

HABITACIÓN: REHABILITACIÓN ESTRATEGIAS, ACCIONES Y PRODUCTOS

Matías Horacio Torres

Universidad Nacional de la Matanza / Departamento de Ingeniería e Investigaciones Tecnológicas. Universidad de Buenos Aires / Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo / Instituto de la Espacialidad Humana
saitam.arg@gmail.com

Resumen

El trabajo que aquí presentamos es una muestra de una investigación realizada en la Universidad Nacional de la Matanza¹, esta investigación se complementa con otras realizadas previa y paralelamente en la FADU, UBA²³. Las imágenes aquí presentadas son productos del trabajo de estudiantes y docentes del segundo año del taller de proyecto de la carrera de arquitectura de la UNLaM, co-investigadores del presente trabajo, durante los años 2016 y 2017.⁴

Este escrito es la base sobre la cual se presentó la renovación de la investigación, titulada “habitación: rehabilitación. estrategias, acciones y productos”, a desarrollar durante el período 2018-2019. Partiendo de la revisión del material producido en el último bienio, se propusieron diez temáticas para abordar proyectos de rehabilitación en áreas urbanas. Si bien el trabajo tomó un caso testigo para estudiar (barrio 20 de junio, isidro casanova, la matanza), se propone abordar aquí una sistematización “genérica” que permita multiplicar el trabajo realizado en este barrio en otras inserciones.

Se presenta entonces cada temática a partir una imagen que compila distintos registros del material realizado por el equipo de investigación y un texto a modo de epígrafe que complementa la documentación gráfica presentada.

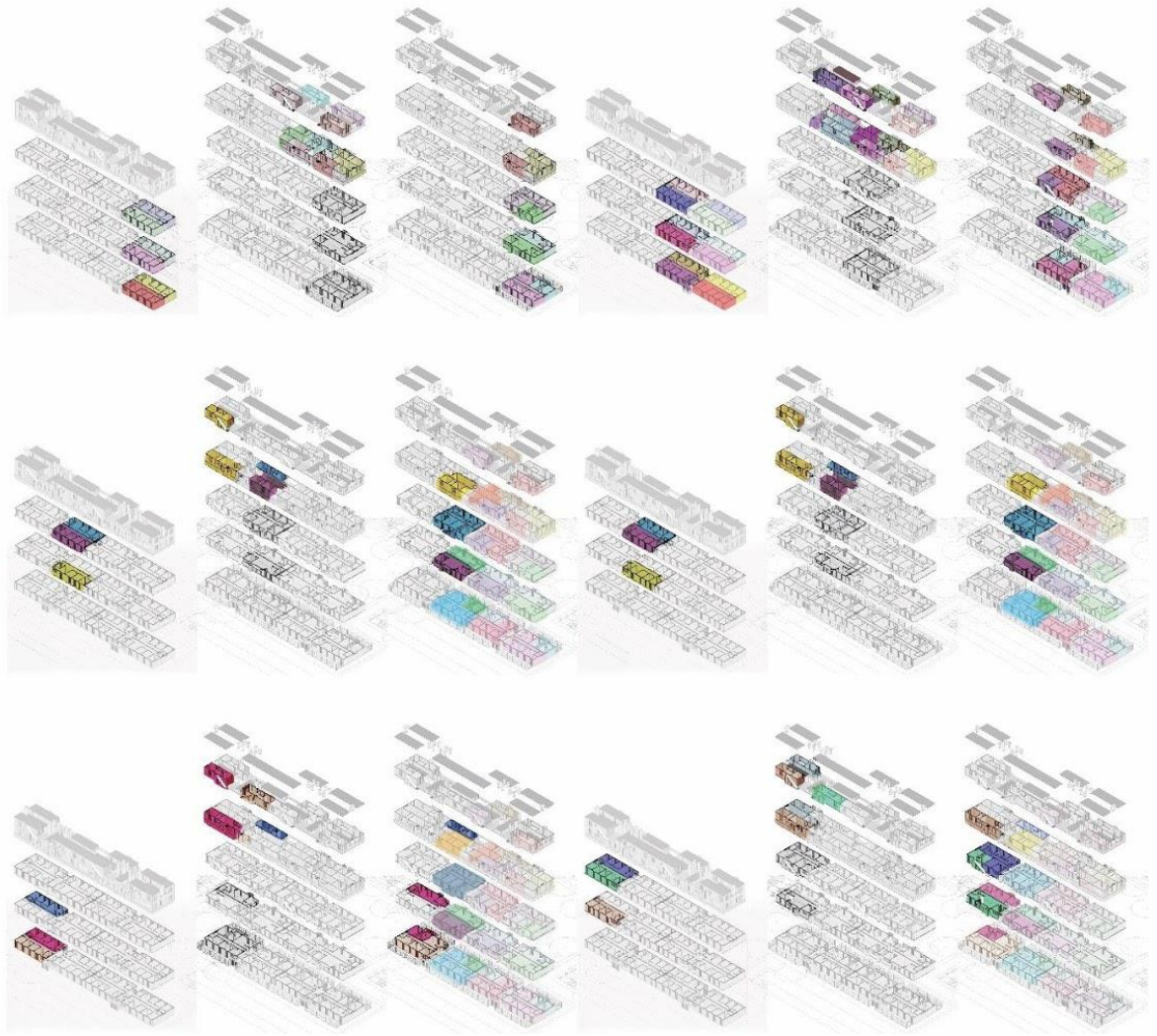
Palabras clave: habitación, rehabilitación, proyecto, densidad.

¹ habitación: densa, mixta, urbana. nuevas categorías de compresión y productos de transformación. Código: G2-ING-035. Director Matías Horacio Torres, Co-directora Lucia Solari. Período 2016-2017.

² distribución. taxonomías y procedimientos. Programa Jóvenes Investigadores. FADU, UBA. Período. 2016-2017.

³ Estrategias Proyectuales para el hábitat popular. Instrumentos de justicia espacial para el territorio metropolitano. Ubacyt 2014-2017. / director: Javier Fernández Castro.

⁴ Docentes participantes: Rosario Johnson, Federico Cura, Dolores Christensen, Isis Litvan, Luciana Puletti, Silvana Lo Ré, Pierfrancesco Elberti.



Rehabilitar como operación de densificación

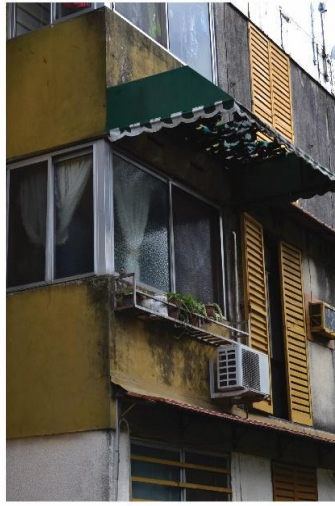
Proponemos aquí que rehabilitar es una oportunidad para contribuir a una ciudad densa y compacta. Las distintas estrategias de proyecto abordan diversos modos de construir sobre lo construido, con la pretensión de no solo cualificar el parque habitacional existente en el área de trabajo sino también ampliar las unidades disponibles e incorporar nuevas viviendas.

La imagen presenta una secuencia de axonómicas de etapabilidad realizadas por estudiantes del taller de proyecto. En la secuencia muestran (de izquierda a derecha y de arriba abajo) una hipótesis de cómo se irían reubicando temporalmente las familias que actualmente viven en el edificio en las unidades agregadas mientras se realiza el mejoramiento de sus viviendas, para en una última etapa volver a sus antiguas viviendas recicladas y se incorporan los nuevos habitantes a las viviendas que se han sumado sobre el edificio. En la perspectiva se ven los volúmenes de las escaleras nuevas que vinculan distintos pisos entre sí, transformando las antiguas viviendas de un solo nivel en dúplex, ampliando el espacio de las unidades.

Este trabajo parte del estudio de proyectos similares en otros contextos como el realizado por el estudio francés Lacton&Vassal y Druot editado en el año 2007, la publicación titulada “Plus. La vivienda colectiva. Territorio de excepción” se organiza en una primera parte, donde mediante una conversación entre los autores se van definiendo las estrategias de trabajo, y una segunda instancia, donde se muestran una serie de proyectos elaborados donde emergen los preceptos discutidos. Una de las contribuciones fundamentales de estos proyectos es que parten del mejoramiento de la calidad de habitación sumando espacios nuevos a las viviendas que cualifican tanto espacialmente como tecnológicamente los espacios existentes, derribando el mito de que la única solución posible para trabajar sobre conjuntos degradados es la demolición y construcción de nuevos edificios. Las propuestas presentadas en el libro y la ejecución de algunos de estos proyectos demostraron la viabilidad de esta estrategia de intervención en términos económicos, sociales y energéticos, respondiendo a la problemática con una arquitectura de gran calidad.

Se han estudiado también las propuestas presentadas en las publicaciones “Building Brazil!” y “Cidade De Deus—City Of God” editadas por Angéilil, Marc & Hehl, Rainer en colaboración con Something Fantastic. En ambos libros se presentan trabajos producidos por estudiantes del Máster en Estudios Avanzados de la ETH Zurich. En el primero trabajan sobre la renovación urbana de asentamientos informales y en el segundo sobre conjuntos de vivienda masiva, ambos en Brasil, tanto en la ciudad de Rio de Janeiro como en San Pablo. En ambos casos se realizan propuestas de mejoramiento desarrollando distintos prototipos de intervención que actúan de modo variable entre las unidades de vivienda, como en su interfaz con el espacio público.

En la reciente publicación de la tesis doctoral de Verónica Rosero “Demolición: el agujero negro de la modernidad” se estudian dos casos de demolición de conjuntos de vivienda, el paradigmático caso del Iggoe-Pruitt de San Luis, Estados Unidos, proyectado por Minoru Yamasaki en 1955 y demolido en 1972; y el caso del Robin Hood Garden de Londres, Inglaterra, proyectado por los arquitectos Alison & Peter Smithson en 1969 y demolido en 2017. La tesis aborda las causas de tales demoliciones y la discusión que conllevó tanto al interior de la disciplina como en la sociedad.



La producción parte de la reflexión de la ocupación en devenir

La ciudad está en permanente alteración, física y simbólica. Aquí se propone estudiar aquellas construcciones realizadas por los habitantes, en su gran mayoría sin la participación de profesionales de nuestra disciplina. Estas intervenciones tales como: el cercamiento de pequeños sectores en planta baja para la generación de jardines de uso familiar; el cerramiento de balcones en altura con el fin de ampliar exiguos espacios interiores o la inserción de elementos en el espacio público que dotan al barrio de equipamientos colectivos de pequeña escala, son vistos aquí como material de base para trabajar, confirmando los modos de habitar y calificando espacialmente los mismos.

Estas intervenciones documentadas en estas fotografías visibilizan tanto las necesidades espaciales y de equipamiento de los habitantes del barrio como la autogestión que han realizado a lo largo del tiempo para el mejoramiento de su hábitat. En este sentido, consideramos que deben ser estudiados rigurosamente según cada tipo de intervención, ya que en estas denuncian con claridad las necesidades espaciales que deben ser atendidas en un proyecto de rehabilitación.

La falta de superficie interior, la ausencia o insuficiencia de espacios semicubiertos y descubiertos de escala doméstica y la necesaria cualificación de los espacios colectivos del barrio, son algunos de los emergentes de este estudio.

Los proyectos de rehabilitación entonces deben proponer equipamientos en los espacios colectivos, abordando pequeñas y medianas escalas que permitan una mejor apropiación de estos, promoviendo actividades en el espacio abierto, las cuales pueden ser, culturales, deportivas, de salud, formación, o de producción. Esta falta, se convierte en una oportunidad para el proyecto de espacios específicos y/o genéricos.

La publicación del estudio de los arquitectos chilenos García Huidobro, Fernando; Torres Torriti, Diego; Tugás Nicolás, sobre la evolución del conjunto PREVI en Lima, pone en relieve la cuestión del devenir del tiempo en la construcción la habitación urbana. Aun habiendo sido previstos en los proyectos concursados las posibles evoluciones de las viviendas, las contingencias del habitar de cada familia hicieron que se excedan ampliamente lo pensado con anticipación. Si bien este estudio es sobre el espacio doméstico, abre un camino interesante de trabajo, proponiendo un estudio sistemático de la evolución temporal.

El patrimonio de habitación urbana presenta una oportunidad para su rehabilitación.

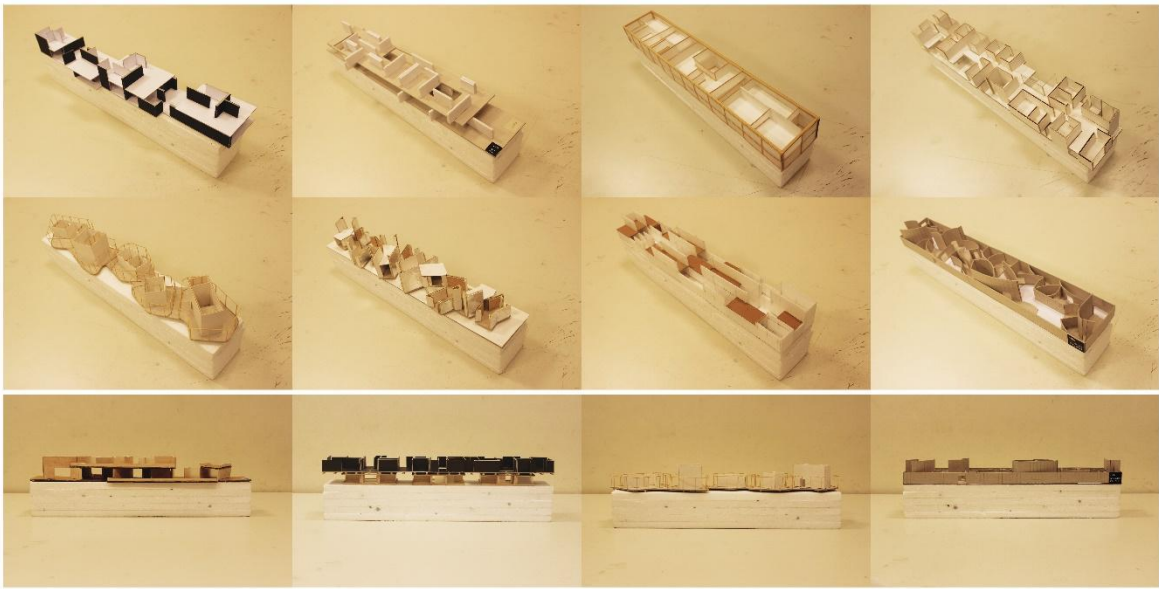
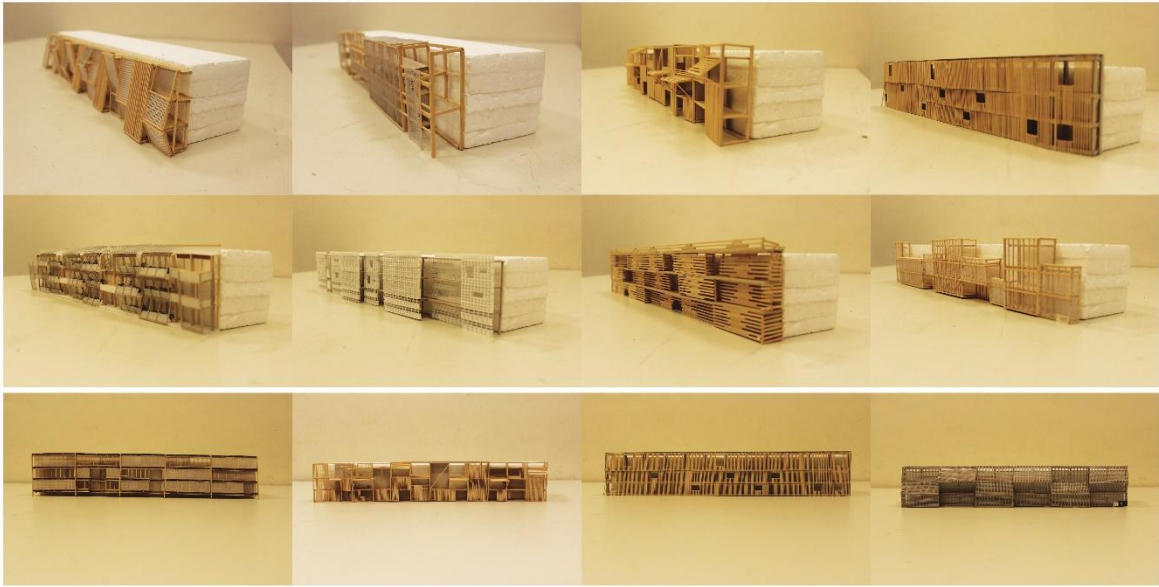
La cuenca del río Matanza-Riachuelo es uno de los sectores con mayor desarrollo de conjuntos habitacionales de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Desde comienzos del siglo pasado este territorio fue tomado como un área de oportunidad para la construcción de grandes conjuntos, aquí se recopilan los existentes, considerándose la base para el desarrollo e invención de estrategias de mejoramiento-densificación.

Los mapas y gráficos aquí presentados fueron realizados en el marco de una investigación en FADU, UBA en el año 2010⁵ donde se analizó la cuenca del río Matanza-Riachuelo en su totalidad. La propuesta de este trabajo era realizar un mapa base para el posterior desarrollo de proyectos tales como los que aquí se presentan. Se mapearon algunos de los siguientes temas: población, cuenca, conjuntos habitacionales y loteos promovidos por el estado, villas y asentamientos, límites de jurisdicciones, áreas inundables, fábricas, espacios públicos, grandes contenedores y barrios privados. El mapa superpone todos estos layers, dando cuenta de la enorme complejidad del área de trabajo y los distintos proyectos que pueden detectarse a partir del mismo.

Por otro lado, presentamos aquí un listado de todos los conjuntos habitacionales y loteos promovidos por el estado en el área, graficados espacialmente, organizados temporalmente y según su cantidad de viviendas, cruzando esta información con la evolución de la población del país, la región metropolitana de buenos aires, el gran buenos aires y la ciudad autónoma de buenos aires, junto a los presidentes de cada período.

En el último gráfico se presentan imágenes de este patrimonio habitacional de la ciudad organizados temporalmente, dando cuenta de la enorme multiplicidad de escalas, densidades y estados de conservación de estos.

⁵ CMR, información, edición, prefiguración. Beca estímulo FADU, UBA. 2010. Becario: Matías Horacio Torres. Director: Javier Fernández Castro.



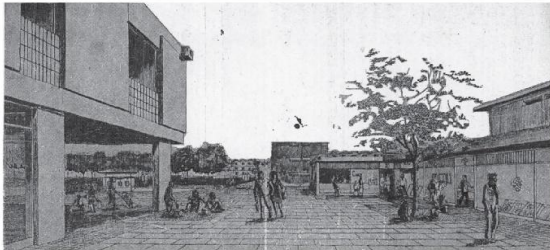
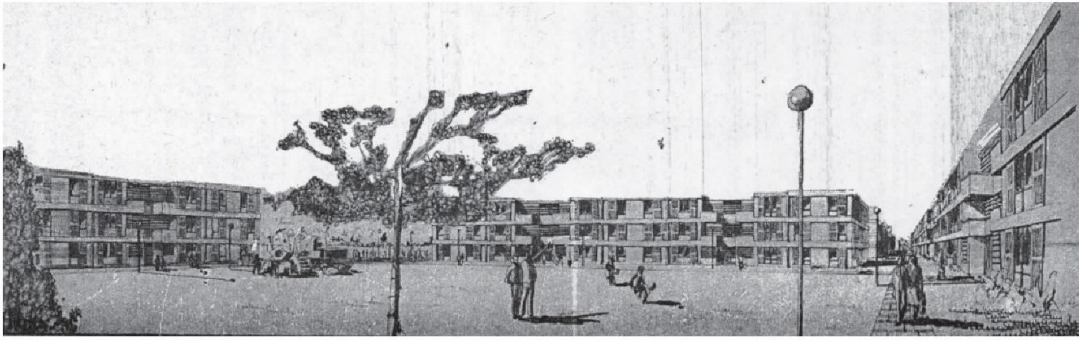
Lo nuevo establece vínculos de complemento con lo existente.

Proponemos que uno de los temas centrales de la arquitectura, es su vinculación con el sitio donde se inserta, siendo esta relación la posibilidad misma de la construcción de un lugar. En el trabajo que aquí se presenta, se estudian distintos acercamientos a los modos de relación con una arquitectura y un espacio urbano preexistente. Siendo fundamental el estudio de cuáles son aquellos problemas estructurales y cuáles son las oportunidades que pueden fabricarse a partir de aquello que está ahí. Estas nuevas intervenciones pretenden generar un fuerte impacto en la imagen del barrio, sin borrar su identidad, sino complementándola.

Las maquetas que componen las imágenes precedentes presentan, por un lado, algunas de las estrategias del modo de intervención sobre los edificios existentes (sobre, ante, entre) y, por otro lado, la diversidad de modos en que se proyectan estos nuevos complementos. En estos trabajos se estudia fundamentalmente el tipo de estructura que tendrá esta nueva prótesis y como se vinculará con la estructura existente, y el estudio de la envolvente que propondrá tanto una nueva imagen para el edificio como espacios intermedios entre el interior y el exterior de las unidades.

Este trabajo se realizó produciendo series de maquetas que aproximan a estas dos problemáticas (estructura y envolvente) suspendiendo momentáneamente otras variables de proyecto. Las propuestas surgen de la manipulación de materiales de arquitectura existentes, resignificándose en esta nueva espacialidad propuesta. El trabajo del taller como colectivo ofrece un estudio amplio y sistemático sobre los temas planteados.

En una etapa posterior, las maquetas en corte muestran con más claridad la relación de los proyectos planteados como estructuras livianas montadas sobre o ante lo existente, dando cuenta de los espacios resultantes en esta interacción. Las propuestas pretenden entonces no una mimesis formal de la imagen del barrio actual sino más bien lo opuesto, el planteo de intervenciones que den cuenta con claridad del desfasaje entre lo existente y lo nuevo, de un modo que esta nueva totalidad resultante, se encuentre mejorada cualitativamente.



Historia e identidad barrial fundamentales para una intervención atinada.

Cada barrio tiene una identidad específica, la construcción de esta se compone de la visión de sus habitantes, los vecinos inmediatos y el resto de los habitantes de la ciudad. En el caso particular de los conjuntos habitacionales promovidos por el Estado, especialmente aquellos en condiciones socio-espaciales conflictivos, son vistos muchas veces como espacios restringidos o inaccesibles para quienes no viven ahí. Se convierten entonces en sitios con una fuerte pertenencia local, más allá de la imagen positiva o negativa que se tenga del mismo.

El caso sobre el que desarrollamos estos proyectos aparece mencionado en notas periodísticas presentando solo un aspecto de la realidad del mismo⁶. Proponemos que, mediante el trabajo sobre el espacio público, sus equipamientos e instituciones (estatales o vecinales) pueden generarse modificaciones en el modo de transitar estos barrios.

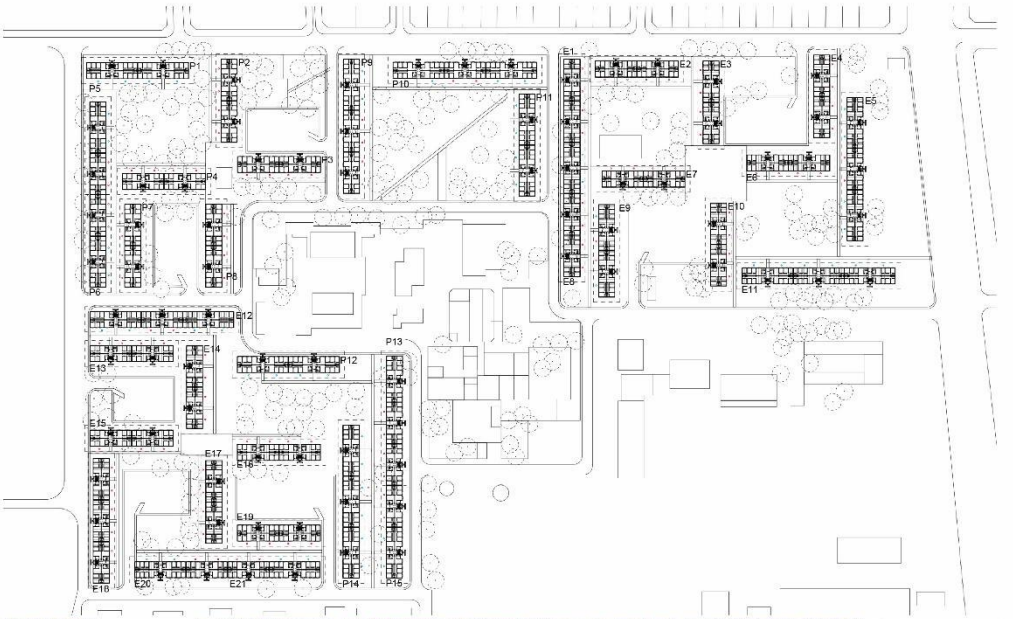
El registro fotográfico que aquí se presenta propone la comparación de los croquis de propuesta realizados por el equipo que proyectó y dirigió la construcción del barrio (arquitectos Francisco José García Vázquez, Ana T. M. de Resnick Brenner y el ingeniero Moisés Resnick Brenner) publicados en el número 465 de la revista Nuestra Arquitectura de 1970. El proyecto surge dentro del marco del programa PEVE planteado originalmente durante el gobierno de Illia, continuado luego por el gobierno de facto de Onganía. Este programa contemplaba la erradicación de villas de emergencia y la reubicación de estas familias en grandes conjuntos de vivienda. El equipo ganador de los tres sectores en los que se componía el concurso propuso un modelo de vivienda de doble crujía con dos tipos distintos de estructuras y envolventes, pero igual configuración en planta. Una particularidad de esta propuesta es que a todas las viviendas se accede desde calles peatonales, siendo las vehiculares solo de tránsito pasante. En el centro del barrio se proyectaron los equipamientos colectivos, construyéndose escuelas, espacios para comercios, sociedad de fomento y una iglesia. De estos programas únicamente esta fuera de su uso original los espacios para comercios, que devinieron en espacios de viviendas.

En la última secuencia de fotos se muestran distintas pintadas que dan cuenta de la identidad barrial, muy marcada por la cercanía del Club Almirante Brown en las cercanías, el club tiene su estadio en ese predio también por la mediación del gobierno de Illia, quien donó en 1964 las 12 hectáreas para el club. El barrio lleva el nombre de 20 de junio, a pesar de que en las publicaciones de la época se lo llamaba Isidro Casanova 1, 2 y 3 (por sus etapas licitatorias), según la información recopilada por el equipo de investigación el barrio lleva este nombre por la fecha del regreso al país de Juan Domingo Perón luego de su exilio en España, el día 20 de Junio de 1973, el conjunto de viviendas fue ocupado en el transcurso de la tumultuosa jornada.

Según información recientemente recabada, el área completa en cual se encuentra el barrio, junto con el club y distintas escuelas y hospitales, formaban parte del sitio donde el ministro Ramón Carrillo del presidente Perón, proyectó un Parque Sanitario Nacional, el cual quedó truncó en su desarrollo luego del derrocamiento del gobierno. Del proyecto original se construyó únicamente un importante edificio sobre la ruta 3, Avenida General Rosas, donde actualmente funcionan dos escuelas: la ENET N°6 y la Escuela de Arte Leopoldo Marechal.

La historia del barrio es compleja y el equipo está en proceso de recolección de información para reconstruirla, pero está claramente signada por las marchas y contramarchas del devenir histórico del siglo veinte.

⁶ <https://www.lanacion.com.ar/2050549-barrio-20-de-junio-isidro-casanova-en-el-corredor-del-miedo>



La propiedad del suelo establece límites, acciones, y estrategias potenciales.

Uno de los factores clave en la gestión de los conjuntos habitacionales de cualquier escala, está relacionada con el dominio de las tierras. En los casos de grandes sectores de espacio “verde” de propiedad privada frecuentemente se degradan con rapidez, al estar en manos únicamente de la autoorganización de los habitantes para su gestión y mantenimiento. Proponemos aquí estudiar alternativas para la mejora de este espacio público, generando nuevos modos de vinculación entre los habitantes y el Estado para garantizar un equipamiento y mantenimiento acorde a la escala del conjunto, que aporte también al sector urbano donde este se inserta.

El barrio 20 de Junio se encuentra en la localidad de Isidro Casanova, partido de La Matanza, en la intersección de las calles Pedro León Gallo y la Avenida Av. Brig. Gral. Juan Manuel de Rosas. El conjunto tiene 972 viviendas agrupadas en 32 edificios de planta baja y dos pisos. Según el parcelamiento de las tierras, los únicos espacios públicos diferenciados son los equipamientos del área central y el espacio que se encuentra al norte de este, el resto de los espacios entre edificios es privado de uso común.

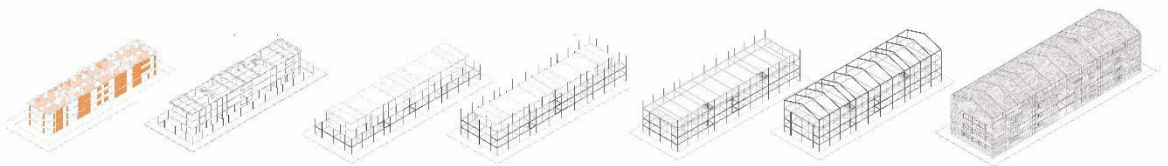
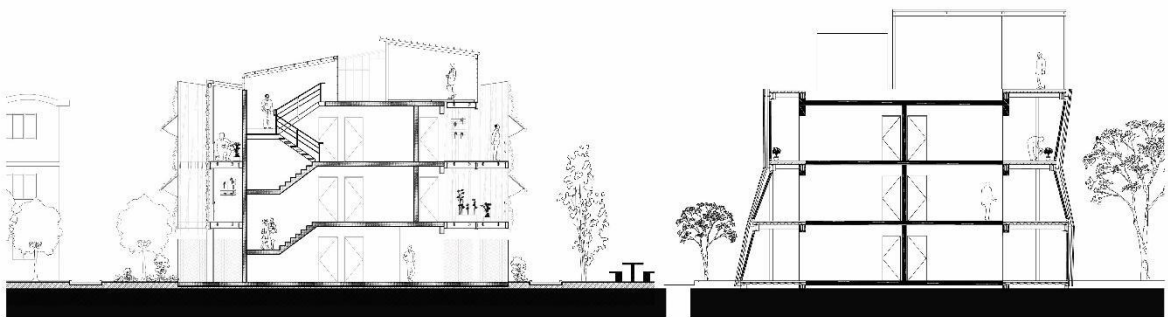
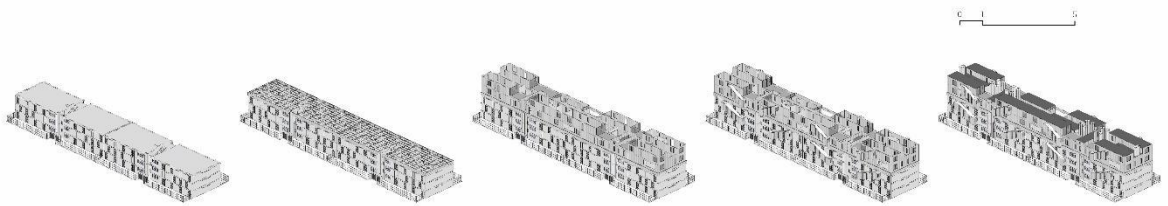
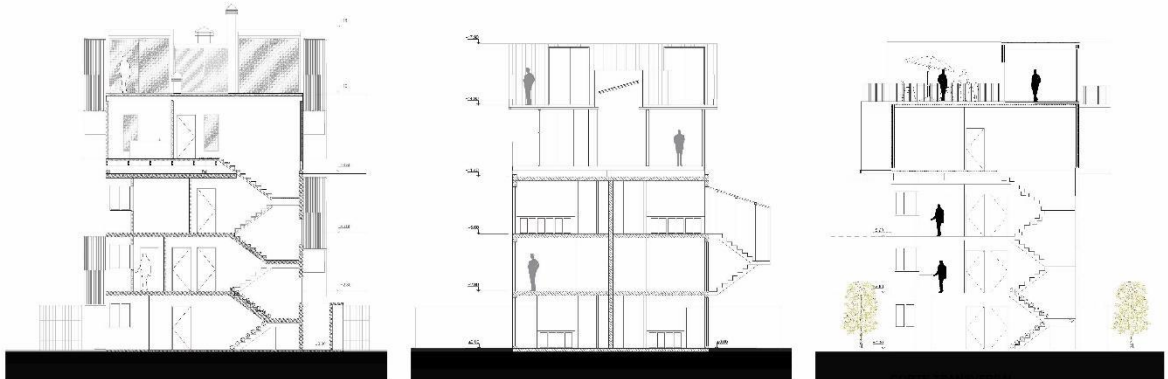
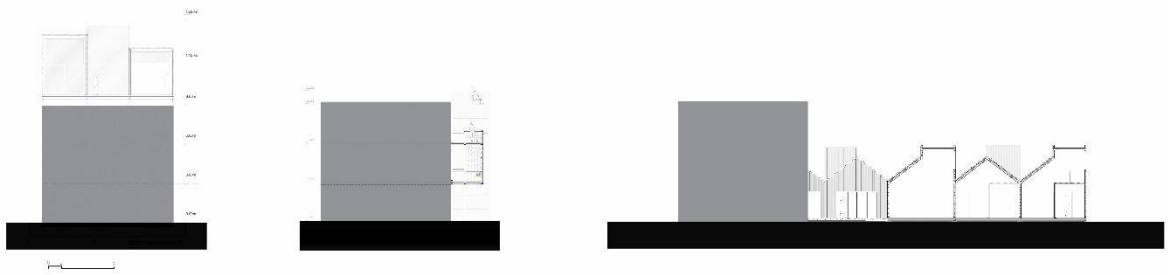
Como ya vimos, esta característica hace que el mantenimiento de estos sea responsabilidad de los consorcios sin el apoyo por parte del Estado. Sin embargo, en la secuencia de fotos queremos mostrar dos situaciones que se presentan en el barrio sobre estas áreas comunes, en los casos donde los habitantes de las viviendas en planta baja no se han apropiado de los espacios adyacentes a sus viviendas, el estado de estos presenta un deterioro mayor que en aquellos casos en los cuales los habitantes colocaron algún tipo de cerramiento, como rejas metálicas o parapetos de material, mediante el cual delimitan un área mucho mejor cuidada y mantenida.

Es evidente entonces que, de este problema de gestión, pueden surgir acciones que permitan establecer acuerdos entre vecinos y el Estado, para mejorar la calidad de los espacios comunes. Organizando equipamientos que promuevan actividades que agrupen distintos vecinos ayudando a establecer lazos sociales.

Proyectos en grandes conjuntos como el del estudio OMA para el Bijlmermeer en Amsterdam, Holanda en 1986, ya proponía que el modo de mejorar la calidad de habitabilidad del barrio se centraba en la intervención sobre el espacio entre bloques. El proyecto propone reescribir las actividades que se desarrollan en la planta baja: los edificios de estacionamiento son eliminados y reubicados, “el estatus del suelo será diversificado a través de bandas paralelas de privatización (...) jardines, estacionamientos, intervenciones para-arquitectónicas, libertades, anarquías.”⁷ Cada patio hexagonal tendrá su propia identidad programática, cancha de fútbol, playa, teatro, etc.

En el mismo sentido trabajan los proyectos de estudiantes de la ETH de Suiza coordinado por Marc Angélil & Rainer Hehl publicados en Ciudad de Dios!, donde presentan distintas estrategias de trabajo para la reconversión del conjunto ubicado en la ciudad de Rio de Janeiro, Brasil. Proponen los siguientes ejes: activar / programación, sobre los espacios colectivos; comprometerse / distribución, sobre la propiedad de las viviendas; participar / organización, cooperativas de mantenimiento de espacios públicos; mediación / efecto, creación de espacios semi-privados y semi-públicos; personalizar / crecimiento, incorporación de nuevas unidades o espacios productivos.

⁷ Koolhaas, 1995, p. 883

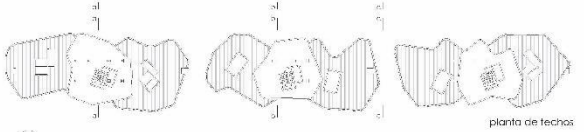
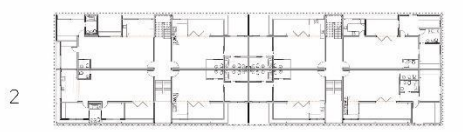
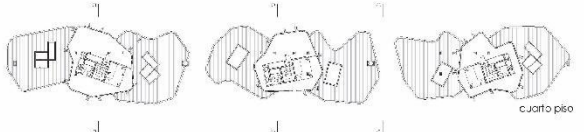
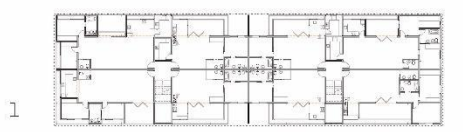
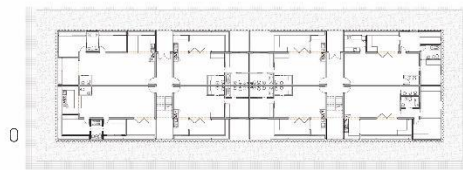
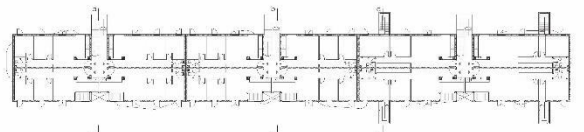
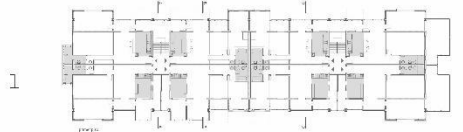
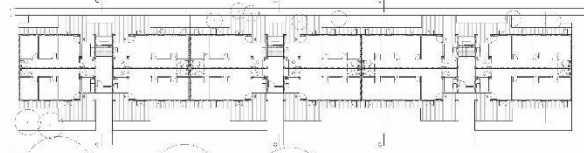
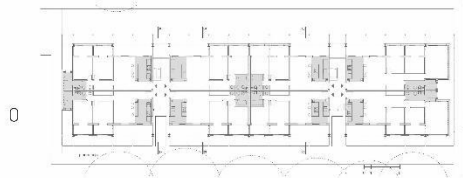
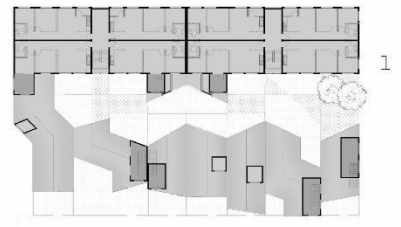
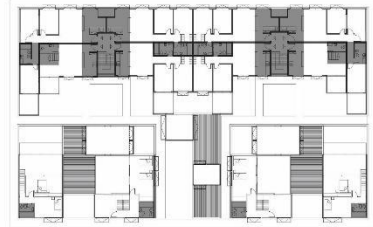
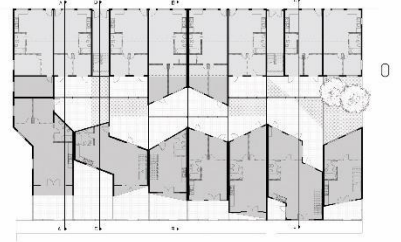


Tecnologías apropiadas, sostenibles y sistemáticas para la escala de acción.

La aplicación de tecnologías de construcción en seco es de las más atinadas para este tipo de intervenciones, ya sea abordando estructuras livianas o prefabricaciones pesadas, el campo de desarrollo del trabajo es dentro de este tipo de montajes en seco. Procurando que los habitantes no deban ser relocalizados en el desarrollo de las obras. Las envolventes y cubiertas se proyectan potenciando la sostenibilidad de estas, utilizando sistemas pasivos de acondicionamiento térmico como fachadas ventiladas, espacios de transición no climatizados, parasoles vegetales, etc.

La primera serie de imágenes presentada muestra los tres tipos de intervenciones propuestas como alternativas según la inserción y el tipo de edificio a rehabilitar: A, sobre; B, ante; C, entre. Los cortes arquitectónicos desarrollados en escala 1:50 muestran algunos de los productos realizados. Los proyectos realizados sobre, presentan una estrategia de separación del edificio existente, y en algunos de los casos escaleras exteriores que comunican unidades convertidas en dúplex, la secuencia de axonometrías muestra las etapas de producción de las viviendas: a, situación existente, b, estructura horizontal sobre existente, c, paramentos verticales portantes, d, escaleras exteriores, e, cubiertas.

Los cortes de proyectos realizados ante el existente muestran las variables de espesor, usos y filtros diferenciados, según las orientaciones y las visuales de la posición relativa de cada edificio. En estos se proponen usos comunes en el sector de terraza plana existente. En la secuencia de axonometrías se muestran las siguientes etapas de producción: a, edificio existente a intervenir, b, estructura vertical planta baja, c, estructura horizontal sobre planta baja, d, estructura vertical segundo nivel, e, estructura horizontal segundo nivel, f, estructura sobre edificio existente, g, envolvente perimetral.



Mixtura social, programática y espacial.

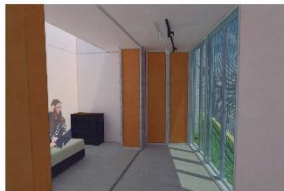
Hablamos aquí de mixtura en distintos sentidos, por un lado, en relación con el espacio doméstico, las propuestas que desarrollamos parten de entender distintos modos de habitar que podrán ser fomentados por la configuración de las unidades de vivienda, y, por otro lado, en relación con las actividades que pueden desarrollarse en los espacios públicos o los espacios intermedios, sean comerciales, de esparcimiento, de formación, etc.

La imagen presenta plantas de propuestas sobre distintos edificios del barrio. En la parte superior derecha se encuentran dos proyectos que parten de la hipótesis de construir una ampliación *entre* los edificios existentes, ocupando parte del espacio colectivo degradado, particularmente avanzando sobre las áreas de estacionamiento. En los proyectos se presenta un incremento en la ocupación de suelo respecto de la situación actual, surge entonces un doble desafío: la distribución de un parcelario que divida el terreno anexado en nuevas viviendas y el estudio de la relación con el edificio existente, ampliando las unidades existentes sin perder los equipamientos que los habitantes han realizado.

Abajo a la izquierda se presentan dos proyectos del tipo *ante* el edificio existente. En el superior se anexan balcones y espacios semicubiertos de distintas escalas, rehabilitando las viviendas existentes. En el otro proyecto se parte de una propuesta que aprovecha la construcción del nuevo edificio que envuelve al existente por todos sus lados, ubicando los equipamientos sanitarios sobre este nuevo perímetro facilita el montaje de las nuevas instalaciones y abre completamente el espacio existente en el interior de las unidades.

En la parte inferior derecha se muestran las seis plantas de un proyecto realizado *sobre* un edificio existente, en esta hipótesis se amplían las unidades existentes repartiendo en dos niveles las partes comunes y los dormitorios en dos niveles distintos. Las unidades nuevas ubicadas sobre la cubierta existente se organizan en torno a núcleos de equipamientos y un perímetro que habilita espacios intermedios compartidos o individuales.

Las axonométricas de unidades muestran algunas de las posibilidades exploradas en relación con las unidades de vivienda propiamente dichas, presentando distintas relaciones interior-exterior y divisiones flexibles que permitan la apropiación del habitante a lo largo del tiempo.



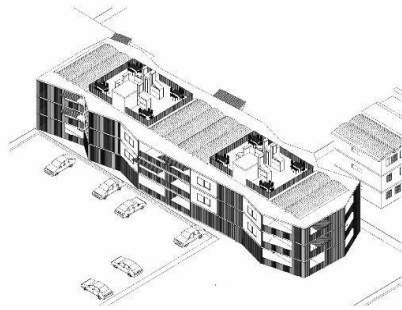
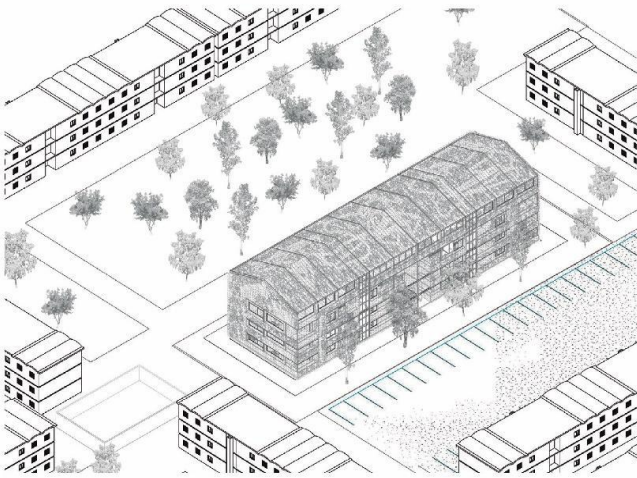
Espacios domésticos flexibles, indeterminados y contingentes.

Las propuestas aquí presentadas tienen al menos dos aspectos a abordar, un trabajo que se desarrolla sobre el modo de intervención sobre las viviendas existentes y en simultáneo, sobre las nuevas viviendas. Se propone proyectar espacios domésticos flexibles, con posibilidades de ser completados por los habitantes.

Las perspectivas que componen este panel muestran distintos tipos de espacios y su interrelación, espacios exteriores individuales, en planta baja o en terrazas, espacios interiores de estares o habitaciones, espacios de uso colectivo. En todas las perspectivas se trata de mostrar, por un lado, la interrelación del espacio interior con el exterior, y, por otro lado, algunos tipos de actividades posibles de ser realizadas en estos lugares. La incorporación de mobiliarios, fijos o móviles y de divisiones operables dan cuenta de los intentos por proponer espacios ni cerrados ni determinados completamente.

El proyecto del espacio doméstico contemporáneo debe asumir las mutaciones de los modos de habitar a lo largo del tiempo, tratando de ser lo más receptivos posibles al cambio, sin por eso caer en espacios anónimos o sin carácter. Los espacios deben proponer modos de habitación que luego serán reinterpretados por sus habitantes.

Resulta fundamental para estas propuestas generar distintos gradientes entre el espacio interior y el exterior. Partiendo desde las unidades existentes cuyo único espacio intermedio tenía unas dimensiones muy pequeñas en muchas de las viviendas fue cerrado e incorporado al interior, las unidades precisan pensar más allá del modo binario interior o exterior propuesto, proponiendo situaciones semicubiertas, terrazas y patios que permitan una multiplicidad de situaciones espaciales que ayuden a extender el espesor del espacio de intercambio entre el interior y exterior.



Estrategias diversas, adaptables y genéricas.

Proponemos aquí tres estrategias de proyecto, que tienen un carácter genérico, por lo tanto, posibles de ser aplicados en distintas situaciones. Estos tres casos trabajan sobre los temas antes mencionados, siendo ejemplos de posibles modos de acción. Se diferencian por el modo de relacionarse con lo existente, interviniendo sobre, ante y entre.

Los proyectos rehabilitan-densifican lo existente según las posibilidades relativas de cada edificio en relación con el conjunto, pudiéndose trabajar entre, cuando el espacio común está deteriorado, este puede alterar su escala para permitir una mejor ocupación del suelo, se trabaja *sobre*, en los casos donde el suelo sea escaso y *ante* en los casos donde el espacio común es de menor escala.

sobre

esta hipótesis del trabajo se utiliza en los casos donde se tiene una cubierta planta sobre la cual ampliar el volumen existente con nuevos espacios domésticos. La interrelación con lo existente se dará entonces por una oposición entre la imagen actual del edificio y la resultante de la superposición de un proyecto nuevo por encima, el cual no necesariamente continúa con la materialidad ni el aspecto formal. El diálogo se establece precisamente en la diferenciación con mayor o menor contundencia entre aquello que se agrega y lo existente, afirmando con claridad los distintos momentos en que se realizan las acciones.

ante

los proyectos que trabajan con esta hipótesis tienen la particularidad de desarrollar un edificio que debe tener un grado de independencia suficiente como es tener su propia estructura portante, como la interdependencia de comunicarse con los espacios interiores existentes. El desarrollo de envolventes que contribuyan al mejoramiento espacial, de iluminación y energético de las unidades es fundamental, ya que se está proveyendo al edificio de un nuevo perímetro, cuyo espesor habrá de ser especificado por los requerimientos de cada caso.

entre

para aquellos sectores donde se abra un espacio no utilizado o subutilizado junto al edificio a rehabilitar, proponemos la ampliación insertando un nuevo edificio que funcione a modo de extensión, manteniéndose una tensión entre lo nuevo y lo viejo, tratando de superar el mero estar junto a, para que el espacio entre ambas construcciones se vuelva un aspecto fundamental del proyecto. El estudio de las cubiertas es fundamental en esta hipótesis ya que por un lado serán el nuevo paisaje de las viviendas del rededor y, por otro lado, podrán establecer situaciones de acceso a las mismas, generando terrazas habitables.

BIBLIOGRAFÍA

- Angéllil, Marc & Hehl, Rainer (Editores) en colaboración con Something Fantastic. Building Brazil! Editorial Ruby Press. Alemania. 2011.
- Angéllil, Marc & Hehl, Rainer (Editores) en colaboración con Something Fantastic. Cidade De Deus—City of God. Editorial Ruby Press. Alemania. 2011.
- Dunowicz Renée. 90 años de vivienda social. Programa de mantenimiento habitacional. Ediciones FADU. Buenos Aires 2000.
- Dunowicz Renée, Boselli Teresa. La rehabilitación del hábitat. Gestión del patrimonio habitacional de la CABA. Ediciones FADU. Editorial Nobuko. Buenos Aires 2010.
- Josep, Montaner; Muxi, Zaida. Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI. Editorial UPC. Barcelona. 2011.
- Pérez de Arce, Rodrigo. Domicilio urbano. Ediciones ARQ. Santiago de Chile 2006.

- Fernández Castro, Javier (compilador). 100 x 100 habitar. Nuevos modos de vivienda. Ediciones FADU UBA. Buenos Aires 2007.
- García Huidobro, Fernando; Torres Torriti, Diego; Tugas Nicolás. ¡El tiempo construye! El PREVI de Lima, génesis y desenlace. Editorial GG. Barcelona 2008.
- Druot, Frédéric; Lacaton, Anne; Vassal, Jean Philippe. Plus. La vivienda colectiva, territorio de excepción. Editorial GG. Barcelona 2007.
- Koolhaas, Rem; OMA; Mau, Bruce. S,M,L,XL. Editorial The Monacelli Press. Nueva York, Estados Unidos. 1995
- Vivienda rehabilitada. Revista Arquitectura Viva N°202. Editorial Arquitectura Viva SL. Madrid, España. Marzo 2018
- Rosero, Verónica. Demolición: el agujero negro de la modernidad. Editorial Nobuko. Buenos Aires, Argentina. 2017.
- Fernández Lorenzo. Hacia una vivienda abierta. Concebida como si el habitante importara. Editorial Nobuko. Buenos Aires, Argentina. 2015

ISBN 978-987-4415-46-2

