).

-DIEZ, F. (1996), *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Academia de Arquitectura y Urbanismo).

_(2011), “Normas y formas: regulación y tipología en Buenos Aires”, en *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas* (Buenos Aires: Bismar Ediciones).

-DOBERTI, R. (2008), *Espacialidades* (Buenos Aires: Editorial Infinito).

-DOBERTI, R.; GIORDANO, L. (2020), *Sistemática de las conformaciones* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Infinito).

-DUNNE, A.; RABY, F. (2013), *Speculative Design. Design Fiction and Social Dreaming* (London: MIT Press).

-DUNOWICZ, R. (2000), *90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: FADU-UBA).

-DUNOWICZ, R.; BOSELLI, T. (2011), “Habitar en la vivienda social de Buenos Aires, 1905-2002”, en *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, los lotes y las casas* (Buenos Aires: Editorial Sociedad Central de Arquitectos).

-EZQUERRA, S.; RIVERA, M.; ÁLVAREZ, I. (2017), “Diálogos entre la Economía Feminista y la Economía de los Comunes: la democratización de los cuidados” en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).

-FALÚ, A. (2020), “La pandemia: incertidumbres, violencias, cuidados y género”, en la *Funda-*

ción Heinrich Böll, disponible en: <https://cl.boell.org/es>

-FEDERICI, S. (2020), *Reencantar el mundo. El feminismo y la política de los comunes* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones Tinta Limón).

-FERNÁNDEZ, J. L.; MARTÍNEZ, R. (2017), “Asaltar los suelos. De la neoliberal a los comunes urbanos” en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).

-FERNÁNDEZ CASTRO, J. (2007), “Metro-Intra-Meta. Categorías para leer y proyectar la Ciudad latinoamericana”, en *VI Jornadas de Investigación en Arquitectura, Farq UdelarR, Montevideo*, en: <http://fernandezcastro.com.ar/blog/wp-content/uploads/Metro-Intra-Meta.pdf> (consultado el 04.02.16).

_(2021), *Ciudad, proyecto, pueblo: estrategias urbanas para el hábitat popular: lecturas, propuestas y gestiones desde la investigación proyectual* (tesis doctoral), Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, disponible en el Repositorio Digital Institucional de la Universidad de Buenos Aires: http://repositorioubasibsi.uba.ar/gsd/cgi-bin/library.cgi?a=d&c=aaqtesis&cl=CL1&d=HWA_5427

_(2023), *Habitares colectivos I: Siete modelos latinoamericanos modernos, su apropiación y replicabilidad en el presente* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: IEH, FADU-UBA).

-FERNÁNDEZ DE ROTA, Antón. 2015. *La Atlántida del Común. Laboratorios políticos municipales y periferia*, Fundación de los Comunes. Disponible en: <https://www.diagonalperiodico.net/blogs/fundaciondeloscomunes/la-atlantida-del-comun-laboratorios-politicos-municipales-y-periferia>

-FERNÁNDEZ DÍAZ, J. (1957), *Régimen cooperativo de vivienda: hacia la solución del problema de la vivienda, mediante la organización de los necesitados de alojamiento* (Rosario: Librería y Editorial Ciencia).

-FERNÁNDEZ-SAVATER, A. (2013), “(María Naredo) Dos modelos de seguridad: policial y relacional”, en *El Diario Digital*, en: http://www.eldiario.es/interferencias/Maria-Naredo-seguridad-policial-relacional_6_198490169.html (consultado el 12.02.17).

-FOGUÉ, U.; GIL, E.; PALACIOS, C. (2015), “Supermercados, mascotas, mediaciones afectivas, cuerpos políticos y cajas negras” en *Comunidad. Común. Comuna* (Madrid: Ediciones Asimétricas).

-FRANCO LÓPEZ, V. (2016a), “La ciudad común. La vivienda popular colectiva como germen de una urbanidad alternativa desde el territorio latinoamericano”, en *Actas del V Congreso Latinoamericano de Derechos Humanos* (Rosario: UNR).

_(2016b), “Paisajes urbanos emergentes. De las crisis sistémicas a la era de las ciudades por el bien común”, en *Revista A&P Continuidad*, n° 5 (Rosario: Editorial FAPyD-UNR).

_(2017a), “Paisajes y espacios comunes en el hábitat popular colectivo. El tejido urbano-habitacional de departamentos de pasillo y pasajes en Palermo (Buenos Aires), en *Actas del IX Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo* (Barcelona: ETSAB-UPC).

_(2017b), “El hábitat como proceso y los espacios comunes como resistencia”, en *Actas del V Congreso Iberoamericano de Teoría del Habitar “(SUB)URBANO. Habitar con justicia espacial”* (San Justo: UNLaM).

_(2018a), “Articulaciones proyectuales para la cohabitación desde los espacios comunes. Estudios de caso en Rosario, Argentina”, en *Actas del III Congreso Internacional de Vivienda y Ciudad “Debate en torno a la Nueva Agenda Urbana”* (Córdoba: FAUD-UNC).

_(2018b), “Ensayos de una investigación proyectual sobre las arquitecturas de lo común”, en *Actas del XXII Congreso Arquisur “La dimensión pública de la arquitectura”* (Rosario: FAPyD-UNR).

_(2019), “Lo(s) común(es) en arquitectura. Más allá de lo público y lo privado”, en *A&P Conti-*

nidad “La dimensión pública de la arquitectura” vol. 6 n° 10 (Rosario: FAPyD-UNR).

_(2021a), “Común-ecturas. Arquitecturas de lo común para resignificar el espacio doméstico, en la *Revista Hábitat Inclusivo “El espacio posdoméstico”* n° 17 (Buenos Aires: Centro Hábitat Inclusivo del Instituto de la Espacialidad Humana FADU-UBA).

_(2021b), “Lo común como herramienta proyectual para politizar el espacio doméstico”, en *Un cruce entre género y diseño* (Buenos Aires: Libros de Posgrado FADU-UBA).

_(2021c), “Posdomesticidades”, en *Ciudades Comunes. Reflexiones para la acción colectiva* (Buenos Aires: Ciudades Comunes Editora).

-FRANCO LÓPEZ, V. [et al.] (2019), “Ensayos de categorización de lo común a partir del estudio de casos de vivienda colectiva en Buenos Aires y Rosario”, en *Actas de las XXXII Jornadas de Investigación “SI+Campos”* (Buenos Aires: FADU-UBA).

_(2020a), “Morfologías cohabitativas: tejidos urbano-habitacionales a partir de lo común en Buenos Aires (Argentina)”, en *IV Congreso ISUF-H: Metrópolis en recomposición: perspectivas proyectuales en el Siglo XXI: Forma urbis y territorios metropolitanos, Barcelona, 28-30 Septiembre 2020* (Barcelona: DUOT, UPC).

_(2020b), *Posdoméstica 2.1* (Buenos Aires: Colectiva Habitaria; Taller Forma y Proyecto).

-FUJIMOTO, S. (2012), “Futuro primitivo”, en *Revista El Croquis*, n° 151 (Madrid: El Croquis Editorial).

-FRANCO LÓPEZ, V.; HANONO, A. [coord.] (2021), *Ciudades comunes: reflexiones para la acción colectiva* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ciudades Comunes Editora).

-GAGO, V. (2018), “Neo-comunidad: circuitos clandestinos, explotación y resistencias” en *Cuidado, comunidad y común. Experiencias cooperativas en el sostenimiento de la vida* (Madrid: Traficantes de Sueños).

-GAGO, V.; SZTULWARK, D. (2019), “Prefacio”, en *Producir lo común. Entramados comunitarios y luchas por la vida* (Madrid: Traficantes de Sueños).

-GARCÉS, M. (2013), *Un mundo común* (Barcelona: Edicions Bellaterra).

-GARCÍA TRIVIÑO, F. (2015), “El fantasma de lo común. Errores que desvelan posiciones arquitectónicas” en *Comunidad. Común. Comuna* (Madrid: Ediciones Asimétricas).

-GARDNER, H. (2001), *Estructuras de la mente. La teoría de las inteligencias múltiples* (Columbia: Fondo de Cultura Económica).

-GARNIER, J-P. (2006), *Contra los territorios del poder: por un espacio público de debates y... de combates* (Barcelona: Editorial Virus).

-GATTO, E. (2016), “Futuridades en un horizonte sin horizonte”, en *Revista ArteBA Volver al futuro II*.

_(2018), *Futuridades: ensayos sobre política posutópica* (Rosario: Casagrande).

-GEHL, J. (2014), *Ciudades para la gente* (Buenos Aires: Editorial Infinito), en: http://www.urbangateway.org/system/files/documents/publicspace/cities_for_people_-_spanish_final_ss2.pdf (consultado el 12.01.17).

-GIL GUINEA, L. (2016), *Lugares intermedios. La “filosofía del umbral” en la arquitectura del Team 10* (tesis doctoral), Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid – Universidad Politécnica de Madrid.

-GILROY, R.; BOOTH, C. (1999), “Building Infrastructure for Everyday Lives”, en *European Planning Studies*, 7.3, págs. 307-324.

-GIORDANO, L. (2018), “Clases del Seminario de Doctorado Forma y Habitar de la FA-

DU-UBA”.

_(2011), *Tipologías semánticas*, Tesis de Doctorado (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: FADU-UBA).

-GONZÁLEZ, L.; BELLVER, J. (2017), “Los comunes en los futuros por venir” en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).

-GUTIÉRREZ, B. (2016a), “La ciudad de código abierto como horizonte democrático transnacional”, en *Democracia Abierta*. Disponible en: <https://www.opendemocracy.net/democraciaabierta/bernardo-guti-rrez-gonz-les/el-c-digo-abierto-como-modelo-de-ciudad-1> (consultado el 15.09.16).

_(2016b), “Habitar las ciudades democráticas”, en *Diagonal Periódico*. Disponible en: <https://www.diagonalperiodico.net/saberes/31116-habitar-ciudades-democraticas.html> (consultado el 16.08.14).

--GUTIÉRREZ, R.; GUTMAN, M. [comp.] (1988), *Vivienda: ideas y contradicciones (1916-1956). De las Casas Baratas a la erradicación de las Villas de Emergencia* (Buenos Aires: Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, FADU-UBA).

-GUTIÉRREZ AGUILAR, R. (2017), *Horizontes comunitario-populares. Producción de lo común más allá de las políticas estado-céntricas* (Madrid: Traficantes de sueños).

_(2018), “Prefacio” en *Cuidado, comunidad y común. Experiencias cooperativas en el sostenimiento de la vida* (Madrid: Traficantes de Sueños).

-GUTIÉRREZ VALDIVIA, B. (2016), “La ciudad cuidadora”, en *Seres Urbanos, El País Digital*, en: http://elpais.com/elpais/2016/03/18/seres_urbanos/1458284400_145828.html (consultado el 05.11.16).

_(2018), “Del urbanismo androcéntrico a la ciudad cuidadora”, en *Revista Hábitat y Sociedad* n° 11, disponible en: <http://dx.doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2018.i11.05>

-HARVEY, D. (1973), *Social Justice and the City* (Londres: Edward Arnold) [ed. cast. 1977. *Urbanismo y desigualdad social* (Madrid: Siglo XXI)]. Disponible en: <https://colectivociajpp.files.wordpress.com/2012/08/harvey-david-urbanismo-y-desigualdad-social.pdf> (consultado el 16.12.16).

_(2008), “El derecho a la ciudad”, en *New Left Review*, n° 53 (noviembre-diciembre), Madrid, Akal, en: <http://www.universidadnomada.net/spip.php?article295> (consultado el 20.04.11).

_(2012), *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution* (London: Verso) [ed. cast. 2013. *Ciudades Rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (Madrid: Akal)]. Disponible en: http://www.cronicon.net/paginas/Documentos/CIUDADES_REBELDES.pdf (consultado el 12.12.16).

-HAYDEN, D. (2023), *La gran revolución doméstica* (Barcelona: Puente editores).

-HERRERO, Y. (2017), “Cooperar y cuidar de lo común para sobrevivir”, en A.A.V.V. *Rebel-días en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).

-JUÁREZ, A.; RODRÍGUEZ, F. (2014), “El espacio intermedio y los orígenes del Team X”, en *Proyecto, progreso, arquitectura*, núm. 11, disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=5176/517651580005>.

-KAHATT, S. S. (2013), “Sociedad y paisajes emergentes. Apuntes a propósito de los concursos de desarrollo urbano e inclusión social de la CAF”, en *Revista Ciudad*, n° 4, Lima, Colegio de Arquitectos del Perú, en: https://issuu.com/cappiura/docs/revista_ciudad_edici_n_n_4 ca (consultado el 09.02.17).

-LACOL; LA CIUTAT INVISIBLE (2018), *Habitar en comunidad. La vivienda cooperativa en*

cesión de uso (Barcelona: Editorial Catarata).

-LAVAL, C.; DARDOT, P. (2014), *Commun* (Paris: Éditions La Découverte) [ed. cast. 2015. *Común. Ensayo sobre la revolución en el siglo XXI* (Barcelona: Gedisa)].

-LEFEBVRE, H. (1968), *Le droit à la ville* (Paris: Éditions Anthropos) [ed cast. 1969. *El derecho a la ciudad* (Barcelona: Editorial Frontis)].

-LESCANO, P. (2017), “PROCREAR como política anticíclica”, en *Revista Hábitat Inclusivo “El tiempo, el implacable”*, n° 9 (CABA: IEH-UBA), disponible en: <http://www.habitatinclusivo.com.ar/revista/pro-cre-ar-como-politica-anticiclica/4/>

-LINDÓN, A. (2009), “La construcción socioespacial de la ciudad: el sujeto cuerpo y el sujeto sentimiento”, en *Revista Latinoamericana de Estudios sobre Cuerpos, Emociones y Sociedad*, n° 1, Año 1 (Córdoba: CIES CONICET UNC).

-LITWIN, E. (2008), *El oficio de enseñar. Condiciones y contextos* (Buenos Aires: Paidós).

-LIVINGSTON, R. (2002), *Arquitectos de familia: El Método* (Buenos Aires: Nobuko).

-MANRIQUE, P. (2020), *Lo común sentido como sentido común (políticas, polémicas y políricas contra el credo liberal)* (Santander: Editorial La Vorágine).

-MARÍN DURÁN, A. (2018), *Espacio colectivo y vivienda. Aportaciones a la vida comunitaria en edificios residenciales del siglo XX* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Diseño).

-MASSEY, D. (2012), “Espacio, lugar y política en la coyuntura actual”, en *Revista Urban NS04*, Madrid, DUyOT-ETSAM-UPM, en: <http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1864/2117> (consultado el 02.05.16).

-MCBA (1991), *Rehabilitación Manzana de San Francisco. Proyecto y Gestión* (Buenos Aires: MCBA; Junta de Andalucía; Agencia Española de Cooperación Internacional).

- MCDOWELL, L. (1993), *Género, identidad y lugar: Un estudio de las geografías feministas* (Madrid: Ediciones Cátedra).
- MÉNDEZ DE ANDÉS, A. (2015), “Las formas del común”, en *Dossieres EsF El procomún y los bienes comunes* n° 16 (Economistas sin fronteras).
- MOISSET, I. (2018), “Investigación proyectual en Argentina” en *Actas del VIII Projetar “La experimentación proyectual”* (Buenos Aires: FADU-UBA).
- MOLINA Y VEDIA, J. (1997), *Fermín Bereterbide, la construcción de lo imposible*, (Buenos Aires: Ediciones Colihue S.R.L., Del Arco Iris).
- MOLINÉ, A.; ROSADO, C. (2019), *Protagonistas del cambio: Conjuntos de vivienda de baja altura (1925-1950)* (Santa Fe: Universidad Católica de Santa Fe).
- MOLINÉ, A.; DE GASPARI, G.; MÉNDEZ, C. (2022), *Protagonistas del cambio: conjuntos de viviendas de baja altura: Rosario, 1950-1970* (Santa Fe: Universidad Católica de Santa Fe).
- MONTANER, J. M.; MUXÍ, Z. (2010), “Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI”, en *Revista Dearq*, n° 6, págs. 82-99 (Bogotá: Facultad de Arquitectura y Diseño – Universidad de Los Andes).
- MONTANER, J. M.; MUXÍ, Z.; FALAGAN, D. (2011), *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI* (Barcelona: Editorial UPC).
- MONTEYS, X.; FUERTES, P. (2001), *Casa collage* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).
- MONTEYS, X. (2017), *La calle y la casa. Urbanismo de interiores* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).
- MUXÍ, Z. (2010), “Revisar y repensar el habitar contemporáneo” en *Revista Iberoamericana*

de Urbanismo (Barcelona: Editorial riurb).

- NAREDO, J. M. (1996), “Sobre el origen, el uso y el contenido del término sostenible”, en *Boletín CF+S 15* (Madrid: Instituto Juan de Herrera).
- _(2001), “Ciudades y crisis de civilización”, en *Boletín CF+S 15* (Madrid: Instituto Juan de Herrera). Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n15/ajnar.html> (consultado el 20.03.12).
- NUN, J. (2015), *El sentido común y la política: escritos teóricos y prácticos* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina).
- OSTROM, E. (1990), *Governing the commons. The evolution of institutions for collective action* (New York City: Cambridge University Press).
- PALLASMAA, J. (2022), *Los ojos de la piel* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).
- PALOP, M. E. (2017), “Releer los derechos humanos en el espacio de lo común” en *Rebeldías en común. Sobre comunales, nuevos comunes y economías cooperativas* (Madrid: Libros en Acción).
- PAREDES, J. (2010), *Hilando fino desde el feminismo comunitario* (México DF: Cooperativa el Rebozo).
- PASCUAL, M.; HERRERO, Y. (2010), “Ecofeminismo, una propuesta para repensar el presente y construir el futuro” en *Boletín ECOS* n° 10 (Madrid: CIP-Ecosocial).
- PEDRO, B. H. [et al.] (2022), *Construcción autogestionaria de hábitat por cooperativas. Derecho a la ciudad y a la centralidad en la Ciudad de Buenos Aires, Ley N°341/00* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Secretaría de Ciencia y Técnica).
- PEREC, G. (1974), *Espèces d’espaces* (Paris: Éditions Galilée). [ed. cast. 1999. *Especies de espacios* (Barcelona: Editorial Literatura y Ciencia)].

-PICHON-RIVIÈRE, E.; QUIROGA, A. P. de (1970), *Psicología de la vida cotidiana* (Buenos Aires: Editorial Nueva Visión).

-PICHON-RIVIÈRE, E. (1988), *El proceso grupal. el psicoanálisis a la psicología social* (Buenos Aires: Editorial Nueva Visión).

-PISONI, C. (2017), “Te vamos a extrañar PROCREAR”, en *Revista Hábitat Inclusivo “El tiempo, el implacable”*, n° 9 (CABA: IEH-UBA), disponible en: <http://www.habitatinclusivo.com.ar/revista/te-vamos-a-extranar-procrear/>

-PUIGJANER, A. (2014), *El Waldorf Astoria. Apartamentos con servicios domésticos colectivos en Nueva York* (tesis doctoral) (Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona – Universitat Politècnica de Catalunya).

-PULEO, A. H. (2010), “Ecofeminismo: la perspectiva de género en la conciencia ecologista”, en *Claves del Ecologismo social* (Madrid: Editorial Libros en Acción-Ecologistas en Acción).

-QUIROGA, A. O. de; RACEDO, J. (1999), *Critica de la Vida Cotidiana* (Buenos Aires: Ediciones Cinco).

-RAMOS, J. (1998), *La habitación popular urbana en Buenos Aires 1880-1945: una mirada tipológica* (Buenos Aires: Instituto de Arte Americano).

_(1999), “Arquitectura del habitar popular en Buenos Aires: el conventillo”, en *Revista del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas*, n° 101 (Buenos Aires: FADU-UBA).

-REVISTA SUMMA (1974), *Arquitectura en Rosario: teoría y obras*, n° 73 (Buenos Aires: Ediciones Summa)

_(1970), *Rosario*, n° 28 (Buenos Aires: Ediciones Summa).

-REVISTA SUMMA+ (2013), *Vivienda colectiva*, n° 127 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones Summa+).

_(2015), *Vivienda colectiva y espacio público*, n° 141 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones Summa+).

-REVISTA PLOT (2019), *Mundos compartidos. Redefinir los límites de la domesticidad*, n° 50 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Piedra, Papel & Tijera).

_(2024), *Modos de habitar V. Inventario de vivienda colectiva*, n° 20 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial Piedra, Papel & Tijera).

-RIFKIN, J. (2014), *La sociedad de coste marginal cero. El internet de las cosas, el procomún colaborativo y el eclipse del capitalismo* (Barcelona: Editorial Paidós).

-RIGOTTI, A. M. (1996), *Municipio y Vivienda. La vivienda del Trabajador. Rosario 1923/1948*. Tesis de Maestría FLACSO (Rosario: CURDIUR, FAPyD-UNR).

-RISSELADA, M. (2015), “El espacio intermedio” en *Comunidad. Común. Comuna* (Madrid: Ediciones Asimétricas).

-ROCCA, M. E. (2020), *Co-lugar. Hacia una arquitectura de lo común: análisis y conceptualización de los espacios de uso común en edificios de vivienda colectiva en las ciudades de Buenos Aires, Barcelona y Viena* (tesis doctoral), Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, disponible en: http://repositorioubi.sisbi.uba.ar/gsdli/cgi-bin/library.cgi?a=d&c=aaqtesis&cl=CL1&d=HWA_5077

-RODRÍGUEZ RAMÍREZ, F. (2016), *Un entendimiento infraestructural del proyecto* (Buenos Aires: Editorial Diseño).

-ROMANO, A. M. (2015), *Conocimiento y práctica proyectual. Un análisis desde la perspectiva de la articulación entre el enseñar y el aprender* (Buenos Aires: Infinito).

-SÁEZ, E.; GARCÍA, J.; ROCH, F. (2010), “La ciudad desde la casa: ciudades espontáneas en Lima”, en *Revista INVI*, Santiago de Chile.

-SÁNCHEZ DE MADARIAGA, I. (2004), “Infraestructuras para la vida cotidiana”, en *Revista Ciudades* n° 8 (Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística).

-SÁNCHEZ LLORENS, M.; RODRÍGUEZ RAMÍREZ, F. (2017), *Emergencia creativa: construimos soportes*, disponible en: https://www.academia.edu/35002004/Construyamos_Soportes

-SARQUIS, J. [comp.] (2006), *Arquitectura y modos de habitar* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Nobuko).

-SASSEN, S. (1991), *The Global City: New York, London, Tokyo* (Princeton: Princeton University Press) [ed. cast. 1999. *La Ciudad Global. Nueva York, Londres, Tokio* (Buenos Aires: Eudeba)].

_(2016), *The Global Street: Making the Political* (New York: Columbia University).

-SCHEERLINCK, K. (2012), “Depth Configurations. Proximity, Permeability and Territorial Boundaries in Urban Projects”, en *4IAU (4ª Jornadas Internacionales sobre Investigación en Arquitectura y Urbanismo)* (Valencia: Universitat Politècnica de València).

-SCHÖN, D. A. (1992), *La formación de profesionales reflexivos. Hacia un nuevo diseño de la enseñanza y el aprendizaje en las profesiones* (Barcelona: Paidós).

-SOLÀ-MORALES, I. (2009), “Terrain vague” en Iñaki Ábalos (ed.), *Naturaleza y artificio: el ideal pintoresco en la Arquitectura y el Paisajismo contemporáneos* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili).

-SOUTO, M (1993), *Hacia una didáctica de lo grupal* (Buenos Aires: Miño y Dávila Editor).

-SUBIRATS, J. (2016), *El poder de lo próximo. Las virtudes del municipalismo* (Madrid: Editorial Catarata).

-SUBIRATS, J.; MONTANER, J. M. (2012), *Repensar las políticas urbanas* (Barcelona: Diputació de Barcelona).

-SUBIRATS, J.; RENDUELES, C. (2016), *Los (bienes) comunes. ¿Oportunidad o espejismo?* (Barcelona: Icaria Editorial).

-SVAMPA, M. (2020), “Reflexiones para un mundo post-coronavirus”, en *La Fiebre* (Editorial ASPO).

-TAMAYO, L. (2016), “Claves para diseñar redes y comunidades colaborativas”, en *Ouishare Magazine*, en: http://magazine.ouishare.net/es/2016/05/claves-para-disenar-un-sistema-colaborativo-1/?utm_source=twitterfeed&utm_medium=twitter (consultado el 06.08.16).

-TARINSKI, Y. (2016), *Los comunes: más allá del Estado y el mercado*, disponible en: <https://towardsautonomyblog.wordpress.com/2016/04/06/los-comunes-mas-alla-del-estado-y-el-mercado/> (consultado el 26.04.16).

-TORRES, R. (2018), *El sentido de lo común. Pensamiento latinoamericano* (Buenos Aires: CLACSO).

-VALLEJO JIMÉNEZ, F. (2013), “Teoría de los ámbitos”, en *Revista de psicoanálisis y psicología social*, núm. 3, año 3 (Madrid: Revista Huellas.es).

-VECSLIR, L.; KOZAK, D. (2013), “Transformaciones urbanas en la manzana tradicional. Desarrollos fragmentarios y micro transformaciones en el tejido del barrio de Palermo, Buenos Aires”, en *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad* (Resistencia: Universidad Nacional del Nordeste).

-VEGA, C.; MARTÍNEZ BUJÁN, R.; PAREDES, M. (2018), “Introducción. Experiencias, ám-

bitos y vínculos cooperativos en el sostenimiento de la vida” en *Cuidado, comunidad y común. Experiencias cooperativas en el sostenimiento de la vida* (Madrid: Traficantes de Sueños).

-WAYAR, M. (2018), *Travesti. Una teoría lo suficientemente buena* (Buenos Aires: Editorial Muchas Nueces).

-WILDE, E. (1885), *Curso de higiene pública* (Buenos Aires: Editorial Casavalle).

-ZAPATA, M. C.; RODRÍGUEZ, M. C. (2022), “Cómo se gestó la Ley 341/00 y sus características”, en *Construcción autogestionaria de hábitat por cooperativas. Derecho a la ciudad y a la centralidad en la Ciudad de Buenos Aires, Ley N°341/00* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Secretaría de Ciencia y Técnica).

Referencias de las imágenes

Fuentes de las imágenes de los separadores de categorías

1. Infiltraciones: PASAJE GENERAL PAZ: <https://twitter.com/turismobaok/status/1488278419947327490>

2. Transiciones: CASA COLECTIVA VALENTÍN ALSINA: Elaboración propia

3. Niveles de convivencia: EL PALOMAR: <https://www.propia.com.ar/propiedad/departamento-martin-monoambiente>

4. Actividades: GALERIAS JARDÍN: <https://javieragustinrojas.com/en/architecture/galeria-jardin/>

5. Proporciones: CREDICOOP: Elaboración propia

6. Vínculos: LA FÁBRICA:Elaboración propia

7. Articulaciones: VILLA OLIMPICA: https://javieragustinrojas.com/arquitectura/viviendas-para-la-villa-olimpica/attachment/016_javier-agustin-rojas_villa-olimpica_img_7148_web/ - fotografo: javier agustin rojas

8. Escenarios: CASA COLECTIVA LOS ANDES: Elaboración propia

9. Mediaciones: GUERNICA: Elaboración propia

Fuentes de las imágenes de los separadores de capítulos

Capítulo 1: PROCREAR: <https://javieragustinrojas.com/arquitectura/pro-cre-ar-granadero-bai-gorria/> - fotografo: javier agustin rojas

Capítulo 2: CIROS I: <https://www.vanzini.com.ar/propiedades/departamento-en-venta-en-cata-marca-1533-07-03-rosario--centro-2332309>

Capítulo 3: EDIFICIO VIVIENDAS JARDIN: Elaboración propia

Capítulo 4: CONJUNTO EMPLEADOS DE COMERCIO: <https://www.ellenainmobiliaria.com.ar/propiedad/edificio-empleados-de-comercio-rosario>

Capítulo 5: QUINTANA: https://www.archdaily.cl/cl/757265/quintana-4598-intile-and-ro-gers-arquitectura/54658b62e58ecec50001f9-13-quintana_4598_-_ph-federico_cairo-li_low-jpg?next_project=no - fotografo: federico cairolí

Capítulo 6: MANDEL I: <https://arqa.com/arquitectura/edificio-mandel-1-en-rosario-argentina.html> - fotografo: franco piccini

Capítulo 7: GALERIA CESAR: Elaboración propia

Capítulo 8: BARRIO LATINOAMÉRICA: Elaboración propia

Capítulo 9: CATALINAS SUR: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Barrio_Catalinas_Sur.jpg

Capítulo 10: CONJUNTO RIOJA: <https://www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/con-junto-rioja> - fotografo: alejandro goldemberg

Fuentes de las imágenes del apartado 1.3. Antecedentes de lo común en vivienda colectiva

Imagen 1: Viviendas colectivas en barrios de vivienda jardín en Inglaterra de finales del siglo XIX: https://issuu.com/projective/docs/domestic_conflicts

Imagen 2: Viviendas colectivas con servicios comunes en la tesis doctoral de Anna Puigjaner: <https://www.gsd.harvard.edu/2016/05/gsd-announces-barcelona-based-architect-anna-puigjaner-winner-of/>

Imagen 4: Unité d’Habitation de Marsella: <https://architectuul.com/architecture/lunite-dhabitation-marseille>

Imagen 5: Urbanización Robin Hood Gardens: <https://circarq.wordpress.com/2020/09/24/alison-y-peter/>

Imagen 6: Casa Hubertus: <https://departamentosgrafitooo.weebly.com/casa-hubertus.html>

Imagen 7: Cohousing Stacken: <https://www.archdaily.cl/cl/925419/stacken-el-primer-modelo-de-cohousing-con-autogestion-trabajo-comunitario-y-feminismo-en-suecia>

Imagen 8: Cooperativa La Borda: <https://arquine.com/obra/cooperativa-de-vivienda-la-borda/>

Fuentes del resto de imágenes

Todas las imágenes presentadas en la Tesis y cuya fuente no se detalla anteriormente es fruto del trabajo del taller-laboratorio “La Ciudad Común”. Es decir, las imágenes son de autoría compartida, puesto que yo dirigí y aprobé todo el proceso de conceptualización y realización, pero no me puedo atribuir su autoría. Eso implicaría invisibilizar el trabajo de tantas personas, que, de manera apasionada, han contribuido para que este material pueda ver la luz y compartirse.

AGRADECIMIENTOS

Esta Tesis, como cualquier logro en la vida, es un logro colectivo.

Esta investigación es fruto del esfuerzo, el acompañamiento y el apoyo de muchas personas, que durante más de 7 años vienen creyendo en mí, en mis ideas, en la potencia de una nueva mirada, en mi pasión por la disciplina y por transformar la realidad que nos rodea, mejorando la calidad de vida de la sociedad.

Agradezco, en primer lugar, a la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, por ser mi casa de estudios y ayudarme a llevar adelante estos años de investigación gracias al Programa Jóvenes Investigadores, beca que gané durante dos convocatorias seguidas. Y, en especial, al programa de Doctorado, tanto a todos y todas las que docentes que compartieron muy generosamente sus ideas, trabajos e investigaciones, a mis compañeros estudiantes del programa, por su alegría y pasión compartida, y a todas las personas que hacen posible su funcionamiento.

También agradezco al Instituto de la Espacialidad Humana, que me alojó como investigador durante todo este tiempo y a la Secretaría de Investigación, que siempre me brindó todo su apoyo.

Por otro lado, agradezco también a la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, por permitirme poner en práctica mis ideas académicamente y facilitarme el director del proyecto de investigación que dio pie a la construcción del laboratorio La Ciudad Común, donde se pensó y realizó esta investigación.

En particular quiero agradecer:

A Gabriel y María Lourdes, mis papás, por mostrarme que con esfuerzo y constancia todo se puede.

A Lourdes, mi hermana, por ser mi referente en esta proeza y en tantas otras.

A Sama, mi perro, que me acompañó durante todo el proceso y me sacó de los peores momentos con su amor y compañía fiel.

A Fernando Murillo, mi director, quien muy generosamente me permitió entrar en este proceso y me alentó en todo momento a creer en mí.

A Lorena Vecslir, mi codirectora, quien, con su compromiso y sus comentarios, me ayudó a enfocar el camino.

A Zaida Muxí y Ana Falú, por inspirarme tanto y hacerme saber que esta investigación tenía sentido y que podía ser un aporte,

A Javier Fernández Castro y Edgardo Bagnasco, por abrirme las puertas de sus espacios académicos y permitirme desarrollarme junto con ustedes,

A Yanina Ciccerio, por ser mi gran aliada en esta aventura de investigar lo común,

A Natalia Kahanoff, Luciana Pellegrino y Martín Pego, por escucharnos, por permitirnos, por transformarnos, por apostar en nosotros, por atreverse a formar Colectiva Habitaria, por ser mi refugio y mi potencia,

A Rodolfo González, quien me descubrió un día en la calle y desde entonces me enseña la potencia de los cruces,

A Valentina Ruiz, Camila Fernández, Justina Rampoldi, Ricardo Chaves, Nicolás Blanco, Rodrigo Herrera, Valentina Pillón, Ana María Gaute, Nicolás Bejer, Federica Strupeni y Iara Gazze, quienes bancaron hasta el final durante años esta locura hermosa que aprender juntas,

A Leandro Costa y Matías Tozzini, por tenerme en cuenta con cariño y generosidad,

A Damián Brissio, mi compañero de vida durante tantos años, gracias a quien también pude sostener lo que significa esta ardua tarea de la investigación,

A todas las personas -docentes, investigadores/as y estudiantes- que se interesaron y formaron parte del laboratorio “La Ciudad Común”, porque sin ustedes esto no hubiera sido posible,

A Sonia, de La Fábrica, y a Nosi, de Los Andes, por abrirme la puerta de sus hogares, compartirme sus ideas y experiencias, conversar por horas, mates y risas incluidas, y permitirme habitar por algunos ratos esos oasis de vida doméstica en el caos porteño,

A Julio Menna, Daina Núñez, Ramiro Sorrequieta, Pilar Sequeira, Juanma Biasizzo, Julia Dreyer, Lala Tallei, Babi Marzetti y Soledad Girardo, por hacerme un rincón en sus hogares y corazones, permitiendo que mi vida durante varios años haya pendulado entre Buenos Aires y Rosario,

A toda mi red, mi familia elegida, que me apoya, sostiene y potencia día a día,

A todos los estudiantes que tuve durante estos años de docencia, especialmente a quienes se interesaron por las materias optativas de las que soy el profesor responsable en la FAPyD-UNR y donde venimos desarrollando las ideas de la tesis, porque me hicieron creer que todo esto era posible y que tenía sentido...

Es lindo y necesario agradecer, porque durante el proceso construimos también un “nosotres”.

