

LA IMPORTANCIA DEL REDISEÑO DEL PAISAJE EN LA REHABILITACIÓN DE CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL DE ALTA DENSIDAD

ROMERO, Marilina Beatriz

romero.marilina@gmail.com

Centro Poiesis, FADU. UBA

Resumen

Partiendo del concepto de paisaje como resultado de la conjunción de diversos elementos que inciden en el espacio, cuya acción colectiva genera modificaciones y alteraciones en él, las cuales según sus características y conformación pueden llegar a ser tanto positivas como negativas, pueden propiciar acciones que repercutan en el entorno, como también ser sólo propias del espacio en cuestión, y por otro lado, entendiendo el proceso de rehabilitación de conjuntos de vivienda social de alta densidad como una alternativa a la búsqueda de respuesta ante la necesidad de propiciar espacios de habitabilidad dignos, surge la necesidad de interiorizarse por el grado de participación que cumple el paisaje en estos procesos, y cómo su rediseño adecuado puede potenciar los resultados buscados.

Muchas veces un proceso de rehabilitación de conjuntos de vivienda se enfoca únicamente en el mejoramiento de sus infraestructuras y elementos constructivos. Se desatiende su espacio exterior, ignorando la relación directa que existe entre éste y sus usuarios, siendo quienes habitan los conjuntos como quienes lo transitan y hacen uso de él, llevando de esta manera a procesos urbanos incompletos.

En ese sentido, las imágenes de ciertos sitios analizados antes de las intervenciones permitieron entender las lógicas de uso previas, para luego poder observar in situ las nuevas características que toma el espacio posterior a la intervención.

Esta observación y análisis dio como resultado la conformación de ciertas variables que influyen en el paisaje y que sirven de punto de partida para la indagación sobre el rol que cumple éste en los procesos de rehabilitación, y cómo su rediseño puede lograr potenciar el proceso. Tal es así, que la primera variable que se propone es la del “diseño”, entendiendo la misma como el estudio de diversas cuestiones visibles en el espacio, como sus características morfológicas, zonificaciones, límites y bordes, la segunda variable es la “materialidad”, debido a la importancia que requiere en estos tipos de procesos la correcta utilización de materiales y componentes verdes, y la tercera variable es el “ambiente social”, el cual se torna como un modificador del espacio ante las repercusiones que se dan por las interacciones de los usuarios.

Estas variables pretenden entender el paisaje y ser parte del insumo proyectual para lograr proyectos de rehabilitación que no sólo apunten a una mejora edilicia, sino que también mejoren la calidad urbana, produciendo así, nuevas imágenes del espacio.

Palabras clave

Imágenes que interpelan, Imagen del paisaje, Interpretación de la imagen, Visualización del espacio, Representaciones de lo colectivo

El paisaje como imagen de lo colectivo

El concepto de paisaje del cual se parte es aquel que involucra una serie de características que van más allá de lo relacionado a tipos de vegetación, ecosistemas o especies que la componen. Se trata de aquel espacio exterior compuesto por diversos elementos que dan como resultado un tipo de paisaje, el cual, según sus componentes, tendrá diversos resultados. Esos componentes son tanto tangibles (los materiales verdes o no verdes con los cuales se le da forma, el tipo de diseño elegido, sus características morfológicas, las tecnologías aplicadas) como intangibles (su historia, desde su planificación, pasando por los hechos sociales de los cuales fue escenario, la relación intrínseca que se da con quien habita el paisaje) todas situaciones que posicionan al usuario como modificador del espacio, donde éste da sentido al mismo a través de sus experiencias. Por eso se entiende por paisaje no

sólo naturaleza, sino que es el conjunto de las variables mencionadas que modifican al espacio exterior. “Para que exista un paisaje no basta que exista “naturaleza”; es necesario un punto de vista y un espectador; es necesario, también, un relato que dé sentido a lo que se mira y experimenta” (Silvestri; Aliata, 2001, p. 10).

Ese paisaje está relacionado con quien lo habita y transita, no sólo por el uso que se hace de él, sino también por las relaciones de poder que se generan. Ese espacio exterior tiene límites, zonificaciones, sectores públicos, semi públicos y privados, y genera responsabilidades sobre él, tanto de manera individual como colectiva.

Una idea de paisaje como parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos culturales y, en consecuencia, la responsabilidad individual y pública de conservarlo, mantenerlo y gobernarlo (Luciani, 2011, p. 38).

Ese espacio exterior que vemos, transitamos, habitamos, es producto de una variedad de circunstancias, que a través del tiempo van moldeando el paisaje. Por debemos pensar en un paisaje activo, que abandona su lugar de escenario para convertirse en un sistema que cambia constantemente.

El diseño y el gobierno del paisaje son la guía de las intervenciones, que, con el tiempo, tienen resultados no del todo previsibles, puesto que la relación entre idea y concreción que podemos utilizar en el trabajo paisajístico no dispone de la iconografía milimétrica y la programación temporal que son habituales en arquitectura para relacionar proyecto, obra y resultado final (Luciani, 2011, p.41).

Esta cuestión de cambio constante es la que influye y se propaga en ciertas ocasiones más allá de los primeros límites del espacio exterior, generando interrelaciones con los entornos inmediatos, los cuales se transforman en un modificador más del paisaje analizado.

El paisaje en los espacios comunes de los conjuntos de vivienda social

A partir del estudio de diversos conjuntos habitacionales y a razón de la estrecha relación que establecen con el espacio exterior, surge el interés de indagar sobre cómo esta idea de paisaje como resultado de diversas variables tangibles e intangibles se involucra con los proyectos, especialmente en la etapa de rehabilitación, dando cuenta de la interrelación que se da entre las viviendas y el espacio exterior como ámbito comunitario de co-relación: “La importancia de dotar de espacios para el juego, encuentro y comunicación entre vecinos, así como de favorecer cierto sentido de privacidad, se manifiesta primordial a la hora de diseñar conjuntos residenciales” (Durán, 2018, p.11).

El proceso de rehabilitación de conjuntos de vivienda social de alta densidad

Entre los años 1960 y 1980, las grandes ciudades han sido testigo de la construcción de gran cantidad de conjuntos de vivienda social de alta densidad a modo de respuesta ante la falta de vivienda. En su momento fueron proyectos revolucionarios, de grandes arquitecturas, bajo conceptos y paradigmas de la época, tales como el conjunto Bijlmermeer en Ámsterdam, Robin Hood Gardens en Londres, Piedrabuena o Soldati en Buenos Aires.

Pero ese tipo de diseños muchas veces generó complicaciones al momento de responder ante su mantenimiento y organización consorcial. Es por ello que de a poco fueron decayendo tanto los edificios construidos como los espacios exteriores que se habían conformado.

Diversas soluciones a la problemática generada

Varias son las posturas sobre el cómo accionar en este tipo de conjuntos, desde la demolición total o parcial a causa del alto riesgo edilicio hasta la falta de acción y desinterés.

Pero en algunos se opta por la rehabilitación, entendiendo la misma como la intervención en su arquitectura e infraestructura como posibilidad de poder volver a hacer funcionar estos conjuntos de gran valor arquitectónico, dándoles mejor calidad de vida a sus habitantes, acordes a nuevas normativas, tecnologías y materialidades.

El mejoramiento del parque habitacional es una acción necesaria frente a la constante preocupación de los países por mantenerse al día en el continuo proceso de crecimiento y evolución humana que manifiesta el mundo, previendo que ningún segmento social quede al margen, por encontrarse circunstancialmente en condiciones desfavorecidas respecto al resto (Mellado, 2005, p.3).

El paisaje en los procesos de rehabilitación

Existen ejemplos de rehabilitaciones de grandes conjuntos habitacionales que han tenido consideración sobre el espacio exterior que lo rodea, mientras que en otros el rediseño estuvo limitado a la arquitectura de las viviendas y a la reformulación de su infraestructura. Es el primer caso, la intervención conjunta entre interior-exterior, la que se intenta evaluar para poder entenderla mejor, entendiendo la misma como una posibilidad de poder generar conexión y relaciones entre el entorno urbano en el que se encuentra.

La importancia de la rehabilitación urbana radica en que la misma trasciende lo edilicio modificando la escena urbana consolidada, orientándose a la salvaguarda de los valores histórico-culturales, sociales, económicos y ambientales. En ese sentido Europa, y en particular Francia e Italia, representan un verdadero paradigma de interesantes experiencias en rehabilitación, mediante la aplicación de procesos participativos, claras fórmulas de

intervención, e instrumentos de actuación adecuados (Krasuk; Gerscovich, 2005, p. 78-79).

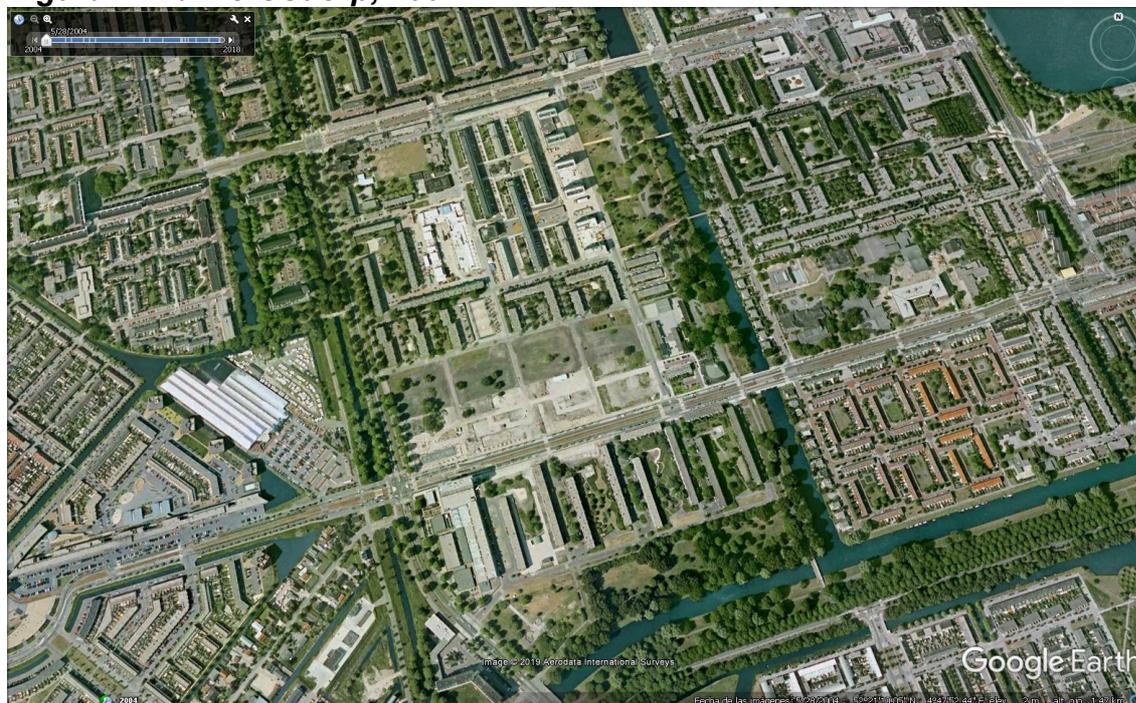
Imágenes del paisaje que interpelan

Para entender el rol que cumple el paisaje en la rehabilitación de conjuntos habitacionales de alta densidad, se analizaron mediante el uso de imágenes diversos ejemplos, con el objetivo de poder llegar a desarrollar ejes de trabajo que permitan tener un mayor entendimiento de las características que influyen en el paisaje. Los tipos de imágenes utilizados fueron satelitales o instantáneas a escala peatonal, ya que cada una otorga un tipo de información que puede ser relevante al momento del análisis y de la búsqueda de respuestas.

Uno de los casos de estudio es el barrio de Osdorp, al oeste del centro de Ámsterdam, que fue construido en los años sesenta y desde hace un tiempo está en proceso de renovación.

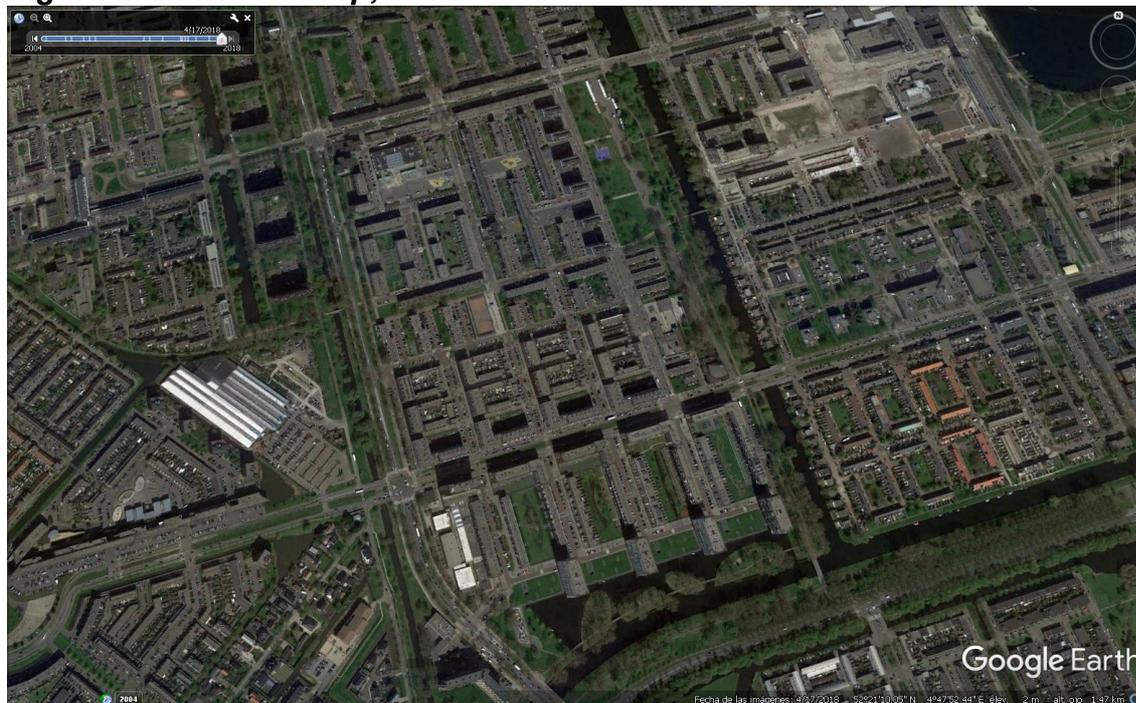
El comparar imágenes satelitales previas –año 2004– (Figura 1) y posteriores a la renovación –año 2018– (Figura 2), permite entender el grado de participación que tuvo el paisaje en ese proceso, ya que no sólo se intervino en la reformulación de los conjuntos habitacionales (se realizaron demoliciones en algunos sectores para generar una reconfiguración del espacio con nuevos equipamientos incluidos en lo que antes era sólo vivienda) sino que también se hicieron modificaciones en el paisaje, con nuevas zonificaciones, generando espacios internos y externos con gradientes en lo público - privado. Esto permitió darle un carácter renovado a todo el conjunto, revalorizando el lugar y generando mejores conexiones con el resto de los barrios (mediante el uso de corredores verdes, parques públicos de diversa escala, nuevas especies y arbolados).

Figura 1: Barrio Osdorp, 2004



Fuente: Google Earth

Figura 2: Barrio Osdorp, 2018



Fuente: Google Earth

En ese sentido, se propone como primera variable el **diseño**, entendiendo la misma como el estudio de diversas cuestiones visibles en el espacio, como sus características morfológicas, zonificaciones, estudios de asoleamientos, límites y bordes. El estudio de esta variable permitirá aportar resoluciones ajustadas al espacio exterior en cuestión, con el objetivo de lograr resultados que estén a la altura de las necesidades de quienes lo habitan.

Otro caso de estudio es el Conjunto Urbano Soldati, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Construido en 1979, es un complejo habitacional de 3200 viviendas, el cual, al día de hoy, ante la falta de mantenimiento edilicio y de infraestructura, se encuentra en un alto grado de deterioro y con necesidad urgente de rehabilitación.

En este caso, una instantánea permite observar cuestiones relacionadas a la vegetación que ha podido subsistir, como así también su escasez ante nuevas necesidades, la falta de solados que respondan a nuevos usos (no previstos en el proyecto inicial del conjunto) falta de luminarias y equipamiento, entre otras carencias (Figura 3).

Figura 3: Conjunto Urbano Soldati



Fuente: Fotografía de la autora.

Esto plantea la importancia de la correcta elección de especies en el diseño de los espacios comunes, como así también su ubicación y propósito. Considerando la necesidad de rehabilitación del conjunto, se debe estimar que el trabajo sobre la vegetación debe formar parte de las decisiones de proyecto, ya que terminan configurando el espacio y dándole calidad ambiental al mismo.

A raíz de estas cuestiones, se plantea la segunda variable: la **materialidad**. Siendo ésta tanto el componente vegetal o material verde, como la elección de plantas nativas como exóticas, tipo y magnitudes de arbolado, borduras, como el material no verde, aquel constituido por elementos de la construcción que permiten conformar equipamientos, senderos, bordes, áreas secas, dispositivos de sombra, incluyendo las tecnologías aplicadas para el mantenimiento y cuestiones referidas a la infraestructura pluvial.

El Conjunto Padre Mugica, también ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, si bien fue construido más recientemente (año 2008), presenta las mismas deficiencias o mayores aun que el Conjunto Soldati. Cuenta con 600 departamentos en edificios en tira, sobre una gran parcela cuyo espacio exterior nunca fue planificado. Esta y otras falencias constructivas y de infraestructura, llevaron a este conjunto a la misma necesidad de rehabilitación.

En este caso también se utilizó una instantánea, pero no en el interior del conjunto, sino en su borde, que permitiera tener registro de las relaciones que se dan con el resto de la trama urbana (Figura 4). Esta situación observada (ocupaciones del espacio público con construcciones precarias para poder realizar actividades comerciales) permite entender las necesidades que se presentan en la población ante la falta de previsión de equipamiento comercial en un conjunto de viviendas exclusivamente proyectado para la habitación, sin pensar en las actividades de subsistencia.

Figura 4: Conjunto Padre Mugica



Fuente: Fotografía de la autora.

En ese sentido, la tercera variable que se propone es el **ámbito social**, entendiendo la misma como un modificador del espacio ante las repercusiones que se dan por las interacciones de los usuarios. Las diversas actividades de quienes habitan los conjuntos habitacionales son reflejadas de una u otra manera, ya sea si el proyecto ha previsto las actividades que pudieran desarrollarse o no. Esta variable enfatiza las modificaciones que puede llegar a tener el paisaje existente si el mismo no es proyectado teniendo en cuenta las características de la población a alojar.

Conclusiones

El material gráfico que se obtiene de una observación del paisaje intencionado, como así también el correcto uso de imágenes satelitales, forman parte importante del desarrollo de un proyecto.

El interpretar a través de las imágenes (y distintos tipos de ellas) la variedad de situaciones que se dan en el paisaje de los espacios comunes de conjuntos de vivienda permite obtener un tipo de información que resulta ser de gran ayuda al momento de ejecutar proyectos que intervengan el espacio construido y su entorno.

Esta interpretación guiada a través de las tres variables propuestas, que permiten entender mejor el paisaje y sus componentes, tiene por objetivo encaminar el análisis

del paisaje existente para que su resultado sea insumo de calidad al servicio de potenciar los proyectos de rehabilitación acordes a las necesidades de los habitantes de los conjuntos de vivienda y así poder lograr proyectos que abarquen no sólo lo construido sino también el espacio que lo rodea.

Bibliografía

Bellora, F.; Rucks, V. (2012). *Claves conceptuales del paisaje como objeto de proyecto arquitectónico*. Buenos Aires: Nobuko.

Gerscovich, A.; Krasuk, O. (2005) Planificar para la Rehabilitación de Conjuntos Habitacionales: Dos Casos Piloto en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Revista INVI N° 53. Recuperado el 10/07/2019 de:
<https://revistas.uchile.cl/index.php/INVI/issue/view/935>

Luciani, D. (2011) Estudios e investigaciones para el diseño y el gobierno de los paisajes. En: Calatrava, J.; Tito, J. (editores) (2011) *Jardín y paisaje. Miradas cruzadas* (pp. 35-50). Madrid: Abada Editores.

Marín Durán, A. (2018). *Espacio colectivo y vivienda*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Diseño.

Mellado, O. (2005) Mejoramiento y mantención del parque habitacional urbano. Revista INVI N° 53. Recuperado el 10/07/2019 de:
<https://revistas.uchile.cl/index.php/INVI/issue/view/935>

Silvestri, G.; Aliata F. (2001) *El paisaje como cifra de armonía: relaciones entre cultura y naturaleza a través de la mirada paisajística*. Buenos Aires: Ediciones Nueva Visión.