



Viviana Colautti

ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO URBANO

Los proyectos de vivienda colectiva contemporáneos, por lo general centran su atención en valores del mercado y la consecuente homogenización y crisis del espacio urbano, desatendiendo aspectos claves cualitativos del habitar. La vivienda colectiva en el sector público y en su mayoría del sector privado, utilizan la morfología como variable más importante del proyecto usando acciones como la repetición, traslación y yuxtaposición de elementos sujetos a un modelo de producción lineal y en serie. En este texto, reflexionamos acerca de los criterios de proyecto de la vivienda colectiva, en la que el Estado participa junto a los privados en la construcción de la ciudad por una ciudad justa, mixta e igualitaria.

El objetivo principal es delinear posibles categorías proyectuales vinculadas al contexto urbano-barrial. Se trata de diseñar el hábitat barrial como un espacio complejo dentro de la ciudad y reconstruir el tejido físico y social. Fortalecer las relaciones físicas y espaciales de la arquitectura de vivienda. Un barrio sostenible es aquel que incorpora un sistema de relaciones sociales mixtas, integrando al contexto físico y social nuevas dinámicas del habitar colectivo.

Se trata de formular estrategias proyectuales de inserción urbana en las diversas escalas del hábitat; como el barrio, el edificio y la vivienda, que favorezcan la reorientación de políticas públicas destinadas a la integración urbana.

La producción del hábitat barrial

Consideramos el barrio como una comunidad organizada y dispuesta para la interacción social, donde los acuerdos de convivencia entorno a la reproducción y producción social determinan los modos de agrupación y dinámicas en la ciudad. Como hipótesis de partida, afirmamos que el barrio debe incorporar diversidad en el tejido tanto físico como social, donde lo imbricado entre programas y espacios comunitarios públicos y privados como condiciones previas al proyecto y fortalecen la configuración del espacio urbano.



MORIN

En el proceso de diseño es indispensable un pensamiento previo para orientar las decisiones proyectuales (Morín, 1994).

Entender los comportamientos de los actores sociales que intervienen en un barrio, (el estado, el privado y los vecinos) los que traccionan un programa común o colectivo en las distintas escalas (barrio, edificio y vivienda). La idea de regeneración del tejido en el fragmento, es la de integración y complementariedad en áreas degradadas, ubicadas en zonas vulnerables a oportunidades desarrollistas de emprendimientos aislados.

Los fragmentos se presentan inicialmente como una singularidad, por su forma y encaje en el tejido urbano. *“...los términos de “detalle” y “fragmento” pueden examinarse respecto a sus específicas relaciones con ciertas ideas de “todo” y de “parte”. De hecho, éstos son sinónimos “orientados” por la polaridad “parte” y se oponen a alguna específica concepción de “todo...” Así, “detalle” y “fragmento” se transforman, a su vez, en términos interdefinidos: a partir de su homología respecto a la polaridad “parte” y a partir de su oposición respecto a la interpretación de la categoría “parte/todo”. “...las polaridades de una categoría no se presentan nunca también en los fenómenos, sino que pueden dar lugar a objetos mixtos y altamente combinados”. (CALABRESE, 1999).*



FRIJOF CAPRA

Un fragmento se hace autónomo y se desvincula de las preexistencias. Para Fritjof Capra en su libro La trama de la vida, el fragmento se torna así en un material, “desarqueologizado”. Es decir, conserva la forma fractal, pero no se reconduce a su hipotético entero, sino que mantiene su autonomía.

“...El fragmento se hace autónomo; pero el sentido de integridad de la obra fragmentaria es diferente del de antes, pone el acento en la irregularidad y en la asistematicidad, tiene el sentido de “estar hecho pedazos”... (CAPRA, 1996)

Cuando hablamos de fragmentos urbanos, nos referimos también a una condición histórica. Nos preguntamos cuál fue el sistema de referencia en el cual otrora estuvo integrado, y cuál fue la razón de su separación posterior. Por lo tanto, destacamos el deterioro o la vulnerabilidad que posee un fragmento, frente a su anterior contextualización y a la importancia del tiempo como factor de transformación posterior al desprendimiento. Sin embargo, retomando las palabras de Capra, el fragmento toma algo de las preexistencias y se independiza. Esa es su debilidad por pérdida de referencia, pero también es una potencialidad durante el proceso de revitalización de una determinada área en cuestión.

La sostenibilidad barrial

La sostenibilidad barrial está directamente relacionada al programa colectivo de la vivienda. La idea es imaginar nuevos escenarios que excedan lo doméstico y colaborar con el equilibrio interno barrial. En ese sentido, orientar el proyecto hacia el acceso y permanencia de los espacios no individuales y capaces de contener programas múltiples y complementarios que favorecen el ejercicio de la ciudadanía.

-La sostenibilidad social: Se trata de programas barriales y de vivienda colectiva potencialmente abiertos y flexibles. Que incorporen actividades relativas al cooperativismo y a la complementariedad, activando la red social.

-La sostenibilidad ambiental: Se trata de una arquitectura de equipamientos barriales y vivienda colectiva que incorpore tecnologías y materialidad apropiadas, que posibiliten el uso en las actividades de producción y de reproducción de la vivienda colectiva

favoreciendo la diversidad de programas y mixtura de usos.

Un barrio sostenible es aquel que incorpora un sistema de relaciones sociales mixtas, integrando al contexto físico y social nuevas dinámicas del habitar colectivo. Se trata de proyectar en múltiples escalas elaborando estrategias de integración en el barrio, en el edificio, y en la vivienda. El pasaje resultante entre estas es una continua traducción espacial que oscila entre el programa colectivo y la materialidad adoptada para dar respuestas a las demandas colectivas e individuales, otorgando sentido y significado a la arquitectura.

La idea de barrio entonces, se articula entre dos adjetivos básicos como lo comunitario y lo diverso. Mignucci y Habraken (2010) afirman que “El reto principal, es entender la escala del problema urbano, sin sacrificar las cualidades que distinguen a las ciudades con un alto grado de cultura urbana y sentido de lugar”. La idea es imaginar nuevos escenarios que excedan lo doméstico y colaborar con el equilibrio interno barrial. En ese sentido, orientar el proyecto hacia el acceso y permanencia de los espacios no individuales y capaces de contener programas múltiples y complementarios que favorecen el ejercicio de la ciudadanía.

La reciprocidad y las escalas proyecto

Lo urbano de la arquitectura. Se trata de entender que el edificio es como una pequeña ciudad. Los tres principales elementos estructurales de una ciudad como la esquina, la plaza y calle, transferirlos al interior de un edificio. Dentro de esta estructura, el hall de ingreso, la recepción, los espacios de estudio grupales o colectivos, los espacios de lavanderías comunes o de jardines para niños, o huertas colectivas, son concebidos como espacios habitables de la reciprocidad por excelencia.

La idea de contacto-separación, complemento-reducción, continuidad-discontinuidad en el mismo edificio, podrían ser otros potenciales de la articulación en la vivienda colectiva. Se trata de proyectar espacios o gradientes espaciales de comunicación y encuentro entre vecinos para incrementar la idea de lo recíproco y de la vecindad Hertzberger (1991) en el edificio. Esa escala ínfima de encuentro. Esa transición atractiva del espacio “entre” tan valioso a la hora de idear y diseñar la vivienda colectiva.



MUXI MONTANER

En la encrucijada conceptual e instrumental y sugerimos posibles herramientas de proyectación de la vivienda colectiva sostenible.

Los elementos básicos componentes de la vivienda colectiva, como los de Ciudad, Sociedad, Tecnología y Recursos, (Muxí, Montaner, 2010), y a las estrategias proyectuales para el hábitat popular como lo compacto, lo múltiple y lo justo (Javier Fernández Castro).

El espacio colectivo es más importante que la superficie propiamente dicha. La idea tecnológica apropiada del proyecto es clave a la hora de concretarlo. De hecho, el

espacio no debería de imponer un modo de vida particular, por lo que es importante proyectar espacios y sugerir otros (Lacatón Vassal; 2015). Se trata entonces, de un espacio de potencial apropiación por el habitante. La idea de incompletitud en esta arquitectura es una variable a considerar en el diseño.

Las estrategias proyectuales para ilustrar y adjetivar este texto, también se traducen en diversas escalas propias de la sostenibilidad: Polifuncional / Multiescalar | Incorporar espacios de múltiples funciones sociales, y en diversas escalas de apropiación y de articulación con el barrio. Implicaría la re-generación de un tejido urbanos en diferentes escalas: Escalas de la intimidad, de la vecindad, del barrio y de la ciudad.

Múltiple / Compacto | La multiplicidad implica la diversidad de elementos componente articulados de manera integral. Programas múltiples y complementarios en las viviendas colectivas del barrio. Abordamos la idea del completamiento del tejido existente a la vivienda. Lo compacto está orientado a la repetición, superposición y substracción de programas diversos entrelazados e imbricados.

Integrado / Articulado: Generar un nuevo tejido que vincula lo natural y lo urbano. La idea de integrar y multiplicar el verde privado y el verde público a la vivienda, al edificio y al barrio. Se trata de contextualizar con el paisaje y las pre-existencias con el nuevo proyecto de vivienda colectiva a modo complementos urbanos.

Estos adjetivos conforman un cuerpo de ideas para transformar el espacio para sus habitantes y sostener en el tiempo espacios activos y proactivos. La idea es otorgar señales de habitación para su completamiento e incorporar de programas diversos. Se trata de orientar el proceso hacia prácticas e hipótesis que tiendan a combinar espacios abiertos y cerrados, únicos y múltiples, rígidos y flexibles en el camino proyectual e integrarse a las preexistencias urbanas con grandes posibilidades de transformación y re-uso.

Bibliografía

Colautti, V. Et. Alt. (2015). Procesos de Transformación Urbana, La gentrificación en el contexto barrial. Córdoba, Argentina. Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.

.Montaner, Josep María; Muxí Martínez, Zaida. (2010), Art. Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI en de arq 06, Bogotá, Colombia.

.Moisset, I., Naselli, C., Colautti, V., Paris, O., Peries, L. y Pedrazani, M.J. (2012). La Ciudad en Transformación - Forma Urbana 2. Córdoba, Argentina: i+p. Córdoba, Subsido MINECYT, año 2008-2010.

.Mignucci, A.; Habraken, N. J. (2010). Art. Soportes: vivienda y ciudad. Recuperado el 26.06.22. de la base de datos web <https://www.academia.edu/12425508/>

.Naselli, C. A., et al. (2006). Forma Urbana, Lecturas y Acciones en la Ciudad. Córdoba, Argentina: i+p.

.Sarquis, J. (2005). La investigación proyectual, precisiones. Ponencia presentada en las Jornadas de Investigación proyectual, organizadas por la Secretaría de Investigación, FADU, UBA. Material inédito.

ACCIONES DE CRECIMIENTO URBANO #escalasdeproyecto



MINIMO lógicas y acciones en el crecimiento urbano 9 / Viviana Colautti... [et al.]; contribuciones de Jesica Grötter; editado por Viviana Colautti. 1a ed. compendiada. - Córdoba : Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba, 2022. Libro digital, PDF

Archivo Digital: online
ISBN 978-987-4415-55-4

1. Urbanismo. 2. Arquitectura. I. Colautti, Viviana, ed. II. Grötter, Jesica, colab. CDD 711

Realizado con el apoyo del FONDO NACIONAL DE LAS ARTES BECAS A LA CREACIÓN 2021



Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño
Universidad Nacional de Córdoba
email: investigarearquitectura2019@gmail.com

MINIMO EN GENERAL. 22

Proyecto de investigación SECYT, UNC, PID | Consolidar Cód. 33620180100166CB, Res. SECYT/UNC N° 266/18, 2018-2021
Directora Proyecto de Investigación SECYT-UNC | Arq. Viviana Colautti. Co-Director | Arq. Omar París. Responsables | Arqs. Cecilia Becerra, Arq. Jorge Astrada (FAUD-UNC). Consultores Académicos | Arqs. Mercedes Medina (FARQ-UDELAR), Javier Fernández Castro (FADU-UBA), Ernesto De Paolis (FAUD-UNSI), Santiago de Paolis (FAUD-UNSI). Integrantes | Arqs. Fanny Santillán, Jerónimo Mullins, Lucrecia Cáceres, Bruno Sileoni, Jesica Grötter, (FAUD-UNC). Est. Mario Brodsky y Adscriptas Arqs. Nadia Banegas, Franca Olivero, Cintia Paredes.

Autores de MINIMO CIUDAD Y VIVIENDA

María Cruz Errasti (Carballo- Errasti Arquitectos)
Viviana Colautti

Edición MINIMO CIUDAD Y VIVIENDA | Viviana Colautti
Diseño Gráfico de MINIMO CIUDAD Y VIVIENDA | Jesica Grötter sobre base de Nadia Banegas.

Cátedras participantes Arquitectura 6 C y Arquitectura 3 C:
Profesor Titular Cátedra Arquitectura 6C | Arq. Patricio Mullins (FAUD-UNC). Profesoras Adjuntas A 6C | Laura Araujo Albrecht y Viviana Colautti (FAUD-UNC). Profesores Asistentes A 6C | Arqs. Pablo González, Humberto Bilia, Gerardo Balbuena (FAUD-UNC). Profesores Asesores A 6C | Adrián Mallol (Construcciones) | Ing. Cecilia Nicasio (Estructuras) Arqs. Omar París (Paisaje) Cecilia Becerra (Urbanismo).
Profesora Titular Cátedra de Arquitectura 3C | Arq. Viviana Colautti (FAUD-UNC). Profesora Adjunta A3C | Arq. Beatriz Giobellina (FAUD-UNC). Profesores Asistentes A 3C | Arqs. Manuel Alazraky, Jesica Grötter, Jerónimo Mullins, Bruno Sileoni (FAUD-UNC).



ISBN 978-987-4415-55-4



9 789874 415554

200 viviendas. Barrio Orma

Acotto. Barrio. Carballo. Errasti. Stieger.

Ficha Técnica

Nombre de la obra: 200 VIVIENDAS - BARRIO ORMA

Relocalización de Viviendas de interés social – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Promotor: IVC Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Organizador: SCA – Sociedad Central de Arquitectos

Jurados: Arqs. Daniel Vázquez Gregotti (presidente del jurado); Alvaro Arrese (por la SCA); Daniel Becker (en representación de los participantes); Pablo Ferreiro (por FADEA); Mariana Franciulli y Verónica Oleandro (promotor); Carolina Day (Presidente de la Subcomisión de Concursos de la SCA) y Alex Regueiro (Secretario).

1 Premio Concurso Nacional de Anteproyectos: Arqs. ACCOTTO, Juan Pablo - BARRIO, Mauro - CARBALLO, Pablo - ERRASTI, Maricruz - STIEGER, Sigfrido.

Colaboradores: PATIÑO, Soledad – MATOS, Fernando
Localización: Calle Orma N° 3214, Barrio Barracas, Comuna 4. CABA.

Año de Proyecto: 2016

Año de Licitación: 2017 - (Expediente N° 2.408.066/IVC/17)

Presupuesto Oficial: \$331.080.218,28

Superficie de Parcela: 8.553 m²

Superficie Total: 18.573 m²

Barrio Orma . Cómo convertir tierra de nadie en tierra para todos

BARRIO ORMA es el resultado de una competencia abierta convocada por el Instituto de la Vivienda de la CABA (IVC) en el año 2016, con el propósito de iniciar una ruta de exploración en el campo de la vivienda de interés social en el contexto latinoamericano.

Esta reflexión sobre habitar urbano, a partir de la opinión generada por un colectivo de 66 oficinas de arquitectura, parte de la decisión política de reubicar in situ a los habitantes de un sector de la villa 21-24 de Barracas. Pensar las políticas públicas sobre las villas de la ciudad de Buenos Aires en términos de reurbanización constituye un desafío que implica la generación consensos, la articulación de múltiples actores e intereses, pero sobre todo requiere un fuerte compromiso en la continuidad de políticas de estado.

El conjunto de 200 viviendas, motivo de la competencia, permite la relocalización progresiva de una parte de las familias censadas de la Actual Villa 21-24 de Barracas, afectadas por la contaminación del Río Matanza Riachuelo. La propuesta implica la construcción de conjuntos habitacionales con unidades de dos, tres y cuatro ambientes, todas con expansiones, distribuidas en grupos no mayores a 12 viviendas por consorcio, por lo que la consolidación de unidades de gestión mixtas y controladas resulta clave en los costos de operación y mantenimiento. El concepto está basado en la idea de crear áreas de pequeñas comunidades -patios consorcio- y regenerar el tejido social mediante espacios colectivos.

La estrategia de intervención se organiza en tres escalas:

. **Escala ciudad:** un nuevo tejido permeable articula el río con la ciudad

. **Escala conjunto:** patio-consorcio como unidad de gestión

. **Escala doméstica:** infraestructuras como soportes y espacios indeterminados como dominios del habitar.

Escala ciudad

Tejido permeable / articulación río-ciudad.

La arquitectura se materializa en la permeabilidad espacial, infiltrándose a través de patios para colonizar ambos frentes de parcela (Ciudad y Riachuelo).

La articulación del tejido residencial a través de barras desfasadas perpendiculares a la parcela organiza la arquitectura del tejido y genera un doble frente urbano, esto aporta permeabilidad de visuales y la resolución de las ochavas con dos situaciones de espacio público: 1- Plazoleta Mailin: de escala barrial, consolida usos existentes en el sector acompañada por programas comerciales o de servicios. 2- La Plaza de la Ribera: de escala urbana con un doble frente, que articula con el camino de sirga y riachuelo, permitiendo a su vez la liberación de espacios necesarios para usos técnicos.

Escala conjunto

Patio – Consorcio como unidad de gestión

El proyecto toma como punto de partida para el diseño de las unidades de viviendas la articulación de 12 familias por consorcio y la mixtura tipológica entorno a un patio común de dimensiones controladas.

Cada Patio/Consorcio funciona como pequeño corazón de manzana articulando el sistema verde, los accesos, servicios y circulaciones. Esta disposición concede ventilación cruzada de todas las unidades lo que repercute en la calidad ambiental del interior de las viviendas bajando el costo energético en acondicionamiento climático.

Esta permeabilidad admite, siendo un terreno con medianera posterior, poder captar visuales directas al Riachuelo y espacio verde mientras no se construyan las parcelas linderas, a la vez que consolida un frente urbano.

Escala doméstica

Infraestructuras y espacios indeterminados.

Las infraestructuras de servicios, y las circulaciones dispuestas como vértebras conectan las unidades de viviendas racionalizando las circulaciones verticales. Este fuelle (circulación y servicios) libera espacio indeterminado para el uso doméstico y el desarrollo de la variabilidad tipológica por consorcio permitiendo la libre asociación y configuración de alternativas de uso.

Las unidades de viviendas se disponen en barras de entre dos y tres niveles combinando variedad tipológica por nivel y por consorcio y a su vez configurando un tejido arquitectónico heterogéneo en alturas y retiros.

Teconología material

La utilización de la mampostería de ladrillo visto reside en la búsqueda de un material noble y de buen envejecimiento con escaso mantenimiento. Por otro lado, es una tecnología local cuya imagen es fuertemente



asociada a la idea de robustez y durabilidad presentando un excelente comportamiento térmico. Apostamos a la honestidad material en sus condiciones vistas y expresivas en la generación de una textura en diálogo armónico con el tejido industrial circundante.

Reflexiones

La dimensión Barrial se aborda desde la necesaria fricción de las plantas bajas y la decisión de ubicar locales de pequeña escala motorizando la economía de sus habitantes.

El conjunto se aborda desde el todo y la(s) parte(s) prestando especial interés en la escala. En este sentido la consideración de la historia de los proyectos de vivienda colectiva como aprendizaje y capital público, permite el desarrollo de consorcios reducidos y controlados por sus habitantes.

La conformación del conjunto a través de grupos menores de 12 familias plantea una escala apropiada para la consolidación de vecindades e identidades.

