

*Paper - Comunicación*

## **Categorías de análisis morfológico de los espacios comunes en conjuntos de vivienda social y su impacto en el paisaje**

**Romero, Marilina Beatriz**

[romero.marilina@gmail.com](mailto:romero.marilina@gmail.com)

Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Centro Poiesis.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Línea temática 2. Categorías, clasificaciones y métodos

### **Palabras clave**

Paisaje, Espacios comunes, Vivienda social, Morfologías, Espacialidades

### **Resumen**

En el estudio de espacios tan diversos como lo son los que conforman las áreas comunes exteriores de los conjuntos de vivienda social, se hace necesario generar una categorización para poder ordenar el trabajo y analizar en profundidad cada detalle. En ese sentido, dentro de la realización de una investigación sobre cómo el paisaje de los espacios comunes de los conjuntos de vivienda social de alta densidad influye en términos sociales y urbanos, se empleó en primera instancia, el método de categorizar de manera morfológica los distintos espacios exteriores a analizar, en función de poder encontrar ciertas conexiones con sus formas, las espacialidades resultantes, el tipo de uso que éstas

permiten y su relación con la generación de un paisaje de calidad.

La observación de diversos ejemplos, como Soldati, Piedrabuena, Lugano I y II, Los Perales, Simón Bolívar, Nágera, entre otros conjuntos habitacionales ubicados dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, permitió categorizar los diferentes espacios exteriores, a partir del reconocimiento de sus límites y bordes, ya sean constituidos o no, de sus dimensiones y de la relación entre espacios que se generan en algunas situaciones. Esto dio lugar a 4 tipos de categorías: de espacio cerrado, abierto, en cadena y laberíntico.

A partir de contar con la información ordenada en estos cuatro grandes grupos, se procedió a trabajar en los mismos, de manera más minuciosa en sus medidas, detalles constructivos, composiciones y materialidades. La comparación entre las categorías además dio mayor información sobre el comportamiento de cada una y de cómo pueden influir en la relación con su entorno urbano inmediato.

Este análisis de los espacios comunes de manera categorizada, permitió tener una información ordenada y precisa de aquellas características que prevalecen y de las que dan lugar a que se generen ciertas dinámicas de uso, lo cual es imprescindible para poder entender estos espacios en términos de ámbitos de cruce social y de potenciales configuraciones de calidad del paisaje.

### **Los grandes conjuntos habitacionales y el planteo de nuevas formas urbanas**

Hacia la década del 60 y 70, se construyen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, grandes conjuntos habitacionales destinados a vivienda social, cuyas características y dimensiones han sido objeto de análisis en cuanto a su relación con el entorno urbano, a las dinámicas de uso por parte de sus habitantes y al resultado en cuanto éxito o fracaso de los mismos. Algunos fueron ejemplo del empleo de nuevos sistemas constructivos y otros han imitado proyectos que respondían a las nuevas concepciones arquitectónicas y urbanísticas del momento, en relación por ejemplo a la ciudad jardín o a los

preceptos del CIAM, los cuales eran tomados como modelo a seguir.

La búsqueda de nuevas formas urbanas se veía complejizada no sólo por el empleo de morfologías diferentes, sino también por las particularidades y dificultades en cuanto a la capacidad de construcción posible del momento, ya que debido a las grandes dimensiones de los conjuntos habitacionales que se construían en esta época, varios de ellos han pasado por distintas operatorias y gobiernos hasta la finalización de su construcción, como es el caso del Conjunto Urbano Soldati, cuyo proyecto fue elegido por concurso en 1972 y la obra finalizada en 1978, o el Conjunto Urbano Piedrabuena, iniciado en 1975 y finalizado en 1980, lo que ha sido causa de atrasos en las obras, modificaciones de proyectos, variaciones en las cantidades y tipos de unidades funcionales.

Un aspecto interesante de este período es la producción de debates y reflexiones en torno a las experimentaciones que se realizaban en cuanto a las ya mencionadas grandes dimensiones de los barrios, la disrupción de la trama urbana en sus emplazamientos, la combinación de formas arquitectónicas, todo en función de la búsqueda también de un nuevo paisaje urbano. Así lo describe Aliata y otro, (2004): 187:

Los cambios políticos producidos en el período tiñeron los desarrollos disciplinarios y colocaron la vivienda en el centro de sus reflexiones. Existió así una intensificación y profundización del debate, aunque muchas de las propuestas arquitectónicas se habían iniciado ya a fines de la década anterior. A esta situación debe agregarse que una gran cantidad de las obras realizadas se proyectó mediante el sistema de concursos, lo que convirtió al tema en un inagotable campo de experimentación y discusión para la disciplina.

Un paisaje urbano que ha sido cuestionado a causa del alto impacto de estos conjuntos en sus entornos, sus bordes desintegrados, espacios obsoletos, áreas verdes en desuso y sin apropiación por parte de los habitantes.

Tal como menciona Leblanc y otros (2018) en cuanto a la relación que se da entre la morfología arquitectónica y la problemática que ésta representa en la integración:

Los registros históricos han mostrado, como característica dominante, graves problemas de integración con la ciudad que los rodea. La fuerte identidad asociada a estos conjuntos, generalmente opera como elemento de segregación para el entorno. Indudablemente, en esta cuestión inciden aspectos culturales y sociales, (...) pero también, aspectos de la conformación física y organizacional funcional, no reconocibles por la memoria colectiva del entorno.

Es esta relación entre la morfología de las megaestructuras y el espacio exterior resultante, el que interesa indagar para poder entender el grado de relación con la calidad de paisaje lograda.

### **Observación de diferentes escenarios**

Tomando como escenario de estudio los espacios comunes de los conjuntos de vivienda social de alta densidad, en función del interés por las áreas exteriores, su proyecto de paisaje y vegetación, y por determinar cuáles son aquellas cuestiones ligadas a la formación morfológica del espacio que influyen en la caracterización de una u otra manera del paisaje propuesto, se realizó un recorrido y relevamiento de diversos conjuntos, generando una primera aproximación. Los distintos paisajes observados, sus particularidades, sus dimensiones, dieron lugar a la necesidad de organizar la información bajo el empleo de categorías que permitan abordar el posterior análisis de manera ordenada.

### **Categorización**

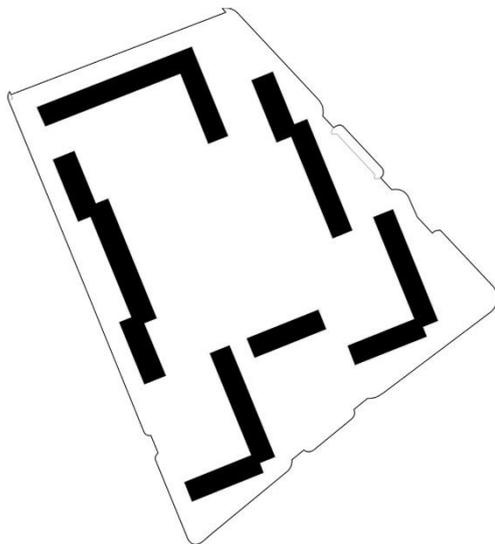
Teniendo en cuenta que, dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentran más de 60 conjuntos de vivienda social de alta densidad de distintos períodos de construcción, fue necesario realizar una selección para poder llevar adelante luego un análisis que permitiese conocer estos espacios y entender sus dinámicas. Se tomó el criterio de que sus espacios comunes sean de acceso público, pero se optó dentro de ellos por elegir los que se destaquen en ciertas características morfológicas de estos espacios:

#### *Grupo A: De espacio cerrado*

Se consideran aquellos que, si bien su espacio común es de acceso público, su arquitectura es una morfología que encierra un espacio central. Su espacio verde no se percibe desde el exterior. Son por ejemplo los casos de:

- Conjunto urbano Simón Bolívar, barrio Parque Chacabuco, C.A.B.A. Año de construcción: 1952. Superficie total del conjunto: 44.600m<sup>2</sup>. Volumetrías en tira y desfazadas ubicadas de forma tal en el territorio que generan un patio o plaza central. Su característica de planta baja libre permite traspasar desde la calle hacia el interior del conjunto. (Figura 1)
- Conjunto urbano Juan José Castro, barrio Villa Lugano, C.A.B.A. Año de construcción: 1965. Superficie total del conjunto: 18.100m<sup>2</sup>. Volumetrías en tira que encierran un espacio central, ubicadas en los límites del terreno, acentuando la configuración de espacio interno separado del externo.

**Figura 1: Conjunto urbano Simón Bolívar. Grupo A: De espacio cerrado**



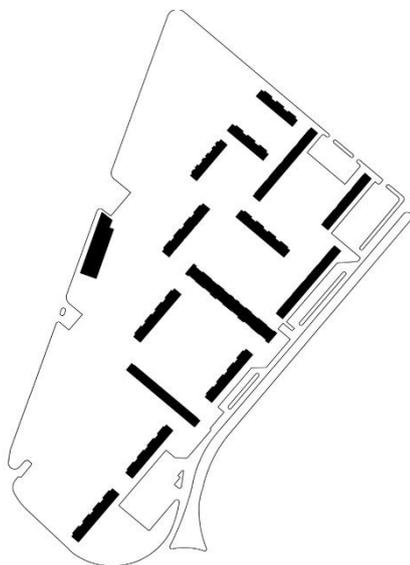
Fuente: Elaboración propia.

**Grupo B: De espacio abierto**

Se consideran aquellos que son volumetrías en tira dispuestas en el terreno de manera tal que es posible recorrerlos sin dificultad. Se destacan por tener grandes áreas verdes y despejadas. Tienen una conexión fluida con el entorno urbano inmediato. Son los casos de:

- Conjunto urbano Nágera, barrio Villa Lugano, C.A.B.A. Año de construcción: 1967. Superficie total del conjunto: 96.700m<sup>2</sup>. Volumetrías en tira dispuestas de forma distanciada en el terreno, que permiten visuales largas y conexión con el entorno. Plantas bajas libres pasantes que permiten la circulación en distintas direcciones. (Figura 2)
- Conjunto urbano Mariano Castex, barrio Flores, C.A.B.A. Año de construcción: 1969-1983. Superficie total del conjunto: 54.900m<sup>2</sup>. Volumetrías bajas en tira en combinación con torres, dispuestas en el territorio de manera distanciada, con un sistema de sendas que recorre todo el conjunto.

**Figura 2: Conjunto urbano Nágera. Grupo B: De espacio abierto**



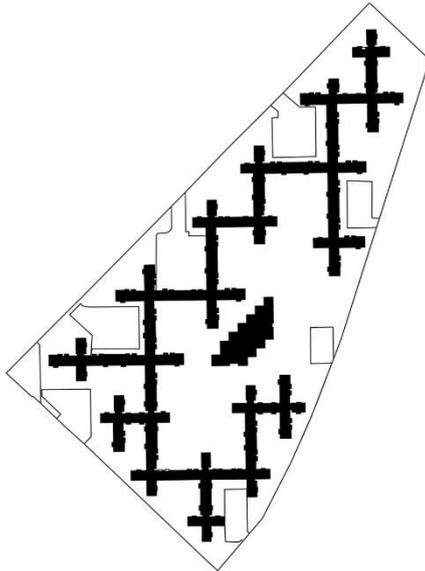
Fuente: Elaboración propia.

#### *Grupo C: De espacio en cadena*

Se consideran aquellos que son espacios comunes que se van conectando unos con otros, cuyas morfologías tienden a encerrarse en sí mismas. A diferencia del Grupo A, estos espacios se van interconectando entre sí mediante calles, senderos peatonales ó equipamientos conectores. Son los casos de:

- Conjunto urbano Samoré, barrio Villa Lugano, C.A.B.A. Año de construcción: 1989. Superficie total del conjunto: 58.000m<sup>2</sup>. Volumetrías en L, que forman un sistema y encierran pequeños espacios. Hay además un juego de niveles en el terreno que diferencia los sectores.
- Conjunto urbano Copello, barrio Villa Lugano, C.A.B.A. Año de construcción: 1984. Superficie total del conjunto: 53.000m<sup>2</sup>. Volumetrías en cruz que se posicionan en forma de trama, generando espacios intermedios. (Figura 3)

**Figura 3: Conjunto urbano Copello. Grupo C: De espacio en cadena**



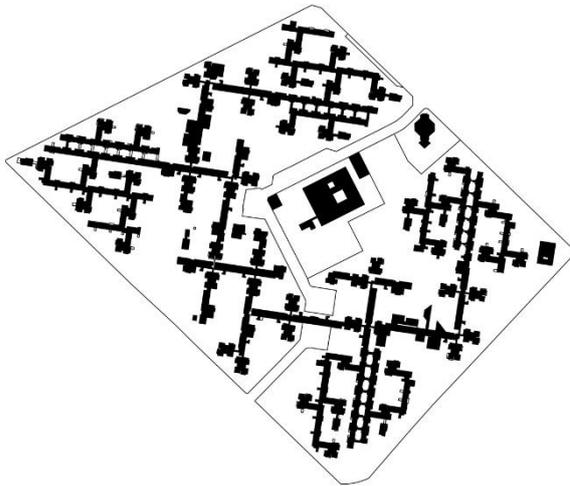
Fuente: Elaboración propia.

**Grupo D: De espacio laberíntico**

Se consideran aquellos que son grandes conjuntos habitacionales, donde la gran cantidad de espacios comunes son producto de remanentes y áreas obsoletas. Poseen además gran cantidad de equipamiento comercial, social, cultural y educativo. No hay una lógica de interconexión entre un espacio y otro. Son los casos de:

- Conjunto urbano Soldati, barrio Soldati, C.A.B.A. Año de construcción: 1979. Superficie total del conjunto: 209.000m<sup>2</sup>. Volumetrías en torre y tira, de diferentes tamaños, interconectadas y generando varios sistemas en el terreno. (Figura 4)
- Conjunto urbano Savio I, II y III, barrio Lugano, C.A.B.A. Año de construcción: 1970-1985. Superficie total del conjunto: 580.000m<sup>2</sup>. Volumetrías en tira desfazadas y torres, con un sistema de puentes elevados que generan la conexión de las piezas y permiten la circulación.

**Figura 4: Conjunto urbano Soldati. Grupo D: De espacio laberíntico**



Fuente: Elaboración propia.

### Los espacios y sus dinámicas

Poder trabajar mediante las categorías propuestas, permitió generar relaciones entre los usos, cotidianeidades y flujos de circulación de los usuarios según los tipos de espacios analizados.

En los ejemplos de la categoría A (de espacio cerrado) se registra una diferenciación entre el adentro y el afuera. El espacio interior del conjunto presenta una dinámica distinta: hay actividades de recreación y convocatorias vecinales, que van de la mano de una sensación de protección del exterior, donde los límites entre el adentro y el afuera son materializados por los bloques de vivienda. Se percibe entonces un espacio contenido, cuyo paisaje interior no se visibiliza desde el exterior del conjunto. La vivencia de ese espacio contenido, a la vez intensifica la cercanía del observador con los detalles arquitectónicos y de la propia vegetación. Gehl, (2014): 53, describe las características de espacios protegidos y la percepción de calidez del paisaje:

Al recorrer calles estrechas y espacios pequeños, podemos observar detalles, edificios y la gente que nos rodea de cerca. Debemos asimilar muchas cosas, mientras nos vemos rodeados de edificios y diversas actividades que experimentamos intensamente. Percibimos toda esta escena como un entorno cálido y personal que nos hace sentir bienvenidos.

En los ejemplos de la categoría B (de espacio abierto) ya no se percibe un ámbito de resguardo, sino que se enfatiza la posibilidad de recorrido continuo, pasante, donde no se percibe una quietud, sino que hay una dinámica de uso de los espacios más transversal y de mayor convocatoria externa. El paisaje

resultante dialoga con el entorno urbano por fuera del conjunto. En estos casos, el uso de la vegetación como elemento de alineación o delimitación es una propuesta recurrente, lo que enfatiza ciertos rasgos de la propia arquitectura.

En los casos de la categoría C (de espacio en cadena) se da una lógica de circuito en el que se van cosiendo pequeños espacios semi cerrados, por lo que se presenta una mixtura entre la quietud y escala domiciliaria junto con recorridos más libres y de uso más masivo. El paso entre sendas angostas, patios de mediana escala con arbolados de mediana magnitud o grandes llanos (áreas verdes sin arbustos o arbolados), da variedad al lugar. El paisaje conformado adquiere riqueza ya que cada sitio reconfigura una nueva escala y posiciona al observador como partícipe de esa experiencia.

En espacios como los que corresponden a la categoría D (laberínticos), una de las situaciones que más se repite es la falta de orientación. Las edificaciones, los espacios intrínsecos, tienen diferentes morfologías, por lo que no se visualiza a primera vista un sitio reconocible. Krier, (1985): 9, detalla la relación entre las formas difíciles y la percepción del espacio:

Las formas espaciales difíciles o imposibles de definir se clasifican bajo 'extrañamiento'. Se entiende con ello los espacios que apenas pueden reducirse a sus bases geométricas. Estos espacios pueden definirse también como formas caóticas. Puede ocurrir entonces que las fachadas estén tan diferenciadas y superpuestas, que no puedan reconocerse como espacios claramente definidos.

Esta situación, sumada a la gran escala de los conjuntos, genera una sensación de falta de apropiación y rechazo a la permanencia en el sitio. Tal como describe Gehl, (2014): 53, en relación a la configuración de grandes conjuntos sin detalles a escala humana:

Es inevitable notar el contraste entre este panorama y el que se presenta en ciudades y complejos urbanos donde las distancias, el espacio y los edificios son enormes, donde las distintas vías de circulación están muy separadas entre sí, donde faltan detalles y donde casi no hay otras personas. Este tipo de situación urbana frecuentemente es percibida como impersonal, formal y fría.

### **Potencialidades de los espacios comunes**

La variedad encontrada y categorizada en relación a las áreas exteriores de los grandes conjuntos habitacionales, permite resaltar la potencialidad de los mismos en cuanto a sitios que permiten ser vivenciados por la población, en términos de recreación, actividades colectivas, convocantes, de relación tanto hacia adentro como hacia afuera de los conjuntos, lo que los posiciona como recortes urbanos propicios para ser generadores de un nuevo paisaje urbano, donde se trabaje la diversidad morfológica como disparador de nuevas

intervenciones que integren los conjuntos de vivienda con su entorno urbano inmediato.

Tal como plantea Druot y otros, (2007): 95, es necesario proyectar, construir y rehabilitar estos espacios en función de la propia evolución de las formas de habitar, con el propósito de mejorar la calidad de vida:

Los grandes conjuntos de vivienda y, por extensión la ciudad, tienen que ser considerados como un fenómeno social, geográfico y morfológico. Solamente es posible hacerlos evolucionar por substitución, desplazamientos, repeticiones, densificación, superposiciones, etc. En resumen, por todo un conjunto de modificaciones sucesivas que constituyen la manera de enriquecer el espacio de vida.

Entender estos espacios como territorios de oportunidad, donde es posible trabajar en pos de construir nuevas dinámicas sociales que trasciendan los propios límites de cada barrio y favorezcan en la búsqueda de un paisaje urbano de integración y calidad ambiental.

## **Bibliografía**

Aliata, F.; Liernur, J. (2004) *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*. Buenos Aires: Editorial AGEA.

Baliero, H.; Borthagaray, J.; Bekinschtein, E.; Gaité, A.; Gigli, L.; Leston, E.; Rabich, M.; Sarudiansky, M. (2005) *Desarrollo urbano y vivienda. Introducción al estudio de la acción del Estado*. Buenos Aires: Editorial Nobuko.

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

Gaité, A. (2008) *Vivienda social. El derecho a la arquitectura*. Buenos Aires: Editorial Nobuko.

Gazzoli, R. (2007) *Vivienda social. Investigaciones, ensayos y entrevistas*. Buenos Aires: Editorial Nobuko.

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

Sprovieri, E. (2011) *La vivienda de interés social y la tecnología*. Buenos Aires: Editorial Nobuko.

Leblanc, F.; Pellegrino, M.; Degano, D. (2018) La problemática de integración de los grandes conjuntos con su entorno urbano. 3º Congreso Internacional Vivienda y Ciudad: Debate en torno a la Nueva Agenda Urbana. Recuperado el 10/07/2022 de: <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/11577>