

Comunicación

**Paisajes de cohesión social. Interrogantes
sobre posibles conectividades entre espacios
públicos urbanos y espacios comunes
exteriores de conjuntos de vivienda social**

**Benvenuto, Carla; Dell, Matías; Ferreiro, Anabela; Romero,
Marilina; Plunkett, Victoria**

cbenvenuto@uade.edu.ar; m.dellarque@gmail.com;
anabelaferreiro@gmail.com; marilromero@uade.edu.ar;
vickyplunkett@outlook.com

Universidad Argentina de la Empresa. Facultad de Arquitectura y
Diseño. Instituto de Ciencias Sociales y Disciplinas Projectuales.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Palabras clave

Vivienda social, Paisaje, Integración, Espacio
público, Espacios comunes.

Resumen

Preguntarnos sobre cómo nuestras acciones desde la profesión repercuten en el desarrollo urbano es necesario para poder repensar la ciudad bajo una mirada de integración y valoración del espacio construido. En ese sentido, partiendo de que sin pregunta no hay investigación, nos proponemos un relevamiento de las configuraciones socio espaciales de los espacios públicos urbanos y de los espacios comunes exteriores de ciertos conjuntos de vivienda social de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el propósito de indagar en la posibilidad de generar una conectividad entre ambos espacios, entendiendo la necesidad de dar lugar a un paisaje de cohesión

social que permita nuevas relaciones interpersonales de carácter comunitario que potencien la apropiación y pertenencia hacia el sitio. Se busca revisar las acciones tanto positivas como negativas que se dan sobre el territorio en el marco de proyectos e intervenciones de políticas habitacionales y de equipamiento, y de qué manera éstas repercuten en el desarrollo de una integración socio urbana que mejore la calidad de vida de los habitantes.

Preguntarnos sobre la política habitacional y sus complejidades socio urbanas, como así también el estudio del paisaje en relación al hábitat y su cruce con los espacios públicos de la ciudad formal, forman parte de la búsqueda de reformulaciones sobre el uso de los espacios como así también el entendimiento de las interrelaciones sociales.

Es por ello que se entiende como necesario diseñar lineamientos de acción sobre el territorio urbano con relación a las posibilidades de potenciación de espacios de uso comunitario que tengan la capacidad de lograr interrelación barrial, en concordancia con la propuesta de un paisaje que logre cohesión social.

Conjuntos de vivienda social. El planteo de nuevas formas urbanas.

La historia de la vivienda social abarca diversas épocas y lugares, pero a menudo se destaca el periodo del siglo XX, donde surgieron numerosas iniciativas para abordar las necesidades de vivienda de la creciente población urbana.

En las décadas de los 60 y 70, en las grandes ciudades, surgieron conjuntos habitacionales que se concibieron como soluciones para proporcionar vivienda a sectores de la sociedad con recursos limitados. Un elemento distintivo fue la variedad de morfologías arquitectónicas empleadas en la creación de estos conjuntos. Los arquitectos y urbanistas, en su búsqueda de un nuevo paisaje urbano, exploraron diferentes estilos y formas, rompiendo a veces con las tramas urbanas preexistentes.

La amplitud de dimensiones y la diversidad de estilos arquitectónicos en estos conjuntos contribuyeron a la formación de un entorno urbano singular y visualmente impactante. Las amplias dimensiones y la interrupción de la trama urbana, concebidos para la creación de un nuevo paisaje urbano han llevado al deterioro de los límites, la subutilización de espacios y la falta de mantenimiento en áreas comunes.

Algunas de las estrategias y estilos arquitectónicos que fueron utilizadas para generar nuevos paisajes urbanos fueron:

- Estilos Brutalistas: Edificaciones con diseños sólidos y geométricos, utilizando concreto expuesto, que buscaban destacar la fortaleza y la funcionalidad.
- Arquitectura Moderna: Incorporación de líneas limpias, formas minimalistas y el uso de materiales como vidrio y acero, reflejando la estética moderna de la época.
- Experimentación con Alturas y Volúmenes: Creación de conjuntos habitacionales que variaban en alturas y volúmenes, contribuyendo a la ruptura de la trama urbana convencional.
- Uso de Colores y Texturas Innovadoras: Implementación de colores vivos y texturas inusuales en la arquitectura, buscando no solo funcionalidad sino también expresividad visual.
- Integración de Espacios Verdes y Recreacionales: Diseños que incorporaban áreas verdes y espacios recreativos de manera innovadora, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los residentes y enriquecer el entorno urbano.

La concreción de estas morfologías arquitectónicas diversas dio origen a una variedad de situaciones en cuanto a nuevas dinámicas de uso de los espacios y de diálogo con la ciudad.

Complejidades derivadas de las morfologías de los grandes conjuntos. Su no relación con la ciudad.

Gran parte de las problemáticas que se presentan en los conjuntos de vivienda es relacionada a su morfología. La mayoría de los proyectos se abocan a resolver las cuestiones del diseño de la unidad habitativa, dejando para siguientes etapas (o inclusive para ser resueltas por los propios habitantes) la formulación del espacio exterior. Así que la mayoría de los proyectos poseen espacios comunes exteriores producto del remanente de la propia morfología arquitectónica, siendo el foco del problema de la posibilidad de su mantenimiento (por sus grandes dimensiones o por falta de delimitaciones), de su gestión y de su integración con el resto de la ciudad (debido a formas cerradas, no conectadas, laberínticas).

Muchos son de acceso público y tienen áreas verdes o espacios de uso recreativo que sirven a la comunidad y parecieran formar parte del espacio público, sin embargo, son de dominio privado. Esto implica una relación directa entre la gestión público-privada, ya que, por su escala, los consorcistas ven disminuida su capacidad de acción y gestión sobre el espacio para garantizar el mantenimiento a lo largo del tiempo. El tipo de parcelamiento y por ende su gestión determina los límites, usos y responsabilidades de cada área del conjunto dando lugar a éxitos y /o fracasos en relación con el entorno urbano.

Espacios comunes en los conjuntos: falta de apropiación y carencias.

Los espacios comunes de las viviendas colectivas son en su mayoría espacios remanentes del proyecto a los que no se les ha dado un uso en específico. Son las áreas exteriores, donde se desarrolla la vida social de sus habitantes, así como espacios de expansión y de intercambio con la población ya sea interna o externa al habitar del conjunto. Esta desatención que afecta la calidad de estos sitios es producto de la falta de mantenimiento, de delimitaciones público-privado, de equipamiento y materializaciones acorde, y de un diseño integral que responda por las necesidades. Tal como expresan Lacaton y Vassal (2007): 89 es necesario dar calidad a estos espacios:

En la mayoría de los casos, los profesionales que se ocupan del interior de los edificios no son los mismos que los que proyectan los espacios públicos, lo que supone un problema. Es necesario prever la gestión del espacio público como una extensión de la de los espacios interiores.

Así, la relación estratégica que se pudiera entablar con los espacios públicos por excelencia de la ciudad, como parques y plazas potenciaría una integración urbana que logre destrabar aquellos limitantes que impiden conectar e integrar estos conjuntos a la trama urbana.

Espacios públicos en la ciudad formal ¿Pieza urbana de integración?

La conformación de espacios de acceso público dentro de la ciudad es clave al momento de generar piezas de integración urbana. Dada su lógica de usos, funcionan como centralidades en donde convergen distintos tipos de actividades que fomentan su apropiación. Cuando nos referimos a espacios de acceso público nos referimos a todos aquellos de uso irrestricto. Entre ellos no sólo encontramos plazas y parques públicos, sino también centros de manzana de uso común, equipamiento urbano (sedes educativas de diversos niveles, oficinas de atención ciudadana, clínicas y hospitales, centros comerciales, etc). Estas piezas de infraestructura urbana conectan el tejido y desdibujan parcialmente las condiciones de límite que se generan en el perímetro de polígonos urbanos o en los cruces de retículas urbanas que siguen lógicas distintas.

Interrogantes

Entendiendo la problemática que atraviesan los espacios exteriores de los conjuntos habitacionales, la necesidad de mejora de estos espacios para brindar una mejor calidad de vida a sus habitantes y la importancia de estos en la configuración socio urbana, nos preguntamos si no es posible trabajar de manera integrada con los espacios públicos urbanos, para potenciar estos sitios y lograr una conectividad adecuada.

Existen numerosos ejemplos de esto con diversos niveles de éxito; desde piezas de equipamiento integradas en la génesis de los grandes polígonos urbanos que conforman a los conjuntos habitacionales, hasta jerarquizaciones de ordenamiento territorial que caracterizan a los espacios exteriores de algunos conjuntos como públicos y de acceso irrestricto. En este último caso la

estrategia detrás de esas decisiones proyectuales suele estar anclada en alivianar el peso de los costos de mantenimiento de dichos espacios para los usuarios del conjunto, como así también en, a través de la conservación del dominio de dichos espacios, la debida articulación de estos con el resto de la ciudad (evitando así que por falta de mantenimiento o de un correcto estado de conservación, estos espacios generen nuevas condiciones de límite entre los usuarios de los polígonos urbanos y la ciudad).

Metodología

A partir de la observación de diversos conjuntos habitacionales, se ordenó el análisis en tres tópicos, para poder dar cuenta las características que influyen en la integración con el resto de la ciudad. Las lógicas de uso y dinámicas sociales, las morfologías arquitectónicas y la gestión del territorio.

Lógicas de uso y dinámicas sociales

En referencia a este tópico, se han observado espacios que funcionan en relación con los equipamientos de cercanía. Aquellos que cuentan con una escuela o centro cultural como es el caso del Conjunto Urbano Copello, se potencia su uso sólo en horarios de recambio. Mientras que quienes tienen equipamientos comerciales cercanos, poseen una dinámica social más recurrente, como el Conjunto Urbano Samoré, que contiene algunos locales comerciales en su eje principal y se conecta fácilmente con el equipamiento de borde. En los casos donde se advierte una mixtura de usos, se potencia el dinamismo del espacio, siendo utilizado en diferentes horarios y hasta por vecinos de los alrededores. En los que no poseen un equipamiento y que además no tienen proximidad a alguno por fuera del conjunto, su uso es estanco y limitado, generándose poca afluencia de personas. Las áreas que no forman parte de un circuito o cuyo acceso no sean francos quedan en desuso y desalientan las circulaciones de peatones, situaciones que suceden en la mayoría de los espacios abiertos del Conjunto Soldati. (Figura 1)

Figura 1: Espacios comunes en el Conjunto Soldati

Fuente: Autores.

Morfologías arquitectónicas

En cuanto a la morfología resultante entre el conjunto habitacional y el espacio común, se presentan diferentes modelos: los espacios cerrados o contenidos, como el caso del Conjunto Simón Bolívar o Barrio Los Andes, que generan un espacio central único y permiten un uso más semiprivado o sólo para sus propios habitantes, distanciándose del uso público. Esta morfología más cerrada en el caso de Simón Bolívar es únicamente atravesada por sus plantas bajas o algunas aperturas entre bloques de edificios (Figura 2). Otra situación se presenta en los Conjuntos Copello y Samoré, donde la morfología arquitectónica genera un espacio común de relación en cadena (un espacio se conecta con otro a través de un pasaje o espacio de menor medida), esto da la posibilidad de zonificaciones, con zonas de descanso o de juegos y actividades. Por último, espacios laberínticos que son los que producen espacios muy cerrados, ocultos, en algunos casos sin conexión, y se presentan en la mayoría de los conjuntos de alta densidad, como Soldati y Piedrabuena.

Figura 2: Planta baja libre en el Conjunto Simón Bolívar

Fuente: Autores.

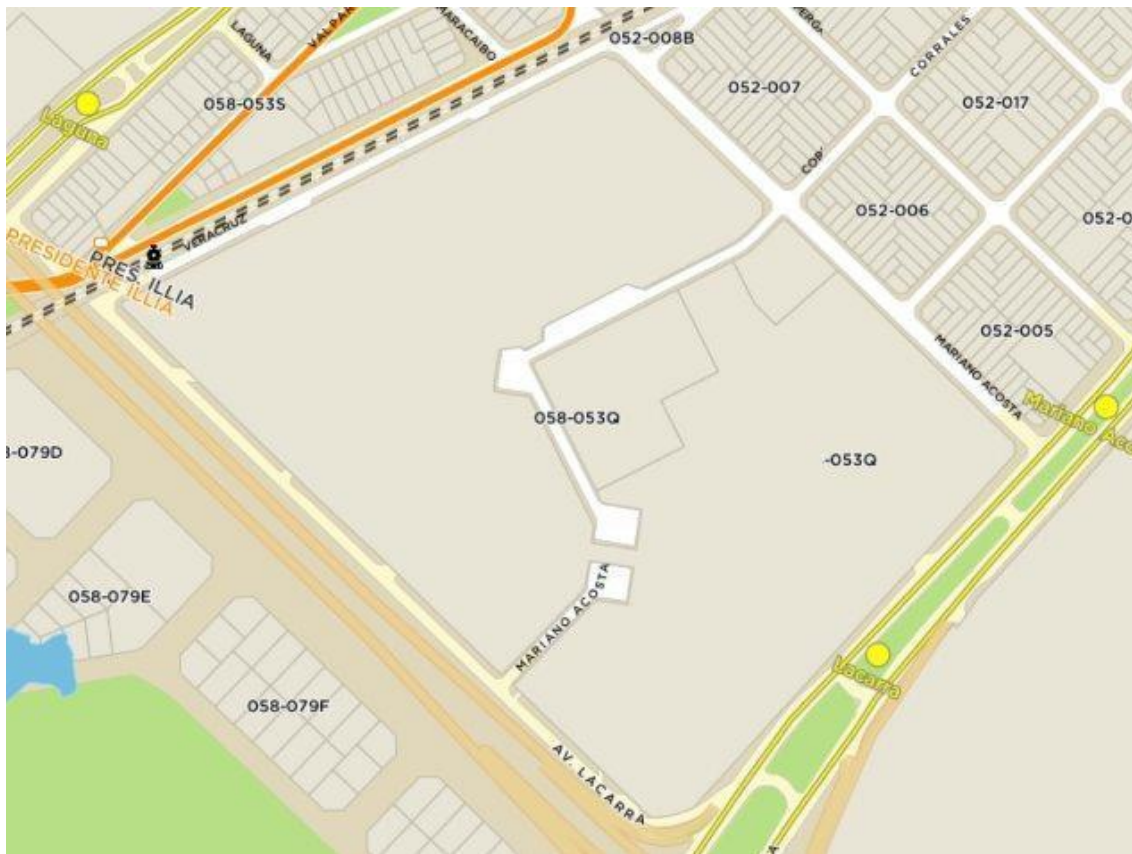
Gestión del territorio

En los conjuntos de la Ciudad de Buenos Aires la implementación de estrategias de ordenamiento territorial es variada y con resultados diversos. Para resolver el mantenimiento de los espacios verdes, comunes, públicos o privados, se han generado conjuntos de parcela única, como en el caso del conjunto Soldati (Figura 3), de jerarquización simple del terreno (con parcelas para la pisada de los edificios y una parcela mayor que las agrupa y conforma el polígono urbano) como en el caso del conjunto Simón Bolívar (Figura 4), e incluso de hiper-jerarquización, donde el polígono se fragmenta, generalmente con parcelas cuyo perímetro son circulaciones, públicas o privadas.

Y en cuanto a la articulación que se genera con el entorno, en función de estos parcelamientos, por ejemplo en el conjunto Simón Bolívar, se genera un polígono urbano que se destaca, por su emplazamiento que rompe con la trama urbana existente con la creación de una super manzana y con el cambio de lógica del tejido a través de la construcción de volúmenes más altos que la altura promedio de los lotes circundantes. Esta característica que lo separa del entorno, potencia la superposición de condiciones de límite en su perímetro, lo

que dificulta que el pulmón de manzana, pensado como un espacio público, sea usado por la gente que no lo habita.

Figura 3: Parcela única. Caso Conjunto Soldati.



Fuente: <https://mapas.usig.buenosaires.gob.ar/>

Figura 4: Parcelas coincidentes con la pisada de los edificios. Caso Conjunto Simón Bolívar.



Fuente: <https://mapas.usig.buenosaires.gob.ar/>

Reflexiones

La vivienda colectiva relacionada con el proyecto urbano y no como objeto aislado de su contexto permite entenderla como pieza fundamental en el armado de ciudad, formando espacios urbanos concretos y variados para el barrio. En ese sentido, los espacios comunes son enclaves propicios para desarrollar proyectos que den calidad y logren integrarse al resto de la ciudad.

Entender la dinámica socio-morfológica del territorio, sus posibilidades en cuanto a la gestión, las combinaciones público-privadas de responsabilidades sobre los espacios, la participación de quienes habitan y quienes transitan el lugar, las acciones de rehabilitación y readecuación, son características que debieran considerarse al intervenir en estos sitios.

La mirada puesta en estos casos de estudio nos arroja las primeras precisiones:

- La integración de sendas peatonales y áreas de juegos en los centros de manzana contribuye a mejorar la conectividad dentro de la comunidad, facilitando el acceso a servicios y áreas recreativas.
- Estimular la presencia de pequeños negocios locales en estos espacios no solo aporta a la economía local, sino que también brinda a los residentes opciones accesibles para sus necesidades diarias.

- La incorporación de infraestructuras sociales provee servicios clave en ubicaciones fácilmente accesibles para la comunidad.
- La morfología arquitectónica desempeña un papel crucial al realzar la identidad del área y contribuir al atractivo visual general del entorno.
- Una gestión del territorio acorde que permita la intervención público - privada.

Estos elementos convergen para crear espacios comunes que no solo cumplen funciones prácticas, sino que también enriquecen la calidad de vida y la cohesión social dentro de las áreas urbanas.

Es necesario seguir estudiando estos espacios como territorios de oportunidad, donde es posible trabajar en pos de generar nuevas dinámicas sociales que trasciendan los límites físicos y jurídicos de cada barrio para favorecer la generación de un paisaje urbano de integración y calidad ambiental.

Bibliografía

Ballent, A. y Liernur, J. (2014) La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.

Bekinschtein, E.; Calcagno, L. y Risso, D. (2013) Hacia un programa de rehabilitación de los Grandes Conjuntos Habitacionales construidos por el Estado. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: CPAU – SCA.

Druot, F.; Lacaton, A. y Vassal, J. (2007) PLUS: La vivienda colectiva: territorio de excepción. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

Montaner, J. (2015). La arquitectura de la vivienda colectiva. Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea. Barcelona: Reverté.

Marín Durán, A. (2018). Espacio colectivo y vivienda. Aportaciones a la vida comunitaria en edificios residenciales del siglo XX. Buenos Aires: Nobuko.